

**TUGAS AKHIR 152**



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
(LP3A)  
City Hotel Bintang 5 Semarang  
dengan Pendekatan Desain Arsitektur Hijau**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh:

Yolanda Putri Cahya Sukma                      21020117120038

Dosen Pembimbing :

Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.

Dosen Penguji :

Bharoto, S.T., M.T.

Dosen Koordinator :

Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2021**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

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

Semarang, 9 April 2021



Yolanda Putri Cahya Sukma  
NIM. 21020117120038

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Yolanda Putri Cahya Sukma

NIM : 21020117120038


Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)

Judul Skripsi : City Hotel Bintang 5 Semarang dengan Pendekatan Desain  
Arsitektur Hijau

**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. Budi Sudarwanto, M.Si  
NIP. 196203271988031004

  
(.....)

**Penguji** : Bharoto, S.T., M.T  
NIP. 197306161999031001

  
(.....)

Semarang, 9 April 2021

**Ketua Departemen Arsitektur**



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

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT  
NIP. 196704041998022001

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

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

Nama : Yolanda Putri Cahya Sukma

NIM : 21020117120038

Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana

(S1)Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif (None Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

City Hotel Bintang 5 Semarang dengan Pendekatan Desain Arsitektur Hijau

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan 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 : 10 April 2021

Yang Menyatakan



Yolanda Putri Cahya S

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dan menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Tugas Akhir Periode 152 yang berjudul “ City Hotel Bintang 5 Semarang” ini.

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan akademis dalam menyelesaikan Tugas Akhir Periode 152 di semester 8 program studi strata satu (S1) bagi mahasiswa Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih, kepada :

1. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
2. DR. Ir. Erni Setyowati, MTA., sebagai Ketua Program Studi S1 Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro;
3. Dr.Ir. Budi Sudarwanti, M.Si, selaku dosen koordinator sekaligus dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir Periode 152.
4. Bharoto, S.T, M.T., selaku dosen penguji mata kuliag Tugas Akhir Periode 152
5. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam Laporan Proposal Tugas Akhir Periode 152 ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini, dan semoga laporan ini dapat bermanfaat.

Semarang, 02 April 2021



Penulis

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan .....	2
1.3 Manfaat .....	3
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Metode Pembahasan .....	3
1.6 Sistematika Pembahasan .....	4
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>5</b>
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	5
2.1.1 Pengertian Hotel.....	5
2.1.2 Pengertian City Hotel .....	5
2.1.2 Penggolongan Hotel .....	6
2.1.2 Klasifikasi Hotel.....	7
2.1.2 Klasifikasi Kamar Hotel .....	9
2.1.2 Bentuk Hotel .....	11
2.1.2 Aktivitas dan Fasilitas Hotel .....	12
2.1.2 Organisasi Ruang Hotel.....	14
2.1.2 Sistem Pengelolaan Hotel.....	15
2.1.2 Pedoman Perencanaan Hotel .....	16
2.1.2 Dasar-Dasar dalam Menentukan Lokasi Hotel .....	16
2.2 Tinjauan Umum Arsitektur Hijau.....	17
2.2.1 Pengertian Arsitektur Hijau.....	17
2.2.2 Prinsip-Prinsip Arsitektur Hijau .....	18
2.2.3 Sifat-Sifat Bangunan Berkonsep Green Architecture .....	19
2.3 Studi Banding.....	20
2.3.1 Hotel Horison Semarang .....	20
2.3.2 Akhmani Hotel Jakarta.....	21
2.3.3 Kesimpulan Studi Banding.....	25

<b>BAB III GAMBARAN UMUM TAPAK PERENCANAAN.....</b>	<b>26</b>
3.1    Gambaran Umum Kota Semarang.....	26
3.1.1    Kondisi Geografis Kota Semarang .....	26
3.2    Perkembangan Hotel di Semarang .....	27
3.3    Gambaran Umum Kawasan CBD (Central Business District) Kota Semarang	32
3.4    Gambaran Tapak Terpilih .....	33
3.4.1    Tapak Pertama.....	33
3.4.2    Tapak Kedua .....	37
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b>	<b>40</b>
4.1    Pendekatan Aspek Fungsional.....	40
4.1.1    Analisis Pelaku Kegiatan .....	40
4.1.2    Analisa Kegiatan .....	42
4.1.3    Analisa Pola Sirkulasi .....	44
4.1.4    Analisa Hubungan Ruang.....	46
4.1.5    Analisa Jumlah Pengguna (Kapasitas).....	47
4.1.6    Analisa Besaran Ruang .....	52
4.2    Pendekatan Aspek Kontekstual .....	54
4.2.1    Pemilihan Lokasi Tapak.....	54
4.3    Pendekatan Aspek Teknis .....	58
4.3.1    Sistem Modul .....	58
4.3.2    Sistem Struktur.....	60
4.3.3    Sistem Transportasi Vertikal .....	61
4.4    Pendekatan Aspek Kinerja .....	62
4.4.1    Sistem Pencahayaan .....	62
4.4.2    Sistem Penghawaan.....	62
4.4.3    Sistem Jaringan Air Bersih & Air Kotor .....	63
4.4.4    Sistem Jaringan Listrik.....	63
4.4.5    Sistem Pembuangan Sampah.....	64
4.4.6    Sistem Jaringan Telekomunikasi.....	64
4.4.7    Sistem Proteksi Petir .....	64
4.4.8    Sistem Pemadam Kebakaran .....	65
4.4.9    Sistem Keamanan.....	67
4.5    Pendekatan Aspek Arsitektural .....	67
<b>BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>70</b>
5.1    Program Dasar Perencanaan.....	70
5.1.1    Program Ruang .....	70

5.1.2 Tapak Terpilih.....	89
5.2 Program Aspek Teknis.....	91
5.3 Program Aspek Kinerja.....	91
5.4 Program Aspek Arsitektural.....	95
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>99</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Layout Standart Room .....	9
Gambar 2.2 Layout Superior Room / Premium Room .....	10
Gambar 2.3 Layout Deluxe Room .....	10
Gambar 2.4 Layout Suite Room / Executive Suite Room .....	11
Gambar 2.5 Layout Presidential / Penthouse Room .....	11
Gambar 2.6 Hotel Horison Semarang .....	20
Gambar 2.7 Hotel Akhmani Jakarta.....	21
Gambar 2.8 Layout Deluxe Room .....	21
Gambar 2.9 Suite Room Hotel Akhmani .....	22
Gambar 2.10 Grand Suite Room Hotel Akhmani .....	22
Gambar 2.11 Layout Suite Room .....	22
Gambar 2.12 Layout Presidential Room.....	23
Gambar 2.13 Denah Hotel Akhmani Jakarta .....	24
Gambar 2.14 Tampak Depan dan Potongan Hotel Akhmani Jakarta .....	25
Gambar 3.1 Letak geografis Kota Semarang .....	26
Gambar 3.2 Pembagian Administrasi Kota Semarang .....	26
Gambar 3.3 Luas wilayah Kota Semarang .....	27
Gambar 3.4 Tabel Jumlah Hotel, Kamar Hotel, Tempat Tidur pada Hotel .....	
Bintang dan Non Bintang di Kota Semarang Tahun 2014 .....	27
Gambar 3.5 Tabel Jumlah Hotel dan Jasa Akomodasi menurut Wilayah .....	
dan Klasifikasi, Jawa Tengah 2015 (unt) .....	28
Gambar 3.6 Tabel Jumlah Hotel, Kamar Hotel, Tempa Tidur pada Hotel .....	
Bintang dan Non Bintang di Kota Semarang Tahun 2018 .....	29
Gambar 3.7 Tabel Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada Hotel Bintang .....	
dan Non Bintang di Kota Semarang Tahun 2014 .....	29
Gambar 3.8 Tabel Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada Hotel Bintang .....	
di Kota Semarang Tahun 2018 .....	30
Gambar 3.9 Tabel Rata-Rata Lama Menginap (RLM) Hotel Bintang .....	
di Kota Semarang Tahun 2014 .....	31
Gambar 3.10 Tabel Rata-Rata Lama Menginap (RLM) Hotel Bintang .....	
di Kota Semarang Tahun 2018 .....	31
Gambar 3.11 Lokasi Tapak 1 .....	33
Gambar 3.12 Bidang Tapak 1 .....	34

Gambar 3.13 Batas Tapak 1 .....	35
Gambar 3.14 Kontur Tanah Tapak 1 .....	36
Gambar 3.15 Lokasi Tapak 2.....	37
Gambar 3.16 Detail Tapak 2.....	38
Gambar 3.17 Batas Tapak 2.....	39
Gambar 3.18 Kontur Tanah Tapak 2 .....	39
Gambar 4.1 Sirkulasi Pengunjung .....	44
Gambar 4.2 Sirkulasi Tamu Menginap.....	45
Gambar 4.3 Sirkulasi Tamu Tidak Menginap.....	45
Gambar 4.4 Sirkulasi Pengelola dan Pelayanan .....	45
Gambar 4.5 Sirkulasi Makanan.....	46
Gambar 4.6 Sirkulasi Barang.....	46
Gambar 4.7 Diagram Hubungan Kelompok Ruang.....	47
Gambar 4.8 Detail Tapak 1 .....	56
Gambar 4.9 Detail Tapak 2.....	57
Gambar 4.10 Modul Vertikal.....	59
Gambar 4.11 Denah struktur kolom grid .....	59
Gambar 4.12 Denah struktur kolom grid .....	59
Gambar 4.13 Pondasi Mini Pile .....	60
Gambar 4.14 Upper Structure .....	61
Gambar 4.15 Skema jaringan air bersih.....	63
Gambar 4.16 Skema jaringan air kotor .....	63
Gambar 4.17 Ilustrasi penangkal petir elektrostatik.....	65
Gambar 4.18 Sprinkler.....	65
Gambar 4.19 Smoke detector.....	66
Gambar 4.20 APAR .....	66
Gambar 4.21 Hydrant Pillar.....	67
Gambar 4.22 Hydrant Box.....	67
Gambar 4.23 Siamese Connection.....	67
Gambar 5.1 Detail Tapak.....	89
Gambar 5.2 Sistem Jaringan Air Bersih .....	92
Gambar 5.3 Sistem Jaringan Air Kotor.....	93

## DAFTAR TABEL

Table 3.1 Jumlah Wisatawan Kota Semarang 2015-2019 .....	27
Table 4.1 Sirkulasi Pengelompokkan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	44
Table 4.2 Jumlah Wisatawan Kota Semarang 2015-2019 .....	47
Table 4.3 Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Bintang Kota Semarang.....	
Tahun 2015 - 2019 .....	48
Table 4.4 Rata Lama Menginap (RLM) Hotel Bintang Kota Semarang .....	
Tahun 2015 - 2019 .....	49
Table 4.5 Rasio Perbandingan Jumlah Wisatawan dan Jumlah Kamar.....	50
Table 4.6 Jumlah Pengelola .....	52
Table 4.7 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir.....	53
Table 4.8 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir Berdasar Jenis Kendaraan .....	53
Table 4.9 Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir Berdasar Jenis Kendaraan.....	54
Table 4.10 Penilaian Pemilihan Lokasi Tapak .....	58
Table 5.1 Acuan Standar Besaran Ruang .....	70
Table 5.2 Sirkulasi Standar Besaran Ruang.....	70
Table 5.3 Perhitungan Program Ruang Kegiatan Publik.....	71
Table 5.4 Perhitungan Program Ruang Kegiatan Penunjang.....	72
Table 5.5 Perhitungan Program Ruang Kegiatan Privat.....	77
Table 5.6 Perhitungan Program Ruang Kegiatan Pengelola.....	83
Table 5.7 Perhitungan Program Ruang Kegiatan Servis .....	86
Table 5.8 Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir .....	88
Table 5.9 Perhitungan Program Ruang City Hotel Bintang 5 Semarang .....	89