



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
HOTEL TRANSIT BANDARA INTERNASIONAL KUALANAMU MEDAN**

Disusun Oleh :

**Oktavia Elisabeth Sinaga**

**21020115130106**

Dosen Pembimbing I

**Dr. Eng. Bangun I R Harsritanto, ST, MT**

Dosen Pembimbing II

**Sukawi, ST, MT**

Penguji

**Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT**

**Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT**

TUGAS AKHIR PERIODE 149

**Prodi S1 Departemen Teknik Arsitektur**

**Fakultas Teknik Universitas Diponegoro**

**Semarang**

**2019**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 09 Desember 2019



Oktavia Elisabeth Sinaga  
NIM. 21020115130106





## HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh:

Nama : Oktavia Elisabeth Sinaga  
NIM : 21020115130106  
Departemen / Program Studi : Arsitektur/S1 Teknik Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Hotel Transit Bandara Internasional Kualanamu Medan

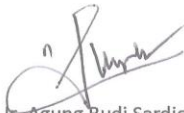
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/S1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM DOSEN


<b>Pembimbing I</b>	Dr. Eng. Bangun I R Harsritanto, ST, MT NIP. 19840129 200912 1 003	(  )
<b>Pembimbing II</b>	Sukawi, ST, MT NIP. 19741020 200012 1 001	(  )
<b>Penguji I</b>	Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT NIP. 19631020 199102 1 001	(  )
<b>Penguji II</b>	Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT NIP. 19670123 199401 2 001	(  )

Semarang, 09 Desember 2019

**Ketua Departemen Arsitektur**

  
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.  
NIP. 19631020 199102 1 001

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**

  
Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.  
NIP. 19670404 199802 2 001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai sivitas akademik Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Oktavia Elisabeth Sinaga  
NIM : 21020115130106  
Departemen/Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*)** atas Tugas Akhir saya yang berjudul:

**HOTEL TRANSIT BANDARA INTERNASIONAL KUALANAMU MEDAN**

beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media-formatkan, mengelola, dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang,

Pada tanggal : 09 Desember 2019

Yang menyatakan,



Oktavia Elisabeth Sinaga  
NIM. 21020115130106

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkah dan rahmat karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur “Hotel Transit Bandara Kualanamu Medan” sebagai judul Tugas Akhir Periode 149 dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik.

Dalam penyelesaian laporan ini, penulis telah memperoleh bimbingan, bantuan, masukan, dan tanggapan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT, selaku Kepala Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT, selaku Ketua Program Studi S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku Dosen Koordinator Tugas Akhir Periode 149;
4. Bapak Dr. Eng. Bangun I R H, ST, MT, selaku dosen pembimbing utama dan Bapak Sukawi, ST, MT, selaku dosen pembimbing kedua yang telah memberikan masukan dan arahan;
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT dan Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT, selaku dosen penguji;
6. Keluarga yaitu ibu, bapak, abang dan adik saya, atas doa, semangat dan dukungan yang tidak terhingga;
7. Teman-teman yang selalu membantu dan mendukung saya sepenuh hati, beberapa diantaranya Nathaya, Melf, Grace dan Bang Gomgom;
8. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan namanya satu per satu.

Terlepas dari semua itu, penulis menyadari bahwa laporan ini masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, penulis meminta kritik dan saran untuk memperbaiki LP3A ini agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata penulis berharap semoga LP3A ini dapat memberikan manfaat maupun inspirasi bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat pada umumnya.

Semarang, 09 Desember 2019

Penulis

## ABSTRAK

Sebagai kota terbesar ketiga di Indonesia, Kota Medan mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat dalam bidang perdagangan, infrastruktur, pariwisata, sosial budaya, sehingga kota ini memiliki fungsi dan peran yang cukup penting secara regional. Hal tersebut berdampak positif menjadikan Kota Medan sering dikunjungi oleh pebisnis atau wisatawan dari dalam/luar negeri, dikarenakan kemudahan dan keefisienan dalam menggunakan moda transportasi udara (pesawat) ketika melakukan perjalanan. Namun terkadang, keterlambatan atau tertinggal pesawat dapat terjadi di bandara sehingga perlu melakukan transit untuk sementara waktu. Saat ini, ketersediaan fasilitas akomodasi untuk melayani pengguna pesawat yang melakukan transit masih minim di sekitar kawasan Bandara Internasional Kualanamu. Salah satu fasilitas akomodasi yang dibutuhkan pengguna pesawat ketika transit adalah hotel transit. Maka dari itu, perancangan hotel transit ini berada di kawasan bandara yang didesain dengan konsep kontemporer dan mampu menunjang aktivitas pengguna yang melakukan transit.

Kata kunci: *Kualanamu, transit, hotel, akomodasi, kontemporer*

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Tujuan .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 Manfaat.....</b>	<b>2</b>
1.3.1 Subjektif .....	2
1.3.2 Objektif .....	2
<b>1.4 Ruang Lingkup Pembahasan .....</b>	<b>2</b>
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial .....	2
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial .....	3
<b>1.5 Metode Pembahasan .....</b>	<b>3</b>
1.5.1 Metode Deskriptif .....	3
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	3
1.5.3 Metode Komparatif.....	3
<b>1.6 Sistematika Pembahasan.....</b>	<b>3</b>
<b>1.7 Alur Pikir.....</b>	<b>4</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Tinjauan Umum.....</b>	<b>5</b>
2.1.1 Definisi Hotel Transit.....	5
2.1.2 Karakteristik Hotel.....	6
2.1.3 Kriteria Umum Hotel Transit .....	7
2.1.4 Persyaratan Pokok Usaha Perhotelan .....	7
2.1.5 Klasifikasi Hotel .....	8
2.1.6 Sistem Bintang Hotel .....	11
2.1.7 Kriteria Mutlak dan Tidak Mutlak Standar Hotel Bintang 3 .....	12
2.1.8 Tipe Kamar Hotel.....	18
2.1.9 Pedoman Perencanaan dan Perancangan Hotel Transit .....	20

<b>2.2</b>	<b>Kriteria Hotel Transit Terpilih.....</b>	<b>21</b>
<b>2.3</b>	<b>Tinjauan Penekanan Desain Arsitektur.....</b>	<b>22</b>
2.3.1	Pengertian Arsitektur Kontemporer .....	22
2.3.2	Ciri dan Prinsip Arsitektur Kontemporer .....	22
2.3.3	Strategi Pencapaian Arsitektur Kontemporer.....	22
<b>2.4</b>	<b>Studi Banding.....</b>	<b>24</b>
2.4.1	Pop Hotel Aiport Jakarta .....	24
2.4.2	Ibis Style Jakarta Airport Hotel .....	26
2.4.3	Jakarta Airport Hotel .....	29
2.4.4	Tabel Perbandingan Objek Studi Banding .....	32
<b>BAB III DATA DAN TINJAUAN LOKASI .....</b>		<b>34</b>
<b>3.1</b>	<b>Tinjauan Umum Kabupaten Deli Serdang .....</b>	<b>34</b>
3.1.1	Letak Geografis dan Administrasi Wilayah .....	34
3.1.2	Kondisi Klimatologis .....	35
3.1.3	Kondisi Topografi .....	35
<b>3.2</b>	<b>Tinjauan Umum Bandara Kualanamu Medan .....</b>	<b>35</b>
3.2.1	Letak Geografis.....	35
3.2.2	Karakteristik Bandara Kualanamu .....	35
3.2.3	Spesifikasi Teknis Bandara Kualanamu Medan.....	37
<b>3.3</b>	<b>Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Deli Serdang .....</b>	<b>38</b>
3.3.1	Tujuan Penataan Ruang Kabupaten Deli Serdang .....	38
3.3.2	Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Deli Serdang.....	38
3.3.3	Rencana Pola Ruang Kabupaten Deli Serdang.....	38
3.3.4	Peraturan Daerah mengenai Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan .....	41
3.3.5	Peraturan Pemerintah Tentang KKOP Bandara Kualanamu .....	42
<b>3.4</b>	<b>Perkembangan Hotel di Kabupaten Deli Serdang.....</b>	<b>44</b>
<b>BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN .....</b>		<b>45</b>
<b>4.1</b>	<b>Kesimpulan .....</b>	<b>45</b>
<b>4.2</b>	<b>Batasan.....</b>	<b>45</b>
<b>4.3</b>	<b>Anggapan.....</b>	<b>45</b>
<b>BAB V LANDASAN PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>46</b>
<b>5.1</b>	<b>Pendekatan Aspek Fungsional .....</b>	<b>46</b>
5.1.1	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	46
5.1.2	Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	49
5.1.3	Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Kamar.....	54
5.1.4	Hubungan Ruang.....	61
5.1.5	Sirkulasi .....	61



5.1.6	Pendekatan Program Ruang.....	62
<b>5.2</b>	<b>Pendekatan Aspek Kontekstual.....</b>	<b>69</b>
5.2.1	Aspek Pemilihan Lokasi .....	69
5.2.2	Tinjauan Pemilihan Tapak .....	69
5.2.3	Pendekatan Tapak Terpilih.....	73
<b>5.3</b>	<b>Pendekatan Aspek Kinerja .....</b>	<b>73</b>
5.3.1	Sistem Pencahayaan.....	73
5.3.2	Sistem Penghawaan .....	74
5.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	74
5.3.4	Sistem Jaringan Air Kotor .....	75
5.3.5	Sistem Jaringan Listrik .....	75
5.3.6	Sistem Pencegahan Kebakaran .....	75
5.3.7	Sistem Penangkal Petir .....	76
5.3.8	Sistem Komunikasi .....	76
5.3.9	Sistem Pembuangan Sampah .....	76
5.3.10	Sistem Transportasi Vertikal.....	76
5.3.11	Sistem Keamanan.....	77
<b>5.4</b>	<b>Pendekatan Aspek Teknis.....</b>	<b>77</b>
<b>5.5</b>	<b>Pendekatan Aspek Arsitektural.....</b>	<b>78</b>
<b>BAB VI</b>	<b>PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>79</b>
<b>6.1</b>	<b>Program Dasar Perencanaan.....</b>	<b>79</b>
6.1.1	Program Ruang.....	79
6.1.2	Aspek Kontekstual.....	82
<b>6.2</b>	<b>Program Dasar Perancangan.....</b>	<b>83</b>
6.2.1	Aspek Kinerja.....	83
6.2.2	Aspek Teknis.....	84
6.2.3	Aspek Arsitektural .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>85</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>87</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1</b> Perspektif Eksterior Pop! Hotel .....	24
<b>Gambar 2.2</b> Perspektif <i>Pop! Room</i> .....	25
<b>Gambar 2.3</b> Lounge Pop! Hotel .....	25
<b>Gambar 2.4</b> Lanskap depan hotel .....	25
<b>Gambar 2.5</b> <i>Meeting Room</i> .....	26
<b>Gambar 2.6</b> Restoran.....	26
<b>Gambar 2.7</b> <i>Vending Machine</i> .....	26
<b>Gambar 2.8</b> Perspektif Eksterior.....	26
<b>Gambar 2.9</b> Perspektif Eksterior Ibis Style airport.....	26
<b>Gambar 2.10</b> Perspektif Tipe Kamar .....	27
<b>Gambar 2.11</b> Lobby Hotel.....	28
<b>Gambar 2.12</b> Lounge Bar .....	28
<b>Gambar 2.13</b> <i>Streets Restaurant</i> .....	28
<b>Gambar 2.14</b> Playground.....	28
<b>Gambar 2.15</b> <i>Meeting room</i> .....	29
<b>Gambar 2.16</b> Pool.....	29
<b>Gambar 2.17</b> Spa & Sauna .....	29
<b>Gambar 2.18</b> <i>Fitness Center</i> .....	29
<b>Gambar 2.19</b> Perspektif Interior Jakarta Airport Hotel.....	29
<b>Gambar 2.20</b> Denah Lokasi Jakarta Airport Hotel.....	30
<b>Gambar 2.21</b> Perspektif Tipe Kamar .....	31
<b>Gambar 2.22</b> Lobby Hotel.....	31
<b>Gambar 2.23</b> <i>Lounge Bar</i> .....	31
<b>Gambar 2.24</b> <i>Cockpit Restaurant</i> .....	31
<b>Gambar 2.25</b> <i>Business Center</i> .....	31
<b>Gambar 2.26</b> <i>Meeting Room</i> .....	32
<b>Gambar 2.27</b> <i>Shuttle Bus</i> .....	32
<b>Gambar 2.28</b> Perspektif Interior hotel.....	32
<b>Gambar 2.29</b> Perspektif Eksterior hotel.....	32
<b>Gambar 3.1</b> Peta Administratif Kabupaten Deli Serdang.....	34
<b>Gambar 3.2</b> Lokasi Bandara Kualanamu .....	35
<b>Gambar 3.3</b> Layout Eksisting Bandara Kualanamu.....	36
<b>Gambar 3.4</b> Layout Pengembangan Bandara Kualanamu .....	37
<b>Gambar 3.5</b> Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Deli Serdang .....	41

<b>Gambar 3.6</b> KKOP Bandar Udara Kualanamu.....	43
<b>Gambar 5.1</b> Pola Hubungan Antar Ruang .....	61
<b>Gambar 5.2</b> Pola Sirkulasi Pengunjung .....	61
<b>Gambar 5.3</b> Pola Sirkulasi Pengelola dan Karyawan .....	62
<b>Gambar 5.4</b> Pola Sirkulasi Servis.....	62
<b>Gambar 5.5</b> Tapak Alternatif .....	70
<b>Gambar 5.6</b> Tapak Alternatif 1 .....	70
<b>Gambar 5.7</b> Tapak Alternatif 2 .....	71
<b>Gambar 5.8</b> Tapak Alternatif 3 .....	72
<b>Gambar 6.1</b> Tapak Terpilih .....	82

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Klasifikasi Hotel Berdasarkan Sistem Bintang.....	11
<b>Tabel 2.2</b> Kriteria Mutlak Standar Hotel Bintang 3 .....	12
<b>Tabel 2.3</b> Kriteria Tidak Mutlak Standar Hotel Bintang 3 .....	14
<b>Tabel 2.4</b> Kriteria Hotel Transit Terpilih .....	21
<b>Tabel 2.5</b> Tipe Kamar Ibis Style Jakarta Aiport Hotel .....	27
<b>Tabel 2.6</b> Tipe Kamar Jakarta Aiport Hotel .....	30
<b>Tabel 2.7</b> Tabel Perbandingan Studi Banding .....	32
<b>Tabel 3.1</b> Spesifikasi Teknis Bandara Kualanamu Medan .....	37
<b>Tabel 3.2</b> Rencana Sistem Perkotaan di Kabupaten Deli Serdang Tahun 2030 .....	38
<b>Tabel 3.3</b> Jumlah Hotel Berbintang dan Akomodasi Lainnya Tahun 2013 – 2017.....	44
<b>Tabel 3.4</b> Jumlah Kamar Hotel Berbintang Tahun 2013 – 2017 .....	44
<b>Tabel 5.1</b> Pendekatan Pengunjung dan Aktivitas.....	46
<b>Tabel 5.2</b> Pendekatan Pengelola dan Aktivitas .....	47
<b>Tabel 5.3</b> Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	49
<b>Tabel 5.4</b> Pendekatan Kebutuhan Ruang dan Kelompok Ruang .....	52
<b>Tabel 5.5</b> Jumlah Penumpang Bandara Kualanamu Tahun 2013 – 2017 .....	55
<b>Tabel 5.6</b> Jumlah Penumpang Transit Bandara Kualanamu .....	55
<b>Tabel 5.7</b> Proyeksi Jumlah Penumpang Pesawat Bandara Kualanamu .....	55
<b>Tabel 5.8.</b> Proyeksi Jumlah Penumpang Transit di Bandara .....	57
<b>Tabel 5.9</b> Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang Tahun 2013-2017 .....	58
<b>Tabel 5.10</b> Rata-rata Lama Menginap Tamu Hotel Berbintang Tahun 2013 – 2017 .....	58
<b>Tabel 5.11</b> Perbandingan Jumlah Kamar.....	59
<b>Tabel 5.12</b> Perhitungan Jumlah Pegawai Hotel.....	60
<b>Tabel 5.13</b> Sirkulasi Berdasarkan Tingkat Kenyamanan .....	62
<b>Tabel 5.14</b> Standart SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan .....	63
<b>Tabel 5.15</b> Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan .....	63
<b>Tabel 5.16</b> Acuan Sumber Standar Besaran Ruang .....	63
<b>Tabel 5.17</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama .....	64
<b>Tabel 5.18</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penerimaan .....	64
<b>Tabel 5.19</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang .....	65
<b>Tabel 5.20</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola .....	66
<b>Tabel 5.21</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan.....	67
<b>Tabel 5.22</b> Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Parkir .....	68
<b>Tabel 5.23</b> Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang.....	69

<b>Tabel 5.24</b> Pembobotan Pemilihan Lokasi .....	73
<b>Tabel 6.1</b> Program Ruang .....	79