



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

## **HOTEL RESORT KARIMUNJAWA**

Dibuat Oleh :

**Nur Indah Sulistiyani**

**21020111130052**

Dosen Pembimbing I:

**Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA**

Dosen Pembimbing II:

**Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT**

Dosen Penguji:

**Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT**

**TUGAS AKHIR DAFT**

Periode 138 (Maret 2017– Juni 2017)

**PRODI S1 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2017**

## **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, 20 Juni 2017**



**Nama : Nur Indah Sulistiyani  
NIM : 21020111130052**

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Nur Indah Sulistiyani  
NIM : 21020111130052  
Departemen/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur  
Judul Skripsi : Hotel Resort Karimunjawa  
Dengan Penekanan Desain Eko-Arsitektur

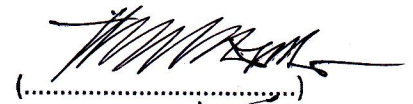
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/S1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA  
NIP. 19541023 198503 2 001

Pembimbing II : Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT  
NIP. 19680628 199802 2 001

Penguji : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT  
NIP. 19590109 198703 1 001



(.....)



(.....)



(.....)

Semarang, 20 Juni 2017

Ketua Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik Undip,



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT  
NIP. 19631020 199102 1 001

Ketua Program Studi Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik Undip,



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT  
NIP. 19670404 199802 2 001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

### TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Nur Indah Sulistiyani  
NIM : 21020111130052  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

#### HOTEL RESORT KARIMUNJAWA

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 mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebaga pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 20 Juni 2017  
Yang menyatakan,



Nur Indah Sulistiyani

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan ridho-Nya penulis telah menyelesaikan penulisan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini dengan baik. LP3A berjudul Hotel Resort Karimunjawa pada Tugas Akhir periode 138 ini diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya naskah LP3A ini, antara lain:

1. Allah SWT
2. Ibu Embang Sulistyarningsih dan Alm. Bapak Sunardi selaku orangtua
3. Ibu Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA selaku dosen pembimbing utama
4. Ibu Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT selaku dosen pembimbing pendamping
5. Bapak Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT selaku dosen penguji
6. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir Periode 138
7. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
8. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kepala Prodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
9. Segenap Bapak Ibu Dosen Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
10. Ibu Dwi, Bapak Agus, Pak Min, Mas Gondo, dan karyawan Kampus Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro yang setia mendukung hingga lulus
11. Saudara-saudara dari keluarga besar yang selalu memberi saran, doa dan serta semangat
12. Sahabat (Hiacinta Retno Palupi dan Tisa Perwitamila) yang senantiasa memberi dukungan moral dan moril, doa serta semangat dari manapun mereka berada
13. Sahabat setia (Ana Fadlina Santoso, Muhammad Fariz Hilmy dan Rizki Nugraha) yang senantiasa secara konsisten membantu dari awal tugas akhir, dukungan moril, doa serta semangat
14. Sahabat setia (Maulana Panggalih Sae) yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat serta dukungan moril
15. Sahabat baik (Fara Mantika Dian Febriana, Anisa Nurika Amalia, Bayu Hafiz Saputro) yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat
16. Sahabat SMA (Yolita Satya Gitya Utami) dengan dorongan secara morilnya memberi semangat
17. Teman-teman angkatan 2011 Departemen Arsitektur Undip yang sudah mendoakan, memberi dukungan, semangat dan membantu selama pelaksanaan Tugas Akhir
18. Teman-teman dari Paduan Suara Mahasiswa Teknik Undip 2011 yang berjuang bersama, menyemangati, memberi dukungan moril dan doa
19. Teman-teman dari Paduan Suara Mahasiswa Teknik Undip yang selalu menghibur, mendoakan dan memberi semangat
20. Teman-teman seperjuangan kelompok Dosen Pembimbing Tugas Akhir periode 138 (Novitriani Faradila, Rasyid Ghanivianto, Eko Budi, Ridwan Nur dan Iswahyudi Indra) yang saling membantu, berjuang bersama, memberikan dukungan satu dan lainnya dan saling mendoakan
21. Teman-teman seperjuangan Tugas Akhir periode 138 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Undip yang saling membantu dan memberi semangat
22. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan landasan ini yang tidak dapat penulis sebut satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan landasan ini. Oleh karena itu penulis membutuhkan kritik dan saran untuk menyempurnakan makalah ini.

Semarang, 20 Juni 2017

Penulis

## **ABSTRAKSI**

*Karimunjawa merupakan salah satu kawasan yang menjadi ikon pada sektor pariwisata Provinsi Jawa Tengah, khususnya untuk Kabupaten Jepara. Karimunjawa sendiri dikenal dengan wisata baharinya dengan alam yang masih hijau, alami dan asri serta suasana masyarakat yang ramah dan udara yang bersih. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah mengembangkan sektor pariwisata di Karimunjawa menjadi Desa Wisata dengan Konsep Ekowisata. Yang mana menjadikan Karimunjawa tempat wisata alam dengan ciri khas pengembangan eksotika bahari yang dilestarikan untuk menjadi daya tarik sendiri bagi wisatawan yang berkunjung. Untuk itu perlu didukung dengan keberadaan akomodasi, dalam hal ini sebuah ruang untuk tinggal sementara berupa penginapan yang bersifat rekreatif sebagai sarana pengembangan sektor pariwisata di Karimunjawa.*

*Dengan adanya permasalahan tersebut, diperlukan adanya sebuah penginapan yang berkonsep rekreatif berupa Hotel Resort yang lokasinya dekat dengan tempat-tempat wisata serta tetap memanfaatkan view atau pemandangan sekitar secara optimal. Hotel Resort menjadi sarana dalam menunjang sektor pariwisata Karimunjawa.*

**Kata Kunci:** *Pariwisata Karimunjawa, Akomodasi Pariwisata, Hotel Resort*



## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR DIAGRAM .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</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
1.3.1. Subjektif .....	2
1.3.2. Objektif .....	2
1.4. Ruang Lingkup .....	2
1.5. Metode Pembahasan .....	2
1.5.1. Metode Deskriptif .....	2
1.5.2. Metode Dokumentatif .....	3
1.5.3. Metode Komparatif .....	3
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7. Alur Pikir .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>5</b>
2.1. Tinjauan Umum Pariwisata .....	5
2.2. Tinjauan Umum Hotel Resort .....	5
2.2.1. Definisi Hotel Resort .....	5
2.2.2. Sejarah dan Perkembangan Hotel Resort .....	6
2.2.3. Tipologi Hotel Resort .....	7
2.2.4. Dasar Perencanaan Hotel Resort .....	12
2.2.5. Aktivitas Hotel Resort .....	13
2.2.6. Fasilitas Hotel Resort .....	14
2.2.7. Organisasi Ruang Hotel Resort .....	16
2.3. Tinjauan Eko-Arsitektur .....	19
2.3.1. Pengertian Eko-Arsitektur .....	19
2.3.2. Karakteristik Eko-Arsitektur .....	20
<b>BAB III DATA .....</b>	<b>25</b>
3.1. Tinjauan Umum Kepulauan Karimunjawa .....	25
3.1.1. Tinjauan Umum Taman Nasional Karimunjawa .....	25
3.1.2. Tinjauan Aksesibilitas .....	27
3.1.3. Tinjauan Pariwisata .....	28



3.1.4. Perkembangan Proyek Sejenis di Lokasi.....	29
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	30
3.3. Studi Banding.....	35
3.3.1. Palm Beach Resort, Bandengan .....	35
3.3.2. Sunset Resto and Bungalow, Jepara .....	36
3.3.3. Queen Of The South Beach Resort, Yogyakarta .....	39
3.3.4. Hasil Studi Preseden .....	40
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT .....</b>	<b>43</b>
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional .....	43
4.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Hotel Resort .....	43
4.1.2. Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	47
4.1.3. Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Hotel Resort.....	49
4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang.....	54
4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang .....	56
4.1.6. Pendekatan Program Ruang.....	57
4.1.7. Pendekatan Sirkulasi.....	66
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual .....	68
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	68
4.2.2. Pemilihan Tapak .....	68
4.2.3. Pendekatan Tapak Terpilih.....	73
4.3. Pendekatan Aspek Kinerja .....	73
4.3.1. Sistem Pencahayaan .....	73
4.3.2. Sistem Penghawaan atau Pengkondisian Ruang.....	74
4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih .....	75
4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor .....	75
4.3.5. Sistem Jaringan Listrik.....	75
4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah .....	75
4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	76
4.3.8. Sistem Komunikasi.....	77
4.3.9. Sistem Penangkal Petir .....	77
4.3.10. Sistem Keamanan.....	77
4.4. Pendekatan Aspek Teknis.....	77
4.4.1. Sistem Struktur.....	77
4.4.2. Sistem Modul .....	78
<b>BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT .....</b>	<b>79</b>
5.1. Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort .....	79
5.1.1. Program Ruang .....	79
5.1.2. Tapak Terpilih.....	81
5.2. Program Dasar Perencanaan.....	83
5.2.1. Aspek Kinerja.....	83
5.2.2. Aspek Visual Arsitektural .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>86</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Pencahayaan dan bayangan mempengaruhi orientasi di dalam ruang .....	21
Gambar 2 Gedung perkantoran atau industri bertingkat yang menggunakan pencahayaan alam tanpa sinar panas dan tanpa penyilauan .....	21
Gambar 3 Orientasi bangunan terhadap sinar matahari .....	23
Gambar 4 Pergerakan angin dalam sebuah ruang .....	23
Gambar 5 Peta Zonasi Kepulauan Karimunjawa .....	25
Gambar 6 Peta Administrasi Kepulauan Karimunjawa .....	26
Gambar 7 Akomodasi Transportasi Laut ke Karimunjawa (KMC Bahari Express) .....	27
Gambar 8 Palm Beach Resort, Jepara .....	35
Gambar 9 Sunset Resto and Bungalow, Jepara .....	37
Gambar 10 Queen of The South Beach Resort, Yogyakarta .....	39
Gambar 11 Peta Lokasi Pemilihan Tapak .....	69
Gambar 12 Peta Pantai Tanjung Gelam .....	69
Gambar 13 Pantai Tanjung Gelam .....	70
Gambar 14 Foto Udara Pantai Tanjung Gelam .....	70
Gambar 15 Peta Pantai Desa Karimun .....	71
Gambar 16 Foto Pantai Batu Topeng Karimun jawa .....	71
Gambar 17 Foto Udara Tapak Pantai Batu Topeng .....	71
Gambar 18 Peta Kawasan Wisma Apung Asri .....	72
Gambar 19 Foto Tapak dekat Wisata Apung Asri .....	72
Gambar 20 Foto Udara Kawasan Wisma Apung Asri .....	72
Gambar 21 Foto Udara Pantai Tanjung Gelam sebagai Tapak Terpilih .....	82
Gambar 22 Ukuran tapak Pantai Tanjung Gelam sebagai Tapak Terpilih .....	82



## DAFTAR TABEL

Tabel 1:	Klasifikasi Kelas Hotel (Hotel Resort) .....	10
Tabel 2 :	Jarak Tiap Desa dari Kantor Desa ke Ibukota Kecamatan di Kepulauan Karimunjawa .....	27
Tabel 3 :	Jadwal Keberangkatan Kapal 2017 .....	28
Tabel 4 :	Ketersediaan Transportasi di Karimunjawa 2016 .....	28
Tabel 5 :	Tempat Wisata di Karimunjawa .....	29
Tabel 6 :	Perkembangan Jumlah Wisatawan di Karimunjawa 2011-2016 .....	29
Tabel 7 :	Jumlah dan Sebaran Hotel dan Penginapan di Karimunjawa tahun 2014 .....	30
Tabel 8 :	Zonasi TN Karimunjawa Seuai SK.79/IV/Set-3/2005.....	34
Tabel 9 :	Tipe Cottages di Palm Beach Resort, Jepara .....	35
Tabel 10 :	Tipe Rooms di Palm Beach Resort, Jepara .....	36
Tabel 11 :	Fasilitas Penunjang di Palm Beach Resort, Jepara .....	36
Tabel 12 :	Tipe Rooms di Sunset Resto and Bungalow, Jepara .....	37
Tabel 13 :	Tipe Bungalow di Sunset Resto and Bungalow, Jepara .....	38
Tabel 14 :	Tipe Villa di Sunset Resto and Bungalow, Jepara.....	38
Tabel 15 :	Fasilitas Penunjang di Sunset Resort and Bungalow, Jepara .....	38
Tabel 16 :	Guestrooms di Queen of The South Resort, Yogyakarta .....	39
Tabel 17 :	Fasilitas Penunjang di Queen of The South Resort, Yogyakarta.....	40
Tabel 18:	Kesimpulan Studi Preseden.....	40
Tabel 19:	Tabel Pendekatan Pelaku.....	43
Tabel 20 :	Tabel Pendekatan Aktivitas.....	45
Tabel 21:	Tabel Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	47
Tabel 22 :	Tabel Pertumbuhan Jumlah Pengunjung 2011-2016 di Kepulauan Karimunjawa ...	49
Tabel 23 :	Tabel Proyeksi Pengunjung Selama 20 tahun (Per 5 tahun) .....	50
Tabel 24 :	Tabel Jenis dan Presentase Kamar .....	51
Tabel 25 :	Tabel Jenis, Ukuran dan Jumlah Kamar.....	51
Tabel 26 :	Tabel Pendekatan Jumlah Pengelola .....	52
Tabel 27 :	Tabel Pendekatan Pengunjung yang Menginap.....	53
Tabel 28 :	Tabel Pendekatan Kapasitas Ruang .....	53
Tabel 29 :	Tabel Pendekatan Persyaratan Ruang .....	55
Tabel 30 :	Tabel Sumber Besaran Ruang.....	57
Tabel 31 :	Tabel Pendekatan Program Ruang.....	58
Tabel 32 :	Tabel Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang .....	66
Tabel 33 :	Tabel Pembobotan Tapak .....	73
Tabel 34 :	Tabel Program Ruang.....	79
Tabel 35 :	Tabel Rekapitulasi Program Ruang .....	81

## DAFTAR DIAGRAM

<b>Diagram 2 Bagan Hubungan Ruang.....</b>	<b>57</b>
<b>Diagram 3 Sirkulasi Pengunjung yang Menginap.....</b>	<b>67</b>
<b>Diagram 4 Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....</b>	<b>67</b>
<b>Diagram 5 Sirkulasi Pengelola .....</b>	<b>67</b>