



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI KLAYAR PACITAN**

**TUGAS AKHIR**

**CITA PRATIWI  
21020110141018**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
MARET 2015**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI KLAYAR PACITAN**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**CITA PRATIWI  
21020110141018**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
MARET 2015**

## 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 : CITA PRATIWI

NIM : 21020110141018

Tanda Tangan :  .....

Tanggal : 16 April 2015

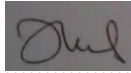
## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :  
NAMA : CITA PRATIWI  
NIM : 21020110141018  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI KLAYAR PACITAN

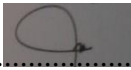
**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.**

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Sukawi, ST, MT/ 197410202000121001

  
(.....)

Pembimbing : Septana Bagus P, ST, MT/ 197611092002121001

  
(.....)

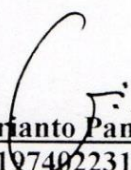
Penguji : M. Sahid Indraswara, ST, MT/ 197611102000121003


(.....)  


Semarang, 16 April 2015

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

  
Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, 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 : Cita Pratiwi  
NIM : 21020110141018  
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 :

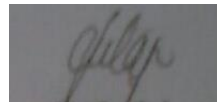
### **Hotel Resort di Kawasan Pantai Klayar Pacitan**

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 : 16 April 2015

Yang menyatakan



( Cita Pratiwi )

## ABSTRAK

*Berwisata merupakan salah satu kebutuhan manusia yang perlu dipenuhi. Fungsi wisata pada saat ini tidak lagi terbatas pada kegiatan santai atau piknik saja, akan tetapi dituntut untuk dapat menampung kegiatan lainnya, seperti rekreasi aktif, rekreasi pasif, hiburan, kontak sosial dan sebagainya. Kabupaten Pacitan merupakan salah satu dari 38 Kabupaten di Propinsi Jawa Timur yang terletak di bagian Selatan Barat Daya. Kabupaten Pacitan terletak di antara 110° 55'-111° 25' Bujur Timur dan 7° 55'- 8° 17' Lintang Selatan, dengan luas wilayah 1.389,8716 Km<sup>2</sup> atau 138.987,16 Ha. Dari segi pariwisata, Pacitan dikenal memiliki beberapa tujuan wisata yang layak untuk dieksplor seperti, gua-gua yang indah, pantai, atau obyek wisata buatan lainnya. Selain itu, di daerah pegunungan seringkali ditemukan fosil purbakala.*

*Perencanaan hotel resort ini didasari oleh semakin banyaknya wisatawan baik domestik maupun luar negeri yang mengunjungi berbagai macam potensi wisata di Kabupaten Pacitan. Objek wisata Pantai Klayar telah mengalami kenaikan jumlah pengunjung yang cukup tinggi dari kurun waktu 5 tahun terakhir. Kenaikan tersebut mengalami kenaikan rata-rata yaitu sebesar 94% dari tahun 2009-2013 berdasarkan data dari Disparta Kabupaten Pacitan.*

*Hotel Resort di Kawasan Pantai Klayar Pacitan merupakan sarana untuk menampung semua kegiatan yang mendukung pariwisata yang bersifat fungsional, komersial dan kreatif dengan penekanan desain arsitektur organik di mana bangunan harus selaras dengan alam.*

***Kata Kunci : Hotel, Resort, Pantai Klayar, Pacitan, arsitektur organik***

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “Hotel Resort di Kawasan Pantai Klayar Pacitan” ini dapat terselesaikan dengan sangat baik dan 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. Sukawi, ST, MT, selaku dosen pembimbing pertama
2. Septana Bagus Pribadi, ST, MT, selaku dosen pembimbing kedua
3. M. Sahid Indraswara, ST, MT, selaku dosen penguji
4. Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
5. Septana Bagus Pribadi, ST, MT, selaku Koordinator Tugas Akhir 129/51
6. Ibu, bapak, adik dan keluarga besar yang selalu mendoakan dan mendukung dengan ikhlas dan sabar tanpa henti dan tak akan bisa ternilai oleh apapun, dalam setiap proses penyusunan Tugas Akhir dan LP3A ini
7. Berbagai pihak di Kabupaten Pacitan yang telah memberikan izin dan membantu penyusun dalam perolehan data dan informasi terkait
8. Keluarga besar tercinta R2 2010, yang walaupun jauh tetap mendukung, menginspirasi, dan selalu memberikan semangat serta motivasi juga atas suka duka, cita cinta, bantuan, canda tawa, perjuangan, dan kekeluargaan yang tak kunjung habis selama pengerjaan Tugas Akhir ini. Terima kasih untuk 4 tahun 7 bulan saya bersama kalian!
9. Kawan-kawan SG, atas doa, kecentilannya, kejayusannya, gelak tawa, persahabatan 6 tahun, dan seluruh bantuannya selama proses Tugas Akhir. *High school never ends, hun!*
10. Teman-teman KKN Tim I 2014 Desa Rejosari, Kecamatan Pringsurat, Kabupaten Magelang, untuk segala suka duka, kebersamaannya, dan bantuannya selama pengerjaan Tugas Akhir ini
11. Adik kelas tersayang di Graha Vena Cava 2 dan di Al Barokah, atas bantuan canda tawa dan kesetiiaannya dalam menemani proses penyusunan LP3A dan Tugas Akhir
12. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan selama penyusunan LP3A ini

Demikian LP3A ini disusun 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, 16 April 2015

Penyusun

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Manfaat.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	3
1.5 Metode Pembahasan.....	3
1.5.1 Metode Deskriptif.....	3
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	3
1.5.3 Metode Koparatif.....	3
1.6 Sistematika Pembahasan.....	3
1.7 Alur Pikir.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Umum Hotel.....	6
2.1.1 Pengertian Hotel.....	6
2.1.2 Sejarah Perkembangan Hotel.....	6
2.1.3 Jenis-Jenis Hotel.....	7
2.1.4 Klasifikasi Hotel.....	7
2.1.5 Pedoman Perencanaan Hotel.....	9
2.1.6 Analisa Pelaku Kegiatan Hotel.....	11
2.1.7 Sistem Pengelolaan Hotel.....	12
2.2 Tinjauan Umum Resort.....	14
2.2.1 Pengertian Resort.....	14
2.2.2 Karakteristik Hotel Resort.....	14
2.2.3 Jenis Hotel Resort.....	15
2.2.4 Tipologi Hotel Resort.....	16
2.2.5 Persyaratan Hotel Resort.....	17
2.3 Tinjauan Umum Arsitektur Organik.....	18
2.3.1 Definisi Arsitektur Organik.....	18
2.3.2 Karya Arsitektur Organik Frank Lloyd Wright.....	20
2.4 Studi Banding.....	22
2.4.1 Palm Beach Hotel Resort Ungaran.....	22
2.4.2 Patra Jasa Anyer Beach Resort.....	25
2.4.3 Taman Sari Bali Resort & Spa.....	27
2.4.4 The Lokha Legian.....	30
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI</b>	
3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Pacitan.....	31
3.1.1 Sejarah Kota Pacitan.....	31
3.1.2 Letak Geografis dan Administratif.....	31
3.1.3 Kondisi Fisik Wilayah.....	32



3.1.4 Jumlah dan Komposisi Penduduk.....	33
3.1.5 Potensi Pariwisata Kabupaten Pacitan.....	34
3.1.6 Kebijakan Tata Ruang dan Wilayah Kota Pacitan.....	39
3.1.7 Perkembangan Hotel di Kota Pacitan.....	40
3.2 Tinjauan Umum Pantai Klayar.....	42
3.2.1 Gambaran Umum dan Lokasi.....	42
3.2.2 Kondisi Fisik Pantai Klayar.....	43
3.2.3 Pencapaian Kawasan.....	44
3.2.4 Sarana dan Prasarana.....	44
3.2.5 Potensi dan Masalah.....	44
<b>BAB IV BATASAN, ANGGAPAN, DAN KESIMPULAN</b>	
4.1 Kesimpulan.....	46
4.2 Batasan.....	46
4.3 Anggapan.....	46
<b>BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b>	
5.1 Pendekatan Aspek Fungsional.....	48
5.1.1 Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Kapasitas Hotel Resort.....	48
5.1.2 Pendekatan Tipe dan Jumlah Hotel Resort Berdasarkan Studi Banding.....	51
5.1.3 Pendekatan Pelaku Aktifitas.....	54
5.1.4 Pendekatan Fasilitas Hotel Resort.....	58
5.1.5 Pendekatan Hubungan Ruang.....	61
5.1.6 Pendekatan Persyaratan Ruang.....	62
5.1.7 Pendekatan Program Ruang.....	63
5.1.8 Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang.....	71
5.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	71
5.2.1 Pendekatan Pemilihan Lokasi dan Tapak.....	71
5.2.2 Pendekatan Kebutuhan Tapak.....	72
5.2.3 Pemilihan Tapak.....	72
5.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	75
5.3.1 Sistem Penerangan.....	75
5.3.2 Sistem Penghawaan.....	75
5.3.3 Sistem Jaringan Listrik.....	75
5.3.4 Sistem Jaringan Air Bersih.....	76
5.3.5 Sistem Pembuangan Air Kotor.....	76
5.3.6 Sistem Pembuangan Sampah.....	77
5.3.7 Sistem Pengolahan Bahaya Kebakaran.....	77
5.3.8 Sistem Penangkal Petir.....	77
5.3.9 Sistem Komunikasi.....	78
5.4 Pendekatan Aspek Teknis.....	78
5.4.1 Bentuk dan Massa Bangunan.....	78
5.4.2 Sistem Struktur.....	79
5.4.3 Bahan Bangunan.....	79
5.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	79

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bentuk Rencana Denah untuk Kamar Hotel .....	10
Gambar 2.2 Hubungan blok kamar tidur dengan denah/ruang umum.....	11
Gambar 2.3 Skema Struktur Pengelola Hotel .....	13
Gambar 2.4 Skema Struktur Organisasi Hotel.....	14
Gambar 2.5 Tipe Perencanaan Bangunan Frank Lloyd Wright .....	20
Gambar 2.6 Gambar Kerja Falling Water House.....	21
Gambar 2.7 Eksterior Falling Water .....	21
Gambar 2.8 Interior Falling Water.....	22
Gambar 2.9 Lokasi Palm Beach Resort .....	22
Gambar 2.10 Siteplan Palm Beach Resort.....	23
Gambar 2.11 Tipe cottage dan kamar di Palm Beach Resort .....	24
Gambar 2.12 Merchandise Room dan Ballroom .....	24
Gambar 2.13 Restoran .....	24
Gambar 2.14 Lokasi Patra Jasa Anyer Beach Resort .....	25
Gambar 2.15 Tipe kamar di Patra Jasa Anyer Beach Resort.....	27
Gambar 2.16 Taman Sari Bali Resort & Spa.....	28
Gambar 2.17 Siteplan Taman Sari Bali Resort & Spa.....	29
Gambar 2.18 Tipe beberapa kamar di Taman Sari Resort & Spa.....	29
Gambar 2.19 The Lokha Legian Resort.....	29
Gambar 2.20 Tipe kamar di The Lokha Legian.....	30
Gambar 3.1 Peta Wisata Pacitan.....	34
Gambar 3.2 Pantai Teleng Ria .....	36
Gambar 3.3 Pantai Srau .....	37
Gambar 3.4 Pantai Klayar.....	37
Gambar 3.5 Goa Gong .....	38
Gambar 3.6 Upacara Ceprotan.....	39
Gambar 3.7 Beberapa Hotel di Pacitan.....	40
Gambar 3.8 Peta Wisata Pacitan .....	41
Gambar 3.9 Lokasi Pantai Klayar Pacitan .....	42
Gambar 3.10 Situasi di Pantai Klayar.....	42
Gambar 3.11 Kondisi jalan masuk Pantai Klayar.....	43
Gambar 5.1 Hubungan Antar Ruang .....	61
Gambar 5.2 Citra Satelit Pantai Klayar.....	72
Gambar 5.3 Zonasi peruntukan lahan di Pantai Klayar .....	73
Gambar 5.3 Pemetaan Tapak Resort.....	73
Gambar 5.4 Tapak Resort .....	74
Gambar 5.5 View di sekitar Pantai Klayar .....	75
Gambar 5.6 Sistem Pembuangan Sampah .....	76

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Banyaknya Kunjungan dan Nilai Retribusi Menurut Jenis Wisatawan 2013.....	1
Tabel 1.2 Tingkat Kunjungan Wisatawan di Kawasan Pantai Klayar Pacitan .....	2
Tabel 2.1 Tipe Kamar Palm Beach Resort.....	23
Tabel 2.2 Fasilitas Santrian Resort & Villas.....	26
Tabel 2.3 Fasilitas di Taman Sari Resort & Spa.....	28
Tabel 2.4 Fasilitas di The Lokha Legian .....	30
Tabel 3.1 Batas Wilayah Kota Pacitan .....	31
Tabel 3.2 Pembagian Wilayah Kabupaten Pacitan Menurut Kecamatan .....	32
Tabel 3.3 Curah Hujan Per Bulan Tahun 2013.....	33
Tabel 3.4 Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Sex Ratio 2013 .....	34
Tabel 3.5 Jenis Wisata di Kabupaten Pacitan .....	36
Tabel 3.6 Klasifikasi Hotel di Pacitan.....	41
Tabel 5.1 Tingkat Kunjungan Wisatawan di Kawasan Pantai Klayar Pacitan .....	48
Tabel 5.2 Tingkat Hunian Kamar Kab. Pacitan 2014 .....	49
Tabel 5.3 Lama Tamu Menginap Hotel di Pacitan .....	50
Tabel 5.4 Tipe & Fasilitas Kamar dari Studi Banding Hotel Resort .....	51
Tabel 5.5 Prosentase Jumlah Unit Hunian Hotel Resort berdasarkan Studi Banding .....	53
Tabel 5.6 Konsep Aktivitas Pengelola.....	55
Tabel 5.7 Konsep Aktivitas Pelayanan .....	55
Tabel 5.8 Pendekatan Pelaku, Aktifitas dan Kebutuhan Ruang .....	56
Tabel 5.9 Fasilitas Tiap Unit Hunian .....	58
Tabel 5.10 Data Pembagian Jumlah Karyawan .....	61
Tabel 5.11 Persyaratan Ruang .....	62
Tabel 5.12 Presentase Sirkulasi .....	64
Tabel 5.13 Pendekatan Kebutuhan Ruang Unit Cottage .....	64
Tabel 5.14 Pendekatan Kelompok Penunjang Indoor .....	66
Tabel 5.15 Pendekatan Kelompok Penunjang Outdoor.....	67
Tabel 5.16 Pendekatan Kebutuhan Ruang Parkir .....	69
Tabel 5.17 Pendekatan Kebutuhan Ruang Pengelola .....	69
Tabel 5.18 Total Keseluruhan Kebutuhan Ruang.....	71