



UNIVERSITAS DIPONEGORO

HOTEL RESORT DI PANTAI MANGGAR BALIKPAPAN

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**DISHY VALDHISA RINDANI
21020110141095**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**


**SEMARANG
SEPTEMBER 2014**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

NAMA : DISHY VALDHISA RINDANI

NIM : 21020110141095

Tanda Tangan :.....

Tanggal : 08 Oktober 2014


HALAMAN PENGESAHAN

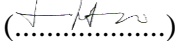
Tugas Akhir ini diajukan oleh :
NAMA : DISHY VALDHISA RINDANI
NIM : 21020110141095
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : Hotel Resort Di Pantai Manggar Balikpapan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan 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

Pembimbing : Dr.Ir.Titien Woro Murtini,MSA / 195410231985032001 

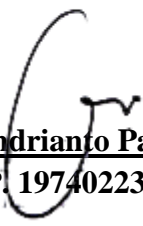
Pembimbing : Prof. Dr.Ing,Ir. Gagoek Hardiman / 195308191983031001 

Penguji : Dr.Ir.R.Siti Rukayah. MT / 196806281998022001 

Semarang, 08 Oktober 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


Edward Endrianto Pandelaki, S.T, M.T,Phd
NIP. 197402231997021001


Prof.Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP.195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Dishy Valdhisa Rindani
NIM : 21020110141095
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Hotel Resort Di Pantai Manggar Balikpapan

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan 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 : Semarang
Pada Tanggal : 08 Oktober 2014

Yang menyatakan



(Dishy Valdhisa Rindani)

ABSTRAK

Pantai Manggar merupakan pantai kebanggaan masyarakat Kota Balikpapan. Pantai landai berpasir putih ini terletak kurang lebih 15 kilometer sebelah timur Kota. Dihari-hari besar dan hari-hari tertentu diadakan pertunjukan baik budaya ataupun kreatifitas di panggung terbuka ini. Yang sangat disayangkan di kawasan Pantai Manggar ini masih minim sarana-sarana pendukung pariwisata yang dapat memberikan ciri khas seperti layaknya tempat penginapan yang lebih layak seperti hotel resort mengingat tempat wisata ini mengalami peningkatan jumlah wisatawan pada hari libur.

Balikpapan memiliki iklim tropis dimana dibutuhkan sebuah bangunan yang multifungsi yang memperhatikan segi penghawaan, pencahayaan dan kriteria lainnya yang berkaitan dengan Arsitektur Tropis.

Kata Kunci : *Pantai Manggar, Wisata, Sarana, Hote Resort, Arsitektur Tropis*

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "*Hotel Resort Di Pantai Manggar Balikpapan*" ini dapat terselesaikan dengan lancar.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr.Ir.Titien Woro Murtini, MSA., selaku Dosen Pembimbing Pertama.
2. Prof.Dr.Ing.Ir.Gagoek Hardiman, selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. DR.Ir.R.Siti Rukayah, MT., selaku Dosen Penguji.
4. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Septana Bagus, ST, MT selaku Koordinator Tugas Akhir 127-49.
6. Pengajar dan seluruh staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Univeristas Diponegoro.
7. Pihak Pantai Manggar yang telah memberi ijin dan membantu penyusun dalam perolehan informasi dan data.
8. Pihak Palm Beach Resort dan Mesastilla Hotel And Resort yang telah membantu penyusun pada saat proses survey lapangan.
9. Bapak, Ibu, adik, dan keluarga yang telah memberi dukungan, doa, kasih sayang dan semangat yang tiada henti serta bantuan yang tak ternilai dalam penyusunan tugas akhir ini.
10. Teman – teman Reguler 2 angkatan 2010 dan teman – teman Studio TA periode 127-49 lain atas bantuan dan perjuangan bersama selama pengerjaan tugas akhir ini.
11. Teman – teman KKN Tim I 2014 Desa Banjarharjo, Kecamatan Salaman, Kabupaten Magelang atas bantuan dan canda tawa yang diberikan selama pengerjaan tugas akhir ini.
12. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penyusun. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, September 2014

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman judul	i
Halaman Originalitas.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Pernyataan Publikasi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar isi	vii
Daftar gambar	x
Daftar tabel	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	2
1.3. Manfaat	3
1.4. Ruang lingkup	3
1.5. Metode Pembahasan	3
1.6. Sistematika pembahasan	4
1.7. Alur Pikir	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan umum hotel	
2.1.1. Pengertian Hotel	6
2.1.2. Jenis Hotel	6
2.1.3. Klasifikasi Hotel	7
2.1.4. Pedoman Perencanaan Hotel	8
2.1.5. Pengunjung dan Aktifitas dalam Hotel	9
2.1.6. Pengelolaan Hotel.....	10
2.2. Tinjauan Umum Hotel Resort	
2.2.1. Pengertian Hotel Resort	12
2.2.2. Karakteristik Hotel Resort	12
2.2.3. Jenis Hotel Resort	12
2.2.4. Tipologi Hotel Resort	14
2.2.5. Persyaratan Hotel Resort	15
2.3. Tinjauan Umum Arsitektur Tropis	
2.3.1. Pengertian Arsitektur Tropis	16
2.3.2. Karakteristik Iklim Tropis	17
2.3.3. Permasalahan pada Iklim Tropis	17
2.3.4. Kriteria Perencanaan pada Iklim Tropis	18
2.4. Studi Banding Hotel Resort	
2.4.1. Palm Beach	18
2.4.2. Mesastila Hotel and Resort	24

2.4.3. Hasil Study Banding.....	28
---------------------------------	----

BAB III TINJAUAN LOKASI

3.1. Tinjauan umum Kota Balikpapan	
3.1.1. Sejarah	30
3.1.2. Letak Geografis dan administratif	31
3.1.3. Kondisi Fisik Wilayah	34
3.1.4. Jumlah dan Komposisi Penduduk	39
3.1.5. Potensi Parawisata Kota Balikpapan	41
3.1.6. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan	43
3.1.7. Perkembangan Perhotelan di Kota Balikpapan	44
3.2. Tinjauan Kawasan Pantai Manggar	
3.2.1. Gambaran Umum	44
3.2.2. Kondisi Fisik Dasar	46
3.2.3. Pencapaian Kawasan	47
3.2.4. Sarana dan Prasarana	47
3.2.5. Potensi dan Masalah Kawasan	50

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

4.1. Pendekatan Program Perencanaan	51
4.1.1 Pendekatan Aspek Fungsional	51
A. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas	51
B. Pendekatan Kebutuhan Kamar.....	53
C. Pendekatan Klasifikasi Hotel	54
D. Pendekatan Jumlah Penginap dan Pengelola	55
E. Pendekatan Fasilitas	55
F. Pendekatan Kebutuhan Ruang	61
G. Pendekatan Hubungan Antar Ruang.....	62
H. Program Ruang	65
I. Pendekatan Sirkulasi	71
4.1.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	72
A. Pemilihan lokasi	72
B. Pemilihan tapak	74
4.2 Pendekatan Program Perencanaan.....	75
4.2.1 Pendekatan Aspek Kinerja.....	75
A. Sistem Pencahayaan	75
B. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	75
C. Sistem Jaringan Air Bersih	75
D Sistem Pembuangan Air Kotor	76
E. Sistem Jaringan Listrik	76
F. Sistem Pembuangan Sampah	76
G. Sistem Pencegahan Kebakaran	76

H. Sistem Komunikasi	77
I. Sistem Penangkal Petir	77
J. Sistem Keamanan	77
K. Sistem Transportasi Vertikal	77
4.2.2. Pendekatan Aspek Teknis	
A. Bentuk dan Masa Bangunan	77
B. Sistem Struktur	78
4.2.3. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural	78

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

5.1. Program Dasar perencanaan	
5.1.1. Program Ruang	78
5.1.2. Tapak terpilih	78
5.2. Program Dasar Perancangan	
5.2.1. Aspek Kinerja	79
5.2.2. Aspek Teknis	80
5.2.3. Aspek Visual Arsitektural	80

DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bentuk Rencana Denah untuk Kamar Hotel.....	8
Gambar 2.2 Hubungan blok kamar tidur dengan denah/ruang umum	9
Gambar 2.3 Skema Pengelolaan Hotel	11
Gambar 2.4 Lokasi Palm Beach Resort	18
Gambar 2.5 Denah Site Plan Palm Beach Resort	19
Gambar 2.6 Cottage 107	20
Gambar 2.7 Cottage 106	20
Gambar 2.8 Cottage 105	20
Gambar 2.9 Cottage 104	21
Gambar 2.10 Cottage 103	21
Gambar 2.11 Cottage 102	21
Gambar 2.12 Cottage 101	22
Gambar 2.13 Standard Room	22
Gambar 2.14 Superior Room	22
Gambar 2.15 Kolam Renang dan Lapangan Volly	23
Gambar 2.16 Merchandise Room dan Ballroom	23
Gambar 2.17 Restaurant	23
Gambar 2.18 Musholla dan Toilet	24
Gambar 2.19 Mesastila Hotel and Resort	24
Gambar 2.20 Lokasi Mesastila Hotel and Resort	24
Gambar 2.21 Peta Mesastila Hotel and Resort	24
Gambar 2.22 Interior Plantation Villa	25
Gambar 2.23 Interior Arum Villa	25
Gambar 2.24 Interior Ambar Villa	25
Gambar 2.25 Interior Bellavista Villa	25
Gambar 2.26 Resepsionis	26
Gambar 2.27 Hammam Spa, Yoga	26
Gambar 2.28 Restaurant dan Coffee Café	26
Gambar 2.29 Galeri dan Toko Souvenir	26
Gambar 2.30 Lapangan Tenis dan Kolam renang	27
Gambar 2.31 Area Pertanian tumbuhan & buah dan Musholla	27
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Balikpapan	31
Gambar 3.2 Peta Obyek dan Daya Tarik Wisata Balikpapan	41
Gambar 3.3 Peta Obyek dan Daya Tarik Wisata Balikpapan.....	45
Gambar 3.4 Lokasi Pantai Manggar Balikpapan	45
Gambar 3.5 Lokasi Tapak Hotel Resort	45
Gambar 3.6 Tampak Utara	45
Gambar 3.7 Tampak Selatan.....	45
Gambar 3.8 Tampak Barat	46

Gambar 3.9 Tampak Timur	46
Gambar 3.10 Kondisi Fisik Dasar	46
Gambar 3.11 Pintu Masuk Pantai Manggar	47
Gambar 3.12 Pos Pelayanan	48
Gambar 3.13 Pos Kesehatan	48
Gambar 3.14 Warung Makan	48
Gambar 3.15 PKL	48
Gambar 3.16 Menara Pantau	48
Gambar 3.17 Kantor UPT	48
Gambar 3.18 Gazebo	49
Gambar 3.19 Taman Bermain	49
Gambar 3.20 Musholla	49
Gambar 3.21 Kedai Cindemarata	49
Gambar 3.22 Tempat Parkir	49
Gambar 3.23 Sebagian pantai tidak diurus dengan baik	50
Gambar 3.24 PKL dan Parkir Motor yang tidak teratur	50
Gambar 4.1 Konsep Ruang Pengunjung	63
Gambar 4.2 Konsep Ruang Pengelola	63
Gambar 4.3 Konsep Taman Kuliner	64
Gambar 4.4 Konsep Ruang Rekreasi dan Relaksasi	64
Gambar 4.5 Konsep Hubungan antar massa bangunan	64
Gambar 4. 6 Lokasi Tapak Hotel Resort	72
Gambar 4.7 Lokasi Tapak 1 Hotel Resort	73
Gambar 4.8 Tapak 1 Hotel Resort	73
Gambar 4.9 Tampak Utara	74
Gambar 4.10 Tampak Selatan	74
Gambar 4.11 Tampak Barat	74
Gambar 4.12 Tampak Timur	74
Gambar 4.13 Sistem Jaringan Listrik	76
Gambar 5.1 Tapak Terpilih	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Pengunjung Pantai Manggar Tahun 2013	1
Tabel 1.2	Data Wisatawan Pantai Manggar 5 Tahun terakhir	2
Tabel 2.1	Tipe Kamar Palm Beach Resort	19
Tabel 2.2	Tipe Kamar Mesastila Hotel and Resort	25
Tabel 2.3	Hasil Study Banding	28
Tabel 3.1	Batas Wilayah Kota Balikpapan	31
Tabel 3.2	Kecamatan Balikpapan Timur	32
Tabel 3.3	Kecamatan Balikpapan Selatan	32
Tabel 3.4	Kecamatan Balikpapan Tengah	33
Tabel 3.5	Kecamatan Balikpapan Utara	33
Tabel 3.6	Kecamatan Balikpapan Barat	33
Tabel 3.7	Kecamatan Balikpapan Kota	34
Tabel 3.8	Luas Wilayah Kota Balikpapan Dirinci Menurut Topografi (ketinggian) Tahun 2010	34
Tabel 3.9	Rincian Luasan Kota Balikpapan Berdasarkan Kelerengan	35
Tabel 3.10	Suhu, Kelembaban dan Tekanan Udara Kota Balikpapan	36
Tabel 3.11	Curah Hujan Kota Balikpapan Tahun 2011	36
Tabel 3.12	Luas Tutupan Lahan Kota Balikpapan Tahun 2009	38
Tabel 3.13	Penggunaan Lahan Menurut Status Lahan Kota Balikpapan Tahun 2009..	39
Tabel 3.14	Jumlah Komposisi Penduduk Kota Balikpapan	40
Tabel 3.15	Jumlah Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan Tahun 2012	40
Tabel 3.16	Jumlah Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kota Balikpapan Tahun 2012	41
Tabel 3.17	Kebijakan Ruang Kota Balikpapan	43
Tabel 3.18	Data Wisatawan Pantai Manggar 5 Tahun terakhir	50
Tabel 4.1	Konsep Aktivitas Pengelola	51
Tabel 4.2	Konsep Aktivitas Pelayan/Karyawan	52
Tabel 4.3	Data Wisatawan di Pantai Manggar Balikpapan	53
Tabel 4.4	Persentase dan Distribusi Tenaga Kerja	55
Tabel 4.5	Persyaratan Ruang	55
Tabel 4.6	Tipe Kamar Hotel Resort di Pantai Manggar	58
Tabel 4.7	Kebutuhan Ruang	61
Tabel 4.8	Program Ruang Kegiatan Tamu Menginap	65
Tabel 4.9	Program Ruang Kegiatan Tamu Bersama	66
Tabel 4.10	Program Ruang Kegiatan Pengelola	68
Tabel 4.11	Program Ruang Kegiatan Pelayanan	68
Tabel 4.12	Program Ruang Outdoor Unit	70
Tabel 4.13	Pemilihan Lokasi	73
Tabel 4.14	Tabel Penilaian Lokasi	73
Tabel 5.1	Program Ruang	78