

## GREEN CITY HOTEL DI SEMARANG

Oleh : Enggar Sasongko, Wijayanti, Budi Sudarwanto

Perkembangan sektor ekonomi di Kota Semarang tak lepas dari lokasi Kota Semarang yang berada pada jalur penghubung dua kota besar di Indonesia yaitu Jakarta dan Surabaya. Kota Semarang yang juga merupakan Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah juga mempengaruhi perkembangan sektor ekonomi. Dengan berkembangnya sektor perekonomian di Kota Semarang, maka berdampak juga dengan jumlah kunjungan wisatawan baik untuk tujuan bisnis maupun rekreasi. Dengan bertambahnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kota Semarang, maka dibutuhkan bangunan komersial yang dapat mengakomodasi kebutuhan wisatawan khususnya dalam hal hunian sementara yaitu hotel. Hotel yang direncanakan merupakan City Hotel karena berlokasi di pusat kota dan dekat dengan area bisnis maupun tempat wisata.

Kajian yang dilakukan adalah dengan mempelajari pengertian tentang hotel, pengertian City Hotel, Karakteristik City Hotel, pengelolaan hotel, kebutuhan dan pengelompokan ruang hotel, dan studi banding beberapa City Hotel di Semarang. Dilakukan juga pembahasan tentang konsep perancangan hotel dengan penekanan desain Green Arsitektur.

Lokasi yang digunakan untuk perancangan "Green City Hotel di Semarang" ini berada di pusat kota dan dekat dengan area bisnis dan tempat wisata di Semarang. Tapak yang dipilih berada di Jalan Imam Bonjol Semarang karena berada di pusat kota dan dapat dengan mudah dicapai. Selain itu, tapak ini juga berada di BWK I yang difokuskan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa (Perda Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031).

Penekanan desain yang diterapkan adalah Green Arsitektur. Prinsip-prinsip dan sifat-sifat bangunan berkonsep Green Arsitektur diterapkan dalam perancangan City Hotel agar dapat mengurangi penggunaan sumber daya yang tidak terbarukan.

**Kata Kunci :** Hotel, City Hotel, Semarang, Green Arsitektur

### 1. LATAR BELAKANG

Kota Semarang mempunyai potensi sebagai pusat ekonomi dan bisnis di Indonesia karena mempunyai beberapa fasilitas penunjang yang memadahi sehingga dapat memudahkan para wisatawan untuk datang dan berbisnis atau menanamkan modalnya di kota Semarang. Kota Semarang yang berada di tengah pulau Jawa juga merupakan penghubung antara dua kota besar di Indonesia yaitu Jakarta di sebelah barat dan Surabaya di sebelah timur. Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan baik wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara, maka diperlukan adanya fasilitas penunjang antara lain hotel. Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang, saat ini Kota Semarang telah memiliki 30 hotel berbintang dan beberapa diantaranya merupakan *city hotel*. Menanggapi isu *global warming* yang saat ini terjadi, maka perencanaan dan perancangan *city hotel* ini menggunakan konsep *green arsitektur*. Konsep ini diambil karena menipisnya sumber energi yang tak terbarukan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka diperlukan perencanaan dan perancangan tentang "Green City Hotel di Semarang" yang memberikan penekanan desain *Green Architecture*.

### 2. RUMUSAN MASALAH

Dengan bertambahnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke Semarang, maka kebutuhan hunian sementara yang bersifat komersial juga akan

semakin bertambah. Oleh karena itu, diperlukan sebuah hotel yang dilengkapi dengan beberapa fasilitas penunjang kegiatan agar dapat menarik wisatawan untuk datang dan menginap serta bersaing dengan hotel lainnya yang setingkat.

### 3. TUJUAN

Tujuan dari "Green City Hotel di Semarang" adalah mendesain sebuah bangunan komersial untuk hunian sementara yang dapat menampung wisatawan yang berkunjung ke Semarang dan dapat meminimalkan penggunaan bahan bakar yang tak terbarukan sehingga dapat mengurangi efek pemanasan global.

### 4. METODOLOGI

Kajian yang dilakukan adalah dengan dengan mempelajari pengertian tentang hotel, pengertian City Hotel, karakteristik City Hotel, pengelolaan hotel, kebutuhan dan pengelompokan ruang hotel, dan studi banding beberapa City Hotel di Semarang. Dilakukan juga pembahasan tentang konsep perancangan hotel dengan penekanan desain *Green Arsitektur*. Lokasi yang digunakan untuk perancangan "Green City Hotel di Semarang" ini berada di pusat kota dan dekat dengan area bisnis dan tempat wisata di Semarang. Tapak yang dipilih berada di Jalan Imam Bonjol Semarang karena berada di pusat kota dan dapat dengan mudah dicapai. Selain itu, tapak ini juga berada di BWK I yang difokuskan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa (Perda Kota Semarang No. 14 Tahun 2011

tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031).

## 5. KAJIAN PUSTAKA

### 5.1 Pengertian Hotel

Terdapat banyak variasi mengenai pengertian hotel. Berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab I pasal 7 ayat a, hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman.

Sedangkan pengertian perhotelan berdasarkan SK Menparpostel No. KM 37/PW.304/mppt-1998, menyebutkan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan seluruh atau sebagian bangunan yang dimiliki untuk menyediakan jasa penginapan, makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum dan dikelola secara komersial.

Berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa hotel adalah suatu usaha yang memberi jasa pelayanan kepada pengunjung berupa penginapan, makan, dan minum serta jasa dan fasilitas lainnya yang memenuhi syarat nyaman dan dikelola secara komersial.

### 5.2 Pengertian City Hotel

*City hotel* adalah hotel yang lokasinya terletak di pusat kota. (W.S. Hattrell and Partners, 1962; 1).

*City hotel* atau hotel kota biasanya termasuk hotel mewah, hotel untuk konvensi/pertemuan-pertemuan besar dan hotel untuk para tamu kepariwisataan. Karakteristiknya antara lain tingginya perbandingan pemakaian ruang-ruang di atas lokasi yang bersangkutan, bangunan bertingkat tinggi, keteraturan pemanfaatan ruang-ruang yang disediakan, termasuk pertokoan atau perkantoran, sehingga dalam pengembangannya memungkinkan keberhasilan hotel tersebut. (Ernst Neufert, 1987; 127)

*City hotel* adalah hotel yang terletak di bagian kota dengan karakteristik kegiatan perdagangan. Sehingga disediakan fasilitas-fasilitas pusat busana, bisnis, restoran, bar, konvensi, pusat kebugaran, dan sebagainya. (Walter A Rutes and Partners, 1985; 3).

Dari beberapa pengertian diatas, dapat ditarik suatu pengertian bahwa *city hotel* adalah hotel yang apabila ditinjau dari lokasinya terletak di perkotaan, merupakan tempat menginap para wisatawan bisnis namun tidak menutup kemungkinan adanya tamu yang sedang berwisata dan lebih suka menginap di daerah perkotaan, terlebih jika jarak tempat wisatanya dekat atau berada di daerah perkotaan.

### 5.3 Karakteristik City Hotel

Karakteristik yang membedakan antar *city hotel* dengan jenis hotel lainnya yaitu :

#### 1. Lokasi

*City hotel* umumnya berlokasi di pusat kota, tetapi tidak menutup kemungkinan berlokasi tidak dipusat kota. Pada *city hotel*, pemilihan lokasi harus berada dekat dengan kawasan bisnis dan perdagangan karena sasaran utama tamu *city hotel* adalah wisatawan yang bertujuan untuk bisnis atau dinas.

#### 2. Fasilitas

Fasilitas yang ada pada *city hotel* adalah fasilitas yang mendukung kegiatan bisnis seperti adanya *ballroom* dan *convention hall*. Selain itu, fasilitas pendukung lain juga diperlukan seperti *fitness center* dan kolam renang.

#### 3. Tipologi Bangunan

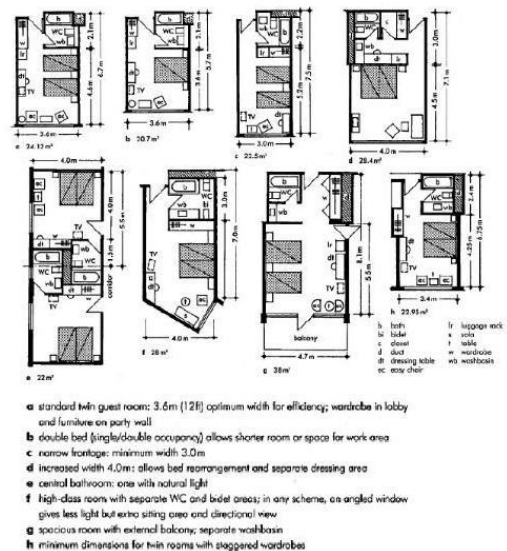
Tipologi *city hotel* adalah bangunan tinggi atau *high rise building* karena *city hotel* juga termasuk transit hotel sehingga diperlukan banyak kamar agar dapat menampung banyak wisatawan dalam waktu yang bersamaan.

#### 4. Segmen Pasar

Sasaran *city hotel* adalah wisatawan/pengunjung yang bertujuan untuk bisnis atau dinas, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk wisatawan yang bertujuan untuk rekreasi.

### 5.4 Bentuk Kamar Hotel

Kamar hotel merupakan yang harus diperhatikan agar tuntutan kenyamanan dan privatisasi tamu dapat terpenuhi. Aspek efisiensi juga perlu diperhatikan sehingga tamu merasa betah. Bentuk kamar hotel dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1. Bentuk kamar hotel

Sumber : *The Architect's Handbook*

### 5.5 Pengelolaan Hotel

Usaha pengelolaan perhotelan secara umum merupakan sebuah usaha yang bertujuan mencari keuntungan dengan menjual tiga produk utama

yaitu : penyewaan kamar, penjualan makanan, dan minuman serta penyewaan fasilitas. Mengingat rumitnya pengelolaan hotel, maka tidak mungkin ditangani oleh satu atau dua orang saja, tetapi harus ditunjang oleh struktur organisasi yang baik. Kelengkapan struktur organisasi tergantung pada kelas hotel, tipe hotel, dan sebagainya.

De Chiara dan Callender dalam *Time Saver Standards for Building Types* (hal.720-735) menyebutkan bahwa pada dasarnya sebuah hotel terdiri dari dua bagian, yaitu :

1. *Front of the house*  
Menyangkut pengelolaan bagian umum, karyawan, dan tamu hotel seperti: area administrasi, *lobby*, kamar tamu, *banqueting facilities*, restoran serta fasilitas umum lainnya.
2. *Back of the house*  
Menyangkut pengelolaan bagian hotel seperti *housekeeping department*, *laundry*, *food and beverage service* dan ruang mekanikal.

Dari kedua bagian ini diorganisasikan ke dalam kelompok-kelompok ruang (De Chiara dan Callender dalam *Time Saver Standards for Building Types*, 1973; 740-746) yaitu :

- a. *Public space*  
Kelompok ruang umum termasuk *lobby* utama, *front office*, dan *entertainment room*.
- b. *Consession and rentable space*  
Kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah dari kegiatan hotel.
- c. *Food and baverage store space*  
Kelompok ruang yang melayani penyediaan makanan dan minuman baik dari penerimaan sampai pelayanan kepada tamu. Termasuk dalam kelompok ini adalah *store room*, ruang penerima, restoran, *coffe shop*, bar, dapur, gudang, dan lain-lain.
- d. *General service space*  
Kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi administrasi umum, operasi, gudang, *locker*, ruang makan karyawan, *laundry*, *linen room*, *housekeeping*, *maintenance*, dan sebagainya.
- e. *Guest room space*  
Kelompok yang terdiri dari ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi dengan fasilitas untuk ruang tidur, toilet, koridor, lift, dan perlengkapan lainnya.

#### 5.6 Kebutuhan dan Pengelompokkan Ruang Hotel

1. Kelompok Ruang Kegiatan Umum  
Terdiri dari *lobby*, *lounge*, *front office*, toko, *lavatory* dan tempat parkir.
2. Kelompok Ruang Tamu Bersama  
Terdiri dari *function room*, *meeting room*, restoran, dan arena olah raga.

3. Kelompok Ruang Menginap  
Terdiri dari *standard room*, *superior room*, *deluxe room* dan *suite room*.
4. Kelompok Ruang Pengelola  
Terdiri dari ruang-ruang pengelola hotel.
5. Kelompok Ruang Pelayanan  
Terdiri dari ruang-ruang servis.

#### 5.7 Tinjauan Green Arsitektur

1. Pengertian *Green Arsitektur*  
*Green arsitektur* ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.
2. Prinsip-prinsip *Green Arsitektur*
  - a. Hemat energy / *Conserving energy* : Pengoperasian bangunan harus meminimalkan penggunaan bahan bakar atau energi listrik (sebisa mungkin memaksimalkan energi alam sekitar lokasi bangunan).
  - b. Memperhatikan kondisi iklim / *Working with climate* : Mendisain bangunan harus berdasarkan iklim yang berlaku di lokasi tapak dan sumber energi yang ada.
  - c. *Minimizing new resources* : mendesain dengan mengoptimalkan kebutuhan sumber daya alam yang baru, agar sumber daya tersebut tidak habis dan dapat digunakan di masa mendatang/ penggunaan material bangunan yang tidak berbahaya bagi ekosistem dan sumber daya alam.
  - d. Tidak berdampak negatif bagi kesehatan dan kenyamanan penghuni bangunan tersebut/ *respect for site* : Bangunan yang akan dibangun, nantinya jangan sampai merusak kondisi tapak aslinya, sehingga jika nanti bangunan itu sudah tidak terpakai, tapak aslinya masih ada dan tidak berubah.(tidak merusak lingkungan yang ada).
  - e. Merespon keadaan tapak dari bangunan / *Respect for user* : Dalam merancang bangunan harus memperhatikan semua pengguna bangunan dan memenuhi semua kebutuhannya.
  - f. Menetapkan seluruh prinsip – prinsip *green architecture* secara keseluruhan / *Holism* : Ketentuan diatas tidak baku, artinya dapat kita pergunakan sesuai kebutuhan bangunan kita.

3. Sifat-sifat Bangunan Berkonsep *Green Arsitektur*
  - a. *Sustainable* (Berkelanjutan)  
Yang berarti bangunan *green architecture* tetap bertahan dan berfungsi seiring zaman, konsisten terhadap konsepnya yang menyatu dengan alam tanpa adanya perubahan – perubahan yang signifikan tanpa merusak alam sekitar.
  - b. *Earthfriendly* (Ramah lingkungan)  
Suatu bangunan belum bisa dianggap sebagai bangunan berkonsep *green architecture* apabila bangunan tersebut tidak bersifat ramah lingkungan. Oleh karena itu bangunan berkonsep *green architecture* mempunyai sifat ramah terhadap lingkungan sekitar, energi dan aspek – aspek pendukung lainnya.
  - c. *High performance building*.  
Bangunan berkonsep *green architecture* mempunyai satu sifat yang tidak kalah pentingnya dengan sifat – sifat lainnya. Sifat ini adalah “*High performance building*”. Salah satu fungsinya ialah untuk meminimaliskan penggunaan energi dengan memanfaatkan energi yang berasal dari alam (*energy of nature*) dan dengan dipadukan dengan teknologi tinggi (*high technology performance*).

## 6. STUDI BANDING

### 6.1 Hotel Horison Semarang



**Gambar 2. Hotel Horison Semarang**

Sumber : <http://www.horisonsemarang.com/hotel.php>

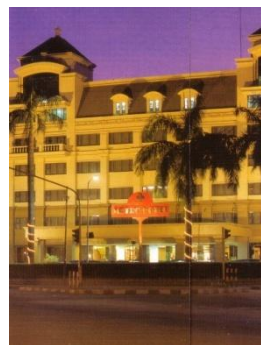
Hotel Horison merupakan hotel berbintang empat yang terletak di pusat kota yaitu Jl. KH. Ahmad Dahlan no.2, dimana letaknya dekat dengan pusat area bisnis, pusat pemerintahan dan bangunannya pun menjadi satu dengan pusat perbelanjaan Plaza Simpang Lima. Hotel Horison ini merupakan jenis City Hotel bintang empat yang lebih ditujukan untuk para pelaku bisnis yang berkunjung ke Semarang. Hotel Horison dibangun dengan konsep dasar memberikan kenyamanan dan kemudahan dengan kelebihan utama bangunannya berhubungan langsung dengan pusat perbelanjaan Plasa Simpang Lima, dan juga menawarkan beberapa fasilitas baik untuk menginap, kegiatan bisnis, pertemuan-

pertemuan, seminar, pameran, pusat kebugaran dan restoran. Bentuk dasar Hotel Horison adalah bertingkat terdiri dari sepuluh lantai, sehingga sistem penyusunan ruang serta hubungan aktivitas ruang akan berlangsung secara vertikal. Hotel ini berhubungan langsung dengan pusat perbelanjaan, namun didesain berbeda dengan pusat perbelanjaan tersebut dengan tujuan untuk menampilkan sebuah *eye catching* di kawasan tersebut.

Kamar-kamar yang terdapat di hotel horison ini berjumlah 158 terbagi menjadi 6 jenis kamar, antara lain :

- *Superior Rooms*, 75 kamar
- *Deluxe Rooms*, 50 kamar
- *Junior Suite*, 5 kamar
- *Horison Club*, 13 kamar
- *Executive Suite*, 10 kamar
- *Horison Suite*, 5 kamar

### 6.2 Metro Hotel Semarang



**Gambar 3. Metro Hotel Semarang**

Sumber : dokumentasipribadi

Berlokasi di Jalan. KH. Agus Salim 2 – 4 Semarang, dimana hotel ini terletak dekat dengan kawasan konservasi kota lama. *New Metro Hotel* dibangun pada tahun 1977 dengan konsep dasar memberikan kenyamanan dan kemudahan dengan menawarkan beberapa fasilitas baik untuk menginap, kegiatan bisnis, pertemuan-pertemuan, dan restoran. Hotel ini telah mengalami proses renovasi pada tahun 2001, dengan mempertahankan bentuk *Neo-Classical Colonial*.

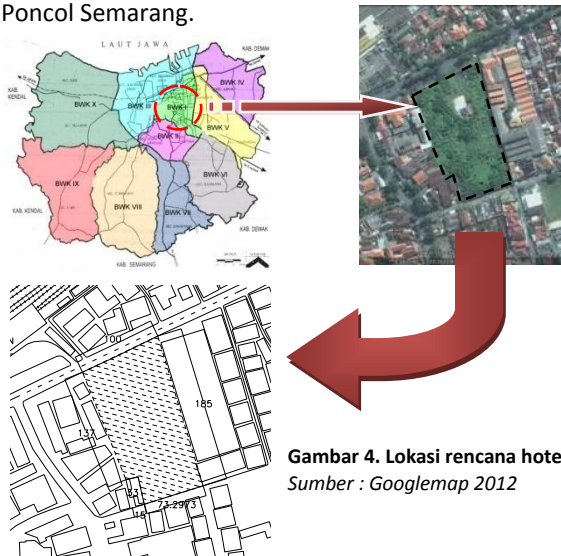
Terdapat 90 kamar terdiri dari :

- *Standard Rooms*, 36 kamar
- *Executive Rooms*, 9 kamar
- *Superior Suites*, 9 kamar
- *Junior Suites*, 4 kamar
- *Deluxe Rooms*, 5 kamar
- *Suite Rooms*, 2 kamar

Kesimpulan studi banding adalah lokasi *city hotel* berada harus berada di pusat kota dan dapat dengan mudah dicapai serta dekat dengan pusat bisnis. Jenis kamar yang disediakan juga lebih dari 3 jenis sehingga memberikan banyak pilihan kamar untuk pengunjung hotel.

## 7. KAJIAN LOKASI

Lokasi yang direncanakan terletak di BWK I, yaitu di Jalan Imam Bonjol Semarang, dekat dengan stasiun Poncol Semarang.



Gambar 4. Lokasi rencana hotel  
Sumber : Googlemap 2012

Kondisi eksisting tapak berupa tanah kosong yang relatif datar dengan luas  $\pm 15.763 \text{ m}^2$ .

Batas Tapak :

- Utara : Jl. Imam Bonjol
- Timur : SMK PIKA
- Selatan : Pemukiman penduduk
- Barat : Gedung Balai Meteorologi Wilayah Semarang

Peraturan daerah setempat menentukan bahwa :

- KDB = 60 %      - maksimal 10 lantai
- KLB = 4            - GSB 29 meter

## 8. PERANCANG GREEN CITY HOTEL DI SEMARANG

Poin-poin yang ada dalam perancangan "Green City Hotel di Semarang" antara lain :

### ▪ Pencapaian

Dapat diakses melalui Jalan Imam Bonjol yang merupakan jalan arteri sekunder. Tapak berada dekat dengan 2 (dua) stasiun di Semarang yaitu Poncol dan Tawang, sehingga dapat dengan mudah dicapai.

### ▪ Sirkulasi

Sirkulasi kendaraan masuk ke tapak melalui jalan selebar 6 meter kemudian melalui *drop off* atau langsung menuju area parkir. Sirkulasi parkir yang fleksibel yaitu dengan dipisahkannya pintu masuk dan keluar kendaraan sehingga tidak menyebabkan kesemrawutan di dalam tapak.

Sirkulasi horisontal di dalam bangunan dimulai dari lobi dan didistribusikan ke ruang-ruang melalui koridor.

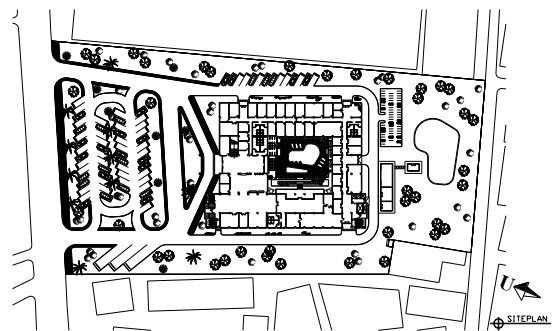
Sirkulasi vertikal menggunakan 2 buah tangga pengunjung dan 2 buah lift serta 2 buah tangga darurat.

### ▪ Tata ruang luar

Pola ruang luar diarahkan mengikuti bentuk komposisi massa bangunan, pola sirkulasi serta pola

dan fungsi yang akan dicapai oleh pembentukan ruang luar tersebut. Ruang luar termasuk di dalamnya taman, dan parkir *outdoor*. Taman di dalam tapak berada di tengah-tengah tapak dan berfungsi sebagai ruang terbuka sehingga dapat terjadi *cross ventilation* di dalam ruangan. Area hijau diletakkan di belakang tapak dan berfungsi sebagai area resapan air hujan.

Penambahan palem dan perdu berfungsi sebagai pengarah bangunan. Sebagai tanaman pengalas, digunakan rumput yang berfungsi untuk mengurangi radiasi matahari dan peresapan air. Penggunaan grass blok pada jalan di dalam tapak juga berfungsi sebagai resapan air hujan.



Gambar 5. Siteplan hotel  
Sumber : Penulis 2012

### ▪ Pendekatan Desain Green Arsitektur

Penekanan desain *Green City Hotel* di Semarang menggunakan prinsip-prinsip *green arsitektur*, antara lain :

#### a. *Conservating energy*

Meminimalkan penggunaan energi yang tak terbarukan dan menggantinya dengan menggunakan energi alam seperti angin, panas matahari dan air hujan untuk pengoperasiannya.

#### b. *Working with climate*

Pemilihan warna terang dan tekstur halus karena menyerap panas lebih sedikit.

#### c. *Minimizing new resources*

Penggunaan material hasil fabrikasi pada pembangunan *Green City Hotel*.

#### d. *Respect for site*

*Green City Hotel* di Semarang berusaha menyesuaikan dengan lingkungan sekitar yang mayoritas menggunakan atap limasan.

#### e. *Respect for user*

Pembagian zona-zona kegiatan yang tepat sehingga dapat tercipta efisiensi ruang.

Dari analisa kebutuhan ruang, diperoleh perhitungan terhadap luasan perancangan, yaitu sebagai berikut :

Luasan perancangan

$$\text{Luas lantai dasar} = \frac{\text{luas total bangunan}}{\text{KLB}}$$

$$= \frac{9.821,96}{4}$$

$$= 2.455,49 \text{ m}^2$$

Berdasarkan perhitungan diatas, maka luas lahan yang dibutuhkan adalah :

Luas lantai dasar' = luas lantai dasar bangunan + luas parkir

$$= 2.455,49 + 3930$$

$$= 6.385,49 \text{ m}^2$$

$$\text{KDB} = \frac{\text{luas lantai dasar}'}{\text{Luas lahan}}$$

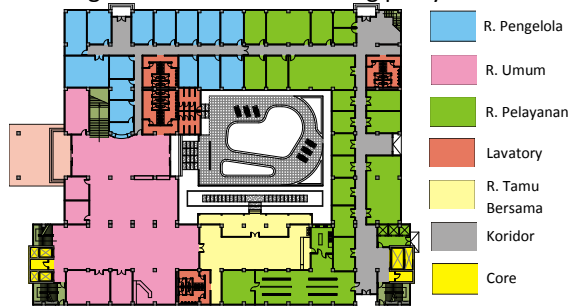
$$\text{Luas lahan} = \frac{6.385,49}{0,6}$$

$$\text{Luas lahan} = 10.642,48 \text{ m}^2$$

(Luas tapak 15.763 m<sup>2</sup> → **memenuhi KDB**)

Sedangkan untuk perancangan ruang, konsep bentuk, struktur dan utilitasnya, dirancang sebagai berikut :

- Ruang dalam bangunan  
Penataan ruang dalam bangunan di kelompokkan sesuai fungsinya masing-masing. Zoning dibagi berdasarkan kelompok ruang kegiatan yaitu umum, ruang tamu bersama, pengelola, ruang menginap dan pelayanan.
- Lantai 1  
Lantai 1 terdiri dari ruang pengelola, umum, ruang tamu bersama dan ruang pelayanan.



Gambar 6. Denah Lantai 1  
Sumber : Penulis 2012

- Lantai 2  
Lantai 2 terdiri dari ruang tamu bersama dan ruang pelayanan.



Gambar 7. Denah Lantai 2  
Sumber : Penulis 2012

### Lantai 3-6

Lantai 3-6 terdiri dari ruang menginap dan ruang pelayanan pada bagian belakang.



Gambar 8. Denah Lantai 3  
Sumber : Penulis 2012



Gambar 9. Denah Lantai 4  
Sumber : Penulis 2012

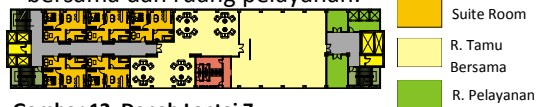


Gambar 10. Denah Lantai 5  
Sumber : Penulis 2012



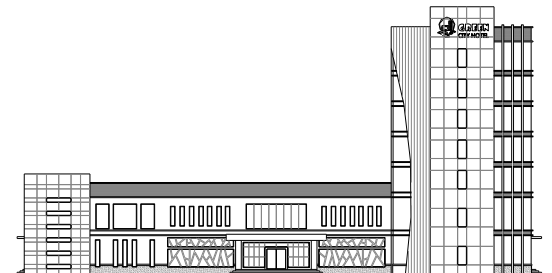
Gambar 11. Denah Lantai 6  
Sumber : Penulis 2012

- Lantai 7  
Lantai 7 terdiri dari suite room, ruang tamu bersama dan ruang pelayanan.

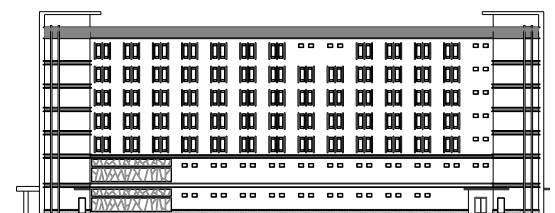


Gambar 12. Denah Lantai 7  
Sumber : Penulis 2012

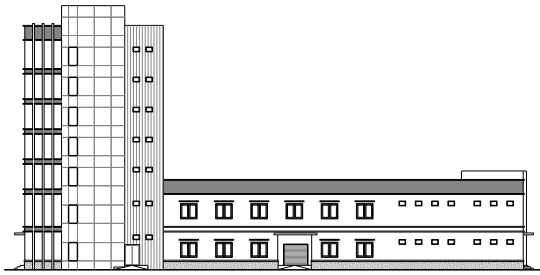
- Konsep bentuk  
Untuk mengatasi bentuk tapak yang luas, maka bangunan diletakkan di tengah tapak dan berbentuk persegi. Hal ini dilakukan agar tercipta sirkulasi yang fleksibel. Pada bangunan yang difungsikan sebagai tempat hunian dibuat lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan agar sinar matahari baik pagi maupun sore dapat masuk kedalam kamar sehingga dapat mengurangi penggunaan listrik, dalam hal ini adalah penggunaan pencahayaan buatan (lampu).



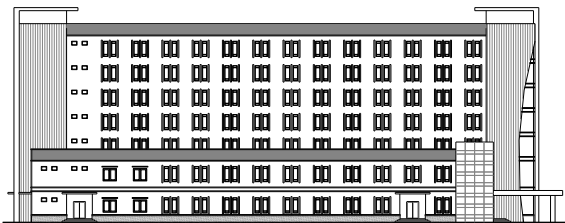
Gambar 13. Tampak Depan  
Sumber : Penulis 2012



Gambar 14. Tampak Kanan  
Sumber : Penulis 2012



Gambar 15. Tampak Belakang  
Sumber : Penulis 2012



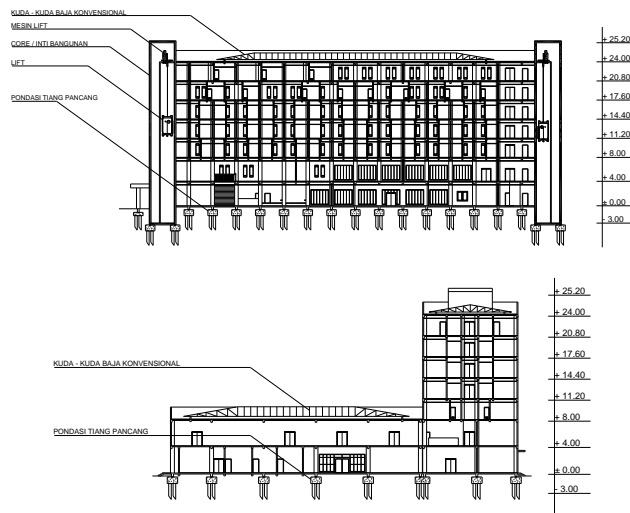
Gambar 16. Tampak Kiri  
Sumber : Penulis 2012



Gambar 17. Perspektif  
Sumber : Penulis 2012

▪ Struktur

- Sub structure utama bangunan menggunakan pondasi tiang pancang dan pondasi batu kali.
- Mid structure bangunan menerapkan sistem grid yang terdiri dari kolom, dan slab beton. Pendekatan modul kolom berdasarkan kebutuhan ruang. Core atau inti bangunan terletak pada 2 sisi bangunan.
- Up structure bangunan menggunakan kuda-kuda baja konvensional dan dak beton.



Gambar 18. Potongan  
Sumber : Penulis 2012

▪ Utilitas

1. Untuk tujuan kenyamanan
  - a. Penerangan buatan
  - b. Daya listrik utama dari PLN dan *Generator-Set*,serta panel surya untuk penerangan outdoor.
  - c. Pengkondisian udara berupa AC central dengan pendistribusian melalui AHU, juga ditunjang oleh ac split untuk ruang-ruang atas pertimbangan khusus. Selain itu juga bukaan dinding diperbanyak agar terjadi *cross ventilation*.
2. Untuk tujuan kelancaran sirkulasi dan komunikasi
  - a. Sirkulasi vertikal meliputi lift dan tangga.
  - b. Sirkulasi horisontal menggunakan sarana koridor dan hall.
  - c. Komunikasi, meliputi fasilitas telepon ( PABX) dan intercom.
3. Untuk tujuan kesehatan dan pelayanan
  - a. Sarana Air Bersih, dengan menggunakan *down feed system*. Air dari PDAM ditampung di *ground reservoir* dan dipompa ke *roof tank* dan kemudian diteruskan ke ruangan-ruangan yang membutuhkan.
  - b. Pembuangan air kotor, adanya *watertreatment system* dan septictank.
  - c. Pembuangan sampah, dengan shaft untuk pembuangan secara vertikal, sampah dan penampungan sementara secara horizontal.
4. Untuk tujuan keamanan
  - a. Alat pendeteksi kebakaran meliputi *Heat Detector, Smoke Detector, Manual Alarm*.
  - b. Alat pemadam kebakaran meliputi *Sprinkler, Hydrant Box, Fire Extinguisher, dan Hydrant pillar*.
  - c. Tangga darurat.  
Sebagai jalur penyelamatan bagi penghuni hotel. Untuk itu tangga kebakaran harus mempunyai persyaratan sebagai berikut:
    - Pencapaian mudah (jarak tangga maksimum 30 m).
    - Langsung berhubungan dengan lantai dasar atau tempat yang mudah dan aman untuk menyelamatkan diri.
    - Konstruksi tahan api minimum 2 jam.
    - Pintu dapat menutup sendiri, tanpa harus ditutup kembali setelah dibuka untuk dilalui.
    - Bebas asap, yaitu dengan memasukkan udara segar dari atas bangunan atau yang lainnya. Aliran udara segar tersebut akan dapat menahan masuknya asap lewat pintu.
  - d. Penangkal petir.  
Menggunakan sistem franklin yang cocok untuk bangunan tinggi.

## 9. KESIMPULAN

"Green City Hotel di Semarang" dirancang dengan konsep penekanan desain *Green Architecture*. Luasan tapak yang dipakai untuk perencanaan dan perancangan berada di Jalan Imam Bonjol Semarang dengan luas 15.763 m<sup>2</sup>. Luas lantai dasar bangunan ditambah luas parkir *outdoor* adalah 6.385,49 m<sup>2</sup>. Penataan ruang dalam bangunan atau denah dikelompokkan sesuai fungsinya masing-masing. *Zoning* dibagi berdasarkan kelompok ruang kegiatan yaitu umum, ruang tamu bersama, pengelola, ruang menginap dan pelayanan. Bangunan diletakkan di tengah tapak dan berbentuk persegi. Hal ini dilakukan agar tercipta sirkulasi yang fleksibel. Bangunan yang difungsikan sebagai tempat hunian dibuat lebih tinggi agar sinar matahari baik pagi maupun sore dapat masuk kedalam kamar sehingga dapat mengurangi penggunaan listrik pada waktu tersebut, dalam hal ini adalah penggunaan pencahayaan buatan (lampu). Pondasi bangunan menggunakan pondasi tiang pancang dan pondasi batu kali sebagai penguat. Struktur pola grid diterapkan dengan *core* atau inti bangunan diletakkan pada 2 sisi bangunan. Struktur rangka atap bangunan menggunakan kuda-kuda baja konvensional dan dak beton.

## 10. DAFTAR PUSTAKA & REFERENSI

- Adler, David, 1999, *Metric Handbook Planning and Design Data (Second Edition)*, Architectural Press.
- Anonymous, 2011, *Direktori Hotel dan Akomodasi Lainnya Jawa Tengah 2010*, Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah.
- De Chaira, Joseph dan Michael j. Crosbie, 2001, *Time-Saver Standar for Building Type (Fourth Edition)*, Singapore, Mc Graw Hill Book Companies Inc.
- <http://dosen.narotama.ac.id/e-books/teknik-sipil/ppt/Green-Architecture.ppt>. Diakses pada Jumat 9 Maret 2012.
- <http://jakartagonjang-ganjing.blogspot.com/2012/01/arsitektur-2012.html>. Diakses pada Jumat 9 Maret 2012.
- <http://suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2011/06/17/149810/Kampanyekan-Green-Architecture-untuk-Selamatkan-Dunia>. Diakses pada Senin 12 Maret 2012.
- [http://www.agoda.web.id/asia/indonesia/semarang/hotel\\_horison\\_semarang.html](http://www.agoda.web.id/asia/indonesia/semarang/hotel_horison_semarang.html). Diakses pada Rabu 14 Maret 2012.
- [http://www.agoda.web.id/asia/indonesia/semarang/new\\_metro\\_hotel.html](http://www.agoda.web.id/asia/indonesia/semarang/new_metro_hotel.html). Diakses pada Rabu 14 Maret 2012.
- <http://www.horisonsemarang.com/hotel.php>. Diakses pada Rabu 14 Maret 2012.
- <http://www.metrohotel.co.id/>. Diakses pada Rabu 14 Maret 2012.
- Karyono, Tri Harso, 2010, *Green Architecture Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada.
- Kusumastuti, Retno, 2005, *City Hotel Bintang Tiga di Kudus Dengan Penekanan Desain Arsitektur Post Modern Neo-Vernacular*, Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A), Jurusan Arsitektur FT Undip.
- Lawson, Fred, 1996, *Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment*, London, Butterworth Architecture.
- Marlina, Endy, 2008, *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Yogyakarta, C.V Andi Offset.
- Neufert, Ernst, 1999, *Data Arsitek*, Jakarta, Erlangga.
- Pahluvi, Ratih, 2005, *City Hotel Bintang Lima di Semarang Penekanan Desain Konsep Arsitektur Michael Graves*, Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A), Jurusan Arsitektur FT Undip.
- Perda Kota Semarang No. 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung.
- Perda Kota Semarang No. 6 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota I.
- Perda Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031
- Pickard, Quentin, 2003, *The Architects' Handbook*, Blackwell.
- Rutes, Walter A. & Richard H. Panner, 1985, *Hotel and Planning Design*, New York, Architectural Press Ltd.