



## **Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**

### **MANGGAR BEACH RESORT BALIKPAPAN**

#### **Disusun Oleh:**

Ghazian Bahaduri Al Fath      21020117110003

#### **Dosen Pembimbing:**

Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.  
NIP 195712221987031001

#### **Dosen Penguji:**

Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, M.T.  
NIP 195901091987031001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2021**

## HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri,  
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
Telah saya nyatakan dengan benar

Semarang, 9 April 2021



Ghazian Bahaduri Al Fath

NIM. 21020117110003

## HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Ghazian Bahaduri Al Fath

NIM : 21020117110003

Departemen / Program Studi : Arsitektur/ S1 Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Manggar Beach Resort Balikpapan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan di terima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S-1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### TIM DOSEN

Pembimbing : Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.

195712221987031001



(Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.)

Penguji : Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, M.T.

195901091987031001



(Dr. Ir. Djoko Indrosaptono,  
M.T.)

Semarang, 9 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur

Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi S1 Arsitektur

Fakultas Teknik Undip.

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

NIP. 196310201991021001

Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196704041998022001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ghazian Bahaduri Al Fath

NIM : 21020117110003

Program Studi : S1 Arsitektur

Departemen : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ( Non Exclusive Royalty Free Right )** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### **Manggar Beach Resort Balikpapan**

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 09 April 2021

Yang menyatakan,



Ghazian Bahaduri Al Fath

NIM. 21020117110003

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas karunia – Nya sehingga Penyusun dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “Manggar Beach Resort Balikpapan” yang dapat terselesaikan dengan lancar.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana Teknik di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Dalam kesempatan ini, penyusun mengucapkan terimakasih kepada

1. Ir. Dhanoe Iswanto, M.T. Selaku dosen pembimbing Tugas Akhir.
2. Dr. Ir. Djoko Indrosaptono, M.T. Selaku dosen penguji Tugas Akhir.
3. Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si. Selaku koordinator Tugas Akhir 152.
4. Dr. Ir. Agung Budi Sadjono, M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Prof. Dr. Erni Setyowati, M.T. Selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur.
6. Pengajar dan seluruh staf di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Kedua orangtua dan keluarga yang telah mendukung dan memotivasi dalam menyusun Tugas Akhir.
8. Hanifah Khansa Nurzaman yang selalu membantu saya dalam menyusun Tugas Akhir dengan dukungan moril dan materil.
9. Gilang Surya Utama yang selalu membantu saya dalam menyusun Tugas Akhir dengan dukungan moril dan materil.
10. Teman-teman Aritektur angkatan 2017 atas bantuan, bimbingan, ilmu, dan perjuangan bersama dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
11. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama pengerjaan Tugas Akhir yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam LP3A ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penyusun. Akhir kata, semoga LP3A ini bisa bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Semarang, April 2021

Penyusun  
Ghazian Bahaduri Al Fath

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran .....	2
1.1.1 Tujuan.....	2
1.2.1 Sasaran .....	2
1.3. Manfaat.....	2
1.3.1 Subjektif.....	2
1.3.2 Obyektif.....	2
1.4. Ruang Lingkup Pembahasan .....	2
1.4.1 Substansial.....	2
1.4.2 Spasial.....	2
1.5. Metode Pembahasan .....	3
1.5.1 Studi Literatur.....	3
1.5.2 Studi Lapangan .....	3
1.5.3 Dokumentasi .....	3
1.5.4 Studi Komparatif .....	3
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7. Alur Pikir .....	5
<b>BAB II   STUDI PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1 Tinjauan Umum Resort .....	6
2.1.1 Definisi Resort .....	6
2.1.2 Karakteristik Hotel Resort .....	6
2.1.3 Klasifikasi Hotel Resort.....	7
2.1.4 Pedoman Perencanaan .....	7
2.1.5 Jenis-Jenis Penamaan Kamar Hotel.....	8
2.1.6 Macam Hotel Resort.....	9

2.1.7	Tipologi Hotel Resort.....	9
2.1.8	Organisasi Hotel Resort dan Organisasi Ruang Hotel Resort.....	9
2.1.9	Analisa Pengunjung.....	10
2.1.10	Kegiatan dan Fasilitas Hotel Resort.....	10
2.2	Tinjauan Kajian Bangunan Pinggir Pantai.....	12
2.2.1	Kajian Bangunan Pinggir Pantai.....	12
2.3	Tinjauan Penekanan Desain.....	14
2.3.1	Arsitektur Neo Vernakular.....	14
2.3.2	Ciri-Ciri Arsitektur Neo Vernakular.....	14
2.3.3	Konsep Arsitektur Neo Vernakular.....	14
2.3.4	Rumah Lamin Sebagai Arsitektur Lokal Kalimantan Timur.....	15
2.4	Studi Banding.....	15
2.4.1	The Seminyak Beach Resort and Spa.....	16
2.4.2	Nihiwatu Sumba Resort.....	17
2.4.3	Bali Mandira Beach Resort and Spa.....	18
2.2.4	Hasil Studi Banding.....	20
<b>BAB III</b>	<b>DATA.....</b>	<b>21</b>
3.1	Tinjauan Umum Kota Balikpapan.....	21
3.1.1	Tinjauan Detail Lokasi.....	22
3.2	Tinjauan Umum Pantai Manggar.....	23
3.3	Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	24
3.4	Data Pengunjung.....	24
3.5	Potensi Tapak.....	25
<b>BAB IV</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>26</b>
4.1	Pendekatan Pemikiran dan Gagasan Perancangan.....	26
4.2	Pendekatan Aspek Fungsional.....	26
4.2.1	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Hotel Resort.....	26
4.2.1	Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	27
4.2.2	Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola.....	30
4.2.3	Pendekatan Persyaratan Ruang.....	34
4.2.4	Pendekatan Hubungan Ruang.....	35
4.2.5	Pendekatan Besaran Ruang.....	38
4.3	Pendekatan Sirkulasi.....	44

4.4	Pendekatan Aspek Konstektual.....	45
4.4.1	Pemilihan Lokasi.....	45
4.4.2	Pemilihan Tapak .....	45
4.5	Pendekatan Aspek Kinerja.....	46
4.5.1	Sistem Pencahayaan.....	46
4.5.2	Sistem Penghawaan .....	46
4.5.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	46
4.5.4	Sistem Pembuangan Air Kotor .....	47
4.5.5	Sistem Jaringan Listrik .....	47
4.5.6	Sistem Pembuangan Sampah .....	47
4.5.7	Sistem Proteksi Kebakaran.....	47
4.5.8	Sistem Komunikasi .....	47
4.5.9	Sistem Penangkal Petir.....	48
4.5.10	Sistem Keamanan.....	48
4.5.11	Sistem Transportasi Vertikal .....	48
4.6	Pendekatan Aspek Teknis.....	48
4.6.1	Sistem Struktur.....	48
4.6.2	Bahan Bangunan .....	49
4.7	Pendekatan Aspek Arsitektur.....	49
<b>BAB V</b>	<b>PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>50</b>
5.1	Program Dasar Perencanaan.....	50
5.1.1	Program Ruang.....	50
5.1.2	Tapak Terpilih.....	54
5.2	Program Dasar Perancangan.....	55
5.2.1	Sistem Pencahayaan.....	55
5.2.2	Sistem Penghawaan .....	55
5.2.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	55
5.2.4	Sistem Pembuangan Air Kotor .....	55
5.2.5	Sistem Jaringan Listrik .....	56
5.2.6	Sistem Pembuangan Sampah .....	56
5.2.7	Sistem Proteksi Kebakaran.....	56
5.2.8	Sistem Komunikasi .....	56
5.2.9	Sistem Penangkal Petir.....	57



5.2.10	Sistem Keamanan.....	57
5.2.11	Sistem Transportasi.....	57
5.3	Aspek Teknis.....	57
5.3.1	Sistem Struktur.....	57
5.3.2	Bahan Bangunan .....	58
5.4	Aspek Visual Arsitektural.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>59</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Resort .....	12
Gambar 2. 1 The Seminyak Beach Resort and Spa .....	16
Gambar 2. 2 Suasana salah satu kamar The Seminyak Beach Resort and Spa.....	16
Gambar 2. 3 Suasana The Seminyak Beach Resort and Spa .....	17
Gambar 2. 4 Nihiwatu Sumba Resort.....	17
Gambar 2. 5 Villa rahasia Nihiwatu Sumba Resort.....	18
Gambar 3. 1 Peta Wilayah Kota Balikpapan.....	22
Gambar 3. 2 Lokasi Pantai Manggar dan Tapak Terpilih .....	23
Gambar 3. 3 Peta Rencana Pola Ruang Balikpapan .....	24
Gambar 3. 4 Data Tingkat Penghunian Kamar .....	24
Gambar 3. 5 Rata-rata Lama Menginap Tamu .....	25
Gambar 3. 6 Kota Balikpapan .....	25
Gambar 4. 1 Hubungan Kelompok Ruang.....	36
Gambar 4. 2 Hubungan Kelompok Ruang Pengelola .....	36
Gambar 4. 3 Hubungan Ruang Kelompok Tamu Menginap.....	37
Gambar 4. 4 Hubungan Ruang Kelompok Pengunjung.....	37
Gambar 4. 5 Pola Sirkulasi Linear, Grid, Radial, dan Melingkar .....	44
Gambar 4. 6 Pola Sirkulasi Parkir Bahu Jalan, Mengelilingi ruang, dan Kantong Parkir .....	45
Gambar 4. 7 Lokasi Tapak.....	46
Gambar 4. 8 Skema Sistem Penangkal Petir .....	48
Gambar 5. 1 Lokasi Tapak.....	54

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Analisa Hasil Studi Banding .....	20
Tabel 3. 1 Batas Wilayah.....	22
Tabel 4. 1 Pendekatan Aktivitas dan Fasilitas Pengunjung .....	28
Tabel 4. 2 Pendekatan Aktivitas dan Fasilitas Pengelola .....	29
Tabel 4. 3 Pendekatan Aktivitas dan Fasilitas Pelayanan .....	29
Tabel 4. 4 Pengunjung Hotel di Balikpapan .....	31
Tabel 4. 5 Lama Menginap Tamu Hotel .....	31
Tabel 4. 6 Perbandingan Wisatawan dengan Jumlah Kamar Tersedia.....	32
Tabel 4. 7 Studi Banding Kamar Hotel .....	33
Tabel 4. 8 Pendistribusian Pegawai Hotel Resort.....	33
Tabel 4. 9 Sumber Penentuan Besaran Program Ruang .....	38
Tabel 4. 10 Besaran Ruang Hotel Resort.....	38
Tabel 4. 11 Tabel Kebutuhan Ruang Parkir .....	43
Tabel 4. 12 Jumlah Total Keseluruhan Program Ruang.....	44
Tabel 4. 13 Kondisi Tapak .....	46
Tabel 4. 13 Kondisi Tapak .....	55
Tabel 5. 1 Program Ruang Hotel Resort.....	50
Tabel 5. 2 Kebutuhan Ruang Parkir.....	54
Tabel 5. 3 Total Keseluruhan Program Ruang.....	54