

## **TUGAS AKHIR 152**



### **LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

#### **Boutique Hotel Berbasis Kearifan Lokal**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh:

Cindy Septiani Cahya Anjani  
21020117130091

Dosen Pembimbing:

Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A.

Dosen Penguji:

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

Dosen Koordinator:

Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si.

**PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2021**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Jepara, 9 April 2021



**Cindy Septiani Cahya Anjani**  
NIM. 21020117130091

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Cindy Septiani Cahya Anjani  
NIM : 21020117130091  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur  
Judul Tugas Akhir : Boutique Hotel Berbasis Kearifan Lokal

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

### TIM PENGUJI

Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A.

NIP. 196704301992032002



Dosen Penguji : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP. 196310201991021001



Jepara, 9 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



**Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.**

NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



**Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.**

NIP. 196704041998022001

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

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Cindy Septiani Cahya Anjani  
NIM : 21020117130091  
Jurusan/Program Studi : 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:

**BOUTIQUE HOTEL BERBASIS KEARIFAN LOKAL**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Non-eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jepara  
Pada Tanggal : 9 April 2021  
Yang menyatakan,



**Cindy Septiani Cahya Anjani**  
NIM. 21020117130091

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir dengan judul “Boutique Hotel berbasis Kearifan Lokal” sebagai salah satu bagian dari mata kuliah Tugas Akhir periode 152 di Program Studi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro untuk persyaratan memperoleh gelar Sarjana Arsitektur. Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan dalam membantu proses penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan ini, yaitu:

1. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A. selaku dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir periode 152
2. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si. selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir periode 152
3. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
4. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
5. Orang tua dan keluarga penyusun yang telah mendukung dan memberikan motivasi
6. Tamira Sihombing dan Theodora Wilma selaku teman dekat penyusun yang memberikan dukungan
7. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah mendukung penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan ini

Penyusun menyadari bahwa masih landasan program perencanaan dan perancangan ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam landasan program perencanaan dan perancangan ini terdapat kesalahan yang tidak disengaja. Penyusun menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca.

Penyusun berharap agar landasan program perencanaan dan perancangan ini dapat memberikan manfaat kepada para pembaca, khususnya mahasiswa Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan kepada masyarakat umum.

Jepara, 9 April 2021

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	2
1.3.1. Tujuan .....	2
1.3.2. Sasaran.....	2
1.4. Manfaat.....	2
1.4.1. Manfaat secara Subyektif .....	2
1.4.2. Manfaat secara Obyektif.....	2
1.5. Ruang Lingkup.....	2
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial.....	2
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial.....	2
1.6. Metode Pembahasan.....	3
1.7. Sistematika Pembahasan .....	3
1.8. Alur Pikir.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	5
2.1. Tinjauan Pariwisata .....	5
2.1.1. Definisi Pariwisata .....	5
2.1.2. Tujuan Pariwisata.....	5
2.1.3. Jenis Pariwisata .....	5
2.1.4. Unsur Pariwisata .....	7
2.1.5. Komponen Pengembangan Pariwisata .....	7
2.2. Tinjauan Hotel.....	8
2.2.1. Definisi Hotel.....	8
2.2.2. Klasifikasi Hotel .....	8
2.2.3. Jenis Hotel .....	9
2.2.4. Fasilitas Hotel .....	12
2.2.5. Sistem Pengelolaan Hotel .....	13
2.3. Tinjauan Boutique Hotel .....	14
2.3.1. Definisi Boutique Hotel .....	14
2.3.2. Karakteristik Boutique Hotel.....	14
2.3.3. Komponen Boutique Hotel .....	14
2.4. Tinjauan Kearifan Lokal Kabupaten Jepara .....	15
2.4.1. Ukiran.....	15
2.4.1.1. Pengertian Ukiran.....	15

2.4.1.2. Sejarah Ukiran .....	15
2.4.1.3. Motif Ukiran Jepara .....	16
2.4.1.4. Fungsi Ukiran Jepara .....	17
2.4.1.5. Status Sosial Ukiran Jepara.....	18
2.4.2. Tenun Troso .....	18
2.4.2.1. Pengertian Tenun Troso .....	18
2.4.2.2. Sejarah Tenun Troso.....	18
2.4.2.3. Motif Tenun Troso Jepara .....	18
2.4.2.4. Fungsi Tenun Troso .....	20
2.4.3. Monel .....	21
2.4.3.1. Pengertian Monel.....	21
2.4.3.2. Sejarah Monel .....	21
2.4.3.3. Penggunaan Monel .....	21
2.5. Tinjauan Arsitektur dan Bangunan Hijau .....	22
2.5.1. Definisi Arsitektur Hijau .....	22
2.5.2. Prinsip Arsitektur Hijau .....	22
2.5.3. Definisi Bangunan Hijau .....	23
2.5.4. Aspek Bangunan Hijau .....	24
2.6. Studi Banding .....	25
2.6.1. Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	25
2.6.2. Royal Ambarrukmo .....	28
2.6.3. Potato Head Katamama .....	32
2.6.4. Amanjiwo Resort.....	34
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI .....</b>	<b>38</b>
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Jepara.....	38
3.1.1. Kondisi Fisik dan Batas Wilayah .....	38
3.1.2. Kondisi Topografi dan Iklim.....	39
3.1.3. Kondisi Ekonomi.....	40
3.1.4. Kondisi Sosial Budaya .....	42
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Jepara .....	43
3.3. Perkembangan Akomodasi dan Wisatawan di Kabupaten Jepara .....	45
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>46</b>
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	46
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Proyek.....	46
4.1.2. Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola.....	48
4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	49
4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang .....	52
4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang.....	54
4.1.6. Pendekatan Besaran Ruang .....	55
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	60
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	60
4.2.2. Pemilihan Tapak .....	61
4.2.3. Penilaian Tapak .....	67
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	69
4.3.1. Sistem Pencahayaan .....	69

4.3.2.	Sistem Penghawaan .....	70
4.3.3.	Sistem Jaringan Air Bersih .....	70
4.3.4.	Sistem Jaringan Pembuangan Air Kotor .....	71
4.3.5.	Sistem Jaringan Listrik .....	71
4.3.6.	Sistem Pembuangan Sampah .....	72
4.3.7.	Sistem Pemadam Kebakaran .....	72
4.3.8.	Sistem Komunikasi .....	73
4.3.9.	Sistem Penangkal Petir .....	74
4.3.10.	Sistem Keamanan .....	74
4.3.11.	Sistem Transportasi Veritkal .....	74
4.4.	Pendekatan Aspek Teknis .....	74
4.4.1.	Sistem Struktur .....	74
4.4.2.	Sistem Modul .....	76
4.5.	Pendekatan Aspek Arsitektural .....	76
<b>BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>78</b>
5.1.	Program Dasar Perencanaan .....	78
5.1.1.	Program Ruang .....	78
5.1.2.	Tapak Terpilih .....	80
5.2.	Program Dasar Perancangan .....	81
5.2.1.	Aspek Kinerja .....	81
5.2.2.	Aspek Teknis .....	81
5.2.3.	Aspek Arsitektural .....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>xii</b>
<b>BERITA ACARA SIDANG .....</b>		<b>xv</b>



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1</b> Skema Alur Pikir Proposal .....	4
<b>Gambar 2.1</b> Wisata Alam Karimunjawa .....	6
<b>Gambar 2.2</b> Wisata Budaya Perang Obor Jepara .....	6
<b>Gambar 2.3</b> Ekowisata Mangrove Lembar .....	6
<b>Gambar 2.4</b> Komponen Pengembangan Pariwisata .....	7
<b>Gambar 2.5</b> <i>Single Room</i> .....	10
<b>Gambar 2.6</b> <i>Twin Room</i> .....	10
<b>Gambar 2.7</b> <i>Double Room</i> .....	11
<b>Gambar 2.8</b> <i>Triple Room</i> .....	11
<b>Gambar 2.9</b> <i>Junior Suite Room</i> .....	11
<b>Gambar 2.10</b> <i>Suite Room</i> .....	12
<b>Gambar 2.11</b> <i>Presidential Suite Room</i> .....	12
<b>Gambar 2.12</b> <i>Celestino Boutique Hotel</i> .....	14
<b>Gambar 2.13</b> Ukiran di Masjid Astana Mantingan .....	16
<b>Gambar 2.14</b> Motif Ukir Jepara .....	16
<b>Gambar 2.15</b> Motif Nagasari .....	18
<b>Gambar 2.16</b> Motif Bunga .....	18
<b>Gambar 2.17</b> Motif Daun Lompong .....	19
<b>Gambar 2.18</b> Motif Bambu .....	19
<b>Gambar 2.19</b> Motif Akar Seribu .....	19
<b>Gambar 2.20</b> Motif Abstrak Biru Alusan .....	20
<b>Gambar 2.21</b> Motif Daun Semangka .....	20
<b>Gambar 2.22</b> Perhiasan Monel .....	21
<b>Gambar 2.23</b> Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	25
<b>Gambar 2.24</b> Lokasi Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	25
<b>Gambar 2.25</b> Deluxe Room Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	26
<b>Gambar 2.26</b> Deluxe Premiere Room Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	26
<b>Gambar 2.27</b> Suite Room Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	26
<b>Gambar 2.28</b> Enam Langit Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	26
<b>Gambar 2.29</b> Menoreh Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	27
<b>Gambar 2.30</b> Langit Menoreh Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	27
<b>Gambar 2.31</b> Stupa Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	27
<b>Gambar 2.32</b> Denah Meeting Room Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	27
<b>Gambar 2.33</b> Denah Convention Center Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	28
<b>Gambar 2.34</b> Denah Hall Plataran Heritage Borobudur Hotel .....	28
<b>Gambar 2.35</b> Royal Ambarrukmo .....	28
<b>Gambar 2.36</b> Lokasi Royal Ambarrukmo .....	29
<b>Gambar 2.37</b> Deluxe Room Royal Ambarrukmo .....	29
<b>Gambar 2.38</b> Premiere Room Royal Ambarrukmo .....	29
<b>Gambar 2.39</b> Studio Room Royal Ambarrukmo .....	30
<b>Gambar 2.40</b> Junior Suite Royal Ambarrukmo .....	30
<b>Gambar 2.41</b> Executive Suite Royal Ambarrukmo .....	30
<b>Gambar 2.42</b> Ambarrukmo Suite Royal Ambarrukmo .....	30

<b>Gambar 2.43</b> SamaZana Royal Ambarrukmo.....	31
<b>Gambar 2.44</b> Punika Deli Royal Ambarrukmo .....	31
<b>Gambar 2.45</b> Lounge & Bar Royal Ambarrukmo.....	31
<b>Gambar 2.46</b> Detail Ukuran Ballroom Royal Ambarrukmo .....	31
<b>Gambar 2.47</b> Detail Ukuran Meeting Room Royal Ambarrukmo .....	32
<b>Gambar 2.48</b> Potato Head Katamama .....	32
<b>Gambar 2.49</b> Lokasi Potato Head Katamama .....	32
<b>Gambar 2.50</b> Island Suite Katamama.....	33
<b>Gambar 2.51</b> Garden Suite Katamama .....	33
<b>Gambar 2.52</b> Pool Suite Katamama .....	33
<b>Gambar 2.53</b> Two Bedroom Suite Katamama .....	33
<b>Gambar 2.54</b> Rooftop Suite Katamama .....	34
<b>Gambar 2.55</b> Katamama Suite Katamama.....	34
<b>Gambar 2.56</b> Amanjiwo Resort.....	34
<b>Gambar 2.57</b> Lokasi Amanjiwo Resort.....	35
<b>Gambar 2.58</b> Borobudur Pool Suite Amanjiwo.....	35
<b>Gambar 2.59</b> Garden Pool Suite Amanjiwo .....	35
<b>Gambar 2.60</b> Borobudur Suite Amanjiwo.....	36
<b>Gambar 2.61</b> Garden Suite Amanjiwo .....	36
<b>Gambar 2.62</b> Dalem Jiwo Suite Amanjiwo.....	36
<b>Gambar 3.1</b> Letak Kabupaten Jepara .....	38
<b>Gambar 3.2</b> Peta Administrasi Kabupaten Jepara .....	38
<b>Gambar 3.3</b> Data Iklim Kabupaten Jepara .....	40
<b>Gambar 3.4</b> Data Pendapatan Kabupaten Jepara 2016-2017 .....	40
<b>Gambar 3.5</b> Data Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Jepara berdasarkan Lapangan Usaha .....	41
<b>Gambar 3.6</b> Data Jumlah Eksportir, Jenis Komoditi, Volume, dan Nilai Ekspor di Kabupaten Jepara .....	42
<b>Gambar 3.7</b> Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah .....	43
<b>Gambar 3.8</b> Peta Rencana Pola Ruang.....	44
<b>Gambar 3.9</b> Peta Rencana Penetapan Kawasan Strategis.....	44
<b>Gambar 4.1</b> Pendekatan Hubungan Ruang Makro .....	54
<b>Gambar 4.2</b> Pendekatan Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pengunjung .....	54
<b>Gambar 4.3</b> Pendekatan Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pengelola.....	54
<b>Gambar 4.4</b> Tampak Atas Alternatif Tapak 1.....	61
<b>Gambar 4.5</b> View Utara Alternatif Tapak 1.....	62
<b>Gambar 4.6</b> View Selatan Alternatif Tapak 1.....	62
<b>Gambar 4.7</b> View Timur Alternatif Tapak 1 .....	62
<b>Gambar 4.8</b> Tampak Atas Alternatif Tapak 2.....	63
<b>Gambar 4.9</b> View Utara Alternatif Tapak 2.....	64
<b>Gambar 4.10</b> View Timur Alternatif Tapak 2 .....	64
<b>Gambar 4.11</b> Tampak Atas Alternatif Tapak 3.....	65
<b>Gambar 4.12</b> View Utara Alternatif Tapak 3.....	66
<b>Gambar 4.13</b> View Selatan Alternatif Tapak 3.....	66
<b>Gambar 4.14</b> View Timur Alternatif Tapak 3 .....	66

<b>Gambar 4.15</b> View Barat Alternatif Tapak 3 .....	66
<b>Gambar 4.16</b> Daya Pencahayaan Maksimum .....	70
<b>Gambar 4.17</b> Down Feed System.....	71
<b>Gambar 4.18</b> Up Feed System .....	71
<b>Gambar 4.19</b> Sistem Jaringan Listrik.....	72
<b>Gambar 4.20</b> Tabung Pemadam Api .....	72
<b>Gambar 4.21</b> Sistem Sprinkler .....	73
<b>Gambar 4.22</b> Fire Alarm.....	73
<b>Gambar 4.23</b> Sistem Hydrant Box.....	73
<b>Gambar 4.24</b> Pondasi Tiang Pancang.....	75
<b>Gambar 4.25</b> Sistem Struktur Rangka .....	75
<b>Gambar 4.26</b> Struktur Core.....	75
<b>Gambar 4.27</b> Sistem Plat dan Balok.....	76
<b>Gambar 4.28</b> Struktur Atap.....	76
<b>Gambar 4.29</b> Penerapan Motif Ukir Kayu Jepara sebagai Ornament Interior .....	77
<b>Gambar 5.1</b> Tampak Atas Alternatif Tapak 1.....	80

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Tabel Klasifikasi Hotel.....	8
<b>Tabel 2.2</b> Tabel Rekapitulasi Data Studi Banding.....	37
<b>Tabel 3.1</b> Tabel Daftar Kecamatan Kabupaten Jepara .....	39
<b>Tabel 3.2</b> Tabel Data Nilai Produksi UMKM di Kabupaten Jepara .....	41
<b>Tabel 3.3</b> Jumlah Akomodasi Hotel di Kabupaten Jepara Tahun 2014-2019 .....	45
<b>Tabel 3.4</b> Jumlah Kamar dan Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Kabupaten Jepara Tahun 2014-2019.....	45
<b>Tabel 3.5</b> Jumlah Akomodasi dan Kamar Non-Hotel di Kabupaten Jepara Tahun 2014-2018 .....	45
<b>Tabel 3.6</b> Jumlah Kunjungan Wisatawan Kabupaten Jepara Tahun 2014-2019 .....	45
<b>Tabel 4.1</b> Tabel Aktivitas Pelaku .....	47
<b>Tabel 4.3</b> Tabel Jumlah Pengunjung dan Pengelola.....	49
<b>Tabel 4.4</b> Tabel Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	49
<b>Tabel 4.5</b> Tabel Pendekatan Persyaratan Ruang .....	52
<b>Tabel 4.6</b> Tabel Sumber Standard Besaran Ruang .....	55
<b>Tabel 4.7</b> Tabel Persentase Sirkulasi .....	55
<b>Tabel 4.8</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penerimaan .....	55
<b>Tabel 4.9</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama.....	56
<b>Tabel 4.10</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang.....	56
<b>Tabel 4.11</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelolaan.....	58
<b>Tabel 4.12</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan .....	59
<b>Tabel 4.13</b> Tabel Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Parkir .....	60
<b>Tabel 4.14</b> Tabel Total Besaran Ruang.....	60
<b>Tabel 4.15</b> Aspek Penilaian Skoring Alternatif Tapak .....	67
<b>Tabel 4.16</b> Penilaian Skoring Alternatif Tapak 1 .....	67
<b>Tabel 4.17</b> Penilaian Skoring Alternatif Tapak 2 .....	68
<b>Tabel 4.18</b> Penilaian Skoring Alternatif Tapak 3 .....	68
<b>Tabel 4.19</b> Perbandingan Penilaian Skoring Alternatif Tapak.....	69
<b>Tabel 4.20</b> Standar Tingkat Pencahayaan Ruangan .....	70
<b>Tabel 5.1</b> Tabel Rekapitulasi Program Ruang.....	78
<b>Tabel 5.2</b> Tabel Aspek Kinerja Perancangan .....	81