

TUGAS AKHIR 138



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Hotel Resort Bintang 3 Di Indramayu

*Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik*

Oleh:

Wirda Nursiamidewi
21020113120012

Dosen Pembimbing Utama :

Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng

Dosen Pembimbing Kedua :

Ir. Hermin Werdiningsih, MT

Dosen Penguji:

Sukawi, ST, MT

S-1 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, 17 Juli 2017



Wirda Nursiamidewi
NIM. 21020113120012

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Wirda Nursiamidewi
NIM : 21020113120012
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu

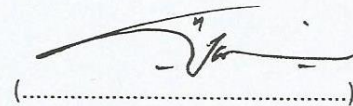
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

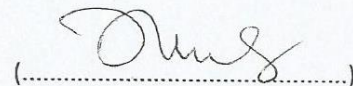
Pembimbing I : Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng
NIP. 195511081983031002



Pembimbing II : Ir. Hermin Werdiningsih, MT
NIP. 196010211990032002



Penguji I : Sukawi, ST, MT
NIP. 197410202000121001



Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 25 Juli 2017

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Wirda Nursiamidewi
NIM : 21020113120012
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non - Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

HOTEL RESORT BINTANG 3 DI INDRAMAYU

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif 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 sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 17 Juli 2017
Yang menyatakan,



Wirda Nursiamidewi

ABSTRAK

Tingginya kontribusi sektor pariwisata terhadap Perekonomian Nasional dan Daerah menjadikan potensi wisata setiap daerah mulai dikembangkan, termasuk potensi wisata yang dimiliki oleh Kabupaten Indramayu.

Indramayu merupakan salah satu kabupaten yang berada di wilayah Jawa Barat dengan luas wilayah ± 209.942 Ha. Terletak dipesisir pantai utara Laut Jawa, menjadikan indramayu memiliki potensi wisata pantai yang cukup beragam. Salah satu program pengembangan pariwisata bahari yang dimiliki Indramayu yaitu "Visit Pulau Biawak 2010". Dengan potensi yang dimiliki Pulau Biawak, program ini berhasil meningkatkan minat wisatawan yang berkunjung. Dalam jangka waktu 5 tahun terjadi peningkatan jumlah wisatawan lebih dari 100% namun jumlah fasilitas penginapan yang tersedia masih terbilang minim. Rencana pembangunan dalam sektor pariwisata tersebut tentunya juga harus diimbangi dengan pembangunan sarana dan prasarana (khususnya fasilitas penginapan) yang dapat memberikan kenyamanan kepada wisatawan. Oleh karena itu, perlu adanya pembangunan fasilitas penginapan berupa hotel berbintang untuk menunjang kegiatan wisatawan dan mendukung rencana pengembangan wisata Kabupaten Indramayu.

Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu hadir untuk memberikan kenyamanan kepada wisatawan khususnya wisatawan Pulau Biawak untuk menginap sekaligus berwisata menikmati pemandangan alam disekitar lokasi tapak yang terpilih. Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu direncanakan akan didesain dengan memperhatikan beberapa aspek penting yang dapat memaksimalkan potensi daerah setempat serta kemudahan aksesibilitas pengunjung sehingga hotel ini memiliki daya tarik tersendiri khususnya untuk para wisatawan yang akan diwujudkan dalam Tugas Akhir dengan judul "*Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu*".

Kata Kunci : Hotel, Hotel Resort, Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur dihaturkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan kuasa-Nya penyusun telah dapat menyelesaikan penyusunan naskah Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini dengan baik. LP3A berjudul Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu.

Tugas Akhir Periode 138 ini diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro. Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. ALLAH SWT;
2. Orang Tua, Kakak, serta Adik yang senantiasa mendoakan dan mendukung dari awal hingga akhir proses penyusunan Tugas Akhir ini;
3. Prof. Edy Darmawan, M.Eng selaku dosen pembimbing utama;
4. Ir. Hermin Werdiningsih, MT selaku dosen pembimbing kedua;
5. Sukawi, ST. MT selaku dosen penguji;
6. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku Ketua Panitia Ujian Sarjana Periode 138;
7. Teman-teman angkatan 2013, dan seluruh civitas akademika DAFT UNDIP;
8. Berbagai pihak di Pemerintahan Kabupaten Indramayu yang telah memberikan ijin dan memberikan data serta informasi yang diperlukan oleh penyusun;
9. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya mahasiswa/i Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro sebagai bahan referensi yang berharga dan dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, April 2017

Penyusun

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 TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran	3
1.3 Manfaat.....	3
1.3.1 Manfaat Subyektif.....	3
1.3.2 Manfaat Obyektif	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	3
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial	3
1.5 Metode Pembahasan	3
1.6 Sisematika Pembahasan.....	4
1.7 Alur Pikir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Hotel	6
2.1.1 Pengertian Hotel	6
2.1.2 Fungsi Hotel.....	6
2.1.3 Klasifikasi Hotel	7
2.1.4 Tipe Kamar Hotel.....	10
2.1.5 Pelaku Hotel	14
2.1.6 Aktivitas Hotel	15
2.1.7 Pembagian Ruang Hotel.....	15
2.1.8 Organisasi Ruang pada Hotel	19
2.1.9 Sistem Pengelola Hotel	20
2.1.10 Dasar Perencanaan Hotel.....	22
2.1.11 Dasar Menentukan Lokasi Hotel	23
2.2 Tinjauan Umum Hotel Bintang 3.....	23
2.2.1 Kriteria Hotel Bintang 3.....	23
2.2.2 Standar Fasilitas Hotel Bintang 3.....	31
2.3 Tinjauan Green Architecture.....	31

2.3.1	Pengertian Green Architecture	31
2.3.2	Green Building di Indonesia	32
2.4	Studi Banding	33
2.4.1	Serela Hotel Kuta Bali	33
2.4.2	FRii Bali Echo Beach Hotel	37
2.4.3	The Green Forest Bandung.....	42
2.4.4	Kesimpulan Studi Banding.....	50
BAB III TINJAUAN LOKASI		
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Indramayu	52
3.1.1	Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	52
3.1.2	Klimatologi.....	53
3.1.3	Demografi.....	53
3.2	Tinjauan Potensi Wisata Kabupaten Indramayu.....	53
3.2.1	Jumlah Wisatawan Indramayu	55
3.2.2	Daftar Hotel di Indramayu.....	56
3.2.3	Data Jumlah Pengunjung Hotel Kabupaten Indramayu	58
3.3	Tinjauan Objek Wisata Pulau Biawak.....	59
3.4	Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah	60
3.4.1	Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Indramayu	60
3.4.2	Peraturan Bangunan Setempat.....	64
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN		
4.1	Kesimpulan.....	65
4.2	Batasan.....	65
4.3	Anggapan	65
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		
5.1	Pendekatan Aspek Fungsional	66
5.1.1	Pendekatan Pelaku Kegiatan	66
5.1.2	Pendekatan Kelompok Kegiatan	68
5.1.3	Pendekatan Kapasitas dan Fasilitas Hotel.....	70
5.1.4	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	75
5.1.5	Pendekatan Besaran Ruang.....	77
5.1.6	Pendekatan Hubungan Ruang.....	87
5.1.7	Pendekatan Sirkulasi	87
5.2	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	89
5.2.1	Pemilihan Lokasi.....	89
5.2.2	Pemilihan Tapak	91
5.2.3	Pendekatan Tapak Terpilih.....	95
5.3	Pendekatan Aspek Kinerja	95
5.3.1	Sistem Pencahayaan.....	95
5.3.2	Sistem Penghawaan	96
5.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih	97
5.3.4	Sistem Pembuangan Air Kotor	98
5.3.5	Sistem Jaringan Listrik	99

5.3.6	Sistem Pembuangan Sampah	100
5.3.7	Sistem Proteksi Kebakaran.....	101
5.3.8	Sistem Penangkal Petir ESE	102
5.3.9	Sistem Keamanan Bangunan.....	103
5.3.10	Sistem BAS.....	103
5.3.11	Sistem Jaringan Komunikasi	104
5.3.12	Sistem Transportasi Vertikal	104
5.4	Pendekatan Aspek Teknis	104
5.4.1	Sistem Struktur Bangunan.....	104
5.4.2	Sistem Modul	105
5.5	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural	106
BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT		
BINTANG 3 DI INDRAMAYU		
6.1	Program Dasar Perencanaan.....	107
6.1.1	Program Ruang.....	107
6.2.1.	Rekapitulasi Jumlah Kebutuhan Ruang	110
6.2	Tapak terpilih	111
6.3.1.	Karakter Tapak	111
DAFTAR PUSTAKA.....		113
LAMPIRAN		115

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	: Klasifikasi Fasilitas Hotel Bintang.....	9
Tabel 2. 2	: Area Pengelola Hotel	20
Tabel 2. 3	: Kriteria Mutlak Hotel Bintang 3	24
Tabel 2. 4	: Kriteria Tidak Mutlak Hotel Bintang 3	25
Tabel 2. 5	: Standar Fasilitas Hotel Bintang 3 di Indonesia	31
Tabel 2. 6	: Tipe Kamar Serela Hotel	34
Tabel 2. 7	: Meeting Room Type Serela Hotel.....	36
Tabel 2. 8	: Tipe Kamar FRii Bali Echo Beach Hotel	39
Tabel 2. 9	: Tipe Kamar The Green Forest Resort Bandung	44
Tabel 2. 10	: Tipe Meeting Room The Green Forest Resort Bandung.....	47
Tabel 2. 11	: Tabulasi Hasil Studi Banding	50
Tabel 3. 1	: Daftar Tempat Wisata di Kabupaten Indramayu.....	54
Tabel 3. 2	: Daftar Hotel di Indramayu Tahun 2016	56
Tabel 3. 3	: Data Jumlah Pengunjung Hotel Tahun 2014 - 2015	58
Tabel 5. 1	: Pendekatan Pelaku Kegiatan Hotel.....	66
Tabel 5. 2	: Kelompok Kegiatan Pelaku Hotel.....	68
Tabel 5. 3	: Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Indramayu	70
Tabel 5. 4	: Tipe Kamar pada Objek Studi Banding	72
Tabel 5. 5	: Tipe Kamar Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu	72
Tabel 5. 6	: Fasilitas Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu.....	74
Tabel 5. 7	: Kelompok Kegiatan Privat.....	75
Tabel 5. 8	: Kelompok Kegiatan Publik	75
Tabel 5. 9	: Kelompok Kegiatan Penunjang	75
Tabel 5. 10	: Kelompok Kegiatan Pengelola	76
Tabel 5. 11	: Kelompok Kegiatan Servis.....	76
Tabel 5. 12	: Acuan Sumber Besaran Ruang.....	77
Tabel 5. 13	: Presentase Sirkulasi Ruang	78
Tabel 5. 14	: Besaran Ruang Untuk Kegiatan Privat	78
Tabel 5. 15	: Besaran Ruang Untuk Kegiatan Publik.....	78
Tabel 5. 16	: Besaran Ruang Untuk Kegiatan Penunjang	79
Tabel 5. 17	: Besaran Ruang Untuk Kegiatan Pengelola.....	82
Tabel 5. 18	: Besaran Ruang Untuk Kegiatan Servis	82
Tabel 5. 19	: SRP Berdasarkan Jenis Kendaraan	84
Tabel 5. 20	: Perhitungan Kebutuhan Ruang Parkir Hotel.....	85
Tabel 5. 21	: Jumlah Total Besaran Ruang Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu	86
Tabel 5. 22	: Jumlah Total Besaran Ruang Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu	90
Tabel 5. 23	: Potensi Alternatif Tapak 1	92
Tabel 5. 24	: Potensi Alternatif Tapak 2	93
Tabel 5. 25	: Potensi Alternatif Tapak 3	94
Tabel 5. 26	: Potensi Alternatif Tapak 3	95
Tabel 5. 27	: Sistem Pencahayaan	96
Tabel 5. 28	: Sistem Penghawaan.....	96
Tabel 6. 1	: Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Utama	107
Tabel 6. 2	: Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Publik	107
Tabel 6. 3	: Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang	108
Tabel 6. 4	: Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola	108
Tabel 6. 5	: Kebutuhan Ruang Kelompok Kegiatan Servis.....	109
Tabel 6. 6	: Kebutuhan Ruang Kelompok Ruang Parkir.....	109
Tabel 6. 7	: Rekapitulasi Jumlah Seluruh Kebutuhan Ruang	110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	: Keindahan Panorama Bawah Laut Pulau Biawak	1
Gambar 1. 2	: Grafik Peningkatan Jumlah Wisatawan Hotel dan Jumlah Kamar Hotel di Indramayu.....	2
Gambar 2. 1	: Standard Room Hotel Ibis Bali.....	11
Gambar 2. 2	: Superior Room Hotel All Season Jakarta	11
Gambar 2. 3	: Deluxe Room Hotel All Season Jakarta	11
Gambar 2. 4	: Junior Suite Room Hotel All Season Jakarta	12
Gambar 2. 5	: Suite Room Fontana Hotel Bali.....	12
Gambar 2. 6	: Presidensial Room Hotel Century Park Jakarta	12
Gambar 2. 7	: Superior Double Room Citra Dream Hotel Yogyakarta	13
Gambar 2. 8	: Superior Twin Room Citra Dream Hotel Yogyakarta	13
Gambar 2. 9	: Family Room Room Fontana Hotel Bali.....	13
Gambar 2. 10	: Hubungan Kelompok Ruang	18
Gambar 2. 11	: Organisasi Ruang Hotel menurut fungsinya	19
Gambar 2. 12	: Organisasi Ruang Hotel menurut sifatnya.....	20
Gambar 2. 13	: Struktur Organisasi Pengelola Hotel.....	22
Gambar 2. 14	: Serela Hotel	33
Gambar 2. 15	: Lokasi dan Fasilitas Sekitar Serela Hotel.....	33
Gambar 2. 16	: Lobby and Lounge Serela Hotel	34
Gambar 2. 17	: Superior Room Serela Hotel	34
Gambar 2. 18	: Deluxe Room Serela Hotel.....	35
Gambar 2. 19	: Suite Room Serela Hotel.....	35
Gambar 2. 20	: Family Room Serela Hotel	35
Gambar 2. 21	: Kookaburra Restaurant Serela Hotel.....	36
Gambar 2. 22	: Meeting Room Serela Hotel	36
Gambar 2. 23	: Fasilitas Kolam Renang Serela Hotel	37
Gambar 2. 24	: FRii Bali Echo Beach Hotel	37
Gambar 2. 25	: Lokasi FRii Bali Echo Beach Hotel	38
Gambar 2. 26	: Lobby & Lounge FRii Bali Echo Beach Hotel	38
Gambar 2. 27	: FRii Room FRii Bali Echo Beach Hotel.....	39
Gambar 2. 28	: FRii Pool View Room FRii Bali Echo Beach Hotel	39
Gambar 2. 29	: FRii Ocean View Room FRii Bali Echo Beach Hotel.....	40
Gambar 2. 30	: FRii Pool Access Room FRii Bali Echo Beach Hotel	40
Gambar 2. 31	: FRii Family Room FRii Bali Echo Beach Hotel.....	40
Gambar 2. 32	:Rooftop Bar FRii Bali Echo Beach Hotel.....	41
Gambar 2. 33	: Pool Bar FRii Bali Echo Beach Hotel.....	41
Gambar 2. 34	: Kolam Renang FRii Bali Echo Beach Hotel	41
Gambar 2. 35	: Spa & Massage FRii Bali Echo Beach Hotel.....	42
Gambar 2. 36	: The Green Forest Resort Bandung	42
Gambar 2. 37	: Lokasi The Green Forest Resort Bandung	43
Gambar 2. 38	: Lobby The Green Forest Resort Bandung.....	43
Gambar 2. 39	: Lounge The Green Forest Resort Bandung.....	43

Gambar 2. 40	: Deluxe A The Green Forest Resort Bandung	44
Gambar 2. 41	: Deluxe B The Green Forest Resort Bandung	44
Gambar 2. 42	: Superior Room The Green Forest Resort Bandung	45
Gambar 2. 43	: Executive Room The Green Forest Resort Bandung.....	45
Gambar 2. 44	: Cottage The Green Forest Resort Bandung.....	45
Gambar 2. 45	: Grand Suite Room The Green Forest Resort Bandung.....	46
Gambar 2. 46	: Family Room The Green Forest Resort Bandung	46
Gambar 2. 47	: Meeting Room The Green Forest Resort Bandung	46
Gambar 2. 48	: Taman The Green Forest Resort Bandung	47
Gambar 2. 49	: Jogging Track The Green Forest Resort Bandung.....	47
Gambar 2. 50	: Restaurant The Green Forest Resort Bandung.....	48
Gambar 2. 51	: Coffee Shop The Green Forest Resort Bandung.....	48
Gambar 2. 52	: Pool Bar The Green Forest Resort Bandung.....	48
Gambar 2. 53	: Outbound Area The Green Forest Resort Bandung	49
Gambar 2. 54	: Kolam Renang The Green Forest Resort Bandung	49
Gambar 2. 55	: Wedding Chapel The Green Forest Resort Bandung.....	49
Gambar 2. 56	: Area Parkir The Green Forest Resort Bandung.....	50
Gambar 3. 1	: Peta Administrasi Kabupaten Indramayu.....	52
Gambar 3. 2	: Keindahan Panorama Bawah Laut Pulau Biawak	60
Gambar 5. 1	: Hubungan Kelompok Ruang	87
Gambar 5. 2	: Sirkulasi Pengunjung/ Tamu Hotel	88
Gambar 5. 3	: Sirkulasi Pengelola dan Pelayanan	88
Gambar 5. 4	: Sirkulasi Makanan dan Minuman	89
Gambar 5. 5	: Sirkulasi Barang Tamu	89
Gambar 5. 6	: Lokasi Alternatif Tapak	91
Gambar 5. 7	: Alternatif Tapak 1	91
Gambar 5. 8	: Alternatif Tapak 2	92
Gambar 5. 9	: Alternatif Tapak 3	93
Gambar 5. 10	: Alternatif Tapak 4	94
Gambar 5. 11	: Rainwater Harvesting System.....	97
Gambar 5. 12	: Sistem Distribusi Air Bersih.....	98
Gambar 5. 13	: Sistem Solar Panel	99
Gambar 5. 14	: Sistem Penyaluran Listrik dari PLN	99
Gambar 5. 15	: Sistem Penyaluran Listrik Kedalam Bangunan	100
Gambar 5. 16	: Sistem Pembuangan Sampah dalam Bangunan	100
Gambar 5. 17	: Sistem Penangkal Petir	102
Gambar 5. 18	: Sistem CCTV.....	103
Gambar 5. 19	: Sistem BAS.....	103
Gambar 6. 1	: Tapak Terpilih	111