



UNIVERSITAS DIPONEGORO
LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR

Hotel Bisnis Bintang 4 di Semarang

TUGAS AKHIR PERIODE 151

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :
Damarjati Kartika Negara
21020115140140

Dosen Pembimbing :
Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T

Dosen Penguji :
Prof. Dr. Ing. Gagoek Hardiman
Ir. Dhanoe Iswanto, M.T

FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG

OKTOBER 2020

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang , 2 Oktober 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Damarjati', with a stylized flourish at the end.

Damarjati Kartika Negara
NIM. 21020115140140

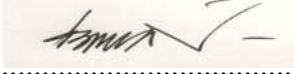
HALAMAN PENGESAHAN


Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur(LP3A) ini diajukan oleh:


Nama : Damarjati Kartika Negara
NIM : 21020115140140
Departemen/Program Studi : Arsitektur/S1 Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Hotel Bisnis Bintang 4 di Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Departemen/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

Pembimbing : Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T. 
NIP. 196201101989021001 (.....)

Penguji I : Prof. Dr. Ing. Gagoek Hardiman. 
NIP. 195308191983031001(.....)

Penguji II : Ir. Dhanoë Iswanto, M.T. 
NIP. 195712221987031001 (.....)

Semarang, 2 Oktober 2020

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.
NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.
NIP. 196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DAMARJATI KARTIKA NEGARA
NIM : 21020115140140
Jurusan/Program Studi : S1 Arsitektur
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Hotel Bisnis Bintang 4 di Semarang

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 2 Oktober 2020

Yang menyatakan,



Damarjati Kartika Negara

NIM 21020115140140

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penyusun panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala, atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul "Perancangan Hotel Bisnis di Semarang" dengan lancar.

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini dibuat sebagai bagian dari proses Tugas Akhir periode 151 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang merupakan persyaratan untuk memperoleh strata sarjana S1.

Dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini Penyusun bermaksud menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T, selaku dosen pembimbing Tugas Akhir Periode 151,
2. Prof. Dr. Ing. Gagoek Hardiman selaku dosen penguji Tugas Akhir Periode 151,
3. Ir. Dhanoë Iswanto, M.T selaku dosen penguji Tugas Akhir Periode 151
4. Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku ketua Program Studi S1 Arsitektur Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro,
5. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T, selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro,
6. Serta berbagai pihak lain yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah memberikan kontribusi dalam terwujudnya tulisan ini.

Akhir kata, Penyusun berharap tulisan ini dapat bermanfaat bagi segenap pembaca, khususnya memperkaya wawasan dalam konteks perancangan yang sejenis. Penyusun menyadari dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini masih terdapat banyak kekurangan. Untuk itu kritik dan saran yang membangun dari Pembaca sangat diharapkan.

Semarang, 2 Oktober 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	iv
KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
DAFTAR TABEL	3
DAFTAR GAMBAR	4
DAFTAR DIAGRAM.....	6
BAB I PENDAHULUAN	7
1.1 Latar Belakang	7
1.2 Tujuan dan Sasaran	8
1.2.1 Tujuan	8
1.2.2 Sasaran	8
1.3 Manfaat	8
1.3.1 Subyektif	8
1.3.2 Obyektif.....	8
1.4 Ruang Lingkup Pembahasan	8
1.4.1 Substansial	8
1.4.2 Spasial	8
1.5 Metode Pembahasan	8
1.5.1 Studi Litelatur	8
1.5.2 Studi Banding	9
1.6 Sistematika Pembahasan	10
1.7 Alur Pikir	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Tinjauan Hotel	11
2.1.1 Definisi Hotel	11
2.1.2 Klasifikasi Hotel	11
2.2 Tinjauan Hotel Bisnis	14
2.2.1 Definisi Hotel Bisnis	14
2.2.2 Karakteristik Hotel Bisnis	15
2.2.3 Analisa Aktivitas	16
2.2.4 Kriteria Hotel	16
2.2.5 Kriteria Hotel Bintang 4	17

2.2.6	Pengelolaan Hotel	26
2.2.7	Organisasi ruang	27
2.3	Tinjauan Pendekatan Desain Arsitektur Modern	28
2.4	Studi Banding	29
2.4.1	Hotel Chanti Semarang	29
2.4.2	Astin Inn Pandanaran	35
2.4.3	Rekapitulasi Studi Banding	40
BAB III TINJAUAN LOKASI		44
3.1	Tinjauan Umum Kota Semarang	44
3.1.1	Tinjauan Geografis Kota Semarang	44
3.1.2	Tinjauan Klimatologi Kota Semarang	45
3.1.3	Tinjauan Tata Guna Lahan Kota Semarang	46
3.1.4	Tinjauan Ekonomi dan Sosial Budaya Kota Semarang	47
3.1.5	Tinjauan Pariwisata / Pengunjung Kota Semarang	48
3.1.6	Tinjauan Hotel Kota Semarang	49
3.2	Tinjauan Lokasi Tapak	51
3.2.1	Kriteria Pemilihan Tapak	51
3.2.2	Lokasi dan Batasan Lahan	51
3.3	Persyaratan Lokasi	53
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		54
4.1	Pendekatan Aspek Fungsional	54
4.1.1	Pendekatan Pelaku	54
4.1.2	Pendekatan Aktivitas	56
4.1.3	Pendekatan Kebutuhan Ruang	57
4.1.4	Pendekatan Kelompok Kegiatan	60
4.1.5	Pendekatan Kapasitas	62
4.1.6	Program Ruang	67
4.1.7	Pendekatan Persyaratan Ruang	76
4.1.8	Pendekatan Hubungan Ruang	76
4.1.9	Pendekatan Sirkulasi	77
4.2	Pendekatan Aspek Kontekstual	79
4.3	Pendekatan Aspek Kinerja	82
4.3.1	Sistem Pencahayaan	82
4.3.2	Sistem Penghawaan	82
4.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih	83
4.3.4	Sistem Jaringan Air Kotor	83
4.3.5	Sistem Jaringan Listrik	84
4.3.6	Sistem Proteksi Kebakaran	84
4.3.7	Sistem Penangkal Petir	85
4.3.8	Sistem Pembuangan Sampah	85

4.3.9	Sistem Komunikasi	85
4.3.10	Sistem Transportasi	85
4.3.11	Sistem Keamanan	85
4.4	Pendekatan Aspek Teknis	86
4.4.1	Sistem Struktur Bangunan	86
4.4.2	Bahan bangunan	86
4.5	Pendekatan Aspek Arsitektural	86
a.	Optimasi Bentuk dan Orientasi	86
b.	Double Skin	87
c.	Sun Shiding	87
d.	Bukaan Pada fasad Bangunan	88
BAB V PROGRAM RUANG		88
5.1	Program Dasar Perencanaan	89
5.1.1	Program Ruang	89
5.1.2	Tapak Terpilih	91
5.2	Program Dasar Perancangan	92
5.2.1	Aspek Arsitektural	92
5.2.2	Aspek Kinerja	94
DAFTAR PUSTAKA		100

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Mutlak Standart Usaha Hotel Bintang	17
Tabel 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat	19
Tabel 2.3 Rekapitulasi Studi banding	41
Tabel 2.4 Rekapitulasi Fasilitas Kamar Studi Banding.....	42
Tabel 3.1 Curah Hujan di Kota Semarang	45
Tabel 3.2 Banyaknya Pengunjung Wisata di Provinsi Jawa Tengah dan Kota Semarang	48
Tabel 3.3 Jumlah Hotel, Jumlah Kamar dan Jumlah Tempat Tidur pada Hotel Berbintang	50
Tabel 3.4 tingkat penghunian kamar hotel, tingkat penghunian tempat tidur, dan rata-rata lama menginap	50
Tabel 4.1 Aktivitas Pelaku dan Kebutuhan Ruang	57
Tabel 4.2 pendekatan Kelompok Kegiatan	60
Tabel 4.3 Jumlah Wisatawan Semarang yang Menginap di Hotel Tahun 2011 – 2015.....	62
Tabel 4.4 Tingkat Penghunian kamar Hotel Berbintang Tahun 2011 – 2014	63
Table 4.5 Rata Rata Lama Menginap di Hotel Berbintang Tahun 2011 – 2014	63
Tabel 4.6 Perbandingan Jumlah Wisatawan Hotel Bintang 4 dengan Jumlah Kamar Bintang 4 ...	64
Tabel 4.7 Jumlah Kamar Studi Banding Hotel.....	64
Tabel 4.8 Rencana Pengelolaan Hotel	65
Tabel 4.9 Rencana Pengelolaan Parkir Hotel	67
Tabel 4.10 Sumber Perhitungan Program Ruang	67
Tabel 4.11 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Publik	68
Tabel 4.12 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang	69
Tabel 4.13 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Privat	71
Tabel 4.14 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola.....	73
Tabel 4.15 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Servis	74

Tabel 4.16 Pendekatan Program Ruang Kelompok Kegiatan Parkir	75
Tabel 4.17 Jumlah Total Besaran Ruang	75
Tabel 4.18 Jumlah Total Besaran Ruang Hotel Bisnis Bintang 4 di Semarang	81
Tabel 5.1 Program Ruang Perancangan	89
Tabel 5.2 Program ruang	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Area Hotel Chanti Semarang	30
Gambar 2.2 Hotel Chanti Semarang	20
Gambar 2.3 Kamar Deluxe King Hotel Chanti Semarang	33
Gambar 2.4 Kamar Premier Twin Hotel Chanti Semarang	33
Gambar 2.5 Kamar junior Suite Hotel Chanti Semarang	33
Gambar 2.6 Kolam Renang Hotel Chanti Semarang	33
Gambar 2.7 Samiya Spa Hotel Chanti Semarang	33
Gambar 3.8 Layana café and Restaurant	33
Gambar 2.9 loby Lounge and Bar Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.10 Lingarjati & Giyani Meeting Room Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.11 Bongaya Meeting Room Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.12 Renville Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.13 VVIP Karaoke Room Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.14 VIP Karaoke Room Hotel Chanti Semarang	34
Gambar 2.15 Deluxe Karaoke Room Hotel Chanti Semarang	35
Gambar 2.16 Large Karaoke Room Hotel Chanti Semarang	35
Gambar 2.17 Medium karaoke Room hotel Chanti Semarang	35
Gambar 2.18 Small Karaoke Room Hotel Chanti Semarang	35
Gambar 2.19 Area Aston Inn Pandanaran	36
Gambar 2.20 Aston Inn Pandanaran	36
Gambar 2.21 Deluxe Room Double Bed Aston Inn Pandanaran.....	39
Gambar 2.22 Executive Room Aston Inn Pandanaran.....	39
Gambar 2.23 Junior Suite Room Aston Inn Pandanaran	39
Gambar 2.24 Arcadia Ballroom Aston Inn Pandanaran	39
Gambar 2.25 Alden 1 Meeting Room Aston Inn Pandanaran.....	39
Gambar 2.26 Alden 2 Meeting Room Aston Inn Pandanaran.....	39
Gambar 2.27 Alden 3 Meeting Room Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 2.28 Asher meeting Room Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 2.29 Alexandria Meeting Room Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 2.30 Swimming Pool Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 2.31 G40 Gym Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 2.32 Altitude Sky Lounge Aston Inn Pandanaran	40
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Semarang	44
Gambar 3.2 Luas Wilayah Kota Semarang	46
Gambar 3.3 Pembagian BWK.....	46
Gambar 3.5 Lokasi Tapak	51
Gambar 3.6 Kondisi Eksisting tapak	52
Gambar 3.7 Kondisi Eksisting Tapak	52
Gambar 3.8 Kondisi Eksisting Tapak	52
Gambar 3.9 Kondisi Eksisting Tapak	52
Gambar 4.3 Orientasi Matahari terhadap Bangunan	87
Gambar 4.1 Lokasi Tapak	79
Gambar 4.2 Lokasi Tapak.....	79
Gambar 4.3 Orientasi Matahari terhadap Bangunan	87

Gambar 4.4 Double Skin	87
Gambar 4.5 Berbagai Pola Desain Sun Shiding.....	88
Gambar 4.6 Penggunaan Balkon pada Hotel Horison Bali	88
Gambar 5.1 Lokasi Tapak Setelah Perluasan Area	91
Gambar 5.2 Orientasi Matahari terhadap Bangunan	93
Gambar 5.3 Double Skin	93
Gambar 5.4 Berbagai Pola Desain Sun Shiding.....	94

