



LP3A

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT BINTANG 4
DI PANTAI TANJUNG PASIR, SUMBA TIMUR
Dengan Penekanan Desain Arsitektur Ekologi**

Diajukan Oleh :

Dea Arianti P.

21020111130125

Dosen Pembimbing I
Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng
Dosen Pembimbing II
Ir. Agung Budi Sardjono, MT

TUGAS AKHIR JAFT
Periode 130/52 Januari-Juni 2015

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro
Semarang
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 : Dea Arianti P.
NIM : 21020111130125
Tanda Tangan :

Tanggal : 1 Juli 2015

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Dea Arianti Prabaningtyas

NIM : 21020111130125

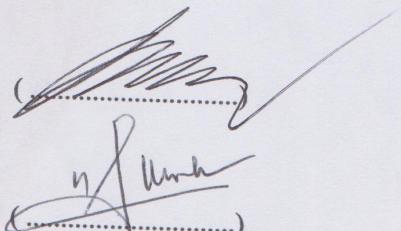
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur

Judul Skripsi : Hotel Resort Bintang 4 di Sumba Timur

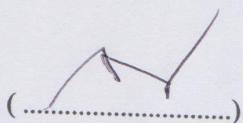
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

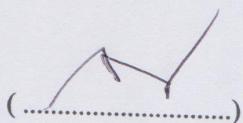
Pembimbing I : Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng.
NIP. 195511081983031002



Pembimbing II : Ir. Agung Budi Sardjono, MT.
NIP. 196310201991021001



Penguji : Ir. Bambang Suyono, MT.
NIP. 195308261981041001



Ketua Jurusan Arsitektur

Semarang, 1 Juli 2015

Ketua Program Studi Arsitektur

Edward Endrianto P, ST, MT, Ph.D.
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	:	Dea Arianti Prabaningtyas
NIM	:	21020111130125
Jurusan/Program Studi	:	Teknik Arsitektur
Departemen	:	Pendidikan Nasional
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 BINTANG 4 DI SUMBA TIMUR Dengan Penekanan Desain Arsitektur Ekologi

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 : 1 Juli 2015

Yang menyatakan,



Dea Arianti Prabaningtyas

HOTEL RESORT BINTANG 4 DI SUMBA TIMUR

Penekanan Desain Arsitektur Ekologi

Kabupaten Sumba Timur merupakan salah satu Kabupaten di wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang terletak di bagian selatan dan salah satu dari empat Kabupaten yang berada di Pulau Sumba. Pariwisata di Sumba Timur mempunyai prospek yang baik dan masih dapat dikembangkan secara lebih optimal. Obyek wisata yang beragam menjadi salah satu potensi dalam sektor pariwisata di Sumba Timur sehingga tergolong primadona dalam menghasilkan devisa negara. Keindahan yang menakjubkan dari Pulau Sumba yang terletak di provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) diprediksi akan semakin diminati wisatawan domestik maupun mancanegara.

Penekanan desain pada hotel resort ini adalah arsitektur ekologi yang ramah terhadap lingkungan dengan memiliki hubungan timbal-balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian dan hal-hal mendasar mengenai Hotel Resort, tipe dan syarat hotel, sejarah dan perkembangan hotel, pedoman perencanaan hotel, dan tinjauan arsitektur ekologi. Setelah itu dilakukan studi banding beberapa hotel resort untuk mengetahui aspek-aspek yang dibutuhkan dalam merencanakan dan merancang hotel resort pada umumnya. Dilakukan juga tinjauan mengenai lokasi Kabupaten Sumba Timur menurut karakter geografis dan budayanya. Menggabungkan antara bangunan Hotel Resort yang modern dan nilai budaya kabupaten Sumba Timur, serta mengaplikasikan desain yang ramah terhadap lingkungan dan berkelanjutan. Akhirnya, seluruh hasil kajian dituangkan dalam bentuk program ruang dan konsep-konsep perancangan yang diaplikasikan ke dalam desain yang dipresentasikan ke dalam bentuk gambar-gambar arsitektur.

Kata Kunci : Hotel Resort, Sumba Timur, Ekologi

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Hotel Resort Bintang 4 di Pantai Tanjung Pasir, Sumba Timur ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Hotel Resort.

Adapun tujuan dari perencanaan hotel resort ini adalah untuk memberikan sebuah fasilitas penginapan baru bagi para pengunjung ataupun wisatawan domestik dan mancanegara yang ada di Pantai Tanjung Pasir dan sekitarnya. Dengan adanya penginapan ini dapat memberikan wajah baru yang lebih dinamis, dan berkembang ke arah pariwisata daerah, hal tersebut juga dapat merangsang masyarakat maupun pemerintah dalam meningkatkan kualitas pariwisata kota yang memiliki prospek ekonomi yang besar dimasa mendatang.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng., selaku Dosen Pembimbing Pertama
2. Ir. Agung Budi Sardjono, MT., selaku Dosen Pembimbing Kedua
3. Ir. Bambang Suyono, MT., selaku Dosen Pengaji
4. Septana Bagus Pribadi, ST, MT., selaku Koordinator TA periode 130/52
5. Edward Pandelaki, ST, MT, Ph.D., selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Orang tua tercinta dan teman-teman Arsitektur angkatan 2011
7. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan-kekurangan dalam penyusunan makalah ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 27 Maret 2015

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir Untuk Kepentingan Akademis .	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
BAB I PENDAHULUAN	
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 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Hotel Resort	5
2.1.1 Pengertian Hotel	5
2.1.2 Karakteristik, Jenis, dan Penggolongan Hotel	5
2.1.3 Persyaratan Hotel	10
2.1.4 Pengertian Hotel Resort	10
2.1.5 Sejarah dan Perkembangan Hotel Resort	10
2.1.6 Tipologi dan Jenis Hotel Resort	12
2.1.7 Pedoman Perencanaan Hotel Resort	13
2.2 Tinjauan Penekanan Desain	14
2.2.1 Tinjauan Arsitektur Ekologi	14
2.2.2 Dasar-Dasar Eko-Arsitektur	15
2.2.3 Unsur-Unsur Pokok Eko-Arsitektur	16
2.3 Studi Banding Resort	16
2.3.1 Pondok Wisata Pantai Cemara, Sumba Timur	16
2.3.2 Ayana Resort and Spa, Bali	19
2.3.3 Semara Uluwatu, Bali	22
2.3.4 Green Valley Resort, Semarang	24
2.3.5 Kesimpulan Studi Banding	25
BAB III TINJAUAN LOKASI	
3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Sumba Timur	27
3.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah	31
3.3 Tinjauan Umum Pantai Tanjung Pasir	33

3.4 Perkembangan Hotel Resort di Sumba Timur	35
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional	42
4.1.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Hotel Resort	42
4.1.2 Pendekatan Kegiatan Pengguna dan Pengelola Hotel Resort	44
4.1.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang dan Fasilitas Penunjang	47
4.1.4 Pendekatan Hubungan Ruang	51
4.1.5 Pendekatan Kebutuhan Kamar dan Kapasitas Hotel Resort.....	51
4.1.6 Pendekatan Sirkulasi	53
4.1.7 Pendekatan Tipe dan Jumlah Tipe Kamar Hotel Resort	53
4.1.8 Pendekatan Personil	55
4.1.9 Pendekatan Program Ruang	59
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	69
4.2.1 Pemilihan Lokasi	69
4.2.2 Pemilihan Tapak	70
4.3 Pendekatan Aspek Kinerja	73
4.3.1 Sistem Pencahayaan	73
4.3.2 Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	73
4.3.3 Sistem Jaringan Air Bersih	74
4.3.4 Sistem Pembuangan Air Kotor	74
4.3.5 Sistem Jaringan Listrik	74
4.3.6 Sistem Pembuangan Sampah	74
4.3.7 Sistem Pencegahan Kebakaran	74
4.3.8 Sistem Komunikasi	75
4.3.9 Sistem Penangkal Petir	75
4.3.10 Sistem Keamanan	75
4.4 Pendekatan Aspek Teknis	75
4.4.1 Sistem Struktur	75
4.4.2 Sistem Modul	76
4.5 Pendekatan Aspek Arsitektural	76
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
5.1 Konsep Dasar Perancangan	78
5.2 Program Ruang	78
5.3 Tapak Terpilih	82
Daftar Pustaka	
Berita Acara	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Diagram Alur Pikir	4
Gambar 2.1	Gambar Lobby Pondok Wisata Pantai Cemara	16
Gambar 2.2	Gambar Resepsiionis Pondok Wisata Pantai Cemara	16
Gambar 2.3	Gambar Kamar Deluxe	17
Gambar 2.4	Gambar Interior Kamar Standard	17
Gambar 2.5	Gambar El-Suba Resto	18
Gambar 2.6	Gambar Dek Gala Dinner	18
Gambar 2.7	Gambar Tampilan Pondok Wisata Pantai Cemara	18
Gambar 2.8	Gambar Struktur Organisasi Pondok Wisata Pantai Cemara	19
Gambar 2.9	Gambar <i>Cliff Pool Villa</i>	20
Gambar 2.10	Gambar <i>Luxury Club Room</i>	21
Gambar 2.11	Gambar <i>Exclusive Breakfast Place</i>	21
Gambar 2.12	Gambar <i>Private Pool</i>	21
Gambar 2.13	Gambar Ayana Resort & Spa, Bali	22
Gambar 2.14	Gambar Villa Semara	23
Gambar 2.15	Gambar Villa Guest Suites	24
Gambar 2.16	Gambar Semara Uluwatu Resort, Bali	24
Gambar 2.17	Fasilitas Green Valley Resort	25
Gambar 2.18	Green Valley Resort	25
Gambar 3.1	Peta Rencana Kawasan Potensial	28
Gambar 3.2	Peta Rencana Fungsi Kawasan	28
Gambar 3.3	Peta Struktur Ruang	29
Gambar 3.4	Peta Pola Ruang	29
Gambar 3.5	Grafik Perkembangan Penduduk	31
Gambar 3.6	Pantai Tanjung Pasir, Sumba Timur	34
Gambar 3.7	Grafik Data Kunjungan Wisatawan Kab. Sumba Timur 2010-2013	35
Gambar 3.8	Grafik Wisatawan Kab. Sumba Timur 2008-2013	35
Gambar 3.9	Grafik Pengunjung PWPC September 2010 - Februari 2015	39
Gambar 4.1	Hubungan Ruang	51
Gambar 4.2	Gambar Pulau Sumba, Alternatif Lokasi	70
Gambar 4.3	Alternatif Tapak 1	71
Gambar 4.4	Alternatif Tapak 2	71
Gambar 4.5	Alternatif Tapak 3	72
Gambar 5.1.	Foto Tapak dan Ukuran tapak	82

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ukuran - ukuran Tempat Tidur	9
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding	25
Tabel 3.1 Jumlah Penduduk di Kabupaten Sumba Timur Tahun 2008-2011	30
Tabel 3.2 Rencana Penanganan Bidang Pariwisata Kabupaten Sumba Timur	32
Tabel 3.3 Data Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara Tahun 2010-2013 Kab. Sumba Timur	35
Tabel 3.4 Daftar Usaha Jasa Makanan dan Minuman Tahun 2014	36
Tabel 3.5 Daftar Usaha Penyedia Jasa Akomodasi Kab. Sumba Timur Tahun 2013	37
Tabel 3.6 Jumlah Pengunjung Pondok Wisata Pantai Cemara, Sumba Timur	33
Tabel 3.7 Jumlah Tamu yang menginap di Hotel/Losmen	40
Tabel 3.8 Banyaknya Hotel dan Restoran/Rumah Makan di Sumba Timur 2008-2012	40
Tabel 3.9 Akomodasi, Kamar, dan Tempat Tidur yang Tersedia di Sumba Timur 2008-2012	40
Tabel 3.10 Rata-Rata Lama Menginap Menurut Asal Tamu dan Bulan, 2010-2012	40
Tabel 3.11 Presentase Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Menurut Jenis Hotel dan Bulan, 2011-2012	41
Tabel 4.1. Identifikasi Kegiatan Utama Tamu Resort	44
Tabel 4.2. Identifikasi Kegiatan Utama Pengunjung	44
Tabel 4.3. Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola	44
Tabel 4.4. Identifikasi Kegiatan Utama Pegawai	45
Tabel 4.5. Kebutuhan Ruang Area Hunian	47
Tabel 4.6. Kebutuhan Ruang Area Pegunjung	47
Tabel 4.7. Kebutuhan Ruang Area Pegelola	48
Tabel 4.8. Kebutuhan Ruang Area Servis	49
Tabel 4.9 Banyaknya Wisatawan Mancanegara dan Domestik Sumba Timur 2010-2013	51
Tabel 4.10. Tabel Studi Banding Tipe dan Jumlah Kamar Hotel Resort	54
Tabel 4.11. Perhitungan Tipe Kamar Hotel Resort	54
Tabel 4.12 Perhitungan Jumlah Kamar Hotel Resort	55
Tabel 4.13 Perhitungan Jumlah Tamu yang Menginap di Hotel Resort	55
Tabel 4.14 Identifikasi Kegiatan Utama Pengunjung	55
Tabel 4.15 Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola	56
Tabel 4.16 Data Pembagian Jumlah Karyawan	56
Tabel 4.17 Data Jumlah Pegawai	56
Tabel 4.18 Data Jumlah Kendaraan	58
Tabel 4.19 Tabel Kelompok Hunian	59
Tabel 4.20. Tabel Kelompok Publik	63
Tabel 4.21 Tabel Kelompok Pengelola	66
Tabel 4.22 Tabel Kelompok Pelayanan	67
Tabel 4.23 Tabel Kelompok Kegiatan Parkir	68
Tabel 4.24 Total Kebutuhan Ruang	69
Tabel 4.25 Penilaian Lokasi	70

Tabel 4.26 Penilaian Tapak	72
Tabel 4.27 Peraturan Bangunan Setempat berdasarkan RTRW Kab. Sumba Timur	73
Tabel 5.1. Tabel Kelompok Hunian	78
Tabel 5.2. Tabel Kelompok Publik	78
Tabel 5.3. Tabel Kelompok Pengelola	80
Tabel 5.4. Tabel Kelompok Pelayanan	80
Tabel 5.5. Tabel Kelompok Kegiatan Parkir	82
Tabel 5.6. Total Kebutuhan Ruang	82