

TUGAS AKHIR 143



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

Hotel Resort Tepi Pantai di Jepara

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :
Panji Pradipta
21020114120057

Dosen Pembimbing :
Ir.Dhanoe Iswanto, MT

Dosen Pembimbing II :
Septana Bagus Pribadi, ST, MT

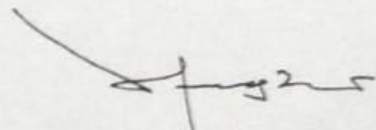
Dosen Penguji :
Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT
Arnis Rochma Harani, ST, MT

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2018

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, 6 Juli 2018



Panji Pradipta

NIM. 21020114120057


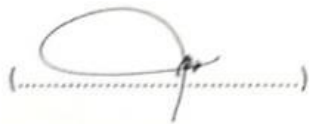

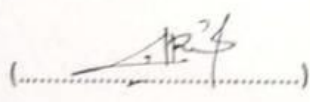
HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh

NAMA : Panji Pradipta
NIM : 21020114120057
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/ S1
Judul Tugas Akhir : Hotel Resort Tepi Pantai di Jepara

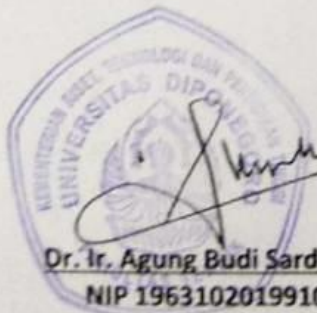
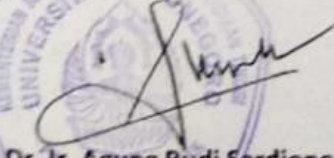
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Departemen/ Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

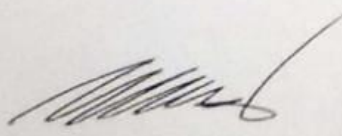
Pembimbing I	: Ir. Dhanoe Iswanto, M.T. NIP. 195712221987031001	(..... )
Pembimbing II	: Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T. NIP. 197609112002121001	(..... )
Penguji I	: Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, M.T. NIP. 195901091987031001	(..... )
Penguji II	: Arnis Rochma Harani, S.T., M.T. NIP. 198705172014042001	(..... )

Semarang, 6 Juli 2018

Ketua Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,



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

Ketua Progam 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, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Panji Pradipta
NIM : 21020114120057
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

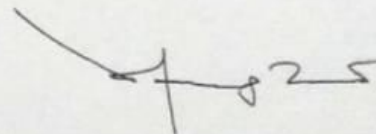
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non - Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Hotel Resort Tepi Pantai di 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 : 6 Juli 2018
Yang menyatakan,



Panji Pradipta

ABSTRAK

Kabupaten Jepara merupakan salah satu daerah di Jawa Tengah yang memiliki banyak potensi di bidang pariwisata. Potensi inilah, terutama wisata pantai pasir putih, misalnya pantai Kartini, pantai Bandengan, pantai Tirta Samudra, pantai Teluk Awur, pantai Tegalsambi dan lain-lain, yang menarik wisatawan lokal maupun non lokal untuk berkunjung atau berekreasi di Kabupaten Jepara.

Berdasarkan data BPS jumlah wisatawan dari tahun 2007 sampai tahun 2015 meningkat yaitu dari 884.560 wisatawan menjadi 1.205.439 wisatawan sehingga menghasilkan pendapatan sebesar Rp. 2.763.336.314,00. (BPS, 2017) Akan tetapi, untuk mengunjungi banyaknya objek wisata tersebut, tentunya membutuhkan waktu yang tidak singkat. Oleh karena itu, perlu adanya akomodasi penginapan bagi wisatawan luar daerah yang dapat memenuhi kegiatan wisata tersebut.

Akomodasi penginapan ini nantinya juga tidak sekedar berupa fasilitas penginapan saja, akan tetapi juga dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang wisata lainnya, sehingga membuat wisatawan yang datang ke Kabupaten Jepara merasa terpenuhi kebutuhannya dalam kegiatan wisata. Bentuk dari akomodasi penginapan ini yaitu berupa hotel resort, yang lokasinya berada di tepi pantai. Di mana selain menyediakan fasilitas penginapan, pengunjung juga akan dimanjakan dengan wisata pantai pasir putih Jepara dan fasilitas-fasilitas lainnya.

Kata Kunci: Pariwisata, Hotel Resort, Tepi Pantai, Jepara

Kata Pengantar

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas berkah dan rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Periode 143 dengan tepat waktu. Judul yang penulis kerjakan yaitu Hotel Resort Tepi Pantai di Jepara. Penyusunan LP3A ini untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur. Selesaiannya LP3A ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Dhanoe Iswanto, MT , selaku dosen pembimbing I;
2. Bapak Septana Bagus Pribadi, ST, MT, selaku dosen pembimbing II;
3. Bapak Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, MT, dan Ibu Arnis Rochma Harani, ST, MT, selaku dosen penguji;
4. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.selaku Kaprodi S1 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan LP3A ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

Penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah LP3A ini masih terdapat kekurangan di dalamnya, oleh karena itu penulis meminta saran dan masukan untuk perbaikan LP3A ini dan persiapan penyusunan rancangan desain agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga LP3A ini bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat pada umumnya.

Semarang, Juli 2018

Penulis

Daftar Isi

Contents

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
Daftar Gambar	v
Daftar Tabel	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	2
1.3.1. Tujuan.....	2
1.3.2. Sasaran	2
1.4 Manfaat	2
1.4.1. Subyektif.....	2
1.4.2. Obyektif.....	2
1.5 Ruang Lingkup	2
1.6 Metode Pembahasan	2
1.7 Kerangka Penulisan	3
1.8 Alur Pikir	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Tinjauan Umum Hotel	5
2.1.1 Definisi Hotel	5
2.1.2 Jenis Hotel Berdasarkan Lokasi	5
2.1.3 Jenis Hotel Berdasarkan Tujuan Kedatangan Tamu	6
2.1.4 Jenis Hotel Berdasarkan Lamanya Tamu Menginap	6
2.1.5 Jenis Hotel Berdasarkan Jumlah Kamar	7
2.1.6 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Hotel Berbintang.....	7
2.1.7 Struktur Pengorganisasian Hotel.....	8
2.2. Tinjauan Umum Hotel resort tepi pantai	9
2.3. Pedoman Atau Persyaratan Perencanaan Hotel resort tepi pantai.....	9
2.3.1 Persyaratan Hotel resort tepi pantai.....	9
2.3.2 Dasar Perencanaan Hotel.....	10
2.2.3 Dasar-dasar dalam Menentukan Lokasi Hotel	10
2.3.4 Pengunjung Hotel resort tepi pantai.....	11
2.3.5 Aktivitas Hotel resort tepi pantai	11

2.3.6	Fasilitas Hotel	12
2.3.7	Organisasi Ruang Hotel	13
2.3.8.	Sistem Pengelolaan Hotel.....	14
2.3.9	Jenis Kamar Hotel.....	16
2.3.10.	Bentuk Bangunan Hotel	17
2.4.	Tinjauan Arsitektur Tropis	17
2.4.1.	Pengertian Arsitektur Tropis	17
2.4.2.	Perancangan Arsitektur Tropis.....	17
2.5.	Obyek Studi Banding	19
2.5.1.	Queen of The South	19
2.5.2.	Ocean View Residence	22
2.5.3.	d'Season Hotel Jepara	25
2.5.4.	Matriks Pebandingan Antar Objek Study Banding.....	28
BAB III DATA LOKASI.....		29
3.1.	Tinjauan Umum kabupaten Jepara	29
3.1.1.	Kondisi Fisik Kabupaten Jepara	29
3.1.2.	Peruntukan Lahan Kabupaten Jepara	30
3.1.3.	Kebijakan Tata Ruang Kab. Jepara.....	32
3.2.	Potensi Pariwisata Kabupaten Jepara	33
3.3	Seni Budaya Kabupaten Jepara	35
3.4	Persebaran Akomodasi Penginapan di Kabupaten Jepara.....	36
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN.....		40
4.1.	Kesimpulan.....	40
4.2.	Batasan.....	40
4.3.	Anggapan.....	40
BAB V ANALISIS PENDEKATAN PROGRAM PENCANAAN DAN PERANCANGAN		41
5.1.	Pendekatan Aspek Fungsional.....	41
5.1.1.	Pendekatan Pelaku.....	41
5.1.2.	Pendekatan Aktivitas Pelaku	42
5.1.3.	Pendekatan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	43
5.1.4.	Pendekatan Hubungan Kelompok Ruang.....	47
5.1.5.	Pendekatan Jumlah Kamar Tidur Hotel.....	48
5.1.6.	Pendekatan Jumlah Pegawai Hotel	49
5.1.7.	Pendekatan Fasilitas Parkir Hotel.....	50
5.1.8.	Pendekatan Persyaratan Ruang	51
5.1.9.	Program Besaran Ruang	51

5.2.	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	59
5.2.1.	Aspek Pemilihan Lokasi	59
5.2.2.	Apek Pemilihan Tapak	59
5.3.	Alternatif Tapak.....	59
5.3.1.	Alternatif Tapak 1	60
5.3.2.	Alternatif Tapak 2	61
5.3.3.	Alternatif Tapak 3	63
5.3.4.	Pemilihan Tapak	65
5.4.	Pendekatan Aspek Kinerja.....	66
5.4.1.	Sistem Pengkondisian Udara	66
5.4.2.	Sistem Pencahayaan.....	67
5.4.3.	Sistem Jaringan Air Bersih	67
5.4.4.	Sistem Jaringan Air Kotor	67
5.4.5.	Sistem Jaringan Listrik	67
5.4.6.	Sistem Pengelolaan Sampah	67
5.4.7.	Sistem Pencegahan Kebakaran	67
5.4.8.	Sistem Komunikasi	68
5.4.9.	Sistem Penangkal Petir.....	68
5.4.10.	Sistem Keamanan	68
5.5.	Pendekatan Aspek Teknis.....	69
5.5.1.	Sistem Struktur.....	69
5.6.	Pendekatan Aspek Arsitektural	69
BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT TEPI PANTAI DI JEPARA		70
.....		
6.1.	Dasar Program Perencanaan.....	70
6.1.1.	Program Ruang.....	70
5.1.2.	Tapak Terpilih	70
6.2.	Dasar Program Perancangan.....	72
6.2.1.	Aspek Kinerja	72
5.2.2.	Aspek Teknis.....	74
5.2.3.	Aspek Arsitektural	74
Daftar Pustaka.....		76

Daftar Gambar

Gambar 2. 1 Struktur Organisasi Hotel	9
Gambar 2. 2 Organisasi Ruang Hotel Menurut Fungsinya Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985	13
Gambar 2. 3 Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya.....	14
Gambar 2. 4 Hubungan Kelompok Ruang	16
Gambar 2. 5 Parkir Pengunjung Resort Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	20
Gambar 2. 6 Ballroom Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	20
Gambar 2. 7 Infinity Pool Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	20
Gambar 2. 8 Restoran Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	20
Gambar 2. 9 Standard Room Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	20
Gambar 2. 10 Superior Room Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	20
Gambar 2. 11 Family Room Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	21
Gambar 2. 12 Bungalow Queen of The South Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	21
Gambar 2. 13 President Suite Room Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	21
Gambar 2. 14 Gardu Pandang Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	21
Gambar 2. 15 Standard Room Sumber: Queen of The South, 2018	22
Gambar 2. 16 Superior Room Sumber: Queen of The South, 2018	22
Gambar 2. 17 Family Room Sumber: Queen of The South, 2018	22
Gambar 2. 18 President Suite Room Sumber: Queen of The South, 2018.....	22
Gambar 2. 19 Denah Kamar Ocean View Residence Sumber: Landasan Teori dan Pemrograman Univesitas Khatolik Soegijapranata, 2017.....	23
Gambar 2. 20 Ocean View Resort Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	24
Gambar 2. 21 Parkir Pengunjung Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	24
Gambar 2. 22 Spa Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	24
Gambar 2. 23 Souvenir Center Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	24
Gambar 2. 24 Restoran Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	25
Gambar 2. 25 Kolam Renang Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	25
Gambar 2. 26 d'Season Hotel Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	26
Gambar 2. 27 Private Beach Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	26
Gambar 2. 28 Mini Bar Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	27
Gambar 2. 29 Kolam Renang Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	27
Gambar 2. 30 Meeting Room Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	27
Gambar 2. 31 Lapangan Bpla Sumber: Dokumen Pribadi, 2018.....	27
Gambar 2. 32 Siteplan d'Season Hotel Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	28
Gambar 2. 33 Denah d'Season Hotel Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	28
Gambar 3. 1 Pulau Jawa Sumber: Google Maps, 2018	29
Gambar 3. 2 Jawa Tengah Sumber: Google Maps, 2018	29
Gambar 3. 3 Karimun Jawa Sumber: Google Maps, 2018	30
Gambar 3. 4 Kabupaten Jepara Sumber: Google Maps, 2018.....	30
Gambar 5. 1 Hubungan Kelompok Ruang Tamu Inap Hotel Sumber: Analisis Pribadi, 2018	47
Gambar 5. 2 Hubungan Kelompok Ruang Pengunjung Hotel Sumber: Analisis Pribadi, 2018	47
Gambar 5. 3 Hubungan Kelompok Ruang Pengelola Hotel Sumber: Analisis Pribadi, 2018	48

Gambar 5. 4 Lokasi Tapak Sumber: Gogle Maps, 2018.....	60
Gambar 5. 5 Kondisi Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	60
Gambar 5. 6 View Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	61
Gambar 5. 7 Lokasi Tapak Sumber: Google Maps, 2018.....	62
Gambar 5. 8 Kondisi Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	62
Gambar 5. 9 View dari Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	63
Gambar 5. 10 Lokasi Tapak Sumber: Google Maps, 2018.....	64
Gambar 5. 11 Kondisi Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	64
Gambar 6. 1 Lokasi Tapak Sumber: Gogle Maps, 2018.....	71
Gambar 6. 2 Kondisi Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	71
Gambar 6. 3 View dari Tapak Sumber: Dokumen Pribadi, 2018	71

Daftar Tabel

Tabel 2. 1 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Kamar	8
Tabel 2. 2 Jenis Kamar Queen of The South	19
Tabel 2. 3 Jenis Kamar Ocean View Resort.....	23
Tabel 2. 4 Jenis Kamar d'Season Hotel	25
Tabel 2. 5 Fasilitas d'Season Hotel.....	26
Tabel 2. 6 Staff d'Season Hotel.....	26
Tabel 2. 7 Perbandingan antar Objek Study Banding.....	28
Tabel 3. 1 Akomodasi Penginapan di Jepara	36
Tabel 3. 2 Rata-rata tingkat hunian hotel bintang di Jepara tahun 2011-2015.....	38
Tabel 3. 3 Jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang tahun 2011 – 2015	38
Tabel 3. 4 Rata-rata lama menginap selama 5 tahun pada hotel berbintang di Jepara	38
Tabel 5. 1 Pendekatan Aktivitas Pelaku.....	42
Tabel 5. 2 Pendekatan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	43
Tabel 5. 3 Rate Occupancy Hotel di jepara Tahun 2011-2015.....	48
Tabel 5. 4 Presentase Jumlah Kamar pada Objek Study Banding	49
Tabel 5. 5 Presentase Jumlah Kamar	49
Tabel 5. 6 Pendistribusian Pegawai	50
Tabel 5. 7 Rekapitulasi Lebutuhan Parkir Hotel	50
Tabel 5. 8 Tabel Sumber Penentuan Program Ruang.....	51
Tabel 5. 9 Besaran Ruang Kelompok Privat	52
Tabel 5. 10 Besaran Ruang Kelompok Publik	52
Tabel 5. 11 Besaran Ruang Kelompok Semi Publik.....	55
Tabel 5. 12 Besaran Ruang Kelompok Servis.....	56
Tabel 5. 13 Besaran Ruang Kelompok Parkir	58
Tabel 5. 14 Rekapitulasi Program Ruang.....	59
Tabel 5. 15 Kondisi Tapak	61
Tabel 5. 16 Kondisi Tapak	63
Tabel 5. 17 Kondisi Tapak	65
Tabel 5. 18 Penilaian Tapak	65
Tabel 6. 1 Rekapitulasi Program Ruang.....	70
Tabel 6. 2 Kondisi Tapak	72