

TUGAS AKHIR 152



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

City Hotel Bintang 3 Jepara

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :

Muhammad Rialdi

21020116120007

Dosen Pembimbing :

Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng

Dosen Penguji :

DR. Eng, Bangun Indrakusumo Radityo Harsritanto, ST. MT

Dosen Koordinator :

Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.

PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

2021

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar

Semarang, 9 April 2021



Muhammad Rialdi

NIM. 21020116120007

HALAMAN PENGESAHAN

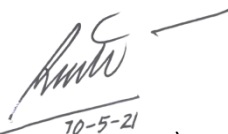
Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Muhammad Rialdi
NIM : 21020116120007
Departemen / Program Studi : Arsitektur/ S1 Arsitektur
Judul Tugas Akhir : City Hotel Bintang 3 Jepara

Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan di terima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S-1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Tim Dosen

Pembimbing : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng,
NIP.195205051980111001



(.....
70-5-21

Penguji : Dr. Eng. Bangun Indrakusumo Radityo Harsritanto S.T.,M.T.,
NIP. 198401292009121003



(.....

Semarang, 09 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Muhammad Rialdi

NIM : 21020116120007

Program Studi : S1 Arsitektur

Departemen : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

City Hotel Bintang 3 Jepara

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 09 April 2021

Yang menyatakan,



Muhammad Rialdi

NIM. 21020116120007

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkah dan rahmat-Nya kepada sehidup Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul "City Hotel Bintang 3 Jepara" ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

Dalam proses pengerjaannya, berbagai hambatan dan tantangan telah dilalui oleh penulis. Berkat bimbingan, dorongan, serta bantuan dari dosen pembimbing, keluarga, dan teman teman, laporan ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak dan Ibu yang tak hentinya selalu mendukung penuh dan mendoakan, baik secara moril maupun materiil, hingga pelaksanaan sidang akhir.
2. Ir. Budi Sudarwanto, MT. selaku dosen koordinator mata kuliah tugas akhir 152 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
3. Prof. Ir. Totok Rusmanto, M.Eng selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan banyak bimbingan, masukan, dan motivasi selama pengerjaan Tugas Akhir.
4. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT., selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT. selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur.
6. Dr.Eng.Bangun Indrakusumo Radityo Harsritanto, S.T,M.T dan selaku tim dosen penguji.
7. Kakak, saudara sepupu, dan keluarga besar di Semarang yang telah menemani dalam menjalani perkuliahan di Semarang
8. Teman teman angkatan Arsitektur Undip 2016 yang selalu menyemangati dalam mengerjakan bersama di studio.
9. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Kami menyadari bahwa proposal Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami menerima dengan tangan terbuka saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat memberikan pengetahuan dan bermanfaat bagi semua pembacanya.

Semarang, 9 April 2021



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3.1. Tujuan.....	3
1.3.2. Sasaran	3
1.4. Manfaat.....	3
1.4.1. Secara Objektif	3
1.4.2. Secara Subjektif.....	3
1.5. Ruang Lingkup Pembahasan.....	3
1.5.1. Lingkup Substansial	3
1.5.2. Lingkup Spasial	4
1.6. Metode Pembahasan.....	4
1.6.1. Studi Literatur	4
1.6.2. Studi Banding	4
1.7. Sistematika Pembahasan	4
BAB I PENDAHULUAN	4

BAB II	TINJAUAN UMUM HOTEL.....	4
BAB III	TINJAUAN KABUPATEN JEPARA	5
BAB IV	PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR.....	5
BAB V	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	5
1.8.	Alur Pikir.....	6
BAB II		
	TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1.	Tinjauan Umum City Hotel	7
2.1.1	Pengertian Hotel.....	7
2.2.	Klasifikasi Hotel.....	7
2.2.1.	Berdasarkan Lokasi.....	7
2.2.2.	Berdasarkan Standar	8
2.2.3.	Berdasarkan Bintang	8
2.2.4.	Berdasarkan Bintang Jumlah Minimal Kamar serta Fasilitasnya.....	8
2.2.5.	Berdasarkan Kemewahan Fasilitas.....	10
2.2.6.	Berdasarkan Tujuan Kedatangan	10
2.2.7.	Berdasarkan Jenis Tamu yang Menginap.....	11
2.3.	Tinjauan tentang City Hotel.....	11
2.3.1.	Pengertian <i>City Hotel</i>	11
2.4.	Karakteristik <i>City Hotel</i>	11
2.5.	Faktor Penyebab Munculnya <i>City Hotel</i>	12
2.6.	Analisa Pelaku Kegiatan pada Hotel	12
2.6.1.	Analisa Pengunjung Hotel	12
2.6.2.	Analisa Aktivitas pada Hotel.....	13
2.7.	Analisa Fasilitas pada Hotel.....	13
2.7.1.	Fasilitas kegiatan privat.....	13

2.7.2.	Fasilitas kegiatan publik	13
2.7.3.	Fasilitas kegiatan pengelolaan	14
2.7.4.	Back of House.....	14
2.7.5.	Fasilitas Parkir	15
2.8.	Organisasi Ruang pada Hotel	15
2.9.	Dasar Perencanaan Hotel	16
2.10.	Penekanan Desain pada Hotel	17
2.10.1.	Tinjauan Konsep Arsitektur Tropis.....	17
2.10.2.	Kriteria Perancangan Arsitektur Tropis.....	17
2.11.	Studi Banding	20
2.11.1.	D'Season Premiere Hotel Jepara.....	20
2.11.2.	Hotel Santika Premiere Semarang	23
2.11.3.	Hotel Grand Edge & Food Arcade Semarang	27
2.12.	Kesimpulan Studi Banding.....	36
 BAB III		
TINJAUAN LOKASI.....		38
3.1.	Tinjauan Umum Kabupaten Jepara	38
3.1.1.	Kondisi Geografis	38
3.1.2.	Iklm dan Topografi	39
3.2.	Pertumbuhan Ekonomi.....	40
3.3.	Potensi Daerah.....	41
3.3.1.	Sektor Industri Pengolahan.....	41
3.3.2.	Pariwisata	41
3.3.3.	Rata-Rata Lama Tamu Menginap (Asing dan Domestik) Hotel Berbintang	42
3.4.	Kebijakan Tata Ruang Wilayah Jepara	43
3.4.1.	Tinjauan Tata Rencana dan Regulasi Kota Jepara.....	43
3.4.2.	Bagian Wilayah Kota I (Pusat Kota)	43

3.4.3.	Bagian Wilayah Kota II (Bagian Utara Timur)	43
3.4.4.	Bagian Wilayah Kota III (Bagian Barat-Selatan)	43
3.4.5.	Bagian Wilayah Kota IV (Bagian Timur-Selatan)	43
3.4.6.	Bagian Wilayah Kota V (Kota Kecamatan Tahunan).....	44
3.5.	Tinjauan Lokasi Tapak.....	44
 BAB IV		
PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR		46
4.1.	Pendekatan Aspek Fungsional.....	46
4.1.1.	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas.....	46
4.1.2.	Pendekatan Kapasitas	50
4.1.3.	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	60
4.1.4.	Pendekatan Persyaratan Ruang	64
4.1.5.	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang	66
4.1.6.	Program Ruang.....	67
4.1.7.	Pendekatan Sirkulasi	79
4.2.	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	81
4.2.1.	Pemilihan Lokasi.....	81
4.2.2.	Pembagian Lantai	82
4.2.3.	Pemilihan Tapak.....	83
4.3.	Pendekatan Aspek Kinerja.....	84
4.3.1.	Sistem Pencahayaan	84
4.3.2.	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	84
4.4.	Pendekatan Aspek Utilitas	85
4.4.1.	Sistem Jaringan Air Bersih.....	85
4.4.2.	Sistem Pembuangan Air Kotor	85
4.4.3.	Sistem Jaringan Listrik.....	85
4.4.4.	Sistem Pembuangan Sampah.....	85

4.4.5.	Sistem Pencegahan Kebakaran	86
4.4.6.	Sistem Komunikasi	87
4.4.7.	Sistem Penangkal Petir.....	87
4.4.8.	Sistem Keamanan.....	87
4.4.9.	Sistem Transportasi Vertikal	88
4.5.	Pendekatan Aspek Teknis.....	88
4.5.1.	Sistem Struktur.....	88
4.5.2.	Bahan Bangunan	88
4.6.	Pendekatan Aspek Visual Arsitektur.....	89
BAB V		
	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	91
5.1.	Pendekatan Dasar Perencanaan	91
5.1.1	Program Ruang.....	91
5.1.2.	Tapak Terpilih	94
5.2.	Program Dasar Perancangan	96
5.2.1.	Aspek Kinerja.....	96
5.2.2.	Aspek Utilitas.....	96
5.2.3.	Aspek Teknis.....	98
5.2.4.	Aspek Visual Arsitektur	98
	DAFTAR PUSTAKA.....	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 - Organisai Ruang Hotel menurut Fungsinya	16
Gambar 2 - Pembagian Organisasi Ruang.....	16
Gambar 3 - Asal thermal banguna	18
Gambar 4 - Aliran cahaya dan udara.....	18
Gambar 5 - Beberapa jenis shading device.....	19
Gambar 6 - Contoh sunshading	19
Gambar 7 - Facade D'Season Premiere Hotel Jepara	20
Gambar 8 - Contoh Acuan Kamar Tipe Business room.....	21
Gambar 9 - Contoh Kamar Tipe Executive Room.....	21
Gambar 10 - Contoh Acuan Kamar Tipe Junior Suite.....	21
Gambar 11 - Contoh Acuan Kamar Tipe Junior Suite.....	22
Gambar 12 - Contoh Acuan Lobby dan Kolam Renang.....	22
Gambar 13 - Contoh Acuan Ballroom dan Meetingroom.....	23
Gambar 14 - Hotel Santika Preere	23
Gambar 15 - Deluxe Room Hotel Santika Premiere.....	24
Gambar 16 - Executive Room Hotel Santika Premiere	24
Gambar 17 - Lobby Lounge Hotel Santika Premiere.....	25
Gambar 18 - Restaurant Hotel Santika Premiere	25
Gambar 19 - Kolam Renang Hotel Santika Premiere	25
Gambar 20 - Fitness Hotel Santika Premiere.....	26
Gambar 21 - Ballroom Borobudur Hotel Santika Premiere	26
Gambar 22 - Kalasan meeting room Hotel Santika Premiere	26
Gambar 23 - Prambanan meeting room Hotel Santika Premiere.....	27
Gambar 24 - Grand Edge & Food Arcade.....	27
Gambar 25 - Parkir Motor Basement.....	29
Gambar 26 - Parkir Mobil Basement.....	29

Gambar 27 - Tangga menuju lantai 2.....	29
Gambar 28 - Lobby.....	29
Gambar 29 - Lift	29
Gambar 30 - Food City	29
Gambar 31 - Toilet Umum	29
Gambar 32 - Souvenir Shop	29
Gambar 33 - Food City	29
Gambar 34 - Lift	29
Gambar 35 - Area bermain anak.....	30
Gambar 36 - Cafe di Food City	30
Gambar 37 - Ruang makan Sri Katon Resto	30
Gambar 38 - Ruang makan Sri Katon Resto	30
Gambar 39 - Ruang Meeting.....	30
Gambar 40 - Mushola & Toilet.....	30
Gambar 41 - Kamar Mandi Deluxe Twin Room	31
Gambar 42 - Deluxe Twin Room	31
Gambar 43 - Deluxe Double Grand Edge	31
Gambar 44 - Deluxe Emerald Double Grand Edge.....	31
Gambar 45 - Deluxe Premium Double Grand Edge	32
Gambar 46 - Deluxe Double dengan binatang Grand Edge.....	32
Gambar 47 - Mandi Junior Suite	32
Gambar 48 - Junior Suite Grand Edge	32
Gambar 49 - Sky Lounge	33
Gambar 50 - Sky Lounge	33
Gambar 51 - Cafe	33
Gambar 52 - Kursi jemur di pinggir kolam renang.....	33
Gambar 53 - Hotel Chanti Semarang	33

Gambar 54 - Deluxe Twin Hotel Chanti.....	34
Gambar 55 - Deluxe King Hotel Chanti	34
Gambar 56 - Premier Twin Hotel Chanti.....	34
Gambar 57 - Premier King Hotel Chanti.....	34
Gambar 58 - Junior Suite Hotel Chanti	34
Gambar 59 - Restaurant Hotel Chanti.....	34
Gambar 60 - Cafe Hotel Chanti	34
Gambar 61 - Karaoke Hotel Chanti	35
Gambar 62 - Spa Hotel Chanti.....	35
Gambar 63 - Lobby Lounge dan Bar Hotel Chanti.....	35
Gambar 64 - Kolam Renang Hotel Chanti	35
Gambar 65 - Ruang Pertemuan Hotel Chanti	36
Gambar 66 - Rencana Tata Wilayah Kabupaten Jepara.....	38
Gambar 67 - Lokasi Tapak.....	44
Gambar 68 - Foto Tampak Depan Lokasi.....	45
Gambar 69 - Hubungan Kelompok Ruang.....	67
Gambar 70 - Sirkulasi Pengunjung yang Menginap	80
Gambar 71 - Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....	80
Gambar 72 - Sirkulasi Pengelola	80
Gambar 73 - Sirkulasi Pergerakan Makanan dan Minuman	81
Gambar 74 - Sirkulasi Barang Perlengkapan.....	81
Gambar 75 - Alternatif Tapak 1.....	83
Gambar 76 - Kawasan Alternatif Tapak 1	84
Gambar 77 - Lokasi Tapak Terpilih.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel 1 - Fasilitas Hotel Grand Edge	28
Tabel 2 - Kesimpulan Hasil Studi Banding	37
Tabel 3 - Perkembangan Kontribusi Lapangan Usaha	40
Tabel 4 - Jumlah Kunjungan Wisatawan Jepara.....	41
Tabel 5- Tingkat Penghunian Kamar	42
Tabel 6 - Rata-Rata Lama Tamu Menginap	42
Tabel 7 - Pendekatan Kegiatan Pengunjung	46
Tabel 8 - Pendekatan Kegiatan Utama Pengelola	48
Tabel 9 - Pendekatan Kegiatan Utama Pegawai	50
Tabel 10 - Data umlah Wisatawan Kota Jepara	51
Tabel 11 - Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang Tahun 2015-2019.....	52
Tabel 12 - RLM di hotel Jepara.....	52
Tabel 13 - Rata-rata Perbandingan	52
Tabel 14 - Rencana Tipe dan Fasilitas Kamar City Hotel Bintang 3	55
Tabel 15 - Perhitungan Jumlah Pengunjung yang Menginap	56
Tabel 16 - Perhitungan Jumlah Pengelola	57
Tabel 17 - Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir.....	58
Tabel 18 - Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan.....	59
Tabel 19 - Data Jumlah Kendaraan	60
Tabel 20 - Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	64
Tabel 21 - Pendekatan Persyaratan Ruang	66
Tabel 22 - Sumber Standar Besaran Ruang.....	67
Tabel 23 - Program Ruang Hotel.....	79
Tabel 24 - Jumlah Besaran Program Ruang Hotel.....	82
Tabel 25 - Kelompok Kegiatan Publik.....	91
Tabel 26 - Kelompok Kegiatan Utama.....	92

Tabel 27 - Kelompok Kegiatan Penunjang	92
Tabel 28 - Kelompok Kegiatan Pengelola.....	92
Tabel 29 - Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	93
Tabel 30 - Kelompok Kegiatan Parkir	94
Tabel 31 - Rekapitulasi Perhitungan Besaran Ruang	94