



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
HOTEL RESORT DI KABUPATEN JEPARA**

oleh:

ARON.M.DAVINCHY

21020110120077

Dosen Pembimbing :

Ir. Indriastjario, M.Eng.

Resza Riskiyanto, ST, MT.

Dosen Penguji :

Ir. Wijayanti, M.Eng.

TUGAS AKHIR PERIODE 138/60

Februari – Juli 2017

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 dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 21 April 2017



Nama : Aron.M.Davinchy

NIM : 21020110120077

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Aron.M.Davinchy

NIM : 21020110120077

Departemen/Program Studi : Departemen Arsitektur

Judul Skripsi : Hotel Resort di Kabupaten Jepara

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 1 : Ir. Indriastjario, M.Eng./ 19621016 198803 1 003

(.....)

Pembimbing 2 : Resza Riskiyanto, ST, MT./ 19840627 201212 1 003

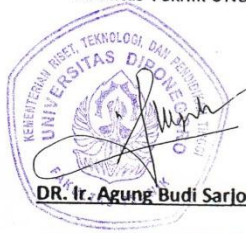
(.....)

Penguji 1 : Ir. Wijayanti, M.Eng./ 19630711 199001 2 001

(.....)

Semarang, 21 April 2017

Ketua Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


DR. Ir. Agung Budi Sarjono, 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 UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Aron.M.Davinchy
Nim : 21020110120077
Departemen / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 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 :

HOTEL RESORT DI KABUPATEN JEPARA

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 :21 April 2017

Yang menyatakan,



Aron.M.Davinchy

ABSTRAK

Hotel Resort di Kabupaten Jepara

Oleh : Aron.M.Davinchy, Indriastjario, Resza Riskiyanto

Pariwisata pada saat ini menjadi salah satu kebutuhan penting bagi manusia ditengah semakin banyaknya kesibukan dan rutinitas yang dijalani sehari-hari. Hal itu dapat disimpulkan dari fenomena semakin banyaknya permintaan perjalanan wisata dan menjamurnya agen-agen perjalanan wisata.

Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu provinsi destinasi wisata, baik oleh wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Nasional, jumlah kunjungan wisatawan di Provinsi Jawa Tengah dari tahun 2011 hingga 2015 meningkat rata-rata 11 persen setiap tahunnya

Kabupaten Jepara merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang memiliki potensi besar di bidang pariwisata. Pantai bandengan adalah salah satu wisata alam unggulan yang ditawarkan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara. Berdasarkan laporan yang dikeluarkan oleh Tourist Information Center (TIC) Kabupaten Jepara mengenai statistik kunjungan wisatawan ke 22 destinasi wisata di Kabupaten Jepara di Tahun 2016, Pantai Bandengan menempati peringkat pertama yang paling banyak dikunjungi oleh wisatawan dengan jumlah kunjungan sebanyak 315.726 wisatawan dari total 1.657.988 kunjungan wisatawan ke Kabupaten Jepara.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah Resort di Kabupaten Jepara, lebih tepatnya di Pantai Bandengan untuk memenuhi kebutuhan akan fasilitas penginapan.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang resort, jenis dan klasifikasi resort, serta studi banding ke beberapa resort di Indonesia. Selanjutnya dilakukan tinjauan mengenai daerah Kabupaten Jepara, khususnya Pantai Bandengan mengenai keadaan lahan dan regulasi Pemerintah Daerah Kabupaten Jepara terhadap pembangunan resort. Pendekatan perancangan arsitektural menggunakan konsep Arsitektur Tropis. Selain itu jua dilakukan pendekatan sirkulasi, pendekatan aspek kontekstual untuk pemilihan lokasi tapak, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, dan pendekatan aspek visual arsitektur.

Kata Kunci : *Pariwisata, Pantai, Resort, Jepara*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat, dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul *"Hotel Resort di Kabupaten Jepara"* yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Atas bimbingan, pengarahan, bantuan serta dukungan selama proses penyusunan LP3A ini, penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa.
2. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan lahir dan batin selama penyusunan Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Indriastjari, M.Eng., selaku dosen pembimbing utama.
4. Bapak Resza Riskiyanto, ST,M.T., selaku dosen pembimbing pendamping.
5. Ibu Ir Wijayanti, M.Eng., selaku dosen penguji.
6. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku Koordinator Panitia TA Periode 138/60.
7. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
8. Bapak Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen DAFT Universitas Diponegoro.
9. Kepada sahabat-sahabat yang telah memberikan semangat, bantuan, dan motivasi.
10. Kepada teman-teman TA periode 138/60 yang telah memberikan semangat dan motivasi.
11. Dan semua pihak yang telah membantu dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa DAFT Universitas Diponegoro, dan umumnya bagi masyarakat serta pemerintah, sebagai bahan referensi dan pertimbangan agar dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, 21 April 2017

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Daftar Isi	ii
Daftar Gambar	iv
Daftar Tabel	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. TUJUAN DAN SASARAN.....	1
a. TUJUAN	1
b. SASARAN.....	1
1.3. MANFAAT	2
a. SUBYEKTIF	2
b. OBYEKTIF.....	2
1.4. RUANG LINGKUP PEMBAHASAN.....	2
a. SUBSTANSIAL	2
b. SPASIAL	2
1.5. METODE PEMBAHASAN.....	2
1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	3
1.7. ALUR PIKIR	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1. TINJAUAN UMUM PARIWISATA.....	4
2.1.1. DEFINISI PARIWISATA	4
2.1.2. SUMBER DAYA PARIWISATA.....	4
2.1.3. PRINSIP DASAR PENGELOLAAN PARIWISATA.....	6
2.2. TINJAUAN UMUM HOTEL	6
2.2.1. DEFINISI HOTEL	6
2.2.2. SEJARAH DAN PERKEMBANGAN HOTEL.....	6
2.2.3. KAREKTERISTIK, JENIS, DAN PENGGOLONGAN HOTEL	7
2.2.4. PEDOMAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL.....	9
2.2.5. SISTEM PENGELOLAAN HOTEL	12
2.3. TINJAUAN UMUM HOTEL RESORT	14
2.4.1. DEFINISI HOTEL RESORT	14
2.4.2. TIPOLOGI HOTEL RESORT	15
2.4.3. ANALISA PELAKU KEGIATAN HOTEL RESORT	15
2.4.4. ANALISA AKTIFITAS DAN FASILITAS HOTEL RESORT	16
2.4. TINJAUAN UMUM ARSITEKTUR TROPIS.....	19
2.5.1. DEFENISI ARSITEKTUR TROPIS	19
2.5.2. BANGUNAN YANG MENERAPKAN KONSEP ARSITEKTUR TROPIS	19
2.5. STUDI BANDING.....	20
2.5.1. D'RIAM RIVERSIDE RESORT CIWIDEY	20
2.5.2. MICHAEL RESORT	22
2.5.3. PULAU AYER RESORT & COTTAGES	24
2.5.4. KESIMPULAN STUDI BANDING	27
2.6. REGULASI TERKAIT PEMBANGUNAN KABUPATEN JEPARA	28
2.7.1. RENCANA SISTEM PUSAT KEGIATAN	28
BAB III TINJAUAN UMUM LOKASI.....	29
3.1. TINJAUAN UMUM KABUPATEN JEPARA	29
3.1.1. TINJAUAN KABUPATEN JEPARA	29

3.1.2.	PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH.....	30
3.1.3.	PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG.....	31
3.2.	TINJAUAN UMUM PARIWISATA DI KABUPATEN JEPARA	32
3.3.	TINJAUAN UMUM TAPAK	34
3.3.1.	TINJAUAN TAPAK.....	34
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN.....		35
4.1.	KESIMPULAN	35
4.2.	BATASAN	35
4.3.	ANGGAPAN.....	35
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		36
5.1.	PENDEKATAN ASPEK FUNGSIONAL.....	36
5.1.1.	PENDEKATAN PELAKU RESORT	36
5.1.2.	PENDEKATAN AKTIVITAS PELAKU RESORT	37
5.1.3.	PENDEKATAN KAPASITAS PENGGUNA DAN PENGELOLA RESORT.....	39
5.1.4.	PENDEKATAN KEBUTUHAN RUANG	42
5.1.5.	PENDEKATAN PERSYARATAN RUANG	45
5.1.6.	PENDEKATAN HUBUNGAN RUANG	47
5.1.7.	PENDEKATAN PROGRAM RUANG	47
5.1.8.	PENDEKATAN SIRKULASI	56
5.2.	PENDEKATAN ASPEK KONTEKSTUAL.....	57
5.2.1.	PEMILIHAN LOKASI	57
5.2.2.	PEMILIHAN TAPAK	57
5.3.	PENDEKATAN ASPEK KINERJA.....	58
5.3.1.	SISTEM PENCAHAYAAN.....	58
5.3.2.	SISTEM PENGHAWAAN/PENINGKONDISIAN RUANG	59
5.3.3.	SISTEM JARINGAN AIR BERSIH	59
5.3.4.	SISTEM PEMBUANGAN AIR KOTOR.....	60
5.3.5.	SISTEM JARINGAN LISTRIK	60
5.3.6.	SISTEM PEMBUANGAN SAMPAH	60
5.3.7.	SISTEM PENCEGAH KEBAKARAN	61
5.3.8.	SISTEM KOMUNIKASI	62
5.3.9.	SISTEM PENANGKAL PETIR.....	62
5.3.10.	SISTEM KEAMANAN.....	62
5.4.	PENDEKATAN ASPEK TEKNIS.....	62
5.4.1.	SISTEM STRUKTUR	62
5.5.	PENDEKATAN ASPEK VISUAL ARSITEKTUR.....	64
5.5.1.	BENTUK DAN MASA BANGUNAN	64
5.5.2.	PENERAPAN KONSEP	65
DAFTAR PUSTAKA.....		66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. BENTUK RENCANA DENAH UNTUK KAMAR HOTEL.....	11
Gambar 2.2. HUBUNGAN BLOK KAMAR TIDUR DENGAN DENAH.....	12
Gambar 2.3. BAGAN HUBUNGAN RUANG RESORT	13
Gambar 2.4. SKEMA STRUKTUR PENGELOLA HOTEL	13
Gambar 2.5. SKEMA STRUKTUR ORGANISASI HOTEL	14
Gambar 2.6. HOTEL NOVOTEL.....	20
Gambar 2.7. TIPE KAMAR D'RIAM RIVERSIDE RESORT CIWIDEY	21
Gambar 2.8. FASILITAS D'RIAM RIVERSIDE RESORT CIWIDEY.....	22
Gambar 2.9. TIPE KAMAR HOTEL MICHAEL RESORT	22
Gambar 2.10. FASILITAS HOTEL MICHAEL RESORT.....	23
Gambar 2.11. MASTERPLAN PULAU AYER RESORT & COTTAGES.....	24
Gambar 2.12. FASILITAS PULAU AYER RESORT & COTTAGES	26
Gambar 2.13. KEGIATAN REKREASI DI SEKITAR PULAU AYER RESORT & COTTAGES	27
Gambar 3.1. PETA RTRW KABUPATEN JEPARA.....	29
Gambar 3.2. TAPAK 1	34
Gambar 5.1. DIAGRAM SUSUNAN ORGANISASI RESORT.....	36
Gambar 5.2. BAGAN HUBUNGAN RUANG.....	47
Gambar 5.3. SIRKULASI PENGUNJUNG YANG MENGINAP.....	56
Gambar 5.4. SIRKULASI PENGUNJUNG YANG TIDAK MENGINAP	56
Gambar 5.5. SIRKULASI PENGELOLA	56
Gambar 5.6. TAPAK TERPILIH	58
Gambar 5.7. SISTEM PEMBUANGAN SAMPAH.....	62
Gambar 5.8. CONTOH DENAH KAMAR HOTEL TIPE STANDART.....	63
Gambar 5.9. CONTOH DENAH COTTAGES TIPE DELUXE	63
Gambar 5.10. CONTOH DENAH COTTAGES TIPE SUITE	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. TIPE DAN FASILITAS PULAU AYER RESORT & COTTAGES	25
Tabel 2.2. KESIMPULAN STUDI BANDING	28
Tabel 3.1. KUNJUNGAN WISATAWAN KE KABUPATEN JEPARA TAHUN 2016.....	33
Tabel 5.1. AKTIVITAS RESORT	39
Tabel 5.2. JUMLAH WISATAWAN PANTAI BANDENGAN (TAHUN 2011-2016)	39
Tabel 5.3. HASIL STUDI BANDING KAMAR.....	41
Tabel 5.4. TIPE KAMAR DAN JENIS KAMAR YANG AKAN DIRENCANAKAN	41
Tabel 5.5. PENDEKATAN KEBUTUHAN RUANG PADA RESORT DI PANTAI BANDENGAN	45
Tabel 5.6. PERSYARATAN RUANG RESORT	47
Tabel 5.7. SUMBER STANDAR BESARAN RUANG	48
Tabel 5.8. PENGHITUNGAN PENDEKATAN PROGRAM RUANG.....	55
Tabel 5.9. REKAPITULASI PENDEKATAN PROGRAM RUANG.....	55