

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



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.

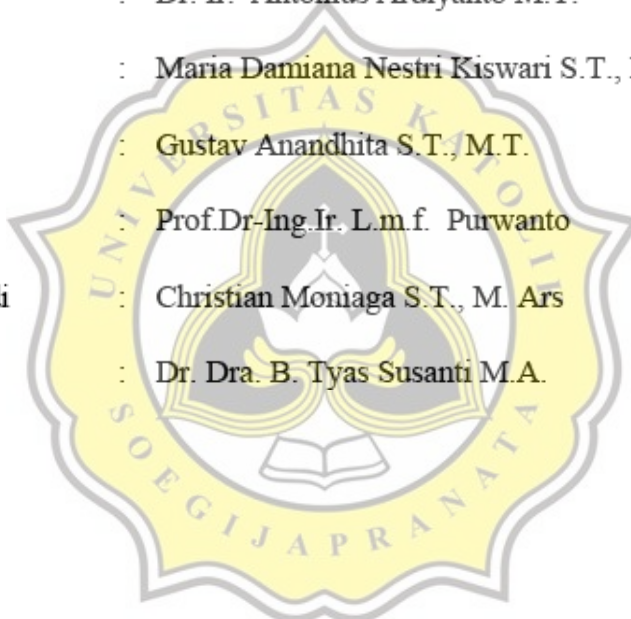
Penguji 1 : Maria Damiana Nestri Kiswari S.T., M.Sc.

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

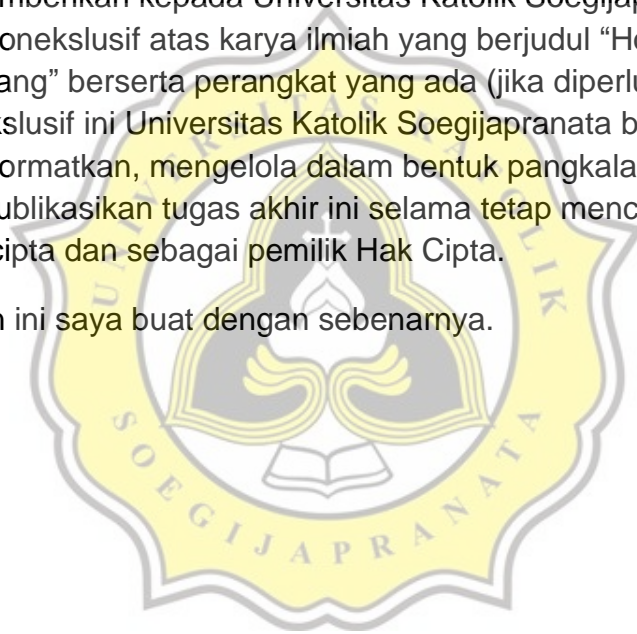
Program Studi : Arsitektur

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 Karpet	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



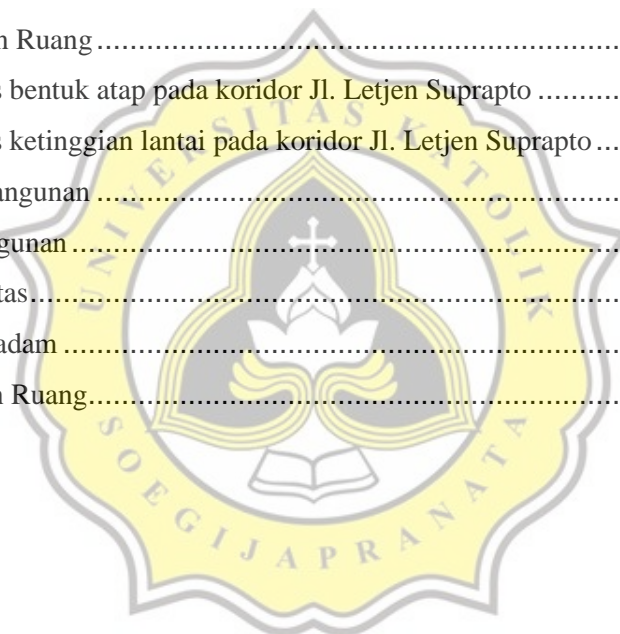
DAFTAR BAGAN

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



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah negara dengan keindahan alam yang kaya dan keanekaragaman budaya serta kesenian yang memberikan peningkatan terhadap pendapatan negara. Dengan berkembangnya pariwisata di Indonesia, perlu dilakukan usaha pengembangan untuk mendatangkan wisatawan. Pemerintah dapat memberi dukungan sebagai bentuk usaha untuk menarik lebih banyak wisatawan ke objek wisata. Dengan demikian pengembangan pariwisata sebagai salah satu industri dapat mendukung serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Dengan melakukan eksploitasi keindahan alam, seni budaya, dan keramahan masyarakat diharapkan defisit pembayaran yang dialami daerah maupun negara dapat teratasi. Pariwisata adalah industri yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Daerah Tujuan Wisata (DTW) yang di kunjungi wisatawan sehingga pertumbuhan kawasan dapat dikembangkan (Kadarwati, 2008).

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. Selain wisata, kota Semarang juga merupakan Ibu Kota Jawa Tengah. Salah satu warisan budaya dan peninggalan historis yang dimiliki Semarang adalah Kota Lama Semarang. Nilai kelangkaan dan nilai sejarah yang ada di Kota lama adalah sebuah daya tarik yang berpotensi untuk menjadi objek wisata (Kadarwati, 2008).

Kota Lama membutuhkan rancangan pengelolaan untuk meningkatkan pariwisata di Semarang. Kawasan Kota Lama Semarang memiliki kekayaan sejarah yang tinggi. Apabila dikelola dan dilestarikan dengan baik, gedung-gedung cagar budaya di kawasan kota lama dapat memiliki nilai ekonomis dan nilai sejarah yang dapat dimanfaatkan untuk pariwisata (Grahadwiswara, -).

Menurut data statistik perhotelan pada kota Semarang tahun 2015, terdapat sejumlah empat hotel bintang lima, lima hotel bintang empat, dua belas hotel bintang tiga, sepuluh hotel bintang dua, dan tiga belas hotel bintang satu. Sebagian besar hotel di kota Semarang merupakan *city hotel*. Berdasarkan tingkat minat hunian hotel di kota Semarang, minat pada hotel bintang empat memiliki persentase 61,98%, lebih tinggi dibandingkan dengan hotel berbintang tiga yang

memiliki persentase 60,74% (Bara'ah, 2016). Dari data minat tersebut, proyek Hotel di Kota Lama Semarang dirancang sesuai standar hotel bintang 4.

Dalam berkembangnya pariwisata di kawasan wisata, dibutuhkan pemicu untuk mengembangkan pariwisata tersebut. Pemicu yang dimaksud adalah faktor *amenity* (kelengkapan) yang berupa: Resort/ Penginapan, Transportasi, Wisatawan, Pengambil Keputusan, dan Masyarakat lokal. Dalam kasus ini, Kota Lama Semarang belum memiliki penginapan yang berdiri di dalam kawasan. Penginapan-penginapan terdekat yang tersedia berada di luar kawasan Kota Lama Semarang. Oleh karena itu, Kota Lama Semarang memerlukan penginapan/hotel sehingga kawasan tersebut dapat berfungsi secara maksimal sebagai tempat wisata.

Dari pembahasan diatas, didapatkan isu dalam perancangan desain yaitu:

1. Dibutuhkan hotel yang dapat memadai pariwisata di kawasan Kota Lama,

1.2 Rumusan Masalah Desain

Rumusan masalah yang diangkat dalam perancangan hotel ini adalah:

1. Bagaimana kebutuhan hotel di Kota Lama Semarang yang memenuhi kebutuhan pariwisata?

1.3 Tujuan

Tujuan pengadaan desain hotel di Kota Lama Semarang adalah:

1. Untuk memenuhi kebutuhan penginapan pada pariwisata di Kawasan Kota Lama Semarang,

1.4 Orisinalitas

Perancangan hotel pada kota Semarang telah dibuat sebagai berikut:

Tabel 1. Orisinalitas

No	Judul Proyek	Topik / pendekatan yang diangkat	Nama Penulis
1	Green City Hotel di Semarang	Penekanan pada efek pemanasan global	Enggar Sasongko, Wijayanti, Budi Sudarwanto

2	Hotel Butik di Kota Semarang	Penekanan pada nuansa tradisional Jawa	Noviana Santosa
3	Hotel Bisnis di Kota Semarang	Penekanan pada bisnis di kota Semarang	Rista Dhian, Radifan Danny, Jiwangga Putra, Diptyatrenggana Bagas, Ervina Sinaga
5	Hotel dan Gedung Parkir Untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang	Penekanan pada potensi pariwisata di kota lama Semarang sebagai salah satu objek wisata yang ada di Semarang.	Lucky Kusuma

Pada perancangan hotel yang telah dilakukan selama ini, tidak ditemukan adanya perancangan hotel yang diperuntukkan bagi kawasan Kota Lama. Namun terdapat beberapa perancangan hotel yang berlokasi di Kota Semarang. Perancangan hotel ini lebih ditekankan pada potensi pariwisata di Kota Lama Semarang sebagai salah satu objek wisata yang ada di Semarang.

1.5 Sistematika Pembahasan

1. BAB 1. Pendahuluan

Berisi latar belakang perancangan Hotel Pariwisata di Kota Lama dan berisi ringkasan awal dan informasi umum yang didapatkan. Selain itu, pada Bab ini berisi dengan isu dan masalah desain, tujuan, dan manfaat dari hotel ini.

2. BAB 2. Gambaran Umum

Berisi tentang semua informasi real yang berhubungan dengan pengguna, fungsi bangunan, tapak, lingkungan sekitar tapak, dll.

3. BAB 3. Pemrograman Arsitektur

Berisi tentang informasi kebutuhan yang dikaji berdasarkan analisa baik fungsi, pengguna, dan kebutuhan dari hotel. Bab ini juga membahas tentang studi besaran ruang dan kebutuhan ruang secara khusus.

4. BAB 4. Penyelusuran Pernyataan Masalah Desain

Mengkaji tentang permasalahan yang diangkat berdasarkan gambaran umum dan pemrograman. Permasalahan yang diangkat berdasarkan fungsi terhadap pengguna, fungsi terhadap tapak, dan fungsi terhadap lingkungan sekitar.

5. BAB 5. Kajian Teori

Membahas tentang teori-teori yang membantu dalam memecahkan masalah desain.

6. BAB 6. Pendekatan Desain

Mengkaji tentang beberapa hal yang akan diterapkan guna memecahkan masalah desain.

Pendekatan yang diambil berdasarkan teori yang telah dibahas didalam kajian teori.

7. BAB 7. Konsep Perancangan

Membahas tentang konsep yang akan diterapkan dalam perancangan serta keputusan-keputusan yang diambil dalam bentuk, tata ruang, struktur, pelingkup, teknologi, dll.



BAB 2. GAMBARAN UMUM PROYEK HOTEL

2.1 Gambaran Umum Proyek

2.1.1 Terminologi Proyek

Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang ini adalah fasilitas milik swasta atau negeri yang digunakan untuk memberi aspek kelengkapan pada Kawasan Kota Lama pada aspek akomodasi. Hotel ini difokuskan pada kebutuhan pariwisata yang ada di kota Semarang khususnya Kota Lama.

2.1.2 Gambaran Tentang Pengguna

Pengguna hotel ini difokuskan pada wisatawan yang ingin menghabiskan waktu di dalam Kawasan Kota Lama atau sekitarnya. Hal ini berkaitan dengan potensi Kota Lama Semarang dalam bidang pariwisata. Sehingga wisatawan domestik maupun internasional mendapatkan fasilitas akomodasi dengan nyaman pada saat berkunjung di Kota Lama.

Pengguna hotel ini mencakup semua kalangan dari berbagai umur. Hotel ini dapat digunakan pengunjung yang berwisata atau untuk kebutuhan lainnya. Berlokasi di tengah Kawasan Kota Lama memudahkan pengguna dalam mengakses seluruh titik di Kawasan Kota Lama, sehingga kebutuhan pengguna dalam pariwisata atau pekerjaan dapat lebih mudah.

Rata-rata lama menginap tamu hotel berbintang pada kota Semarang Tahun 2008 dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 2. Rata-rata lama menginap tamu hotel berbintang di Kota Semarang
Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Semarang 2018, 2019

BULAN	KLASIFIKASI HOTEL BINTANG			HOTEL BINTANG
	HOTEL BINTANG 3+	HOTEL BINTANG 2	HOTEL BINTANG 1	
JANUARI	1.29	1.32	1.23	1.40
FEBRUARI	1.36	1.33	1.21	1.34
MARET	1.28	1.31	1.25	1.24
APRIL	1.25	1.26	1.11	1.23
MEI	1.36	1.26	1.09	1.23
JUNI	1.22	1.25	1.11	1.22
JULI	1.27	1.26	1.06	1.16
AGUSTUS	1.29	1.23	1.10	1.26
SEPTEMBER	1.28	1.26	1.13	1.16
OKTOBER	1.20	1.26	1.15	1.14
NOVEMBER	1.15	1.31	1.11	1.12
DESEMBER	1.10	1.20	1.02	1.08
TAHUN 2018	1.25	1.22	1.13	1.22
TAHUN 2017	1.58	1.69	1.43	1.58

2.1.3 Gambaran Umum Fungsi Bangunan

Hotel merupakan sarana yang digunakan sebagai tempat tinggal wisatawan dengan pembayaran atas layanan yang diberikan. Fungsi utama dari usaha perhotelan adalah persewaan kamar atau jasa penginapan. Saat ini hotel telah mengalami perkembangan dari sebelumnya, dimana hotel hanya menyediakan kebutuhan utama berupa kamar. Konsumen saat ini mengharapkan hotel tidak hanya menyediakan kamar untuk menginap, namun juga beberapa hal seperti lingkungan, sopan santun, dan rasa hormat dari karyawannya. (Rahayu, 2013).

2.1.4 Gambaran Umum Topik

Topik yang diangkat adalah bangunan dengan pendekatan pariwisata dan pendekatan kontekstual arsitektur.

2.1.4.1 Arsitektur Kontekstual

Hubungan kesamaan visual antara bangunan baru dengan lingkungannya dapat dibentuk dengan aspek pembentuk bangunan. Lingkungan yang dimaksud dapat berupa bangunan terdekat, gaya, dan landmark sebagai aspek pembentuk bangunan. Lingkungan dapat dibagi menjadi dua aspek yaitu visual dan sejarah. Arsitektur Kontekstual dilakukan dengan memasukkan elemen visual yang terdapat pada lingkungan maupun bangunan sekitar menjadi bagian dari bangunan baru yang direncanakan. Elemen visual yang dapat digunakan pada lingkungan dan bangunan sekitar adalah jarak, komposisi, ketinggian, proporsi, bentuk, material, warna, dan skala serta gaya arsitektur (Rahyuningtyas, 2017).

Penggunaan pendekatan Arsitektur Kontekstual ini digunakan untuk memenuhi Peraturan Daerah Kota Semarang no. 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan (RTBL) Kota Lama, Bab VII, Konservasi Bangunan, Pasal 48, bagian a, yang menetapkan bahwa bangunan baru harus memiliki desain yang sesuai dengan karakter lingkungan.

Arsitektur kontekstual digunakan sebagai pendekatan pada bangunan Hotel Untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang. Pendekatan arsitektur kontekstual adalah pendekatan yang digunakan dengan menyesuaikan bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Dengan pendekatan ini, bangunan akan menjadi selaras dan memiliki citra visual yang sama. Kesamaan pada bangunan dengan lingkungan tidak berarti menyesuaikan 100%, namun menjadikan bangunan sekitar sebagai contoh dalam desain.

2.1.4.2 Pariwisata

Selain kontekstual, perancangan Hotel ini memperhatikan aspek pariwisata. Aspek pariwisata digunakan untuk menyesuaikan fungsi bangunan terhadap aspek pariwisata sehingga bangunan dapat beroperasi dengan maksimal.

Kota Semarang memiliki kondisi yang strategis dan hal ini memberikan peluang yang besar bagi pengembangan aktifitas pariwisata. Kota Semarang memiliki Kota Lama yang telah direncanakan dan dikembangkan sebagai kota wisata sajarah (heritage tourism). (Meytasari, 2018)

Menurut Peraturan Daerah Kota Semarang no. 3 tahun 2010 tentang Kepariwisataan:

1. Wisatawan adalah orang yang melakukan wisata (Bab 1, Ketentuan Umum, pasal 1, ayat 6)
2. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan (Bab 1, Ketentuan Umum, Pasal 1, ayat 7)
3. Usaha Pariwisata adalah usaha yang menyediakan barang dan atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dan penyelenggaraan pariwisata (Bab 1, Ketentuan Umum, pasal 1, ayat 11)
4. Kawasan Strategis Pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek (Bab 1, Ketentuan Umum, pasal 1, ayat 14)
5. Usaha Pariwisata dapat dilakukan oleh badan usaha atau perorangan (Bab VII, Penyelenggaraan Kepariwisataan, pasal 16, ayat 1)

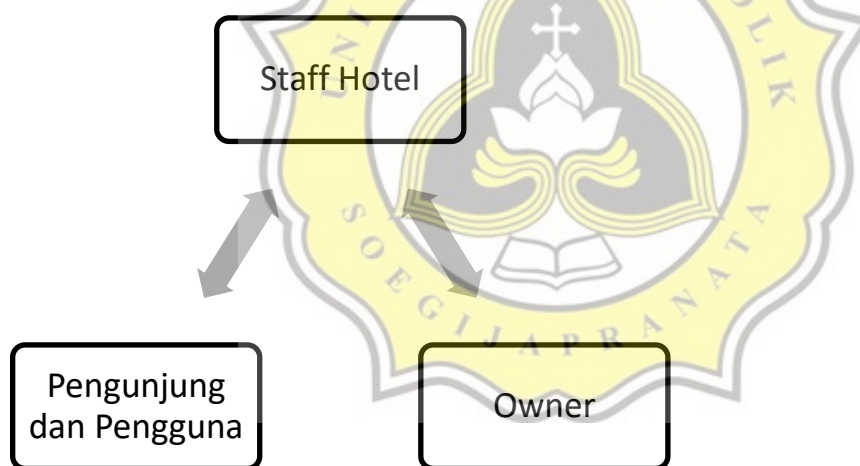
Menurut Peraturan Daerah Kota Semarang no 5 tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Kota Semarang Tahun 2015-2025:

1. Kota Lama Semarang merupakan bagian dari DTW (Daya Tarik Wisata) yang menjadi bagian dari KSPK (Kawasan Strategis Pariwisata Kota)
2. Pembangunan Kepariwisataan Kota meliputi: a. Pembangunan Destiasi Pariwisata (Bab V, Pembangunan Kepariwisataan Kota, pasal 8)
3. Pembangunan Destinasi Pariwisata sebgaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a, meliputi: a. perwilayahan pembangunan destinasi pariwisata (Bab VI, Pembangunan Destinasi Pariwisata Kota, Bagian kesatu, pasal 9)

4. Perwilayahan Pembangunan Destinasi Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a meliputi: b. KSPK (Kawasan Strategis Pariwisata Kota) (Bab VI, Pembangunan Destinasi Pariwisata Kota, Bagian kedua, pasal 10)
5. KSPB sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf b ditentukan dengan kriteria:
 - a. Memiliki fungsi utama pariwisata
 - b. Memiliki sumber daya pariwisata untum menjadi daya tarik wisata unggulan dan memiliki citra yang sudah dikenal
 - c. Memiliki pasar strategis
 - d. Meiliki posisi dan peran sebagai penggerak investasi
 - e. Memiliki lokasi strategis yang berperan menjaga persatuan dan keutuhan wilayah
 - f. Memiliki produk wisata unggulan.

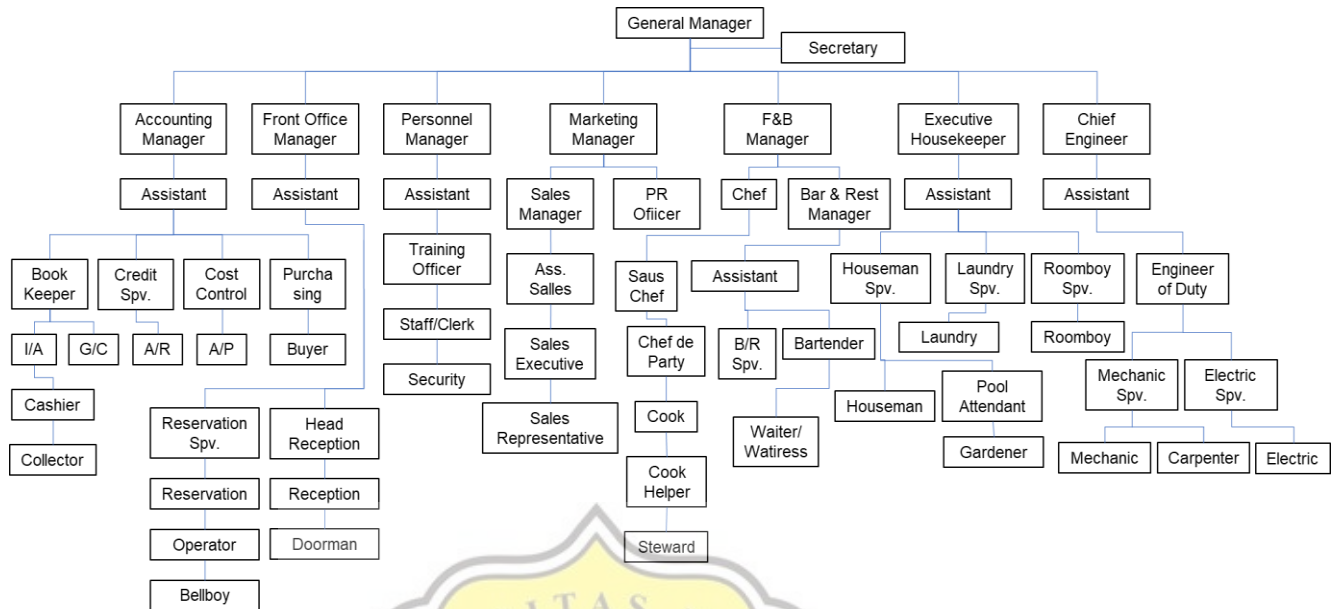
(Bab VI, Pembangunan Destinasi Pariwisata Kota, Bagian kedua, pasal 11, ayat 3)

2.1.5 Gambaran Tentang Hubungan Antar Pelaku (makro)



Bagan 1. Hubungan antar Pelaku
Sumber: Analisa Pribadi, 2020

2.1.6 Gambaran Tentang Hubungan Antar Pelaku (Staff)



Bagan 2. Struktur Organisasi Hotel
Sumber: Komar, 2016

2.1.7 Studi Banding Proyek Sejenis

Studi proyek sejenis dilakukan untuk mendapatkan data berkaitan dengan kapasitas tiap ruang, jenis bangunan, luas bangunan, jumlah kamar, fasilitas dan utilitas yang dibutuhkan untuk hotel. Dari data tersebut, dilakukan perbandingan dan pertimbangan yang akan diterapkan dan diaplikasikan pada bangunan Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang.

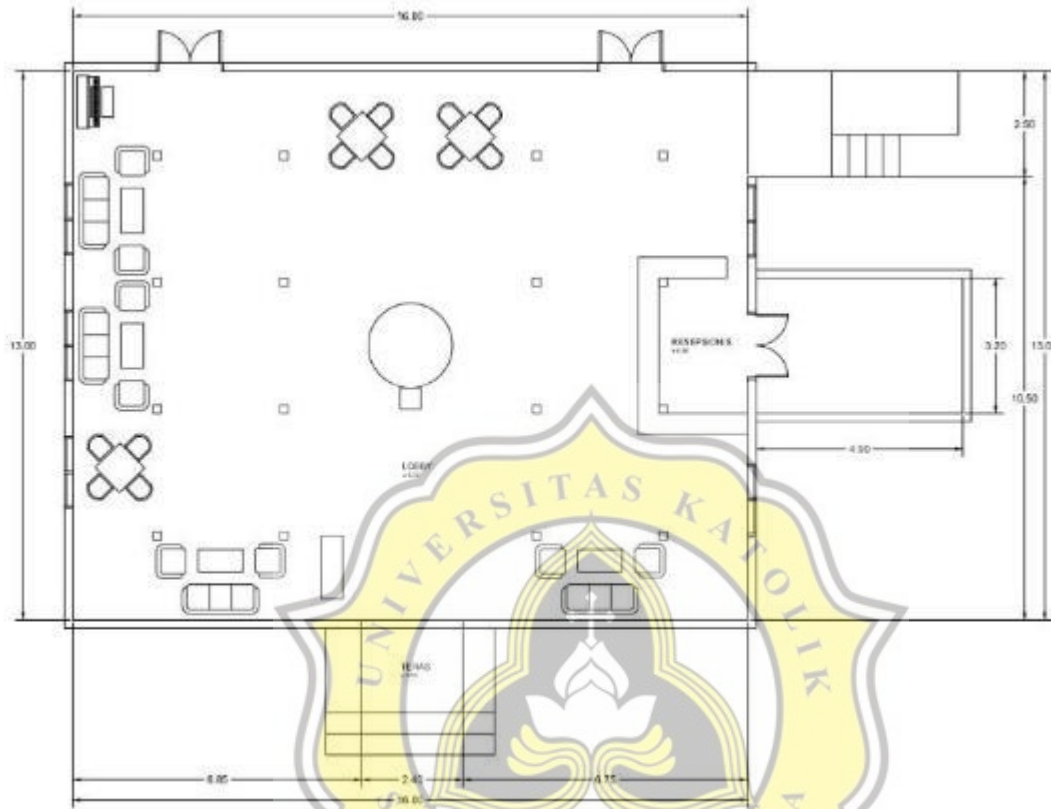
2.1.7.1 Melva Balemong

Melva Balemong adalah salah satu hotel yang memiliki klasifikasi hotel berbintang 4 seperti halnya hotel di Kota Lama Semarang ini.

Melva Balemong adalah hotel resort yang terdapat di Jl. Patimura no. 1B, Ungaran, Kab. Semarang, Jawa Tengah. Memiliki jarak 10km dari gunung Ungaran dan memiliki luas 5 hektar. Melva Balemong ini memiliki konsep yang tradisional dan Jawa sedangkan interiornya memasukan budaya jawa, cina, dan belanda (Haryono, 2019).

Hotel Melva Balemong ini memiliki 53 nit kamar dengan 5 type kamar, yaitu standar, duluxe, executive, suits, dan family suits room. Pembagian ada type kamar dibuat menjadi 18 kamar standar dengan 2 jenis pilihan tempat tidur, 20 kamar duluxe dengan 4 pilihan tempat tidur, 7 kamar executive dengan 2 pilihan tempat tidur, 5 kamar suite, dan 3 kamar family. Hotel ini juga

memiliki berbagai fasilitas berupa restoran, kolam renang, jogging track, ruang rapat, dan playground. Hotel ini merupakan hotel yang masuk dalam klasifikasi hotel bintang 4. Dengan kapasitas 53 kamar, hotel ini dapat menampung 100 unit mobil pada parkir area (Haryono, 2019).



Gambar 1. Denah Lobby Melva Balemong
Sumber: Haryono, 2019

2.1.7.2 Hotel Quirin

Hotel Quirin adalah hotel yang berada di kota dan merupakan City hotel. Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang ini merupakan City hotel.

Hotel Quirin adalah hotel bintang 2 yang berlokasi di Semarang Tengah. Hotel Quirin berlokasi di Jl. Gajahmada no.44-52, Bangunharjo, Kec, Semarang Tengah, Kota Semarang.

1. Kapasitas

Hotel Quirin memiliki 48 kamar yang dibagi menjadi 4, yaitu superior, family, moderate, dan suite. Hotel Quirin memiliki fasilitas berupa meeting room yang terdapat 3 jenis. Jenis yang pertama dapat menampung 10 orang, jenis kedua dapat menampung 50 orang, dan meeting room terbesar dapat menampung 80 orang. Ketinggian bangunan adalah 3 lantai dengan tinggi floor to floor pada lobby 5m dan floor to floor kamar adalah 4m. Kapasitas parkir hotel untuk mobil adalah

30unit dan dapat digunakan untuk bus sejumlah 4. Penggunaan parkir untuk mobil dan bus tidak dapat dilakukan bersamaan. Kapasitas untuk restoran hotel adalah 60 kursi dengan 1 dapur utama dan 1 pantry.



Gambar 2. Restoran Hotel Quirin
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 3. Ruang Rapat Hotel
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 4. Resepsionis Hotel Quirin
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar 5. Lobby Hotel Quirin
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2. Utilitas

Hotel Quirin menggunakan genset yang bertenaga 250kVa sejumlah 1 unit. Terdapat juga bak penampungan air yang didatangkan dari PAM. Sistem AC pada hotel menggunakan AC indoor outdoor yang dimiliki setiap ruang. Air kotor pada hotel langsung dibuang menuju pembuangan air setempat kecuali air limbah dapur. Limbah cair yang dihasilkan dapur di tampung dibak penampungan dan disedot secara berkala selama satu bulan sekali. Hotel Quirin menggunakan 1 mesin pemanas air untuk dilairkan ke seluruh kamar mandi. Bahan bakar yang digunakan sebagai pemanas adalah gas dengan kapasitas 400liter untuk 48 kamar. Air yang digunakan untuk air panas adalah air PAM. Tidak hanya PAM, Hotel Quirin juga mengambil air dari sumur untuk perkebunan

dan mencuci. Seluruh pengaturan listrik pada bangunan hotel terdapat di bangunan kecil yang terdapat di tengah bangunan.



Gamba 6. Tabung Gas untuk Air Panas
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 7. Pompa Air Hotel Quirin
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 8. Genset Hotel Quirin
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2.1.7.3 Hotel Chanti

Hotel Chanti adalah City Hotel yang memiliki klasifikasi hotel bintang 4. Berberapa aspek pada Hotel ini dapat di gunakan untuk Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang.

Hotel Chanti adalah hotel bintang 4 yang terletak di Jl. Gajahmada no.40, Kembangsari, Semarang Tengah. Memiliki luas bangunan $5.730,81m^2$ dan luas tapak $1.256m^2$. Hotel Chanti merupakan hotel dengan jenis Country Hotel, Transit Hotel, Medium Hotel, dan City Hotel. Berdiri dari tahun 2016, bangunan ini memiliki 106unit kamar yang dibagi menjadi deluxe, junior

suite, dan premier serta memiliki lobby seluas $169m^2$. Tinggi floor to floor pada chanti sekitar 4,2m. Hotel Chanti memiliki area parkir yang dapat menampung 30 mobil, 45 motor, dan 1 bus. Parkir untuk tamu dan staff tidak terpisah pada hotel ini. Hotel Chanti memiliki 1 restoran dengan kapasitas 150 kursi dan 1 bar yang terdapat pada lobby hotel. Fasilitas pada Hotel Chanti adalah biro perjalanan, souvenir shop, butik, kolam renang, fitness, dan karaoke.



Gambar 9. Lobby Hotel Chanti

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Sebagian besar pengunjung pada hotel Chanti adalah domestik. Hotel Chanti juga memiliki poliklinik sederhana. Hotel ini memiliki 2 lift untuk tamu dan 1 lift untuk karyawan yang memiliki kapasitas 1000kg. Hotel ini juga memiliki kantin untuk staff dan tidak memiliki ruang rapat khusus untuk staff. Fasilitas ruang rapat pada hotel digunakan untuk rapat staff bila diperlukan. Untuk laundry pada hotel menggunakan jasa cuci dari luar. Setiap lantai pada hotel chanti memiliki gudang untuk menyimpan barang. Pada main kitchen terdapat 1 penyimpanan makanan dengan ukuran 3x3m.

1. Utilitas

Hotel Chanti menggunakan genset sebagai sumber energi listrik berkapasitas 1000kVa bila sumber listrik PLN terdapat gangguan. Hotel Chanti juga menggunakan 1 pompa air berkapasitas 3,3kw dan AC central untuk penghawaan udara buatan dengan ukuran 150tr. Chanti hotel memiliki penampungan air bersih sebanyak $200m^3$.

2. Limbah

Pembuangan limbah pada dapur melalui beberapa proses di STP (Sweage Treatment Plant) sebelum akhirnya dibuang menuju saluran pembuangan kota. Limbah cair dari toilet juga masuk

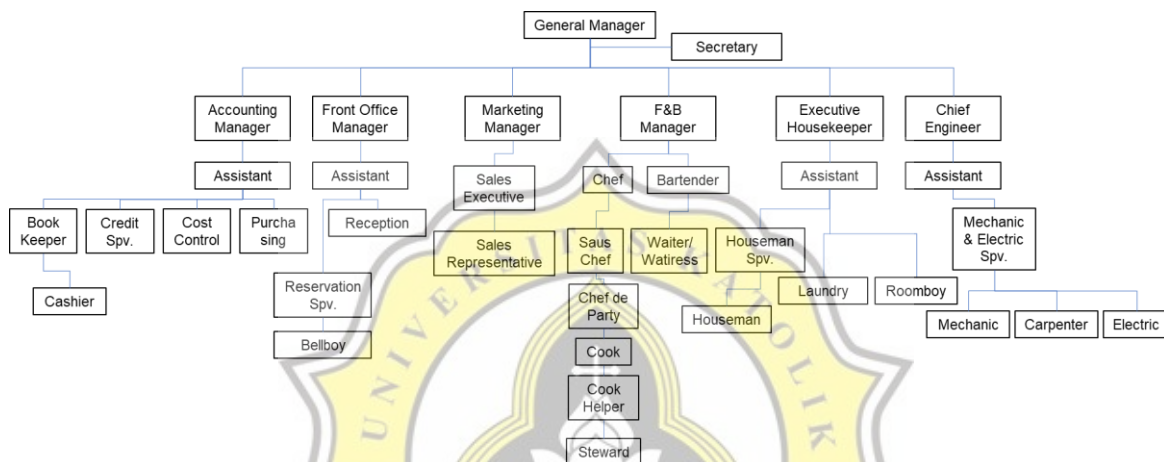
ke STP dengan tempat yang terpisah begitu juga dengan limbah padat. Untuk sampah pada hotel dikumpulkan pada ruang penyimpanan sampah yang memiliki pemisah antara cair dan kering. Sampah pada hotel dibuang setiap pagi.



Bagan 3. Sistem Proses Pembuangan Limbah Chanti Hotel

Sumber: Wawancara

3. Struktur kepemimpinan Hotel Chanti



Bagan 4. Struktur kepemimpinan Hotel Chanti

Sumber: Wawancara

4. Pelingkup Bangunan

Pelingkup lantai pada Chanti menggunakan keramik pada seluruh bangunan kecuali koridor dan kamar. Keramik yang digunakan berbagai macam tergantung jenis ruang. Pada koridor kamar hotel menggunakan karpet secara keseluruhan. Sedangkan kamar hotel menggunakan karpet, namun pada area kamar mandi dan area di depan kamar mandi menggunakan keramik.

Dinding pada hotel menggunakan penutup HPL (High Plessure Laminate), wallpaper, cat, dan marmer. Penggunaan marmer hanya diaplikasikan pada dinding disekitar lift pada lobby. Sedangkan cat hanya diaplikasikan pada area area service.

Plafond pada bangunan menggunakan gypsum. Untuk area service tidak menggunakan plafond.



Gambar 10. Kolam Renang Chanti Hotel
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 11. Spa Hotel Chanti
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 12. Ruang Penyimpanan Chanti Hotel
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 13. Shaft Air Hotel Chanti
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2.2 Gambaran Umum Kondisi Lokasi dan Tapak

2.2.1 Lokasi



Gambar 14. Batas Lokasi Kawasan Kota Lama Semarang

Sumber: <https://cagarbudaya.kemdikbud.go.id/doc/denah/PO2016092000001-20160920124216.jpg>

Lokasi perancangan hotel direncanakan pada lokasi Kawasan Kota Lama, Purwodinatan, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah dengan luas kawasan sebesar 34.45 hektar

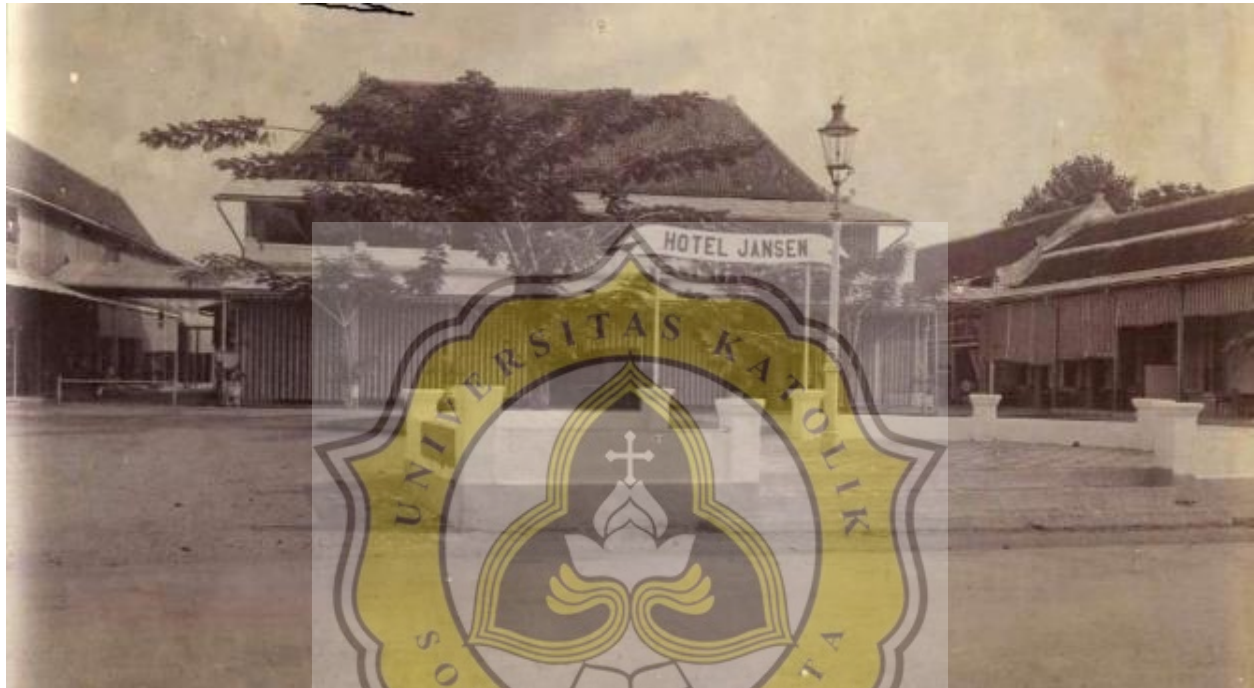
Batas batas pada Kawasan Kota Lama Semarang adalah:

5. Batas Utara: Jl. Tawang – Jl. Merak
6. Batas Selatan: Jl. Sendowo
7. Batas Barat: Jl. Tantular – Jl. Arif Rahman Hakim
8. Batas Timur: Jl. Ronggowarsito

2.2.2 Tapak

Tapak perancangan hotel direncanakan di Jl. Letjen Suprpto no. 38. Tapak tersebut berada di sebelah kiri Jl. Kedarsih. Tapak berupa lahan kosong yang saat ini digunakan sebagai Taman Lampion Kota Lama. Menurut salah satu pengurus bangunan Tekodeko Koffiehuis, Taman Lampion Kota Lama hanya beroperasi hingga tahun 2022 dikarenakan sewa pada lahan tersebut hanya bertahan 5 tahun dari tahun 2017.

Tapak perancangan hotel ini merupakan tapak berdirinya Hotel Jansen. Hotel Jansen merupakan hotel Eropa pertama di Kota Semarang. Gedung tersebut pernah beralih fungsi menjadi bangunan asrama polisi dan pada akhirnya dikosongkan. Saat ini bangunan tersebut telah dihancurkan dan digunakan sebagai area parkir umum. Lokasi tersebut telah dikategorikan sebagai Undeveloped Land atau lahan yang tidak dikembangkan. Terdapat sisa bangunan pada tapak berupa tiang bendera dan pagar halaman (Kadarwati, 2008).



Gambar 15. Eksterior Hotel Jansen
Sumber: Pinterest.com

2.2.2.1 Batas-batas tapak:

1. Batas Utara: Bangunan kosong
2. Batas Selatan: Jl. Letjen Suprpto
3. Batas Barat: Jl. Kedasih
4. Batas Timur: Bangunan “Sedjati Auto Repair Center”

2.2.2.2 Bentuk, Dimensi, dan Orientasi



Gambar 16. Peta Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

Tapak berbentuk persegi Panjang dengan tambahan pada samping kiri belakang (dapat dilihat pada gambar). Tapak memiliki luas $8.500m^2$ dan memiliki orientasi arah ke utara selatan menghadap ke jalan Letjen Suprpto.

2.2.2.3 Regulasi

Regulasi pada tapak ditetapkan Menurut Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama:

1. Pemanfaatan ruang kawasan ditetapkan berdasarkan komposisi fungsi kawasan yaitu:
 - a. Fungsi Hunian
 - b. Fungsi Perdagangan dan Perkantoran
 - c. Fungsi Rekreasi dan Budaya.

(Bab IV, Rencana Pemanfaatan Ruang, pasal 9, ayat 1)

2. Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) terbagi dalam 5 segmen tata guna lahan, yaitu:
 - a. Segmen I dengan tema budaya, berlokasi di Jl. Letjen Suprpto;

- b. Segmen II dengan tema rekreatif, berlokasi disekitar Jl. Tawang, Jl. Merak, Jl. Garuda, Jl. Nuri, Jl. Srigunting dan Jl. Cendrawasih;
- c. Segmen III dengan tema komersial dan perkantoran berlokasi disekitar Jl. Mpu Tantular, Jl. Nuri dan Jl. Garuda, sisi utara Jembatan Berok sampai batas rencana jalan tembus sejajar kereta api tawang ke Jl. Kolonel Soegiono.
- d. Segmen IV dengan tema Perkantoran, Komersial, dan Perdagangan Tradisional, berlokasi disekitar Jl. Mpu Tantular sisi Selatan, Jl. Kepodang dan Kawasan Jurnatan.
- e. Segmen V dengan tema Perdagangan Modern, Pendidikan dan Perkantoran, berlokasi disekitar Jl. Haji Agus Salim, Bundaran Jurnatan, Jl. MT. Haryono, Jl. Roggowarsito, Jl. Widoharjo dan sebagian Jl. Cendrawasih

(Bab IV, Rencana Pemanfaatan Ruang, pasal 9, ayat 2)

- 3. Di Kawasan Kota Lama pada semua bangunan berpola tanpa pagar (Bab V, Konservasi Kawasan, Bagian pertama, pasal 11, ayat 1).
 - 4. Bangunan Baru yang terletak di Kawasan Kota Lama ditetapkan KDB maksimal 80% (Bab V, Konservasi Kawasan, bagian kedua, pasal 13, bagian c).
 - 5. Semua bangunan yang tidak dikonservasi ditetapkan ketinggian maksimal 3 lantai (Bab V, Konservasi Kawasan, Bagian kedua, pasal 14, bagian b).
 - 6. Bangunan selain bangunan konservasi dan penambahan bangunan konservasi, ditetapkan KLB maksimal 2,4 (Bab V, Konservasi Kawasan, Bagian kedua, pasal 15, bagian c).
 - 7. Pemilik dan atau penghuni bangunan diwajibkan menyediakan lampu penerangan bangunan (Bab V, Konservasi Kawasan, Bagian ketiga, pasal 17, ayat 2, bagian a).
 - 8. Jaringan listrik menggunakan sistem jaringan kabel bawah tanah (Bab V, Konservasi Kawasan, Bagian ketiga, pasal 31).
 - 9. Jenis tanaman yang dapat ditanam pada ruang terbuka adalah:
 - a. Tanaman yang berfungsi sebagai pohon peneduh, estetis, penyejuk dan penyaring udara;
 - b. Tanaman hias didalam pot.
- (Bab VI, Ruang Terbuka, Pasal 37).
- 10. Pendirian bangunan baru dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Desain harus sesuai dengan karakter lingkungan.

- b. Peil (ketinggian lantai bangunan) harus menyesuaikan dengan peil bangunan konservasi disekitarnya.
- c. Pelaksanaan kegiatan pembangunan tidak boleh menimbulkan gangguan dan kerusakan bangunan disekitarnya.

(Bab VIII, Pengelolaan Kawasan, Pasal 49).

11. Lahan dan atau bangunan kosong diarahkan untuk segera dimanfaatkan guna mendukung fungsi dan daya guna pengembangan kawasan (Bab VIII, Pengelolaan Kawasan, Pasal 52, ayat 1).

2.2.2.4 Matahari

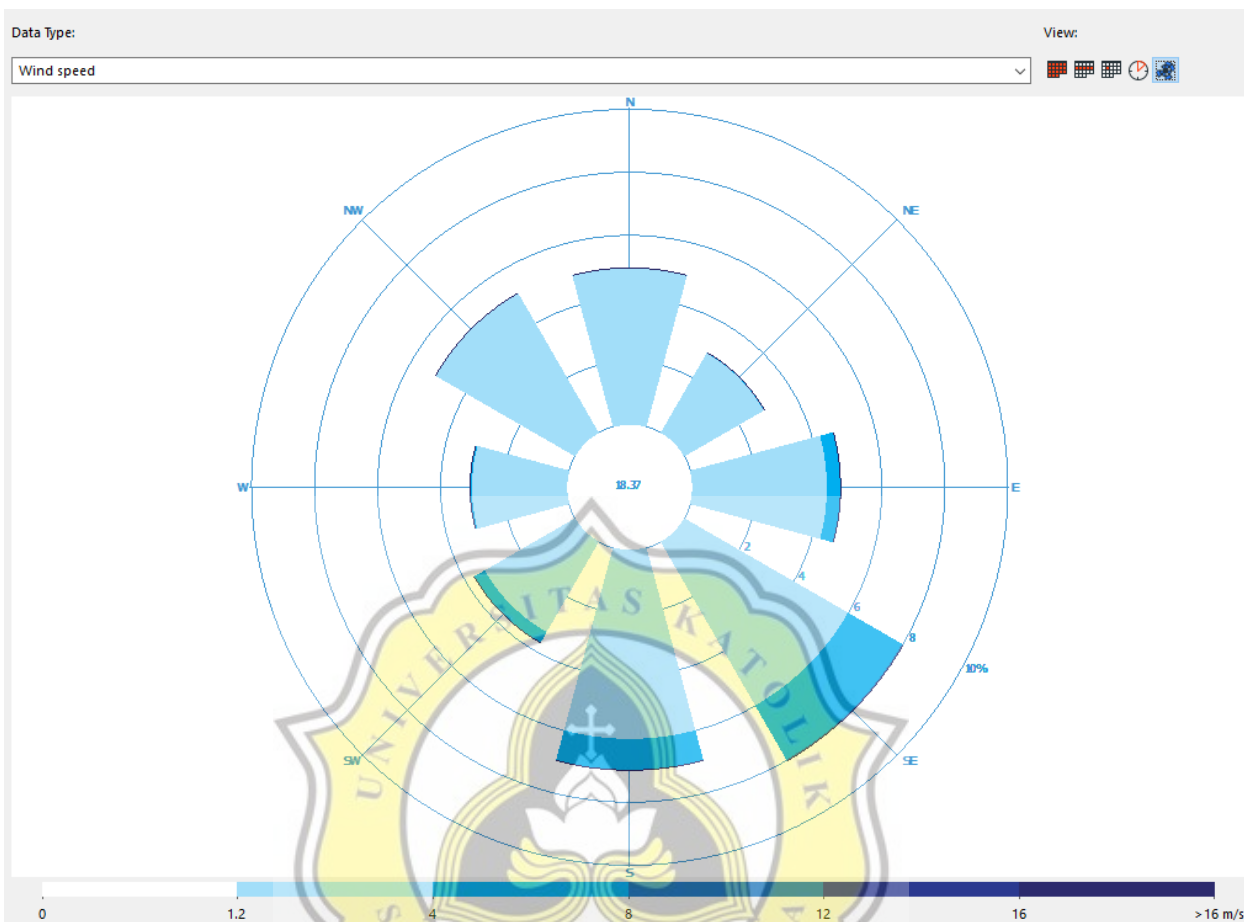


Gambar 17. Data Matahari

Sumber: www.suncalc.org

Posisi tertinggi matahari terdapat pada pukul 11.29 WIB mengarah ke utara dengan kemiringan 84.15° . Bayangan akan jatuh sejauh 10cm pada objek setinggi 1m pada posisi tertinggi matahari pada lokasi tersebut. Waktu fajar pada lokasi ini pada pukul 05:05:13, matahari terbit pada pukul 05:25:48, matahari berada pada puncak pada pukul 11:29:48, matahari terbenam pada pukul 17:33:55, dan waktu senja pada pukul 17:54:30. Durasi matahari bersinar pada lokasi ini adalah 12 jam 8 menit 7 detik perhari (www.suncalc.org).

2.2.2.5 Angin



Gambar 18. Data Angin
Sumber: Strusoft Climate Server

Rata-rata arah angin pada tapak berasal dari arah tenggara dengan kecepatan hingga 4-8m/s. Pada waktu tertentu, angin datang dari arah selatan dan timur. Angin datang pada arah lain tidak mendominasi dalam satu tahun.

2.2.2.6 Topografi

Permukaan muka tanah pada tapak tertutup perkerasan dengan paving. Tinggi wilayah diatas permukaan laut (DPL) pada Semarang Tengah (2017) adalah 2,0m (Badan Pusat Statistik Kota Semarang, 2018:7).



Gambar 19. Kondisi Topografi Tapak
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2.2.2.7 Iklim

Month	High / Low (°C)	Rain
January	30° / 24°	10 days
February	30° / 24°	8 days
March	31° / 25°	6 days
April	32° / 25°	6 days
May	32° / 25°	3 days
June	32° / 24°	2 days
July	32° / 24°	2 days
August	33° / 24°	1 day
September	33° / 24°	1 day
October	33° / 25°	3 days
November	32° / 25°	5 days
December	31° / 25°	7 days

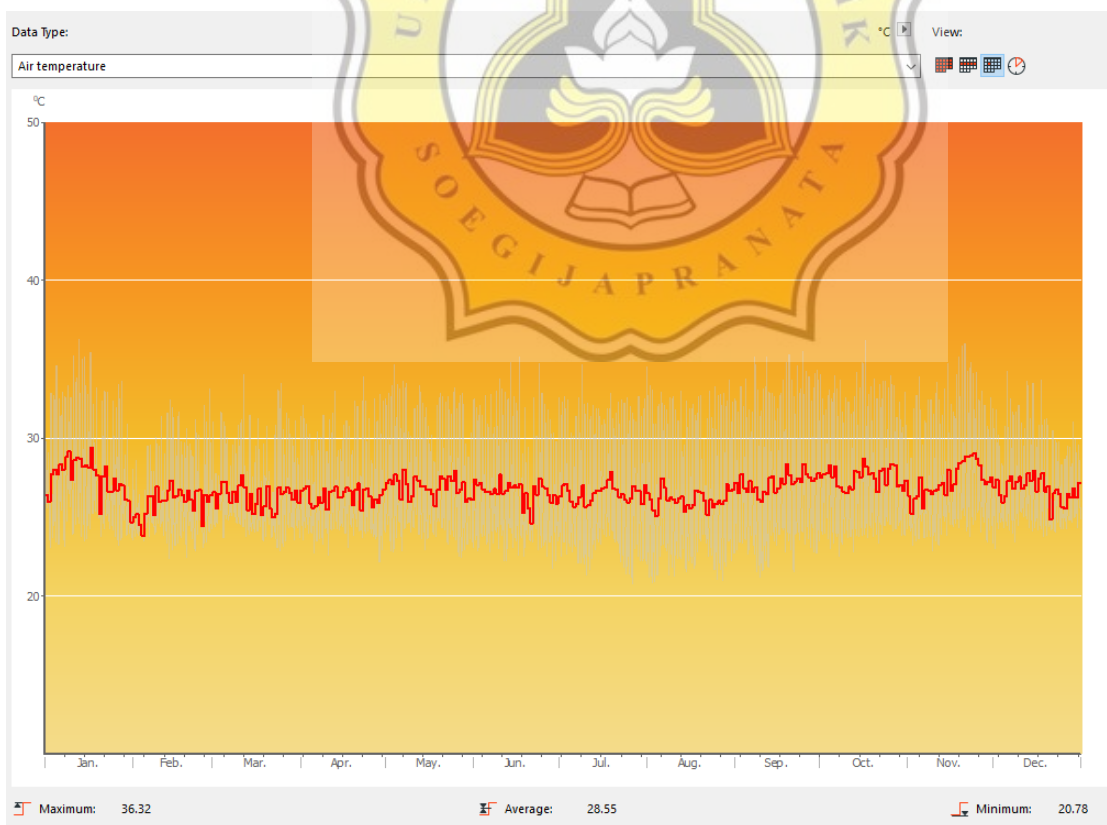
Gambar 20. Data Iklim
Sumber: Google.com

Suhu tertinggi pada bulan Januari dan Februari mencapai 30°C dan suhu terendah 24°C. Pada bulan Maret, suhu tertinggi mencapai 31°C dan suhu terendah 25°C. Pada Bulan April dan Mei, suhu tertinggi mencapai 32°C dan suhu terendah 25°C. Pada bulan Juni dan Juli, suhu tertinggi

mencapai 32°C dan suhu terendah 24°C. Pada bulan Agustus dan September, suhu tertinggi mencapai 33°C dan suhu terendah 24°C. Pada bulan Oktober, suhu tertinggi mencapai 33°C dan suhu terendah 25°C. Pada bulan November, suhu tertinggi mencapai 32°C dan suhu terendah 25°C. Pada bulan Desember, suhu tertinggi mencapai 31°C dan suhu terendah 25°C. (NOAA, 2020)

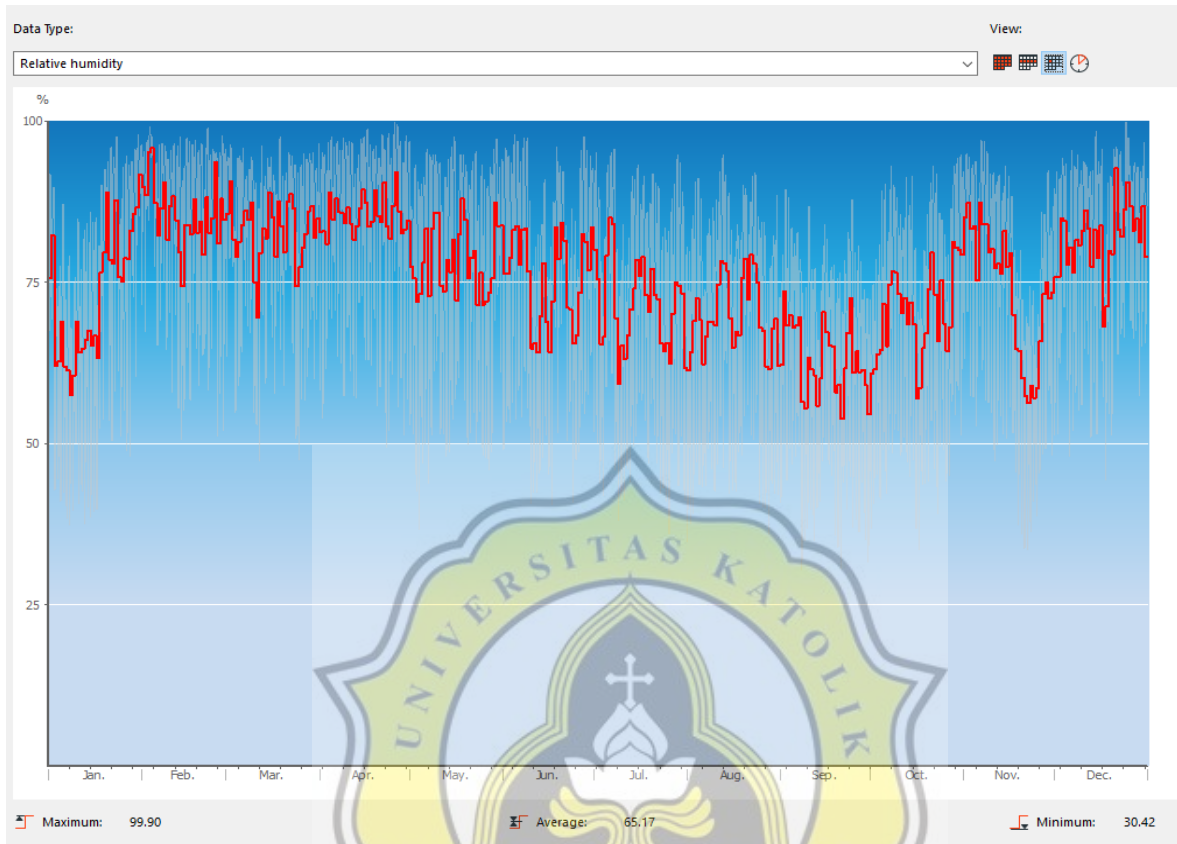
Hujan yang turun pada bulan Januari hanya terjadi 10 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Februari hanya terjadi 8 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Maret hanya terjadi 6 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan April hanya terjadi 5 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Mei hanya terjadi 3 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Juni dan Juli hanya terjadi 2 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Agustus dan September hanya terjadi 1 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Oktober hanya terjadi 3 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan November hanya terjadi 5 hari dalam sebulan. Hujan yang turun pada bulan Desember hanya terjadi 7 hari dalam sebulan. (NOAA,2020)

Pada tahun 2017, suhu rata-rata di Kota Semarang adalah 26,7°C. Curah hujan rata-rata dalam satu tahun adalah 2.182mm. Bulan terkering dalah 2017 adalah bulan Agsutus dengan 50mm hujan. (Badan Pusat Statistik Kota Semarang, 2018:4)



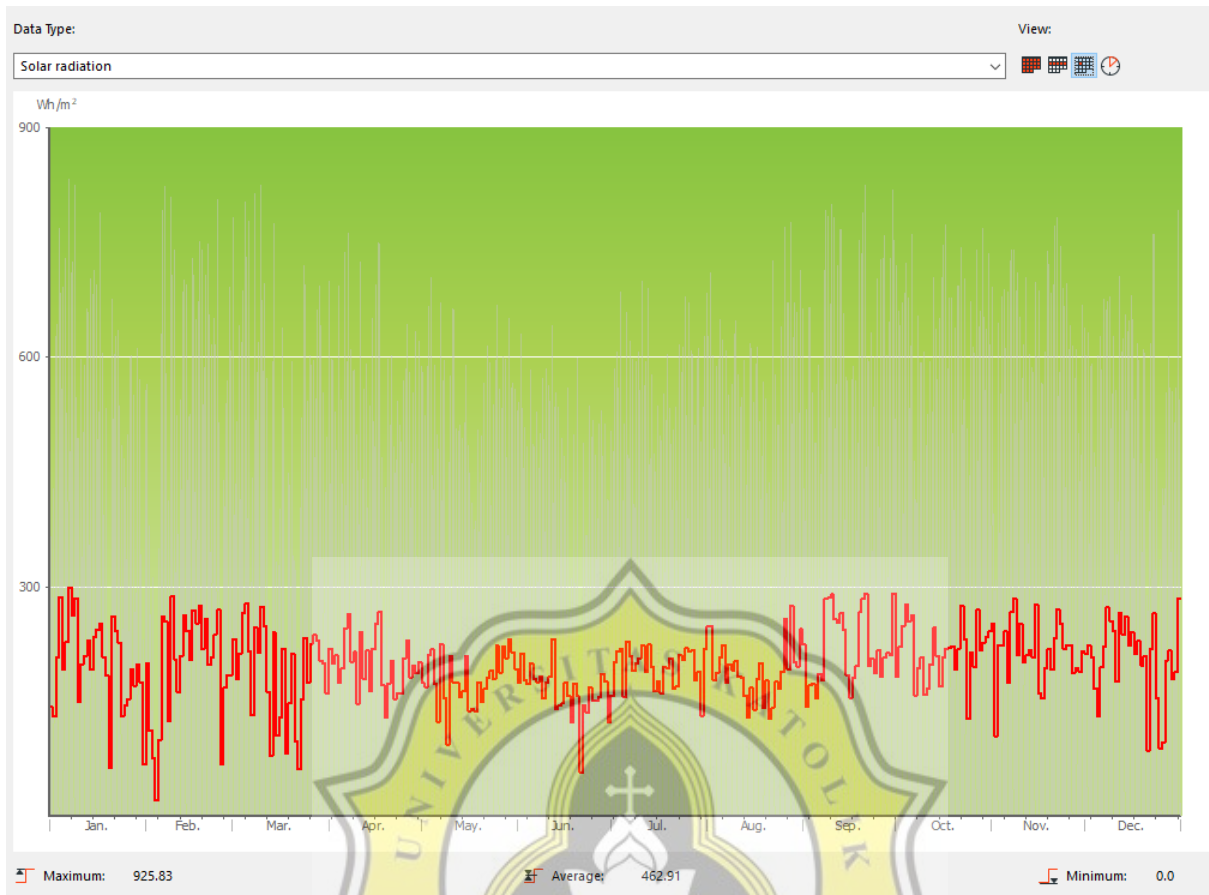
Gambar 21. Suhu udara dalam satu tahun
Sumber: Strusoft Climate Server

Dari data diatas, suhu maksimum pada tapak dalam satu tahun adalah 36.32°C , suhu minimum 20.78°C dan suhu rata-rata 28.55°C .



Gambar 22. Kelembaban dalam satu tahun
Sumber: Strusoft Climate Server

Dari data diatas, kelembaban udara maksimum dalam satu tahun pada tapak adalah 99.90%, kelembaban minimum adalah 30.42% dan kelembaban rata-rata adalah 65.17%



Gambar 23. Radiasi matahari dalam satu tahun

Sumber: Strusoft Climate Server

Dari data diatas, radiasi matahari maksimum pada tapak dalam satu tahun adalah 925.83 Wh/m^2 , radiasi matahari minimum adalah 0.0 Wh/m^2 dan radiasi matahari rata-rata adalah 462.91 Wh/m^2 .

2.2.2.8 Vegetasi

Vegetasi pada tapak hanya terdapat pada pedestrian. Tidak terdapat tumbuhan eksisting di dalam tapak.



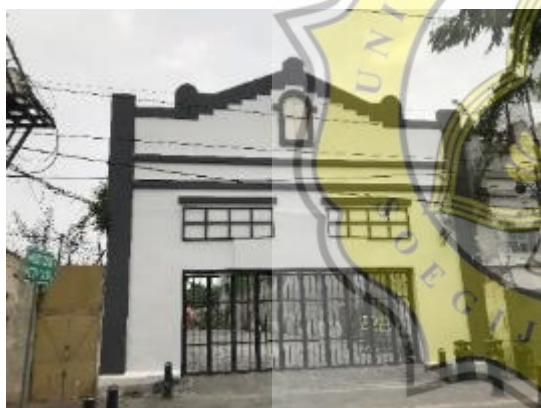
Gambar 24. Vegetasi Tapak 2
Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 25. Vegetasi Tapak
Sumber: Dokumentasi Pribadi

2.2.2.9 Kondisi Fisik

Terdapat gerbang pada jalan Cendrawasih pada tapak.



Gambar 26. Gerbang Hotel Jansen
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Terdapat banyak sisa peninggalan taman lampion pada tapak. Peninggalan yang ada adalah beberapa bangunan non-permanen, lampion, dan beberapa furniture serta alat-alat bermain. Gerbang peninggalan taman lampion tersebut dapat dimanfaatkan dengan sedikit penyesuaian.



Gambar 27. Peninggalan Taman Lampion

Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 28. Peninggalan Taman Lampion 2

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Terdapat pagar yang merupakan peninggalan dari hotel Jansen pada tapak. Pagar berdiri di sebelah jalan Kadasih dan jalan Suprpto. Tinggi pagar pada jalan Kadasih adalah 4m dan tinggi pagar pada jalan Suprpto adalah 1,2m. Pagar ini tidak dapat diubah dan dirusak berkaitan dengan nilai sejarah yang tertinggal dari sisa bangunan Hotel Jansen.



Gambar 29. Pagar Pada Jl. Kadasih

Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 30. Pagar Pada Jl. Suprpto

Sumber: Dokumentasi Pribadi

2.2.3 Kondisi Lingkungan Tapak

2.2.3.1 Aksesibilitas

Terdapat 3 akses yang dapat digunakan di sekitar tapak yaitu Jl. Letjen Suprpto (selatan), Jl. Kedasih (barat), Jl. Cendrawasih (timur)

- i. Jl. Letjend Suprpto
 - Lebar jalan : 6m
 - Lebar trotoar : 4m
 - Arah : 1 arah
 - Material : paving block



Gambar 31. Jalan Suprpto
Sumber: Dokumentasi Pribadi

- ii. Jl. Kedasih
 - Lebar jalan : 6,5m
 - Arah : 2 arah
 - Material : paving block



Gambar 32. Jalan Kadarsih
Sumber: Dokumentasi Pribadi

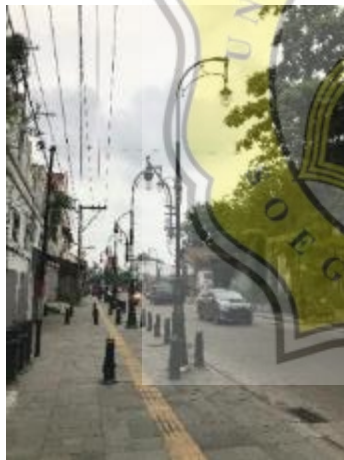
iii. Jl. Cendrawasih

Lebar jalan : 6,5m

Lebar Trotoar : 4,5m

Arah : 1 arah

Material : paving block



Gambar 33. Jalan Cendrawasih
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Terdapat pedestrian pada kedua sisi jalan. Pedestrian berupa paving dan dilengkapi dengan jalur khusus tunanetra. Terdapat juga pemisah antara jalur kendaraan dan pejalan kaki berupa tiang dengan penghubung rantai.

Sejak 11 Oktober 2019, Jalan Letjend Suprpto dilakukan penutupan untuk kendaraan bermotor pada hari Jumat dan Sabtu pukul 18.00 hingga 00.00 untuk dilakukan car free night. Kegiatan ini dilakukan oleh pemerintah kota Semarang untuk memudahkan pengunjung berlalu-lalang di Kawasan Kota Lama.



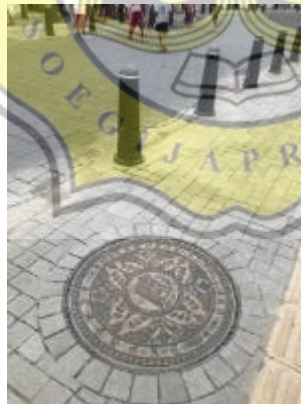
Gambar 34. Rekayasa Arus Lalu Lintas Car Free Night
Sumber: Nasional.tempo.co

2.2.3.2 Drainase

Saluran drainase pada tapak berada di dalam tanah, tepat berada di bawah trotoar pada kota lama. Terdapat saluran masuk air hujan di jalan kendaraan. Drainase tersebut dapat digunakan sebagai pembuangan air kotor yang dihasilkan hotel setelah dilakukan pengolahan.



Gambar 35. Saluran Drainase



Gambar 36. Saluran Drainase 2
Sumber: Dokumentasi Pribadi

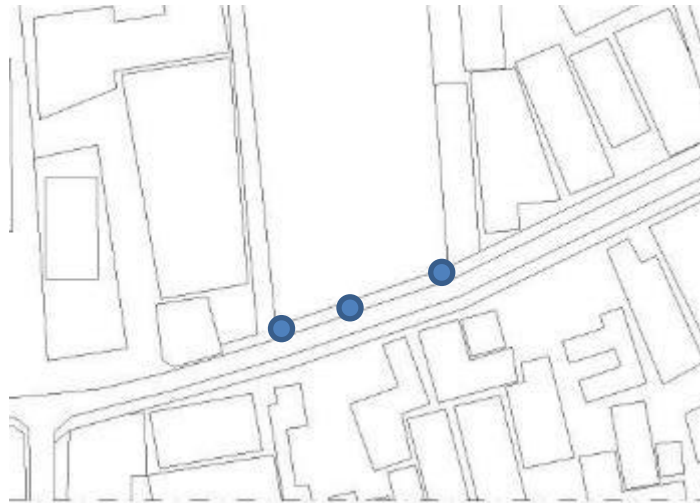
2.2.3.3 Jaringan Listrik

Terdapat jaringan listrik berupa tiang listrik dan terdapat travo di beberapa tiang. Jaringan listrik tersebut akan dimasukkan ke dalam bangunan untuk kebutuhan listrik bangunan.



Gambar 37. Jaringan Travo

Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 38. Titik lokasi tiang listrik

Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 39. Tapak Eksisting

Sumber: Dokumen Pribadi

Gambar 40. Tapak Eksisting dengan ukuran

Sumber: Dokumen Pribadi

2.2.3.4 Citra Arsitektural

Kota Lama Semarang memiliki citra arsitektur dari Belanda. Terdapat beberapa poin dari teori mendesain kota Renaissance dan peraturan tata kota dari pemerintahan Belanda, antara lain:

1. Desain kota berbentuk bintang radial

Penataan kota pada Kawasan Kota Lama memusat pada Gereja Immanuel (Blenduk) (Murtomo,2008)



Gambar 41. Pola Memusat Pada Kota Lama Semarang
Sumber: Murtomo, 2008

2. Komposisi desain yang Poligon

Karena pada awalnya dibangun sebagai benteng, kota lama memiliki bentuk poligon untuk memaksimalkan pertahanan. Saat ini benteng pada kota lama telah dirubuhkan dan meninggalkan komposisi bentuk polygon (Murtomo, 2008).

Elemen pendukung pada fasad bangunan kolonial adalah:

1. Gable/gevel: Terdapat pada bagian depan bangunan dengan bentuk segitiga yang mengikuti bentuk dari atap
2. Towe/Menara: Terdapat banyak bentuk dari menara, mulai dari lingkaran, persegi, segi enam, dan bentuk geometris lainnya.
3. Dormer/cerobong: merupakan fungsi pencahayaan dan penghawaan. Pada dasarnya, cerobong digunakan di Belanda sebagai ruang asap untuk perapian.
4. Tympanon/tadah angin: adalah sebuah lambang pada masa prakristen yang betbentuk pohon hayat, kepala kuda atau berbentuk roda matahari.
5. Ballustrade: merupakan pagar beton cor.
6. Bouvenlicht/Lubang ventilasi: merupakan ventilasi udara berupa bukaan.
7. Windwijzer: merupakan ornament pada bagian atas bangunan yang berfungsi sebagai penunjuk arah angin.

(Tarore,...)

2.3 Gambaran Umum Lingkungan Sosial, Budaya, Ekonomi

Kota Lama Semarang merupakan pusat perdagangan yang ada pada abad 19-20. Bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang adalah bangunan yang mengikuti bangunan Eropa pada tahun 1700-an. Menurut menteri keuangan Sri Mulyani Indrawati, Kota Lama Semarang merupakan penopang kegiatan ekonomi pada kota Semarang. (Bratadharma, 2019)

Kota Lama Semarang saat ini memiliki banyak usaha mandiri yang telah berjalan. Usaha mandiri yang terdapat di Kawasan Kota Lama Semarang terdapat café, restoran, gallery, dan studio foto.

2.4 Gambaran Umum Perhotelan

Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial untuk setiap orang agar mendapat pelayanan dan tempat menginap beserta makanan dan minuman (SK. Menteri Perhubungan No. PM.10/Pw.301/Phb.77, tanggal 22 Desember 1977 pada BAB 1 Pasal 7 ayat a)

- 1) Hotel harus disediakan untuk umum,
- 2) Hotel harus mempunyai sistem pelayanan,
- 3) Hotel harus mempunyai paling sedikit 3 macam fasilitas, yaitu: kamar, makanan/minuman, dan pelayanan 24 jam.

(SK. Menteri Perhubungan No. PM.10/Pw.301/Phb.77)

Hotel merupakan layanan yang disegiakan untuk konsumen dengan persyaratan:

1. Bersih, tenang, dan ruangan yang nyaman
2. Makanan yang baik
3. Pelayanan yang baik
4. *Value for money.*

Kelayakan dalam keuangan poyek tergantung dengan menjaga modal dan biaya operasional sesedikit mungkin. Dalam perancangan hotel, terdapat dua yang yang penting dalam mengambil keputusan teknis, yaitu lokasi dari dapur utama dan sistem penyaluran.

Staff hotel harus memenuhi persyaratan karena penggajian staff menghabiskan sekitar sepertiga dari omest. Rancangan hotel harus memastikan efisiensi kerja yang baik untuk meminimalisir jumlah staff. Jumlah staff dapat dimulai dari 1:10 pada hotel murah hingga 1;2 pada hotel mewah (Adler,1999).

Rancangan dalam sebuah hotel harus mempertimbangkan 2 aspek, yaitu efisiensi dan kenyamanan. Kedua aspek tersebut menjadi pedoman dalam mengambil keputusan dalam rancangan sebuah hotel (Marlina, 2008).

Rancangan bangunan yang baik adalah rancangan yang memperhatikan 3 aspek, yaitu fungsi, Teknik, dan estetika. Akan menjadi lebih baik dan lebih lengkap apabila rancangan sebuah bangunan hotel mempertimbangkan 2 aspek tambahan, yaitu kenyamanan dan keamanan (Marlina, 2008).

Kenyamanan tamu dalam hotel berbintang 4 keatas merupakan hal yang diutamakan. Dengan demikian, diperlukan organisasi ruang dalam rancangan hotel (Marlina, 2008).



Bagan 5. Diagram Organisasi Ruang pada Hotel
Sumber: Marlina, 2008

2.4.1 Klasifikasi Hotel

Jenis hotel menurut tujuan datangnya tamu hotel adalah:

1. Business Hotel, adalah hotel yang mengakomodasi tamu yang datang dengan tujuan bisnis.
2. Pleasure Hotel, adalah hotel yang fasilitasnya ditujukan untuk rekreasi
3. Country Hotel, adalah hotel yang dikhususkan untuk tamu antar negara.
4. Sport Hotel, adalah hotel yang dikhususkan tamu yang bertujuan untuk olah raga

(Marlina, 2008)

Jenis hotel menurut lamanya tamu menginap adalah:

1. Transit Hotel, adalah hotel dengan waktu menginap tidak lama (harian)
2. Semiresidential Hotel, adalah hotel dengan waktu menginap cukup lama (mingguan)
3. Residential Hotel, adalah hotel dengan waktu menginap lama (bulanan)

(Marlina, 2008)

Jenis hotel menurut jumlah kamar:

1. Small Hotel, adalah hotel dengan jumlah kamar hotel yang sedikit (<25 kamar)
2. Medium Hotel, adalah hotel dengan jumlah kamar sedang (29-299 kamar)
3. Large Hotel, adalah hotel dengan jumlah kamar banyak (>300 kamar)

(Marlina, 2008)

Jenis hotel menurut lokasinya:

1. City Hotel, adalah hotel yang lokasinya berada di pusat kota
2. Downtown Hotel, adalah hotel yang lokasinya berada di dekat pusat perdagangan
3. Suburban Hotel, adalah hotel yang lokasinya berada di pinggir kota
4. Resort Hotel, adalah hotel yang lokasinya berada di tempat-tempat wisata

(Marlina, 2008)

Klasifikasi Hotel Berbintang:

1. Hotel Bintang 2
 - a. Umum
 - i. Berada dilokasi yang mudah dicapai
 - ii. Terbebas dari polusi
 - iii. Bangunan yang terawat
 - iv. Memiliki sirkulasi yang mudah
 - b. Bedroom
 - i. Memiliki >20kamar dengan luas $22m^2$ /kamar
 - ii. Memiliki 1 kamar suite dengan luas $44m^2$ /kamar
 - iii. Memiliki tinggi setiap lantai 2,6m
 - iv. Tidak berisik
 - v. Memiliki pengaman pada pintu kamar
 - vi. Memiliki jendela dan tirai yang menutup sinar luar

- vii. Terdapat 1 stop kontak pada tiap kamar dan kamar mandi
- viii. Dinding kamar mandi yang kedap terhadap air
- c. Dining room
 - i. Memiliki luas $1,5m^2$ /tempat duduk
 - ii. Memiliki tinggi ruang $>2,6m$
 - iii. Memiliki akses terhadap dapur
- d. Bar
 - i. Memiliki luas $1,1m^2$ /kamar
 - ii. Memiliki 1 bar yang terpisah dengan restoran
 - iii. Memiliki perlengkapan untuk mencuci dengan air panas/dingin
- e. Lobby
 - i. Memiliki AC/ventilasi
 - ii. Memiliki penerangan $>150lux$
- f. Olah raga dan rekreasi
 - Memiliki 1 buah sarana dengan pilihan: tenis, golf, fitness, billiard, jogging, taman bermain anak, kolam renang
- g. Utilitas bangunan
 - i. Memiliki transportasi vertical mekanis
 - ii. Memiliki air bersih $>300liter/orang/hari$
 - iii. Memiliki daya listrik yang mencukupi
 - iv. Terdapat tata udara dengan atau tanpa pengatur udara
 - v. Memiliki ruang mekanis
 - vi. Memiliki alat komunikasi telepon dengan saluran dalam, telepon lokal, dan telepon interlocal
 - vii. Memiliki fasilitas sentral radio dan carcall
 - viii. Memiliki alat pendeteksi adanya kebakaran pada setiap ruang, fire extinguisher, fire hydrant, dan memiliki pintu kamar yang tahan terhadap api
 - ix. Memiliki 1 ruang jaga
 - x. Memiliki penampungan sampah yang tertutup
 - xi. Memiliki saluran pembuangan air kotor

2. Hotel Bintang 3

a. Umum

Memiliki dekorasi Indonesia yang tercermin pada lobby, restoran, kamar tidur, dan function room

b. Bedroom

- i. Memiliki >20 kamar dengan luas m^2 /kamar
- ii. Memiliki 2 kamar suite dengan luas $44m^2$ /kamar
- iii. Memiliki tinggi setiap lantai 2,6m

c. Dining room

Jika dining room tidak berhubungan secara langsung dengan lobby, maka dining room harus dilengkapi toilet.

d. Bar

- i. Jika bar merupakan ruangan yang tertutup, maka bar harus dilengkapi pengatur suhu mekanik atau AC dengan suhu 24°C
- ii. Memiliki meja Bartender dengan lebar 1m

e. Ruang Fungsional

- i. Memiliki 1 buah pintu akses masuk yang terpisah dari lobby
- ii. Memiliki kapasitas 2,5x jumlah kamar
- iii. Jika ruang fungsional tidak berhubungan langsung dengan lobby, maka ruang fungsional harus dilengkapi toilet
- iv. Memiliki pre function room

f. Lobby

- i. Memiliki luas $>30m^2$
- ii. Memiliki lounge
- iii. Memiliki 1 buah toilet
- iv. Memiliki koridor $>1,6m$

g. Drug Store

- i. Memiliki drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon
- ii. Memiliki poliklinik dan paramedic

h. Olahraga dan rekreasi

- i. Memiliki 1 buah sarana dengan pilihan: teniis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, dan taman bermain anak
 - ii. Memiliki kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam anak
- i. Utilitas bangunan
 - i. Memiliki alat transportasi vertikal mekanis
 - ii. Memiliki air bersih >500liter/orang/hari
 - iii. Memiliki instalias air panas dan dingin
 - iv. Memiliki telepon lokal dan interlocal
 - v. Memiliki PABX
 - vi. Memiliki sentral video atau TV, radio, carcall

3. Hotel Bintang 4

- a. Umum
 - i. Minimum seperti klasifikasi hotel bintang 3
- b. Bedroom
 - i. Memiliki >50 kamar standar dengan luas $24m^2$ /kamar
 - ii. Memiliki 3 kamar suite dengan luas $48m^2$ /kamar
 - iii. Memiliki tinggi setiap lantai 2,6m
 - iv. Memiliki pengatur suhu kamar
- c. Dining room

Memiliki 2 dining room yang salah satunya adalah coffee shop
- d. Bar

Minimum seperti klasifikasi bar hotel bintang 3
- e. Ruang fungsional

Minimum seperti klasifikasi ruang fungsional hotel bintang 3
- f. Lobby
 - i. Memiliki luas $>100m^2$
 - ii. Memiliki 2 toilet umum pria dan 3 toilet umum wanita
- g. Drug store

Minimum seperti klasifikasi drug store hotel bintang 3
- h. Olahraga dan rekreasi
 - i. Minimum seperti klasifikasi olahraga dan rekreasi hotel bintang 3

- ii. Memiliki diskotik/night club kedap suara
 - i. Utilitas hotel
 - i. Memiliki transportasi vertikal mekanis
 - ii. Memiliki air bersih >700liter/orang/hari
4. Hotel Bintang 5
- a. Umum
 - Minimum seperti klasifikasi umum hotel bintang 4
 - b. Bedroom
 - i. Memiliki >100 kamar standar dengan luas $26m^2$ /kamar
 - ii. Memiliki >4 kamar suite dengan luas $52m^2$ /kamar
 - iii. Memiliki tinggi tiap lantai 2,6m
 - iv. Memiliki pengatur suhu kamar
 - c. Dining room
 - Memiliki 3 buah dining room yang salah satunya merupakan spesialisasi makanan: Japanese/Chineses/European Food
 - d. Bar
 - Minimum seperti klasifikasi bar hotel bintang 4
 - e. Ruang Fungsional
 - Minimum seperti klasifikasi ruang fungsional hotel bintang 4
 - f. Lobby
 - Minimum seperti klasifikasi lobby hotel bintang 4
 - g. Drug store
 - Minimum seperti klasifikasi Drugstore hotel bintang 4
 - h. Olahraga dan rekreasi
 - Minimum seperti klasifikasi olahraga dan rekreasi hotel bintang 4
 - i. Utilitas hotel
 - i. Memiliki transportasi vertikal mekanis
 - ii. Memiliki air bersih >700liter/orang/hari
 - iii. Memiliki instalasi air panas/dingin
 - iv. Memiliki sentral video, music, teles, radio, carcall
 - j. Business center

- i. Memiliki staff yang bertugas membantu sebagai co-secretary tamu
 - ii. Memiliki faksimili, teleks, mecanograf
 - iii. Memiliki akses internet untuk reservasi dan promosi
- k. Restoran
- i. Memiliki Mian dining room
 - ii. Memiliki coffee shop
 - iii. Memiliki restoran spesifik (grillroom, pizzarea, japanesse, oriental)
 - iv. Memiliki room service
 - v. Memiliki take out service dan outside catering

(Marlina, 2008)

2.4.2 Orientasi

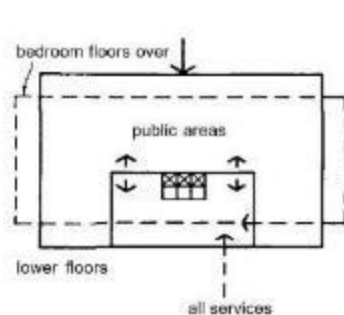
Pada perancangan hotel, perlu memperhatikan hubungan antar berbagai aspek pada hotel terutama kebisingan dan polusi. Namun, hubungan dengan objek sekitar dapat menentukan orientasi bangunan (Adler,1999).

2.4.3 Peraturan Umum

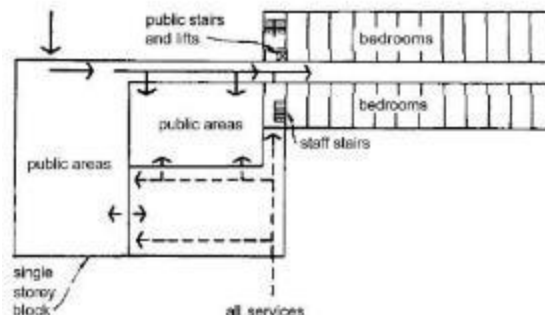
Untuk tahap awal, tentukan akses pejalan kaki dan kendaraan, untuk menentukan bagian depan bangunan dan entrance. Pintu masuk hotel merupakan bagian komersial yang penting (Adler,1999).

Nilai lingkungan sekitar menentukan nilai dan level pada hotel. Didalam kota, perancangan hotel dapat bernilai lebih tinggi (Adler,1999).

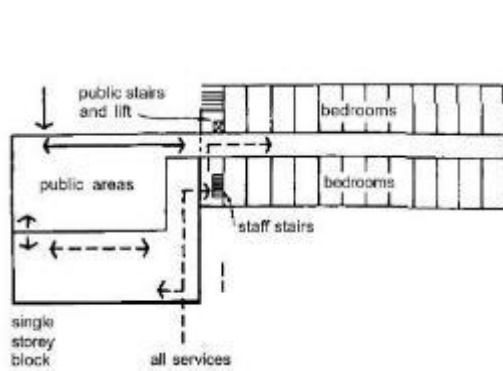
Kamar tidur dapat berada di atas public area atau terpisah. Hubungan antara kamar tidur dan area public ditunjukkan dalam gambar:



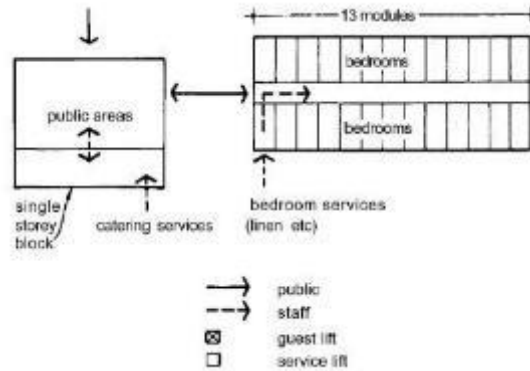
Gambar 42. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 4
Sumber: Adler, 1999



Gambar 43. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 3
Sumber: Adler, 1999



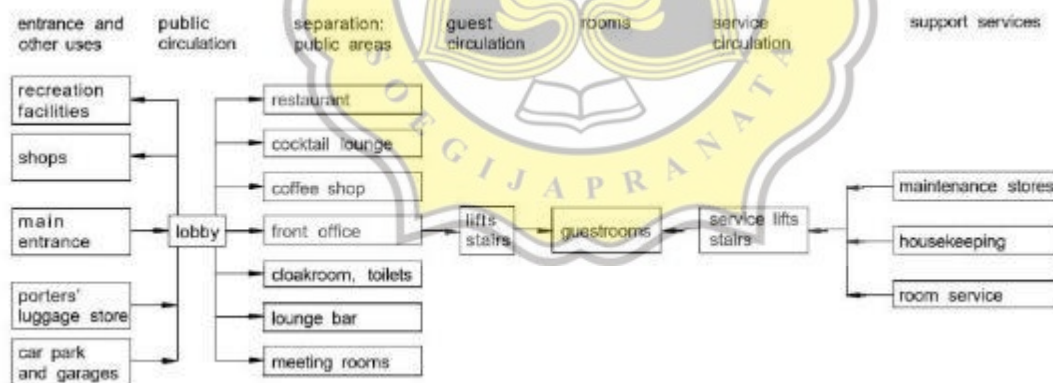
Gambar 44. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 2
 Sumber: Adler, 1999



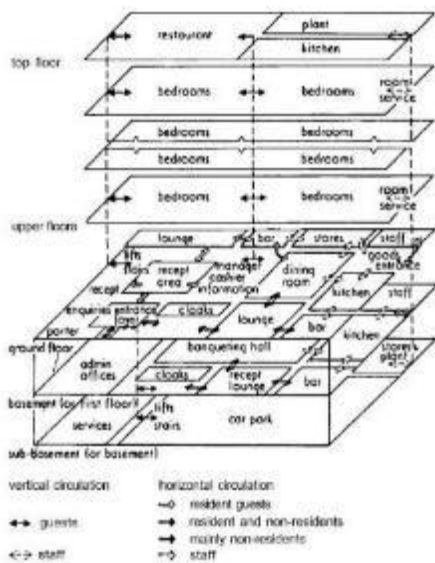
Gambar 45. Hubungan Antar Kamar Tidur dan Public Area 1
 Sumber: Adler, 1999

2.4.4 Sirkulasi

Sirkulasi pada hotel harus mencakup pergerakan sejauh mungkin dan terdapat pemisah antara tamu staff, dan pihak maintenance. Hal tersebut tidak hanya memberikan kenyamanan pada tamu, namun juga memberi efisiensi pada service. Perlu juga untuk memisahkan antara sirkulasi tamu yang menginap dan tamu yang tidak menginap dengan memberi akses langsung pada restoran dan ball room. Hal tersebut untuk menghindari kepadatan dan kemacetan pada lobby dan pengawasan yang baik (Adler,1999).



Bagan 6. Hubungan Sirkulasi Antar Ruang
 Sumber: Adler, 1999



Gambar 46. Diagram Sikulasi Hotel
Sumber: Adler, 1999

2.4.5 Tangga

Tangga didesain berdasarkan persyaratan untuk kebakaran. Tangga utama harus berada di samping dari lift bank agar memudahkan tamu. Tangga sekunder berada di setiap ujung koridor. Ramp dapat diadakan untuk tamu disabilitas (Adler,1999).

2.4.6 Lift

Lantai lift memerlukan material yang keras untuk melindungi permukaan dari barang yang keras. Diperlukan lift service untuk transportasi vertical furniture, room service dan housekeeping. Terdapat satu hingga dua lift service setiap 3 lift tamu. Setidaknya terdapat 1 lift service yang cukup besar untuk menampung furniture besar seperti tempat tidur (Adler,1999).

2.4.7 Suasana

Suasana didalam bangunan harus menarik, memberi kepercayaan kepada konsumen, dan memberi kesan yang baik. Pelingkup pada bangunan harus aman, tidak mudah rusak serta mudah dibersihkan dan diperbaiki (Adler,1999).

2.4.8 Pencahayaan

Pencahayaan pada ruang harus menyediakan lingkungan yang sesuai, memberi suasana antar ruang, menerangi papan tanda dan tanda bahaya, dll (Adler,1999).

2.4.9 Kebisingan

Kebisingan dapat berasal dari mana saja dan perlu untuk diredam. Kebisingan yang muncul dari eksternal muncul dari jalan raya, pesawat yang terbang rendah, situs bangunan, tempat parkir, kolam renang, area bermain, dll. Sedangkan kebisingan internal muncul dari layanan hotel seperti diskotik, dapur, televisi, telepon kamar, mechanical service. Sistem plumbing juga perlu untuk menciptakan kebisingan yang rendah. Saluran ventilasi untuk kamar mandi dapat mereduksi suara. Lift pada bangunan tidak dianjurkan bersebelahan dengan kamar tidur (Adler,1999).

2.4.10 Keamanan

Keamanan bangunan tidak hanya mencakup pada desain, namun juga bagaimana bangunan dipertahankan dan digunakan. Hotel digunakan oleh berbagai kalangan baik kaum muda, tua, dan lemah, rancangan pada hotel harus secara khusus dalam detail dan pemilihan bahan. Berberapa hal yang perlu diperhatikan adalah:

1. Perencanaan: menentukan letak peralatan keselamatan dengan space yang memadai.
2. Lantai: tidak licin, mudah dibersihkan.
3. Pintu: tidak terdapat objek di area bukaan daun pintu dan visibility.
4. Jendela: dapat dibersihkan dengan aman dan tidak terbuka dengan sendirinya.
5. Lift: berada di posisi yang tepat ketika pintu terbuka
6. Kamar mandi: posisi pemasangan yang tepat, lantai tidak licin, dan keamanan pada listrik
7. Dapur: ditto, dapur yang cukup tenang
8. Mesin: dijaga dengan baik dan dilakukan main entenance.

(Adler,1999)

2.4.11 Pencegahan Kebakaran

Terdapat banyak tregedi kebakaran pada hotel. Tindakan perlu dilakukan dengan serius pada pencegahan kebakaran dikarenakan:

1. Penghuni hanya bersifat sementara dan tidak terbiasa dengan bangunan
2. Terdapat banyak penghuni yang lanjut usia, anak-anak, difabel, lelah, dan mabuk
3. Sebagian besar tamu dalam kondisi tertidur dikamar yang saling terpisah dan masing masing kamar perlu dievakuasi.
4. Terdapat kemungkinan ramainya ruang public yang menyulitkan dalam mengendalikan orang banyak.

5. Api dapat cepat menyebar karena perabotan, dapur, garasi dan ruang mesin
6. Staff yang bertugas berjumlah tidak banyak terutama pada malam hari.

(Adler,1999)

Penyebab yang umum terjadi pada kebakaran hotel adalah dapur, rokok, dan jaringan listrik.

Pencegahan yang dapat dilakukan adalah:

1. Structural Protection

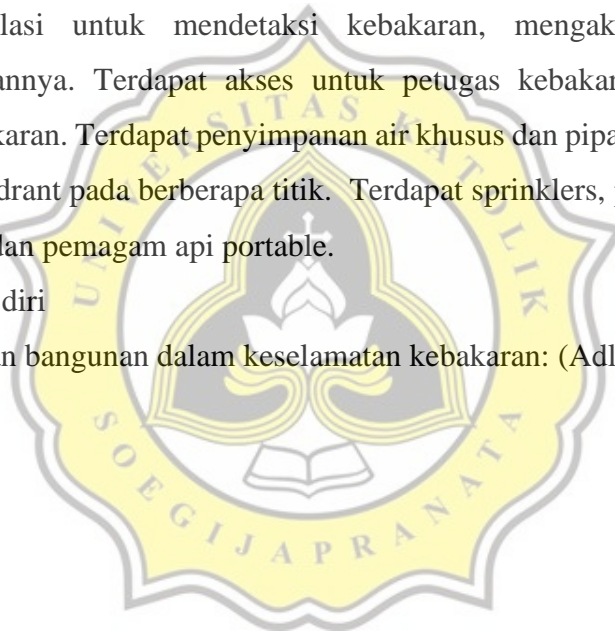
Hal ini diperlukan untuk mencegah bangunan runtuh sebelum seluruh orang telah dievakuasi. Sirkulasi evakuasi terlindungi dari kebakaran di area kamar. Barang yang mudah terbakar dijauhkan dari rute evakuasi.

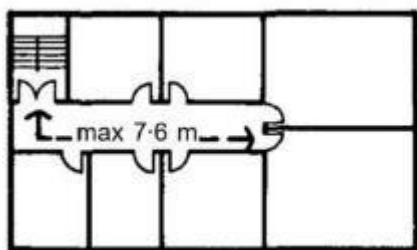
2. Perlindungan aktif

Terdapat instalasi untuk mendeteksi kebakaran, mengaktifkan kebakaran, dan menonaktifkannya. Terdapat akses untuk petugas kebakaran dan tersedianya lift pemadam kebakaran. Terdapat penyimpanan air khusus dan pipa pemadam api yang aktif dan terdapat hydrant pada beberapa titik. Terdapat sprinklers, pembuka pintu otomatis, dimecah kaca, dan pemadam api portable.

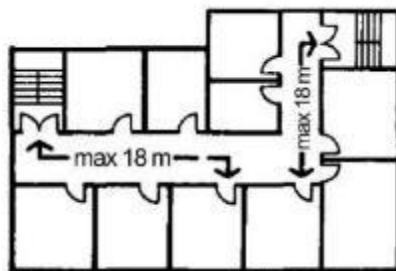
3. Cara melarikan diri

Syarat keamanan bangunan dalam keselamatan kebakaran: (Adler,1999).

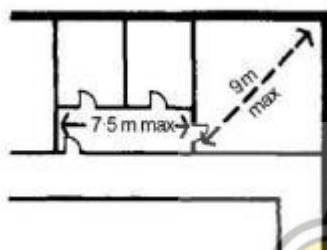




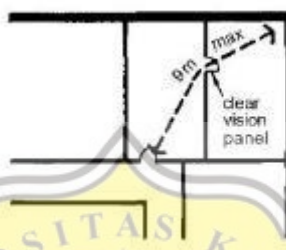
Gambar 47. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran
Sumber: Adler,1999



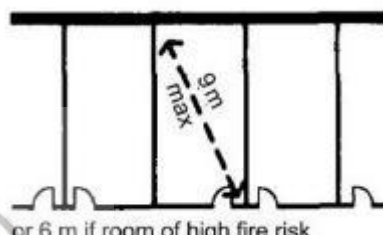
Gambar 48. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran
Sumber: Adler,1999



Gambar 49. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran
Sumber: Adler,1999



Gambar 50. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran
Sumber: Adler,1999



Gambar 51. Syarat Jarak Tempuh Kebakaran
Sumber: Adler,1999

2.4.12 Kamar Tidur

Ukuran kamar tidur yang sesuai adalah:

1. Bintang 2: 20-22m²
2. Bintang 3: 25-27m²
3. Bintang 4: 30-34m²
4. Bintang 5/exclusive: 36m²(min.)

(Adler,1999).

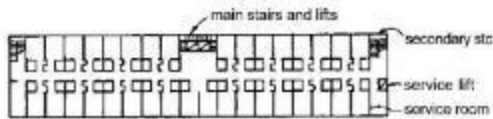
Diperlukan area tambahan untuk service kamar:

Tabel 3. Luasan area tambahan kamar

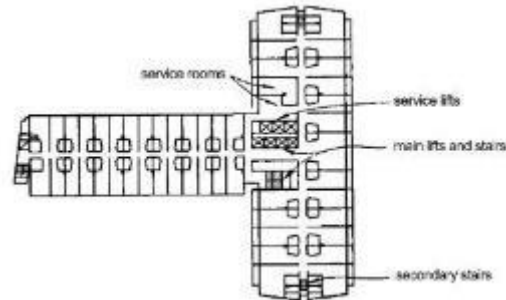
	100 Kamar	250 Kamar	500 Kamar	1000 Kamar	Keterangan
Housekeeping dan Penyimpanan Umum	1.40	1.11	0.93	0.74	Hotel laundry membutuhkan luas ruang yang serupa. Namun sebagian hotel menggunakan jasa cuci dari luar
Administrasi	0.46	0.46	0.37	0.28	

2.4.13 Koridor Kamar

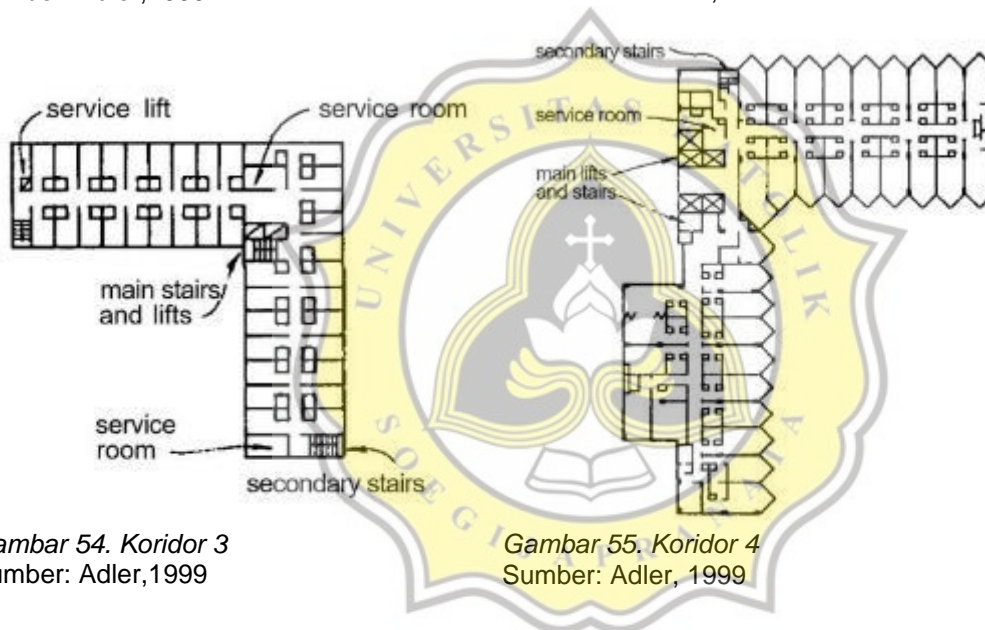
Lebar kordior normalnya 1,3m hingga 1,8m. Untuk menghindari ilusi, koridor seharusnya tidak terlalu panjang. Posisi tangga menyesuaikan regulasi dari kebakaran (Adler,1999).



Gambar 52. Koridor 1
Sumber: Adler,1999

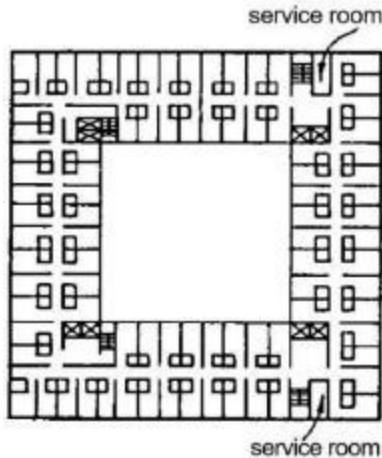


Gambar 53. Koridor 2
Sumber: Adler,1999

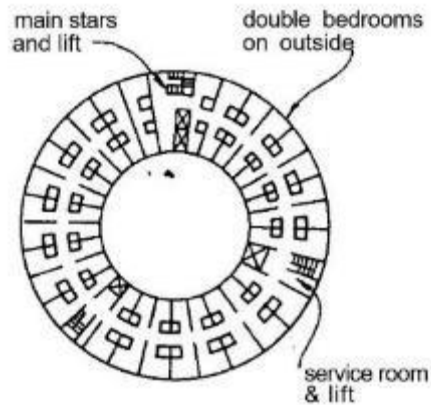


Gambar 54. Koridor 3
Sumber: Adler,1999

Gambar 55. Koridor 4
Sumber: Adler, 1999



Gambar 56. Koridor 5
Sumber: Adler, 1999

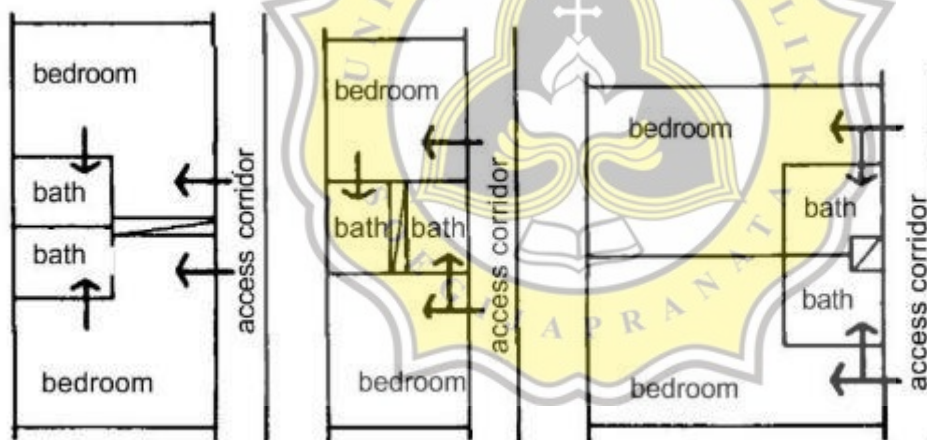


Gambar 57. Koridor 6
Sumber: Adler, 1999

2.4.14 Tata Kamar Tidur dengan Kamar Mandi

Kamar harus ditata untuk memudahkan akses, service, dan efisiensi ruang (Adler,1999).

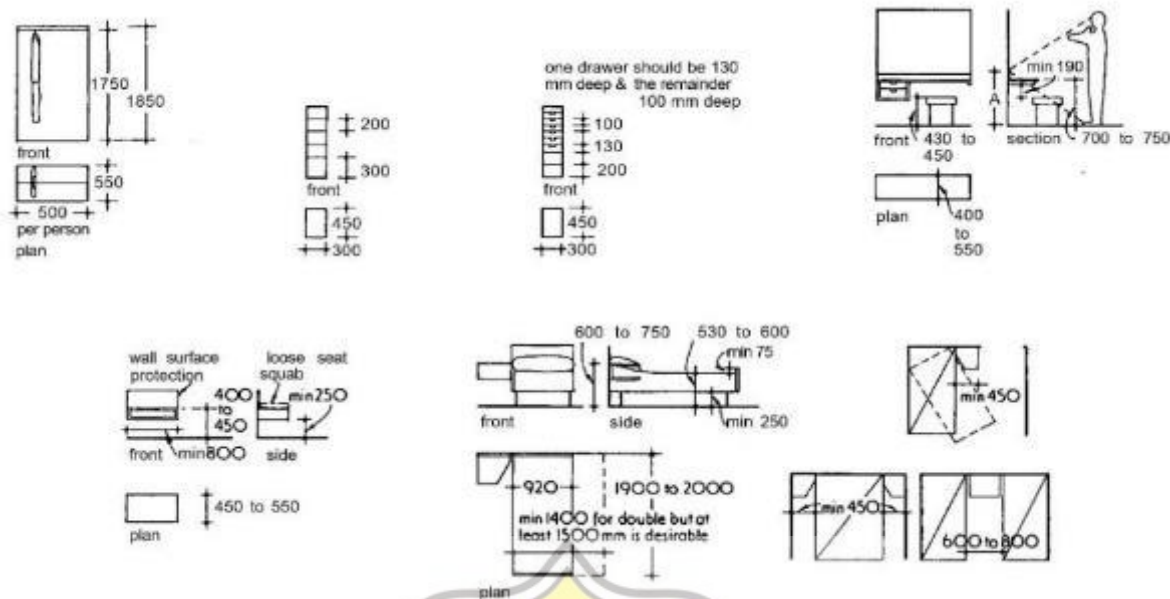
Terdapat 3 jenis penataan secara umum:



Gambar 58. Tata Kamar Tidur dengan Kamar Mandi
Sumber: Adler, 1999

2.4.15 Furniture

Furniture secara umum dapat dibeli langsung atau custom. Perabot yang dapat dipindahkan harus sedikit. Berberapa perabot dipasang secara permanen seperti pengering rambut, televisi dll. Dinding dan langit-langit terbuat dari material yang mudah dibersihkan. Karpet dapat berupa modular sehingga area yang rusak dapat diganti. Jenis kerusakan yang tidak disengaja adalah area terbakar rokok (Adler,1999).



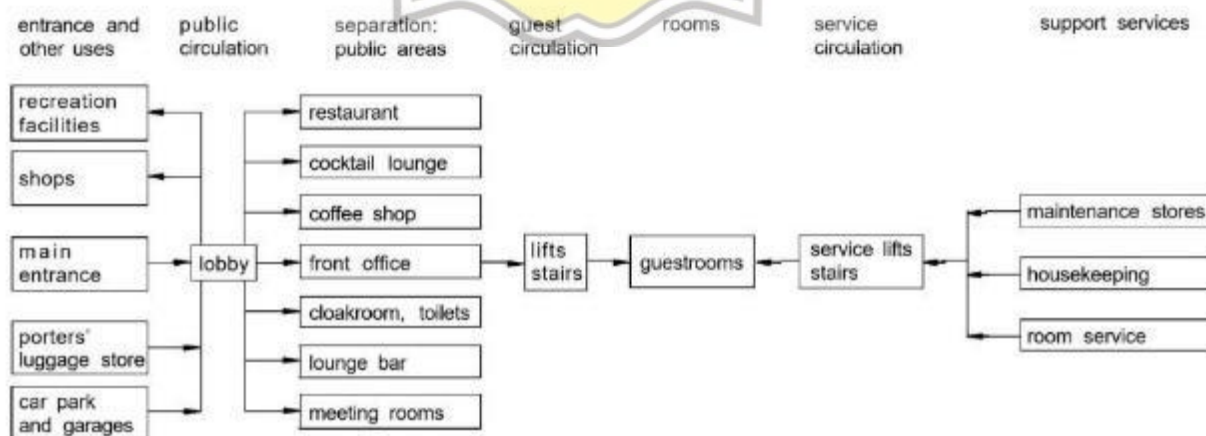
Gambar 59. Furniture
Sumber: Adler, 1999

2.4.16 Area Publik

Impression yang muncul ketika masuk dari pintu utama sangat penting. Pintu utama harus jelas dan mengarah langsung ke resepsionis. Canopy harus cukup untuk perlindungan panas dan hujan untuk dua mobil melintas dan cukup tinggi untuk bus. Pencahayaan khusus diperlukan untuk menonjolkan entrance. Pintu utama cukup paling tidak 900mm (Adler,1999).

Hungan antara resepsionis dengan fasilitas lainnya ditunjukkan dalam tabel:

Bagan 7. Hubungan Resepsionis dengan Fasilitas lain. Sumber: Adler,1999



Ruang makan biasanya terbuka untuk umum dan tidak hanya untuk penghuni, terdapat akses yang nyaman dari luar hotel dan akses untuk tamu yang menginap. Sebagian besar hotel memiliki

ruang makan di beberapa lantai. Ruang makan utama harus memiliki akses langsung dengan dapur utama (Adler,1999).

Tabel 4. Luas Restoran. Sumber: Adler, 1999

	Luas perkursi (m^2)	Keterangan
<u>Food service</u>		
a-la-carte restaurant	1.8 s/d 2.0	Hasil hitungan merupakan angka kotor, dan belum terhitung sirkulasi, ruang ganti, dll. Biasanya ditambah 20%
Barasserie Coffee Shop	1.7 s/d 1.8	
Lounge dan bar	1.8 s/d 2.0	
Ballroom, perjamuan	1.2	
Ballroom, konferensi	1.6	
Serambi ke ruang perjamuan	0.3	
Kantin untuk staff	0.7 s/d 0.9	
<u>Fasilitas Service</u>		
Dapur Utama	0.9 s/d 1.0	Or 60% dari ruang makan
Dapur Coffee Shop	0.6	Or 45% dari coffee shop
Penyimpanan makanan, minuman keras, dan porselen	0.5 for diners 0.3 for coffee shop	50% dari dapur
Dapur perjamuan	0.24	20% dari ruang perjamuan
Penyimpanan perjamuan	0.05	8% dari ruang perjamuan

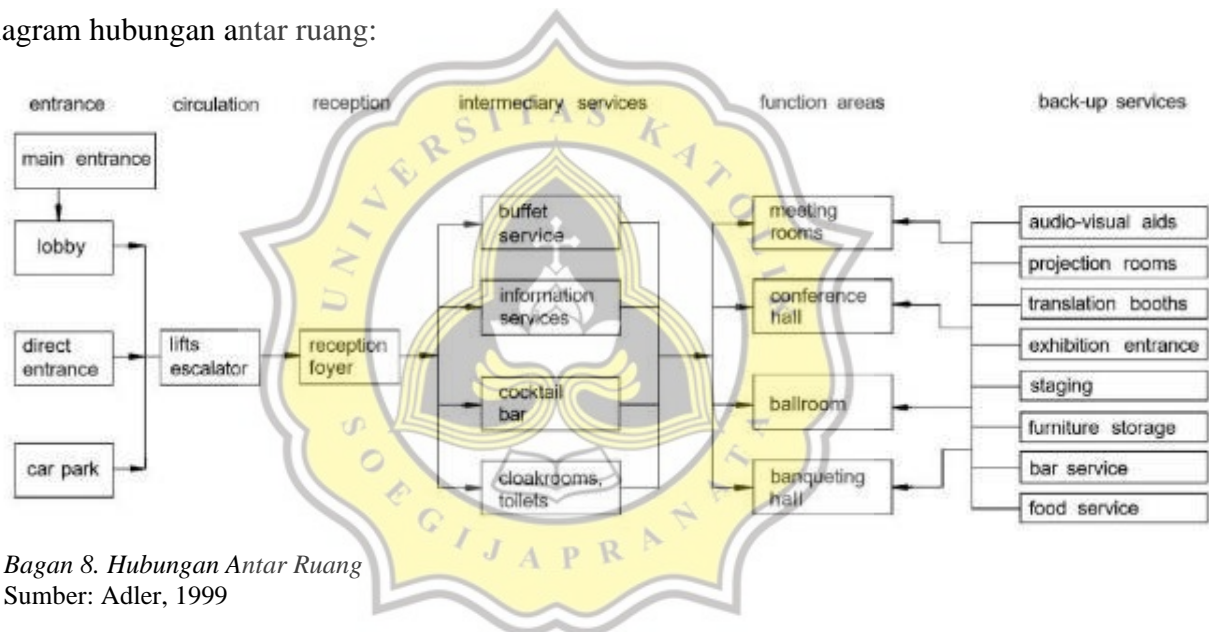
Daftar persyaratan:

1. Lobby
2. Layanan makanan dan minuman keras
3. Metode pembagian ruang
4. Peredaman suara dan system akustik
5. Penyimpanan dari dinding partisi
6. Penyimpanan furniture
7. Penyimpanan barang pecah belah
8. Lantai dance dengan karpet yang dapat dilepas
9. Perlindungan dinding terhadap kerusakan terhadap kursi
10. Pendingin udara

11. Toilet dan ruang ganti
12. Proyektor
13. Akses eksternal untuk barang berat
14. Layanan pameran
15. Lampu yang dapat diredupkan
16. Peralatan elektronik
17. Ruang ganti untuk staff sementara dan performers
18. Podium portable atau permanen

(Adler, 1999)

Diagram hubungan antar ruang:



Bagan 8. Hubungan Antar Ruang
Sumber: Adler, 1999

2.4.17 Area Service

Elemen yang paling penting untuk mendapatkan lokasi yang paling tepat adalah dapur utama. Dapur utama harus melayani restoran utama tiga kali sehari, 365 hari dalam setahun, dan perlu untuk berbatasan langsung. Dapur utama juga melayani secara langsung ke dapur pembantu, outlet katering lainnya, acara, jamuan, bar, layanan kamar, restoran staff, dll. Lokasinya harus strategis untuk sirkulasi dan akses (Adler, 1999).

Kantor manager sebaiknya berdekatan dengan resepsionis untuk alasan kontrol. Kantor lain seperti akuntansi, pencatatan, dll dapat berada di tempat lain selama memiliki komunikasi dengan resepsionis. Ukuran kantor dapat bervariasi, indikasi kasar adalah 7,5 s/d 20m²(Adler, 1999).

Tabel 5. Ukuran luas kantor yang dibutuhkan dalam m²

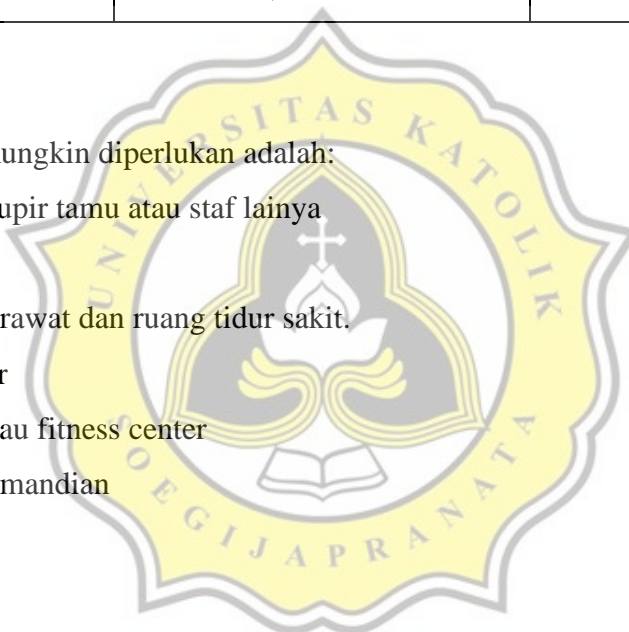
	100 kamar tamu	200 kamar tamu
<u>Administratif</u>		
Manager	9.5 s/d 11.5	11.5 s/d 14.5
Asisten Manager	7.5 s/d 9.5	9.5 s/d 11.5
Finansial	Tidak dibutuhkan	7.5 s/d 9.5
Sekretaris	7.5 s/d 9.5	11.5 s/d 14.0
Penjualan dan katering	Tidak dibutuhkan	11.5 s/d 14.0
pembelian	Tidak dibutuhkan	11.5 s/d 14.0
Personal dan auditing	Tidak dibutuhkan	7.5 s/d 9.5
Kantor umum	14.0 s/d 18,5	18.5 s/d 23.0

2.4.18 Area Lainnya

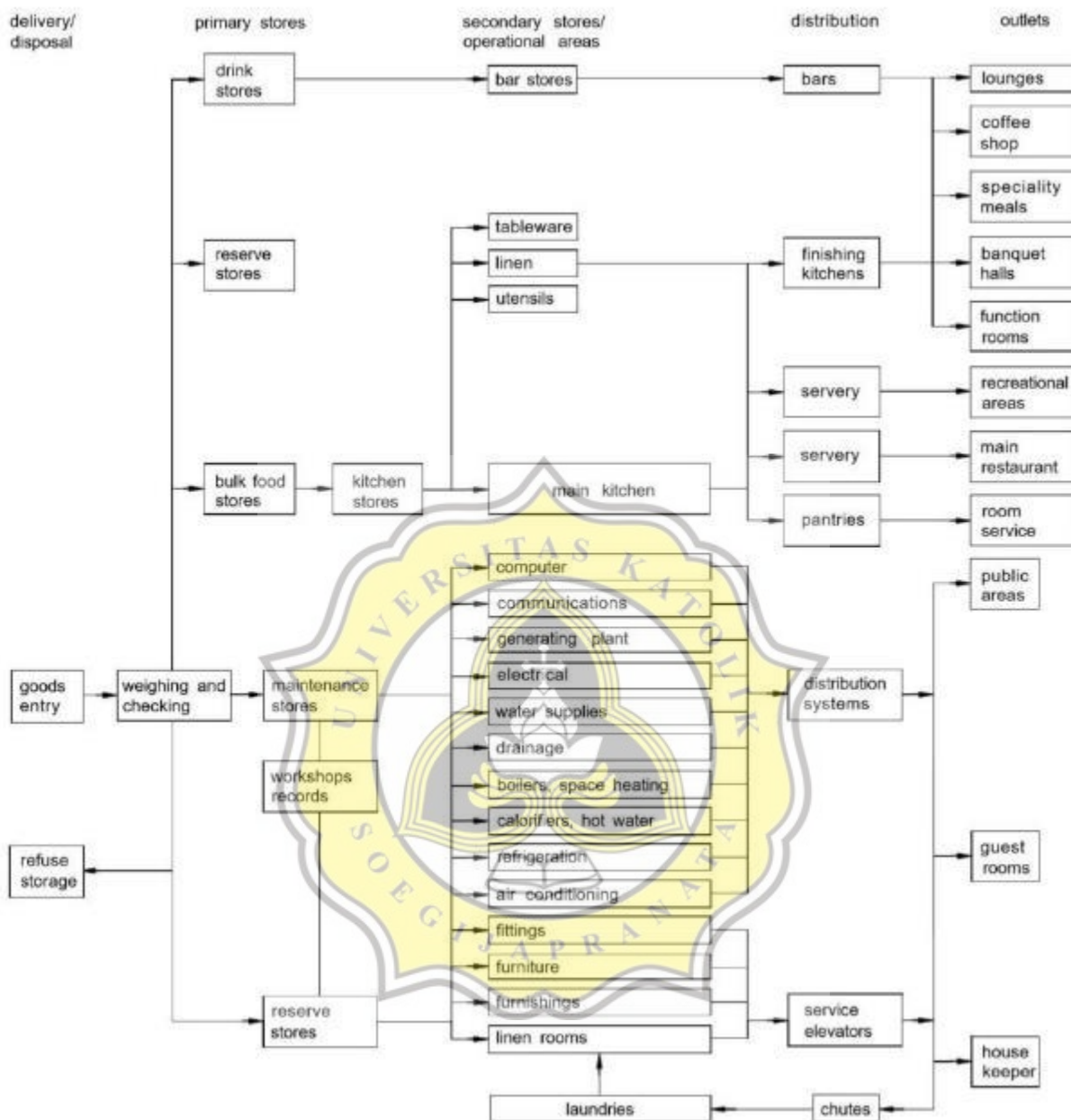
Fasilitas lain yang mungkin diperlukan adalah:

1. Ruang untuk supir tamu atau staf lainnya
2. Nurseries
3. Dokter atau perawat dan ruang tidur sakit.
4. Fasilitas kantor
5. Gymnasium atau fitness center
6. Sauna atau permandian
7. Bioskop
8. Ruang rapat
9. Kasino
10. Ruang ganti kolam renang
11. Night clubs
12. Kosher kitchens
13. Manager's flat
14. Ruang VIP
15. Kapel

(Adler, 1999)



Bagan 9. Hubungan antar ruang teknis



2.4.19 Akses dan Parkir

Ketentuan akses dibuat untuk:

1. Tamu : Tiba dengan mobil pribadi, taxi, bus umum, bus, dan berjalan kaki
2. Staff : Tiba dengan mobil atau angkutan umum
3. Pengiriman barang : Makanan, laundry, furniture(terpisah)
4. Sampah : Terpisah dari makanan

Pencahayaan perlu untuk menarik perhatian ke hotel dan pintu masuk. Tidak dianjurkan terdapat area yang gelap.

Persyaratan jumlah parkir adalah 1,2 hingga 1,3 ruang parkir perkamar. Sirkulasi kendaraan dapat mengakses pintu utama menuju parkir dan kembali ke pintu utama.

Akses sekunder diperlukan untuk kendaraan barang yang memadai untuk memutar, memuat, dan menurunkan muatan. Perlu untuk memisah berbagai jenis barang berdasarkan sifat dan penyimpanannya. Divisi yang utama adalah:

1. Bir, anggur, spirits: membutuhkan Gudang bir, dan penyimpanan peti
2. Makanan: membutuhkan pendingin, tempat sayur, dan tempat barang kering
3. Laundry dan soft furnishing
4. Umum: tempat barang pecah belah, tempat peralatan kebersihan, penyimpanan furniture.



BAB 3. PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

Fungsi pada bangunan ini adalah penyedia akomodasi untuk penginapan pada area Kota Lama Semarang dan sekitarnya. Hal ini untuk mendukung faktor kelengkapan pada Kawasan Kota Lama Semarang pada bidang pariwisata. Oleh karena itu, Kota Lama Semarang dapat dimanfaatkan untuk dijadikan acuan pada hotel ini.

Berberapa hal pada tapak yang dapat dimanfaatkan adalah:

1. Memiliki banyak akses untuk masuk kedalam tapak
Terdapat 3 akses yang dapat digunakan pada tapak, yaitu Jl. Letjen Suprpto, Jl. Kedasih, dan Jl. Cendrawasih.
2. Memiliki pedestrian yang baik
Pedestrian pada kota lama memiliki lebar yang cukup memadai. Pedestrian pada jalan Letjen Suprpto memiliki lebar 4m dan pedestrian pada jalan Cendrawasih memiliki lebar 4,5m.
3. Terdapat gerbang besar peninggalan Hotel Jansen (Gambar 9. Gerbang Hotel Jansen)
Gerbang pada jalan Cendrawasih dapat dimanfaatkan dan dipertahankan sebagai nilai sejarah.
4. Terdapat banyak bangunan cagar budaya
Bangunan cagar budaya pada Kawasan Kota Lama Semarang merupakan daya tarik sendiri oleh wistawan. Nilai sejarah dan budaya merupakan nilai yang dipertahankan kota lama untuk meningkatkan pariwisata di Kota Lama.
5. Tapak telah diberi perkerasan berupa paving
Kondisi eksisting tapak telah dilapisi perkerasan berupa paving yang dapat dimanfaatkan pada perancangan hotel ini.

Berberapa hal pada tapak yang perlu diperhatikan adalah:

1. Terdapat banyak bangunan cagar budaya yang dapat rusak bila terjadi pembangunan
Pondasi pada bangunan harus dapat menyesuaikan dengan bangunan sekitar yang mudah rusak. Pemilihan pondasi sebaiknya tidak menimbulkan kerusakan pada bangunan sekitar pada tahap pembangunan.
2. Jalan Letjen Suprpto ditutup pada waktu tertentu untuk car free night

Pada jalan Letjen Suprpto dilakukan penutupan untuk kendaraan bermotor setiap hari Jumat dan Sabtu. Hal ini mengurangi aksesibilitas untuk kendaraan bermotor. Akses pada tapak berkurang dan perlu adanya penyesuaian.

3.1.1 Karakteristik Pengguna

Perancangan hotel ini direncanakan di Kawasan Kota Lama Semarang. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pengguna hotel ini adalah seluruh kalangan yang mengunjungi Kawasan Kota Lama Semarang sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW). Pengunjung hotel ini adalah kalangan yang sedang melakukan wisata di Kota Semarang khususnya di Kota Lama Semarang. Dari hal tersebut, hotel ini dirancang berdasarkan klasifikasi hotel:

1. Pleasure Hotel

Pleasure hotel adalah hotel yang memfasilitasi pengunjungnya yang bertujuan untuk berekreasi. Fasilitas pada hotel difokuskan pada aktifitas bersantai, berelaksasi (Marlina, 2008). Kegiatan bersantai, berelaksasi dan berekreasi tidak hanya dilakukan didalam bangunan hotel, namun pada Kawasan sekitar hotel.

2. Transit Hotel

Transit hotel adalah hotel yang memfasilitasi pengunjung yang memiliki waktu inap yang tidak lama atau dalam kurun waktu harian (Marlina, 2008). Kota Semarang memiliki waktu rata-rata menginap 1,25 malam pada hotel bintang 3 keatas (Badan Pusat Statistik Kota Semarang, 2019)

3. Medium Hotel

Medium Hotel adalah hotel yang memiliki 29 hingga 299 unit kamar (Marlina, 2008).

Karena tamu hotel ini adalah kalangan yang ingin mengunjungi Kawasan kota lama, maka terjadi kecendrungan tamu akan lebih banyak meninggalkan hotel untuk berjalan-jalan di Kawasan Kota Lama Semarang dan sekitarnya. Adapun kemungkinan dimana tamu hotel merupakan pengguna jasa traveling yang mendatangi kota Semarang dan menjadikan Hotel ini menjadi akomodai selama di Kota Semarang. Hal ini menunjukkan bahwa pengguna jasa travelling yang datang ke hotel ini akan membawa kendaraan bis dan memiliki waktu yang tidak lama di dalam hotel.

Pengguna hotel pada kota lama Semarang ini memiliki kecendrungan untuk berjalan kaki dari hotel ke beberapa titik yang ada di Kota Lama. Hal ini dikarenakan jumlah lebar 2 bagian pedestrian lebih besar dibandingkan lebar jalan dan kurangnya lahan parkir untuk kendaraan

bermotor. Tidak hanya itu, Kawasan Kota Lama Semarang memiliki waktu tertentu dimana jalan Letjen Suprpto akan ditutup dari akses kendaraan bermotor.

3.1.2 Pengelompokan Aktifitas

Dalam penyedia akomodasi dalam hotel, terdapat beberapa bagian dalam pengelompokan aktifitas pengguna bangunan. Diantaranya adalah Aktifitas Utama, Aktifitas Pendukung, Aktifitas Pengelola, dan Kegiatan Service.

Dalam pengelompokan aktifitas, dibutuhkan juga data pelaku dan sifat kegiatan (public atau private atau service). Data tersebut dijelaskan dalam tabel sebagai berikut.

Tabel 6. Pengelompokan Aktifitas

Sumber: Analisa pribadi

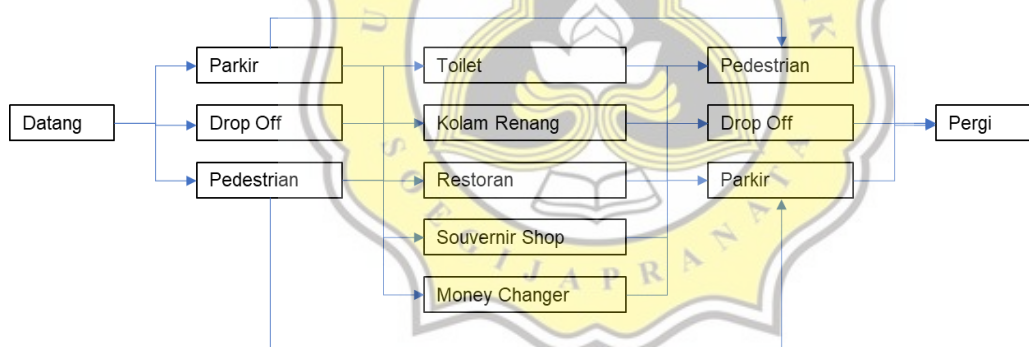
Aktifitas	Pelaku	Sifat Kegiatan
Aktifitas Utama		
Menyewa kamar hotel	Tamu hotel, staff resepsionis	Public
Kegiatan Spa	Pengunjung, staff spa	Private
Kegiatan Renang	Pengunjung, staff kolam	Public
Kegiatan di ballroom	Pengunjung, staff ballroom, staff dapur	Public
Kegiatan di restoran	Pengunjung, staff restoran, staff kasir, staff dapur	Public
Aktifitas Penunjang		
Berberlanja souvenir	Pengunjung, staff souvenir	Publik
Menukar uang	Pengunjung, staff bank	Public
berobat	Pengunjung, paramedik	Public
Aktifitas Pengelola		
Mengkoordinasi seluruh kegiatan di hotel	General Manager, sekretaris	Private
Mengelola keuangan hotel	Kepala keuangan dan jajaran keuangan	Private
Mengelola pemasaran hotel	Kepala pemasaran dan jajaran pemasaran	Private
Mengelola kegiatan resepsionis hotel	Kepala front office dan jajaran front office	Private

Mengelola lowongan pekerjaan dan pelatihan	Kepala personalia dan jajaran personalia	Private
Mengelola teknis hotel	Kepala teknisi dan jajaran tekinsi	Private
Mengelola pelayanan kamar	Kepala bagian pelayanan kamar dan jajaran pelayanan kamar	Private
Aktifitas Pelayanan		
Memarkirkan kendaraan	Seluruh pengguna bangunan	Service
Mengelola kebersihan hotel	Cleaning Service	Service
Mengelola keamanan hotel	Security dan staff keamanan	Service

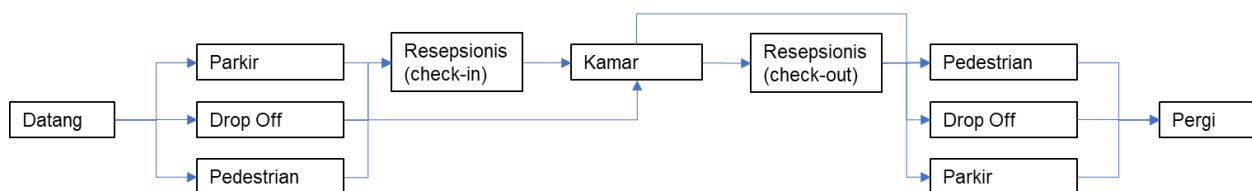
3.1.3 Pola Sirkulasi bangunan

Pola sirkulasi pada bangunan dibagi berdasarkan pelaku. Pola sirkulasi pada bangunan dijelaskan dalam bagan sebagai berikut:

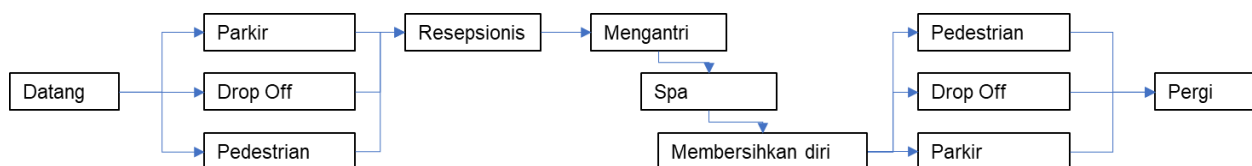
Bagan 10. Sirkulasi Pengunjung hotel (Umum)



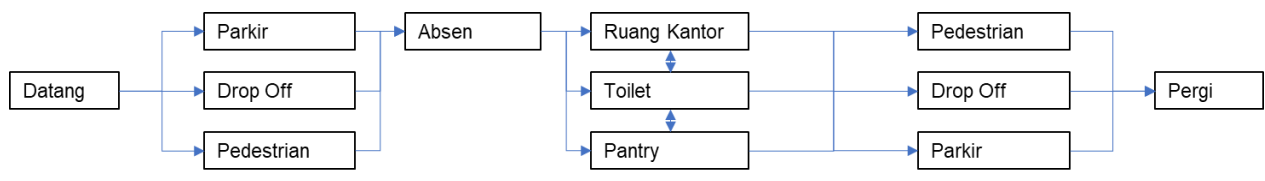
Bagan 11. Sirkulasi Pengunjung Hotel (Menginap)



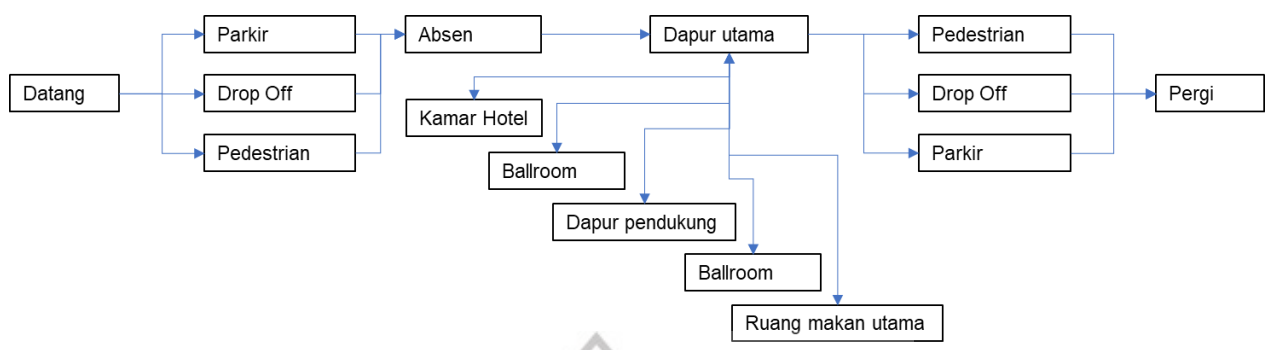
Bagan 12. Sirkulasi Pengunjung Spa



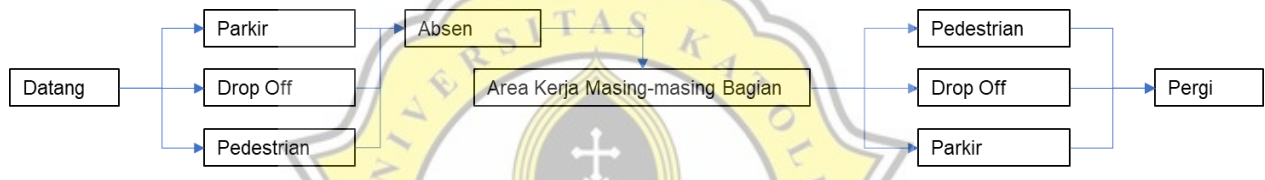
Bagan 13. Sirkulasi Kepala Bagian dan Sekertaris



Bagan 14. Sirkulasi Staff (Dapur)



Bagan 15. Sirkulasi Staff (Umum)



3.1.4 Analisa Pengguna berdasarkan Ruang

Berikut adalah ruangan yang dibutuhkan berdasarkan aktifitas masing-masing pengguna bangunan dari pengunjung, kepala bagian, staff, dll.

Tabel 7. Tabel Pengguna berdasarkan Ruang

Sumber: Analisa Pribadi

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Jenis Ruang
Pengunjung				
Pengunjung (Menginap)	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Parkir	Public	Indoor
	Check-in	Front Office	Public	Indoor
	Menunggu	Ruang tunggu	Public	Indoor
	Istirahat di Kamar	Kamar Hotel	Private	Indoor
	Memesan makanan dan minuman	Kamar Hotel	Private	Indoor

	Berenang	Kolam Renang	Public	Indoor
	Membeli Souvenir	Souvenir Soup	Public	Indoor
	Spa	Ruang Spa (Body Treatment & Facial Treatment)	Private	Indoor
	Berobat	Poliklinik	Public	Indoor
	Check-out	Front Office	Public	Indoor
	Pergi	Akses Keluar	Public	Outdoor
Pegunjung (Spa)	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Parkir	Public	Indoor
	Memesan	Front Office	Public	Indoor
	Menunggu	Ruang Tunggu	Public	Indoor
	Berganti baju /membersihkan diri	Ruang ganti	Private	Indoor
	Spa	Ruang Spa (Body Treatment & Facial Treatment)	Private	Indoor
	Sauna	Ruang Sauna	Private	Indoor
	Membayar biaya spa	Front Office	Public	Indoor
	Pergi	Akses Keluar	Public	Outdoor
Pegunjung (Restoran)	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Parkir	Public	Indoor
	Mengantri	Ruang tunggu	Public	Indoor
	Memesan makanan	Restoran	Public	Indoor
	Menunggu		Public	Indoor
	Makan		Public	Indoor
	Mencuci tangan	Kamar mandi	Public	Indoor
	Toilet		Private	Indoor

	Membayar biaya	Kasir	Public	Indoor
	Pergi	Akses Keluar	Public	Outdoor
Pengunjung (Umum)	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Membeli Souvenir	Souvenir Shop	Public	Indoor
	Menukar Uang	Money Changer	Public	Indoor
	Berenang	Kolam	Public	Outdoor
	Toilet	Kamar mandi	Private	Indoor
	Pergi	Akses Keluar	Public	Outdoor
Staff				
General Manager	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Berkerja	Ruang Kerja	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Private	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	Toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor
Sekertaris	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Berkerja	Ruang Kerja	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	Toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor

Divisi keuangan, personalia, pemasaran, teknis, pelayanan kamar	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Berkerja (berdasarkan divisi masing-masing)	Ruang kerja masing-masing	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	Toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor
Divisi Front Office	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Berkerja	Ruang kerja	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Melayani tamu dalam booking, telepon, pembayaran, dll.	Front Office	Public	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	Toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor
Divisi Food and Beverage	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Menyiapkan hidangan yang dipesan tamu	Dapur	Private	Indoor

	Membuat list stock bahan makanan dan merapikan bahan makanan	Ruang Penyimpanan	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor
Divisi Kesehatan	Datang	Entrance	Public	Outdoor
	Drop Off	Drop Area	Public	Outdoor
	Parkir	Area Pakir	Public	Indoor
	Absen	Resepsionis	Public	Indoor
	Memeriksa pasien	Poliklinik	Private	Indoor
	Mengobati pasien	Poliklinik	Private	Indoor
	Rapat	Ruang Rapat	Private	Indoor
	Istirahat (makan/minum)	Kantin	Public	Indoor
	Toilet	Toilet	Private	Indoor
	Pulang	Akses Keluar	Public	Outdoor

3.1.5 Kebutuhan Ruang

Pada hotel ini membutuhkan fasilitas sebagai penyedia akomodasi, antara lain:

1. Lobby dan resepsionis
Lobby sebagai kebutuhan utama dan standar hotel bintang 4.
2. Kamar hotel
Kamar hotel adalah fasilitas utama sebagai penyedia akomodasi
3. Dining room
Dining room merupakan fasilitas pendukung untuk tamu hotel dan tamu umum
4. Ruang fungsional (ballroom)
Ball room adalah salah satu standar hotel bintang 4
5. Toilet umum
Toilet umum adalah fasilitas untuk seluruh pengunjung
6. Memiliki Drugstore, money changer, Souvernir shop.
Merupakan salah satu standar hotel bintang 4

7. Memiliki poliklinik

Merupakan salah satu standar hotel bintang 4

8. Sauna dan Spa

Standar hotel bintang 4 adalah memiliki 1 fasilitas pelengkap. Sauna dan spa merupakan fasilitas pelengkap yang dapat dinikmati segala kalangan dan untuk mengurangi lelah bagi para wisatawan yang telah menghabiskan waktu di kota lama

9. Alat transportasi vertical mekanis (lift)

Merupakan salah satu standar hotel bintang 4

Kebutuhan ruang pada bangunan umum adalah:

1. Drop Area
2. Parkir (Parkir Pengunjung, Parkir Umum, Parkir Bus, Parkir Staff)
3. Akses pedestrian
4. Lift Tamu
5. Lift Service
6. Toilet Umum
7. Cleaning Service

Kebutuhan ruang pada hotel berdasarkan fasilitas dan aktifitas adalah:

Tabel 8. Kebutuhan Ruang Hotel

Sumber: Analisa Pribadi

Pengunjung	Menginap	Lobby	Jacuzzi	
		Ruang Tunggu	Spa	
		Kamar	R. ganti	
		Kamar Mandi	R. loker	
	Dining room	Restoran Utama	Kasir	
		Coffee Shop	Ruang	
		Kasir	Fungsional	
		Toilet	Ballroom	
	Spa	Facial Treatment	Kontrol Room	
		Body Treatment	Dapur Ballroom	
		Sauna	Souvenir	
			Shop	Display
				Kasir
				Loket

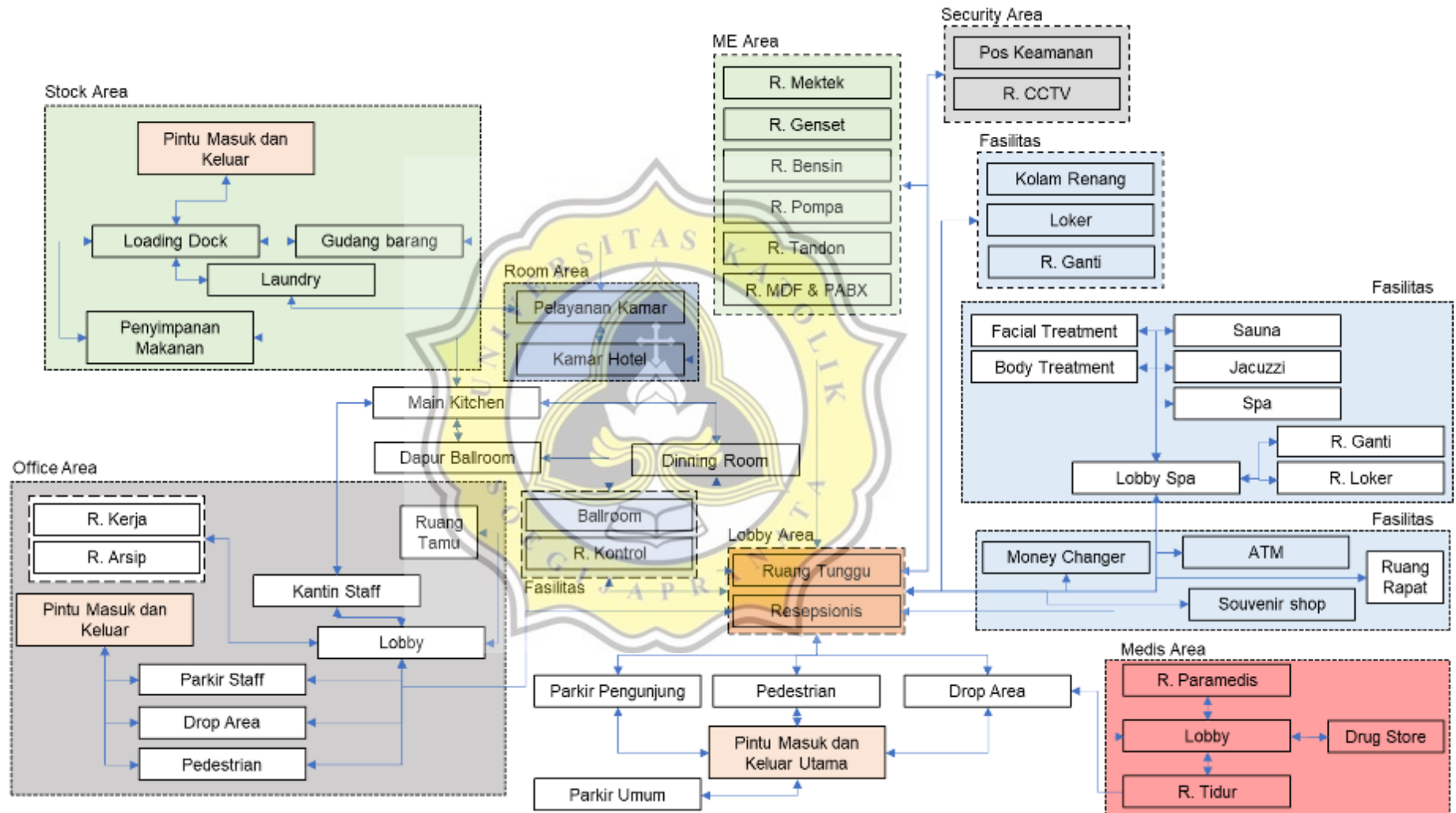
	Money Changer	Brankas
	Atm	
	Poliklinik	R. Paramedis
		R. Tidur
		Penyimpanan Obat (Drugstore)
	Kolam Renang	R. Ganti
		Loker
		Kolam Renang
		Toilet

Service	Kantin	
	Dapur	Dapur Utama
		R. Penyimpanan
	Pos Keamanan	
	Janitor	
	R. Mektek	
	R. CCTV	
	R. Genset	
	R. Bensin	
	R. Pompa	
	R. Tandon	
	R. MDF & PABX	
	Loading Dock	
Gudang		

Staff	General Manager	Ruang kerja
		Ruang Tamu
		Toilet
	Sekretaris	Ruang kerja
	Divisi Keuangan	R. Kerja
		R. Arsip
	Divisi FrontOffice	R. Kerja
		R. Arsip
	Divisi Personalia	R. Kerja
		R. Arsip
	Divisi Pemasaran	R. Kerja
		R. Arsip
	Divisi Pelayanan	R. Kerja
		R. Arsip
	Divisi F&B	R. Kerja
		R. Arsip
	Ruang Rapat	
	Ruang Tamu	

3.1.6 Pola Hubungan Ruang

Bagan 16. Pola Hubungan Ruang



3.1.7 Persyaratan Ruang

Tabel 9. Persyaratan Ruang

Sumber: Analisa Pribadi

No.	Nama Ruang	Persyaratan Ruang
1.	Umum	Pos Jaga
2.		Parkir
3.		Drop Area
4.		Lobby
5.		Ruang Tunggu
6.		Toilet
7.	Hotel	Resepsionis
8.		Kamar
9.		Lift Penumpang
10.		Lift Barang
11.		Pelayanan Kamar
12.		Dining room
13.	Fasilitas	Kolam Renang
14.		Ruang Ganti
15.		Ruang Loker
16.		Spa

17.		Jacuzzi	Memiliki pencahayaan yang baik, penghawaan yang baik, keamanan kebakaran
18.		Body Treatment	Memiliki pencahayaan yang baik, penghawaan yang baik, keamanan kebakaran
19.		Facial Treatment	Memiliki pencahayaan yang baik, penghawaan yang baik, keamanan kebakaran
20.		Sauna	Memiliki pencahayaan yang baik, penghawaan yang baik, keamanan kebakaran
21.		Kamar Mandi	Penghawaan yang baik
22.		Money Changer	Memiliki keamanan yang baik, penghawaan buatan dan tertutup
23.		Souvenir Shop	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik, dan dapat dilihat dari lobby
24.		ATM	Memiliki keamanan yang baik, penghawaan buatan dan tertutup
25.	Poliklinik	R. Kamar	Terdapat keamanan terhadap kebakaran, penghawaan yang baik, dinding yang meredam, view yang baik.
26.		R. Paramedis	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik
27.		R. Obat	Memiliki pengatur suhu, tertutup, tidak terpapar sinar matahari
28.	Kantor	R. Kerja	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik
29.		R. Arsip	Memiliki keamanan yang baik
30.		R. Rapat	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik
31.		Kantin Staff	Memiliki penghawaan yang baik
32.		R. Tamu	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik
33.	Penunjang	Main Kitchen	Memiliki keamanan terhadap kebakaran, sirkulasi yang baik, dan penghawaan yang baik
34.		Dapur Ballroom	Memiliki keamanan terhadap kebakaran, sirkulasi yang baik, dan penghawaan yang baik
35.		Penyimpanan makanan	Memiliki pengatur suhu, tertutup, tidak terpapar sinar matahari
36.		Loading Dock	Memiliki akses dari luar
37.		Gudang Barang	-

38.		Laundry	-
39.	Ballro	Ballroom	Memiliki penghawaan yang baik, pencahayaan yang baik, dan plafond yang tinggi
40.		R. Kontrol	Memiliki akses yang terbatas, view menuju ballroom
41.	Service	R. MDF & PABX	Memiliki keamanan yang baik
43.		R. CCTV	Memiliki akses yang terbatas, pencahayaan yang baik
44.		Pos Keamanan	Memiliki akses yang terbatas, pencahayaan yang baik
45.		R. Mektek	Memiliki keamanan yang baik
46.		R. Genset	Memiliki peredam suara dan sirkulasi udara yang baik
47.		R. Bensin	Memiliki proteksi terhadap api
48.		R. Pompa	Memiliki peredam suara dan sirkulasi udara yang baik
49.		Tandon	Memiliki keamanan yang tinggi
50.		Cleaning Sevice	Memiliki akses yang mudah

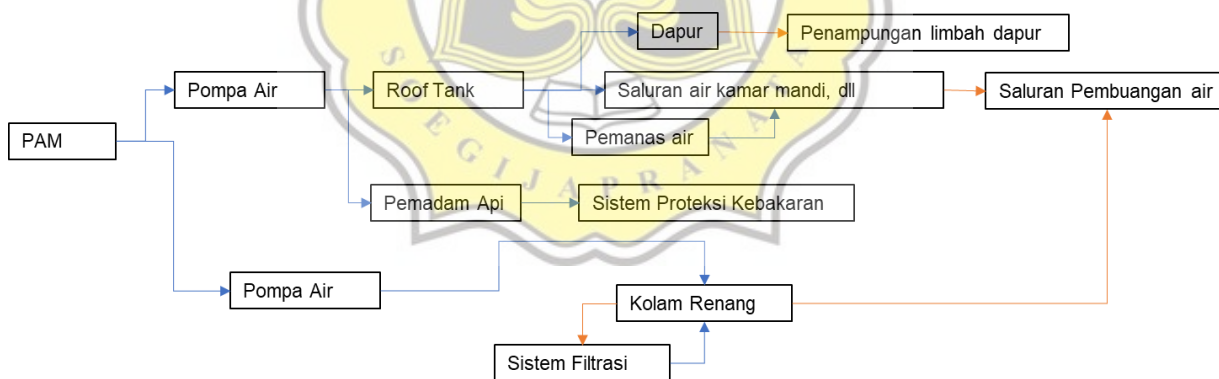
3.1.8 Utilitas

3.1.8.1 Air

Air bersih pada hotel ini menggunakan sumber air PAM. Kota Lama Semarang memiliki saluran air dari PAM yang dapat digunakan untuk kebutuhan air bersih. Air bersih yang masuk ditampung langsung di penampungan air di roof tank dengan bantuan pompa air. Setelah air bersih ditampung, air bersih disalurkan ke pemanas air dan ke kamar mandi, dapur, dan ruang lainnya. Kebutuhan penampungan air roof tank pada bangunan adalah $200m^3$. Air bersih juga disalurkan ke penampungan air kebakaran untuk menjadi pemadam ketika adanya api.

Air kotor yang dihasilkan hotel dibagi menjadi dua. Limbah cair yang berasal dari dapur akan ditampung dan disedot secara berkala oleh petugas untuk mencegah pencemaran air. Sedangkan air kotor yang tidak berasal dari dapur dibuang ke saluran pembuangan air. Sedangkan limbah padat akan di masukan ke biotank untuk diuraikan.

Air untuk kolam renang diambil dari PAM dan dipompa menuju kolam renang. Pada kolam renang terdapat sistem filtrasi yang diaktifkan secara berkala untuk menjaga kebersihan air. Setiap kurung waktu tertentu, air dalam kolam renang akan dibuang dan dinding kolam akan dibersihkan dan kemudian diisi kembali.

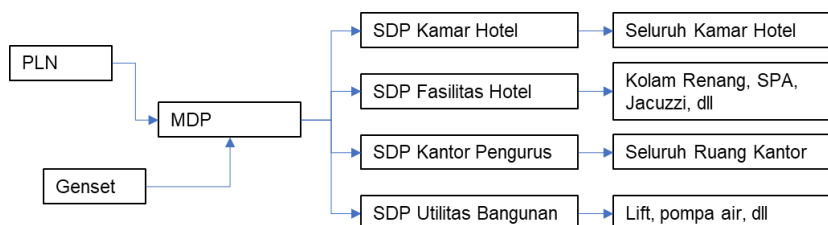


Bagan 17. Sistem Penyaluran Air

3.1.8.2 Listrik

Listrik pada hotel ini menggunakan sumber daya dari PLN yang terdapat dilokasi bangunan. Listrik yang masuk di salurkan menuju MDP untuk dibagi menuju SDP yang dibagi menjadi kamar hotel, fasilitas Hotel, kantor pengurus, utilitas bangunan. Setelah itu SDP akan membagi daya listrik. Daya listrik kamar hotel dibagi menurut jumlah kamar hotel, sedangkan daya listrik di fasilitas hotel dibagi berdasarkan tiap fasilitas, daya listrik kantor pengurus dibagi berdasarkan

jumlah ruang kantor, dan daya listrik pada utilitas dibagi berdasarkan tiap unit alat yang membutuhkan listrik.



Bagan 18. Sistem Energi Listrik

3.1.8.3 Gas dan BBM

Kebutuhan gas pada hotel digunakan untuk pemanas air dan untuk kebutuhan dapur. Gas untuk dapur disambungkan menjadi satu pada satu ruang semi outdoor untuk meningkatkan keamanan ketika terjadi kebocoran. Saluran gas yang telah dihubungkan, disalurkan menuju seluruh dapur pada hotel. Sedangkan gas untuk pemanas air diletakan berdekatan dengan pemanas air namun pada ruang yang terpisah untuk meningkatkan keamanan. Kapasitas tangki gas untuk pemanas air adalah 450liter. Diambil dari kapasitas gas pemanas air pada hote quirin yang berkapasitas 400liter dengan 48 kamar. Sedangkan pada hotel ini memiliki 53 kamar dengan fasilitas berupa jacuzzi.

Kebutuhan BBM pada hotel dibutuhkan untuk menghidupkan genset ketika sumber listrik dari PLN terdapat masalah.

3.1.8.4 AC

Sistem penghawaan buatan pada bangunan menggunakan sistem ac central. Ac central digunakan untuk mencakup hampir seluruh ruangan di hotel.

3.1.9 Jam operasonal

Pada operasional hotel, terdapat jadwal dan jam operasional yang ditetapkan. Penetapan jam operasional dilakukan dengan menyesuaikan data survey. Jam operasional yang ditetapkan adalah:

Tabel 10. Jam Operasional Fasilitas Hotel

Fasilitas	Kegiatan	Jam Operasional
Kolam Renang	Melayani transaksi pembayaran tiket masuk, membersihkan kolam renang dan kamar mandi.	05.00 s/d 20.00

Sauna, spa, jacuzzi	Melayani transaksi pembayaran, melayani facial treatment, body treatment, spa, membersihkan dan menjaga keamanan pintu masuk	10.00 s/d 00.00
Restoran	Melayani pengunjung, menyiapkan hidangan, membersihkan, melayani pembayaran	24jam
Kantor office Spa		08.00 s/d 16.00
Kantor Office hotel		08.00 s/d 16.00
Kantor Office Pemasaran		08.00 s/d 16.00
Souvernir shop	Melayani pengunjung, melayani pembayaran	24 jam
Money Changer	Melayani pengunjung	24jam
Meeting Room	Melayani kegiatan rapat	*(by request)
Parkir Umum	Melayani pengunjung	24jam
Kantin	Melayani staff	08.00 s/d 16.00
Poliklinik	Melayani seluruh orang yang membutuhkan dalam p3k	24 jam
Ballroom	Melayani kegiatan acara	*(by request)

3.1.10 Studi Besaran Ruang

Tabel 11. Studi Besaran Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Nama Ruang	Luas Ruang (m ²)
1	Kamar Standar	3.120
2	Kamar Suite	624
3	Lobby Hotel	140
4	Toilet Lobby	34,2
5	Dining Room	390
6	Coffee Shop	14,63
7	Lobby Spa	21
8	Spa	43,2
9	Body Treatment	43,2
10	Facial Treatment	43,2
11	Sauna	4,4
12	Jacuzzi	36
13	Ruang Ganti	10,45
14	Toilet	34,2
15	Loker	30
16	Kolam Renang	78
17	Ruang Ganti	12,35
18	Toilet	34,2
19	Loker	30
20	Ballroom	616
21	Dressing Room	52
22	Ruang Kontrol	12,36
23	Toilet	34,2
24	Dapur Ballroom	114,4
25	Souvenir Shop	22,4

26	Money Changer	11,7
27	ATM	12
28	Lobby Poliklinik	18
29	Ruang Paramedis	12,6
30	Drugstore	30
31	Ruang Tidur	25,8
32	Toilet	34,2
33	Lobby Kantor	18
34	Ruang Tamu	16,2
35	Kantin Staff	48,75
36	Ruang Rapat	117
37	Ruang Manager	13
38	Ruang Sekertaris	11,7
39	Ruang Sekertaris	20,8
40	Ruang Divisi Keuangan	20,8
41	Ruang Divisi Front Office	20,8
42	Ruang Divisi Personalia	20,8
43	Ruang Divisi Pemasaran	20,8
44	Ruang Divisi Pelayanan	20,8
45	Ruang Divisi F&B	20,8
46	Ruang Arsip	50,4
47	Toilet	34,2
48	Main Kitchen	234

49	Pelayanan Kamar	35,1
50	Gudang Barang	10,8
51	Laundry	14,4
52	Penyimpanan Makanan	14,4
53	Loading Dock	140,4
54	Cleaning Service	54
55	Toilet	34,2
56	R. MDF & PABX	19,2
57	shaf air	7,2
58	Shaf Sampah	0,192
59	Ruang CCTV	19,2
60	Pos Kemanan	10,8
61	Ruang Mektek	10,8

62	Ruang Gensent	36,72
63	Ruang Pompa	12
64	SPT	93,6
65	AC	
66	lift	56,7
67	rumah lift	30,03
68	Tandon	12
69	Mobil pengunjung	972
70	Motor pengunjung	225
71	buss	190
72	Mobil staff	162
73	Motor staff	225
Total		8.792

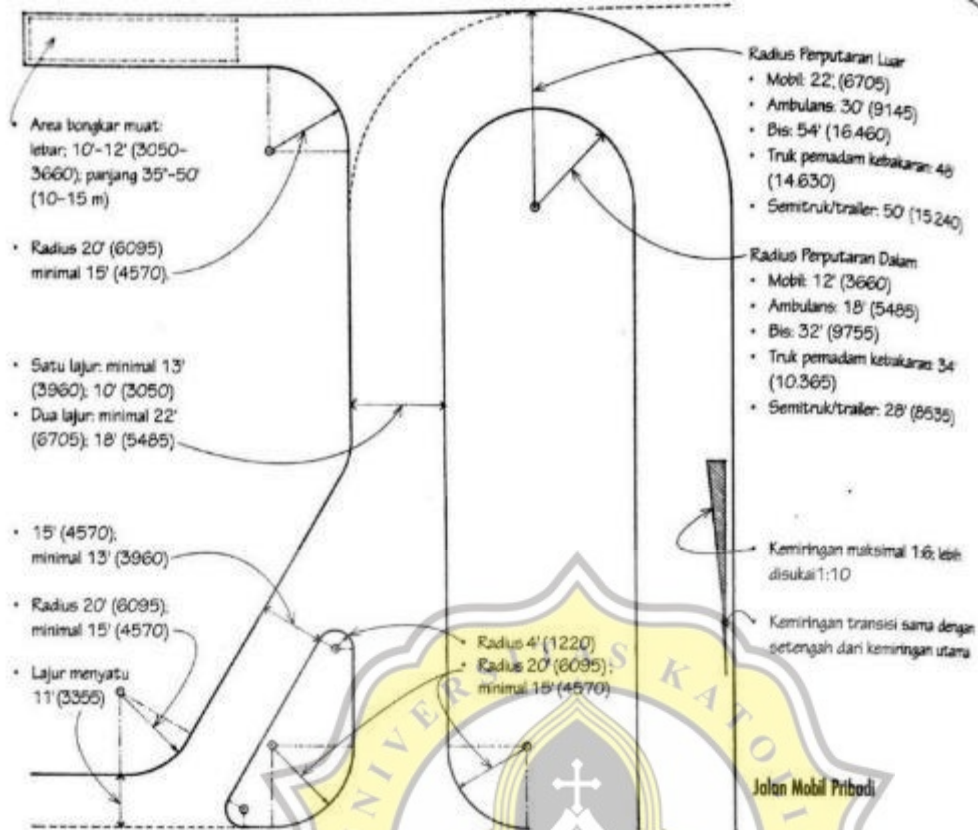
Daftar lengkap terdapat di lampiran 1.

3.2 Analisa dan Program Tapak

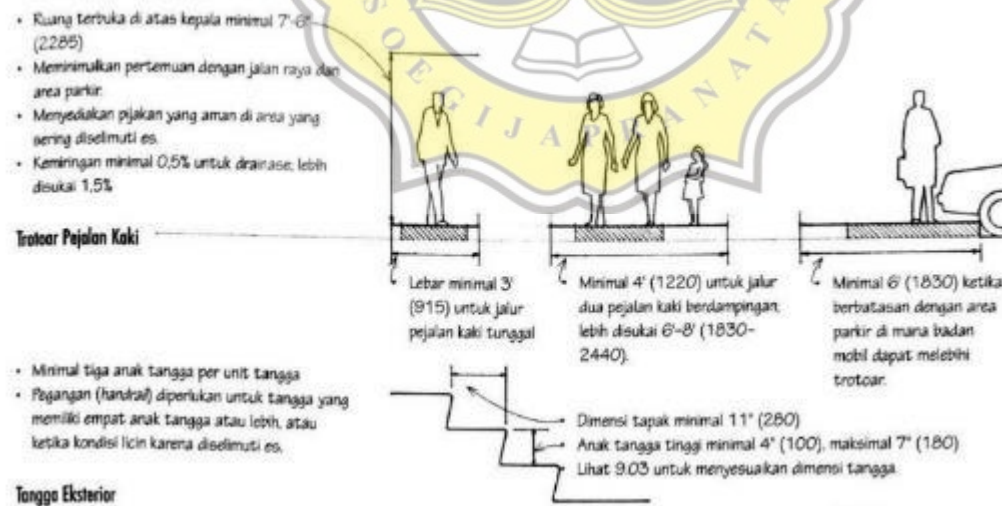
3.2.1 Jenis Ruang Luar

Ruang luar pada hotel adalah sirkulasi kendaraan, drop area, pedestrian.

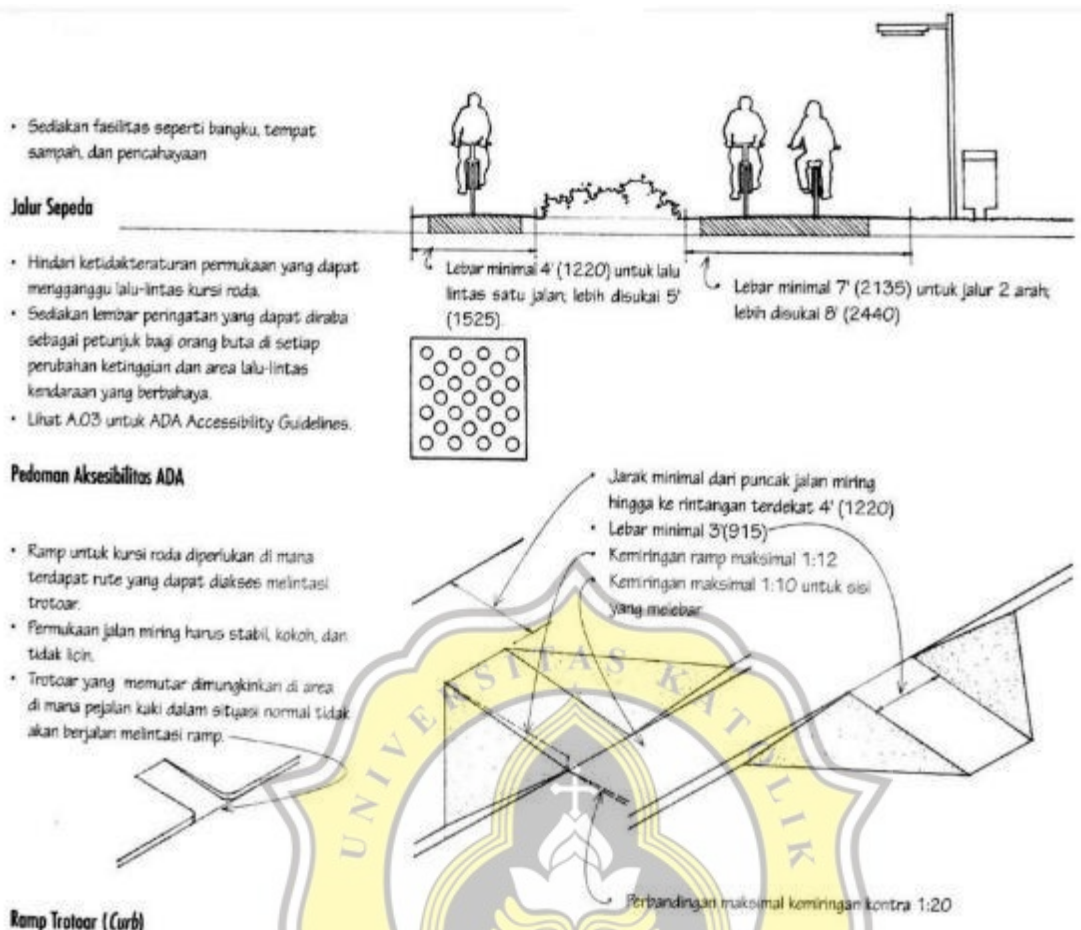
Lebar kebutuhan sirkulasi kendaraan untuk pengunjung menggunakan standar kendaraan bus karena merupakan kendaraan yang paling besar untuk akses kendaraan pada ruang luar bangunan. Standar sirkulas dijelaskan dalam gambar:



Gambar 60. Standar Sirkulasi Kendaraan
Sumber: Ching, 2014



Gambar 61. Standar Sirkulasi Manusia
Sumber: Ching, 2014



Gambar 62. Sikulasi Sepeda dan Aksesibilitas
Sumber: Ching, 2014

3.2.2 Luas Lahan Efektif

Luas bangunan yang dapat digunakan berdasarkan luas tapak sebesar $8.500m^2$, adalah:

1. Luas bangunan maksimal adalah $8.500 \times 2.4 = 20.400m^2$.
2. Luas lantai dasar bangunan maksimal adalah $8.500 \times 80\% = 6.800m^2$

3.3 Analisa Lingkungan Buatan

3.3.1 Analisa Bangunan Sekitar

Kawasan Kota Lama Semarang merupakan kawasan yang menjadi saksi bisu dari sejarah Indonesia pada masa kolonial selama lebih dari 2 abad. Kota lama Semarang masih terdapat 50 bangunan kuno yang memiliki nilai sejarah kolonialisme (Murtomo, 2008).

Terdapat banyak bangunan cagar budaya yang menjadi citra arsitektur yang menjadi khas pada Kota Lama, diantara lain:

1. Gereja Blendok

Gereja Blendoek adalah salah satu landmark Kawasan Kota Lama Semarang yang memiliki nilai sejarah. Gereja Blendoek masi beroperasi sebagai tempat ibadah umat Katolik hingga saat ini. Tidak hanya sebagai tempat ibadah, gereja Blendoek juga merupakan tempat yang sering dikunjungi dan menjadi objek foto wisatawan.

Gereja Blendoek akan membantu memenuhi kebutuhan religius untuk tamu dan staff yang beragama katolik yang berada di Hotel ini. Lokasi Gereja Blendoek memiliki jarak 168m dari tapak.

2. Spiegel

Spiegel adalah restoran dan bar yang berada di Jl. Letjen Suprapro dan beroperasi dari pukul 10-00 hingga 01.00. Spiegel merupakan restoran dan bar yang sering dikunjungi wisatawan untuk bersantai dan menyantap makanan. Jenis makanan yang disediakan Spiegel adalah makanan western

Spiegel akan menjadi salah satu restoran dan bar yang menjadi pilihan wisatawan. Lokasi Spiegel memiliki jarak 60m dari tapak.

3. Ikan Bakar Cianjur

Ikan Bakar Cianjur adalah restoran yang menjual seafood dengan citra rasa Indonesia. Ikan Bakar Cianjur memiliki jam operasi pukul 10.00 hingga 22.00.

Iklan Bakar Cianjur menjadi restoran yang dapat menjadi pilihan wisatawan. Lokasi Ikan Bakar Cianjur memiliki jarak 210m dari tapak.

4. Dream Museum Zone (DMZ) 3D Trick Art Museum Semarang

DMZ adalah salah satu destinasi wisata di Kota Lama yang menyediakan berbagai space foto dengan gambar 3D. Gambar-gambar 3D di DMZ merupakan spot foto dengan berbagai tema dan gambar.

Lokasi DMZ memiliki jarak 280m dari tapak.

5. Pasar Klitikan

Pasar Klitikan adalah pasar yang mengumpulkan para pedagang yang menjual barang-barang antik. Barang antik yang dijual merupakan barang pakai dan barang yang dipajang.

Wisatawan yang datang ke Kota Lama Semarang dapat mendatangi pasar antik untuk dijadikan buah tangan untuk dibawa pulang. Lokasi Pasar Klitikan memiliki jarak 190m dari tapak.

6. Old City 3D Trick Art Museum Semarang

Tidak jauh beda dengan Dream Museum Zone 3D Trick Art Museum, Old City 3D Trick Art Museum menyediakan berbagai spot foto dengan berbagai tema dan gambar.

Lokasi 3D Trick Art memiliki jarak 300m dari tapak.

7. Café

Terdapat banyak café pada Kawasan Kota Lama Semarang. Café-café yang berada di kota lama cenderung menawarkan berbagai jenis kopi dan cemilan dengan nuansa yang klasik. Café yang dimaksud diantaranya: Filosofi Kopi Semarang, Tekodeko Koffiehuis, Gelato Matteo Kota Lama, Serikat Dagang Kopi Kotalama, Hero Coffee Indonesia, Retro Café, dan masih banyak lagi.

8. Bank

Terdapat banyak bank yang berada di Kawasan Kota Lama Semarang. Bank-bank yang dimaksud adalah Mandiri, Bank Danamon Syariah, Bank BTN Suari, Bank

3.3.2 Analisa Transportasi, Utilitas Kota

Pada Jl. Letjen Suprpto dapat diakses kendaraan pribadi dan kendaraan umum kecuali ketika waktu Car Free Night (Jumat-sabtu pukul 18.00-00.00). Untuk memudahkan pengunjung dan staff dalam mengakses hotel, dibutuhkan akses sekunder yang digunakan untuk seluruh pengguna bangunan. Akses yang dapat digunakan adalah jalan Kadasih dan jalan Cendrawasih.

Untuk staff dapat menggunakan jalan Kadasih. Hal tersebut karena kendaraan terbesar yang digunakan oleh staff hanya mobil pribadi. Untuk mobil pengunjung, dapat mengakses dari dua jalan yaitu Jl. Letjen Suprpto dan Jl. Cendrawasih. Kendaraan terbesar yang dapat digunakan pengunjung adalah bus. Sedangkan untuk service dapat mengakses dari Jl. Cendrawasih dan Jl. Cendrawasih.

Selain transportasi, terdapat pedestrian yang cukup besar disekitar lokasi tapak. Hal ini menunjukkan bahwa desain hotel ini dapat memfasilitasi akses oleh pejalan kaki. Hal ini didukung juga dengan adanya kegiatan Car Free Night yang melarang kendaraan bermotor melintasi jalan Letjen Suprpto.

Utilitas kota pada Kawasan Kota Lama Semarang cukup memadai. Kawasan Kota Lama memiliki saluran air bersih dari PDAM. Perancangan hotel ini dapat menggunakan saluran air bersih dari PDAM. Tidak diperlukan saluran air tambahan dari air hujan dan sumur. Untuk menjaga kebutuhan air bersih hotel terhadap gangguan saluran air PDAM, tempat penampungan

air bersih (tandon) dapat menampung air bersih lebih dari kebutuhan. Dan ketika kebutuhan air bersih pada hotel masih kurang ketika terjadi gangguan, maka dapat menggunakan jasa penyedia air bersih untuk mengirimkan air bersih ke hotel.

Kawasan Kota Lama juga telah dijangkau jaringan listrik dan telepon yang dapat digunakan seluruh bangunan di kota lama. Perancangan hotel ini dapat menggunakan jaringan listrik dari PLN dan memerlukan tambahan energi listrik berupa genset untuk menjadi backup ketika terjadi gangguan terhadap jaringan listrik dari PLN.

3.3.3 Analisa Vegetasi Perkotaan

Vegetasi pada Kawasan Kota Lama Semarang terdapat di beberapa titik di pedestrian dan di taman Srigunting. Jenis tamanan yang ditanam di Kawasan Kota Lama adalah pohon Pule. Pohon Pule ditanam sebanyak 40 pohon di jalan Letjen Suprpto dan jalan Kepodang.

Tertulis di Tribun Jateng hari Senin, 22 Mei 2017 “Mengenal Pohon Pule yang Ditanam Seputaran Kota Lama Semarang), Pohon Pule adalah pohon yang cepat berkembang dan memiliki akar yang tidak merusak tanah.



Gambar 63. Pohon Pule
Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.4 Analisa Lingkungan Alami

3.4.1 Analisa Lanskap



Gambar 64. Polder Tawang

Sumber: www.paketwisata.id

Kota Lama Semarang berada di dekat polder tawang. Polder Tawang adalah suatu sistem yang memproteksi air limbah dari luar dan untuk mengendalikan permukaan air didalam kota (Radhistry, 2010). Ukuran luas polder tawang adalah +/- 1ha.

BAB 4. PENYELUSURAN PERNYATAAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

Analisa masalah ditentukan berdasarkan pertentangan antara fungsi bangunan sebagai Hotel dengan aspek-aspek yang ada. Diantaranya:

1. Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna

Pada Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang, membutuhkan akses yang nyaman untuk masuk dan meninggalkan hotel. Namun terjadi permasalahan ketika waktu tertentu di Jl. Letjen Suprpto dilakukan penutupan sehingga akses depan bangunan. Diperlukan akses menuju hotel dari belakang bangunan, yaitu jalan Cendrawasih. Namun, pengunjung yang sedang berusaha menuju hotel akan kesusahan mencari jalan masuk dari jalan Cendrawasih karena akses tersebut jauh dari bangunan. Kesulitan tersebut juga muncul dikarenakan akses masuk dari Jl. Cendrawasih relatif sempit menjadikan pengguna bangunan mengalami gangguan pada akses masuk dan keluar. Diperlukan entrance yang baik dan memudahkan pengunjung untuk menemukan akses masuk dari Jl. Cendrawasih sehingga meningkatkan kenyamanan tamu hotel.

2. Fungsi Bangunan dengan Lingkungan

Bangunan Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang membutuhkan penyesuaian pada bentuk dan fasad bangunan terhadap Kawasan Kota Lama. Penyesuaian dilakukan untuk menarik pengunjung untuk menggunakan fasilitas hotel. Penyesuaian tersebut juga dilakukan agar tidak merusak visual pada Kawasan Kota Lama. Hal tersebut didukung juga dengan adanya Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Bab VIII, Pengelolaan Kawasan, Pasal 49, ayat a yang berisi tentang desain harus sesuai dengan karakter lingkungan.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Dalam perancangan Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang, diperlukan aksesibilitas yang baik untuk pengguna, dan karakter desain yang kontekstual terhadap lingkungan sekitarnya.

Akses bangunan yang baik meningkatkan kenyamanan pada pengguna dan meningkatkan minat wisatawan untuk menggunakan hotel sebagai akomodasi dan fasilitas lainnya. Sedangkan karakter desain yang sesuai dengan lingkungan membuat bangunan dapat memenuhi persyaratan dan mendapatkan izin dalam pembangunan, serta menarik wisatawan untuk mengunjungi hotel ini.

4.3 Pernyataan Masalah

Dalam pembahasan diatas, dibuatlah pernyataan permasalahan yang diangkat dalam desain Hotel untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang, yaitu”

1. Bagaimana entrance jl. Cendrawaih pada Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang yang dapat memudahkan pengunjung dalam menemukan entrance?
2. Bagaimana bentuk dan ekspresi bangunan Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang yang konteks terhadap lingkungan sekitarnya?



BAB 5. LANDASAN TEORI

5.1 Teori Kontekstual Kota Lama

Ciri umum bangunan indis adalah terdapat halaman yang luas dan terdapat tiang kolom yang besar pada depan bangunan. Hal tersebut membuat bangunan terlihat mewah. Bangunan mewah yang di bangun pada masanya merupakan bangunan kantor dan fasilitas umum. Namun untuk bangunan rumah tinggal pribadi dengan model landhuis tidak mungkin dibangun di kota Semarang.

Arsitektur Kolonial di Indonesia merupakan fenomena budaya yang jarang terjadi bahkan tidak dapat ditemukan pada negara lain. Hal tersebut muncul karena terjadinya pencampuran budaya pada penjajah dengan budaya yang ada di Indonesia. Perbedaan budaya pada setiap kota di Indonesia menjadikan terdapatnya perbedaan dan ciri masing-masing tempat (Partono, 2010)

Ciri pada bentuk dan massa bangunan adalah:

1. Terdapat detail klasik gaya roma pada bangunan. Bentuk dan masa bangunan terlihat megah dan mencerminkan arsitektur kolonial.
2. Ciri yang terdapat pada kota kolonial adalah terdapatnya landmark yang teradaptasi dari gaya renaissance. Pada Kota Lama Semarang terdapat landmark berupa gereja Blenduk yang memiliki menara yang lebih tinggi dari bangunan sekitarnya.
3. Terdapat pengaturan terhadap massing dan form bangunan. Hal itu dapat dilihat pada bangunan kota lama yang memiliki tinggi dan ciri yang sama. Hal tersebut memberi kesan rapi dan tertib pada visual bangunan.

(Arif,...)

5.1.1 Tipologi bangunan berdasarkan bentuk atap bangunan

Atap merupakan bagian dari fasade bangunan. Atap sendiri merupakan mahkota dari bangunan dan menjadi perwujudan dari kebanggaan dan martabat bangunan. Namun, atap sering menjadi korban dari eksploitasi volume bangunan (Megawati, 2011).

Pada kasus bangunan kolonial yang ada di Kota Lama Semarang, terdapat perbedaan terhadap eksploitasi pada atap. Atap dari bangunan kolonial pada Kawasan Kota Lama Semarang menjadi salah satu bagian dari fasad bangunan yang dipertahankan. Mayoritas atap pada Kawasan Kota Lama Semarang memiliki bentuk yang terbagi menjadi 3, yaitu: 1. Pelana; 2. Perisai; dan 3. Kubah (Megawati, 2011).

5.1.1.1 Atap Pelana

Pada Kota Lama kasus yang paling sering ditemukan adalah penggunaan atap pelana pada fasad bangunan. Bahan penutup yang paling sering digunakan adalah material genteng dengan tanah liat dengan warna coklat. Pada tahun 1920, bentuk pelana cendrung digunakan, sehingga pada perkembangannya bentuk atap mengikuti dan menjadi mayoritas pada sekitarnya (Megawati, 2011).

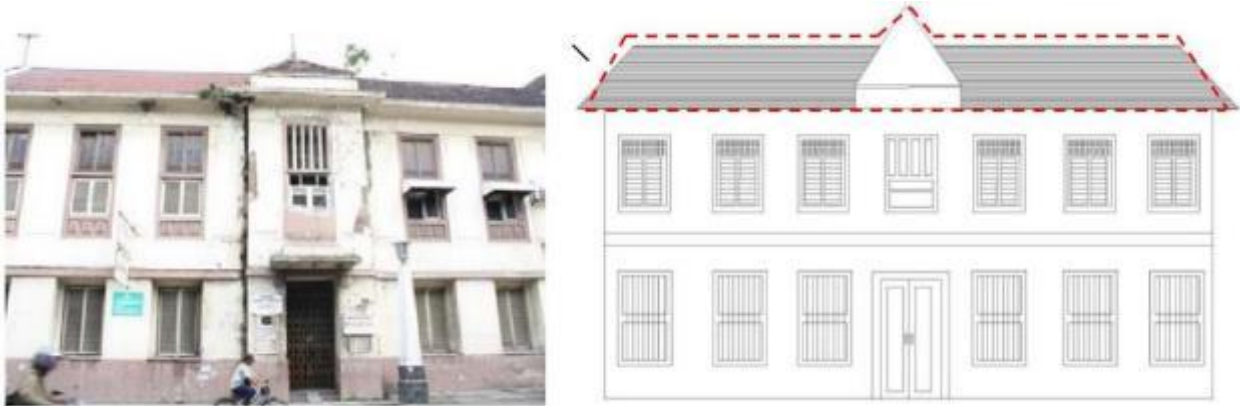


Gambar 65. Bentuk Atap Pelana Pada Bangunan Kolonial
Sumber: Megawati, 2011

5.1.1.2 Atap Perisai

Pada koridor jalan Letjen Suprpto ditemukan 4 bangunan yang menggunakan atap perisai pada fasadnya. Terdapat juga yang menggunakan gable berbentuk segitiga sebagai penanda entrance dari bangunan. Terdapat atap perisai yang menggunakan kombinasi gable yang meruncing dan menyerupai kubah. Atap perisai yang menggunakan kombinasi gable meruncing menggunakan material semen dengan garis-garis sebagai ornament geometri. Terdapat juga atap perisai polos tanpa adanya variasi yang memberi kesan sederhana dan tradisional. Terdapat kasus bangunan yang memiliki atap perisai dengan tower dan kubah (Megawati, 2011).

Bentuk atap perisai digunakan pada tahun 1920. Pada waktu tersebut juga merupakan waktu yang sama dengan atap pelana. Namun penggunaan atap perisai menunjukkan fungsi bangunan sebagai perkantoran (Megawati, 2011).



Gambar 66. Bentuk atap Perisai pada Bangunan Kolonial
Sumber: Megawati, 2011

5.1.1.3 Atap Kubah

Atap kubah pada bangunan di koridor jalan Letjen Suprpto terdapat 1 kasus. Kasus bangunan yang menggunakan atap kubah adalah bangunan gereja Blenduk. Fungsi dari bangunan yang menggunakan atap kubah adalah fungsi religius dan menjadi tempat ibadah. Bentuk dari kubah pada atap memberikan ciri khas pada koridor tersebut (Megawati, 2011).



Gambar 67. Bentuk atap Kubah pada Bangunan Kolonial
Sumber: Megawati, 2011

Tabel 12. Jumlah kasus bentuk atap pada koridor Jl. Letjen Suprpto

Sumber: Megawati, 2011

Jenis Atap	Kombinasi	Jumlah Kasus
------------	-----------	--------------

Pelana	Polos	10 Kasus
Pelana	Gable	2 Kasus
Perisai	Gable	3 Kasus
Perisai	Tower	1 Kasus
Kubah	Tower	1 Kasus

5.1.2 Tipologi bangunan berdasarkan bentuk listplank bangunan

Listplank pada koridor Jl. Letjen Suprpto hanya terdiri dari 2 bentuk. Bentuk listplank yang ada hanya polos dan permainan ornament. Terdapat 12 bangunan yang menggunakan listplank polos dan 6 kasus lainnya tidak menggunakan listplank serta 1 kasus yang menggunakan listplank dengan ornament (Megawati, 2011).



Gambar 68. Bentuk Listplank dengan Ornamen
Sumber: Megawati, 2011

5.1.3 Tipologi bangunan berdasarkan elemen pada dinding

Dilihat dari tekstur pada dinding pada bangunan di koridor Jl. Letjen Suprpto, bangunan terbagi menjadi 2 yaitu bangunan berdinding halus dan bangunan berdinding kasar. Terdapat 17 kasus bangunan yang merupakan dinding bertekstur halus dan 1 kasus bangunan yang pada dindingnya menggunakan ornament bata kliner pada dinding (Megawati, 2011).



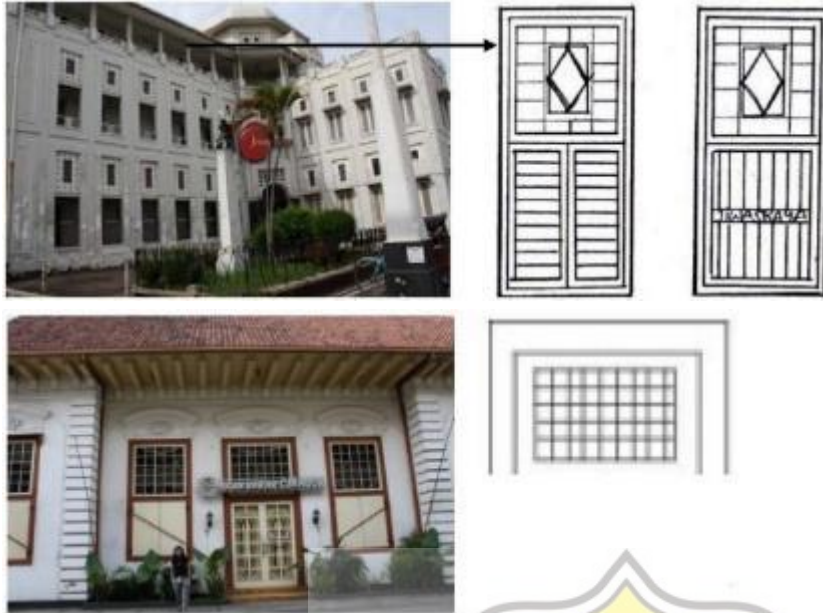
Gambar 69. Bentuk dinding dengan bata kliner
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Teritisan yang ada pada bangunan di koridor Jl. Letjen Suprpto memiliki lebar sepanjang fasade bangunan (Megawati, 2011).



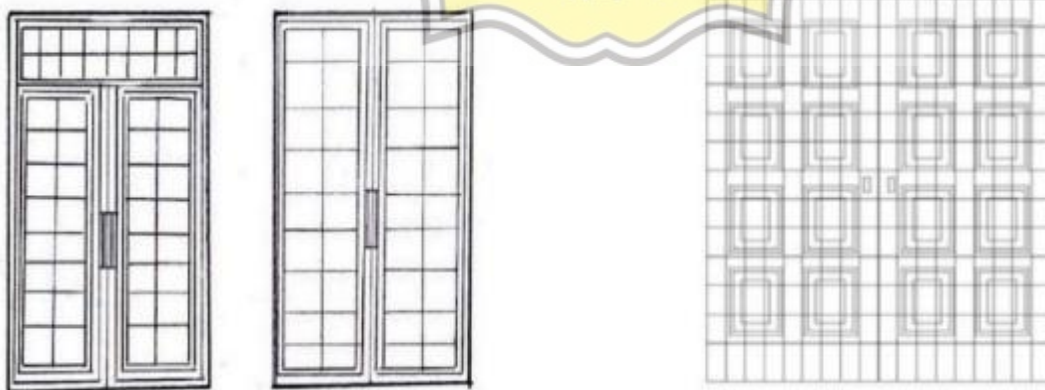
Gambar 70. Bentuk Teritisan Bangunan Kolonial
Sumber: Megawati, 2011

Pada fasade dinding bangunan di koridor Jl. Letjen Suprpto memiliki lubang angin yang dibagi dari 2 jenis, yaitu lubang berbentuk persegi dan berbentuk setengah lingkaran. Terdapat 2 kasus bangunan yang memiliki lubang angin yang berbentuk setengah lingkaran. Sedangkan terdapat 16 kasus bangunan yang memiliki lubang angin berbentuk persegi. Mayoritas bentuk persegi pada bangunan di koridor ini menggunakan permainan aksan garis (Megawati, 2011).



Gambar 71. Bentuk Lubang Angin pada Bangunan Kolonial
Sumber; Megawati, 2011

Pada koridor Jl. Letjen Suprpto terdapat 2 jenis pintu pada keseluruhan pintu yang ada di fasade bangunan. Bentuk pintu tersebut dibagi menjadi pintu rangkap ganda dan pintu ganda. Pada pintu rangkap ganda menggunakan material besi dengan permainan garis-garis pada bagian terluar dan menggunakan kayu massif dengan ornament kaca pada bagian terdalam. Namun pada material pintu ganda menggunakan kusen kayu dengan pintu kayu dan kaca. Terdapat 15 kasus bangunan menggunakan pintu ganda dan 3 kasus bangunan dengan pintu rangkap ganda (Megawati, 2011).



Tipologi bentuk pintu ganda

Tipologi bentuk pintu rangkap ganda

Gambar 72. Bentuk pintu pada Bangunan Kolonial
Sumber: Megawati, 2011

Jendela pada koridor Jl. Letjen Suprpto merupakan jendela dengan berbagai jenis bentuk, yaitu adalah: jendela rangkap ganda, jendela ganda, dan jendela tunggal. Pada salah satu bangunan, semua jendela menggunakan jendela dengan jenis tunggal ditambah dengan motif krepyak dan permainan garis-garis. Pada jendela jenis rangkap ganda menggunakan material kayu massif dan kaca dengan permainan garis-garis pada lapis terluar dan menggunakan besi teralis, Terdapat 1 kasus jendela tunggal, 14 kasus jendela ganda, dan 3 kasus jendela rangkap ganda (Megawati, 2011).



Gambar 73. Bentuk jendela pada bangunan kolonial
Sumber: Megawati, 2011

Berdasarkan gaya pada bangunan di koridor Jl. Letjen Suprpto, bangunan kolonial dibagi menjadi 4 jenis, yaitu:

1. Abad ke-18, bangunan kolonial pada abad ke-18 adalah bangunan gereja Blenduk. Gereja Blenduk menggunakan bentuk dengan variasi berupa garis lengkung serta permainan pada fasad bangunan. Hal tersebut membuat bangunan menarik dengan tower dan kubah.
2. Abad ke-19, bangunan kolonial yang ada pada abad ke-19 menggunakan garis melengkung pada bangunan khususnya pada gable dan nok acrotarie. Pada koridor ini bangunan abad ke-19 hanya terdapat 1 kasus. Bangunan kolonial pada abad ke-19 ini juga menggunakan dinding bata klinker, hal ini membuat bangunan tersebut memiliki karakter yang mencolok pada fasad bangunan.
3. Tahun 1920, bangunan yang dibangun tahun 1920an menggunakan bentuk elemen pada fasad bangunan yang sederhana dengan menyerap kebudayaan local. Hal ini mengakibatkan bangunan memiliki bentuk arsitektural yang tradisional dan sederhana seperti pada atap, jendela, pintu, bouvenlicth.

4. Setelah tahun 1920, bangunan kolonial yang ada setelah tahun 1920an memiliki bentuk fasad yang berbeda. Perbedaan muncul pada bentuk garis-garis geometri dan memiliki unsur klasik eropa dengan bentuk jendela, gable, dan pintu pada entrance.
(Megawati, 2011).

5.1.4 Tipologi berdasarkan lantai bangunan

Lantai pada bangunan kolonial pada koridor Jl. Letjen Suprpto ini menggunakan penutup lantai yang dibagi menjadi 2 type. Kedua type tersebut berbeda agar dapat menyesuaikan kebudayaan local dan iklim yang ada di Indonesia. Lantai dengan warna gelap terbuat dari material semen agar dapat menyerap panas dan menjaga kelembaban udara. Lantai dengan material keramik adalah pengembangan dari material. Ketinggian lantai pada 5 kasus bangunan memiliki keunikan dikarenakan bangunan tersebut memiliki tinggi 8m dengan 2 lantai dan balkon. Sedangkan bangunan lainnya memiliki ketinggian 4m dengan 1lantai. Pada bangunan terdapat penaikan entrance setinggi 2-3 anak tangga (Megawati, 2011).

Tabel 13. Jumlah kasus ketinggian lantai pada koridor Jl. Letjen Suprpto

Sumber: Megawati, 2011

Jumlah Lantai	Fungsi Bangunan	Jumlah Kasus
Satu lantai	Tempat Ibadah	1 kasus
	Gudang	2 kasus
	Perkantoran	4 kasus
	Perdagangan	1 kasus
	Rumah Tinggal	1 kasus
Dua Lantai	Perkantoran	3 kasus
	Perdagangan	2 kasus
	Rumah Tinggal	2 kasus

5.1.5 Tipologi berdasarkan komposisi fasade bangunan

Komposisi pada fasad bangunan kolonial yang ada di koridor Jl. Letjen Suprpto didasari dari sumbu dan perulangan serta hirarki yang dicerminkan didalam fasade. Bentuk sumbu, perulangan, dan hirarki di jelaskan sebagai berikut:

1. Pada abad ke-18, fasade pada bangunan memiliki komposisi yang simetri dengan sumbu di tengah bangunan dan terdapat perulangan yang seimbang. Bangunan abad ke-18 yakni

Gereja Blenduk memiliki hirarki yang terpusat menurut skala, wujud dan peletakan unsur yang terdapat pada fasad bangunan. Hal ini diceritakan pada kolom, jendela, serta tower dan memiliki hirarki yang tinggi pada entrance bangunan. Entrance memiliki komposisi yang dominan pada fasade bangunan gereja (Megawati, 2011).



Gambar 74. Komposisi fasade bangunan
Sumber: Megawati, 2011

2. Pada abad ke-19, pada abad ke-19 bangunan kolonial yang ada di koridor Jl. Letjen Suprpto memiliki 1 type bangunan. Fasad bangunan memiliki sumbu yang asimetri dan dengan perulangan yang tidak seimbang pada elemen fasad yang menempel pada bangunan. Tetapi, gable dan pintu pada bangunan memberi nilai hirarki yang tinggi pada bangunan pada entrance bangunan. Entrance bangunan mendominasi komposisi pada fasad bangunan. Bangunan pada abad ke-19 memiliki perbedaan pada kedua sisinya yang membuat fasad menjadi asimetri. Namun, pada kedua sisi tersebut tetap diberi jendela dan pintu dengan perulangan yang harmonis (Megawati, 2011).



Gambar 75. Komposisi fasade bangunan 2
Sumber: Megawati, 2011

3. Pada bangunan tahun 1920, terdapat 15 kasus bangunan kolonial yang memiliki perbedaan komposisi. Pada 4 kasus bangunan terdapat komposisi pada fasad yang asimetri dengan kedua sisi yang tidak seimbang dan memiliki perulangan pada ornament

yang tidak harmonis. Tetapi, walau memiliki fasad yang asimetri, bangunan ini tetap memiliki hirarki pada entrance yang memiliki komposisi yang mendominasi (Megawati, 2011).

Sedangkan pada 11 kasus bangunan ditemukan fasad yang simetri pada sumbu yang radial. Perulangan pada elemen bangunan menghasilkan harmoni yang seimbang. Hirarki pada bangunan berpusat pada ukuran, wujud, dan komposisi fasad pada bangunan (Megawati, 2011).



Gambar 76. Komposisi fasade bangunan 3
Sumber: Megawati, 2011



Gambar 77. Komposisi fasade bangunan 4
Sumber: Megawati, 2011

4. Pada bangunan setelah tahun 1920, terdapat satu kasus bangunan yaitu Spiegel Bar & Bistro. Bangunan ini memiliki komposisi yang simetris pada fasad bangunan dan memiliki perulangan yang seimbang pada peletakan jendela dan elemen lain pada bangunan. Bangunan Spiegel ini memiliki hirarki yang terpusat pada atap dan gable yang menjadi entrance bangunan (Megawati, 2011).



*Gambar 78. Komposisi fasade bangunan 5
Sumber: Megawati, 2011*



BAB 6. PENDEKATAN DESAIN

6.1 Kajian Desain Kontekstual

Pendekatan desain yang digunakan dalam perancangan Hotel Untuk Pariwisata di Kota Lama Semarang ini adalah Arsitektur Kontekstual. Arsitektur Kontekstual adalah suatu rancangan arsitektur yang memperhatikan hubungan visual antar bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya serta melakukan analisa terhadap kesulitan yang akan muncul dalam mensesuaikan antar bangunan dengan gaya di suatu lokasi (Brolin, dalam Rahyuningtyas, 2017).

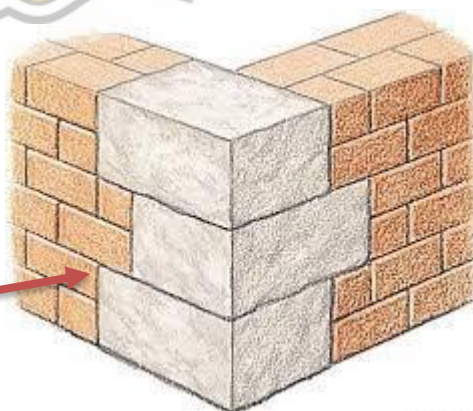
Arsitektur kontekstual merupakan pendekatan yang dilakukan untuk menyesuaikan citra lingkungan secara visual sehingga tidak merusak gaya dan suasana pada lingkungannya. Dalam proyek perancangan hotel ini menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual yang ada di Kota Lama Semarang sehingga bangunan baru tersebut dapat menyesuaikan lingkungannya.

Dalam kontekstual didalam kawasan Kota Lama Semarang terdapat beberapa aspek yang digunakan dalam fasad bangunan yaitu sumbu, perulangan dan hirarki. Sumbu pada bangunan dapat dibagi menjadi simetri dan asimetri. Sedangkan perulangan menjadikan bangunan harmoni atau tidak harmoni. Hirarki pada bangunan sebagian besar berpusat pada entrance.

Pada kontekstual bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang yang berfokus pada fasad, beberapa hal perlu diperhatikan, yaitu bentuk atap, bentuk listplank, dinding dan elemen pada dinding dan lantai bangunan.

6.1.1 Quoins

Quoins ditemukan pada sudut bangunan Marba pada Kota Lama.



Gambar 79. Quoins Pada bangunan Marba
Sumber: Dokument Pribadi

Quoins adalah bata ataupun batu yang memiliki tingkat kepadatan tertentu sehingga dapat digunakan untuk memperkuat bagian dari sudut bangunan dan dinding serta digunakan untuk ornament dekorasi (Ahyar, 2019). Namun saat ini, penggunaan quoins sering berupa lapisan dan menjadi elemen dekoratif saja. Dapat ditemukan diberbagai penjual batu alam dan berupa batu berbentuk L. Quoins tersebut diterapkan pada fasad sudut dinding bangunan Hotel Pariwisata di Kota Lama ini untuk dekorasi dan menambahkan nilai kontekstual pada bangunan.

6.2 Pendekatan Desain Kontekstual

6.2.1 Simetris

Desain pada Hotel ini menggunakan aspek yang simetri seperti berberapa bangunan di kota lama yang memiliki sumbu simetris. Seperti halnya bangunan di Kota Lama yang simetris. Simetris pada bangunan akan memberi kesan equilibrium atau keseimbangan. Bangunan yang memiliki sumbu simetris memberi kesan bangunan yang stabil, kokoh, diam, dalam posisi yang seimbang. Bentuk yang simetris menggambarkan idealism dan cita-cita kesempurnaan (Dewi, 2003). Fasad yang simetris dapat memberikan kesan yang formal pada bangunan (Yasmin, -).



Gambar 80. Bentuk Simetris Hero Coffee Semarang

Sumber: Dokumentasi Pribadi

6.2.2 Perulangan

Perulangan pada bangunan hotel ini mengacu pada perulangan yang harmoni. Perulangan harmoni dapat berupa perulangan pada jendela, dinding, maupun ornament fasad bangunan lainnya. Perulangan pada bangunan akan mendukung simetris pada bangunan sehingga bangunan akan memiliki fasad yang lebih baik.

6.2.3 Hirarki

Hirarki pada bangunan akan mendominasi entrance seperti beberapa bangunan di Kota Lama Semarang. Hirarki pada bangunan akan mempengaruhi desain fasad. Desain pada fasad akan memiliki entrance yang menjulang tinggi sehingga pengunjung dapat dengan mudah melihat entrance bangunan dari jauh. Hirarki yang tinggi akan memusat dengan gable sebagai ornament pelengkap untuk menyesuaikan citra visual bangunan dengan lingkungannya.

6.2.4 Atap

Terdapat 3 jenis atap pada Kawasan Kota Lama Semarang, yaitu pelana, perisai, dan kubah. Kubah adalah bentuk yang tidak dapat digunakan karena akan merusak citra Gereja Blenduk yang menjadi pusat pada Kawasan Kota Lama Semarang. Sehingga bentuk atap yang digunakan adalah bentuk pelana dengan gable. Bentuk pelana adalah bentuk yang digunakan pada kebanyakan bangunan di Kota Lama. Gable pada bangunan memberikan hirarki yang lebih tinggi pada bangunan sehingga bangunan dapat lebih baik secara visual.

6.2.5 Listplank

Listplank pada bangunan di Kota Lama Semarang didominasi dengan listplank yang polos. Listplank polos dapat digunakan pada perancangan hotel ini.

6.2.6 Dinding

Dinding pada bangunan di Kawasan Kota Lama terdiri dari 2 jenis, yaitu dinding halus dan dinding bata kliner. Dinding bata kliner merupakan tekstur yang menarik pada bangunan dibandingkan dengan dinding halus. Pada perancangan hotel ini mengkombinasikan 2 jenis tekstur pada dinding untuk menjadikan desain yang baru sehingga bangunan dapat terlihat lebih menarik.

Tritisan pada seluruh bangunan di Kota Lama mempunyai panjang yang memenuhi lebar bangunan. Jika rancangan hotel ini menggunakan tritisan, maka panjang tritisan juga akan memenuhi seluruh lebar bangunan.

Bangunan pada kawasan kota lama memiliki lubang angin sebagai ventilasi udara agar terdapat sirkulasi udara pada bangunan. Namun pada hotel di Kawasan Kota Lama ini didominasi dengan penghawaan buatan. Hanya beberapa ruang yang menggunakan penghawaan alami. Sehingga, lubang angin pada bangunan hanya berfungsi sebagai elemen pelengkap fasad. Lubang angin pada hotel ini tidak berfungsi sebagai ventilasi, namun sebagai unsur hiasan saja.

Pintu pada fasad bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang terdiri dari tiga jenis, yaitu pintu dengan daun pintu tunggal, pintu dengan daun pintu ganda dan pintu dengan daun pintu rangkap

ganda. Namun desain pintu pada hotel di Kawasan Kota Lama ini menggunakan pintu yang mendominasi kaca dengan frame kayu agar bangunan tidak massif dan pengunjung dapat masuk kedalam lobby dengan nyaman. Lebar pintu direncanakan lebih dari 90cm sesuai dengan standar dari Adler(1999).

Jendela pada fasad bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang terdiri dari 3 jenis seperti pada pintu, yaitu tunggal ganda, dan rangkap ganda. Namun pada perancangan hotel ini menggunakan jenis ganda. Jendela ganda merupakan jendela yang paling banyak digunakan pada Kawasan Kota Lama Semarang.

6.2.7 Lantai

Penutup lantai pada bangunan hotel ini menggunakan material keramik yang disesuaikan dengan lingkungan sekitarnya. Namun pada beberapa area, penutup lantai menggunakan material karpet yang modular dan dapat diganti dengan mudah ketika terjadi kerusakan.

Ketinggian maksimal hotel adalah 3 lantai yang akan dimanfaatkan secara penuh sehingga efisiensi ruang dapat terjaga. Ketinggian 3 lantai pada hotel ini akan membuat bangunan lebih memcolok karena bangunan pada Kawasan Kota Lama Semarang hanya memiliki 1-2 lantai.

Pada lantai lobby bangunan akan diberi kenaikan ketinggian setinggi 2-3 anak tangga atau 50cm untuk menyesuaikan ciri bangunan sekitar.



Gambar 81. Bagian-bagian bangunan fasad bangunan
Sumber: Arsitag.com

Untuk entrance dari jalan Cendrawasih menerapkan bentuk ornament yang menempel pada fasad bangunan. Gerbang yang terdapat di entrance Jl. Cendrawasih di renovasi untuk disesuaikan dengan citra fasade bangunan sehingga memudahkan pengunjung menemukan bangunan. Selain

itu, gerbang pada entrance diberi sign system untuk memudahkan pengunjung menemukan pintu masuk bangunan.



Gambar 82. Gerbang Entrance Tapak Jl. Cendrawasih
Sumber: Dokumentasi Pribadi

6.2.8 Hotel Jansen



Gambar 83. Fasad Hotel Jansen
Sumber: Google.com

Fasad Hotel Jansen menonjolkan pada atap yang tinggi dan berbentuk perisai. Hotel Pariwisata di Kota Lama ini mengambil bentuk atap pada Hotel Jansen. Hal tersebut bertujuan untuk mengembalikan sedikit citra visual yang ada di hotel jansen. Permukaan fasad pada hotel jansen tidak terlihat banyak ornament dan relative lebih datar pada gambar-gambar yang didapatkan.



Gambar 84. Fasad Hotel Jansen 2
Sumber: Google.com



Gambar 85. Kolom Bangunan
Sumber: Jurnal UMJ

Kolom pada Hotel Jansen berbentuk lingkaran dengan sedikit mengecil pada bagian atas. Bentuk kolom tersebut dapat digunakan pada Hotel Pariwisata di Kota Lama Semarang ini untuk mengembalikan wujud fasad pada hotel Jansen.








BAB 7. KONSEP PERANCANGAN


7.1 Konsep Pelingkup

Konsep pelingkup bangunan dijelaskan dalam tabel:

Tabel 14. Pelingkup Bangunan

No.	Alternatif	Keterangan
1.	Lantai keramik	 <p data-bbox="667 690 992 751"><i>Gambar 86. Lantai Keramik</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="542 772 1399 968">Lantai keramik merupakan lantai yang mudah dibersihkan, tahan api, tidak menyerap air, dan dapat diaplikasikan di berbagai ruang. Lantai keramik dapat digunakan sebagai pelingkup bangunan yang sesuai dengan kebutuhan hotel.</p>
2.	Lantai Karpet	 <p data-bbox="781 1262 1089 1323"><i>Gambar 87. Lantai Karpet</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="542 1344 1399 1430">Lantai karpet digunakan pada koridor dan kamar. Karpet yang dipasang merupakan karpet yang modular dan mudah dilepas.</p>
3.	Lantai Cor	 <p data-bbox="829 1808 1101 1869"><i>Gambar 88. Lantai Cor</i> Sumber: Google</p>

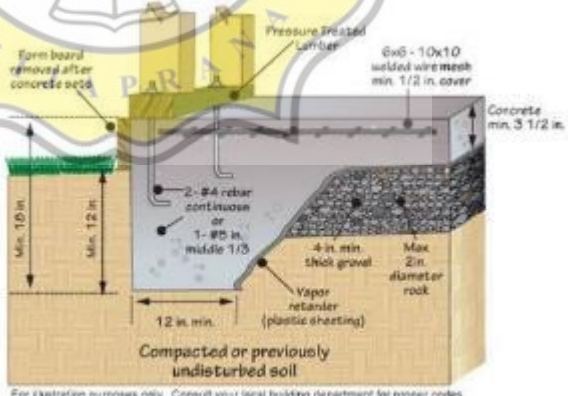
		<p>Lantai cor dapat diaplikasikan pada ruang-ruang service yang tidak membutuhkan kualitas pelengkap ruang yang baik. Lantai cor tidak membutuhkan perawatan khusus sehingga memudahkan staff untuk perawatan bangunan.</p>
4.	HPL	 <p><i>Gambar 89. Dinding HPL</i> Sumber: Google</p> <p>Lapisan HPL digunakan karena memiliki kerapian yang baik dan memberi tampilan yang mewah dan natural.</p>
5.	Wallpaper	 <p><i>Gambar 90. Dinding Wallpaper</i> Sumber: Google</p> <p>Wallpaper memiliki desain yang mudah dicostum dan dapat digunakan di berbagai ruangan. Dinding wallpaper mudah diperbaiki ketika terjadi kerusakan. Namun dinding wallpaper tidak dapat diaplikasikan di tempat yang basah dan berapi seperti dapur.</p>




6.	Marmer	 <p data-bbox="699 564 1044 625"><i>Gambar 91. Dinding Marmer</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="540 646 1403 898">Dinding dengan lapisan marmer memberi kesan mewah pada hotel. Diaplikasikan pada lobby yang merupakan entrance bangunan. Karena memiliki harga yang mahal dan memiliki perawatan khusus, penggunaan marmer tidak mendominasi dan hanya menjadi elemen kecil dari ruang.</p>
----	--------	--




7.2 Konsep Struktur

Konsep struktur bangunan dijelaskan dalam tabel:

Tabel 15. Struktur Bangunan

No.	Alternatif	Keterangan
1.	Pondasi Rakit (Raft)	 <p data-bbox="704 1612 1024 1673"><i>Gambar 92. Pondasi Rakit</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="540 1694 1360 1782">Menggunakan pondasi rakit karena merupakan pondasi dangkal yang dapat menopang bangunan 3 lantai. Pondasi dangkal</p>

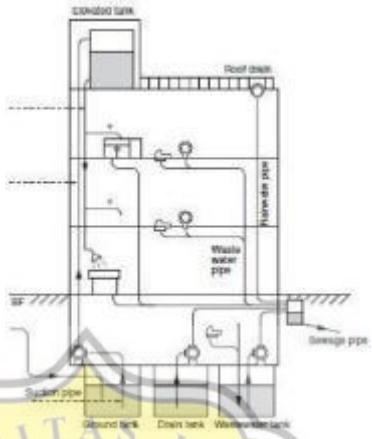
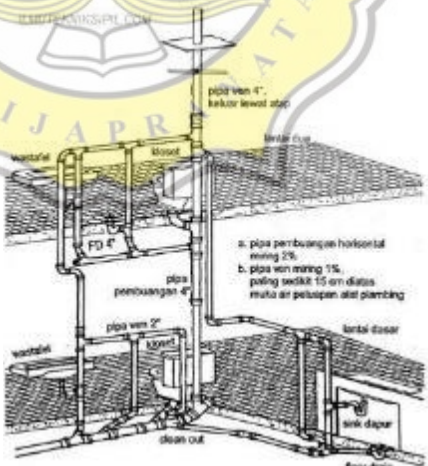
		digunakan dengan harapan agar tidak merusak bangunan sekitar ketika dilakukan pembangunan.
2.	Struktur Rangka	 <p><i>Gambar 93. Struktur Rangka</i> Sumber: Google</p> <p>Struktur rangka digunakan karena merupakan struktur yang paling sering dijumpai sehingga memudahkan kontraktor dalam melaksanakan pembangunan.</p>
3.	Dinding Bata Merah	 <p><i>Gambar 94. Bata Merah</i> Sumber: Google</p> <p>Dinding bata digunakan karena fasad bangunan membutuhkan ornament bata. Sedangkan bata merah memiliki tekstur yang kasar pada permukaannya sehingga memberi kesan klasik pada fasad bangunan.</p>
4.	Dinding Bata Ringan	 <p><i>Gambar 95. Bata Ringan</i> Sumber: Google</p> <p>Dinding bata ringan digunakan sebagai material dinding para ruang di hotel in. Dinding bata ringan dapat menurunkan beban</p>

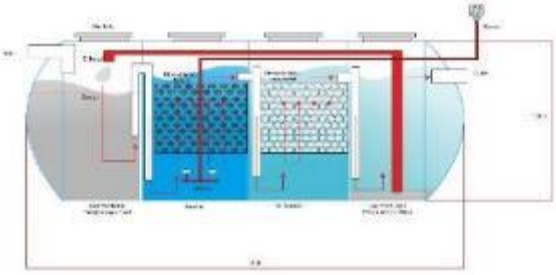
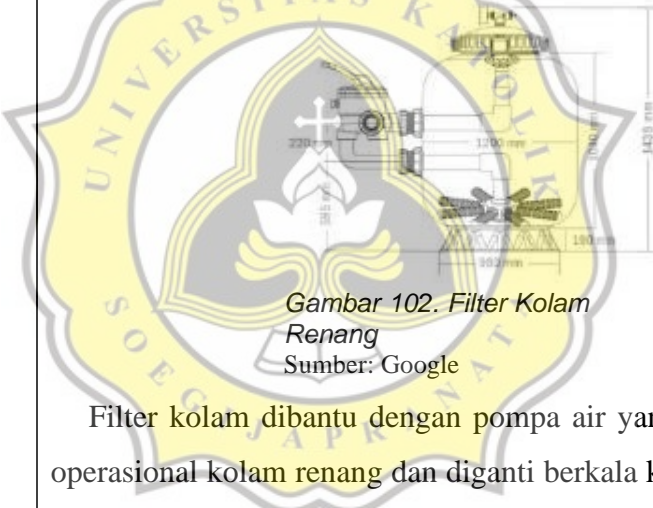
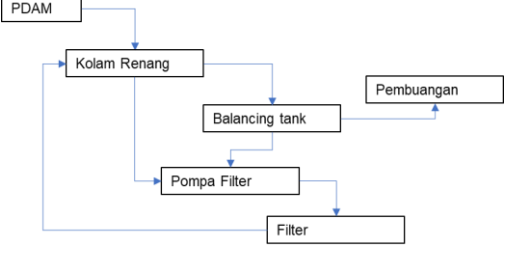
		bangunan daripada dinding jenis lain. Sehingga, beban dari bangunan dapat menurun.
5.	Kusen dan daun pintu dan kusen dan daun jendela kayu	 <p><i>Gambar 96. Jendela Kayu</i> Sumber: Google</p> <p>Kusen dan daun kayu digunakan untuk memberi kesan kolonial pada bangunan sehingga bangunan dapat mencitrakan visual dari Kota Lama Semarang</p>
6.	Plat lantai beton	 <p><i>Gambar 97. Plat Lantai Beton</i> Sumber: Google</p> <p>Plat beton digunakan karena lebih sering ditemukan sehingga memudahkan kontraktor dalam pembangunan.</p>
7.	Rangka atap baja	 <p><i>Gambar 98. Rangka Atap Baja</i> Sumber: Google</p> <p>Atap baja digunakan karena dapat menopang bentang yang besar dan mampu menopang atap yang berukuran besar.</p>

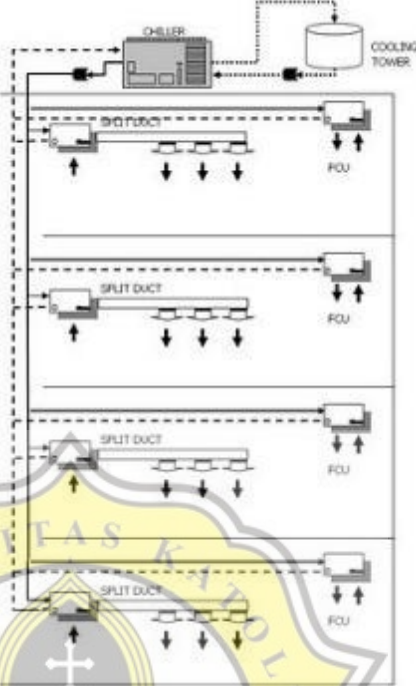
7.3 Konsep Utilitas

Konsep utilitas bangunan dijelaskan dalam tabel:

Tabel 16. Konsep Utilitas

No.	Alternatif	Keterangan
1.	Saluran air bersih dengan Down Feed Water System	 <p data-bbox="743 850 1201 913"><i>Gambar 99. Down Feed Water System</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="544 934 1396 1134">Down Feed Water System digunakan untuk memudahkan pengguna bangunan dalam menggunakan air bersih. Down Feed Water System juga digunakan karena terdapat ruang yang membutuhkan saluran air bersih.</p>
2.	Saluran air kotor dengan Sistem Gravitasi	 <p data-bbox="711 1627 1161 1711"><i>Gambar 100. Sistem air kotor dengan gravitasi</i> Sumber: Google</p> <p data-bbox="544 1732 1404 1827">System gravitas memudahkan penyaluran pembuangan air kotor ke lantai dasar untuk di olah dan dibuang. Kemiringan horizontal</p>


		<p>pada air kotor adalah 3% untuk mencegah penyumbatan pada saluran.</p>
	<p>STP (Sewage Treatment Plant)</p>	<p>STP Kap. 10 m³</p>  <p><i>Gambar 101. Pengolahan Limbah STP</i> Sumber: Google</p> <p>Hotel ini menggunakan pengolahan limbah dengan instalasi STP untuk semua limbah dari dapur, air kotor, dan limbah padat.</p>
	<p>Filtrasi Kolam Renang</p>	 <p><i>Gambar 102. Filter Kolam Renang</i> Sumber: Google</p> <p>Filter kolam dibantu dengan pompa air yang aktif selama jam operasional kolam renang dan diganti berkala ketika kondisi sudah kotor.</p>
	<p>Instalasi Air Kolam Renang</p>	 <p><i>Bagan 19. Instalasi Air Kolam Renang</i> Air pada kolam renang di pompa menuju filter dan dialirkan kembali ke kolam, dan air pada kolam berhuungan langsung</p>




		menuju balancing tank dan menuju ke pompa air, kemudian difilter dan kembali ke kolam.
AC	 <p><i>Gambar 103. Sistem AC Central</i> Sumber: Google</p> <p>Ac Central digunakan karena terdapat banyak ruangan yang membutuhkan penghawaan buatan. Untuk mencakup seluruh kebutuhan penghawaan, digunakan unit ac central untuk mempermudah operasional.</p>	

7.4 Konsep Pemadam

Konsep Pemadam Kebakaran dijelaskan dalam tabel:

Tabel 17. Konsep Pemadam

No.	Alternatif	Keterangan
	Apar	 <p><i>Gambar 104. Apar</i> Sumber: Google</p>

		Apar digunakan diberberapa koridor dan titik di ruangan di hotel sebagai standar keamanan bangunan umum.
Hydrant		<p><i>Gambar 105. Hydrant</i> Sumber: Googel</p> <p>Hydrant digunakan di berberapa titik di bagian luar bangunan (outdoor) untuk pemadam ketika terjadi kebakaran.</p>
Smoke Detector		<p><i>Gambar 106. Smoke Detector</i> Sumber: Google</p> <p>Menggunakan smoke detector untuk mendeteksi asap di seluruh ruang di hotel untuk memberi alarm dan dapat mengevakuasi pengguna hotel.</p>
Sprinkler		<p><i>Gambar 107. Sprinkler</i> Sumber: Google</p> <p>Pada seluruh ruang pada hotel diletakan sprinkler pada berberapa titik termasuk area parkir untuk memadamkan api ketika terdeteksi adanya api didalam ruang.</p>

7.5 Konsep Sampah

Sampah pada hotel dikumpul pada ruang cleaning service dan dipisah antara sampah basah, kering, plastic, kardus, koran. Sampah pastik, kardus, dan koran dapat di jual atau di recycle. Sedangkan sampah yang lain dibawa menuju pembuangan sampah diluar bangunan untuk diambil

petugas kebersihan. Penyaluran sampah setiap lantai menggunakan lift staff oleh staff yang bertugas.

7.6 Water Heater

Pemanas air menggunakan sistem heat pump water heater dimana air dipanaskan menggunakan udara luar. Sistem ini dapat menghemat energi dalam memanaskan air pada hotel.

7.7 Lift

Lift pada Hotel menggunakan lift dengan kapasitas 1000 kg sejumlah 3 unit. Salah satu unit lift digunakan sebagai lift staff dan karyawan dan dua lainnya digunakan sebagai lift pengunjung. Gambar dan ukuran lift terdapat di Lampiran*.



DAFTAR PUSTAKA

Adler, David, (1999), *Metric Handbook Planning and Design Data*, The Architectural Press 1999, Jordan Hill, Oxford.

https://www.academia.edu/8960502/Architecture_Ebook_Metric_Handbook_Planning_and_Design_Data

Ahyar, Juni, Muzir, (2019), *Kamus Istilah Ilmiah: Dilengkapi Kata Baku dan Tidak Baku, Unsur Serapan, Singkatan dan Akronim, dan Peribahasa*, CV Jejak, Sukabumi, Jawa Barat.

https://books.google.co.id/books?id=TLbPDwAAQBAJ&pg=PA257&lpg=PA257&dq=dinding+quoin&source=bl&ots=bSISZ5HaIn&sig=ACfU3UliFBioxmksuAlveb4LzdnEGh94DA&hl=en&sa=X&ved=2ahUKEwiYu-fok-7nAhWfzTgGHR_sCakQ6AEwDXoECAsQAQ#v=onepage&q=dinding%20quoin&f=false

Arif, Putro, (...), *Arsitektur Kolonial di Semarang*, Universitas Pandanaran Semarang.
https://www.academia.edu/20812800/Arsitektur_Kolonial_Semarang

Badan Pusat Statistik Kota Semarang, (2018), *Statistik Perhotelan Kota Semarang 2018*, BPS Kota Semarang. <https://semarangkota.bps.go.id/publikasi.html>

Bara'ah, Sagita, (2016), *City Hotel Bintang 4 di Kota Semarang Tematik Boutique Hotel*, Universitas Dipeonegoro.
http://eprints.undip.ac.id/49749/1/SAGITA_HANAN_BARA'AH_21020112130079_JUDUL.pdf

Bratadharma, Angga, (2019), *Kota Lama Semarang Diharapkan Topang Perekonomian Jateng*, Medcom.id, <https://www.medcom.id/ekonomi/mikro/GbmX2OPN-kota-lama-semarang-diharapkan-topang-perekonomian-jateng>

Ching, Francis, (2014), *Ilustrasi Konstruksi Bangunan*, edisi ke-lima, Penerbit Erlangga

Dewi, NI, (2003), *Wantah Geometris, Simetri, dan Religiusitas pada Rumah Tinggal Tradisional di Indonesia*, *Jurnal Permukiman "NATAH"* Vol. 1 no.1
<https://ojs.unud.ac.id/index.php/natah/article/view/2923>

Grahadwiswara, Agastya, Zaenal Hidayat dan Herbasuki Nurcahyanto, (...), Pengelolaan Kawasan Kota Lama Semarang Sebagai Salah Satu Kawasan Pariwisata di Kota Semarang.

<https://media.neliti.com/media/publications/92602-ID-pengelolaan-kawasan-kota-lama-semarang-s.pdf>

Haryono, Nicolaus, (2019), Penataan Ruang Dalam Pada Balemong Resort Ungaran, Universitas Katolik Soegijapranata

Juwana, jimmy, (2005), *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*, Jakarta, Erlangga.

Kadarwati, Atik, (2008), Potensi dan Pengembangan Objek Wisata Kota lama Semarang Sebagai Daya Tarik Wisata di Semarang. <https://core.ac.uk/download/pdf/12351269.pdf>

Keputusan direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi no 22/U/VI/1978 tanggal 12 Juni 1978

Komar, Richard, (2016), *Hotel Management (Manajemen Perhotelan)*, Penerbit PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta

Marlina, Endy, (2008), *Panduan Perancangan Bangunan Hotel*, C.V Andi Offset, Yogyakarta

Megawati, Bunga, Antariksa dan Noviani Suryasari, (2011), Tipologi Fasade Bangunan Kolonial di Koridor Jalan Letnan Jendral Soeprapto Kota Semarang, *Arsitektur e-journal*, volume4 no3

https://www.academia.edu/7014265/Tipologi_Fasade_Bangunan_Kolonial_di_Koridor_Jalan_Letnan_Jenderal_Soeprapto_Kota_Semarang

Meytasari, Cinthyaningtyas dan Endah Tisnawati, (2018), Pengembangan Elemen Produk Wisata di Kawasan Kota Lama Semarang dengan Pendekatan *Attractive Urban Heritage*.

<https://jurnal.uns.ac.id/Arsitektura/article/download/20432/16106>

Murtomo, Adji, (2008), *Arsitektur Kolonial Kota Lama Semarang*, Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman

https://www.academia.edu/29020775/ARSITEKTUR_KOLONIAL_KOTA_LAMA_SEMARANG

Partono, Tri, (2010), Manifestasi Budaya Indis Dalam Arsitektur dan Tata Kota Semarang pada Tahun 1900-1950, Fakultas Sastra dan Seni Rupa, Universitas Negeri Sebelas Maret <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/download/14353/MjKxNTY=/Manifestasi-budaya-indis-dalam-arsitektur-dan-tata-kota-Semarang-pada-tahun-1900-1950-abstrak.pdf>

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 3 Tahun 2010, Tentang Kepariwisataaan.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2015, Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Kota Semarang Tahun 2015-2025.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2003, Tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan Kota Lama.

Radhisty, Herdiana, (2010), Pengolahan Limbah Air Kolam Retensi Tawang dengan Trickling Filter, Universitas Diponegoro. <http://eprints.undip.ac.id/3866/>

Rahayu, Riane, (2013), Pengaruh Product Mix Pricing Strategy Terhadap Keputusan Menginap di Angrek Shopping Hotel Bandung, Universitas Pendidikan Indonesia. <https://ejournal.upi.edu/index.php/thejournal/article/view/1971/1354>

Rahayuningtyas, Novitasari, Tri Joko Daryanto dan Ofita Purwani, (2017), Penerapan Arsitektur Kontekstual dalam Perancangan Kawasan Wisata Budaya Samin di Blora https://www.researchgate.net/publication/320791067_PENERAPAN_ARSITEKTUR_KONTEKSTUAL_DALAM_PERANCANGAN_KAWASAN_WISATA_BUDAYA_SAMIN_DI_BLORA

SK. Menteri Perhubungan No. PM.10/Pw.301/Phb.77

Strong Indonesia, (2020), Pengukuran Tanah yang Benar, <https://strong-indonesia.com/artikel/pengukuran-tanah-yang-benar/>, Surabaya

Tarore, Larry, Sangkertadi dan Ivan R.B. Kaunang, (...), Karakteristik Tipologi Arsitektur Kolonial Belanda pada Rumah Tinggal di Kawasan Tikala <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/daseng/article/view/14083>

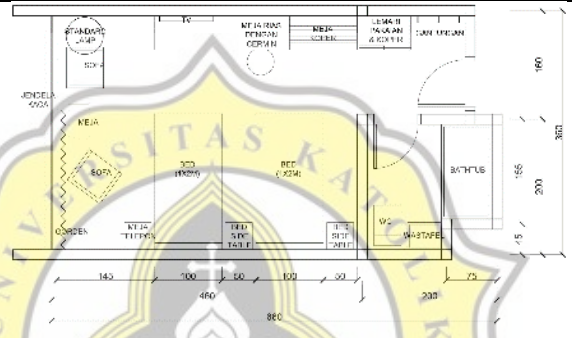
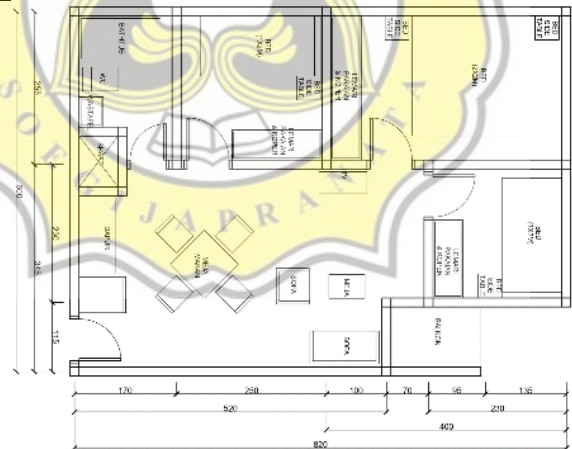
U.S. General Services Administration, (2012), Circulation: Defining And Planning, Washington, DC [https://www.gsa.gov/cdnstatic/Circulation -
_Defining_and_Planning_%28May_2012%29.pdf](https://www.gsa.gov/cdnstatic/Circulation_-_Defining_and_Planning_%28May_2012%29.pdf)

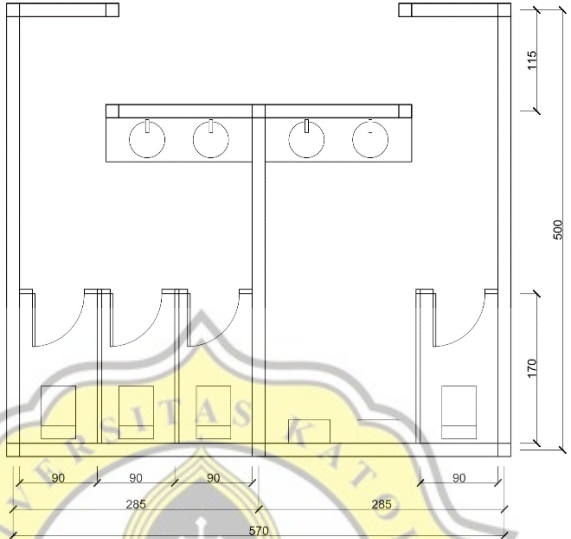
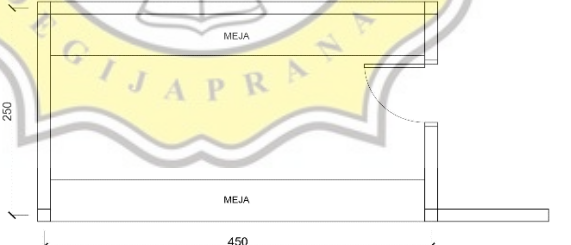
Yasmin, Arida dan Abraham Mohammad Ridjal, (...), Identitas Visual Bangunan Pendopo Sabha Swagata Blambangan Banyuwangi, Universitas Brawijaya <http://arsitektur.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jma/article/view/506>



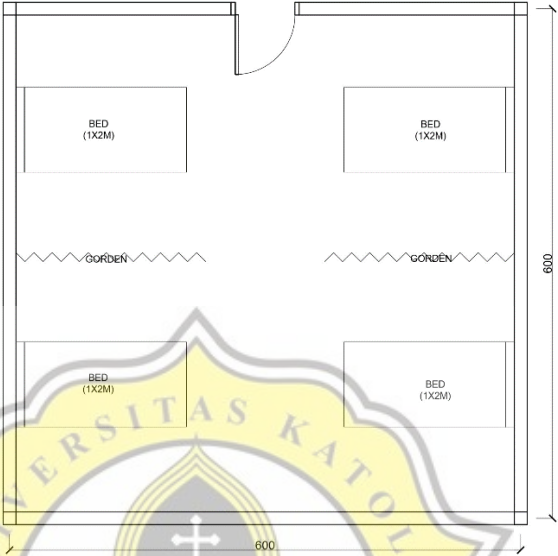
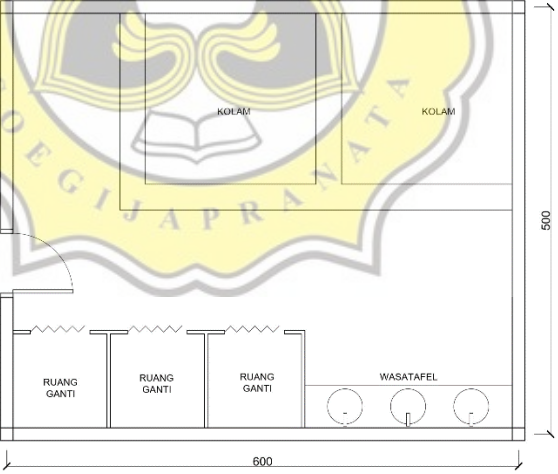
LAMPIRAN 1. LUASAN RUANG

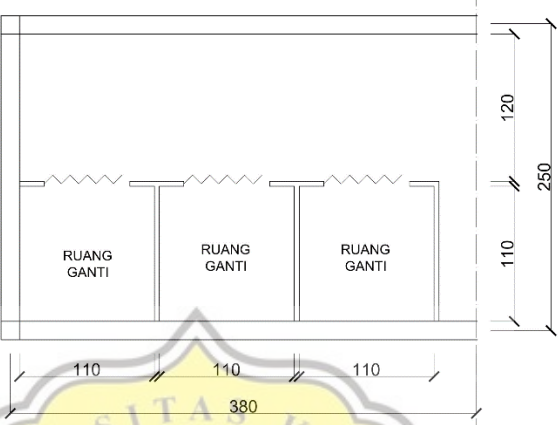
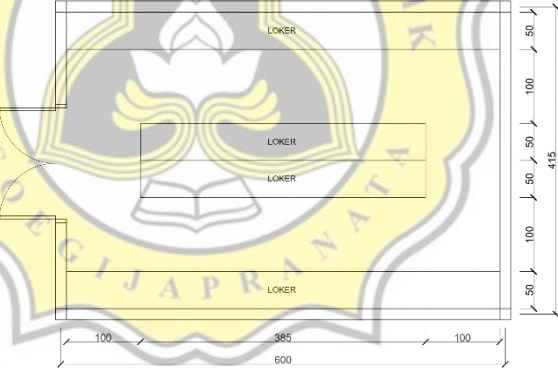
Tabel 18. Tabel Luasan Ruang

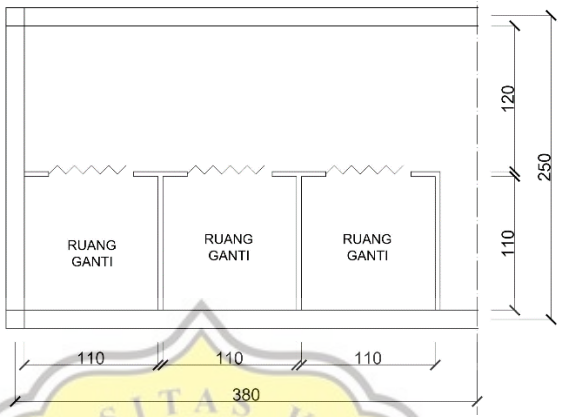
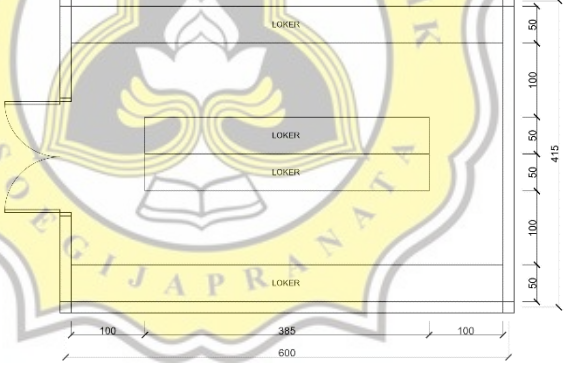
No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Gambar atau Standar	Luas/ Unit	Luas x Jumlah Unit	sirkulasi antar ruang	Luas Ruang	
1	Fasilitas Utama	Kamar Standar	100	2		24	2400	30%	3120
2		Kamar Suite	10	4		48	480	30%	624
3		Lobby Hotel	1		(Klasifikasi Hotel Bintang 4)	100	100	40%	140

4		Toilet Lobby	1	6		28.5	28.5	20%	34.2
5		Dining Room	1	150	(Metric Handbook Planning and Design Data)	300	300	30%	390
6		Coffee Shop	1			11.25	11.25	30%	14.63

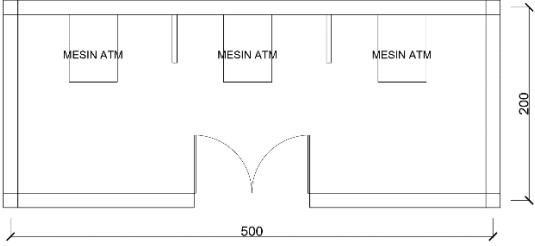

7	Fasilitas Penunjang	Lobby Spa	1			15	15	40%	21
8		Spa	1	4		36	36	20%	43.2
9		Body Treatment	1	4		36	36	20%	43.2

10		Facial Treatment	1	4		36	36	20%	43.2
11		Sauna	1	4	2x2m (Survey)	4	4	10%	4.4
12		Jacuzzi	1	4		30	30	20%	36

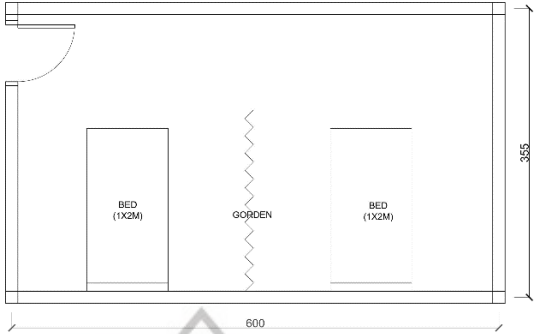
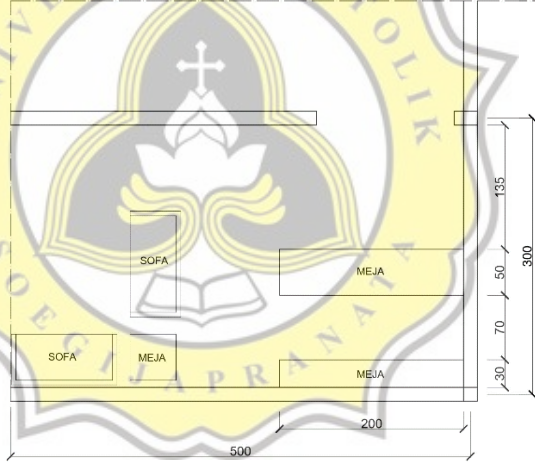
13	Kola	Ruang Ganti	1	3		9.5	9.5	10%	10.45
14		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
15		Loker	1			25	25	20%	30
16	Kola	Kolam Renang	1		4x15m (Survey)	60	60	30%	78

17		Ruang Ganti	1	3		9.5	9.5	30%	12.35
18		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
19		Loker	1			25	25	20%	30
20	Ruan	Ballroom	1	275	(Metric Handbook Planning and Design Data)	440	440	40%	616

21	Fasilitas	Dressing Room	2	5		20	40	30%	52
22		Ruang Kontrol	1	4		10.3	10.3	20%	12.36
23		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
24		Dapur Ballroom	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	88	88	30%	114.4
25		Souvenir Shop	1		4x4m (Survey)	16	16	40%	22.4
26		Money Changer	1		3x3m (survey)	9	9	30%	11.7

27		ATM	1	3		10	10	20%	12
28	Poliklinik	Lobby Poliklinik	1			15	15	20%	18

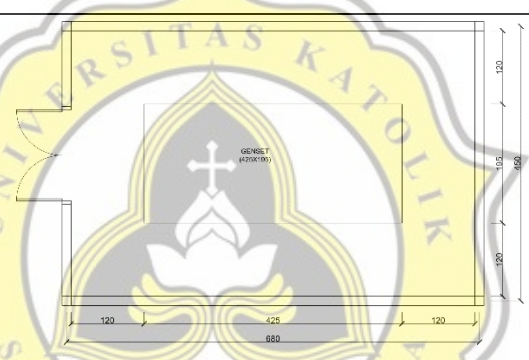
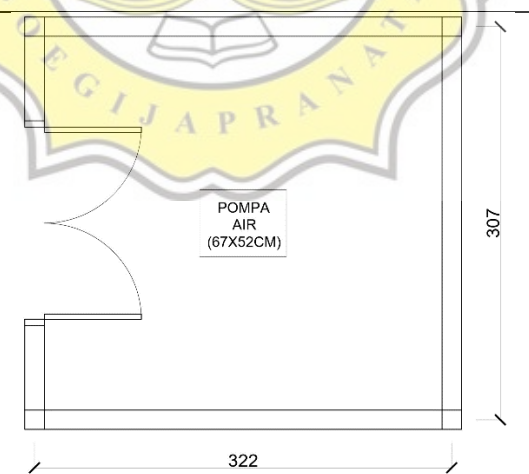
<p>29</p>		<p>Ruang Paramedis</p>	<p>1</p>	<p>3</p>		<p>10.5</p>	<p>10.5</p>	<p>20%</p>	<p>12.6</p>
<p>30</p>		<p>Drugstore</p>	<p>1</p>			<p>25</p>	<p>25</p>	<p>20%</p>	<p>30</p>

31		Ruang Tidur	1	2		21.5	21.5	20%	25.8
32		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
33	Kantor	Lobby Kantor	1			15	15	20%	18

<p>34</p>		<p>Ruang Tamu</p>	<p>1</p>	<p>5</p>		<p>13.5</p>	<p>13.5</p>	<p>20%</p>	<p>16.2</p>
<p>35</p>		<p>Kantin Staff</p>	<p>1</p>	<p>20</p>		<p>37.5</p>	<p>37.5</p>	<p>30%</p>	<p>48.75</p>

36	Ruang Rapat	2	20		45	90	30%	117
37	Ruang Manager	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	10	10	30%	13
38	Ruang Sekertaris	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	9	9	30%	11.7
39	Ruang Divisi Keuangan	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8
40	Ruang Divisi Front Office	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8
41	Ruang Divisi Personalia	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8
42	Ruang Divisi Pemasaran	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8

43		Ruang Divisi Pelayanan	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8
44		Ruang Divisi F&B	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	16	16	30%	20.8
45		Ruang Arsip	7		3X2m (survey)	6	42	20%	50.4
46		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
47	Penunjuang	Main Kitchen	1		(Metric Handbook Planning and Design Data)	180	180	30%	234
48		Pelayanan Kamar	3		3x3m (survey)	9	27	30%	35.1
49		Gudang Barang	1		3x3m (survey)	9	9	20%	10.8
50		Laundry	1		3x4m (survey)	12	12	20%	14.4
51		Penyimpanan Makanan	1		3x4m (survey)	12	12	20%	14.4
52		Loading Dock	2		3.6x15m (D.K. Ching)	54	108	30%	140.4
53		Cleaning Service	5		3x3m (survey)	9	45	20%	54
54		Toilet	1			28.5	28.5	20%	34.2
55	Seric	R. MDF & PABX	4		2x2m (Survey)	4	16	20%	19.2

56	shaf air	20		0.3x1m (juwana, 2005)	0.3	6	20%	7.2
57	Ruang CCTV	1		4x4m (Survey)	16	16	20%	19.2
58	Pos Kemanan	1		3x3m	9	9	20%	10.8
59	Ruang Mektek	1		3x3m (survey)	9	9	20%	10.8
60	Ruang Gensent	1	1000 kVa		30.6	30.6	20%	36.72
61	Ruang Pompa	1	3.3kw		10	10	20%	12

62		SPT	1		0.026 x luas lantai bangunan (m ³) (t:3) (juwana, 2005)	78	78	20%	93.6
63		AC		150tr					0
64		lift	9	1000kg	2.1x2.15m (katalog Pillar) (3unit x 3lantai)	4.5	40.5	40%	56.7
65		rumah lift	3	1000kg	2.1x3.65 (katalog Pillar)	7.7	23.1	30%	30.03
66		Tandon	1	200m ³	2x5m (t=2)	10	10	20%	12
67		mobil pengunjung	30		2.7x6m (D.K.Ching)	16.2	486	100%	972
68	pengunjung	motor pengunjung	45		2.5x1	2.5	112.5	100%	225
69		buss	2		3.8x12.5	47.5	95	100%	190
70		mobil staff	5		2.7x6m (D.K.Ching)	16.2	81	100%	162
71	s	motor staff	45		2.5x1	2.5	112.5	100%	225

Total	8792.
-------	-------

Sirkulasi tidak dapat dikompromi. Aturan umum sirkulasi adalah 25% hingga 40% dari total area yang digunakan (U.S General Services Administration)


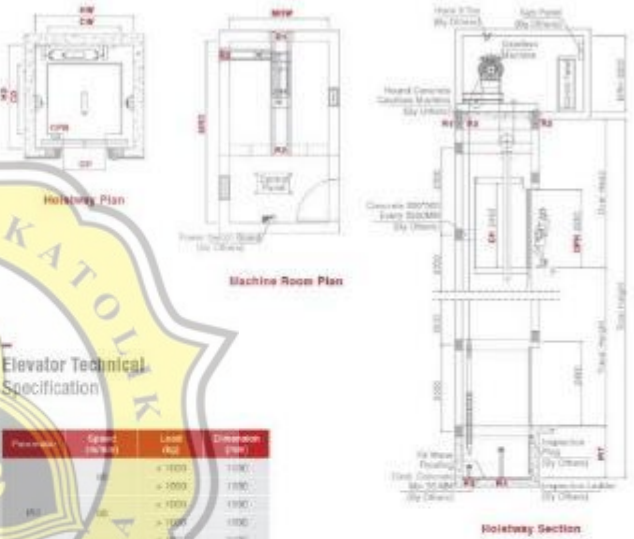


LAMPIRAN 2. KATALOG LIFT

www.pillarutama.com

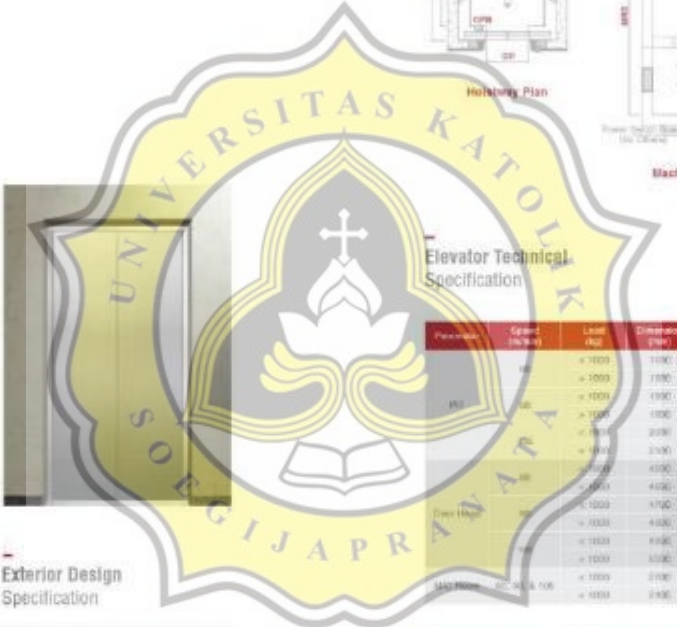
INDONESIA - HONGKONG - MALAYSIA

Standard

www.pillarutama.com

INDONESIA - HONGKONG - MALAYSIA



Cage Design Specification

- CEILING
Stainless steel painted
- WALL
Stainless steel Hairline
- FLOOR
PVC

Exterior Design Specification

- DOOR
Stainless Hairline
- NARROW JAMB
Stainless Hairline

Elevator Technical Specification

Parameter	Capacity (No/Min)	Level (No)	Dimension (mm)
100	< 1000	1000	
150	< 1000	1000	
200	< 1000	1000	
250	< 1000	1000	
300	< 1000	1000	
350	< 1000	1000	
400	< 1000	1000	
450	< 1000	1000	
500	< 1000	1000	
550	< 1000	1000	
600	< 1000	1000	
650	< 1000	1000	
700	< 1000	1000	
750	< 1000	1000	
800	< 1000	1000	
850	< 1000	1000	
900	< 1000	1000	
950	< 1000	1000	
1000	< 1000	1000	



Capacity	Entrance	Car Size (mm)	Hoistway Size	Machine Room Size	M / C Room Reaction Load	PT Reaction Load
8	850	850	1800	1800	1800	5000
9	900	900	1800	1800	1800	5000
10	950	950	1800	1800	1800	5000
11	1000	1000	1800	1800	1800	5000
12	1050	1050	1800	1800	1800	5000
13	1100	1100	1800	1800	1800	5000
14	1150	1150	1800	1800	1800	5000
15	1200	1200	1800	1800	1800	5000
16	1250	1250	1800	1800	1800	5000
17	1300	1300	1800	1800	1800	5000
18	1350	1350	1800	1800	1800	5000
19	1400	1400	1800	1800	1800	5000
20	1450	1450	1800	1800	1800	5000
21	1500	1500	1800	1800	1800	5000
22	1550	1550	1800	1800	1800	5000
23	1600	1600	1800	1800	1800	5000
24	1650	1650	1800	1800	1800	5000

www.pillarutama.com

www.pillarutama.com

Gambar 108. Katalog Lift
Sumber: PT. Pillar Utama Contrindo

LAMPIRAN 3. KATALOG GENSET

DIESEL GENERATOR SET



Complete Range of Capacity.

HEAVY RANGE (1.900 - 3.000 kW) INDUSTRIAL RANGE (1 - 1.900 kW) Available in a variety of configurations...

ENGINES

Our diesel generators sets only feature the highest performance diesel engines, while maintaining outstanding reliability, fuel efficiency and operating economy.



ALTERNATOR



Electron, Microfil, Stamford alternators can be used with each engine brand according to requirements. Stamford, single bearing system, flexible size, A pole induction class (H) Standard degree of protection (IP23, IP22, IP21) is available.



ENCLOSURE



Our enclosure incorporates a simple based design which is weather proof and sound attenuated. All of them are manufactured with high performance exterior steel sheet steel in one designed and optimized for air circulation and structural strength.



POWER GENERATION SYSTEMS HOLISTIC ENGINEERING SOLUTION

OUR PHILOSOPHY

We have always believed in the concept of sustainability. Sustainable partnership in business is forged with acceleration of the partners' activities and growth...

CONTROL PANEL

The control panel is used to monitor power supply and equipment of generating generator. Micro-processor based design, Automatic control of engine and generator capabilities, 10000 hr engine performance test AD, Alarm output, SAE engine indicator, Front panel configuration...



PRODUCT SPECIFICATION

Table with columns: Generator Model, Engine Model, Controller, Standby Power (kW), Peak Power (kW), Fuel Tank Capacity (liters), Fuel Consumption (LPH), Output Voltage (V), Output Frequency (Hz), Output Power (kW), Output Current (A), Weight (kg), Dimensions (mm).

*The Product specification only covers our main standards and range capacity, please ensure especially for other customer brand and specifications.

Table with columns: Generator Model, Engine Model, Controller, Standby Power (kW), Peak Power (kW), Fuel Tank Capacity (liters), Fuel Consumption (LPH), Output Voltage (V), Output Frequency (Hz), Output Power (kW), Output Current (A), Weight (kg), Dimensions (mm).

Table with columns: Generator Model, Engine Model, Controller, Standby Power (kW), Peak Power (kW), Fuel Tank Capacity (liters), Fuel Consumption (LPH), Output Voltage (V), Output Frequency (Hz), Output Power (kW), Output Current (A), Weight (kg), Dimensions (mm).

Table with columns: Generator Model, Engine Model, Controller, Standby Power (kW), Peak Power (kW), Fuel Tank Capacity (liters), Fuel Consumption (LPH), Output Voltage (V), Output Frequency (Hz), Output Power (kW), Output Current (A), Weight (kg), Dimensions (mm).



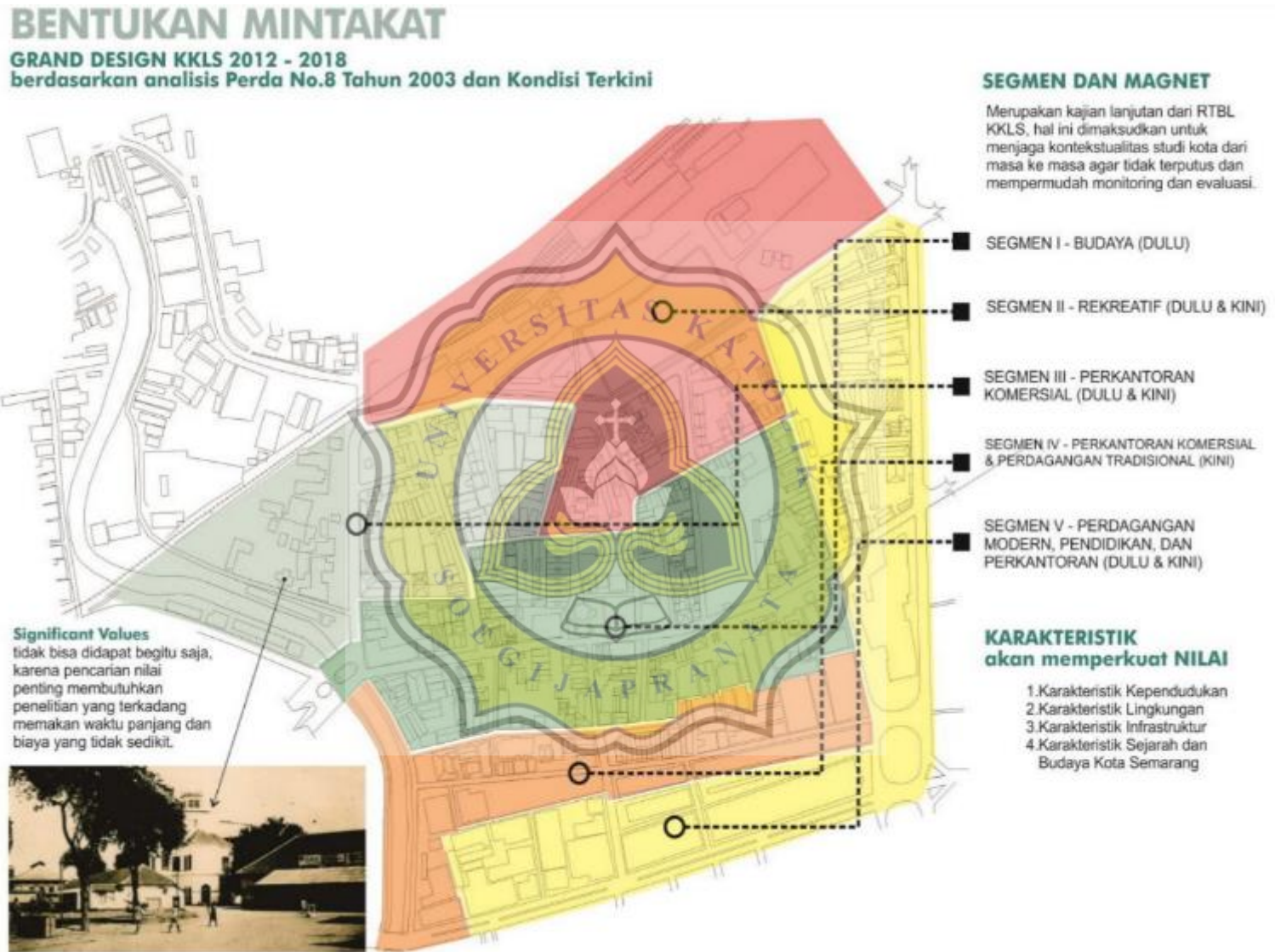
*Manufacturer reserves the right to make changes in model, technical specifications, color, equipment and accessories without prior notice.

CUMMINS

PERKINS

Gambar 109. Katalog Genset Sumber: PT. Surya Kencana Wisesa

LAMPIRAN 4. ZONASI KOTA LAMA SEMARANG



Gambar 110. Zonasi Kota Lama Semarang

LAMPIRAN 5. HASIL CEK PLAGIASI



2.54% PLAGIARISM
APPROXIMATELY

Report #9837580

PENDAHULUAN Latar Belakang Indonesia adalah negara dengan keindahan alam yang kaya dan keanekaragaman budaya serta kesenian yang memberikan peningkatan terhadap pendapatan negara. Dengan berkembangnya pariwisata di Indonesia, perlu dilakukan usaha pengembangan untuk mendatangkan wisatawan. Pemerintah dapat memberi dukungan sebagai bentuk usaha untuk menarik lebih banyak wisatawan ke objek wisata. Dengan demikian pengembangan pariwisata sebagai salah satu industri dapat mendukung serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Dengan melakukan eksploitasi keindahan alam, seni budaya, dan keramahan masyarakat diharapkan defisit pembayaran yang dialami daerah maupun negara dapat teratasi. Pariwisata adalah industri yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Daerah Tujuan Wisata (DTW) yang di kunjungi wisatawan sehingga pertumbuhan kawasan dapat dikembangkan (Kadarwati, 2008). 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. Selain wisata, kota Semarang juga merupakan Ibu Kota Jawa Tengah. Salah satu warisan budaya dan peninggalan historis yang dimiliki