



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**RESORT HOTEL DI TEPI SUNGAI KAHAYAN PALANGKA RAYA**

**TUGAS AKHIR**

**NINDITA KRESNA MURTI  
21020111120031**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
JUNI 2016**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**RESORT HOTEL DI TEPI SUNGAI KAHAYAN PALANGKA RAYA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S1**

**NINDITA KRESNA MURTI  
21020111120031**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
JUNI 2016**

## 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.

Semarang, 28 Juni 2016



Nindita Kresna Murti  
21020111120031

## HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Nindita Kresna Murti  
NIM : 21020111120031  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur  
Judul Skripsi : RESORT HOTEL DI TEPI SUNGAI KAHAYAN PALANGKA RAYA

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. Dr. Ir. Bambang Setioko, M.Eng  
NIP. 19481005 197501 1003



(.....)

Pembimbing II : Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA  
NIP. 19670430 199203 2002



(.....)

Penguji : Dr. Ir. Edi Purwanto, MT  
NIP. 19631231 199003 1022



(.....)

Penguji : M. Sahid Indraswara, ST, MT  
NIP. 19761110 200012 1003



(.....)

Semarang, 28 Juni 2016

Ketua Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP

  
Edward E. Pandelaki, ST, MT, PhD  
NIP 19740223 199702 1 001

  
Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng  
NIP 19520505 198011 1 001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

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

Nama : Nindita Kresna Murti  
NIM : 21020111120031  
Jurusan/Program Studi : S1 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 :

### **Resort Hotel di Tepi sungai Kahayan, Palangka Raya**

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 : 28 Juni 2016  
Yang menyatakan



Nindita Kresna Murti  
21020111120031

## ABSTRAK

*Dewasa ini pembangunan hotel-hotel berkembang dengan pesat, seperti pendirian hotel- hotel baru atau pengadaan kamar- kamar pada hotel- hotel yang ada. Fungsi hotel bukan hanya sebagai tempat menginap untuk tujuan wisata, namun juga untuk tujuan lain, seperti menjalankan kegiatan bisnis, mengadakan seminar, atau sekedar untuk mendapatkan ketenangan*

*Palangka Raya merupakan kota dengan luas wilayah terbesar di indonesia serta Kota yang sedang berkembang , pembangunan infrastruktur kota tengah berlangsung . Kota Palangka Raya memiliki banyak tempat wisata tetapi fasilitas yang tidak mendukung , salah satu tujuan wisata adalah sungai Kahayan .*

*Sungai Kahayan merupakan sungai besar yang membelah kota Palangka Raya yang juga merupakan tempat tujuan utama wisata , tetapi sarana prasarana dan fasilitas wisata yang ada di sekitar Sungai Kahayan tidak terurus menjadikan tempat wisata ini kurang di minati dan tidak nyaman untuk di kunjungi.*

*Dengan Di desainnya Resort Hotel di Tepi Sungai Kahayan ,Palangka Raya yang akan di bangun di Area sungai kahayan , dapat di harapkan fasilitas wisata yang ada di sekitar sungai kahayan dapat di buat dan menjadikan Sungai Kahayan tempat tujuan wisata utama Kota Palangka Raya yang di minati pengunjung.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul “**Resort Hotel di Tepi Sungai Kahayan, Palangka Raya**”.

Laporan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Atas bimbingan, pengarahan serta bantuan selama proses pengerjaan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Edward Endianto Pandelaki, ST, MT, P.hd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Bambang Setioko, M.Eng selaku Dosen Pembimbing I
3. Bapak Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM, MA selaku Dosen Pembimbing II
4. Bapak Dr. Ir. Edi Purwanto, MT dan Bapak M. Sahid Indraswara, ST, MT selaku Dosen Penguji
5. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku ketua Panitia ujian sarjana Periode 134 Jurusan arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Serta keluarga dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Semoga penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini dapat bermanfaat bagi kalangan mahasiswa Jurusan Arsitektur pada khususnya dan masyarakat lain pada umumnya.

Semarang, 28 Juni 2016

Penyusun

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN ORISINILITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
BAB I . PENDAHULUAN .....	1
<b>1.1</b> Latar Belakang .....	1
<b>1.2</b> Tujuan dan Sasaran .....	2
<b>1.2.1</b> Tujuan .....	2
<b>1.2.2</b> Sasaran .....	2
<b>1.3</b> Manfaat .....	2
<b>1.3.1</b> Subyektif .....	2
<b>1.3.2</b> Obyektif .....	2
<b>1.4</b> Ruang Lingkup .....	2
<b>1.5</b> Metode Pembahasan .....	3
<b>1.5.1</b> Metode Deskriptif .....	3
<b>1.5.2</b> Metode Dokumentatif .....	3
<b>1.6</b> Sistematika Pembahasan .....	3
<b>1.7</b> Alur Pikir .....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	5
<b>2.1</b> Resort .....	5
<b>2.1.1</b> Pengertian Resort .....	5
<b>2.1.2</b> Definisi Resort Hotel .....	6
<b>2.1.3</b> Jenis Hotel Resort .....	6
<b>2.1.4</b> Faktor Timbulnya Hotel Resort .....	8
<b>2.1.5</b> Organisasi Resort Hotel .....	10



2.1.6	Karakteristik Resort Hotel .....	10
2.1.7	Prinsip Desain Resort Hotel .....	12
2.1.8	Fasilitas Resort Hotel .....	13
2.2	Hotel .....	17
2.2.1	Pengertian Hotel .....	17
2.2.2	Sejarah Perhotelan di Indonesia .....	18
2.2.3	Karakteristik Hotel .....	19
2.2.4	Jenis Hotel .....	19
2.2.5	Jumlah Kamar Hotel .....	20
2.2.6	Klarifikasi Hotel .....	20
2.2.7	Kriteria Mutlak Standar Hotel dan Kriteria Mutlak Hotel bintang 4 .....	24
2.3	Neo – Vernakular .....	32
2.3.1	Latar Belakang Arsitektur Neo-Vernakular .....	32
2.3.2	Pengertian Arsitektur Neo Vernakular .....	34
2.3.3	Ciri-Ciri Gaya Arsitektur Neo Vernakular .....	35
2.3.4	Prinsip Desain Arsitektur Neo – Vernakular .....	36
2.3.5	Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular .....	37
2.3.6	Contoh Bangunan Neo-Vernakular .....	38
2.4	Studi Banding .....	41
2.4.1	Alaya Resort Kuta .....	41
2.4.2	White Rose Kuta Resort - Villas & Spa .....	44
2.4.3	The St. Regis Bali Resort .....	47
BAB III. TINJAUAN LOKASI .....		53
3.1	Tinjauan Umum Kota Palangka Raya .....	53
3.1.1	Kontekstual .....	53
3.1.2	Keadaan Geografis .....	54
3.1.3	Keadaan Klimatologi .....	55
3.2	Kebijakan Tata Ruang wilayah .....	55
3.2.1	Garis Sempadan Sungai .....	57
3.3	Penduduk Kota Palangka Raya .....	58
3.4	Potensi Pariwisata .....	59
3.5	Tinjauan Hotel dan penginapan Kota Palangka Raya .....	66
BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN .....		69
4.1	Kesimpulan .....	69

<b>4.2</b>	Batasan .....	69
<b>4.3</b>	Anggapan .....	70
<b>BAB V. PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>71</b>
<b>5.1</b>	Pendekatan Aspek Fungsional .....	71
<b>5.1.1</b>	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	71
<b>5.1.2</b>	Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Resort .....	73
<b>5.1.3</b>	Pendekatan Sirkulasi .....	93
<b>5.2</b>	Pendekatan Aspek Kontekstual .....	94
<b>5.2.1</b>	Pemilihan Lokasi .....	94
<b>5.2.2</b>	Pemilihan Tapak .....	96
<b>5.3</b>	Pendekatan Aspek Kinerja .....	100
<b>5.3.1</b>	Sistem Pencahayaan .....	100
<b>5.3.2</b>	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang .....	101
<b>5.3.3</b>	Sistem Jaringan Air Bersih .....	102
<b>5.3.4</b>	Sistem Pembuangan Air Kotor .....	103
<b>5.3.5</b>	Sistem Jaringan Listrik .....	104
<b>5.3.6</b>	Sistem Transportasi Vertikal .....	105
<b>5.3.7</b>	Sistem Pembuangan Sampah .....	107
<b>5.3.8</b>	Sistem Pencegahan Kebakaran .....	107
<b>5.3.9</b>	Sistem Komunikasi .....	109
<b>5.3.10</b>	Sistem Penangkal Petir .....	109
<b>5.3.11</b>	Sistem Keamanan .....	108
<b>5.4</b>	Pendekatan Aspek Teknis .....	110
<b>5.4.1</b>	Sistem Struktur .....	110
<b>5.4.2</b>	Sistem Modul .....	110
<b>5.5</b>	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural .....	111
<b>5.5.1</b>	Bentuk dan Massa Bangunan .....	111
<b>5.5.2</b>	Penerapan Konsep .....	112
<b>BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>113</b>
<b>6.1</b>	Program Dasar Perencanaan .....	113
<b>6.1.1</b>	Program Ruang .....	113
<b>6.1.2</b>	Tapak Terpilih .....	115
<b>6.2</b>	Program Dasar Perancangan .....	116

<b>6.2.1</b>	Aspek Kinerja Resort Hotel di Tepi sungai Kahayan, Palangka Raya .....	116
<b>6.2.2</b>	Aspek Visual Arsitektural .....	117
DAFTAR PUSTAKA	.....	119
BERITA ACARA SIDANG	.....	120

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Bandara soekarno Hatta .....	39
Gambar 2.2. National Theatre Malaysia .....	40
Gambar 2.3 The St. Regis Bali Resort .....	47
Gambar 2.4 Site Plan The St. Regis Bali Resort .....	48
Gambar 2.5 Guest room .....	50
Gambar 2.5 Local area .....	50
Gambar 2.5 Meeting room .....	50
Gambar 3.1 Peta Administrasi .....	53
Gambar 3.2 Peta Kecamatan Kota Palangka Raya .....	54
Gambar 3.3 Peta Rencana Pola Ruang Kota Palangka Raya 2013-2033 .....	57
Gambar 3.4 Potensi Pariwisata Kota Palangka Raya .....	59
Gambar 3.5 Museum Balanga .....	60
Gambar 3.6 Bukit Tangkiling .....	60
Gambar 3.7 Batu Banama .....	61
Gambar 3.8 Wisata Fantasi Beach .....	61
Gambar 3.9 Kum-Kum .....	62
Gambar 3.10 Danau Tahai .....	62
Gambar 3.11 Arboterum .....	63
Gambar 3.12 Rumah Betang .....	63
Gambar 3.13 Sandung .....	64
Gambar 3.14 Kapal Susur Sungai .....	64
Gambar 3.15 Cafe Terapung .....	65
Gambar 3.16 Peta Persebaran Hotel Di Kota Palangka Raya .....	67
Gambar 5.1 Bagan Hubungan Ruang .....	84
Gambar 5.2 Pola sirkulasi Pengunjung yang Menginap .....	93
Gambar 5.3 Pola sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap .....	93
Gambar 5.4 Pola sirkulasi Pengelola .....	93
Gambar 5.5 Alternatif Lokasi 1 .....	95
Gambar 5.6 Alternatif Lokasi 2 .....	95
Gambar 5.7 Alternatif Tapak 1 .....	97
Gambar 5.8 Alternatif Tapak 2 .....	98
Gambar 5.9 Alternatif Tapak 3 .....	99
Gambar 5.10 Alternatif saluran pembuangan .....	103
Gambar 5.11 Proses pengolahan Limbah Perhotelan Dengan Biofilter Anaerob-aerob .....	104
Gambar 5.12 Lift .....	106
Gambar 5.13 Lift Barang .....	106
Gambar 5.14 Tapak Terpilih .....	115

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang .....	24
Tabel 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang Empat .....	25
Tabel 2.3 Perbandingan arsitektur Tradisional, Vernakular dan Neo Vernakular .....	37
Tabel 2.4 Jenis Kamar di Alaya Resort Kuta .....	42
Tabel 2.5 Jenis Kamar di Alaya Resort Kuta .....	46
Tabel 2.6 Kesimpulan Hasil Studi Banding .....	51
Tabel 3.1 Arah ketinggian Bangunan dan Intensitas Ruang Di Kawasan Kota Palangka Raya .....	55
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Palangka Raya Tahun 2010-2015 .....	59
Tabel 3.3 hotel kota Palangka Raya .....	66
Tabel 3.4 Presentase tingkat hunian kamar hotel kota Palangka Raya .....	63
Tabel 5.1 Jumlah wisatawan Kota Palangka Raya Tahun 2013-2015 .....	73
Tabel 5.2 Jumlah Kamar Studi Banding .....	75
Tabel 5.3 Tipe Kamar Dan Jenis Kamar .....	76
Tabel 5.4 Kebutuhan Ruang .....	78
Tabel 5.5 Persyaratan Ruang .....	82
Tabel 5.6 Standart Besaran Ruang .....	84
Tabel 5.7 Pendekatan Kebutuhan Ruang Resort Hotel Di Kota Palangka Raya .....	84
Tabel 5.8 Hasil Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang .....	92
Tabel 5.9 Kriteria Pemilihan Lokasi .....	96
Tabel 5.10 Kriteria Pemilihan Tapak .....	99
Tabel 6.1 Rekapitulasi Program Ruang .....	113
Tabel 6.2 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	115