



TUGAS AKHIR

**HOTEL RESORT YANG DITUNJANG DENGAN
FASILITAS OLAHRAGA
DI PANTAI ANYER, SERANG BANTEN**

“ARSITEKTUR HIJAU”

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
STRATA-1 SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

DISUSUN OLEH :

G E R R Y

4 1 2 0 5 0 1 0 0 1 9

ANGKATAN 58
PERIODE SEPTEMBER 2009 – MARET 2010

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA BARAT

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : G E R R Y
N I M : 41205010019
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir ini sesungguhnya bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan atau disesuaikan dengan referensinya.

Jakarta, 9 Desember 2009

G E R R Y

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas Akhir

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Dalam Mencapai Gelar Strata-1
Sarjana Teknik Arsitektur.

Judul : Hotel Resort Yang Ditunjang Dengan Fasilitas Olahraga di
Pantai Anyer, Serang Banten

Tema : Arsitektur Hijau

Periode : September 2009 – Maret 2010

Nama : G e r r y

N I M : 41205010019

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir

Ir. Andjar Widjayanti, MT.

Danto Sukmajati, ST., MSc.

Ketua Jurusan Arsitektur

Ir. Tin Budi Utami, MT.

Program Studi Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Mercu Buana
Jakarta Barat

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala bimbingan, rahmat, dan karunia-Nya selama di Universitas Mercu Buana Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dengan Judul Hotel Resort Yang Ditunjang Dengan Fasilitas Olahraga di Pantai Anyer, Serang Banten dengan menggunakan tema Arsitektur Hijau.

Judul dan tema yang mahasiswa ambil merupakan suatu bentuk kecil akan kepedulian terhadap bumi yang semakin tidak bersahabat terhadap manusia dikarenakan ulah dari manusia itu sendiri.

Laporan Tugas Akhir ini juga merupakan suatu hasil dari pembelajaran, diskusi, interaksi, dan survey penulis yang dapat dipertanggungjawabkan selama menempuh masa pendidikan di Universitas Mercu Buana Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Jurusan Teknik Arsitektur. Untuk itu rasa Terima Kasih penulis ucapan kepada :

1. Terima Kasih dan Syukur kepada Allah SWT.
2. Kedua Orang Tua tercinta (Alm. Yohanes dan Almh. Linda) yang sangat banyak memberikan doa, restu, dukungan, bimbingan, dan nasehat sehingga dapat menyelesaikan masa pendidikan di Universitas Mercu Buana.
3. Terima Kasih kepada Wali Orang Tua (Paulus Salim dan Lina) yang sangat mendukung, mendoakan, dan merestui dalam proses pembuatan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Kakak dan Adik – adik tercinta yang juga sangat banyak memberikan dukungan, doa, dan restu hingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
5. Ibu Ir. Andjar Widjayanti, MT. selaku dosen pembimbing yang sudah banyak memberikan bimbingan, referensi, dukungan, dan pengarahan selama menempuh masa penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
6. Bapak Danto Sukmajati, ST., M.Sc. selaku Koordinator Tugas Akhir Angkatan 58 yang sangat kooperatif dalam memberikan bimbingan dan pengarahanannya dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir.
7. Ibu Ir. Tin Budi Utami, MT. selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur dan Pembimbing Akademik angkatan 2005 yang banyak memberikan bimbingan dan masukan yang berguna bagi kami.

8. Seluruh Dosen Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana yang sudah memberikan banyak ilmunya.
9. Staf – Staf Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana.
10. Untuk Martadievi Sariyavtrie yang banyak memberikan dukungan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
11. Untuk Trias Ary Nugroho, Ade Sofyan, Endrawanto, Sigit Anshori, Manzil Luthfi, Rizal, Nandang Hermansyah, dan T. Juliandar yang banyak membantu dan memberikan banyak dukungan.
12. Untuk semua teman – teman Angkatan 2005 Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana.
13. Untuk instansi – instansi yang mendukung dan banyak memberikan data – data sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
14. Untuk senior dan junior Teknik Arsitektur yang banyak memberikan bantuan dan dukungannya.
15. Pihak – pihak yang banyak membantu yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis ucapan banyak terima kasih.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

Kiranya segala saran sangat diharapkan untuk perbaikan selanjutnya dan semoga Laporan ini kelak akan bermanfaat bagi pengembangan penelitian dimasa datang.

Jakarta, 9 Desember 2009

G E R R Y

DAFTAR ISI

Cover	i
Lembar Pernyataan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Diagram	xiv
Abstrak	xv
Daftar Pustaka	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan.....	2
1.3 Lingkup Permasalahan	3
1.4 Lingkup Pembahasan	3
1.5 Metode Pembahasan	4
1.6 Sistematika Pembahasan	5
1.7 Kerangka Pemikiran.....	6
BAB II TINJAUAN UMUM PROYEK	
II.1 Gambaran Umum Proyek.....	7
II.1.1 Tinjauan Proyek.....	7
II.1.2 Pemilihan Lokasi Proyek.....	8
II.1.3 Kriteria Lokasi Proyek.....	8
II.2 Tinjauan Judul Proyek	8
II.2.1 Pengertian Hotel	8
II.2.2 Pengertian Resort.....	8
II.2.3 Pengertian Fasilitas Olahraga.....	9
II.2.4 Klasifikasi Olahraga	9
II.3 Faktor Penyebab Timbulnya Proyek.....	9
II.3.1 Faktor Umum	9
II.3.2 Faktor Khusus.....	10

II.4	Karakteristik Proyek	10
II.5	Klasifikasi Penggolongan Hotel	11
II.6	Faktor Penyebab Timbulnya Hotel Bintang Lima	12
II.7	Syarat Hotel Resort Bintang Lima.....	13
	II.7.1 Prinsip Desain Hotel Resort.....	13
II.8	Studi Banding Judul Setara.....	14
	II.8.1 Mambruk Anyer Hotel.....	14
BAB III TINJAUAN KHUSUS PROYEK		
III.1	Tinjauan Tema	17
	III.1.1 Latar Belakang Tema	17
III.2	Pengertian Tema	17
III.3	Dasar Arsitektur Hijau	18
III.4	Macam-macam Arsitektur Hijau	18
	III.4.1 Green Building (Gedung Hemat Energi).....	19
	III.4.2 Low Energy (Rendah Energi)	19
	III.4.3 Passive Energy Building (Gedung Hemat Energi)	19
III.5	Material Pendukung Arsitektur Hijau.....	20
III.6	Faktor Pendukung Arsitektur Hijau	20
	III.6.1 Unsur Pendukung Arsitektur Hijau.....	20
	III.6.2 Gejala yang Ditimbulkan oleh Arsitektur Hijau	21
III.7	Kaitan Tema Arsitektur Hijau dengan Judul	22
III.8	Studi Banding Tema Sejenis	22
	III.8.1 Nikko Bali Resort and Spa.....	22
	III.8.2 Menara Mesiniaga Malaysia	24
BAB IV ANALISA PERENCANAAN		
IV.1	Aspek Manusia	25
	IV.1.1 Pengguna.....	25
	IV.1.2 Proyeksi Wisatawan ke Banten Tahun 2009-2013.....	26
	IV.1.3 Analisa Kegiatan Pengguna	27
	IV.1.4 Struktur Organisasi Kegiatan Pengguna	29
	IV.1.5 Pengelompokan Kegiatan Pengguna	31
	IV.1.6 Pengelompokan Kebutuhan dan Besaran Ruang	33
	IV.1.7 Analisa Kebutuhan dan Besaran Ruang Luar.....	39

IV.1.8	Struktur Organisasi Kebutuhan Ruang	40
IV.2	Aspek Bangunan	42
IV.2.1	Bentuk Dasar Massa Bangunan.....	42
IV.2.2	Sirkulasi Dalam Bangunan	43
IV.2.3	Sistem Struktur Bangunan (Structure System).....	45
IV.2.4	Sistem Utilitas Bangunan (Utility System).....	46
IV.2.4.1	Distribusi Air Bersih dan Kotor	46
IV.2.4.2	Distribusi Udara	47
IV.2.4.3	Distribusi Listrik (Electrical Distribution)	49
IV.2.4.4	Sistem Komunikasi (Communication System)	49
IV.2.4.5	Penanggulangan Kebakaran	50
IV.2.4.6	Sistem Keamanan (Security System)	51
IV.2.4.7	Penanggulangan Sampah	52
IV.3	Aspek Lingkungan.....	53
IV.3.1	Analisa Lokasi Tapak.....	53
IV.3.2	Analisa Potensi Tapak.....	54
IV.3.3	Analisa Kondisi Eksisting Tapak	54
IV.3.4	Analisa Sirkulasi dan Aksesibilitas Tapak.....	55
IV.3.5	Analisa Sirkulasi Dalam Tapak	55
IV.3.6	Analisa Aksesibilitas Tapak.....	56
IV.3.7	Analisa Kondisi Topografi Tapak	57
IV.3.8	Analisa Polusi Suara dan Udara pada Tapak	58
IV.3.9	Analisa Orientasi Bangunan pada Tapak.....	58
IV.3.10	Analisa View pada Tapak.....	59
IV.3.11	Analisa Utilitas pada Tapak	60
IV.4	Ketentuan Teknis Kawasan Sempadan Pantai	61
BAB V KONSEP PERANCANGAN		
V.1	Konsep Dasar Perancangan.....	62
V.2	Konsep Tapak	63
V.2.1	Konsep Pencapaian	63
V.2.2	Konsep Entrance	64
V.2.3	Konsep Sirkulasi.....	65
V.2.4	Pola Ruang Luar	66

V.2.5	Orientasi Bangunan.....	68
V.2.6	Penzoningan.....	68
V.3	Konsep Dasar Bangunan.....	69
V.3.1	Bentuk Dasar Bangunan	69
V.3.2	Tampak Depan Bangunan	69
V.3.3	Sirkulasi Dari Dalam Bangunan Menuju Keluar.....	70
V.4	Konsep Ruang Dalam Bangunan	71
V.4.1	Konsep Ruang Kamar	71
V.4.2	Konsep Ruang Pada Lobby	72
V.5	Konsep Material Yang Digunakan Pada Bangunan	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Ekspedisi.....	1
Gambar 2.1	Peta Eksisting Mambruk Anyer Hotel	7
Gambar 2.2	Gunung Anak Krakatau.....	8
Gambar 2.3	Banana Boat	8
Gambar 2.4	Pantai Anyer	11
Gambar 2.5	Master Plan	11
Gambar 2.6	Orientasi Desain	11
Gambar 2.7	Trend Arsitektur	11
Gambar 2.8	Target Pasar.....	11
Gambar 2.9	Logo Mambruk Anyer Hotel	14
Gambar 2.10	Mambruk Bird Eyes View dan Deluxe Room Mambruk Hotel	15
Gambar 2.11	Interior Deluxe Room	15
Gambar 2.12	Tipe Lanais atau Duplex	15
Gambar 2.13	Tipe Mambruk Suite dan Living Room	16
Gambar 2.14	Dermaga dengan Speed Boat dan Jet Ski.....	16
Gambar 3.1	Konservasi Energi	18
Gambar 3.2	Meminimalkan Sumber Daya Alam.....	18
Gambar 3.3	Climate Change	18
Gambar 3.4	Conceptual Drawing of Green Building	19
Gambar 3.5	Project Eco-Tower at Tunisia.....	20
Gambar 3.6	Passive House Work dan Passive Solar House	21
Gambar 3.7	Logo Nikko Bali Resort and Spa.....	24
Gambar 3.8	Pemandangan Samudera, Slide View, and Aerial View	25
Gambar 3.9	Kupu – Kupu Amphitheatre, Restaurant, and Wedding Area	25
Gambar 3.10	Menara Mesiniaga Malaysia	26
Gambar 4.1	Tangga Utama, Ramp pada Hotel dan Ramp pada Pantai	46
Gambar 4.2	Tangga Service dan Lift Barang pada Hotel.....	47
Gambar 4.3	Koridor pada Hotel dengan Sistem Single Loaded	47
Gambar 4.4	Pengurukan Tanah pada Pantai	48
Gambar 4.5	Sewage Treatment Plan (STP) atau Biotec.....	49

Gambar 4.6	Pendingin Ruangan dengan Sistem Udara Alami	50
Gambar 4.7	Pendingin Ruangan dengan Sistem Turbin	50
Gambar 4.8	Chiller, AC Spilt, Cooling Tower.....	51
Gambar 4.9	Generator – Set dan Diagram Elektrikal.....	51
Gambar 4.10	PABX	52
Gambar 4.11	Tabung Portable, Hydrant Outdoor, Heat Detector.....	52
Gambar 4.12	Typical Sprinkler System dan Sprinkler	52
Gambar 4.13	CCTV Camera.....	53
Gambar 4.14	CCTV Room.....	53
Gambar 4.15	Walk-through Detector dan Hand-held Detector	53
Gambar 4.16	Watchman Clock	54
Gambar 4.17	Barcode-Trashscan & Jenis Tempat Sampah Basah dan Kering.....	54
Gambar 4.18	Deliniasi Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Rata – rata Kunjungan Wisatawan pada Hotel Bintang Lima dan Empat	13
Tabel 2.2	Syarat Kebutuhan Ruang Hotel Resort Bintang 5	13
Tabel 4.1	Jumlah Wisnas dan Wisman per tahun di Banten tahun 2006 – 2007.....	28
Tabel 4.2	Faktor Internal Kegiatan Pengguna Secara Umum	29
Tabel 4.3	Faktor Eksternal Kegiatan Pengguna Secara Umum	29
Tabel 4.4	Jenis Kegiatan dan Sifat Kegiatan Pengguna	30
Tabel 4.5	Kebutuhan Wisatawan Berdasarkan Tingkat Usia	30
Tabel 4.6	Analisa Kebutuhan Ruang	33
Tabel 4.7	Besaran Ruang Akomodasi.....	35
Tabel 4.8	Besaran Ruang Fasilitas Olahraga Darat	35
Tabel 4.9	Besaran Ruang Fasilitas Rekreasi Darat	37
Tabel 4.10	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Serba Guna	37
Tabel 4.11	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Makan dan Minum	37
Tabel 4.12	Besaran Ruang Fasilitas Retail dan Jasa	38
Tabel 4.13	Besaran Ruang Fasilitas Penerimaan Tamu	38
Tabel 4.14	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Administrasi.....	38
Tabel 4.15	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Karyawan	39
Tabel 4.16	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Service	39
Tabel 4.17	Besaran Ruang Fasilitas Ruang Maintanance & Utilitas.....	40
Tabel 4.18	Faktor Penentuan Sistem Struktur.....	47
Tabel 4.19	Sistem Struktur Bangunan (struktur atas).....	47
Tabel 4.20	Sistem Struktur Pondasi (struktur bawah).....	48
Tabel 4.21	Tabel Jenis Pengudaraan.....	50
Tabel 4.22	Sistem Penanggulangan Sampah	54
Tabel 4.23	Analisa Lokasi Tapak.....	55
Tabel 4.24	Analisa Potensi Tapak.....	56
Tabel 4.25	Analisa dan Tanggapan Sirkulasi untuk Kendaraan.....	57
Tabel 4.26	Analisa dan Tanggapan Sirkulasi untuk Pejalan Kaki.....	58

Tabel 4.27	Analisa dan Tanggapan Aksesibilitas Entrance Tapak.....	58
Tabel 4.28	Analisa dan Tanggapan Aksesibilitas Exit Tapak	59
Tabel 4.29	Analisa dan Tanggapan Polusi Udara pada Tapak.....	60
Tabel 4.30	Analisa dan Tanggapan Orientasi Bangunan pada Tapak	60
Tabel 4.31	Analisa dan Tanggapan View ke Dalam dan ke Luar Tapak	61
Tabel 4.32	Analisa dan Tanggapan Utilitas pada Tapak.....	62

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1	Jumlah Wisatawan yang Mengunjungi Objek Wisata di Banten ...	10
Diagram 4.1	Struktur Organisasi Kegiatan Pengelola Hotel Resort.....	31
Diagram 4.2	Struktur Organisasi Kegiatan Pengelola Fasilitas Olahraga.....	32
Diagram 4.3	Struktur Organisasi Kegiatan Pengunjung Hotel resort	32
Diagram 4.4	Struktur Organisasi Kegiatan Pengunjung Fasilitas Olahraga	32
Diagram 4.5	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Hotel Resort.....	42
Diagram 4.6	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Hotel Resort dan Fasilitas Olahraga	42
Diagram 4.7	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Fasilitas Rekreasi Darat.....	43
Diagram 4.8	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Serba Guna dan Ruang Makan dan Minum	43
Diagram 4.9	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Penerimaan Tamu, Retail, dan Jasa	43
Diagram 4.10	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Tamu dan Service.....	43
Diagram 4.11	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Pengelola	44
Diagram 4.12	Struktur Organisasi Hubungan Ruang Service.....	44
Diagram 4.13	Sistem Single Loaded pada Hotel Resort.....	46
Diagram 4.14	Skema Distribusi Air Kolam Renang Berteras di Hotel Resort.....	49