

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXXVII, Semester Genap, Tahun 2019/2020

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

**HOTEL UNTUK PARIWISATA DI KOTA LAMA
SEMARANG**

(The New Jansen Hotel)

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan

Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Disusun oleh:

Lucky Kusuma

16.A1.0049

Dosen pembimbing:

Dr. Ir. Ant. Ardiyanto, M.T.

0629056301

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG

Februari 2020

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lucky Kusuma
NIM : 16.A1.0049
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Universitas : Universitas Katolik Soegijapranata

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul "Hotel untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang (*The New Jansen Hotel*)" ini benar merupakan hasil karya, pemikiran, dan pemaparan asli saya sendiri, bebas dari plagiasi terhadap karya milik orang lain. Setiap kutipan pendapat maupun tulisan orang lain, saya akan mencantumkan sumber berdasarkan cara-cara penulisan karya ilmiah yang telah berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila di kemudian hari Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program ini terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan keaslian, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan oleh pihak Universitas.

Semarang, 18 Februari 2020

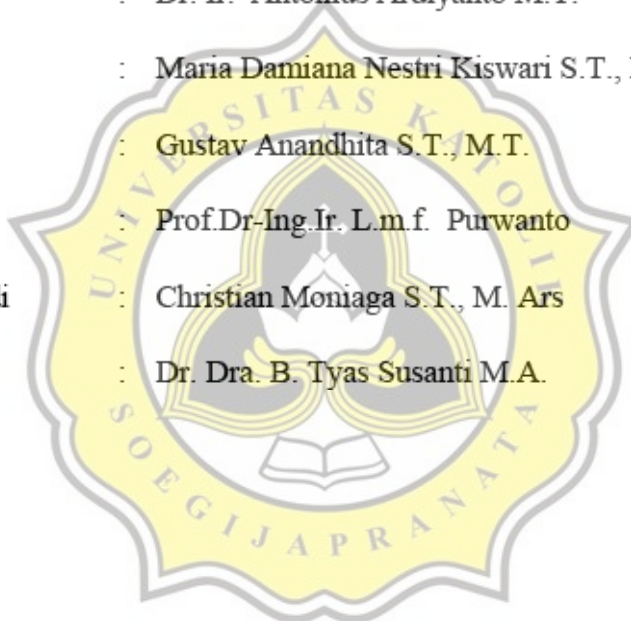
A handwritten signature in black ink is written over a green postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METAL STAMPEL', 'FA84AHF421251495', '6000', and 'ENAM RIBURUPIAH'.

Lucky Kusuma

NIM : 16.A1.0049

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir: : Hotel Untuk Pariwisata Di Kota Lama Semarang
Diajukan oleh : Lucky Kusuma
NIM : 16.A1.0049
Tanggal disetujui : 18 Februari 2020
Telah setuju oleh
Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.
Penguji 1 : Maria Damiana Nestri Kiswari S.T., M.Sc.
Penguji 2 : Gustav Anandhita S.T., M.T.
Penguji 3 : Prof.Dr-Ing.Ir. L.m.f. Purwanto
Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars
Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.



HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lucky Kusuma

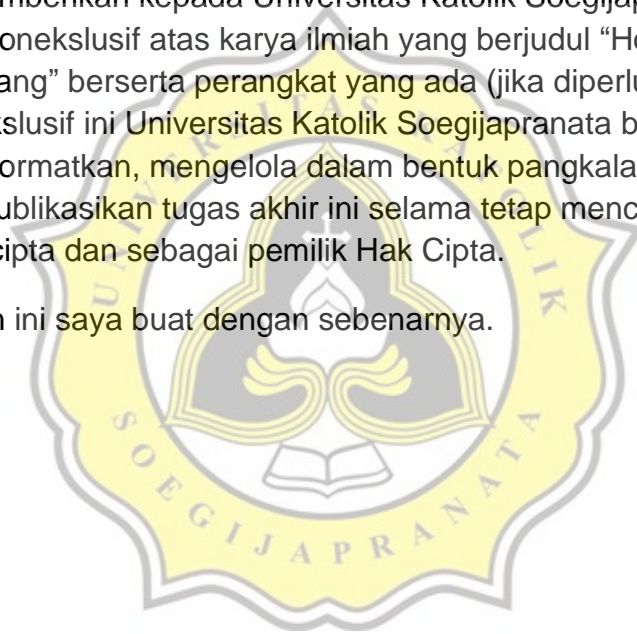
Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektus dan Desain

Jenisa Karya : Projek Akhir Arsitektur

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneklusif atas karya ilmiah yang berjudul “Hotel Untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.



Semarang, 18 Februari 2020

Lucky Kusuma

NIM: 16.A1.0049

ABSTRAK

Indonesia adalah negara dengan keindahan alam yang kaya dan keanekaragaman budaya serta kesenian yang memberikan peningkatan terhadap pendapatan negara. Semarang adalah salah satu kota yang memiliki wisata budaya yang tetap bertahan dan terpelihara hingga saat ini. Semarang memiliki beberapa tujuan wisata ternama, seperti Lawang Sewu, Klenteng Sam Poo Kong, Gereja Blenduk, Kota Lama, Masjid Agung, dan masih banyak lagi. Kota Lama membutuhkan rancangan pengelolaan untuk meningkatkan pariwisata di Semarang. Kawasan Kota Lama Semarang memiliki kekayaan sejarah yang tinggi.

Dalam berkembangnya pariwisata di kawasan wisata, dibutuhkan pemicu untuk mengembangkan pariwisata tersebut. Sehingga Kota Lama Semarang membutuhkan Hotel untuk meningkatkan potensi pariwisata di Kota Semarang



KATA PENGANTAR

Tiada kata lain selain mengucapkan puji syukur atas terselesainya Proyek Akhir Arsitektur dengan judul “**Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang**”.

Pembuatan proyek ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk dapat mencapai Gelar Sarjana pada Fakultas Arsitektur dan Desain di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Penulis menyadari bahwa pembuatan proyek ini jauh dari sempurna oleh keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis dapatkan, oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis mohon maaf atas segala kekurangan.

Pembuatan desain proyek ini tidak akan berhasil tanpa adanya bantuan dan kerjasama dari pihak lain. Oleh karena itu kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan mendorong terwujudnya desain proyek ini.

Segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, Drs B Tyas Susanti MA, Phd

Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, Christian Moniaga, ST. M.Ars.

Dosen Koordinator PAA 77 Fakultas Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, MT

Dosen Pembimbing PAA 77 Fakultas Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT

Orang Tua, Keluarga, Rekan, dan Teman Penulis

Semarang, 18 Februari 2020



Lucky Kusuma

NIM: 16.A1.0049

DAFTAR ISI

| | |
|--|----------|
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| ABSTRAK | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | vi |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR BAGAN | xv |
| DAFTAR TABEL..... | xvi |
| Bab 1. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah Desain | 2 |
| 1.3 Tujuan..... | 2 |
| 1.4 Orisinalitas..... | 2 |
| 1.5 Sistematika Pembahasan..... | 3 |
| Bab 2. GAMBARAN UMUM PROYEK HOTEL..... | 5 |
| 2.1 Gambaran Umum Proyek..... | 5 |
| 2.1.1 Terminologi Proyek | 5 |
| 2.1.2 Gambaran Tentang Pengguna | 5 |
| 2.1.3 Gambaran Umum Fungsi Bangunan..... | 6 |
| 2.1.4 Gambaran Umum Topik | 6 |
| 2.1.5 Gambaran Tentang Hubungan Antar Pelaku (makro) | 8 |
| 2.1.6 Gambaran Tentang Hubungan Antar Pelaku (Staff)..... | 9 |
| 2.1.7 Studi Banding Proyek Sejenis..... | 9 |

| | | |
|--------|--|----|
| 2.2 | Gambaran Umum Kondisi Lokasi dan Tapak | 16 |
| 2.2.1 | Lokasi | 16 |
| 2.2.2 | Tapak | 16 |
| 2.2.3 | Kondisi Lingkungan Tapak | 28 |
| 2.3 | Gambaran Umum Lingkungan Sosial, Budaya, Ekonomi | 33 |
| 2.4 | Gambaran Umum Perhotelan | 33 |
| 2.4.1 | Klasifikasi Hotel | 34 |
| 2.4.2 | Orientasi | 40 |
| 2.4.3 | Peraturan Umum | 40 |
| 2.4.4 | Sirkulasi | 41 |
| 2.4.5 | Tangga | 42 |
| 2.4.6 | Lift | 42 |
| 2.4.7 | Suasana | 42 |
| 2.4.8 | Pencahayaan | 42 |
| 2.4.9 | Kebisingan | 43 |
| 2.4.10 | Keamanan | 43 |
| 2.4.11 | Pencegahan Kebakaran | 43 |
| 2.4.12 | Kamar Tidur | 45 |
| 2.4.13 | Koridor Kamar | 46 |
| 2.4.14 | Tata Kamar Tidur dengan Kamar Mandi | 47 |
| 2.4.15 | Furniture | 47 |
| 2.4.16 | Area Publik | 48 |
| 2.4.17 | Area Service | 50 |
| 2.4.18 | Area Lainnya | 51 |
| 2.4.19 | Akses dan Parkir | 52 |
| Bab 3. | PEMROGRAMAN ARSITEKTUR | 54 |
| 3.1 | Analisa dan Program Fungsi Bangunan | 54 |

| | | |
|--------|--|----|
| 3.1.1 | Karakteristik Pengguna..... | 55 |
| 3.1.2 | Pengelompokan Aktifitas..... | 56 |
| 3.1.3 | Pola Sirkulasi bangunan..... | 57 |
| 3.1.4 | Analisa Pengguna berdasarkan Ruang..... | 58 |
| 3.1.5 | Kebutuhan Ruang..... | 62 |
| 3.1.6 | Pola Hubungan Ruang..... | 65 |
| 3.1.7 | Persyaratan Ruang..... | 66 |
| 3.1.8 | Utilitas..... | 69 |
| 3.1.9 | Jam operasonal..... | 70 |
| 3.1.10 | Studi Besaran Ruang..... | 72 |
| 3.2 | Analisa dan Program Tapak..... | 73 |
| 3.2.1 | Jenis Ruang Luar..... | 73 |
| 3.2.2 | Luas Lahan Efektif..... | 75 |
| 3.3 | Analisa Lingkungan Buatan..... | 75 |
| 3.3.1 | Analisa Bangunan Sekitar..... | 75 |
| 3.3.2 | Analisa Transportasi, Utilitas Kota..... | 77 |
| 3.3.3 | Analisa Vegetasi Perkotaan..... | 78 |
| 3.4 | Analisa Lingkungan Alami..... | 79 |
| 3.4.1 | Analisa Lanskap..... | 79 |
| Bab 4. | PENYELUSURAN PERNYATAAN MASALAH DESAIN..... | 80 |
| 4.1 | Analisa Masalah..... | 80 |
| 4.2 | Identifikasi Permasalahan..... | 80 |
| 4.3 | Pernyataan Masalah..... | 81 |
| Bab 5. | LANDASAN TEORI..... | 82 |
| 5.1 | Teori Kontekstual Kota Lama..... | 82 |
| 5.1.1 | Tipologi bangunan berdasarkan bentuk atap bangunan..... | 82 |
| 5.1.2 | Tipologi bangunan berdasarkan bentuk listplank bangunan..... | 85 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 5.1.3 | Tipologi bangunan berdasarkan elemen pada dinding..... | 85 |
| 5.1.4 | Tipologi berdasarkan lantai bangunan | 89 |
| 5.1.5 | Tipologi berdasarkan komposisi fasade bangunan..... | 89 |
| Bab 6. | PENDEKATAN DESAIN | 93 |
| 6.1 | Kajian Desain Kontekstual..... | 93 |
| 6.1.1 | Quoins..... | 93 |
| 6.2 | Pendekatan Desain Kontekstual | 94 |
| 6.2.1 | Simetris | 94 |
| 6.2.2 | Perulangan..... | 94 |
| 6.2.3 | Hirarki..... | 95 |
| 6.2.4 | Atap..... | 95 |
| 6.2.5 | Listplank | 95 |
| 6.2.6 | Dinding | 95 |
| 6.2.7 | Lantai..... | 96 |
| 6.2.8 | Hotel Jansen..... | 97 |
| Bab 7. | KONSEP PERANCANGAN..... | 99 |
| 7.1 | Konsep Pelingkup..... | 99 |
| 7.2 | Konsep Struktur..... | 101 |
| 7.3 | Konsep Utilitas..... | 104 |
| 7.4 | Konsep Pemadam | 106 |
| 7.5 | Konsep Sampah..... | 107 |
| 7.6 | Water Heater..... | 108 |
| 7.7 | Lift..... | 108 |
| | DAFTAR PUSTAKA..... | 109 |
| | LAMPIRAN 1. LUASAN RUANG | 113 |
| | LAMPIRAN 2. KATALOG LIFT..... | 129 |
| | LAMPIRAN 3. KATALOG GENSET..... | 130 |

LAMPIRAN 4. ZONASI KOTA LAMA SEMARANG..... 131
LAMPIRAN 5. HASIL CEK PLAGIASI..... 132



DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1. Denah Lobby Melva Balemong | 10 |
| Gambar 2. Restoran Hotel Quirin | 11 |
| Gambar 3. Ruang Rapat Hotel | 11 |
| Gambar 4. Resepsionis Hotel Quirin | 11 |
| Gambar 5. Lobby Hotel Quirin | 11 |
| Gambar 6. Tabung Gas untuk Air Panas | 12 |
| Gambar 7. Pompa Air Hotel Quirin | 12 |
| Gambar 8. Genset Hotel Quirin | 12 |
| Gambar 9. Lobby Hotel Chanti | 13 |
| Gambar 10. Kolam Renang Chanti Hotel..... | 15 |
| Gambar 11. Spa Hotel Chanti..... | 15 |
| Gambar 12. Ruang Penyimpanan Chanti Hotel | 15 |
| Gambar 13. Shaft Air Hotel Chanti | 15 |
| Gambar 14. Batas Lokasi Kawasan Kota Lama Semarang | 16 |
| Gambar 15. Eksterior Hotel Jansen..... | 17 |
| Gambar 16. Peta Tapak | 18 |
| Gambar 17. Data Matahari | 20 |
| Gambar 18. Data Angin..... | 21 |
| Gambar 19. Kondisi Topografi Tapak | 22 |
| Gambar 20. Data Iklim..... | 22 |
| Gambar 21. Suhu udara dalam satu tahun | 23 |
| Gambar 22. Kelembaban dalam satu tahun | 24 |
| Gambar 23. Radiasi matahari dalam satu tahun..... | 25 |
| Gambar 24. Vegetasi Tapak 2..... | 26 |
| Gambar 25. Vegetasi Tapak..... | 26 |
| Gambar 26. Gerbang Hotel Jansen | 26 |
| Gambar 27. Peninggalan Taman Lampion | 27 |
| Gambar 28. Peninggalan Taman Lampion 2 | 27 |
| Gambar 29. Pagar Pada Jl. Kadasih | 27 |
| Gambar 30. Pagar Pada Jl. Suprpto..... | 27 |
| Gambar 31. Jalan Suprpto..... | 28 |
| Gambar 32. Jalan Kadarsih | 29 |
| Gambar 33. Jalan Cendrawasih | 29 |

| | |
|---|----|
| Gambar 34. Rekayasa Arus Lalu Lintas Car Free Night | 30 |
| Gambar 35. Saluran Drainase | 30 |
| Gambar 36. Saluran Drainase 2 | 30 |
| Gambar 37. Jaringan Travo | 31 |
| Gambar 38. Titik lokasi tiang listrik | 31 |
| Gambar 39. Tapak Eksisting | 31 |
| Gambar 40. Tapak Eksisting dengan ukuran | 31 |
| Gambar 41. Pola Memusat Pada Kota Lama Semarang | 32 |
| Gambar 42. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 4 | 40 |
| Gambar 43. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 3 | 40 |
| Gambar 44. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 2 | 41 |
| Gambar 45. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 1 | 41 |
| Gambar 46. Diagram Sikulasi Hotel | 42 |
| Gambar 47. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran | 45 |
| Gambar 48. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran | 45 |
| Gambar 49. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran | 45 |
| Gambar 50. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran | 45 |
| Gambar 51. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran | 45 |
| Gambar 52. Koridor 1 | 46 |
| Gambar 53. Koridor 2 | 46 |
| Gambar 54. Koridor 3 | 46 |
| Gambar 55. Koridor 4 | 46 |
| Gambar 56. Koridor 5 | 47 |
| Gambar 57. Koridor 6 | 47 |
| Gambar 58. Tata Kamar Tidud dengan Kamar Mandi | 47 |
| Gambar 59. Furniture | 48 |
| Gambar 60. Standar Sirkulasi Kendaraan | 74 |
| Gambar 61. Standar Sirkulasi Manusia | 74 |
| Gambar 62. Sikulasi Sepeda dan Aksesibilitas | 75 |
| Gambar 63. Pohon Pule | 78 |
| Gambar 64. Polder Tawang | 79 |
| Gambar 65. Bentuk Atap Pelana Pada Bangunan Kolonial | 83 |
| Gambar 66. Bentuk atap Perisai pada Banguan Kolonial | 84 |
| Gambar 67. Bentuk atap Kubah pada Bangunan Kolonial | 84 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 68. Bentuk Listplank dengan Ornamen | 85 |
| Gambar 69. Bentuk dinding dengan bata kliner | 86 |
| Gambar 70. Bentuk Teritisan Bangunan Kolonial | 86 |
| Gambar 71. Bentuk Lubang Angin pada Bangunan Kolonial | 87 |
| Gambar 72. Bentuk pintu pada Bangunan Kolonial | 87 |
| Gambar 73. Bentuk jendela pada bangunan kolonial..... | 88 |
| Gambar 74. Komposisi fasade bangunan..... | 90 |
| Gambar 75. Komposisi fasade bangunan 2..... | 90 |
| Gambar 76. Komposisi fasade bangunan 3..... | 91 |
| Gambar 77. Komposisi fasade bangunan 4..... | 91 |
| Gambar 78. Komposisi fasade bangunan 5..... | 92 |
| Gambar 79. Quoins Pada bangunan Marba..... | 93 |
| Gambar 80. Bentuk Simetris Hero Coffee Semarang | 94 |
| Gambar 81. Bagian-bagian bangunan fasad bangunan..... | 96 |
| Gambar 82. Gerbang Entrance Tapak Jl. Cendrawasih..... | 97 |
| Gambar 83. Fasad Hotel Jansen..... | 97 |
| Gambar 84. Fasad Hotel Jansen 2..... | 98 |
| Gambar 85. Kolom Bangunan | 98 |
| Gambar 86. Lantai Keramik..... | 99 |
| Gambar 87. Lantai Karpel | 99 |
| Gambar 88. Lantai Cor | 99 |
| Gambar 89. Dinding HPL..... | 100 |
| Gambar 90. Dinding Wallpaper | 100 |
| Gambar 91. Dinding Marmer | 101 |
| Gambar 92. Pondasi Rakit..... | 101 |
| Gambar 93. Struktur Ranka..... | 102 |
| Gambar 94. Bata Merah | 102 |
| Gambar 95. Bata Ringan..... | 102 |
| Gambar 96. Jendela Kayu | 103 |
| Gambar 97. Plat Lantai Beton | 103 |
| Gambar 98. Rangka Atap Baja..... | 103 |
| Gambar 99. Down Feed Water System | 104 |
| Gambar 100. Sistem air kotor dengan gravitasi..... | 104 |
| Gambar 101. Pengolahan Limbah STP | 105 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 102. Filter Kolam Renang | 105 |
| Gambar 103. Sitem AC Central | 106 |
| Gambar 104. Apar..... | 106 |
| Gambar 105. Hydrant | 107 |
| Gambar 106. Smoke Detector | 107 |
| Gambar 107. Sprinkler | 107 |
| Gambar 108. Katalog Lift..... | 129 |
| Gambar 109. Katalog Genset | 130 |
| Gambar 110. Zonasi Kota Lama Semarang | 131 |



DAFTAR BAGAN

| | |
|--|-----|
| Bagan 1. Hubungan antar Pelaku | 8 |
| Bagan 2. Struktur Organisasi Hotel | 9 |
| Bagan 3. Sistem Proses Pembungan Limbah Chanti Hotel | 14 |
| Bagan 4. Struktur kepemimpinan Hotel Chanti | 14 |
| Bagan 5. Diagram Organisasi Ruang pada Hotel | 34 |
| Bagan 6. Hubungan Sirkulasi Antar Ruang | 41 |
| Bagan 7. Hubungan Resepsionis dengan Fasilitas lain. Sumber: Adler,1999..... | 48 |
| Bagan 8. Hubungan Antar Ruang..... | 50 |
| Bagan 9. Hubungan antar ruang teknis..... | 52 |
| Bagan 10. Sirkulasi Pengunjung hotel (Umum) | 57 |
| Bagan 11. Sirkulasi Pengunjung Hotel (Menginap) | 57 |
| Bagan 12. Sirkulasi Pengunjung Spa | 57 |
| Bagan 13. Sirkulasi Kepala Bagian dan Sekertaris..... | 57 |
| Bagan 14. Sirkulasi Staff (Dapur) | 58 |
| Bagan 15. Sirkulasi Staff (Umum) | 58 |
| Bagan 16. Pola Hubungan Ruang..... | 65 |
| Bagan 17. Sistem Penyaluran Air..... | 69 |
| Bagan 18. Sistem Energi Listrik..... | 70 |
| Bagan 19. Instalasi Air Kolam Renang..... | 105 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1. Orisinalitas | 2 |
| Tabel 2. Rata-rata lama menginap tamu hotel berbintang di Kota Semarang | 5 |
| Tabel 3. Luasan area tambahan kamar | 45 |
| Tabel 4. Luas Restoran. Sumber: Adler, 1999..... | 49 |
| Tabel 5. Ukuran luas kantor yang dibutuhkan dalam m^2 | 50 |
| Tabel 6. Pengelompokan Aktifitas..... | 56 |
| Tabel 7. Tabel Pengguna berdasarkan Ruang..... | 58 |
| Tabel 8. Kebutuhan Ruang Hotel | 63 |
| Tabel 9. Persyaratan Ruang | 66 |
| Tabel 10. Jam Operasional Fasilitas Hotel..... | 70 |
| Tabel 11. Studi Besaran Ruang | 72 |
| Tabel 12. Jumlah kasus bentuk atap pada koridor Jl. Letjen Suprpto | 84 |
| Tabel 13. Jumlah kasus ketinggian lantai pada koridor Jl. Letjen Suprpto | 89 |
| Tabel 14. Pelingkup Bangunan | 99 |
| Tabel 15. Struktur Bangunan | 101 |
| Tabel 16. Konsep Utilitas..... | 104 |
| Tabel 17. Konsep Pemadam | 106 |
| Tabel 18. Tabel Luasan Ruang..... | 113 |

