PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

PERIODE LXII, SEMESTER GASAL TAHUN 2012/2013

# LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

# HOTEL BISNIS DI KOTA LAMA SEMARANG

**PENEKANAN DESAIN :**

*"ARSITEKTUR KOLONIAL"*

**PERMASALAHAN DOMINAN :**

*"MEWUJUDKAN ARSITEKTUR KOLONIAL TROPIS PADA BANGUNAN HOTEL BISNIS DI KOTA LAMA SEMARANG"*

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur**


**Disusun oleh :**

Laelatul Isriatil K - 08.11.0091

**Dosen pembimbing :**

Ir. Robert Rianto W., MT

NPP. 058.1.1993.142



PERPUSTAKAAN
Universitas Katolik Soegijapranata

No. Inv. 0742 / S / TA / C.1

Tanggal 29 Januari 2015

Paraf



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**


**Oktober, 2012**

## HALAMAN PENGESAHAN

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR**

**Periode LXII, Semester Gasal, Tahun 2012/2013**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

| | |
|---|---|
| **Judul** | : Hotel Bisnis di Kota Lama Semarang |
| **Penekanan Desain** | : Arsitektur Kolonial |
| **Permasalahan Dominan** | : Mewujudkan Arsitektur Kolonial Tropis pada Bangunan Hotel Bisnis di Kota Lama Semarang |
| **Penyusun** | : Laelatul Isriatil K., 08.11.0091 |
| **Pembimbing** | : Ir. Robert Rianto W., MT |
| **Penguji** | : Prof. Dr. –Ing. LMF. Purwanto |
| | Ir. Yulita Titik S., MT |
| | Ir. VG Sri Rejeki, MT |

**Semarang, 25 Oktober 2012**

**Mengetahui dan Mengesahkan**
**Pembimbing**

**Ir. Robert Rianto W., MT**

**NPP. 058.1.1993.142**

| Penguji | Penguji | Penguji |
|---|---|---|
| **Prof. Dr. –Ing. LMF. Purwanto** | **Ir. Yulita Titik S., MT** | **Ir. VG Sri Rejeki, MT** |
| **NPP. 058.1.1997.210** | **NPP. 058.1.1988.034** | **NPP. 058.1.1991.096** |

## HALAMAN PENGESAHAN

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR**

**Periode LXII, Semester Gasal, Tahun 2012/2013**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

| | |
|---|---|
| **Judul** | : Hotel Bisnis di Kota Lama Semarang |
| **Penekanan Desain** | : Arsitektur Kolonial |
| **Permasalahan Dominan** | : Mewujudkan Arsitektur Kolonial Tropis pada Bangunan Hotel Bisnis di Kota Lama Semarang |
| **Penyusun** | : Laelatul Isriatil K., 08.11.0091 |
| **Pembimbing** | : Ir. Robert Rianto W., MT |
| **Penguji** | : Prof. Dr. –Ing. LMF. Purwanto |
| | Ir. Yulita Titik S., MT |
| | Ir. VG Sri Rejeki, MT |

**Semarang, 25 Oktober 2012**

**Mengetahui dan Mengesahkan**

| Dekan | Ketua | Koordinator |
|---|---|---|
| **Fakultas Arsitektur dan Desain** | **Program Studi Arsitektur** | **Proyek Akhir Arsitektur** |
| **Ir. Tri Hesti Mulyani, MT** | **Ir.FX. Bambang Suskiyatno, MT** | **Ir. BPR. Gandhi, MSA** |
| **NPP. 058.1.1989.048** | **NPP. 058.1.1992.124** | **NPP. 058.1.1986.015** |

# PRAKATA

Puji dan syukur penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan seijin-Nya, atas segala karunia dan limpahan rahmat-Nya dari awal hingga akhir penyusunan Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur ini, hingga dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur periode 62 Semester Gasal 2012/2013 dengan judul **"HOTEL BISNIS DI KOTA LAMA SEMARANG"** ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur, Jurusan Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.

Penyusun telah berusaha semaksimal mungkin untuk menyempurnakan materi Landasan Teori dan Program ini, tetapi penyusun juga menyadari keterbatasan sehingga terdapat kesalahan yang tidak disengaja dalam penyusunan materi dan penyajiannya.

Selain itu, tanpa bantuan pihak-pihak terkait, materi Landasan Teori dan Program Arsitektur ini tidak dapat diselesaikan. Oleh karena itu, penyusun ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada yang tercinta :

1. **Ir. Robert Rianto W., MT** selaku dosen pembimbing yang telah memberikan masukan, nasehat, kritik, dan sarannya yang sangat membantu dan memotivasi selama penyusunan LTP ini.
2. **Ir. BPR. Gandhi, MSA** selaku Dosen Koordinator Proyek Akhir Arsitektur periode 62.
3. **Tim Dosen Review** yang memberikan masukan penting bagi kesempurnaan Landasan Teori dan Program ini.

4. **Instansi-instansi Terkait** yang telah mengizinkan untuk survey, sehingga dapat memberikan pembelajaran yang bermanfaat bagi penulis.
5. **Aditya Dharma Putra** yang telah memberi dukungan, doa dan perhatian yang besar.
6. **Keluarga** penyusun yang selalu mendukung baik dalam materiil, doa, dan semangat untuk selalu belajar dan menyempurnakan materi.
7. **Rekan - rekan seperjuangan satu studio PAA 62** yang telah memberikan dukungan dan semangat.
8. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan ini.

Akhir kata penyusun berharap semoga Landasan Teori dan Program ini dapat bermanfaat tidak hanya untuk penyusun tetapi juga pihak yang memerlukannya.

Semarang, Oktober 2012

Hormat saya,

Laelatul Isriatil Khodariah

# DAFTAR ISI


HALAMAN JUDUL ..... i

HALAMAN PENGESAHAN ..... ii

PRAKATA ..... iv

DAFTAR ISI ..... vi

DAFTAR GAMBAR ..... xii

DAFTAR TABEL ..... xix

DAFTAR DIAGRAM ..... xxiii

DAFTAR GRAFIK ..... xxv

BAB I PENDAHULUAN ..... 1

1.1 Latar Belakang Proyek ..... 1

1.1.1. Gagasan Awal ..... 1

1.1.2. Ketertarikan (interest) ..... 3

1.1.3. Kepentingan mendesak (urgency) ..... 3

1.1.4. Kebutuhan (need) ..... 3

1.1.5. Ketertarikan (relevancy) ..... 4

1.2 Tujuan dan Sasaran Pembahasan ..... 4

1.2.1 Tujuan ..... 4

1.2.2 Sasaran ..... 4

1.3 Lingkup Pembahasan ..... 5

1.4 Metoda Pembahasan ..... 3

1.4.1 Dasar Metoda ..... 6

1.4.2 Metoda Pengumpulan Data ..... 6
1.4.3 Metoda Penyusunan dan Analisis ..... 7
1.4.4 Metoda Pemrograman ..... 8
1.4.5 Metode Perancangan Arsitektur ..... 8
1.4.6 Alur Kerangka Pemikiran ..... 9
1.5 Sistematika Pembahasan ..... 11

**BAB II TINJAUAN PROYEK ..... 13**
2.1 Tinjauan Umum ..... 13
2.1.1. Gambaran Umum ..... 13
2.1.2. Latar Belakang – Perkembangan – Trend ..... 17
A. Latar Belakang ..... 17
B. Perkembangan ..... 20
C. Trend ..... 20
2.1.3. Sasaran Yang Akan Dicapai ..... 21
2.2 Tinjauan Khusus ..... 22
2.2.1. Terminologi ..... 22
2.2.2. Kegiatan ( Pelaku, Fasilitas, Peralatan / Prasarana) ..... 23
2.2.3. Spesifikasi dan Persyaratan Desain ..... 26
A. Arsitektur ..... 27
B. Bangunan ..... 29
C. Lingkungan ..... 30
2.2.4. Deskripsi Koteks Lokasi Proyek ..... 31

A. Rencana Pengembangan System Pusat Pelayanan Kota Semarang ..... 31
B. Rencana Kawasan Strategis Kota Semarang ..... 33
C. Urgency-Relevansi Proyek Di Kawasan Kota Lama Semarang ..... 35
2.2.5. Studi Banding / Komparasi Bangunan Sejenis ..... 36
2.2.6. Permasalahan Desain ..... 45
2.3. Kesimpulan, Batasan, Dan Anggapan ..... 46
2.3.1. Kesimpulan ..... 46
2.3.2. Batasan ..... 47
2.3.3. Anggapan ..... 47

**BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR ..... 48**
3.1 Analisa pendekatan arsitektur ..... 48
3.1.1 Studi Aktivitas ..... 48
a. Pengelompokan dan kategorisasi ..... 48
b. Pelaku – aktivitas – kebutuhan ruang – sifat kegiatan ..... 53
3.1.2 Studi Fasilitas ..... 59
3.1.2.1 Kebutuhan ..... 59
3.1.2.2 Pola ..... 61
3.1.2.3 Pendekatan Jumlah Pengunjung ..... 68
3.1.2.4 Pendekatan Jumlah Pengelola ..... 70
3.1.2.5 Studi Ruang Khusus ..... 73
3.1.2.6 Studi Kebutuhan Luas/Besaran Bangunan dan Lahan ..... 82

3.1.2.7 Studi Citra Arsitektural ..... 97

3.2 Analisa Pendekatan Sistem Bangunan ..... 97

3.2.1 Studi system struktur dan enclosure ..... 97

3.2.1.1 Low structure (struktur bawah) ..... 98

3.2.1.2 Middle structure (struktur tengah) ..... 101

3.2.1.3 Upper structure (struktur atas) ..... 105

3.2.2 Sistem Utilitas ..... 107

3.2.2.1 Sistem transportasi vertikal ..... 107

3.2.2.2 Sistem pencahayaan ..... 108

3.2.2.3 Sistem pengkondisian udara buatan ..... 111

3.2.2.4 Sistem pengamanan kebakaran ..... 112

3.2.2.5 Jaringan listrik ..... 113

3.2.2.6 Sistem akustik ..... 114

3.2.2.7 Jaringan telekomunikasi ..... 115

3.2.2.8 Sanitasi ..... 115

3.2.3 Studi pemanfaatan teknologi ..... 123

3.3 Analisa pendekatan konteks lingkungan ..... 123

3.3.1 Analisa pemilihan lokasi ..... 123

a. Kajian kepemilikan bangunan ..... 129

b. Kajian status bangunan ..... 130

c. Kajian fungsi bangunan ..... 131

d. Kajian transportasi ..... 132

3.3.2 Analisa pemilihan tapak ..... 134

**BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR** ..... **148**

4.1 Konsep program ..... 148

4.1.1 Aspek citra ..... 148

4.1.2 Performa arsitektural ..... 148

4.1.3 Aspek fungsi ..... 149

4.1.4 Aspek teknologi ..... 149

4.2 Tujuan perancangan, factor penentu perancangan,
factor persyaratan perancangan ..... 150

4.2.1 Tujuan perancangan (design objective) ..... 150

4.2.2 Faktor penentu perancangan (design determinan) ..... 151

4.2.3 Faktor persyaratan perancangan (design requirement) ..... 152

4.3 Program Arsitektur ..... 153

4.3.1 Program kegiatan ..... 153

a. Program ruang ..... 153

b. Program besaran ruang ..... 155

c. Pola ruang outdoor dan indoor ..... 156

4.3.2 Program system struktur ..... 157

4.3.3 Program system utilitas ..... 159

4.3.4 Program lokasi dan tapak ..... 160

**BAB V KAJIAN TEORI** ..... **165**

5.1 Kajian teori penekanan desain (arsitektur kolonial) ..... 165

a. Uraian interpretasi dan elaborasi teori penekanan desain ..... 165

b. Studi preseden ..... 171

c. Kemungkinan penerapan teori penekanan desain ..... 175

5.2 Kajian teori permasalahan dominan (sanitasi) ..... 176

a. Upaya interpretasi dan elaborasi teori permasalahan dominan ..... 176

b. Studi preseden ..... 180

b. Kemungkinan penerapan teori permasalahan dominan ..... 181

# DAFTAR GAMBAR

BAB II

Gb. 2.1. Peta Kota Lama Semarang tahun 1720 ..... 18

Gb. 2.2. Benteng Vijfhoek tahun 1756 ..... 18

Gb. 2.3. Morfologi & kurun waktu sejarah kawasan Kota Lama Semarang ..... 19

Gb. 2.4. Letak kota semarang dalam wilayah kepulauan Indonesia ..... 31

Gb. 2.5. Lokasi BWK III pada peta pembagian BWK Kota Semarang ..... 31

Gb. 2.6. Peta rencana struktur kota semarang..... 33

Gb. 2.7. Lokasi hotel Gumaya ..... 36

Gb. 2.8. Tipe presidential suites..... 38

Gb. 2.9. Tipe royal suites ..... 38

Gb. 2.10. Tipe ambassador suites ..... 39

Gb. 2.11. Tipe tower club room ..... 39

Gb. 2.12. Tipe deluxe room..... 40

Gb. 2.13. Grand ballroom dengan stage ..... 41

Gb. 2.14. Grand ballroom dengan partisi ..... 41

Gb. 2.15. Pembatas ruang pada grand ballroom (dinding, plafon, dan pintu ) ..... 41

Gb. 2.16. Cherry room ..... 42

Gb. 2.17. Garuda room ..... 42

Gb. 2.18. Red wood ..... 42

Gb. 2.19. Rose wood ..... 42

Gb. 2.20. Polaris ..... 42

Gb. 2.21. Lobby di lantai lima..... 43

Gb. 2.22. Hotel Dafam ..... 43

Gb. 2.23. Kamar Deluxe ..... 44

Gb. 2.24. Kamar Executive ..... 44

Gb. 2.25. Kamar royal suites ..... 44

Gb. 2.26. Astoria Ballroom ..... 44

Gb. 2.27. Media center ..... 44

Gb. 2.28. Ruang Kenshington ..... 44

BAB III

Gb. 3.1. Alternatif penataan ruang pada ballroom ..... 74

Gb. 3.2. Layout dapur *lounge cafe* ..... 87

Gb. 3.3. Layout besaran toilet *lounge cafe* ..... 87

Gb. 3.4. Pondasi setempat ..... 98

Gb. 3.5. Pondasi plat beton bertulang ..... 99

Gb. 3.6. Pondasi bore pile ..... 99

Gb. 3.7. Bentuk pondasi bore mini /strauss pile ..... 100

Gb. 3.8. Kolom beton bertulang ..... 101

Gb. 3.9. Dinding batu bata ..... 101

Gb. 3.10. Dinding partisi gypsum ..... 102

Gb. 3.11. Dinding batu alam ..... 102

Gb. 3.12. Smart window ..... 102

Gb. 3.13. Flat slab ..... 103

Gb. 3.14. Waffle slab ..... 104

Gb. 3.15. Lantai marmer ..... 104
Gb. 3.16. Lantai keramik ..... 104
Gb. 3.17. Lantai parquet ..... 104
Gb. 3.18. Lantai batu ..... 105
Gb. 3.19. Atap baja ..... 105
Gb. 3.20. Atap rangka kayu ..... 106
Gb. 3.21. Atap genteng terakota ..... 106
Gb. 3.22. Tangga tamu hotel ..... 107
Gb. 3.23. Karyawan dan pengelola ..... 107
Gb. 3.24. Tangga darurat ..... 107
Gb. 3.25. Elevator dengan traction system ..... 107
Gb. 3.26. Unit outdoor dan indoor AC split ..... 111
Gb. 3.27. Sistem pemadam kebakaran ..... 113
Gb. 3.28. Proses Desalinasi ..... 116
Gb. 3.29. Rencana jaringan air bersih ..... 118
Gb. 3.30. Tampak samping dan atas septictank ..... 120
Gb. 3.31. Grease trape / fat trappers ..... 121
Gb. 3.32. Rencana pengelolaan air limbah / system perpipaan ..... 122
Gb. 3.33. Peta BWK III Semarang ..... 124
Gb. 3.34. Kawasan Kota Lama, K.pengaruh, dan K. perencanaan ..... 125
Gb. 3.35. Sekmen I-V perencanaan kawasan Kota Lama Semarang ..... 129
Gb. 3.36. Kajian kepemilikan bangunan di Kota Lama Semarang ..... 129
Gb. 3.37. Kajian status bangunan di Kota Lama ..... 130

Gb. 3.38. Kajian fungsi bangunan di Kota Lama ..... 131
Gb. 3.39. Jalur trayek bus di Kawasan Kota Lama Semarang ..... 133
Gb. 3.40. Jalur trayek angkot di Kawasan Kota Lama Semarang ..... 133
Gb. 3.41. Lokasi Hotel Jansen di Kota Lama ..... 135
Gb. 3.42. Peta topografi kawasan ex Hotel Jansen ..... 135
Gb. 3.43. Sisi timur site ..... 136
Gb. 3.44. Peta topografi kawasan ex Hotel Jansen ..... 136
Gb. 3.45. Batas utara site ..... 136
Gb. 3.46. Batas barat site ..... 136
Gb. 3.47. Batas selatan site ..... 136
Gb. 3.48 Kondisi site ..... 137
Gb. 3.49. Hotel Jansen pada tahun 1867 dan 1992 ..... 137
Gb. 3.50. Tempat mobil rusak sisi barat dan selatan site ..... 137
Gb. 3.51. Jalan Letjend Suprapto ..... 138
Gb. 3.52. Jalan Kedasih (barat site) ..... 138
Gb. 3.53. Tiang listrik ..... 139
Gb. 3.54. Tiang lampu ..... 139
Gb. 3.55. Tiang telepon ..... 139
Gb. 3.56. Selokan ..... 139
Gb. 3.57. Tempat sampah ..... 139
Gb. 3.58. Lokasi site di Kota Lama ..... 141
Gb. 3.59. Peta topografi kawasan Jl.cendrawasih ..... 141
Gb. 3.60. Kondisi site ..... 141

Gb. 3.61. Batas utara site ..... 142
Gb. 3.62. Showroom Isuzu ..... 142
Gb. 3.63. Batas barat site ..... 142
Gb. 3.64. Peta topografi kawasan Jl. Cendrawasih ..... 142
Gb. 3.65. Gedung Marabunta ..... 142
Gb. 3.66. Batas selatan site ..... 142
Gb. 3.67. Batas timur site ..... 142
Gb. 3.68. Jalan Cendrawasih (barat site) ..... 143
Gb. 3.69. Jalan Merak (utara site) ..... 143
Gb. 3.70. Perbaikan jalan pada ujung utara Jalan Cendrawasih ..... 144
Gb. 3.71. Tiang listrik, telp, lampu Jl. Cendrawasih ..... 145
Gb. 3.72. Hydrant yang ada di ujung jalan utara Jl.Cendrawasih ..... 145
Gb. 3.73. Jenis lampu di Jl. Cendrawasuh ..... 145
Gb. 3.74. Saluran air kotor ..... 145
Gb. 3.75. Suasana pemukiman warga depan site ..... 146

BAB IV

Gb. 4.1. Sisi timur site ..... 161
Gb. 4.2. Peta topografi kawasan ex hotel jansen ..... 161
Gb. 4.3. Batas utara site ..... 161
Gb. 4.4. Batas barat site ..... 161
Gb. 4.5. Batas selatan site ..... 161
Gb. 4.6. Kondisi site ..... 162

Gb. 4.7. Pohon besar ..... 164

Gb. 4.8. Tanaman hias ..... 164

Gb. 4.9. Perdu ..... 164

Gb. 4.10. Paving grass block ..... 164

BAB V

Gb. 5.1 Rumah Ikan Bakar Cianjur (ex Pengadilan Negeri) ..... 166

Gb. 5.2 Gedung Schouwburg tahun 1930 ..... 167

Gb. 5.3 Gedung Marabunta tahun 2012 ..... 167

Gb. 5.4. Denah Gereja Blenduk ..... 171

Gb. 5.5 Gereja Blenduk tahun 1930 ..... 172

Gb. 5.6 Gereja Blenduk tahun 1945 ..... 172

Gb. 5.7 Gereja Blenduk tahun 2008 ..... 172

Gb. 5.8. Denah lantai satu Gedung Marba ..... 173

Gb. 5.9. Bentuk simetris pada fasade ..... 173

Gb. 5.10. Gedung Marba tahun 1920 ..... 174

Gb. 5.11. Suasana bangunan gedung Marba tahun 2008 ..... 174

Gb. 5.12. Posisi matahari pada jam-jam khusus disikapi oleh bangunan ..... 177

Gb. 5.13. Bayangan dari sebuah plat konsol pada fasade ..... 178

Gb. 5.14. Posisi ketinggian jendela dan tritisan yang efisien untuk

Memasukkan sinar matahari pagi ..... 178

Gb. 5.15. Pergerakan udara di dalam bangunan ..... 178

Gb. 5.16. Krepyak & tanaman rambat untuk menghambat matahari sore ..... 179

Gb. 5.17. Tanaman sebagai pegantisipasian panas ..... 179

Gb. 5.18. Ventilasi atap menetralisir bantalan udara panas ..... 179

Gb. 5.19. Kantor Jiwasraya ..... 180

Gb. 5.20. Denah lantai dasar Kantor Asuransi Jiwasraya ..... 180

Gb. 5.21. Denah lantai satu Kantor Asuransi Jiwasraya ..... 180

Gb. 5.22. Denah lantai dua Kantor Asuransi Jiwasraya ..... 180

Gb. 5.23. Potongan A-A Kantor Asuransi Jiwasraya ..... 181

## DAFTAR TABEL

BAB II

Tabel 2.1. Data statistik hotel berbintang dan non bintang kota Semarang ..... 14

Tabel 2.2. Rata-rata Tingkat Hunian Kamar Hotel Bintang 1-5 di Semarang..... 16

Tabel 2.3. Aktifitas pengunjung ..... 23

Tabel 2.4. Aktifitas staff hotel ..... 24

Tabel 2.5. Function space ..... 25

Tabel 2.6. Persyaratan minimal hotel berdasarkan klasifikasi pembintangannya ..... 26

Tabel 2.7. Titik simpul transportasi Kota Semarang ..... 36

Tabel 2.8. Jenis kamar pada Gumaya Tower Hotel ..... 38

Tabel 2.9. *Function Room* pada Gumaya Tower Hotel ..... 40

BAB III

Tabel 3.1. pelaku-aktivitas-kebutuhan ruang-sifat kegiatan ..... 53

Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang ..... 60

Tabel 3.3 Tabel Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel Berbintang di Semarang. 69

Tabel 3.4 Pendekatan jumlah pengelola pada hotel bisnis di Kota Lama Semarang ..... 70

Tabel 3.5 Daya tampung berbanding dengan jenis hotel ..... 73

Tabel 3.6 Studi ruang khusus *ballroom* ..... 74

Tabel 3.7 Kebutuhan khusus ruang *function area* ..... 77

Tabel 3.8 Kebutuhan ruang *Bussines Center* ..... 78

Tabel 3.9 Beberapa hal yang diperhatikan dalam desain kamar hotel ..... 78

Tabel 3.10 Keb.Khusus kamar deluxe room ..... 79

Tabel 3.11 Keb.Khusus executive suite room ..... 80

Tabel 3.12 Keb.Khusus royal suite room ..... 80

Tabel 3.13 Keb.Ruang kamar tamu hotel ..... 82

Tabel 3.14 Keb.Ruang manager Fo & FD ..... 82

Tabel 3.15 Keb. Ruang Asst. Manager ..... 82

Tabel 3.16 Keb. Ruang Operator telp ..... 83

Tabel 3.17 Keb.Khusus Ruang Kantor Front Office ..... 83

Tabel 3.18 Keb.Khusus Ruang Safe Deposit Box ..... 83

Tabel 3.19 Keb.Khusus Ruang Resepsionis ..... 83

Tabel 3.20 Keb.Khusus Ruang Lobby ..... 84

Tabel 3.21 Keb.Khusus Ruang Manager Divisi Chief Accountan
dan Human Resource ..... 84

Tabel 3.22 Keb.Khusus Ruang *Accountan Office* ..... 84

Tabel 3.23 Keb.Khusus Ruang *Executive dan Sales Office* ..... 85

Tabel 3.24 Keb.Khusus Ruang *Food & Beverage* ..... 85

Tabel 3.25 Keb.Khusus Ruang SPA ..... 86

Tabel 3.26 Keb.Khusus *Lounge Cafe* ..... 87

Tabel 3.27 Keb.Khusus Poliklinik ..... 88

Tabel 3.28 Keb.Khusus *Arcade* ..... 88

Tabel 3.29 Keb.Khusus Fasilitas Servis ..... 89

Tabel 3.30 Keb.Khusus Ruang Laundry dan Housekeeping ..... 90

Tabel 3.31 Keb.Khusus Ruang Kafetaria (karyawan) ..... 90
Tabel 3.32 Keb.Khusus Ruang Genset ..... 91
Tabel 3.33 Keb.Khusus Ruang Panel ..... 91
Tabel 3.34 Keb.Khusus Ruang Pompa Air ..... 91
Tabel 3.35 Keb.Khusus Musholla ..... 91
Tabel 3.36 Keb.Luas Bangunan ..... 92
Tabel 3.37 *Low Structure (struktur bawah)* ..... 98
Tabel 3.38 *Middle structure (struktur tengah)* ..... 101
Tabel 3.39 Plat lantai ..... 103
Tabel 3.40 Struktur atas ..... 105
Tabel 3.41 Sistem pemadam kebakaran dan perletakannya ..... 113
Tabel 3.42 Kebutuhan air panas per hari ..... 117
Tabel 3.43 Ukuran kebutuhan septictank dengan pendekatan jumlah orang ..... 120
Tabel 3.44 Jalur angkutan umum di Kawasan Kota Lama ..... 132
Tabel 3.45 Kesimpulan pemilihan tapak ..... 147

BAB IV

Tabel 4.1 Kebutuhan Ruang ..... 153
Tabel 4.2 Luas Total Bangunan ..... 155
Tabel 4.3 Program system struktur ..... 158
Tabel 4.4 Program system utilitas ..... 159

BAB V

Tabel 5.1 Klasifikasi arsitektur kolonial di Jawa dan karakteristiknya ..... 169

Tabel 5.2 Karakteristik arsitektur kolonial dalampenerapannya pada desain Hotel Bisnis ..... 176

# DAFTAR DIAGRAM

BAB I

Diagram 1.1. Metode Pembahasan ..... 6

Diagram 1.2.Kerangka Alur Pemikiran ..... 10

BAB II

Diagram 2.1. Morfologi Dan Kurun Waktu Sejarah Kawasan

Kota Lama Semarang ..... 20

BAB III

Diagram 3.1. Studi Aktivitas Pengunjung ..... 48

Diagram 3.2. Studi Aktivitas Kegiatan Manajemen ..... 50

Diagram 3.3. Studi Ativitas Kegiatan Administratif ..... 51

Diagram 3.4. Studi Aktivitas Kegiatan Persiapan dan Penyimpanan Makanan .... 51

Diagram 3.5. Studi Aktivitas Servis ..... 52

Diagram 3.6. Studi Aktivitas Keamanan ..... 52

Diagram 3.7. Pola hubungan ruang secara makro ..... 62

Diagram 3.8. Pola hubungan ruang secara mikro-tamu hotel ..... 63

Diagram 3.9. Pola hubungan ruang secara mikro-function space ..... 63

Diagram 3.10. Pola hubungan ruang secara mikro-fasilitas penunjang ..... 64

Diagram 3.11. Pola hubungan ruang secara mikro-pengelola ..... 64

Diagram 3.12. Pola hubungan ruang secara mikro-front office ..... 65

Diagram 3.13. Pola hubungan ruang secara mikro-accounting office ..... 65

Diagram 3.14. Pola hubungan ruang secara mikro-eksekutif sales and office ..... 66

Diagram 3.15. Pola hubungan ruang secara mikro-area service ..... 66

Diagram 3.16. Pola hubungan ruang food and beverage area ..... 67

Diagram 3.18 Skema system jaringan listrik..... 113

Diagram 3.18 Skema system jaringan telekomunikasi..... 115

Diagram 3.19.Up feed..... 115

Diagram 3.20. Down feed ..... 116

Diagram 3.21. Jaringan air kotor..... 119

Diagram 3.22. Jaringan air hujan ..... 119

Diagram 3.23. Proses pengolahan limbah (tinja) ..... 121

Diagram 3.24. Pengolahan limbah khusus (dapur) ..... 122

Diagram 3.25. Pengolahan limbah khusus (air bekas buangan mandi&cuci) ..... 122

BAB IV

Diagram 4.1. Pola ruang outdoor dan indoor ..... 156

BAB V

Diagram 5.1. Perkembangan arsitektur colonial Belanda di Jawa dari abad 17 sampai pertengahan abad ke 20..... 168

# DAFTAR GRAFIK

BAB II

Grafik 2.1. Jumlah Pengunjung Hotel Bintang 1-5 di Semarang ..... 15

Grafik 2.2 Persentase Tingkat Hunian Kamar Hotel Bintang 1-5 di Semarang ..... 15