

HOTEL RESOR DI PANTAI TAMBAN KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

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



Disusun oleh:

Tunjung Wahyu S

NIM. 06106500-78

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
MALANG
2012**

RINGKASAN

TUNJUNG WAHYU S, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya Agustus 2011, Hotel Resor di Pantai Tamban, Kabupaten Malang, Dosen Pembimbing : Rinawati P Handajani, Tito Haripradianto.

Hotel resor di Pantai Tamban merupakan salah satu alternatif rekreasi yang beralamat Jl. Tambakrejo, dusun Tambakrejo, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang – Jawa Timur. Hotel resor ini merupakan aset yang dapat menjadi pemicu alternatif perkembangan di sektor pariwisata khususnya wilayah selatan kabupaten Malang, posisi lokasi yang strategis dan merupakan kawasan wisata alam. Menanggapi perkembangan wisatawan yang jumlah kedatangannya meningkat setiap tahun, maka pemerintah kabupaten Malang merencanakan pengembangan pada kawasan Sumbermanjing Wetan seperti yang tertulis pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Malang “Perencanaan Kawasan Pesisir dan Kelautan Kabupaten Malang” tahun 2001.

Pada Perencanaan kawasan pesisir dan kelautan kabupaten malang, ada 3 alasan yang menjadi dasar pengembangan daerah wisata tersebut, yaitu :

1. Peningkatan wisatawan baik asing maupun lokal
2. Pemerataan pendapatan daerah dan pengelolaan SDM serta SDA Kabupaten Malang
3. Pengembangan daerah wisata alam dan peremajaan fasilitas pendukung pada kawasan wisata, khususnya wisata bahari kabupaten malang.

Penginapan pada kawasan sumbermanjing wetan sangat kurang, dengan kata lain pengembangan fasilitas pendukung aktifitas wisata alam misalnya penginapan merupakan langkah awal untuk mengembangkan SDM lokal dan SDA dari kawasan wisata Kabupaten Malang.

Kata Kunci : Masterplan Pengembangan, Pengembangan Fasilitas Pendukung, Penginapan Pada Area Wisata Bahari.

SUMMARY

Tunjung Wahyu S, Department Of Architecture, Faculty Of Engineering, University Of Brawijaya In August 2011, Tamban Beach Resort Hotel, Malang Sub-Province, Lecturer Ir. Rinawati P Handajani, MT, Tito Haripradianto, MT.

Tamban beach resort hotel is alternative that located recreation Jl. Tambakrejo village, district Sumbermanjing Wetan, Malang Sub-Province - East Java. The resort hotel is an asset that can lead to alternative economic expansion in the tourism sector especially Sumbermanjing Wetan strategic location and natural tourism area. Responding to the development of the arrival of tourists is increasing every year, the government is planning the development of Sub-province in the Sumbermanjing Wetan as written on Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Malang "Perencanaan Kawasan Pesisir dan Kelautan Kabupaten Malang" 2001 in the planning of coastal and marine poor districts, there are three reasons for which the development of the tourist areas, namely:

1. Increase In Both Foreign And Local Tourists
2. Regional Income Distribution And Human Resource Management And Natural Resource Poor Districts.
3. Regional Development And The Rejuvenation Of Nature Tourism Facilities In The Area Of Tourism, Marine Tourism, Especially The Poor Districts.

Sumbermanjing Wetan is Very Less, In Other Words The Development Of Supporting Facilities Such As Nature Tourism Activities Inn Is The First Step To Develop Local Human Resources And Natural Resources Of The Tourist Area Of Poor Districts.

Key words: Masterplan Development, Development Of Supporting Facilities, Accommodation In The Area Of Marine Tourism.

Kata Pengantar

Puja dan puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT., yang telah memberikan rahmat dan kehadiran-Nya sehingga skripsi dengan judul **Hotel Resor Di Pantai Tamban Kabupaten Malang** ini dapat diselesaikan. Tak lupa juga shalawat serta salam saya haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW.

Ucapan terima kasih saya sampaikan pada seluruh pihak yang telah membantu dalam usaha penyelesaian kajian ini, terutama:

1. Ibu Ir. Rinawati P. Handajani., MT, selaku pembimbing akademik dan pembimbing skripsi serta bapak Tito Haripradianto., ST.MT selaku dosen pembimbing skripsi.
2. Bapak Ir. Rusdi Tjahjono., MSA. dan Ir. Nurachmad Sujudwijono A. S. selaku dosen penguji. Terima kasih atas masukan-masukan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Pihak Pariwisata Pantai Tamban karena sudah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dan observasi lapangan.
4. Seluruh dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya yang telah banyak membantu dari semester awal sampai berakhirnya skripsi.
5. Seluruh staf Jurusan Arsitektur FT-UB, Pak Damat, Pak Pitono, Mbak Laila, Bu I'in, Mbak Enny, Pak Kasmanu, dan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuannya.
6. Kedua orang tua tercinta dan 06' YT yang tidak pernah berhenti memberikan seluruh dorongan moral maupun materiil kepada saya.
7. Dwi Zhafarina Hidayati yang selalu menemani, mendukung dan menyemangati saya dalam mengerjakan skripsi sampai selesai.
8. Saudara Mas Akbar, Irung, Sugab, dan Bryan Massardie, terima kasih atas maketnya.
9. Buat sahabat, saudara dan teman seperjuangan Ajie Kusuma W, Adi Prasetyo, Vembi Fernando, Ferdian Andriyanto, Djoko Prasetyo, M. Architriananda, M.Wildan, Ryan Adhi, Kholifah Nuzulya, Heidi Yana, terima kasih atas dukungan dan kebersamaannya.

10. Seluruh teman-teman Arsitektur 2006, terima kasih atas kebersamaan selama ini telah berjuang bersama sampai hampir seluruhnya telah selesai menempuh kuliah di jurusan kebanggaan kita.
11. Buat Adik-adik 2007, 2008, 2009, 2010, Pengurus Himpunan Mahasiswa Arsitektur Brawijaya 2010-2011 dan Keluarga Besar Mahasiswa Arsitektur Brawijaya.

Serta semua yang tidak saya sebutkan, terima kasih atas dorongan dan semangat yang diberikan selama ini. Mohon maaf apabila saat bersama terdapat khilaf kata ataupun perbuatan yang disengaja ataupun tidak selama saya berkuliah ataupun di kegiatan sehari-hari.

Mohon maaf apabila terdapat kesalahan penulisan ataupun pencantuman nama. Sebagai manusia tidak bisa lepas dari kesalahan dan kekurangan. Penulis mengharapkan adanya saran serta kritik yang dapat membangun ataupun melengkapi penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya untuk mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.

Malang, 20 Maret 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
RINGKASAN	v
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.1.1 Potensi Kabupaten Malang.....	2
1.1.2 Potensi Pantai Tamban	3
1.1.3 Perancangan Hotel Resor	4
1.2 Identifikasi Masalah.....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Pembatasan Masalah.....	6
1.4.1 Batasan Lokasi	6
1.4.2 Batasan Kajian	7
1.5 Tujuan	7
1.6 Manfaat	7
1.7 Sistematika Pembahasan	8
1.8 Kerangka Pemikiran.....	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Tinjauan tentang hotel	10
2.1.1 Pengertian Hotel.....	10
2.1.2 Pengertian Resor	10
2.1.3 Tinjauan Kefungsian Hotel Resor	11
2.1.3.1 Pertimbangan – Pertimbangan Umum Dalam Membuat Resor	11
2.1.3.2 View	11

2.1.3.3 Lobby	12
2.1.3.4 Restoran	12
2.1.3.5 Fasilitas Rekreasi	12
2.1.4 Jenis-Jenis Resor	12
2.1.5 Aktifitas Hotel Resor	13
2.1.6 Faktor Yang Mempengaruhi Rancangan Sebuah Hotel Resor	13
2.1.7 Fasilitas Hotel Resor	14
2.1.8 Manajemen Hotel Resor	14
2.2 Merancang Pada Tanah Berkontur.....	14
2.2.1 Pengelolaan Wilayah Pesisir	15
2.2.2 Prinsip Dasar Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Lautan Terpadu	16
2.2.3 Tata Zona dan Massa	17
2.2.4 Prinsip Perancangan Ruang Luar	18
2.2.5 Unsur Perancangan	18
2.2.6 Pedoman Pembangunan Wilayah Pesisir dan Lautan	19
2.2.7 Wisatawan dan Karakternya	19
2.2.8 Teori Desain Pragmatis.....	20
2.3 Struktur Kayu.....	22
2.3.1 Sifat Utama Penggunaan Kayu	22
2.3.2 Eksplorasi Kayu Glugu	22
2.3.3 Pengawetan dan Pemadatan Kayu Glugu	24
2.3.4 Aspek Estetika Pada Kayu Glugu	25
2.4 Tinjauan Obyek Komparasi	26
2.4.1 <i>The Bulgari Resort</i>	26
2.4.1.1 Bar	27
2.4.1.2 Restoran	27
2.4.1.3 Villa.....	28
2.4.1.4 Spa	29
2.5 Kerangka Teori	29
BAB III. METODE PERANCANGAN	30
3.1 Metode umum	30
3.2 Metode pengumpulan data	30
3.2.1 Data primer	30
3.2.2 Data sekunder.....	31

3.3 Metode analisa dan sintesa.....	32
3.4 Metode perancangan	32
BAB IV. HASIL PEMBAHASAN	34
4.1 Tinjauan Lokasi.....	34
4.1.1 Tinjauan Kabupaten Malang	34
4.1.1.1 Kependudukan	35
4.1.1.2 Kebijakan Pemerintah.....	35
4.1.1.3 Konsep Pengembangan	35
4.1.1.4 Rencana Pengembangan	36
4.1.1.5 Pengaturan Sempadan Pantai.....	37
4.1.2 Tinjauan Kawasan Pantai Tamban.....	37
4.1.2.1 Lokasi.....	37
4.1.2.2 Kondisi Fisik Pantai Tamban.....	38
4.1.2.3 Kondisi Iklim Dan Curah Hujan	38
4.1.2.4 Kondisi Tanah, Ruang, Dan Lahan Eksisting	39
4.1.2.5 Kondisi Angin Dan Tekanan Udara.....	40
4.1.2.6 Kondisi Arus Dan Gelombang.....	40
4.1.2.7 Kondisi Hidrologi	40
4.1.2.8 Kondisi Kualitas Air	41
4.1.3 Tinjauan tapak terpilih.....	41
4.1.3.1 Eksisting tapak	43
4.2 Analisa Perencanaan dan Perancangan Fungsi Tapak	45
4.2.1 Analisa Fungsi	45
4.2.2 Analisa Pelaku, Aktifitas, Kebutuhan Ruang, Dan Alur Sirkulasi.....	46
4.2.2.1 Pelaku	46
4.2.2.2 Aktifitas Pelaku	46
4.2.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang	47
4.2.2.4 Pengunjung	50
4.2.2.5 Analisa Besaran Ruang	64
4.2.2.6 Analisa Persyaratan Ruang.....	65
4.3 Kontur	67
4.3.1 Analisa Iklim	69
4.3.2 Analisa Tapak.....	73
4.3.3 Analisa Ruang Luar	78

4.3.4 Utilitas Tapak	80
4.3.5 Analisa Zonasi Tapak.....	85
4.3.6 Analisa Perencanaan Dan Perancangan Bangunan	88
4.3.7 Analisa Struktur Bangunan	91
4.4 Konsep Perencanaan Dan Perancangan	93
4.4.1 Konsep Dasar	93
4.4.2 Konsep Ruang	93
4.4.3 Konsep Ruang Dalam.....	94
4.4.4 Konsep Tapak.....	94
4.5 Hasil Desain	99
4.5.1 Tapak.....	99
4.5.2 Bangunan.....	101
4.5.2.1 Bangunan Utama	101
4.5.2.2 Bangunan Pengelola.....	103
4.5.2.3 Bangunan Penunjang	104
4.5.3 Lansekap.....	106
4.5.4 Utilitas Bangunan.....	106
BAB V. PENUTUP	108
5.1 Kesimpulan	108
5.2 Saran	109
DAFTAR PUSTAKA.....	110
LAMPIRAN	111

DAFTAR GAMBAR

Bab I

Gambar 1.1. Letak posisi kota dan kabupaten malang	2
Gambar 1.2. Letak posisi pantai tamban dan eksisting.....	3
Gambar 1.3. Ombak yang tidak terlalu besar	4
Gambar 1.4. Pemecahan ombak alami.....	4
Gambar 1.5. Pulau sempu tampak dari pantai tamban	4
Gambar 1.6. Lokasi tapak.....	6
Gambar 1.7. Lokasi tapak.....	7
Gambar 1.8. Kerangka pemikiran.....	9

BAB II

Gambar 2.1. Jenis Dinding Penahan.....	15
Gambar 2.2. Pembagian Zona Pada Daerah Pesisir.....	17
Gambar 2.3. Struktur Manajemen Pada Hotel Resor.....	21
Gambar 2.4 Kayu Glugu Atau Kayu Pohon Kelapa.....	23
Gambar 2.5 Penerapan Kayu Glugu Pada Teras Bangunan	23
Gambar 2.6 Serat Pada Kayu Glugu.....	25
Gambar 2.7 View Pada Tebing <i>The Bulgari Resort</i>	26
Gambar 2.8 Suasana Lembayung Area Kolam <i>The Bulgari Resort</i>	27
Gambar 2.9 Suasana <i>The Sangkar Restorant</i>	27
Gambar 2.10 Gerbang dan Interior villa	28
Gambar 2.11 Eksterior villa.....	28
Gambar 2.12 Kerangka Teori	29

BAB III

Gambar 3.1. Diagram Perancangan	33
---------------------------------------	----

BAB IV

Gambar 4.1. Kota Malang.....	34
Gambar 4.2. Peta Kawasan Pantai Tamban.....	37
Gambar 4.3. Eksisting Tapak.....	40
Gambar 4.4. Tapak Terpilih.....	41
Gambar 4.5. Lokasi Tapak.....	42
Gambar 4.6. Ukuran Tapak.....	42
Gambar 4.7. Sempadan Tapak.....	43
Gambar 4.8. View keluar Tapak.....	43
Gambar 4.9. Bagan Pengelola Hotel Resor Di Pantai Tamban	45
Gambar 4.10. Alur Sirkulasi Pengelola	49
Gambar 4.11. Alur Sirkulasi Pengunjung	50
Gambar 4.12. Diagram Makro Organisasi <i>Family Room</i>	51
Gambar 4.13. Diagram Mikro Organisasi <i>Family Room</i>	52
Gambar 4.14. Diagram Makro Organisasi <i>Couple Room</i>	52
Gambar 4.15. Diagram Mikro Organisasi <i>Couple Room</i>	52
Gambar 4.16. Diagram Makro Organisasi <i>Single Room</i>	52
Gambar 4.17. Diagram Mikro Organisasi <i>Single Room</i>	53
Gambar 4.18. Diagram Organisasi Ruang Pengelola	55
Gambar 4.19. Diagram organisasi ruang Penerima	56
Gambar 4.20. Diagram Organisasi Ruang Toko Cenderamata	58
Gambar 4.21. Diagram Organisasi Ruang Restoran.....	58
Gambar 4.22. Diagram Organisasi Ruang Mosholla.....	59
Gambar 4.23. Diagram Organisasi Ruang Medis.....	59
Gambar 4.24. Diagram Organisasi Ruang <i>Spa n Massage</i>	59
Gambar 4.25. Diagram Organisasi Ruang Makro	66
Gambar 4.26. Tapak 3 Dimensi	66

Gambar 4.27. Potongan Kawasan.....	67
Gambar 4.28. Analisa Arah Mata Angin	68
Gambar 4.29. Arah Pergerakan Angin Pada Bangunan.....	68
Gambar 4.30. Macam – Macam Bukaannya Pada Iklim Tropis	69
Gambar 4.31. Analisa Arah Matahari	70
Gambar 4.32. View Keluar Tapak.....	70
Gambar 4.33. View Kedalam Tapak	71
Gambar 4.34. Orientasi Bangunan Terhadap View Tapak.....	72
Gambar 4.35. Perbedaan Ketinggian Sirkulasi.....	74
Gambar 4.36. Sirkulasi Penyempitan Dan Penggunaan Vegetasi	74
Gambar 4.37. Pola Sirkulasi Tapak; (a) Linier, (b) linier Organik.....	74
Gambar 4.38. Sirkulasi Dalam Tapak.....	75
Gambar 4.39. Sirkulasi Perkerasan Area Semi- Publik dan Area Privat	76
Gambar 4.40. Penggunaan Vegetasi Sebagai <i>Buffer</i> Kebisingan	76
Gambar 4.41. Taman Bergaya <i>Tropical Natural</i>	77
Gambar 4.42. Tanggapan Vegetasi.....	78
Gambar 4.43. Pembagian Area Utilitas Tapak	80
Gambar 4.44. Diagram Distribusi Air Bersih.....	81
Gambar 4.45. Sistem Drainase	81
Gambar 4.46. Sistem Pembuangan Air Kotor	82
Gambar 4.47. Sistem Distribusi Sampah.....	82
Gambar 4.48. Sistem Tenaga Listrik	83
Gambar 4.49. Sistem Telekomunikasi Dalam Tapak	83
Gambar 4.50. Sistem <i>Fire Protection</i>	83
Gambar 4.51. Alternatif Zoning 1	84
Gambar 4.52. Alternatif Zoning 2	85

Gambar 4.53. Alternatif Zoning 3	86
Gambar 4.54. Alternatif Tataan Massa Bangunan Pada Tapak.....	89
Gambar 4.55. Pondasi batu kali pada resor	90
Gambar 4.56. Selubung $\frac{1}{2}$ batu bata dan bukaan	91
Gambar 4.57. Atap pelana sebagai penutup bangunan.....	92
Gambar 4.58. Organisasi Ruang Makro.	93
Gambar 4.59. Pencapaian dan Sirkulasi Pada Tapak.....	93
Gambar 4.60. View dan Orientasi	94
Gambar 4.61. Alur Pembuangan Limbah Pada Tapak	95
Gambar 4.62. Konsep Zoning Dan Fungsi	96
Gambar 4.63. Penempatan Vegetasi Dan Fungsi.....	97
Gambar 4.64. Konsep Bentuk dan Bukaan.....	97
Gambar 4.65. Layout Plan	98
Gambar 4.66. SitePlan	99
Gambar 4.67. <i>Family room</i>	100
Gambar 4.68. <i>Couple room</i>	101
Gambar 4.69. <i>Single room</i>	102
Gambar 4.70. Bangunan Pengelola.....	103
Gambar 4.71. Bangunan Penunjang	104
Gambar 4.72. Penempatan Vegetasi Pada Gerbang Utama Hotel Resor.....	105
Gambar 4.73. Letak Utilitas Pada Hotel Resor	105
Gambar 4.74. Distribusi Listrik Pada Hunian.....	106
Gambar 4.75. Distibusi SPAB dan SPAK	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Usia dan Jumlah Ruas.....	23
Tabel 2.2. Berat dan Klasifikasi.....	24
Tabel 2.3. Umur dan Klasifikasi.....	24
Tabel 4.1. Perkembangan Jumlah Wisatawan Pada Kawasan Sumbermanjing Wetan	36
Tabel 4.2. Analisa Aktifitas Pengelola Dan Kebutuhan Ruang.....	46
Tabel 4.3. Analisa Aktifitas Pengunjung Dan Kebutuhan Ruang	50
Tabel 4.4. Besaran Ruang <i>Guest Room</i>	50
Tabel 4.5. Analisa Kualitatif Ruang Pengelola.....	53
Tabel 4.6. Besaran Ruang Pengelola	54
Tabel 4.7. Analisa Kualitatif Ruang Penerima	55
Tabel 4.8. Besaran Ruang Penerima	55
Tabel 4.9. Analisa Kualitatif Ruang Penunjang.....	56
Tabel 4.10. Besaran Ruang Penunjang.....	57
Tabel 4.11. Analisa Kualitatif Ruang Servis	59
Tabel 4.12. Besaran Ruang Servis.....	60
Tabel 4.13. Analisa Kualitatif Ruang Luar	62
Tabel 4.14. Besaran Ruang Luar	62
Tabel 4.15. Perkembangan Jumlah Wisatawan Pantai Tamban.....	63
Tabel 4.16. Perhitungan Proyeksi Pengunjung Pantai Tamban	63
Tabel 4.17. Analisa Kualitatif <i>Guest Room</i>	64
Tabel 4.18. Zonasi Ruang	65
Tabel 4.19. Kriteria dan Kegunaan Vegetasi.....	78
Tabel 4.20. Pola Tata Massa.....	88