

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE LXXIV, Semester Ganjil, Tahun 2018/2019

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

HOTEL BINTANG 4 DI KOTA MAGELANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun oleh :

Muki Harmanto 14.A1.0101

Dosen pembimbing :

Dr. Ir. Krisprantono

NIDN . 0616085701



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
September 2018

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXXIV, Semester Ganjil, Tahun Akademik 2018/2019

Program Studi Arsitektur

Fakultas Arsitektur dan Desain

Univeritas Katolik Soegijapranata Semarang



Judul : Hotel Bintang 4 di Kota Magelang
Penyusun : Muki Harmanto
NIM : 14.A1.0101
Pembimbing : Dr. Ir. Krisprantono
Penguji : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT
Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT
Ir. FX. Bambang Suskiyatno, MT

Semarang, 13 September 2018

Mengetahui dan mengesahkan,

Dekan
Fakultas Arsitektur dan Desain

Ketua
Program Studi Arsitektur
d.n.



Dra. B. Tyas Susanti MA., PhD

NIDN. 0626076501



MD. Nestri Kiswari, ST., MSc.

NIDN. 0627097502

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXXIV, Semester Ganjil, Tahun Akademik 2018/2019

Program Studi Arsitektur

Fakultas Arsitektur dan Desain

Univeritas Katolik Soegijapranata Semarang

Judul : Hotel Bintang 4 di Kota Magelang
Penyusun : Muki Harmanto
NIM : 14.A1.0101
Pembimbing : Dr. Ir. Krisprantono
Penguji : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT
Ir. FX. Bambang Suskiyanto, MT

Semarang, 13 September 2018

Pembimbing


Dr. Ir. Krisprantono

NIDN. 0616085701

Penguji,

Penguji,

Penguji,



Dr. Ir. Antonius
Ardiyanto, MT

NIDN. 0629056301



Ir. FX. Bambang
Suskiyatno, MT

NIDN. 0625116302



Ir. IM. Tri Hesti
Mulyani, MT

NIDN. 6110862011

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Muki Harmanto
NIM : 14.A1.0101
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Civitas : Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Menyatakan sebesar-besarnya bahwa karya ilmiah pada Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul : Hotel Bintang 4 di Kota Magelang, benar-benar karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain dan sesuai dengan tata cara penulisan yang berlaku.

Apabila dikemudian hari Landasan Teori dan Programan dalam Proyek Akhir Arsitektur ini terbukti terdapat ciri-ciri plagiasi yang itdak sesuai dengan tata cara yang berlaku, maka saya bersedia menerima sanksi dan konsekuensi yang berlaku.

Semarang, 13 September 2018



Muki Harmanto
NIM : 14.A1.0101

NB : Disertai lampiran hasil plagiasi <10%

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, atas Rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Pemrograman Proyek Akhir Arsitektur LXXIV yang berjudul “Hotel Bintang Empat di Kota Magelang” telah terselesaikan.

Banyak tantang serta hambatan yang dihadapi oleh penulis baik dalam persiapan, pelaksanaan penyusunan maupun penulisan proposal proyek akhir arsitektur ini. Berkat bantuan dari bimbingan serta motivasi dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Pemrograman PAA ini dengan baik.

Berkenaan dengan seluruh kegiatan tersebut di atas penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Dr. Ir. Krisprantono selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, bimbingan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal PAA ini.
2. Ir. FX. Bambang Suskiyatno, M.T. selaku koordinator Proyek Akhir Arsitektur (PAA) Periode LXXIV.
3. Bapak dan Ibu Dosen serta staff Program Pendidikan Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Univervisitas Katolik Soegijapranata yang telah membekali penulis ilmu yang bermanfaat.
4. Kedua orang tua dan Keluarga yang selalu memberikan dukungan, doa dan motivasi.

5. Seluruh teman Program Pendidikan Arsitektur angkatan 2014 atas motivasi, dukungan dan bantuan serta seluruh pihak yang telah membantu pelaksanaan penyusunan Landasan Teori dan Pemrograman PAA ini.

Penulis menyadari atas segala keterbatasan ilmu pengetahuan dari kemampuan dalam penulisan Landasan Teori dan Pemrograman PAA ini. Akhirnya penulis berharap semoga Proposal PAA ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 13 September 2018

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR BAGAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan	2
1.3. Rumusan Masalah.....	2
1.4. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Pembahasan.....	2
1.4.1. Tujuan.....	3
1.4.2. Sasaran	3
1.4.3. Manfaat.....	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II GAMBARAN UMUM	7
2.1. Gambaran Umum Fungsi Bangunan	7
2.1.1. Definisi.....	7
2.1.2. Pelaku.....	8
2.1.3. Aktivitas	8
2.1.4. Fasilitas Utama dan Penunjang	9
2.1.5. Struktur Organisasi	10
2.2. Gambaran Umum Kondisi Lokasi dan Tapak.....	11
2.2.1. Batas Administrasi Kota Magelang	11
2.2.2. Lokasi Site	11
2.2.3. Aspek Alami.....	12
2.2.4. Regulasi.....	12
2.2.5. kondisi Lingkungan Tapak	14
2.2.6. Fasilitas Tapak.....	15
2.2.7. Potensi Tapak.....	15

2.2.8. Kendala Tapak.....	15
2.3. Gambaran Umum Lingkungan Tapak	16
2.3.1. Kondisi Lingkungan Alam	16
2.3.2. Kondisi Lingkungan Buatan	17
2.4. Gambaran umum Lingkungan Sosial-Budaya.....	17
BAB III PEMROGRAMAN ARSITEKTUR	18
3.1. Spacial Needs and Requirement Analysis	18
3.1.1. Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	18
3.1.2. Persyaratan Ruang.....	34
3.1.3. Waktu Operasional Bangunan.....	39
3.1.4. Pendekatan Jumlah Pelaku	40
3.2. Analisa Besaran Ruang	45
3.2.1. Studi Besaran Ruang Khusus.....	45
3.2.2. Studi Kebutuhan Luas Ruang.....	54
3.2.3. Studi Luas Area Parkir	65
3.2.4. Analisa Studi Luas Tapak.....	71
3.3. Presedent Analysis	71
BAB IV PENYELUSURAN MASALAH DESAIN	75
4.1. Kajian Komprehensif	75
4.2. Pernyataan Desain	76
4.3. Fokus Permasalahan Desain.....	76
4.4. Analisa Komprehensif	76
4.4.1. Analisa Lingkungan Alami.....	76
4.4.2. Analisa Lingkungan Buatan	77
BAB V KAJIAN TEORITIK.....	79
5.1. Klasifikasi Hotel.....	79
5.1.1. Jenis Hotel Menurut Tujuan Kedatangan Tamu.....	79
5.1.2. Jenis Hotel Menurut Lamanya Tamu Menginap	80
5.1.3. Ruang-Ruang pada Hotel	80
5.1.4. Klasifikasi Hotel Berbintang	89
5.2. Sudut Pandang View	91
5.2.1. Sudat Pandang Dalam Arsitektur.....	91

5.2.2. Sudut Pandang Vertikal	91
5.2.3. Sudut Pandang Horizontal	92
5.3. Beban Bangunan	92
5.3.1. Beban Angin pada Bangunan	92
5.3.2. Beban Gempa pada Bangunan	93
BAB VI PENDEKATAN DESAIN	94
6.1. Kajian Teori Penekanan/ Tema Desain	94
6.1.1. Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	94
6.1.2. Perkembangan Arsitektur Kontemporer.....	95
6.1.3. Ciri dan Prinsip Arsitektur Kontemporer.....	95
6.1.4. Strategi Pencapaian Prinsip Arsitektur Kontemporer	96
6.2. Studi Preseden	97
6.3. implementasi Teori pada Proyek Desain	97
BAB VII KONSEP PERANCANGAN	101
7.1. Penetapan Konsep	101
7.2. Konsep Ruang dan Tata Ruang.....	101
7.3. Konsep Keruangan	101
7.4. Konsep Bentuk.....	102
7.5. Konsep Struktur	103
7.5.1. Sistem Struktur Utama.....	103
7.5.2. Struktur Bawah Bangunan	105
7.5.3. Struktur Atas	107
7.6. Konsep Pelingkup	108
7.7. Konsep Teknologi	117
7.7.1. Sistem Keamanan Bangunan	117
7.8. Konsep Utilitas	118
7.8.1. Sistem Air Bersih	118
7.8.2. Sistem Pengolahan Limbah	119
7.8.3. Sistem Kolam Renang	120
7.8.4. Sistem Pengolahan Sampah	121
7.8.5. Sistem Pengamanan Kebakaran	122
7.8.6. Sistem Elektrikal	123

7.8.7. Sistem Telekomunikasi.....	123
7.8.8. Sistem Pencahayaan.....	124
7.8.9. Sistem Penghawaan.....	126
7.8.10. Sistem Transportasi.....	127
BAB VIII STRATEGI DESAIN	129
8.1. Strategi Desain	130
DAFTAR PUSTAKA.....	131
LAMPIRAN.....	133



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Peta Administrasi Kota Magelang	11
Gambar 2.2. Peta lokasi tapak.....	11
Gambar 2.3. Peta masterplan Magelang	13
Gambar 2.4. Tiang listrik lingkungan sekitar	14
Gambar 2.5. aksesibilitas pada lingkungan sekitar.....	14
Gambar 2.6. aksesibilitas pada lingkungan sekitar.....	15
Gambar 2.7. area site tapak	16
Gambar 2.8. area site tapak	16
Gambar 2.9. area site tapak	16
Gambar 2.10. akses pada area tapak.....	17
Gambar 2.11. trotoar area site tapak	17
Gambar 3.1. Besaran kamar tipe superior	47
Gambar 3.2. Besaran kamar tipe deluxe	48
Gambar 3.3. Besaran kamar tipe junior suite.....	49
Gambar 3.4. Besaran kamar tipe royal suite.....	50
Gambar 3.5. Besaran ruang konferensi.....	51
Gambar 3.6. Besaran hall	51
Gambar 3.7. Besaran <i>banquet</i> hall	52
Gambar 3.8. Besaran cafe/bar.....	52
Gambar 3.9. Besaran fitness centre	52
Gambar 3.10. Besaran SPA	53
Gambar 3.11. Tampak depan Hotel Grand Artos.....	72
Gambar 3.12. Lobby Grand Artos	72
Gambar 3.13. Royal suite Hotel Grand Artos.....	72
Gambar 3.14. R. Tamu royal suite Hotel Grand Artos	73
Gambar 3.15. Junior suite Hotel Grand Artos	73
Gambar 3.16. Restaurant Hotel Grand Artos.....	73
Gambar 3.17. Fitness centre Hotel Grand Artos.....	73
Gambar 3.18. Area butik Hotel Grand Artos	74
Gambar 4.1. Area site tapak	77

Gambar 4.2. Area site tapak	77
Gambar 4.3. trotoar area site tapak	77
Gambar 4.4. akses pada area tapak.....	78
Gambar 4.5. Toko pada lingkungan sekitar tapak.....	78
Gambar 4.6. Toko pada lingkungan sekitar tapak.....	78
Gambar 5.1. Standart room	84
Gambar 5.2. Deluxe romm.....	85
Gambar 5.3. President room.....	85
Gambar 5.4. Koridor 1 sayap	86
Gambar 5.5. Koridor 2 sayap	86
Gambar 5.6. Koridor 2 sayap dengan pintu berseberangan	87
Gambar 5.7. Single-load slab.....	87
Gambar 5.8. double-load slab.....	87
Gambar 5.9. Offset slab.....	88
Gambar 5.10. Rectangular tower.....	88
Gambar 5.11. Circular tower.....	89
Gambar 5.12. Triangular Tower.....	89
Gambar 5.13. Beban Angin	92
Gambar 5.14. Beban Gempa.....	93
Gambar 6.1. Peta lokasi De Paviljoen Bandung	97
Gambar 6.2. Facade De Paviljion	98
Gambar 6.3. Area Entrance De Paviljion	98
Gambar 6.4. Facade De Paviljion Bandung	99
Gambar 7.1. double-load slab.....	101
Gambar 7.2. Unit kamar De Paviljoen Bandung.....	102
Gambar 7.3. Area kamar tidur dan pantri De Paviljoen Bandung.....	102
Gambar 7.4. Fasade The Park Royal Singapore	103
Gambar 7.5. Struktur rangka kaku	104
Gambar 7.6. Sistem dinding geser.....	105
Gambar 7.7. tiang pancang	106
Gambar 7.8. Diaghram wall	107
Gambar 7.9. Struktur kolom beton bertulang	108

Gambar 7.10. Sistem pelat dan balok.....	108
Gambar 7.11. Dinding bata ringan	109
Gambar 7.12. Dinding kaca	110
Gambar 7.13. Dinding bata alam	110
Gambar 7.14. Wall cladding.....	111
Gambar 7.15. Penutup lantai keramik.....	111
Gambar 7.16 Penutup lantai parket	112
Gambar 7.17. Penutup lantai karpet	113
Gambar 7.18. Penutup lantai beton ekspose	113
Gambar 7.19 Kalsiboard	114
Gambar 7.20. PVC board	114
Gambar 7.21. Atap dak.....	115
Gambar 7.22. Atap rumput	116
Gambar 7.23. Atap kaca tempered	116
Gambar 7.24. Metal detector dan CCTV	117
Gambar 7.25. Metal detector dan CCTV	117
Gambar 7.26. Sistem down-feed	118
Gambar 7.27. Sistem sirkulasi skimmer.....	121
Gambar 7.28. Alat pemadam kebakaran	122
Gambar 7.29. Skylight	124
Gambar 7.30. Lampu TL.....	125
Gambar 7.31. Cross ventilation.....	126

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung/Tamu.....	26
Tabel 3.2. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola	27
Tabel 3.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Aktivitas Khusus.....	33
Tabel 3.4. Kebutuhan Ruang	33
Tabel 3.5. Persyaratan Ruang	35
Tabel 3.6 Waktu operasional bangunan	39
Tabel 3.7. Jumlah Pengelola	40
Tabel 3.8. Data wisatawan Magelang 2015 dan 2016	41
Tabel 3.9. Persentase tingkat penghuni kamar 2016.....	43
Tabel 3.10. Persentase tingkat penghuni tempat tidur 2016.....	44
Tabel 3.11. Jumlah kamar dan tempat tidur hotel bintang 4 di Magelang	45
Tabel 3.12 Perhitungan luas area privat tamu	55
Tabel 3.13 Perhitungan luas area publik tamu.....	55
Tabel 3.14 Perhitungan luas area privat tamu	57
Tabel 3.15 Perhitungan luas area publik tamu.....	61
Tabel 3.16 Perhitungan luas area servis.....	62
Tabel 3.17 Perhitungan luas area aktivitas khusus.....	63
Tabel 3.18 Perhitungan luas bangunan total	65
Tabel 3.19 Jumlah pengunjung hotel	68
Tabel 3.20 Total luas kebutuhan parkir bangunan.....	70
Tabel 8.1. Strategi desain	130

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1. Aktivitas kedatangan umum.....	8
Bagan 2.2. Aktivitas kepergian umum.....	8
Bagan 2.3. Aktivitas pengunjung menginap	9
Bagan 2.4. Aktivitas pengunjung tidak menginap	9
Bagan 2.5. Struktur organisasi.....	10
Bagan 3.1. Pola aktivitas kedatangan secara umum	18
Bagan 3.2. Pola aktivitas kepergian secara umum	18
Bagan 3.3. Pola aktivitas tamu menginap	19
Bagan 3.4. Pola aktivitas pengunjung umum.....	19
Bagan 3.5. Pola aktivitas aktivitas owner	19
Bagan 3.6. Pola aktivitas pengelola	20
Bagan 3.7. Pola aktivitas Manager Divisi, Sek. Manager , Divisi kamar & Divisi HRD.....	20
Bagan 3.8. Pola aktivitas Divisi Makanan & Minuman dan Divisi Marketing	21
Bagan 3.9. Pola aktivitas Divisi Keuangan & Divisi Taknis dan Pelaratan.....	21
Bagan 3.10. Pola aktivitas Divisi Transportasi	22
Bagan 3.11. Sirkulasi Ruang	23
Bagan 3.12. Hubungan ruang mikro pengunjung.....	24
Bagan 3.13. Hubungan ruang mikro pengunjung.....	25
Bagan 3.14 Hubungan ruang mikro pengelola	25
Bagan 7.1 Perbedaan pola distribusi air bersih upfeed dan downfeed.....	118
Bagan 7.2 Pola distribusi limbah cair	119
Bagan 7.3 Pola distribusi limbah air hujan	119
Bagan 7.4 Pola distribusi limbah padat	120
Bagan 7.5 Pola distribusi sumber listrik	123