



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
TUGAS AKHIR 147**

***“Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal”***

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

Disusun Oleh :

**ADZANI DESTYA KHANZA - 21020115120013**

Dosen Koordinator :

**Ir. Budi Sudarwanto, M.Si**

Dosen Pembimbing :

- 1. Prof. Dr. Ing. Ir. Gagoek Hardiman**
- 2. Resza Riskiyanto, ST, MT.**

Dosen Penguji :

**Ir. Hermin Werdiningsih, MT.**

**TUGAS AKHIR 147  
Prodi S1 Departemen Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro  
Kota 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, 28 Juni 2019



Adzani Destya Khanza

NIM. 21020115120013

## Halaman Pengesahan

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

Nama : Adzani Destya Khanza

NIM : 21020115120013

Departemen/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Teknik Arsitektur

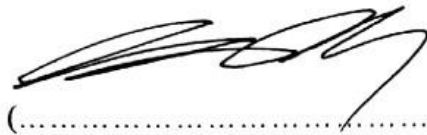
Judul Tugas Akhir : Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal

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

### Tim Dosen

Pembimbing I: Prof. Dr. Ing. Ir. Gagoek Hardiman

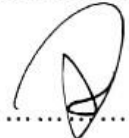
NIP. 195308191983031001



(.....)

Pembimbing II: Resza Riskiyanto, ST. MT.


NIP. 198406272012121003



(.....)

Penguji : Ir. Hermin Werdiningsih, MT.

NIP. 196010211990032002



(.....)

Semarang, 28 Juni 2019

Ketua Departemen Teknik Arsitektur  
Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.

NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Teknik



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.

NIP. 196704041998022001

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Adzani Destya Khanza

NIM : 21020115120013

Program Studi : S1 Teknik Arsitektur

Departemen : Teknik Arsitektur

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 karya ilmiah saya yang berjudul :

### **Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal**

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

Tanggal : 28 Juni 2019

Yang menyatakan



Adzani Destya Khanza

NIM. 21020115120023

**ABSTRAK****Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal**

Oleh: Adzani Destya Khanza, Gagoek Hardiman, Resza Riskiyanto

Pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Kendal yang semakin meningkat dipengaruhi oleh faktor perbaikan dan pengembangan infrastruktur serta semakin majunya sektor industri di Kabupaten Kendal dengan didirikannya Kendal Industrial Park (KIP). Kendal Industrial Park adalah proyek kawasan industri joint-venture antara PT Jababeka Tbk. dengan Sembcorp Industries Ltd. Nilai investasi di KIP telah mencapai Rp 7,3 triliun. Jumlah investor yang semakin meningkat memberi dampak kepada Kabupaten Kendal. Kabupaten Kendal dengan ekonomi yang semakin berkembang dengan berdirinya Kendal Industrial Park maka membutuhkan sarana dan prasarana pendukung diantaranya tempat penginapan berupa hotel yang berstandar internasional bagi para investor yang membutuhkan tempat istirahat untuk keperluan bisnisnya.

Berdasarkan data yang didapat dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Kendal, didapat data bahwa pada tahun 2017 terdapat sejumlah 26 hotel di Kabupaten Kendal, 1 hotel merupakan hotel bintang 3 sementara 25 lainnya merupakan hotel non bintang. Hal ini tentu saja menunjukkan masih kurangnya jumlah hotel yang layak di Kabupaten Kendal untuk menunjang keperluan bisnis. Hotel sebaiknya tidak hanya memfasilitasi penginapan bagi investor ataupun wisatawan, hotel sebaiknya memiliki sumber pendapatan alternatif yang berpotensi membantu perekonomian daerah. Salah satu contohnya adalah hotel yang juga memiliki fungsi MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition), sehingga dapat memfasilitasi berbagai kebutuhan dan kegiatan bisnis. Berdasarkan hal tersebut dapat diusulkan perancangan Hotel Bisnis dengan klasifikasi bintang 3 dan fasilitas penunjang kegiatan bisnis dengan konsep penekanan desain *one stop-activity* dan gaya arsitektur kontemporer.

**Kata kunci:** Hotel Bisnis, MICE, Kontemporer, one stop-activity

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur saya ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT atas segala rahmat dan berkat-Nya, sehingga LP3A Tugas Akhir dengan judul Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal ini dapat terselesaikan dengan baik. Proses penyusunan serta penulisan LP3A ini telah melalui beberapa tahapan yang dalam prosesnya melibatkan pihak-pihak tertentu. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih terhadap pihak-pihak yang telah membantu dan mendukung saya dalam penyelesaian laporan ini. Terima kasih saya ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr.Ing. Ir. Gagoek Hardiman selaku Dosen Pembimbing pertama saya dalam mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan arahnya.
2. Bapak Resza Riskiyanto, ST, MT selaku Dosen Pembimbing kedua saya dalam mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan arahnya.
3. Ibu Ir. Hermin Werdiningsih, MT selaku Dosen Penguji saya dalam mata kuliah Tugas Akhir atas bimbingan dan arahnya.
4. Bapak Ir Budi Sudarwanto, MT selaku Dosen Koordinator mata kuliah Tugas Akhir periode 147
5. Ibu Dr. Ir. Erni Sulistyowati, M.TA selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
7. Orang tua dan keluarga yang selalu memberikan dorongan dan semangat
8. Rekan-rekan penyusun
9. Serta semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah turut membantu dalam penyusunan LP3A ini

Demikian yang dapat saya sampaikan. Semoga LP3A ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya.

Semarang, 28 Juni 2019

Penyusun

## DAFTAR ISI

### Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR DIAGRAM .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	3
1.3.1 Tujuan .....	3
1.3.2 Sasaran .....	3
1.4 Manfaat .....	4
1.4.1 Manfaat Subjektif .....	4
1.4.2 Manfaat Objektif .....	4
1.5 Lingkup.....	4
1.5.1 Lingkup Substansial .....	4
1.5.2 Lingkup Spasial .....	4
1.6 Metode .....	4
1.6.1 Metode Deskriptif .....	4
1.6.2 Metode Dokumentasi .....	4
1.6.3 Metode Komparatif .....	4
1.7 Sistematika Pembahasan .....	5
1.8 Alur Pikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Tinjauan Hotel.....	7
2.1.1 Definisi Hotel .....	7

2.1.2	Fungsi dan Peran Hotel .....	7
2.1.3	Klasifikasi Hotel .....	8
2.1.4	Analisa Aktivitas .....	13
2.1.5	Analisa Fasilitas .....	13
2.1.6	Analisa Pengunjung .....	15
2.1.7	Karakteristik Hotel .....	15
2.1.8	Persyaratan Hotel .....	16
2.1.9	Kriteria Hotel Bintang.....	17
2.1.10	Organisasi Ruang .....	18
2.1.11	Kriteria Hotel Bintang 3 .....	19
2.2	Tinjauan Hotel Bisnis .....	25
2.2.1	Definisi Hotel Bisnis.....	25
2.2.2	Karakteristik Hotel Bisnis .....	25
2.3	Tinjauan MICE.....	25
2.3.1	Definisi MICE .....	25
2.3.2	Bentuk Kegiatan MICE .....	26
2.3.3	Jenis Penyelenggara MICE .....	26
2.3.4	Kebutuhan Konvensi di Hotel .....	27
2.4	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	27
2.4.1	Definisi Arsitektur Kontemporer ....	27
2.4.2	Ciri Arsitektur Kontemporer .....	28
2.5	Studi Banding.....	29
2.5.1	Hotel Pesonna Semarang .....	29
2.5.2	Aston Inn Semarang .....	32
2.5.3	Rekapitulasi Studi Banding .....	38
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI .....</b>		<b>42</b>
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Kendal .....	42
3.1.1	Tinjauan Geografis.....	42
3.1.2	Tinjauan Demografi .....	43
3.1.3	Tinjauan Wilayah Administrasi .....	43
3.1.4	Tinjauan Klimatologi .....	43
3.1.5	Tinjauan Tata Rencana Kabupaten Kendal.....	44
3.2	Tinjauan Pemilihan Tapak .....	45



3.3	Analisis Pemilihan Tapak .....	45
3.3.1	Alternatif Tapak 1 .....	46
3.3.2	Alternatif Tapak 2 .....	47
3.3.3	Penilaian Alternatif Tapak .....	50
<b>BAB IV KESIMPULAN, BATASAN &amp; ANGGAPAN .....</b>		<b>51</b>
4.1	Kesimpulan .....	51
4.3	Batasan .....	51
4.3	Anggapan.....	52
<b>BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>		<b>53</b>
5.1	Dasar Pendekatan Perencanaan dan Perancangan .....	53
5.2	Pendekatan Aspek Fungsional .....	54
5.2.1	Pendekatan Fungsi .....	54
5.2.2	Pendekatan Pelaku Kegiatan.....	54
5.2.3	Pendekatan Kelompok Kegiatan.....	58
5.2.4	Pendekatan Kebutuhan dan Fasilitas Hotel.....	59
5.2.5	Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	71
5.2.6	Pendekatan Program Ruang.....	73
5.2.7	Pendekatan Hubungan Ruang .....	85
5.3	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	87
5.4	Pendekatan Aspek Kinerja .....	90
5.4.1	Sistem Pencahayaan.....	90
5.4.2	Sistem Penghawaan .....	91
5.4.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	92
5.4.4	Sistem Jaringan Air Kotor .....	93
5.4.5	Sistem Jaringan Listrik .....	93
5.4.6	Sistem Proteksi Kebakaran .....	93
5.4.7	Sistem Penangkal Petir .....	94
5.4.8	Sistem Pembuangan Sampah .....	94
5.4.9	Sistem Transportasi.....	95
5.4.10	Sistem Jaringan Komunikasi.....	95
5.4.11	Sistem Keamanan.....	95

5.5	Pendekatan Aspek Teknis .....	95
5.5.1	Sistem Struktur.....	95
5.5.2	Bahan Bangunan .....	96
5.6	Pendekatan Aspek Arsitektural .....	96
<b>BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b>		
<b>ARSITEKTUR .....</b>		
<b>ARSITEKTUR .....</b>		<b>97</b>
6.1	Program Dasar Perencanaan .....	97
6.1.1	Besaran Ruang .....	97
6.1.2	Tapak Terpilih.....	99
6.2	Dasar Perancangan.....	101
6.2.1	Aspek Kinerja .....	100
6.2.2	Aspek Teknis .....	101
6.2.3	Aspek Arsitektural .....	102
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>103</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>105</b>
	Berita Acara Sidang Kelayakan .....	106

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Lobby Hotel Pesonna .....	30
Gambar 2.2 Kamar Deluxe dan Kamar Mandi.....	30
Gambar 2.3 Kamar Suite dan Living Room.....	30
Gambar 2.4 Ballroom Hotel Pesonna.....	31
Gambar 2.5 Sky Meeting Room & Sky Lounge.....	31
Gambar 2.6 Restoran & Kolam Renang.....	31
Gambar 2.7 ME Rooftop & Loading Dock.....	32
Gambar 2.8 Tampak Luar Hotel Pesonna.....	32
Gambar 2.9 Lobby Aston Inn.....	33
Gambar 2.10 Kamar Deluxe Aston Inn.....	33
Gambar 2.11 Kamar Executive Aston Inn.....	34
Gambar 2.12 Kamar Suite Aston Inn.....	34
Gambar 2.13 Ballroom Aston Inn.....	34
Gambar 2.14 Sky Lounge.....	35
Gambar 2.15 Sky Swimming Pool.....	35
Gambar 2.16 Savitri Spa.....	35
Gambar 2.17 Fitness Center.....	36
Gambar 2.18 Coffee Shop & Bar.....	36
Gambar 2.19 Meeting Room.....	36
Gambar 2.20 Koridor Hotel.....	37
Gambar 2.21 Ballroom.....	37
Gambar 2.22 Meeting Room.....	37
Gambar 2.23 Tampak Luar Aston Inn.....	38
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Kendal.....	42
Gambar 3.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal.....	44
Gambar 3.3 Tapak Alternatif 1.....	46
Gambar 3.4 Kondisi Tapak.....	46
Gambar 3.5 Kondisi Jl Soekarno-Hatta.....	47
Gambar 3.6 Kondisi Trotoar Tapak 1.....	47
Gambar 3.7 Batas Administrasi Tapak 1.....	47
Gambar 3.8 Alternatif Tapak 2.....	48

Gambar 3.9 Kondisi Tapak.....	49
Gambar 3.10 Kondisi Jl Soekarno-Hatta.....	49
Gambar 3.11 Kondisi Trotoar Tapak 2.....	49
Gambar 3.12 Batas Administrasi Tapak 2.....	49
Gambar 5.1 Tapak Terpilih.....	89
Gambar 5.2 Kondisi Tapak.....	89
Gambar 5.3 Kondisi Jl Soekarno-Hatta.....	89
Gambar 5.4 Kondisi Trotoar Tapak.....	90
Gambar 5.5 Batas Administrasi Tapak.....	90
Gambar 6.1 Tapak Terpilih.....	99

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Mutlak Standar Hotel Berbintang.....	17
Tabel 2.2 Kriteria Hotel Bintang 3.....	19
Tabel 2.3 Rekapitulasi Studi Banding.....	38
Tabel 2.4 Rekapitulasi Fasilitas Kamar.....	39
Tabel 3.1 Penilaian Alternatif Tapak.....	50
Tabel 5.1 Pendekatan Pelaku Kegiatan.....	54
Tabel 5.2 Pendekatan Kelompok Kegiatan.....	58
Tabel 5.3 Jumlah Wisatawan Tahun 2014-2017.....	59
Tabel 5.4 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang 3.....	61
Tabel 5.5 Jumlah Kamar Hotel .....	62
Tabel 5.6 Pendekatan Luas dan Fasilitas Kamar.....	62
Tabel 5.7 Kapasitas Konvensi.....	64
Tabel 5.8 Pendekatan Fasilitas Hotel.....	67
Tabel 5.9 Jumlah Karyawan Hotel.....	69
Tabel 5.10 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	71
Tabel 5.11 Acuan Sumber Standar Besaran Ruang.....	73
Tabel 5.12 Presentase Sirkulasi Ruang.....	74
Tabel 5.13 Pendekatan Program Ruang.....	74
Tabel 5.14 Standar Satuan Ruang Parkir Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan.....	83
Tabel 5.15 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kendaraan.....	83
Tabel 5.16 Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir.....	84
Tabel 5.17 Besaran Ruang Kegiatan Parkir Hotel.....	84
Tabel 5.18 Rekapitulasi Kebutuhan Seluruh Ruang.....	85
Tabel 5.19 Sistem Penghawaan.....	91
Tabel 6.1 Besaran Ruang.....	97
Tabel 6.2 Rekapitulasi Besaran Ruang.....	99
Tabel 6.3 Aspek Kinerja.....	100
Tabel 6.4 Aspek Arsitektural.....	102

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5.1 Hubungan Ruang.....	85
Diagram 5.2 Sirkulasi Tamu Menginap.....	86
Diagram 5.3 Sirkulasi Tamu Tidak Menginap.....	86
Diagram 5.4 Sirkulasi Pengelola.....	87
Diagram 5.5 Sirkulasi Makanan & Minuman.....	87
Diagram 5.6 Sirkulasi Barang.....	87