

TUGAS AKHIR 152



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

'City Hotel di Kawasan ICE, BSD Tangerang'

Disusun Oleh :

Puspa Widya Kusumaningtyas

21020117120041

Dosen Pembimbing :

Satriya Wahyu Firmandani, S.T., M.T.

Dosen Penguji :

Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD.

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 yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 9 April 2021

Penulis

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Puspa Widya Kusumaningtyas

NIM : 21020117120041

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


Judul Tugas Akhir : City Hotel di Kawasan ICE BSD, Tangerang

Telah berhasil dipertahankan dihadapan 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

Dosen Pembimbing Satriya Wahyu Firmandhani, ST.MT.

NIP H.7.199003302018071001


(.....)

Dosen Penguji Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD

NIP 19740223 199702 1 001


(.....)

Semarang, 9 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP 19631020 199102 1 001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



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

NIP 119670404 199802 2 001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

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

Nama : Puspa Widya Kusumaningtyas

NIM : 21020117120041

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

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

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

City Hotel di Kawasan ICE BSD, Tangerang

Beserta perangkat yang ada (jika dibutuhkan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/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.

Semarang, 9 April 2021



Puspa Widya Kusumaningtyas

21020117120041

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) dengan judul 'City Hotel (Bintang 5) ICE BSD City, Tangerang Selatan' sebagai salah satu persyaratan dari Tugas Akhir pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan ini, terutama kepada :

1. Bapak Satriya Wahyu Firmandani, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir 152.
2. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M.Si selaku Koordinator Tugas Akhir 152 Program Studi S-1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.
3. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
4. Ibu Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi S-1 Departemen Arsitektur.
5. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini.

Penulis meyakini bahwa masih banyak kekurangan dalam Proposal Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis sangat menerima dan terbuka terhadap kritik dan saran yang ada untuk menjadi pembelajaran bagi laporan selanjutnya. Besar harapan penulis agar Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca dan pihak yang membutuhkan.

Semarang, 20 Februari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan.....	2
1.3. Manfaat.....	2
1.3.1. Subjektif.....	2
1.3.2. Objektif.....	2
1.4. Ruang Lingkup.....	3
1.4.1. Substansial.....	3
1.4.2. Spasial.....	3
1.5. Metode Pembahasan.....	3
1.5.1. Metode Deskriptif.....	3
1.5.2. Metode Dokumentatif.....	3
1.5.3. Metode Studi Kasus.....	3
1.6. Sistematika Pembahasan.....	4
1.7. Alur Pikir.....	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	
2.1. Tinjauan Umum Hotel.....	6
2.1.1. Definisi Hotel.....	6
2.1.2. Definisi City Hotel.....	7
2.1.3. Definisi Hotel Bintang.....	7
2.1.4. Sejarah dan Perkembangan.....	7
2.1.5. Tipologi dan Jenis Hotel.....	8
2.1.6. Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang.....	10
2.1.7. Kriteria Standar Usaha Hotel Bintang 3.....	11
2.2. Tinjauan Pendekatan Modern.....	16
2.2.1. Pengertian Desain Modern.....	16
2.2.2. Ciri Desain Modern.....	16
2.3. Hotel di Sekitar ICE BSD.....	17
2.3.1. Hotel Santika Premiere ICE BSD City, Tangerang	17
2.3.2. Hotel Mercure BSD City, Tangerang.....	20
2.4. Tingkat Okupansi Hotel di Tangerang.....	22
2.5. Studi Banding.....	23
2.5.1. Artotel Thamrin - Jakarta.....	23
2.5.2. Ayana Suites, Jakarta.....	27
BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI.....	
3.1. Tinjauan Kabupaten Tangerang.....	32
3.2. Tinjauan Bumi Serpong Damai (BSD).....	35
3.3. Tinjauan Indonesia Convention Exhibition (ICE).....	36

3.3.1. Profil.....	36
3.3.2. Peraturan Daerah Mengenai Fasilitas Publik.....	38
3.4. Tinjauan Tapak.....	39
3.4.1. Tapak Pertama.....	39
3.4.2. Tapak Kedua.....	41
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional.....	43
4.1.1. Pendekatan Pengguna dan Aktivitas.....	43
4.1.1.1. Pengunjung Hotel.....	43
4.1.1.2. Pengelola Hotel.....	44
4.1.2. Pendekatan Kapasitas.....	44
4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	50
4.1.5. Program Ruang.....	52
4.1.6. Pendekatan Sirkulasi.....	59
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	60
4.2.1. Tapak Terpilih.....	60
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja.....	64
4.3.1. Sistem Pencahayaan.....	64
4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Udara.....	66
4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih.....	66
4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	67
4.3.5. Sistem Jaringan Listrik.....	68
4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah.....	68

4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	68
4.3.8. Sistem Komunikasi.....	69
4.3.9. Sistem Penangkal Petir.....	71
4.3.10. Sistem Keamanan.....	71
4.3.11. Sistem Transportasi Vertikal.....	72
4.4. Pendekatan Aspek Teknis.....	74
4.4.1. Sistem Struktur.....	74
4.4.2. Sistem Modul.....	76
4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	76
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	
5.1. Program Dasar Perencanaan.....	79
5.1.1. Program Ruang.....	79
5.1.2. Tapak Terpilih.....	81
5.2. Program Dasar Perencanaan.....	82
5.2.1. Aspek Kinerja.....	82
5.2.1.1. Sistem Pencahayaan.....	82
5.2.1.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Udara.....	83
5.2.1.3. Sistem Jaringan Air Bersih.....	83
5.2.1.4. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	84
5.2.1.5. Sistem Jaringan Listrik.....	84
5.2.1.6. Sistem Pembuangan Sampah.....	84
5.2.1.7. Sistem Proteksi Kebakaran.....	85
5.2.1.8. Sistem Komunikasi.....	85

5.2.1.9. Sistem Proteksi Petir.....	85
5.2.1.10. Sistem Keamanan.....	85
5.2.1.11. Sistem Transportasi Vertikal.....	86
5.2.2. Aspek Teknis.....	86
5.2.2.1. Sistem Struktur.....	86
5.2.2.2. Sistem Modul.....	87
5.2.3. Aspek Visual Arsitektur.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	89
BERITA ACARA.....	90

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1. Alur Pikir.....</i>	<i>5</i>
<i>Gambar 2. Tabel Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang.....</i>	<i>10</i>
<i>Gambar 3. Tabel Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang 3.....</i>	<i>11</i>
<i>Gambar 4. Tampilan Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>17</i>
<i>Gambar 5. Kamar Hotel Santika Premiere BSD.....</i>	<i>18</i>
<i>Gambar 6. Mandalika Restaurant Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>18</i>
<i>Gambar 7. Lounge Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>18</i>
<i>Gambar 8. Meeting Room Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>19</i>
<i>Gambar 9. Kolam Renang Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>19</i>
<i>Gambar 10. Gym Hotel Santika Premiere.....</i>	<i>19</i>
<i>Gambar 11. Hotel Mercure BSD City.....</i>	<i>20</i>
<i>Gambar 12. Kamar Tidur Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>20</i>
<i>Gambar 13. Kamar Mandi Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>21</i>
<i>Gambar 14. Kolam Renang Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>21</i>
<i>Gambar 15. Ruang Meeting Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>21</i>
<i>Gambar 16. Restoran Hotel Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>22</i>
<i>Gambar 17. Gym Hotel Mercure BSD.....</i>	<i>22</i>
<i>Gambar 18. Artotel Thamrin-Jakarta.....</i>	<i>23</i>
<i>Gambar 19. Studio 20 Artotel Thamrin.....</i>	<i>24</i>
<i>Gambar 20. Studio 25 Artotel Thamrin.....</i>	<i>24</i>
<i>Gambar 21. Studio 40 Artotel Thamrin.....</i>	<i>25</i>
<i>Gambar 22. BART, Artotel Thamrin.....</i>	<i>25</i>

<i>Gambar 23. Double Chin Restaurant and Bar, Artotel Thamrin.....</i>	<i>26</i>
<i>Gambar 24. Meetspace, Artotel Thamrin.....</i>	<i>26</i>
<i>Gambar 25. Ayaka Suites, Jakarta.....</i>	<i>27</i>
<i>Gambar 26. Deluxe Room, Ayaka Suites.....</i>	<i>27</i>
<i>Gambar 27. Grand Deluxe Room, Ayaka Suites.....</i>	<i>28</i>
<i>Gambar 28. Family Deluxe Room, Ayaka Suites.....</i>	<i>28</i>
<i>Gambar 29. Junior Suite Room, Ayaka Suites.....</i>	<i>29</i>
<i>Gambar 30. Executive Suite Room, Ayaka Suites.....</i>	<i>29</i>
<i>Gambar 31. Lobi & Resepsionis, Ayaka Suites.....</i>	<i>30</i>
<i>Gambar 32. Kayu Manis Restaurant, Ayaka Suites.....</i>	<i>30</i>
<i>Gambar 33. Fitness Center, Ayaka Suites.....</i>	<i>30</i>
<i>Gambar 34. Rooftop Gazebo, Ayaka Suites.....</i>	<i>31</i>
<i>Gambar 35. Kolam Renang, Ayaka Suites.....</i>	<i>31</i>
<i>Gambar 36. Ruang Meeting, Ayaka Suites.....</i>	<i>31</i>
<i>Gambar 37. Peta Kabupaten Tangerang.....</i>	<i>32</i>
<i>Gambar 38. Peta Kecamatan Pagedangan.....</i>	<i>34</i>
<i>Gambar 39. Peta Bumi Serpong Damai.....</i>	<i>35</i>
<i>Gambar 40. Indonesia Convention Exhibition BSD City.....</i>	<i>36</i>
<i>Gambar 41. Lokasi Tapak Pertama.....</i>	<i>39</i>
<i>Gambar 42. Dimensi Tapak Pertama.....</i>	<i>39</i>
<i>Gambar 43. Batas-Batas Tapak Pertama.....</i>	<i>40</i>
<i>Gambar 44. Lokasi Tapak Kedua.....</i>	<i>41</i>
<i>Gambar 45. Dimensi Tapak Kedua.....</i>	<i>41</i>

<i>Gambar 46. Batas-Batas Tapak Kedua.....</i>	<i>42</i>
<i>Gambar 47. Gambaran Kamar Deluxe.....</i>	<i>53</i>
<i>Gambar 48. Gambaran Kamar Superior.....</i>	<i>54</i>
<i>Gambar 49. Gambaran Kamar Superior.....</i>	<i>54</i>
<i>Gambar 50. Gambaran Fasilitas Gym.....</i>	<i>55</i>
<i>Gambar 51 . Gambaran Fasilitas Kids Club.....</i>	<i>55</i>
<i>Gambar 52. Gambaran Fasilitas Restoran.....</i>	<i>56</i>
<i>Gambar 53. Alur Sirkulasi Pengunjung.....</i>	<i>57</i>
<i>Gambar 54. Alur Sirkulasi Pengelola.....</i>	<i>57</i>
<i>Gambar 55. Tapak Terpilih.....</i>	<i>60</i>
<i>Gambar 56. Batas-Batas Tapak Terpilih.....</i>	<i>60</i>
<i>Gambar 57. Peta Pola Ruang Provinsi Banten.....</i>	<i>61</i>
<i>Gambar 58. Ambient Light.....</i>	<i>63</i>
<i>Gambar 59. Task Light.....</i>	<i>63</i>
<i>Gambar 60. Accent Light.....</i>	<i>63</i>
<i>Gambar 61. Air Conditioner (AC).....</i>	<i>74</i>
<i>Gambar 62. Down Feed Water Distribution System.....</i>	<i>65</i>
<i>Gambar 63. Up Feed Water Distribution System.....</i>	<i>65</i>
<i>Gambar 64. Tahap Penyaluran Energi Listrik</i>	<i>66</i>
<i>Gambar 65. Hydrant Box.....</i>	<i>67</i>
<i>Gambar 66. Alat Pemadam Api Ringan (APAR).....</i>	<i>67</i>
<i>Gambar 67. Sprinkler.....</i>	<i>68</i>
<i>Gambar 68. Smoke, Heat and Flame Detector.....</i>	<i>68</i>

<i>Gambar 69. Hydrant Pillar.....</i>	<i>68</i>
<i>Gambar 70. Sistem Proteksi Petir Faraday.....</i>	<i>69</i>
<i>Gambar 71. Sistem Keamanan CCTV.....</i>	<i>70</i>
<i>Gambar 72. Lift Elektrik.....</i>	<i>71</i>
<i>Gambar 73. Tangga Darurat.....</i>	<i>71</i>
<i>Gambar 74. Pondasi Bored Pile.....</i>	<i>73</i>
<i>Gambar 75. Contoh Bangunan Arsitektur Modern.....</i>	<i>75</i>
<i>Gambar 76. Contoh Bangunan Arsitektur Modern.....</i>	<i>75</i>
<i>Gambar 77. Contoh Pengaplikasian Tanaman pada Fasad Bangunan.....</i>	<i>76</i>
<i>Gambar 78. Tapak Terpilih.....</i>	<i>79</i>
<i>Gambar 79. Batas-Batas Tapak Terpilih.....</i>	<i>79</i>

DAFTAR TABEL

<i>Tabel 1. Klasifikasi Tipe Hotel.....</i>	<i>9</i>
<i>Tabel 2. Kriteria Hotel Berdasarkan Kelas.....</i>	<i>15</i>
<i>Tabel 3. Tingkat Okupansi Hotel di Tangerang.....</i>	<i>22</i>
<i>Tabel 4. Batas-Batas Wilayah Kabupaten Tangerang.....</i>	<i>33</i>
<i>Tabel 5. Daftar Acara di ICE BSD, Tangerang.....</i>	<i>37</i>
<i>Tabel 6. Rata-Rata Kenaikan Pengunjung Hotel Bintang di Tangerang Selatan.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabel 7. Perbandingan antara Luas Lahan dengan Jumlah Kamar Hotel yang Sudah Beroperasi.</i>	<i>46</i>
<i>Tabel 8. Pembagian Kamar Hotel yang Sudah Beroperasi.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabel 9. Persentase Pembagian Kelas Kamar Hotel.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabel 10. Pembagian Tipe Kamar Hotel.....</i>	<i>48</i>
<i>Tabel 11. Jumlah Pengelola Hotel.....</i>	<i>48</i>
<i>Tabel 12. Kebutuhan Ruang Pengguna Hotel.....</i>	<i>50</i>
<i>Tabel 13. Perhitungan Besaran Ruang.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabel 14. Perbandingan 2 Alternatif Tapak.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabel 15. Program Ruang.....</i>	<i>79</i>

