

TUGAS AKHIR PERIODE 143



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Hotel dan Resort di Pantai Bagus Kalianda Kabupaten Lampung Selatan

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

Oleh :

Nadhiah Khamairah 21020114140084

Dosen Pembimbing Utama :

Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.

Dosen Pembimbing Kedua :

Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT.

Dosen Penguji :

Prof. Dr. Ir. Edi Purwanto, MT
Dr.Ir.Hj. Titien Woro Murtini, MSA

**S-1 DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2018

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 6 Juli 2018



NADHIAH KHAMAIRAH
NIM : 21020114140084

HALAMAN PENGESAHAN

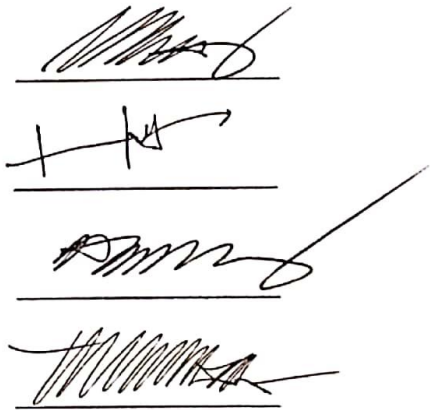
Tugas Akhir ini diajukan oleh

Nama : Nadhiah Khamairah
NIM : 21020114140084
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Hotel Resort di Pantai Bagus Kalianda Kabupaten Lampung Selatan

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

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001
Pembimbing II : Dr. Ir. R Siti Rukayah, MT
NIP. 196806281998022001
Penguji I : Prof. Dr. Ir. Edi Purwanto, MT
NIP. 196312311990031002
Penguji II : Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA
NIP. 195410231985032001



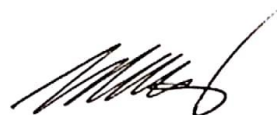
Semarang, 6 Juli 2018

Ketua Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,



Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.
NIP 196310201991021001

Ketua Program Studi Departemen
Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,



Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP 196704041998022001

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

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

Nama : Nadhiah Khamairah
NIM : 21020114140084
Jurusan / Program Studi : Arsitektur / S1 Teknik 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 DAN RESORT DI PANTAI BAGUS KALIANDA KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

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 : 6 Juli 2018

Yang Menyatakan,



Nadhiah Khamairah

ABSTRAK

Peningkatan perekonomian rakyat di suatu daerah salah satunya tergantung pada pendapatan domestik suatu daerah tersebut dan upaya untuk meningkatkan pendapatan domestik tersebut adalah melalui sektor pariwisata. Dari hasil pemetaan kawasan menurut PP No.50 Tahun 2011 tentang RIPPARNAS (Rencana Induk Pengembangan Kepariwisata Nasional), terdapat 50 (lima puluh) destinasi kepariwisataan Nasional, salah satunya ialah destinasi Krakatau-Ujung Kulon yang didalamnya memiliki 7 (tujuh) Kawasan Pengembangan Kepariwisata di Provinsi Lampung, dengan 2 (dua) kawasan di wilayah Kabupaten Lampung Selatan yaitu Kawasan Kalianda dan sekitarnya serta Kawasan Krakatau-Selat Sunda dan sekitarnya. Perlunya peningkatan potensi mengingat berdasarkan Badan Pusat Statistik, jumlah wisatawan di Provinsi Lampung tahun 2011-2016 relatif meningkat dari tahun ketahun.

Salah satu diantara kawasan strategis pengembangan wisata yaitu perkotaan Kalianda dan sekitarnya. Berdasarkan daya tarik wisata meliputi berbasis alam, berbasis budaya serta berbasis minat khusus. Untuk berbasis alam kawasan Kalianda terdapat 12 objek wisata yang termasuk dalam *culture tourism of south lampung*. Kawasan Kalianda termasuk perwujudan kawasan budidaya perairan di wilayah pesisir berupa pariwisata. Dengan peningkatan jumlah kunjungan tiap tahunnya, diperlukan pengembangan wisata, salah satunya terkait akomodasi. Sesuai dengan potensi di kawasan Kalianda yang merupakan wilayah pesisir, maka sangat dimungkinkan untuk adanya pengembangan wisata berupa hotel yang berjenis *beach resort*. Dengan adanya lonjakan wisatawan, dilakukan perhitungan dengan prediksi secara regresi linier untuk proyeksi 10 tahun terdapat selisih kekurangan kamar yang dibutuhkan terhadap jumlah kamar yang ada saat ini yakni berjumlah 231 kamar. Maka dapat dikatakan, perlu adanya peningkatan sarana akomodasi, untuk menunjang kekurangan-kekurangan tersebut. Yang akan diwujudkan dalam desain Hotel Resort dengan penekanan desain arsitektur tropis. Dengan adanya Hotel Resort yang memiliki fasilitas mendukung, diharapkan memajukan obyek wisata alam sehingga meningkatkan kunjungan wisatawan serta pendapatan masyarakat dalam sektor pariwisata.

Kata Kunci : Pengembangan Pariwisata, Hotel, Beach Resort

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah SWT., atas karunia yang telah diberikan-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan LP3A sebagai salah satu syarat pelaksanaan Tugas Akhir Periode 143 dengan judul “Hotel dan Resort di Pantai Bagus Kalianda Kabupaten Lampung Selatan”.

Dalam penyusunan LP3A ini, penyusun mendapat banyak bantuan dan bimbingan baik Moril maupun materiil dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Ibu Dr.Ir.Erni Setyowati, M.T., selaku Dosen Pembimbing Utama Tugas Akhir sekaligus selaku Ketua Program Studi S-1 Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro ;
2. Ibu Dr.Ir.Siti Rukayah, M.T. selaku Dosen Pembimbing Kedua Tugas Akhir
3. Ibu Dr.Ir.Titien Woro Murtini, M.SA. serta Bapak Prof.Dr.Ir. Edi Purwanto, M.T. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir ;
4. Bapak Ir.Budi Sudarwanto, M.T., selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 143 ;
5. Bapak Ir. Indriastjario, M.Eng., selaku Sekretaris Program Studi S-1 Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro ;
6. Bapak Ir.Agung Budi Sarjono, M.T., selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro ;
7. Keluarga dan teman-teman penyusun yang dibanggakan, yang telah memberikan dukungan moral dan rohani untuk menyelesaikan penyusunan LP3A ini ;
8. Semua pihak lain yang telah banyak membantu dalam pelaksanaan tugas akhir maupun penyusunan LP3A ini.

Akhir kata, penyusun menyadari bahwa penyusunan LP3A ini masih memiliki kekurangan. Untuk itu, penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah LP3A ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja.

Semarang, Juli 2018



Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB 1. 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.....	3
1.3.1 Subjektif.....	3
1.3.2 Objektif	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
1.5.1 Metode Deskriptif	3
1.5.2 Metode Dokumentatif	3
1.5.3 Metode Komparatif	4
1.6 Sistematika Pembahasan	4
1.7 Alur Pikir.....	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Pariwisata.....	6
2.1.1 Tinjauan Umum Pariwisata	6
2.1.2 Pembangunan Objek Wisata dan Daya Tarik Wisata.....	6
2.1.3 Unsur – unsur dalam Pembangunan Pariwisata	6
2.2 Tinjauan Umum Hotel	8
2.2.1 Pengertian Hotel.....	8
2.2.2 Klasifikasi Hotel.....	8
2.2.3 Standar Usaha Hotel.....	10
2.3 Tinjauan Hotel Resort	16
2.3.1 Pengertian Hotel Resort	16
2.3.2 Klasifikasi Hotel Resort	17
2.3.3 Karakteristik Hotel Resort.....	17

2.3.4	Pelaku Hotel Resort.....	19
2.3.5	Aktivitas Hotel Resort.....	20
2.3.6	Ruang – ruang pada Hotel Resort	20
2.3.7	Organisasi Ruang pada Hotel	23
2.4	Studi Banding	24
2.4.1.	Grand Elty Krakatoa Resort	24
2.4.2.	Griya Santrian Beach Resort	29
2.4.1.	Bali Mandira Beach Resort & Spa	31
2.4.2.	Rekapitulasi Studi Banding	34
2.4.3.	Perbandingan Antara Studi Pustaka dan Studi Banding.....	35
2.5	Tinjauan Arsitektur Tropis.....	38
2.5.1	Pengertian Arsitektur Tropis	38
2.5.2	Perancangan Arsitektur Tropis.....	38
BAB III. TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN.....		40
3.1	Tinjauan Kabupaten Lampung Selatan.....	40
3.1.1	Tinjauan Detail Lokasi Kabupaten Lampung Selatan	41
3.1.2	Rencana Pengembangan Kabupaten Lampung Selatan	41
3.2	Tinjauan Hotel di Kabupaten Lampung Selatan	42
3.2.1.	Hotel di Kabupaten Lampung Selatan.....	42
3.2.2.	Tingkat Penghunian Kamar (TPK).....	43
3.2.3.	Lama Rata-Rata Wisatawan Menginap	43
3.2.4.	Wisatawan di Kabupaten Lampung Selatan	44
3.2.2	Hotel di Kawasan Kalianda	44
3.3	Tinjauan Lokasi	45
3.3.1.	Peraturan Terkait di kawasan Kalianda	45
3.3.2.	Pemilihan Lokasi.....	45
3.4	Pendekatan Pemilihan Lokasi	48
BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN		49
4.1	Kesimpulan	49
4.2	Batasan.....	49
4.3	Anggapan.....	49
BAB V. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		50
5.1.	Pendekatan Aspek Fungsional	50
5.1.1.	Pelaku Kegiatan	50
5.1.2.	Pendekatan Aktivitas Pelaku Hotel	51
5.1.3.	Pendekatan Kebutuhan Ruang	53
5.1.4.	Pendekatan Kapasitas	55
5.1.4.1.	Pendekatan Kapasitas Kebutuhan Kamar.....	55
5.1.4.1.	Pendekatan Tipe dan Luas Kamar Hotel	60
5.1.4.2.	Pendekatan Kebutuhan Ruang Parkir.....	61
5.1.5.	Pendekatan Jumlah Pengelola	62
5.1.6.	Hubungan Antar Ruang.....	63
5.1.7.	Pendekatan Sirkulasi	63

5.1.8.	Pendekatan Program Ruang	65
5.2.	Pendekatan Aspek Kontekstual	78
5.2.1.	Menentukan Luas Tapak Minimal dan Luas Lantai Dasar.....	78
5.2.2.	Pemilihan Tapak.....	79
5.3.	Pendekatan Aspek Kinerja	83
5.3.1.	Sistem Pencahayaan	83
5.3.2.	Sistem Penghawaan/ Pengkodisian Ruang.....	83
5.3.3.	Sistem Jaringan Air Bersih.....	84
5.3.4.	Sistem Pembuangan Air Kotor.....	84
5.3.5.	Sistem Pembuangan Sampah	84
5.3.6.	Sistem Pencegah Kebakaran	84
5.3.7.	Sistem Penangkal Petir.....	84
5.3.8.	Sistem Komunikasi	84
5.3.9.	Sistem Keamanan.....	84
5.3.10.	Sistem Transportasi Vertikal.....	85
5.3.11.	Sistem Jaringan Listrik.....	85
5.4.	Pendekatan Aspek Teknis	85
5.4.1.	Sistem Struktur Bangunan.....	85
5.4.2.	Pendekatan Aspek Arsitektural	86
BAB VI.	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	87
6.1	Program Perencanaan	87
6.1.1	Program Ruang.....	87
6.1.2	Tapak Terpilih.....	91
6.2	Program Perancangan.....	92
6.2.1	Aspek Kinerja	92
6.2.2	Aspek Teknis.....	93
6.2.3	Penekanan Desain	94
DAFTAR PUSTAKA.....		95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya	24
Gambar 2.2. Organisasi Ruang menurut Sifatnya	24
Gambar 2.3. Struktur Organisasi	25
Gambar 2.4. Tempat Parkir	25
Gambar 2.5. Front Office	25
Gambar 2.6. Taman di Lounge	25
Gambar 2.7. Lounge	25
Gambar 2.8. Lapangan	26
Gambar 2.9. Toko Souvenir	26
Gambar 2.10 Rodeo Cafe	26
Gambar 2.11 Bar	26
Gambar 2.12 Swimming Pool Hotel	26
Gambar 2.13 Swimming Pool Villa	26
Gambar 2. 14 Activity Center	27
Gambar 2. 15 Area Terbuka	27
Gambar 2.16 Hotel Pool Side : 18 rooms ; 28 m ²	27
Gambar 2.17. Hotel Beach Side : 18 rooms ; 28 m ²	27
Gambar 2.18. Rajabasa Villa ; 28 m ²	27
Gambar 2.19. Haringin Villa ; 24 m ²	28
Gambar 2.20. Krakatau Suite Villa 61,31 m ²	28
Gambar 2.21. Krakatau Suite Villa 61,31 m ²	28
Gambar 2.22. Jalan Menuju Villa	28
Gambar 2.23. Area Terbuka	28
Gambar 2.24. Site Plan Griya Santrian Beach Resort	29
Gambar 2.25. Santrian Suite Rooms : 12 kamar ; Luas 68 m ²	29
Gambar 2.26. Deluxe Rooms : 59 kamar ; Luas 41 m ²	29
Gambar 2.27. Garden Wings Room : 37 kamar ; Luas 43 m ²	30
Gambar 2.28. Santrian Suite : 20 kamar ; Luas 43 m ²	30
Gambar 2.29. Wantilan Restaurant	30
Gambar 2.30. Griya Beach Corner	30
Gambar 2.31. Garden Pool	30
Gambar 2.32. Main Pool	30
Gambar 2.33. Tropical Pool	30
Gambar 2.34. Front Office	30
Gambar 2.35. Tampilan Lingkungan Sekitar Resort	31
Gambar 2.36. Lobby	31
Gambar 2.37. Ramasita Spa	31
Gambar 2.38. Site Plan Bali Mandira Beach Resort & Spa	32
Gambar 2.39. Daftar Tipe Kamar Pada Bali Mandira Beach Resort & Spa	32
Gambar 2.40. Superior Rooms : 60 kamar ; Luas 34 m ²	33
Gambar 2.41. Deluxe Cottage : 24 kamar ; Luas 32 m ²	33
Gambar 2.42. Private Courtyard Club : 9 kamar ; 54 m ²	33
Gambar 2.43. Superior Family Room : 18 kamar ; Luas 34 m ²	33
Gambar 2.44. Deluxe Club Cottage : 64 kamar ; Luas 33 m ²	33
Gambar 2.45. Mandira Club Suite : 17 kamar ; Luas 55 m ²	33
Gambar 2.46. Pool Club Villa : 6 kamar ; Luas 94 m ²	33
Gambar 2.47. Room	33
Gambar 2.48. Swimming Pool	34

Gambar 2.49. Restaurant	34
Gambar 2.50. Front Office.....	34
Gambar 2.51. Tampak Atas Kawasan Bali Mandira Beach Resort & Spa	34
Gambar 3. 1. Peta Administratif Wilayah Kabupaten Lampung Selatan.....	40
Gambar 3. 2. Peta Wilayah Kecamatan Kalianda	46
Gambar 3. 3. Peta Wilayah Kecamatan Rajabasa	47
Gambar 3. 4. Peta Wilayah Kecamatan Bakauheni.....	47
Gambar 5. 1 Grafik Perkembangan Wisatawan Menginap di Hotel	56
Gambar 5. 1 Grafik Perkembangan Wisatawan Menginap di Hotel Berbintang	59
Gambar 5. 3 Hubungan Antar Ruang	63
Gambar 5. 3 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengelola.....	63
Gambar 5. 3 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Menginap	64
Gambar 5. 3 Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Tidak Menginap	64
Gambar 5. 7 Tapak Alternatif 1_Pantai Embe.....	79
Gambar 5. 8 Topografi Tapak Alternatif 1_Pantai Embe	79
Gambar 5. 9 Situasi Tapak Alternatif 1_Pantai Embe	80
Gambar 5. 10 Tapak Alternatif 2_Pantai Bagus	80
Gambar 5. 11 Topografi Tapak Alternatif 2_Pantai Bagus.....	80
Gambar 5. 12 Situasi Tapak Alternatif 2_Pantai Bagus.....	81
Gambar 5. 13 Tapak Alternatif 3_Pantai Guci Batu Kapal.....	81
Gambar 5. 14 Topografi Tapak Alternatif 3_Pantai Guci Batu Kapal	82
Gambar 5. 15 Situasi Tapak Alternatif 3_Pantai Guci Batu Kapal	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Wisatawan Di Provinsi Lampung Tahun 2011-2016	1
Tabel 1.2 Perkembangan Jumlah Wisatawan di Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2017	2
Tabel 2. 1 Klasifikasi Hotel Bintang	9
Tabel 2. 2 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang	10
Tabel 2. 3 Persyaratan Hotel Berbintang	11
Tabel 2. 4 Tabel Rekapitulasi Studi Banding.....	34
Tabel 2. 5 Tabulasi Perbandingan Kebutuhan Ruang Berdasarkan Studi Literatur dan Studi Banding .	35
Tabel 3. 1. Jumlah Hotel Bintang dan Nonbintang di Kabupaten Lampung Selatan.....	42
Tabel 3. 2. Sarana Hotel Penginapan, Jumlah Kamar dan Tingkat Hunian	42
Tabel 3. 3. Tingkat Penghunian Kamar Provinsi Lampung Tahun 2016	43
Tabel 3. 4. Rata-Rata Lama Menginap Wisatawan di Provinsi Lampung Tahun 2016	43
Tabel 3. 5. Perkembangan Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke Lampung	44
Tabel 3. 6. Daftar Hotel di Kawasan Kalianda	44
Tabel 3. 7. Penilaian lokasi	48
Tabel 5. 1 Tabel Pendekatan Aktivitas Pelaku Hotel	51
Tabel 5. 2 Pendekatan Kebutuhan Ruang	53
Tabel 5. 3 Data Wisatawan yang Berkunjung ke Kabupaten Lampung Selatan.....	55
Tabel 5. 4 Wisatawan yang menginap di Hotel di Kabupaten Lampung Selatan.....	56
Tabel 5. 5 Rata-Rata Lama Menginap di Hotel Tahun 2016.....	57
Tabel 5. 6 Tingkat Hunian kamar di Hotel Tahun 2016	58
Tabel 5. 7 Pendekatan Tipe Kamar.....	60
Tabel 5. 8 Standar SRP Bangunan Hotel dan Tempat Penginapan	61
Tabel 5. 9 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kendaraan	61
Tabel 5. 10 Pendekatan Jumlah Pengelola.....	62
Tabel 5. 11 Sumber Standart Besaran Ruang.....	65
Tabel 5. 12 Presentase Kenyamanan Sirkulasi	65
Tabel 5. 13 Tabel Studi Besaran Ruang	66
Tabel 5. 14 Tabel Rekapitulasi Studi Besaran Ruang.....	78
Tabel 5. 15 Penilaian Pemilihan Tapak.....	83
Tabel 6. 1. Tabel Rekapitulasi Studi Besaran Ruang.....	87
Tabel 6. 2. Tabel Rekapitulasi Studi Besaran Ruang.....	91