



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**PENGEMBANGAN *BOUTIQUE HOTEL* DI KENDAL**

*Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana arsitektur*

Disusun Oleh:

**Choirunisa Ratnasari 21020114130117**

Dosen Pembimbing

**Dr. Eng. Bangun IR Harsritanto ST, MT**

Dosen Penguji I

**Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA**

**TUGAS AKHIR PERIODE 150**

**PRODI S1 DEPARTEMEN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2020**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

*Tugas akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri,  
Segala sumber yang dikutip maupun dirujuk  
Telah saya nyatakan benar.*

Semarang, 06 April 2020



Choirunisa Ratnasari

NIM. 21020114130117

## HALAMAN PENGESAHAN

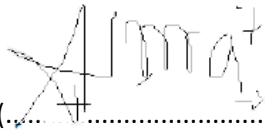
Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh:

Nama : Choirunisa Ratnasari  
NIM : 21020114130117  
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1 – Teknik Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Pengembangan Boutique Hotel di Kendal

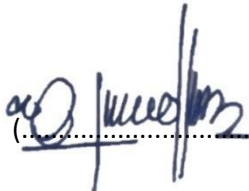
Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Tim Dosen

Pembimbing : Dr. Eng. Bangun IR Harsritanto, ST, MT.  
NIP. 198401292009121003

  
(.....)

Penguji : Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA.  
NIP. 196411081990011001

  
(.....)

Semarang, 06 April 2020

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Prof. 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 : Choirunisa Ratnasari  
NIM : 21020114130117  
Program Studi : S1 – Teknik Arsitektur  
Departemen : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Dengan 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:

**PENGEMBANGAN BOUTIQUE HOTEL DI KENDAL**

Beserta kelengkapan lainnya yang ada (apa bila 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: 06 April 2020

Yang menyatakan,



Choirunisa Ratnasari

NIM. 21020114130117

## **ABSTRAK**

Pengembangan *Boutique Hotel* di Kendal

**Oleh:** Choirunisa Ratnasari

*Kabupaten Kendal merupakan salah satu kabupaten yang sedang berkembang di Jawa Tengah. Kabupaten ini memiliki letak yang strategis dan masuk dalam wilayah metropolitan Kedungsepur (Kendal-Demak-Ungaran-Salatiga-Semarang-Purwodadi). Hal ini memberikan keuntungan untuk pengembangan ekonomi daerah, terutama dengan ditetapkannya wilayah Kedungsepur sebagai wilayah dengan percepatan pembangunan ekonomi berdasarkan Peraturan Presiden No. 79 Tahun 2019 dengan cara memajukan sektor industri dan pariwisata.*

*Perkembangan ekonomi di Kabupaten Kendal tergolong cukup tinggi, bahkan pada tahun 2018 angka pertumbuhannya melebihi angka pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah dan Nasional. Hal ini terjadi karena pembangunan Kawasan Industri Kendal yang dapat dikatakan cukup berhasil karena telah menarik investor dari berbagai negara dengan nilai total investasi 18,1 milyar.*

*Selain pertumbuhan ekonomi, pariwisata di Kendal juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan jika dilihat dari data terakhir pertumbuhan wisatawan dalam “Kendal dalam Angka 2019”, yaitu mencapai 30,3%.*

*Dengan alasan tersebut, maka diusulkan sebuah sarana yang dapat menunjang kegiatan ekonomi sekaligus pariwisata daerah, yaitu boutique hotel.*

**Kata Kunci :** *ekonomi, pariwisata, Boutique Hotel*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan rahmat dan anugerah-Nya sehingga penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "***Pengembangan Boutique Hotel di Kendal***" ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini, terutama ditujukan kepada:

1. **Dr. Ir. Bangun IR Harsritanto, ST, MT.**, selaku Dosen Pembimbing
2. **Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA.**, selaku Dosen Penguji
3. **Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.**, selaku Koordinator Tugas Akhir periode 150
4. **Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.**, selaku Ketua Program Studi S1 Arsitektur
5. **Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.**, selaku Ketua Departemen Arsitektur
6. Pengajar dan staff di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
7. Orang tua dan keluarga besar penyusun untuk dukungan dan bantuan doa
8. Teman-teman TA150 dan seluruh civitas akademika DAFT UNDIP untuk perjuangan dan kerjasamanya
9. Dan semua pihak yang telah membantu dan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini,

Demikian LP3A ini disusun, semoga bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 06 April 2020

Penyusun

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR RUMUS .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	2
1.3 Manfaat .....	2
1.4 Ruang Lingkup .....	2
1.5 Metode Pembahasan.....	2
1.6 Sistematika Pembahasan.....	3
1.7 Alur Pikir .....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	5
2.1 Tinjauan Umum Objek Perancangan .....	5
2.2 Tinjauan Penekanan Desain .....	18
2.3 Studi Banding .....	20
BAB III TINJAUAN LOKASI .....	24
3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Kendal .....	24
3.2 Aspek Perhotelan Kabupaten Kendal .....	28
3.3 Eksisting Hotel Grand Anugrah .....	29
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....	32
4.1 Dasar Pendekatan .....	32
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional .....	32
4.3 Pendekatan Aspek Kontekstual .....	46
4.4 Pendekatan Aspek Kinerja .....	47
4.5 Pendekatan Aspek Teknis .....	51
4.6 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	51
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....	53
5.1 Program Dasar Perencanaan.....	53
5.2 Program Dasar Perancangan .....	57
DAFTAR PUSTAKA .....	62
LAMPIRAN .....	64

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bahasan dan Alur Pikir .....	4
Gambar 2.1 Bantalan Pengurang Getaran .....	12
Gambar 2.2 Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya .....	18
Gambar 2.3 Pembagian Organisasi Ruang .....	18
Gambar 2.4 Artotel Surabaya .....	20
Gambar 2.5 Pranaya Boutique Hotel BSD .....	21
Gambar 2.6 Grand Sae Boutique Hotel Solo .....	22
Gambar 3.1 Kelerengan Kendal .....	19
Gambar 3.2 RTRW Kabupaten Kendal .....	21
Gambar 3.3 Motif Batik Khas Kendal .....	27
Gambar 3.4 Rumah Tradisional Kendal .....	28
Gambar 3.5 Kondisi Tapak Eksisting Hotel Grand Anugrah .....	29
Gambar 3.6 Skema Denah Eksisting .....	30
Gambar 4.1 Bagan Hubungan Ruang .....	39
Gambar 4.2 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap .....	44
Gambar 4.3 Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap .....	45
Gambar 4.4 Sirkulasi Pengelola .....	45
Gambar 5.1 Tapak / Lokasi Boutique Hotel .....	55
Gambar 5.2 Skema Jaringan Air Bersih .....	57
Gambar 5.3 Skema Jaringan Air Panas .....	57
Gambar 5.4 Skema Jaringan Air Kotor .....	58
Gambar 5.5 Skema Jaringan Listrik .....	58
Gambar 5.6 Skema Jaringan Sampah .....	59



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi dan Standar Fasilitas Hotel .....	7
Tabel 2.2 Perbandingan Fasilitas Objek Studi Banding .....	23
Tabel 3.1 Produk Domestik Bruto Kabupaten Kendal .....	25
Tabel 3.2 Rencana Pengembangan Struktur Ruang Wilayah Kab. Kendal .....	27
Tabel 3.3 Tingkat Penghunian Kamar Hotel .....	28
Tabel 4.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	33
Tabel 4.2 Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke Kab. Kendal 2015 – 2018 .....	33
Tabel 4.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	37
Tabel 4.4 Pendekatan Persyaratan Ruang .....	39
Tabel 4.5 Sumber Standar Besaran Ruang .....	40
Tabel 4.6 Perhitungan Pendekatan Program Ruang .....	43
Tabel 4.7 Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang .....	44
Tabel 5.1 Perhitungan Program Ruang .....	54
Tabel 5.2 Rekapitulasi Perhitungan Program Ruang .....	54

## DAFTAR RUMUS

Regresi Linear Jumlah Wisatawan Tahun 2030 di Kendal .....	34
Penentuan Jumlah Wisatawan Menginap Tahun 2030 di Kendal .....	35
Penentuan Jumlah Kamar Hotel Bintang 3 di Kendal .....	35
Penentuan Jumlah Kamar Rencana Boutique Hotel di Kendal .....	35
Penentuan Jumlah Kamar Suite dan Standar Rencana Boutique Hotel di Kendal .....	36
Penentuan Jumlah Karyawan Rencana Boutique Hotel di Kendal .....	36
Penentuan Jumlah Pengunjung Menginap Rencana Boutique Hotel di Kendal .....	36

