

**MOTEL TERPADU SEBAGAI SARANA AKOMODASI  
PEMAKAI JALUR SELATAN PULAU JAWA**

---

**DI PERSIMPANGAN (KEC. PURWASRI, KAB. KEDIRI) ANTARA  
JALUR SELATAN PULAU JAWA DENGAN  
JALUR KE KOTA KEDIRI**



Oleh :

**URI CITRA IRAWAN**

No mhs: 94 340 153

Nirm: 940051013116120144

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**1999**

**MOTEL TERPADU SEBAGAI SARANA AKOMODASI  
PEMAKAI JALUR SELATAN PULAU JAWA**

---

**DI PERSIMPANGAN (KEC. PURWOASRI, KAB. KEDIRI) ANTARA  
JALUR SELATAN PULAU JAWA DENGAN  
JALUR KE KOTA KEDIRI**

**TUGAS AKHIR**

**Tugas Akhir Diajukan Kepada  
Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia  
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Arsitektur**

**Oleh:**

**URI CITRA IRAWAN**

**94 340 153**

**940051013116120144**

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
1999**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**MOTEL TERPADU SEBAGAI SARANA AKOMODASI  
PEMAKAI JALUR SELATAN PULAU JAWA**

**DI PERSIMPANGAN (KEC. PURWOASRI, KAB. KEDIRI) ANTARA  
JALUR SELATAN PULAU JAWA DENGAN  
JALUR KE KOTA KEDIRI**

**TUGAS AKHIR**

Oleh :

**URI CITRA IRAWAN**

94 340 153

940051013116120144

Yogyakarta, 29 April 1999  
Menyetujui

Pembimbing Utama

Ir. Titien Saraswati, M.Arch, Ph.D

Pembimbing Pembantu

Ir. Arman Yulianta MUP

Jurusan Arsitekur  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia



Ketua Jurusan

Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch.

" TO MUCH LOVE WILL KILL YOU "

Uri ucapkan Terima Kasih.

*Emak - Bapak serta Ketiga Mbakku dan Kedua Masku,*

Kupersembahkan Untuk  
Yang Telah Memberikan  
Segala Kasih dan Sayangnya,

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,  
Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillahirabbil'alamiin, dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah serta petunjuk, sehingga dapat terselesaikan Penulisan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan "**Motel Terpadu Sebagai Sarana Akomodasi Pemakai Jalur Selatan Pulau Jawa**". Penulisan ini diajukan sebagai salah satu syarat dalam penyelesaian jenjang pendidikan program studi strata satu pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dengan segala hormat saya menghaturkan terima kasih kepada:

1. Bpk. DR. Ir. Widodo, M.Sce, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
2. Bpk. Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
3. **Ir. Titien Saraswati, M.Arch, Ph.D**, selaku dosen pembimbing utama Tugas Akhir.
4. Bpk. **Ir. Arman Yulianta, MUP**, selaku dosen pembimbing pembantu Tugas Akhir.
5. Bpk. Ir. Ilya Fadjar Maharika, MA, selaku koordinator tugas akhir, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
6. Sahabat-sahabat saya yang selalu memberi support Markun, S.T., Aji'bon, Gepeng, di Studio Kura Papat.
7. Semua teman-teman Arsitektur Angkatan 1994 di FKA '94 (Forum Komunikasi alumni Arsitektur '94) dan ARCHITECT FC.
8. Keluarga di Yogja Kak Saleh, Mbak Evi, keponakanku Frida dan Vina atas semua bantuan material dan moralnya.

9. Semua Radio FM di Yogya, kaset Kenny G. (The Collection), dan semua jenis musik yang selalu menemaniku.
10. Buat AG 8234 KI yang selalu setia mengantarkan kemana aku pergi.
11. Dan semuanya yang tidak bisa Uri sebut namanya satu persatu, “terima kasih”.

Akhir kata, walaupun masih banyak kekurangan dan keterbatasan yang disadari sepenuhnya, serta menginsafi kodrat manusia dengan segala kelebihan dan kekurangannya, semoga penulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi perkembangan pengetahuan dan pendidikan di lingkungan Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Semoga Allah memberkati kita semua, amin.....

Wassalamu’alaikum, Wr. Wb.

Yogyakarta, 29 April 1999

Penulis

**URI CITRA IRAWAN**

**94 340 153**

## ABSTRAK

Pembangunan yang cukup pesat di seluruh Indonesia memberikan dampak pada mobilitas untuk mendukung pembangunan, antara lain mobilitas transportasi baik udara, laut, dan darat. Pulau Jawa sebagai daerah yang paling pesat perkembangannya memerlukan kontribusi untuk mensukseskan pembangunan yang telah direncanakan, terutama untuk mobilitas angkutan darat, mengingat Pulau Jawa paling dominan dalam menggunakan angkutan darat. Angkutan darat di Pulau Jawa dibagi alat transportasi antara lain kereta api dan angkutan jalan raya. Untuk angkutan jalan raya dibagi dua jalur besar yaitu jalur utara Pulau Jawa dan Jalur Selatan Pulau Jawa.

Motel Terpadu adalah sarana akomodasi pemakai jalur selatan Pulau Jawa dengan sarana-sarana pendukung transportasi jalan raya. Motel yang ada mampu menjadi tempat istirahat pemakai perjalanan jauh pada Jalur Selatan. Sarana-sarana pendukung transportasi yang ada antara lain:

- Bengkel kendaraan bermotor roda empat.
- SPBU (Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum).
- Restoran.
- Toko Swalayan.
- Wartel (Warung Telekomunikasi)
- ATM Bank.
- Musholla.

Sarana-sarana pendukung transportasi yang ada merupakan karakteristik dari pemakai jalur selatan Pulau Jawa, hal ini didapatkan dari penyebaran kuesioner sebanyak 30 lembar kepada pemakai jalur selatan Pulau Jawa.

Motel dan sarana-sarana pendukung transportasi jalan raya diwadahi dalam satu kawasan sehingga diharapkan fungsi pada sarana-sarana yang ada dapat berjalan baik dengan dukungan sistem sirkulasi yang mampu memberikan kontribusi yang besar untuk pencapaian ke berbagai sarana yang ada.



## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Motto .....	iii
Halaman Persembahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Abstrak .....	vii
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar .....	xi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. LATAR BELAKANG .....	1
1.2. PERMASALAHAN.....	14
1.3. TUJUAN DAN SASARAN.....	14
1.4. LINGKUP PEMBAHASAAN.....	14
1.5. METODA .....	15
1.6. SISTEMATIKA PENULISAN.....	16
1.7 KEASLIAN PENULISAN .....	16
<b>BAB 2 TINJAUAN AKOMODASI DAN MOTEL TERPADU .....</b>	<b>19</b>
2.1. PENGERTIAN AKOMODASI .....	19
2.2. PENGERTIAN MOTEL.....	24
2.3. PENGERTIAN TERPADU .....	27
2.4. KESIMPULAN.....	38
<b>BAB 3 TINJAUAN KECAMATAN PURWOASRI KABUPATEN KEDIRI</b>	<b>40</b>
3.1. LETAK KECAMATAN PURWOASRI .....	40
3.2. KONDISI FISIK DASAR KECAMATAN PURWOASRI .....	44
3.3. POTENSI LETAK KECAMATAN PURWOASRI.....	46
3.4. KESIMPULAN.....	50

<b>BAB 4 ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>51</b>
4.1. KARAKTERISTIK MOTEL TERPADU DI JALUR SELATAN	
PULAU JAWA .....	51
4.2. ANALISA MOTEL .....	70
4.3. ANALISA SPBU .....	95
4.4. ANALISA BENGKEL KENDARAAN BERMOTOR RODA	
EMPAT .....	96
4.5. ANALISA RESTORAN .....	104
4.6. ANALISA MUSHOLLA .....	111
4.7. ANALISA TOKO SWALAYAN .....	117
4.8. ANALISA ATM BANK .....	125
4.9. ANALISA WARTEL .....	129
4.10. ANALISA MOTEL TERPADU .....	136
4.11. KESIMPULAN .....	144
<b>BAB 5 KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>147</b>
5.1. SITE .....	147
5.2. KEBUTUHAN RUANG .....	155
5.3. SISTEM SIRKULASI .....	160
5.4. SEGI KENYAMANAN .....	163
5.5. SISTEM STRUKTUR DAN BAHAN .....	166
5.6. SISTEM UTILITAS .....	167

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan Akomodasi di Jawa Timur .....	3
Tabel 1.2.	Volume Lalu Lintas Rata-rata Per-hari Menurut Jenis Kendaraan pada Titik Pengamatan Tanggal 28 & 29 Januari 1994 .....	6
Tabel 1.3.	Perkembangan Akomodasi di Kabupaten Jombang & Nganjuk .....	10
Tabel 1.4.	Jumlah Pengguna Akomodasi di Kabupaten Jombang dan Nganjuk ....	11
Tabel 1.5.	Prosentase Perkembangan Pengguna Akomodasi Golongan Melati di Kabupaten Jombang Tahun 1994-1997 .....	11
Tabel 1.6.	Jumlah Pengguna Akomodasi Golongan Melati di Kabupaten Nganjuk Tahun 1994-1997 .....	12
Tabel 1.7.	Prosentase Perkembangan Pengguna Akomodasi Golongan Melati di Kabupaten Nganjuk Tahun 1994-1997 .....	12
Tabel 1.8.	Akomodasi di Kabupaten Jombang & Nganjuk Tahun 1997 .....	13
Tabel 3.1.	Struktur Tata Ruang & Wilayah Pengaruhnya .....	40
Tabel 4.1.	Penentuan Site .....	54
Tabel 4.2.	Prioritas Pengolahan Site .....	64
Tabel 4.3.	Penentuan Jalan Masuk .....	64
Tabel 4.4.	Luas Standar Besaran Ruang .....	72
Tabel 4.5.	Fasilitas Kamar Motel .....	76
Tabel 4.6.	Analisa Organisasi Ruang Motel .....	82
Tabel 4.7.	Analisa Organisasi Ruang Bengkel .....	101
Tabel 4.8.	Analisa Organisasi Ruang Restoran .....	108
Tabel 4.9.	Analisa Organisasi Ruang Musholla .....	114
Tabel 4.10.	Analisa Organisasi Ruang Toko Swalayan .....	122
Tabel 4.11.	Analisa Organisasi Ruang ATM Bank .....	128
Tabel 4.12.	Analisa Organisasi Ruang Wartel .....	133
Tabel 4.13.	Organisasi Ruang Per-Sarana pada Motel Terpadu .....	139
Tabel 5.1.	Pertimbangan Perletakan Gubahan Massa pada Zoning .....	150
Tabel 5.2.	Program Ruang & Besaran Ruang .....	156
Tabel 5.3.	Pemenuhan Penghawaan .....	168

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Jalur Transportasi Jalan Raya di Pulau Jawa.....	7
Gambar 1.2. Letak Lokasi Motel Terpadu Terhadap Kota-kota di Jawa Timur.....	8
Gambar 1.3. Letak Lokasi Motel Terpadu.....	9
Gambar 2.1. Terbuka Satu Sisi.....	26
Gambar 2.2. Terbuka Dua Sisi.....	26
Gambar 2.3. Tata Letak Motel.....	27
Gambar 2.4. Standarisasi dari SPBU.....	29
Gambar 2.5. Potongan Tangki SPBU.....	30
Gambar 2.6. Tempat Service Kendaraan Bermotor Roda Empat.....	31
Gambar 2.7. Kedai Kopi.....	33
Gambar 2.8. Restoran Tradisional.....	34
Gambar 2.9. Restoran Swalayan & Pelayanan di Kendaraan Bermotor.....	35
Gambar 2.10. Denah Toko Swalayan.....	37
Gambar 3.1. Struktur Tata Ruang.....	40
Gambar 3.2. Gerbang Menuju Kota Kediri.....	41
Gambar 3.3. Satuan Wilayah Pembangunan.....	43
Gambar 3.4. Persimpangan pada Kecamatan Purwoasri.....	48
Gambar 3.5. Peta Letak Persimpangan pada Kecamatan Purwoasri.....	49
Gambar 4.1. Lokasi Alternatif Site Motel Terpadu.....	53
Gambar 4.2. Kondisi Sarana SPBU dilihat dari Persimpangan Jalur Selatan.....	55
Gambar 4.3. Kondisi SPBU dilihat dari Depan.....	55
Gambar 4.4. Peta Letak Pengambilan Dokumentasi SPBU.....	56
Gambar 4.5. Kondisi Site Terhadap jalur selatan.....	57
Gambar 4.6. Tanggul Sungai Brantas.....	58
Gambar 4.7. Kondisi Jalan Desa.....	59
Gambar 4.8. Letak Rel Kereta Api.....	60
Gambar 4.9. Kondisi Site Motel Terpadu.....	61
Gambar 4.10. Potongan A-A.....	62
Gambar 4.11. Potongan B-B.....	62
Gambar 4.12. Penggunaan Ramp Kendaraan Bermotor.....	63

Gambar 4.13. Pemanfaatan Site.....	63
Gambar 4.14. Kemacetan karena Kereta Api.....	66
Gambar 4.15. Pemecahan Gangguan Kemacetan.....	67
Gambar 4.16. Berbagai Bentuk Pintu Masuk.....	68
Gambar 4.17. Contoh Sign.....	70
Gambar 4.18. Organisasi Ruang dengan Penerapan Faktor Pendukung pada Motel.....	80
Gambar 4.19. Alur gerak Linier.....	83
Gambar 4.20. Ruang Gerak Mobil Standar.....	86
Gambar 4.21. Parkir dengan Sudut 90°.....	86
Gambar 4.22. Parkir dengan Sudut 45°.....	87
Gambar 4.23. Parkir Sejajar.....	87
Gambar 4.24. Perletakan Massa Motel.....	90
Gambar 4.25. Pengolahan Site untuk Bengkel.....	97
Gambar 4.26. Organisasi Ruang dengan Penerapan Faktor Pendukung pada Bengkel.....	99
Gambar 4.27. Organisasi Ruang dengan penerapan Faktor Pendukung pada Restoran.....	106
Gambar 4.28. Organisasi Ruang dengan penerapan Faktor Pendukung pada Musholla.....	112
Gambar 4.29. Organisasi Ruang dengan penerapan Faktor Pendukung pada Toko Swalayan.....	120
Gambar 4.30. Organisasi Ruang dengan penerapan Faktor Pendukung pada ATM Bank.....	126
Gambar 4.31. Organisasi Ruang dengan penerapan Faktor Pendukung pada Wartel.....	131
Gambar 4.32. Keistimewaan-keistimewaan Site dan sekitarnya.....	136
Gambar 4.33. Bentuk Organisasi Ruang Keseluruhan pada Motel Terpadu.....	140
Gambar 5.1. Pengolahan site dengan Ramp.....	148
Gambar 5.2. Penzoningan Site.....	149
Gambar 5.3. Bentuk Site mempengaruhi Gubahan Massa.....	152

Gambar 5.4. Gubahan Massa Motel Terpadu .....	153
Gambar 5.5. Perletakan Gerbang Motel .....	154
Gambar 5.6. Perletakan Sign .....	155
Gambar 5.7. Sirkulasi Terbuka Satu Sisi .....	159
Gambar 5.8. Koridor .....	160
Gambar 5.9. Pedestrian .....	160
Gambar 5.10. Sudut Kemiringan Sirkulasi Penyandang Cacat .....	161
Gambar 5.11. Sirkulasi Kendaraan Bermotor .....	162
Gambar 5.12. Penempatan Vegetasi pada Site .....	163
Gambar 5.13. Vegetasi Mengurangi Kebisingan .....	164
Gambar 5.14. Tembok/ dinding .....	164
Gambar 5.15. Penzoningan Motel .....	165
Gambar 5.16. Penggunaan Struktur & Bahan .....	167
Gambar 5.17. Sumber Listrik Motel Terpadu .....	167
Gambar 5.18. Sumber Air Motel Terpadu .....	168
Gambar 5.19. Sanitasi Motel Terpadu .....	168

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1. LATAR BELAKANG

##### 1.1.1. Umum

Transportasi jalan raya merupakan bagian integral dari perkembangan suatu kota, tumbuh berkembangnya kota beserta segala aktivitas masyarakat dapat terindikasi oleh berkembangnya sistim transportasi yang ada. Selain perkembangan dalam kota, transportasi juga memajukan daerah-daerah antar kota yang dilalui jalur transportasi baik dari dalam maupun dari luar propinsi. Sehingga dengan bertambah banyak dan baiknya keadaan jalur transportasi maka pembangunan di berbagai sektor mampu untuk lebih dikembangkan.

Kemajuan dunia transportasi di Indonesia berpengaruh juga pada sektor-sektor lainnya yang berhubungan dengan jalur-jalur transportasi. Seperti pernyataan Noertjahjo Darmadji:<sup>1</sup>

*“Jalur transportasi mempunyai arti banyak, membaiknya jalur transportasi mencuatkan perkembangan ekonomi. Perekonomian yang berkembang berarti meningkatkan pendapatan. Dengan meningkatkan pendapatan, masyarakat di daerah mampu memberi pendidikan yang baik pada anak-anaknya. Ini asset untuk pembangunan generasi yang akan datang.”*

Perkembangan sarana transportasi selalu diikuti oleh sarana yang lain. Misalnya: Stasiun Pengisian Bahan bakar Umum (SPBU), rumah makan, hotel juga merupakan prasarana yang terkait dengan kemajuan transportasi. Keberadaan hotel merupakan suatu pertanda bahwa daerah tersebut sudah terbuka dengan dunia luar. Sarana dan prasarana diatas merupakan jawaban positif bagi investor yang ingin mengembangkan usahanya.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Noertjahjo Darmadji adalah Ketua Panitia Lintas Nusa '95, "Lintas Nusa '95", Republika, 28 Agustus 1995

<sup>2</sup> "Lintas Nusa '95", Republika, 28 Agustus 1995

### **1.1.2. Potensi Akomodasi di Propinsi Jawa Timur**

Kota-kota di Pulau Jawa berhubungan dengan berbagai alat transportasi antara lain: transportasi jalan raya, transportasi kereta api, transportasi udara dan transportasi laut. Dari berbagai alat transportasi yang paling banyak digunakan adalah transportasi jalan raya mengingat keadaan geografis Pulau Jawa sebagian besar daratan. Keunggulan dari adanya alat transportasi jalan raya dapat mencapai berbagai tempat sampai ke pelosok-pelosok daerah terpencil sehingga mampu mendukung perkembangan pembangunan di wilayah yang tidak memungkinkan transportasi lain untuk mencapainya.

Ibukota Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya merupakan kota kedua terbesar di Indonesia sangat strategis sebagai pintu gerbang wilayah Indonesia Bagian Timur (IBT). Kedudukan Propinsi Jawa Timur tidak hanya sekedar sebagai jalur lintasan semata namun juga berperan dalam tata perekonomian, sosial budaya maupun pola aliran barang dan manusia yang terjadi. Dalam pendistribusian dari dan keluar Propinsi Jawa Timur tidak lepas dari transportasi jalan raya, dimana sebagai penghubung antara kota-kota di Pulau Jawa.

Kegiatan usaha bidang ekonomi banyak terdapat di Jawa Timur. Pengertian kegiatan usaha bidang ekonomi sendiri dituangkan secara sektoral menurut lapangan usaha berdasarkan pengelompokan dari "United Nations Standard of Industrial Classification of All Economic Activities (UNISIC)" yang telah disempurnakan dan disesuaikan keadaan di Indonesia oleh Biro Pusat Statistik. Kegiatan usaha tersebut meliputi sektor-sektor: Pertanian, Pertambangan & Galian, Industri Pengolahan & Kerajinan Rumah Tangga, Listrik, Gas & Air Minum, Bangunan, Perdagangan, Hotel dan Restoran, Transpor & Komunikasi, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Sewa Rumah, Pemerintahan & Hankam serta Sektor Jasa-jasa.<sup>3</sup> Sehingga memungkinkan banyaknya para pelaku bisnis, dan industriawan untuk melakukan kegiatannya di wilayah Jawa Timur.

---

<sup>3</sup> "Lampiran II Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah TK II Surabaya 2005", Pemerintah kotamadya Daerah TK II Surabaya