

**TUGAS AKHIR**



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
(LP3A)

**BEACH RESORT DI KAWASAN PANTAI KLAYAR  
DENGAN PENEKANAN KONSEP EKO-ARSITEKTUR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
guna memperoleh gelar Sarjana  
oleh:

**JIWANGGA PUTRA DIAKSA  
21020111130086**

Dosen Pembimbing:  
**Arnis Rochma Harani, ST, MT  
Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA**


**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 : JIWANGGA PUTRA DIAKSA

NIM : 21020111130086

Tanda Tangan : 

Tanggal : 2 Oktober 2015

## HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Jiwangga Putra Diaksa  
NIM : 21020111130086  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : Beach Resort Di Kawasan Pantai Klayar  
Dengan Pendekatan Desain Eko-Arsitektur

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

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Arnis Rochma Harani, ST, MT (.....)  
NIP 198705172014042001

Pembimbing II : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA (.....)  
NIP 195305051985031001

Penguji I : Ir. Djoko Indrosaptono, MT (.....)  
NIP 195901091987031001


Penguji II : Dr. Ir. Bambang Suprijadi, MSA (.....)  
NIP 195608181986031005

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP

Semarang, 2 Oktober 2015  
Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP

  
Edward Endrianto Pandelaki, 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 : Jiwangga Putra Diaksa  
NIM : 210201111130086  
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 :

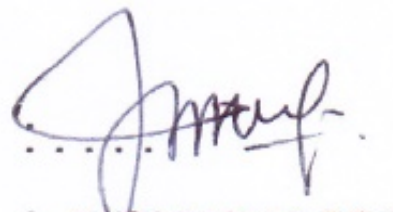
**Beach Resort di Kawasan Pantai Klayar**

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: 2 Oktober 2015

Yang menyatakan



( Jiwangga Putra Diaksa )

## **ABSTRAK**

*Indonesia merupakan negara kepulauan yang terdiri dari pulau-pulau dan dikelilingi oleh lautan. Menurut Dewan Kelautan Indonesia, panjang pantai Indonesia mencapai 95.181 kilometer persegi. Secara umum sektor pariwisata dipandang sebagai sektor yang dapat mendorong dan meningkatkan kegiatan pembangunan, membuka lapangan usaha baru, membuka lapangan kerja dan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat serta pendapatan asli daerah, apabila dapat dikelola dan dikembangkan secara maksimal.*

*Berbagai potensi alam yang berada di negara kepulauan ini menjadi daya tarik khusus bagi wisatawan, baik domestik atau mancanegara, untuk berlibur dan melepaskan waktu senggang. Untuk kelancaran pengembangan pariwisata diperlukan beberapa pendorong yang penting antara lain seperti jalan yang baik, transportasi darat, laut, udara, dan akomodasi sebagai sarana yang tidak kalah pentingnya dalam pengembangan pariwisata. Pengelolaan kegiatan pariwisata sangat diperlukan dalam rangka menahan wisatawan untuk tinggal lebih lama di daerah tujuan wisata. Makin lama wisatawan berada disuatu tempat wisata akan meningkatkan pengeluaran mereka, sehingga akan membangkitkan perusahaan jasa transportasi, hiburan, akomodasi, dan jasa lainnya.*

*Kabupaten Pacitan mempunyai peluang yang cukup prospektif untuk pengembangan industri pariwisata. Kabupaten Pacitan merupakan bagian wilayah Provinsi Jawa Timur paling selatan, yang berbatasan dengan provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Pacitan memiliki potensi yang mampu bersaing dengan daerah lain bahkan mancanegara, ini cukup beralasan karena obyek wisata yang ada cukup beragam dan mempunyai ciri khusus dan nilai lebih dibanding dengan daerah lainnya*

**Kata Kunci : Pariwisata, Wisatawan, Objek Wisata, Kabupaten Pacitan**

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur ke hadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, yang berjudul:

### **BEACH RESORT DI KAWASAN PANTAI KLAYAR**

Atas bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Arnis Rochma Harani, ST, MT, selaku dosen pembimbing pertama
2. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA, selaku dosen pembimbing kedua
3. Bapak Ir. Djoko Indrosaptono, MT, selaku dosen penguji
4. Bapak Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Ph.D selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA, sebagai Ketua Panitia Ujian Sarjana Jurusan Arsitektur FT UNDIP Periode 131/53.
6. Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, Selaku Ketua Program Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
7. Pengajar dan seluruh staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
8. Orang tua ku tercinta atas segala doa, dukungan dan pengertiannya dalam penyusunan LP3A ini.
9. Bapak Dr. Ir. Baskoro Tedjo, MSEB, yang telah memberikan motivasi dan semangat
10. Teman-teman Aurora Studio yang telah memberikan semangat, motivasi, dan membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.
11. Teman-teman kontrakkan yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan tugas akhir ini.
12. Teman-teman studio TA periode 131/53 atas bantuan, bimbingan, dan perjuangan bersama selama pengerjaan tugas akhir ini.
13. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang turut serta memberikan bantuan dan informasi dalam penyelesaian LP3A ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai keadaan yang sebenarnya dan 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, 2 Oktober 2015

Penulis

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	4
1.3 Manfaat.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Metode Pembahasan .....	5
1.6 Sistematika Pembahasan.....	5
1.7 Alur Pikir . .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
2.1 Tinjauan Umum Eco Resort .....	7
2.1.1 Pengertian Eco Beach Resort .....	7
2.1.2 Jenis – Jenis Resort.....	8
2.1.3 Lokasi Resort .....	9
2.1.4 Unsur – Unsur Pokok Resort.....	9
2.1.5 Tipologi Bangunan Resort .....	10
2.1.6 Aspek – Aspek Fungsional Resort.....	11
2.2 Tinjauan Eko Arsitektur .....	16
2.2.1 Pengertian Eko Arsitektur .....	16
2.2.2 Dasar – Dasar Arsitektur Ekologis.....	16
2.3 Studi Banding.....	19
2.3.1 Queen of the South Beach Resort Yogyakarta .....	19

2.3.2 The Palm Beach Resort Jepara .....	21
2.3.3 Ocean View Residence Jepara .....	23
2.3.4 Kesimpulan Studi Banding. ....	24
2.3.5 Perbandingan Fasilitas Studi Banding Dengan Standart Resort Planning .....	25
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI .....</b>	<b>26</b>
3.1 Tinjauan Umum Lokasi .....	26
3.1.1 Kondisi Fisik Kabupaten Pacitan .....	26
3.1.2 Kebijakan Penataan Ruang serta Pembangunan di Kabupaten Pacitan .....	27
3.2 Potensi Wisata Kabupaten Pacitan .....	28
3.3 Tinjauan Kecamatan Donorejo.....	30
3.4 Tinjauan Pantai Klayar .....	31
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>32</b>
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional.....	32
4.1.1 Pendekatan Pelaku Resort.....	32
4.1.2 Pendekatan Aktivitas Resort .....	33
4.1.3 Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Resort .....	34
4.1.4 Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	37
4.1.5 Pendekatan Persyaratan Ruang .....	39
4.1.6 Pendekatan Hubungan Ruang .....	41
4.1.7 Pendekatan Kapasitas Ruang .....	41
4.1.8 Program Ruang.....	44
4.1.9 Pendekatan Sirkulasi.....	53
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	54
4.2.1 Pemilihan Lokasi .....	54
4.2.2 Pemilihan Tapak .....	54
4.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	57
4.3.1 Sistem Pencahayaan .....	57
4.3.2 Sistem Penghawaan .....	58
4.4 Pendekatan Aspek Utilitas .....	58
4.4.1 Sistem Jaringan Air Bersih .....	58



4.4.2 Sistem Pembuangan Air Kotor .....	59
4.4.3 Sistem Jaringan Listrik .....	59
4.4.4 Sistem Pembuangan Sampah .....	60
4.4.5 Sistem Pemadam Kebakaran .....	60
4.4.6 Sistem Telekomunikasi .....	60
4.4.7 Sistem Penangkal Petir .....	61
4.4.8 Sistem Keamanan .....	61
4.5 Pendekatan Aspek Teknis.....	61
4.5.1 Sistem Struktur.....	61
4.6 Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	61
4.6.1 Bentuk dan Massa Bangunan .....	61
4.6.2 Ruang Terbuka .....	63
4.6.3 Penerapan Konsep.....	63
<b>BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BEACH RESORT ..</b>	<b>64</b>
5.1 Program Dasar Perencanaan.....	63
5.1.1 Program Ruang.....	63
5.1.2 Tapak Beach Resort.....	65
5.2 Program Dasar Perancangan.....	66
5.2.1 Aspek Kinerja.....	66
5.2.2 Aspek Teknis.....	67
5.2.3 Aspek Visual Arsitektural.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>71</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Alur Pikir.....	6
Gambar 2.1 Konsep Eko Arsitektur yang Holistik.....	16
Gambar 2.2 Pencahayaan dan Bayangan Mempengaruhi Orientasi di Dalam Ruang.	17
Gambar 2.3 Orientasi Bangunan Terhadap Sinar Matahari .....	18
Gambar 2.4 Pergerakan Angin Dalam Sebuah Ruangan.....	19
Gambar 2.5 Kamar Tipe Standart .....	20
Gambar 2.6 Kamar Tipe Superior .....	20
Gambar 2.7 Kamar Tipe Family .....	20
Gambar 2.8 Kolam Renang .....	20
Gambar 2.9 Tropical Beach Garden .....	21
Gambar 2.10 Restaurant .....	21
Gambar 2.11 Akses Ke Pantai Parangtritis .....	21
Gambar 2.12 Tipe Cottage 101.....	21
Gambar 2.13 Tipe Kamar Cottage Executive .....	21
Gambar 2.14 Restoran .....	21
Gambar 2.15 Kolam Renang .....	21
Gambar 2.16 Volleyball Field .....	22
Gambar 2.17 Outbond Activities .....	22
Gambar 2.18 Struktur Organisasi The Palm Beach Resort .....	22
Gambar 2.19 Kamar Tipe Penthouse.....	23
Gambar 2.20 Kamar Tipe Standart .....	23
Gambar 2.21 Fasad Ocean View .....	23
Gambar 2.22 Restaurant .....	24
Gambar 2.23 Kolam Renang .....	24
Gambar 3.1 Peta Administratif Kabupaten Pacitan .....	26
Gambar 3.2 Rencana Kawasan Strategis Pariwisata.....	28
Gambar 3.3 Potensi Pariwisata di Kabupaten Pacitan .....	29
Gambar 3.4 Orientasi Wilayah Perencanaan Pantai Klayar .....	31
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Palm Beach Resort Jepara .....	32
Gambar 4.2 Bagan Hubungan Ruang Resort .....	41

Gambar 4.3 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap .....	53
Gambar 4.4 Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....	53
Gambar 4.5 Sirkulasi Pengelola.....	53
Gambar 4.6 Peruntukan Lahan Kawasan Pantai Klayar .....	55
Gambar 4.7 Alternatif Tapak Beach Resort.....	56
Gambar 4.8 Rencana Tapak Terpilih .....	57
Gambar 4.9 Skema Jaringan Air Bersih .....	59
Gambar 4.10 Skema Pembuangan Air Kotor .....	59
Gambar 4.11 Skema Pembuangan Sampah.....	60
Gambar 4.12 Gapura Kerajaan Mataram .....	62
Gambar 4.13 Rumah Tradisional Jawa Joglo .....	62
Gambar 5.1 Rencana Tapak Terpilih Resort.....	66

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Kunjungan Wisata Kabupaten Pacitan Tahun 2008 – 2014.....	2
Tabel 1.2 Kunjungan Wisata Kabupaten Pacitan Tahun 2009 – 2014.....	2
Tabel 1.3 Daya Tarik Wisata Alam Pantai Kabupaten Pacitan .....	3
Tabel 1.4 Hotel di Kabupaten Pacitan.....	3
Tabel 2.1 Tipe Kamar The Palm Beach Resort .....	22
Tabel 2.2 Tipe Kamar Ocean View .....	23
Tabel 2.3 Kesimpulan Studi Banding .....	24
Tabel 2.4 Perbandingan Fasilitas Beach Resort .....	25
Tabel 2.5 Rencana Timeline Kegiatan Amphiteater .....	25
Tabel 4.1 Pendekatan Aktivitas Resort .....	32
Tabel 4.2 umlah Wisatawan Pantai Klayar .....	34
Tabel 4.3 Hasil Studi Banding Tipe Kamar.....	35
Tabel 4.4 Rencana Tipe Kamar .....	36
Tabel 4.5 Jumlah Pengelola.....	36
Tabel 4.6 Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	37
Tabel 4.7 Persyaratan Ruang Resort.....	40
Tabel 4.8 Pendekatan Kapasita Ruang Resort .....	41
Tabel 4.9 Program Ruang Resort .....	45
Tabel 4.10 Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang Resort .....	52
Tabel 4.11 Perbandingan Dua Tapak Alternatif.....	56
Tabel 5.1 Program Ruang Resort .....	64
Tabel 5.2 Rekapitulasi Program Ruang Resort .....	65