



TUGAS AKHIR
PERIODE 139 : APRIL – OKTOBER 2017
LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)

BANDENGAN BEACH RESORT JEPARA

Diajukan oleh :
RIGIE DWI AGUSTA
21020112140156

Dosen Pembimbing I :
Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA

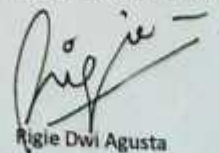
Dosen Pembimbing II :
Dr. Ir. Siti Rukayah, MT

PROGRAM STUDI 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 dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 3 Oktober 2017



Rizie Dwi Agusta

NIM. 21020112140156

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Rizie Dwi Agusta
NIM : 21020112140156
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : *Bandengan Beach Resort 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 DOSEN

Pembimbing I : Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA
NIP. 195410231985032001


(.....)

Pembimbing II : Dr. Ir. Siti Rukayah, MT
NIP. 196806281998022001

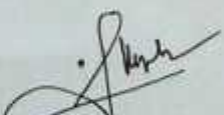

(.....)

Penguji : Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001


(.....)

Ketua Departemen Arsitektur

Semarang, 3 Oktober 2017
Ketua Program Studi S1 Arsitektur


Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001
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 : Rigie Dwi Agusta
NIM : 21020112140156
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 :

BANDENGAN BEACH RESORT JEPARA

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 : 3 Oktober 2017
Yang menyatakan,



Rigie Dwi Agusta

ABSTRAK

Bandengan Beach Resort Jepara

Oleh : Rigie Dwi Agusta, Titien Woro Murtini, Siti Rukayah

Pantai Bandengan di Jepara menjadi salah satu objek wisata tujuan ketika berkunjung ke daerah Jawa Tengah. Hal tersebut merupakan salah satu potensi yang harus dilakukan peningkatan sarana dan prasarana. Salah satunya dengan pembangunan resort sebagai tempat bermalam.

Sebagai salah satu fasilitas pendukung pariwisata, resort juga berfungsi sebagai pelepas penat dari kegiatan sehari – hari. Selain itu, resort yang dikemas dalam desain yang menarik dan mengikuti perkembangan jaman juga akan meningkatkan pendapatan setempat melalui akomodasi – akomodasinya.

Berdasarkan uraian di atas, maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah Resort di daerah Pantai Bandengan Jepara. Dimana Resort yang akan dirancang mampu memenuhi kebutuhan pengunjung wisata Pantai Bandengan.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang resort, jenis dan klasifikasi resort, serta studi banding beberapa resort yang ada di Indonesia. Dilakukan juga tinjauan mengenai daerah Pantai Bandengan kabupaten Jepara, perkembangan resort, serta peraturan daerah setempat yang mendukungnya. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep Arsitektur Organik. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak berdasarkan data eksisting yang ada.

Kata Kunci : Resort, Arsitektur Organik, Pantai Bandengan Jepara

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) dengan judul *“Bandengan Beach Resort Jepara”* yang mana merupakan salah satu rangkaian dalam mata kuliah Tugas Akhir (TA) dan sebagai syarat terakhir dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Selesaiannya penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik yang membantu secara langsung maupun tidak langsung, oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA selaku dosen pembimbing utama yang telah membimbing serta memberikan banyak masukan.
2. Ibu Dr. Ir. Siti Rukayah, MT selaku dosen pembimbing kedua sekaligus dosen wali yang telah membimbing serta memberikan banyak masukan.
3. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan masukan.
4. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir yang telah banyak memberikan penjelasan dan mengkoordinir Tugas Akhir.
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Bapak Sugiyanto, SE dan Ibu Puji Lestari, S.Pd selaku orang tua yang selalu *mensupport* penulis baik secara moral maupun moril.
7. Anggun Laksmita Dewi, S.Pd, yang dengan kesabaran dan kasih sayang selalu *mensupport* penulis.
8. Pihak – pihak terkait yang telah *mensupport* penulis yang tidak bisa disebutkan satu – persatu.

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A) ini belumlah sempurna, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran agar lebih baik lagi. Semoga LP3A ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan dalam bidang Arsitektur khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Semarang, 3 Oktober 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI ii

DAFTAR GAMBAR v

DAFTAR TABEL vii

BAB 1 PENDAHULUAN 1

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 Subyektif 2

1.3.2 Obyektif 2

1.4 Ruang Lingkup 2

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial 2

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial 2

1.5 Metode Pembahasan 2

1.5.1 Metode Deskriptif 2

1.5.2 Metode Dokumentatif 2

1.5.3 Metode Komparatif 2

1.6 Kerangka Bahasan 3

1.7 Alur Pikir 4

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA 5

2.1 Tinjauan Umum *Beach Resort* 5

2.1.1 Definisi *Beach Resort* 5

2.1.1.1 Pengertian Pantai 5

2.1.1.2 Pengertian Resort 5

2.1.1.3 Pemahaman *Beach Resort* 6

2.1.2 Jenis – Jenis Hotel Resort 6

2.1.3 Aktivitas dan Fasilitas Hotel 8

2.1.4 Pengelolaan Hotel 10

2.1.5 Organisasi Ruang Hotel 11

2.1.6 Dasar Perencanaan Proyek 12

2.2 Tinjauan Arsitektur Organik 13

2.2.1 Pengertian Arsitektur Organik 13

2.2.2 Konsep Arsitektur Organik 14

2.3 Studi Banding 15

2.3.1 Kura – Kura Resort 15

2.3.1.1 Deskripsi Umum 15

2.3.1.2 Fasilitas	15
2.3.2 Kinaara Resort&Spa.....	22
2.3.2.1 Deskripsi Umum	22
2.3.2.2 Fasilitas	23
BAB 3 TINJAUAN LOKASI	31
3.1 Tinjauan Kabupaten Jepara.....	31
3.1.1 Tinjauan Umum.....	31
3.1.2 Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah	31
3.2 Tinjauan Pantai Bandengan	35
3.2.1 Kondisi Geografis.....	35
3.2.2 Kondisi Topografi.....	36
3.2.3 Kondisi Klimatologi.....	36
3.2.4 Kependudukan	36
3.2.5 Pariwisata	36
3.2.6 Kunjungan Pariwisata di Pantai Bandengan.....	37
BAB 4 PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	38
4.1 Dasar Pendekatan	38
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional	38
4.2.1 Pendekatan Jenis Kegiatan.....	38
4.2.2 Pendekatan Jenis Pelaku	39
4.2.3 Pendekatan Ruang Berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang	42
4.2.4 Pendekatan Kapasitas	45
4.2.5 Pendekatan Hubungan Ruang.....	48
4.2.6 Pendekatan Besaran Ruang.....	52
4.2.7 Pendekatan Sirkulasi	60
4.3 Pendekatan Aspek Kontekstual	60
4.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak	60
4.3.2 Alternatif Tapak.....	61
4.4 Pendekatan Aspek Kinerja	67
4.4.1 Sistem Penghawaan	67
4.4.2 Sistem Pencahayaan.....	68
4.4.3 Jaringan Listrik.....	68
4.4.4 Jaringan Air Bersih.....	69
4.4.5 Jaringan Drainase (Pembuangan Air Kotor/Limbah).....	69
4.4.6 Jaringan Penangkal Petir	69
4.4.7 Jaringan Penanggulangan Kebakaran.....	69
4.4.8 Jaringan Transportasi dalam Bangunan	69
4.4.9 Jaringan Komunikasi.....	70
4.4.10 Jaringan Sampah	70
4.4.11 Jaringan Keamanan	70
4.5 Pendekatan Aspek Teknis	70
4.5.1 Pendekatan Sistem Modul	70
4.5.2 Pendekatan Sistem Struktur.....	71
4.5.3 Bahan Bangunan	71

4.6 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	71
BAB 5 PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	74
5.1 Program Dasar Perencanaan	74
5.1.1 Tapak Terpilih.....	74
5.1.2 Program Ruang.....	76
5.2 Program Dasar Perancangan.....	77
5.2.1 Aspek Kinerja.....	77
5.2.2 Aspek Teknis.....	79
5.2.3 Aspek Arsitektural	79
DAFTAR PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Hotel menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Penner.....	11
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Hotel menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Penner.....	12
Gambar 2.3 Kura Kura Resort	15
Gambar 2.4 Private Pool Villa	16
Gambar 2.5 Private Pool Villa	16
Gambar 2.6 Private Pool Villa	16
Gambar 2.7 Tampilan Ruang Private Pool Villa	17
Gambar 2.8 Tampilan Ruang Private Pool Villa	17
Gambar 2.9 Tampilan Ruang Private Pool Villa	17
Gambar 2.10 Family Pool Villa	18
Gambar 2.11 Family Pool Villa	18
Gambar 2.12 Family Pool Villa	18
Gambar 2.13 Deluxe Cottage	19
Gambar 2.14 Pemandangan Luar Cottage	19
Gambar 2.15 Tampilan Ruang Deluxe Cottage	19
Gambar 2.16 Tampilan Ruang Superior Cottage	20
Gambar 2.17 Restoran	20
Gambar 2.18 Robinson Crusoe Trips	21
Gambar 2.19 Diving dan Snorkeling.....	21
Gambar 2.20 Island Cruises	22
Gambar 2.21 Sunset Cruises	22
Gambar 2.22 Kinaara Resort & Spa.....	22
Gambar 2.23 Lumbung Suite	23
Gambar 2.24 Tampilan Ruang Lumbung Suite	23
Gambar 2.25 Walekayu Suite.....	23
Gambar 2.26 Tampilan Ruang Walekayu Suite.....	24
Gambar 2.27 Teras Walekayu Suite	24
Gambar 2.28 Teras Walekayu Suite	24
Gambar 2.29 Kamar Mandi Walekayu Suite.....	25
Gambar 2.30 Kamar Mandi Walekayu Suite.....	25
Gambar 2.31 Palm Restaurant.....	25
Gambar 2.32 Palm Restaurant.....	26
Gambar 2.33 Palm Bar	26
Gambar 2.34 Palm Bar	26
Gambar 2.35 Swimming Pool.....	27
Gambar 2.36 Swimming Pool.....	27
Gambar 2.37 Kinaara Spa.....	27
Gambar 2.38 Trekking	28
Gambar 2.39 Diving & Snorkeling.....	28
Gambar 2.40 Cooking Class.....	28
Gambar 2.41 Pearl Farm Tour.....	29
Gambar 2.42 Mangrove Tour.....	29

Gambar 2.43 Turtle Hatchery Farm & White Sandy Beach	29
Gambar 2.44 Bird Watching.....	30
Gambar 2.45 Dolphin Tour	30
Gambar 2.46 Lobi Kinaara Resort & Spa.....	30
Gambar 3.1 Peta Kabupaten Jepara	31
Gambar 3.2 Letak Pantai Bandengan.....	36
Gambar 3.3 Pantai Bandengan	37
Gambar 4.1 Diagram alur kegiatan tamu menginap.....	40
Gambar 4.2 Diagram alur kegiatan tamu tidak menginap.....	40
Gambar 4.3 Diagram alur kegiatan pengelola	41
Gambar 4.4 Diagram alur kegiatan karyawan	41
Gambar 4.5 Diagram hubungan ruang makro	49
Gambar 4.6 Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan tamu menginap	49
Gambar 4.7 Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan tamu tidak menginap	49
Gambar 4.8 Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan pengelola	49
Gambar 4.9 Diagram hubungan ruang berdasarkan kegiatan karyawan	50
Gambar 4.10 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan privat.....	50
Gambar 4.11 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan makan dan minum.....	50
Gambar 4.12 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan rekreasi dan olahraga .	50
Gambar 4.13 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan check-in dan check-out	51
Gambar 4.14 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan parkir kendaraan	51
Gambar 4.15 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan pelayanan restoran.....	51
Gambar 4.16 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan pengelolaan hotel.....	51
Gambar 4.17 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan housekeeping	52
Gambar 4.18 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan operasional hotel.....	52
Gambar 4.19 Diagram hubungan ruang berdasarkan akses keluar kegiatan keamanan hotel.....	52
Gambar 4.20 Alternatif Tapak 1.....	62
Gambar 4.21 Kondisi dan <i>View</i> Tapak 1	62
Gambar 4.22 Lokasi Tapak 1 dengan Pantai Bandengan	63
Gambar 4.23 Alternatif Tapak 2.....	63
Gambar 4.24 Kondisi dan <i>View</i> Tapak 2	64
Gambar 4.25 Lokasi Tapak 2 dengan Pantai Bandengan	65
Gambar 4.26 Alternatif Tapak 3.....	65
Gambar 4.27 Kondisi dan <i>View</i> Tapak 3	66
Gambar 4.28 Lokasi Tapak 3 dengan Pantai Bandengan	66
Gambar 5.1 Tapak 1	74
Gambar 5.2 Kondisi dan <i>View</i> Tapak 1	75
Gambar 5.3 Lokasi Tapak 1 dengan Pantai Bandengan	75

DAFTAR TABEL

Table 3.1 Jumlah Wisatawan Pantai Bandengan	37
Tabel 4.1 Analisa Jenis Kegiatan	38
Tabel 4.2 Pendekatan Ruang berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang	42
Tabel 4.3 Perhitungan distribusi pekerja	47
Tabel 4.4 Pendekatan Besaran Ruang.....	53
Tabel 4.5 Penilaian Tapak	67
Tabel 5.1 Besaran Ruang	76