

TUGAS AKHIR 135



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

SEASIDE HOTEL DI JEPARA

Dengan Penekanan Desain Arsitektur Modern

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan

guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

oleh:

MIFTANIA AMRINA

21020112140027

Dosen Pembimbing Utama:

Ir. B. Adji Murtomo, MSA

Dosen Pembimbing Kedua:

Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

Dosen Penguji:

Arnis Rochma Harani, ST, MT

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

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, 29 September 2016



NAMA : MIFTANIA AMRINA

NIM : 21020112140027

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : MIFTANIA AMRINA
NIM : 21020112140027
Jurusan/ Program Studi : Teknik Arsitektur/ S1 Arsitektur
Judul Skripsi : SEASIDE HOTEL DI JEPARA

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 : Ir. B. Adji Murtomo, MSA

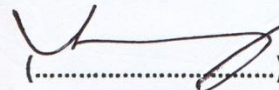
NIP. 195305051985031001

Pembimbing II : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT

NIP. 195901091987031001

Penguji I : Arnis Rochma Harani, ST, MT

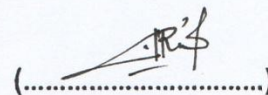
NIP. 198705172014042001



(.....)



(.....)

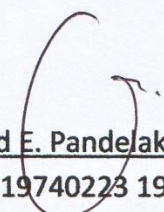


(.....)

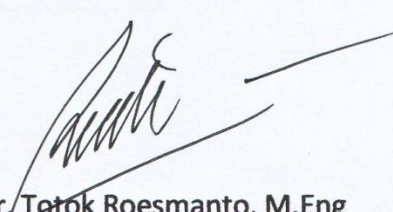
Semarang, 29 September 2016

Ketua Jurusan Arsitektur

Ketua Program Studi Arsitektur



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 : Miftania Amrina
NIM : 21020112140027
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 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 :

**SEASIDE HOTEL DI JEPARA
dengan Penekanan Desain Arsitektur Modern**

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 : 29 September 2016
Yang menyatakan,



Miftania Amrina
21020112140027

ABSTRAK**Seaside Hotel di Jepara**

Oleh : Miftania Amrina, Bambang Adji Murtomo, Djoko Indrosaptono

Jepara memiliki potensi obyek wisata yang beragam namun masih sangat perlu dikembangkan, baik itu obyek wisata budaya, alam dan buatan. Objek wisata di Jepara mengalami peningkatan kunjungan, jumlah kunjungan wisata selama lima tahun menunjukkan peningkatan yaitu dari sebesar 884.560 wisatawan pada tahun 2007 meningkat menjadi 1.506.596 wisatawan pada tahun 2014 (BPS Kab. Jepara). Salah satu jenis pariwisata yang diminati adalah wisata alam. Menurut Data Badan Pusat Statistik Kabupaten Jepara, wisatawan yang datang berkunjung pada objek wisata alam rata-rata semakin meningkat, dimana kunjungan terbanyak adalah pantai Tirta Samudra.

Jumlah pengunjung hotel bintang di Jepara mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Dari data BPS Jepara menunjukkan bahwa jumlah pengunjung menginap di hotel bintang Jepara mengalami peningkatan, yaitu 17.725 di tahun 2011 menjadi 29.793 di tahun 2015, dimana mengalami peningkatan 52% dari tahun 2014 ke tahun 2015.

Dengan adanya peningkatan jumlah tamu inap hotel dan besarnya jumlah pengunjung di pantai Tirta Samudra maka dapat dikatakan bahwa akomodasi hotel masih diperlukan untuk menampung jumlah pengunjung di tahun mendatang. Dengan tujuan untuk menambah lama tinggal, meningkatkan belanja wisatawan dan menambah daya tarik dalam rangka peningkatan arus wisatawan ke kota Jepara.

Kata Kunci : Seaside, Hotel, Jepara

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkah dan rahmatNya sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Progam Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Tugas Akhir Periode 135 dengan tepat waktu. Dengan judul **Seaside Hotel di Jepara**. Penyusunan LP3A ini untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Selesaiannya LP3A ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT.
2. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan moral maupun moril;
3. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan masukan dan arahnya dan juga selaku dosen kordinator matakuliah Tugas Akhir yang telah memberikan penjelasan terhadap tugas;
4. Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT selaku dosen pembimbing 2, yang telah memberikan masukan dan arahnya;
5. Arnis Rochma Harani, ST, MT selaku dosen penguji , yang telah memberikan masukan dan arahnya;
6. Bapak Ir. Eddy Indarto, Msi yang telah memberikan kuliah pengantar penyusunan LP3A;
7. Bapak Edward Endiarto P. ST, MT, Phd. selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
8. Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, selaku Kaprodi S1 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
9. Kepada sahabat-sahabat yang telah memberikan semangat, bantuan, dan motivasi;
10. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan LP3A ini yang tidak dapat saya sebut namanya satu-persatu.

LP3A ini masih terdapat kekurangan di dalamnya, oleh karena itu penulis meminta saran dan masukan untuk perbaikan LP3A ini dan persiapan penyusunan LP3A agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga LP3A ini bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat, sebagai bahan referensi agar dapat dipertimbangkan di kemudian hari.

Semarang, 29 September 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	3
1.2.1. Tujuan	3
1.2.2. Sasaran	3
1.3. Manfaat	4
1.3.1. Subyektif	4
1.3.2. Obyektif	4
1.4. Ruang Lingkup	4
1.5. Metode Pembahasan	4
1.5.1. Metode Deskriptif	5
1.5.2. Metode Dokumentatif	5
1.5.3. Metode Komparatif	5
1.6. Sistematika Pembahasan	5
1.7. Alur Pikir	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Tinjauan Umum Hotel	8
2.1.1. Definisi Hotel	8
2.1.2. Klasifikasi Hotel Berdasarkan Hotel Berbintang	9
2.1.3. Struktur Prganisasi Hotel	10
2.1.4. Jenis Hotel Berdasarkan Fungsi	11
2.1.5. Jenis Hotel Berdasarkan Lokasi	11

2.2. Tinjauan Umum Seaside.....	12
2.2.1. Definisi Seaside	12
2.2.2. Macam Seaside	12
2.2.3. Pengertian Seaside Hotel.....	13
2.3. Pedoman atau Persyaratan Perencanaan Beach Hotel	13
2.3.1. Persyaratan Beach Hotel	13
2.3.2. Dasar Perencanaan Hotel	14
2.3.3. Pengunjung Hotel	15
2.3.4. Aktifitas Hotel	16
2.3.5. Fasilitas Hotel.....	16
2.3.6. Organisasi Ruang Resort Hotel	19
2.3.7. Jenis Kamar Hotel.....	21
2.4. Tinjauan Arsitektur Modern.....	22
2.4.1. Pengertian Arsitektur Modern.....	22
2.4.2. Ciri Arsitektur Modern	23
2.5. Objek Studi Banding.....	24
2.5.1. d’SEASON Hotel Jepara	24
2.5.2. W Retreat and Spa Hotel Bali.....	28
BAB III TINJAUAN LOKASI	33
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Jepara	33
3.1.1. Kondisi Fisik Kabupaten Jepara.....	33
3.1.2. Keperuntukan Lahan Kabupaten Jepara	36
3.1.3. Kebijakan Tata Ruang Kawasan Tirta Samudra Kab. Jepara	40
3.2. Potensi Pariwisata Kabupaten Jepara	42
3.3. Perkembangan Hotel di Kabupaten Jepara.....	45
3.4. Tinjauan Umum Pantai Tirta Samudra	48
BAB IV PENDEKATAN PROGAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	52
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional.....	52
4.1.1 Pendekatan Perilaku	52
4.1.2 Pendekatan Aktifitas	54
4.1.3 Pendekatan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	55
4.1.4 Pendekatan Kebutuhan Sirkulasi	57
4.1.5 Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	58
4.1.6 Pendekatan Kapasitas Jumlah Tempat Tidur Hotel.....	59
4.1.7 Pendekatan Jumlah Pengelola Hotel.....	63
4.1.8 Pendekatan Jumlah Pegawai Hotel	64
4.1.9 Pendekatan Fasilitas Parkir Hotel.....	67
4.1.10 Pendekatan Persyaratan Ruang	68
4.1.11 Progam Besaran Ruang	69

4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	78
4.2.1 Aspek Pemilihan Lokasi	78
4.2.2 Aspek Pemilihan Tapak.....	78
4.3 Alternatif Tapak	79
4.3.1 Alternatif Tapak 1	79
4.3.2 Alternatif Tapak 2	81
4.4 Pendekatan Aspek Kinerja	84
4.4.1. Sistem Penghawaan	84
4. 4.2. Sistem Pencahayaan.....	84
4. 4.3. Sistem Jaringan Air Bersih	85
4. 4.4. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	85
4. 4.5. Sistem jaringan listrik	85
4. 4.6. Sistem Pembuangan sampah	85
4. 4.7. Sistem Pencegahan kebakaran.....	85
4. 4.8. Sistem komunikasi.....	86
4. 4.9. Sistem penangkal petir	80
4. 4.10. Sistem keamanan	87
4.5 Pendekatan Aspek Teknis.....	87
4.5.1 Sistem Struktur.....	87
4.5.2 Sistem Modul.....	88
BAB V PROGAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SEASIDE HOTEL DI	
KAWASAN PANTAI TIRTA SAMUDRA JEPARA	90
5.1. Progam Dasar Perencanaan	90
5.1.1. Progam Ruang	90
5.1.2. Tapak Terpilih.....	96
5.2 Dasar Progam Perancangan	99
5.2.1. Aspek Kinerja.....	99
5.2.2. Aspek Teknis.....	101
5.2.3. Aspek Arsitektural.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	103

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Struktur Organisasi Pada Hotel Berbintang.....	10
Gambar 2.2. Hotel Menurut Fungsi.....	17
Gambar 2.3. Hotel Menurut Fungsi.....	17
Gambar 2.4. Peta Lokasi d'SEASON Premiere Jepara	25
Gambar 2.5. View dari Hotel d'SEASON Hotel	26
Gambar 2.6. Tampilan bangunan d'SEASON Jepara	26
Gambar 2.7. Tampilan Depan bangunan d'SEASON Jepara.....	27
Gambar 2.8. Area Parkir d'SEASON Premiere Jepara.....	27
Gambar 2.9. Area Pantai d'SEASON Premiere Jepara	27
Gambar 2.10. Area Taman d'SEASON Premiere Jepara	27
Gambar 2.11. Tampilan bangunan d'SEASON Premiere Jepara	27
Gambar 2.12. Siteplan d'SEASON Premiere Jepara.....	28
Gambar 2.13. Denah d'SEASON Premiere Jepara	28
Gambar 2.14. Peta Lokasi d'SEASON Premiere Jepara	28
Gambar 2.15. Lobby Utama W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.16. Spa (AWAY Spa) W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.17. Wet Area W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.18. Area Tepi Pantai W Retreat & Spa Hotel Bali.....	30
Gambar 2.19. Taman depan Kamar W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.20. Starfish Bloo Resto W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.21. Teras Lobby W Retreat & Spa Hotel Bali	30
Gambar 2.22. Lobby W Retreat & Spa Hotel Bali.....	30
Gambar 2.23. Fasad W Retreat & Spa Hotel Bali	31
Gambar 2.24. Fasad W Retreat & Spa Hotel Bali	31
Gambar 2.25. Fasad W Retreat & Spa Hotel Bali	31
Gambar 2.26. Fasad W Retreat & Spa Hotel Bali	31
Gambar 2.27. Kolam W Retreat & Spa Hotel Bali	31
Gambar 2.28. View from W Retreat & Spa Hotel Bali.....	31
Gambar 2.29. Denah Starfish bloo Resto W Hotel Bali	32
Gambar 2.30. Denah Function hall W Retreat & Spa Hotel Bali	32
Gambar 2.31. Denah Bar W Retreat & Spa Hotel Bali.....	32
Gambar 3.1. Peta lokasi Kabupaten Jepara.....	33
Gambar 3.2. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Jepara (2012-2032).....	41
Gambar 3.3. Pantai Tirta Samudra	48
Gambar 3.4. Pantai Tirta Samudra	49

Gambar 3.5. Pantai Tirta Samudra	50
Gambar 4.1. Peta Lokasi Tapak 1	79
Gambar 4.2. Akses Menuju Tapak 1.....	80
Gambar 4.3. Kondisi Tapak 1.....	80
Gambar 4.4. Kondisi Tapak 1.....	80
Gambar 4.5. Kondisi Tapak 1.....	80
Gambar 4.6. View From Site.....	81
Gambar 4.7. Peta Lokasi Tapak 2	81
Gambar 4.8. Kondisi Tapak 2.....	82
Gambar 4.9. Kondisi Tapak 2.....	82
Gambar 4.7. Peta Lokasi Tapak 2	76
Gambar 5.1. Peta Lokasi Tapak Terpilih	96
Gambar 5.2. Kondisi Tapak Terpilih.....	97
Gambar 5.3. Kondisi Tapak Terpilih.....	97
Gambar 5.4. Ukuran Tapak Terpilih.....	97

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Jumlah Pengunjung Objek Wisata Alam di Kab Jepara (2013-2014)...	2
Grafik 2. Jumlah Tamu Inap Hotel Bintang di Jepara (2011-2015).....	2

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Fasilitas dan Jumlah Minimal Kamar Hotel Berbintang.....	9
Tabel 2.2. Jenis Kamar Menurut Jumlah Tempat Tidur	22
Tabel 2.3. Jenis Kamar Menurut Tingkat Fasilitas	22
Tabel 2.4. Jenis Kamar Menurut Letaknya	22
Tabel 2.5. Rincian Tipe Kamar D'season Premiere Jepara	25
Tabel 2.6. Rincian Fasilitas d'SEASON Premiere Jepara	26
Tabel 2.7. Rincian Pegawai d'SEASON Premiere Jepara	26
Tabel 2.8. Rincian Fasilitas W Retreat & Spa Hotel Bali	29
Tabel 2.9. Rincian Tipe Kamar W Retreat & Spa Hotel Bali.....	29
Tabel 3.1. Tabel Kepadatan Penduduk Per Km ² di Kabupaten Jepara 2014.....	35
Tabel 3.2. Jumlah Kunjungan Wisatawan Di Kab.Jepara Tahun 2013.....	43
Tabel 3.3. Jumlah Kunjungan Wisatawan Di Kab.Jepara Tahun 2014.....	44

Tabel 3.4. Akomodasi Penginapan Di Jepara Dan Karimunjava Tahun 2013.....	45
Tabel 3.5. Data Penambahan Penginapan Di Jepara & Karimunjava (2014)	47
Tabel 3.6. Kesimpulan Data Penambahan Jumlah Hotel Di Jepara (2013-2014)..	47
Tabel 4.1. Kebutuhan ruang Hotel	55
Tabel 4.2. Tabel Rata-rata tingkat hunian hotel bintang di Jepara (11-15)	59
Tabel 4.3. Tabel Jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintang	59
Tabel 4.4. Rata-rata lama menginap selama 5 tahun hotel di Jepara.....	60
Tabel 4.5. Jumlah Tamu yang menginap 2011-2015.....	61
Tabel 4.6. Persyaratan hotel bintang 3	62
Tabel 4.7. Jumlah kamar berdasarkan jenis kamar	63
Tabel 4.8. Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola	63
Tabel 4.9. Data Pembagian Jumlah Pegawai Hotel	63
Tabel 4.10. Data Jumlah Pegawai Tiap Divisi	65
Tabel 4.11. Rekapitulasi Perhitungan Parkir Hotel.....	67
Tabel 4.12. Besaran Ruang Kelompok Publik	70
Tabel 4.13. Tabel Besaran Ruang Kelompok Semi Publik	72
Tabel 4.14. Tabel Besaran Ruang Kelompok Privat.....	74
Tabel 4.15. Tabel Besaran Ruang Kelompok Servis.....	74
Tabel 4.16. Tabel Besaran Ruang Kelompok Parkir.....	77
Tabel 4.17. Tabel Rekapitulasi Besaran Ruang.....	77
Tabel 4.18. Analisa Penilaian Pemilihan Tapak	83
Tabel 5.1. Program Ruang Kelompok Publik.....	90
Tabel 5.2. Program Ruang Kelompok Semi Publik.....	92
Tabel 5.3. Program Ruang Kelompok Privat	93
Tabel 5.4. Program Ruang Kelompok Servis	94
Tabel 5.5. Program Ruang Kelompok Parkir	96
Tabel 5.6. Rekapitulasi Program Ruang	96
Tabel 5.7. Tabel Rincian Kondisi Tapak Terpilih	97

