

**TUGAS AKHIR**  
**PERANCANGAN HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI**  
**BATAKAN, BALIKPAPAN TIMUR, KALIMANTAN TIMUR**



**Disusun oleh:**

**BEATRIX JOICE PINONDANG GIRSANG**

**NIM. 21091353**

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

**YOGYAKARTA**

**2013**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Judul : Perancangan Hotel Resort di Kawasan Pantai Batakan, Balikpapan Timur, Kalimantan Timur  
Nama Mahasiswa : Beatrix Joice Pinondang Girsang  
Nomor Mahasiswa : 21091353  
Mata Kuliah : Tugas Akhir  
Semester : Genap  
Fakultas : Arsitektur dan Desain  
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Kode : TA8306  
Tahun : 2013/2014  
Prodi : Teknik Arsitektur

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir  
Fakultas Arsitektur dan Desain, Program Studi Teknik Arsitektur  
Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta  
dan dinyatakan :

**DITERIMA**

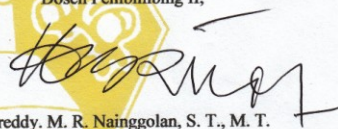
Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik  
pada tanggal 01 April 2014

Yogyakarta, 31 April 2014

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,

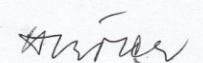
  
Dr. -Ing. Wiyatiningsih, S. T., M. T.

  
Freddy. M. R. Nainggolan, S. T., M. T.

Dosen Penguji I,

Dosen Penguji II,

  
Imelda Irmawati Damanik, S. T., MAUD.

  
Prof. Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D.

**TUGAS AKHIR**

**PERANCANGAN HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI BATAKAN,  
BALIKPAPAN TIMUR, KALIMANTAN TIMUR**

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain

Program Studi Teknik Arsitektur

Universitas Kristen Duta Wacana

Yogyakarta

Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**Beatrix Joice Pinondang Girsang**

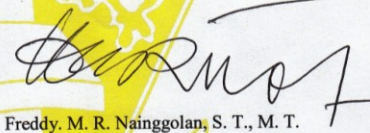
**21091353**

Diperiksa di : Yogyakarta

Tanggal : 23 APRIL 2014

Dosen Pembimbing I,

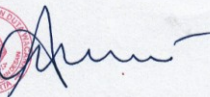
Dosen Pembimbing II,



Dr. Ing. Wiyatiningsih, S. T., M. T.

Freddy. M. R. Nainggolan, S. T., M. T.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



Ir. Eddy Christianto, M.T., IAI.

## **RESUME**

### **DESIGN HOTEL RESORT IN BATAKAN BEACH AREAS, EAST BALIKPAPAN, EAST KALIMANTAN**

#### **FIRST IDEA OF DESIGN HOTEL RESORT IN BATAKAN BEACH AREAS, EAST BALIKPAPAN, EAST KALIMANTAN**

Balikpapan city is a destination for people to work, travel and vacation, so it requires a good accommodation facility to support any tourists coming to this city. Many accommodation facilities such as a city hotels but there is no accommodation facilities such as Hotels Resort. It becomes a great opportunity to design a Resort Hotel in the city of Balikpapan, which are located at the edge of the beach. Besides consideration of the location of this Resort Hotel is located close to shopping facilities and airports, in addition to the easy accessibility to reach everywhere.

This resort hotel is temporary housing facilities for visitors who are bored with their daily activities therefore designed a resort hotel that can alter the daily activities of visitors and provide an atmosphere that is safe, comfortable, and contextual nature.

#### **TRANSFORMATION DESIGN**

The concept of this building adopts the form of a traditional house of Lamin, the circulation in a resort hotel adopting on the shape of the fern engraving Kalimantan. From the concept of building form and circulation have been made in the zoning applied. Each building is placed in accordance with the zoning analysis that serves to allow visitors to access to any facility that is in the hotel resort and also allows employees to work and serve each guest who comes.

Resort hotel was designed for visitors who want to experience different activities of our daily activities, so given the different facilities such as entertainment facilities, indoor and outdoor sports facilities, recreational beach facilities, restaurant, sky dining, spa and massage, coffee shop, meeting room, ballroom and four different room types are standard, deluxe, family and suite. The buildings are oriented Cann leads to the beach. At the end of each stage in the design room with a warm interior with color selection, material context with nature and have a concept of a safe, comfortable.

## **CONCLUSION**

The resort hotel accommodation facilities serve to support travelers who want a vacation, traveling and resting. The concepts and facilities at the Hotel Resort is designed to meet all the needs of tourists who want to experience different activities with daily activities, and to meet the desire of tourists to entertainment, recreation and nature. The resort hotel in Balikpapan city can support the development of tourist facilities planned in the beach area.

©UKDW

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa

Laporan Tugas Akhir dengan judul :

### PERANCANGAN HOTEL RESORT DI KAWASAN PANTAI BATAKAN, BALIKPAPAN TIMUR, KALIMANTAN TIMUR

Benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari pengamatan lapangan, tulisan, atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Laporan Perancangan Tugas Akhir ini pada catatan dan Daftar Pustaka.

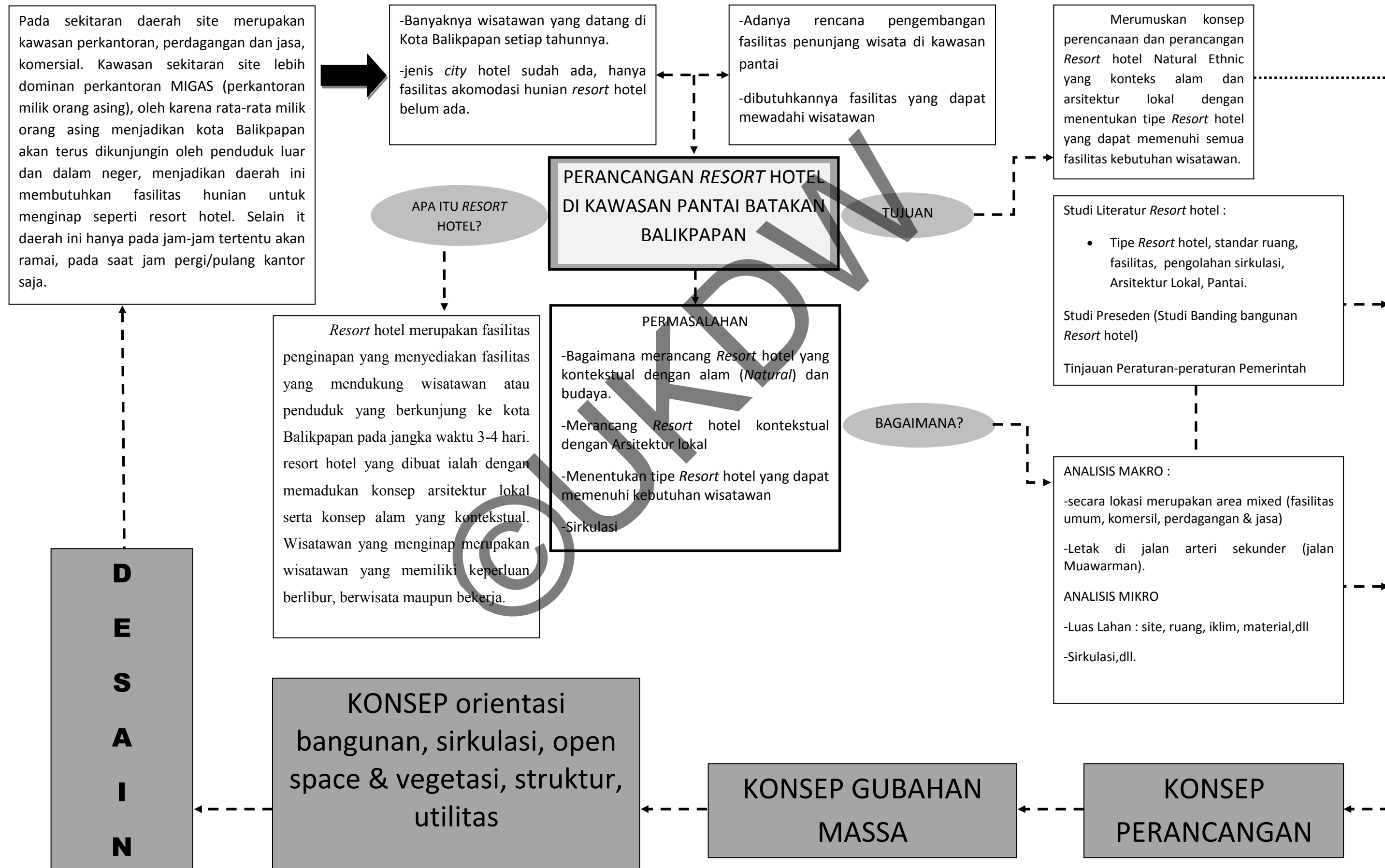
Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Laporan Tugas Akhir ini, maka nilai yang saya peroleh dinyatakan batal, dan saya wajib mengulang Matakuliah Tugas Akhir dengan segala prosedur yang telah ditentukan oleh Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 21 April 2014

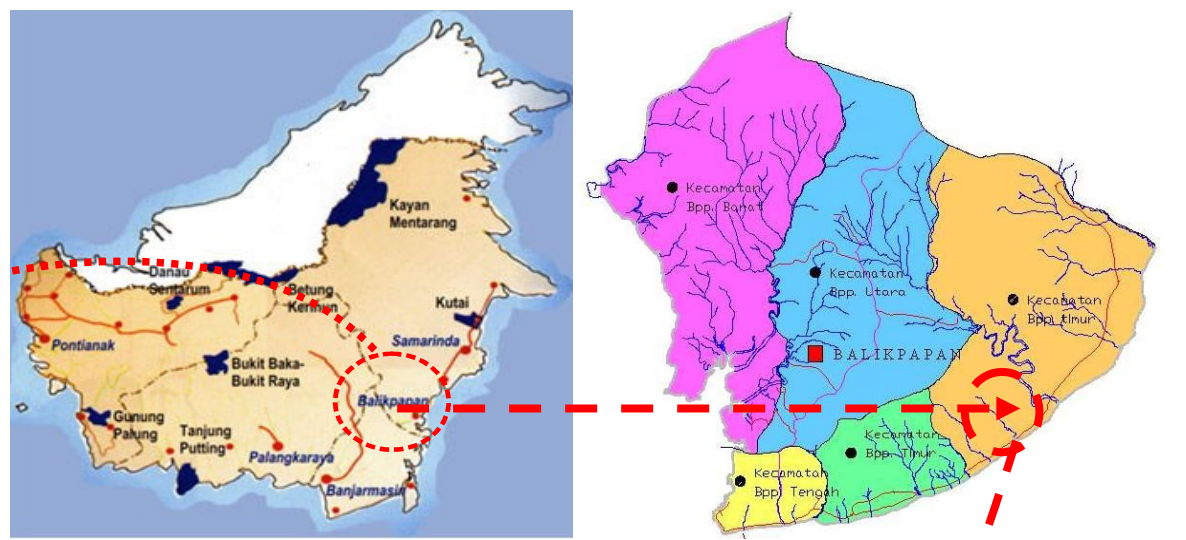


Beatrix Joice Pinondang Girsang

### KERANGKA BERPIKIR



## LATAR BELAKANG



Kota Balikpapan merupakan kota minyak, dimana banyak perkantoran asing di sekitaran kota ini seperti perkantoran MIGAS. Dari banyaknya kantor asing dan kantor lainnya menjadikan kota Balikpapan dikunjungi banyak orang untuk bekerja. Disamping itu rutinitas pekerjaan membuat orang menjadi jenuh dan membutuhkan kegiatan dan tempat istirahat sementara yang dapat merefresh tubuh dan otak.

Selain itu pariwisata di kota Balikpapan juga sedang berkembang, banyak pariwisata-pariwisata unggulan yang ditawarkan di kota ini. Hal ini mempengaruhi pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan wisatawan yang selalu meningkat.



Kecamatan Balikpapan Timur merupakan kawasan yang memiliki fungsi fasilitas bangunan campuran, dimana daerah tersebut ialah daerah perkantoran, industri, komersial, perdagangan dan jasa, penduduk serta daerah pariwisata juga.

**TABEL JUMLAH KUNJUNGAN WISATAWAN MANCANEGARA DAN NUSANTARA TAHUN 2009-2012**

NO	TAHUN	WISATAWAN MANCANEGARA	WISATAWAN NUSANTARA	TOTAL
1.	2009	11.828(6,69%)	164.868(93,31%)	176.696
2.	2010	18.968(5,42%)	330.550(94,58%)	349.518
3.	2011	17.780(4,66%)	363.482(95,34%)	381.262
4.	2012	63.105(9,66%)	590.130(90,34%)	653.235

**Tabel.1** Data Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara Tahun 2009-2012

Sumber : Disporabudpar Kota Balikpapan,2012

Banyaknya kunjungan wisatawan di kota Balikpapan, yang setiap tahunnya selalu meningkat untuk itu dibutuhkannya fasilitas penginapan sebagai tempat tinggal sementara buat wisatawan.



Kota Balikpapan menjadi pintu gerbang Kalimantan Timur, dengan adanya Bandara Sepinggan di kota Balikpapan. Balikpapan menjadi tujuan para pendatang untuk melakukan kegiatan berbisnis, bekerja dan berwisata.

Data diatas menunjukkan banyak sekali perusahaan asing yang berada di kota Balikpapan, dimana menunjukkan banyaknya penduduk lain akan datang untuk mengunjungi perusahaan mereka atau untuk meeting dan sekaligus untuk menikmati liburan dengan keluarga di kota Balikpapan. Hal ini dibutuhkan fasilitas hunian untuk memfasilitasi penduduk lain datang

**TABEL JUMLAH HOTEL DAN RATA-RATA HUNIAN TAHUN 2012**

NO	NAMA HOTEL	KLASIFIKASI BINTANG	JUMLAH KAMAR
1	GRAND JATRA HOTEL	BINTANG 5	215
2	GRAND SENYIUR HOTEL	BINTANG 5	183
3	NOVOTEL HOTEL	BINTANG 5	198
4	BAHANA SURYA/BLUE SKY	BINTANG 4	122
5	LE GRANDEUR HOTEL	BINTANG 4	185
6	NEW BENAKUTAI	BINTANG 4	68
7	ASTON	BINTANG 4	155
8	MENARA BAHTERA DAN ANDHIKA BAHTERA HOTEL	BINTANG 3	347
9	BDI TOWN HOUSE	BINTANG 3	85
10	MEGA LESTARI HOTEL	BINTANG 3	90
11	HOTEL SAGITA	BINTANG 3	100
12	GRAND TIGA MUSTIKA	BINTANG 3	112
13	ZURICH HOTEL	BINTANG 3	12
14	THE STAR HILL	BINTANG 3	29
15	HAI HOTEL	BINTANG 3	38
16	HOTEL SANTIKA	BINTANG 3	137
17	SWISS BELL INN	BINTANG 3	96
18	IBIS HOTEL	BINTANG 3	230

Fasilitas akomodasi hunian seperti perhotelan banyak sekali dijumpai di kota Balikpapan, tetapi untuk fasilitas hunian seperti resort hotel belum ada dan ini menjadi peluang yang sangat besar untuk merancang resort di kota Balikpapan

Bagaimana merumuskan konsep perencanaan dan perancangan *Resort* hotel yang konteks alam dan arsitektur lokal dengan menentukan tipe *Resort* hotel yang dapat memenuhi semua fasilitas kebutuhan wisatawan dimana pengunjung dapat merasakan kenyamanan dan dapat tinggal lebih lama di *Resort* hotel.

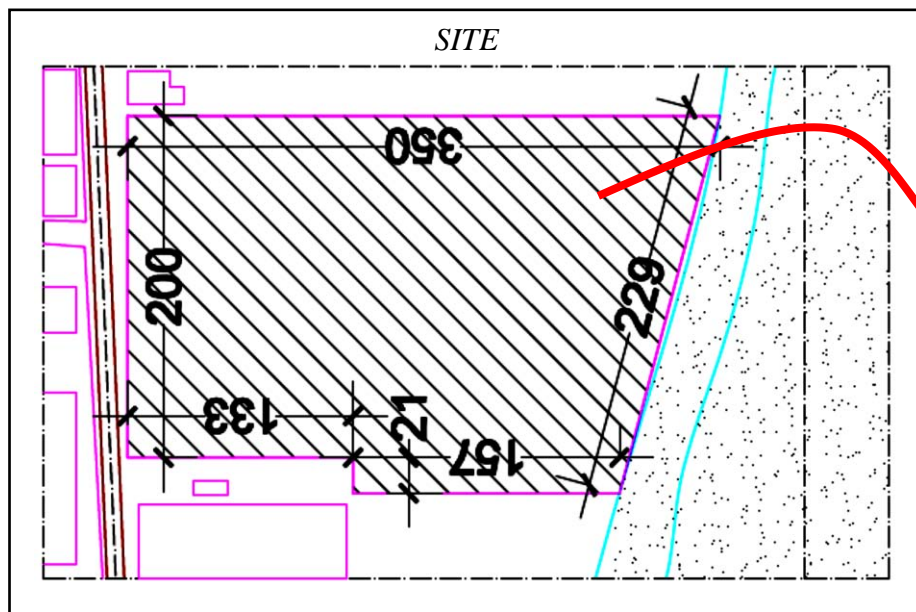
**TABEL JUMLAH PERUSAHAAN DARI LUAR NEGERI**

Kewarganegaraan/ Nationality	Bidang Pekerjaan				
	Perkayuan	Pertambangan, Perminyakan	Bangunan	Perdagangan Besar, Eceran	Lain-lain
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Malaysia	-	1	-	2	3
2. Jepang	-	-	-	-	1
3. Perancis	-	5	-	1	1
4. Inggris	-	5	-	3	2
5. Amerika	-	31	-	6	1
6. Kanada	-	-	-	7	1
7. India	-	-	-	9	10
8. Filipina	1	-	-	1	3
9. Australia	-	40	-	14	-
10. Lain-lain	-	37	-	-	39
<b>Jumlah/Total</b>	<b>1</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>61</b>





# SITE



- Batas Site :**
1. Utara = Lahan Kosong
  2. Timur = Pantai, Selat Makassar
  3. Barat = Perusahaan swasta
  4. Selatan = Perusahaan swasta

- RDTRK Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Balikpapan yaitu :**
- Kepemilikan Tanah / lahan milik pribadi
  - Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum : 60%
  - Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum : 3
  - Tinggi maksimum : 15 m
  - Garis sempadan bangunan terhadap jalan lokal primer adalah 10 meter.
  - Garis sempadan bangunan terhadap garis pantai adalah 100 Meter.

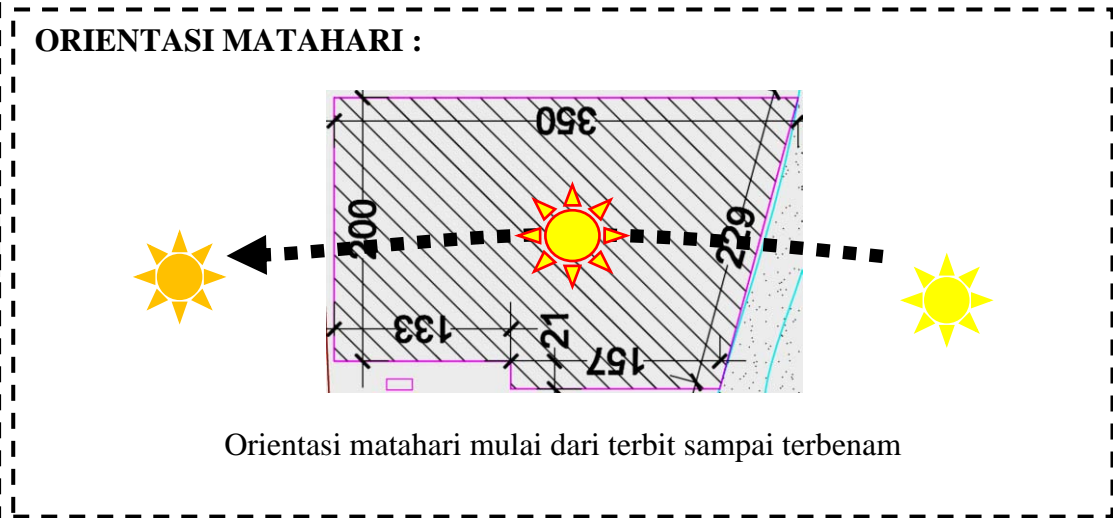
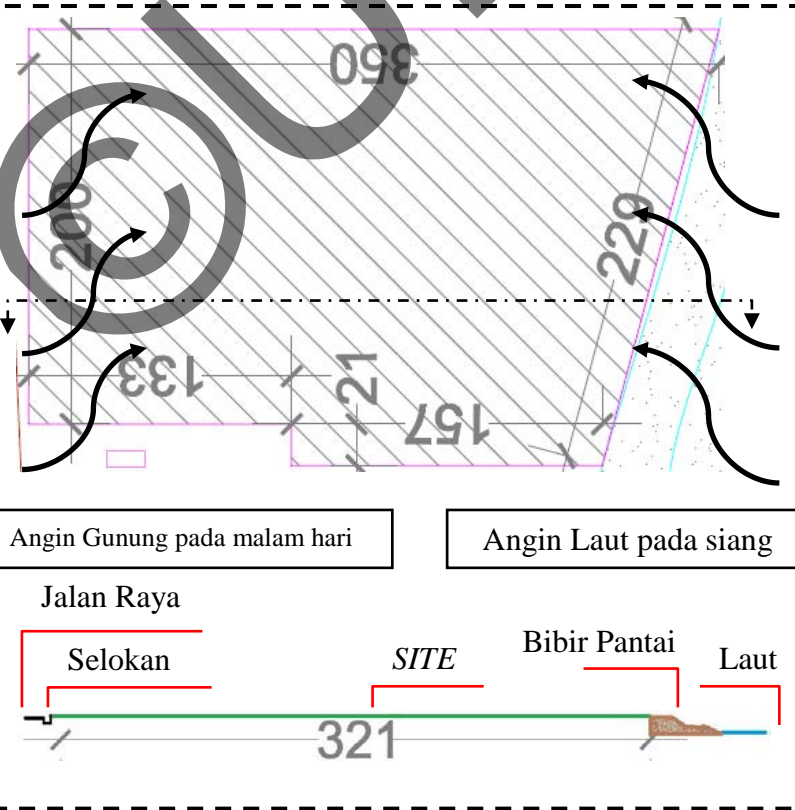
**Luas SITE : 68.048 m<sup>2</sup> atau ± 6 hektar**

**Lokasi : jalan Mulawarman, kelurahan Manggar, kecamatan Balikpapan Timur**

Sumber : dokumentasi pribadi, 2013



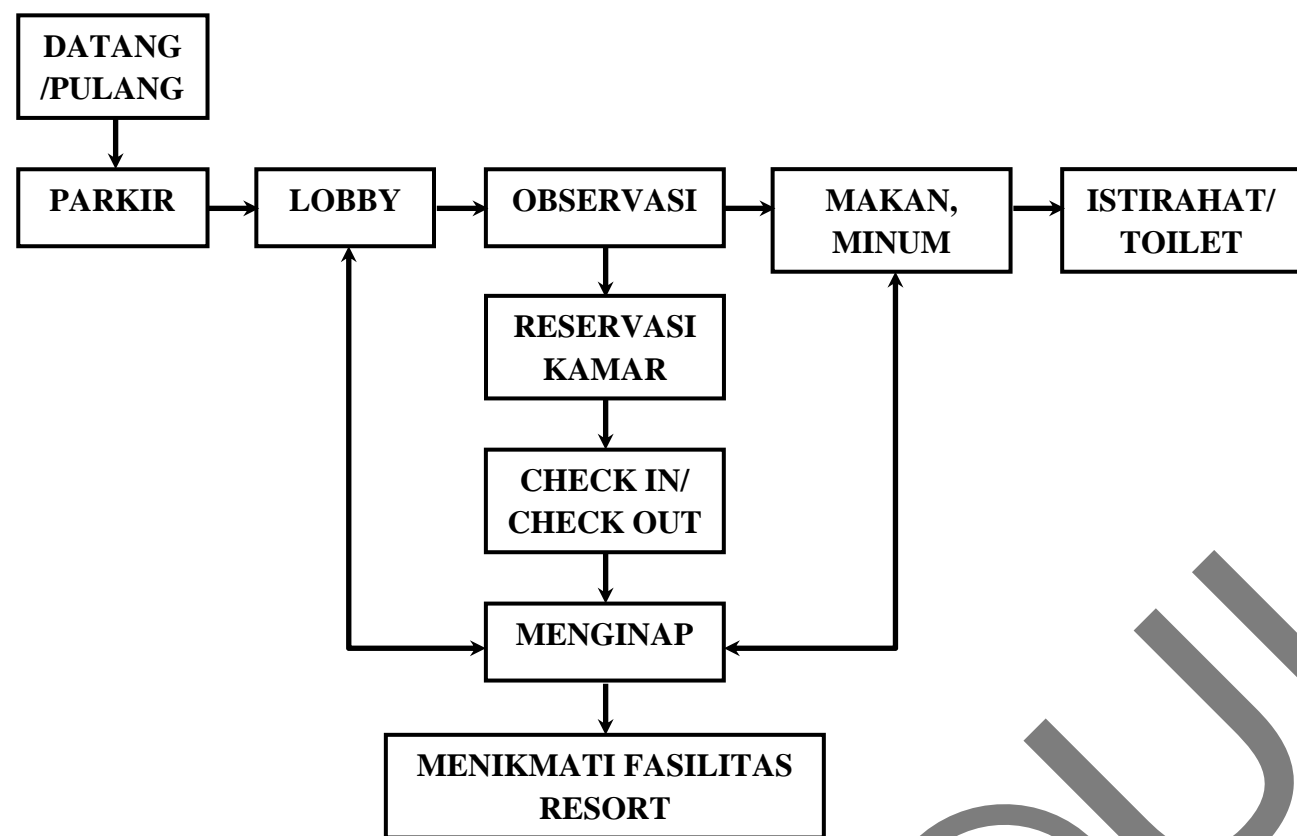
- Potensi Site :**
- Kawasan pantai manggar merupakan salah satu tempat tujuan wisata air seperti banana boat, jet ski, berenang di laut sehingga pengunjung yang datang relatif banyak.
  - Letak site yang strategis karena terletak di pinggir jalan lokal (jl. Mulawarman, Manggar).
  - Site yang berada di pesisir pantai dan mengarah ke pantai.
  - Letak site berada dekat dengan objek-objek wisata pantai.
  - Letak site dekat dengan pusat Kota Balikpapan dan Bandara Internasional Sepinggan.
  - Tersedianya jaringan infrastruktur yang mendukung.
  - Aksesibilitas mudah, banyak kendaraan umum seperti angkutan kota, taksi dan ojek.



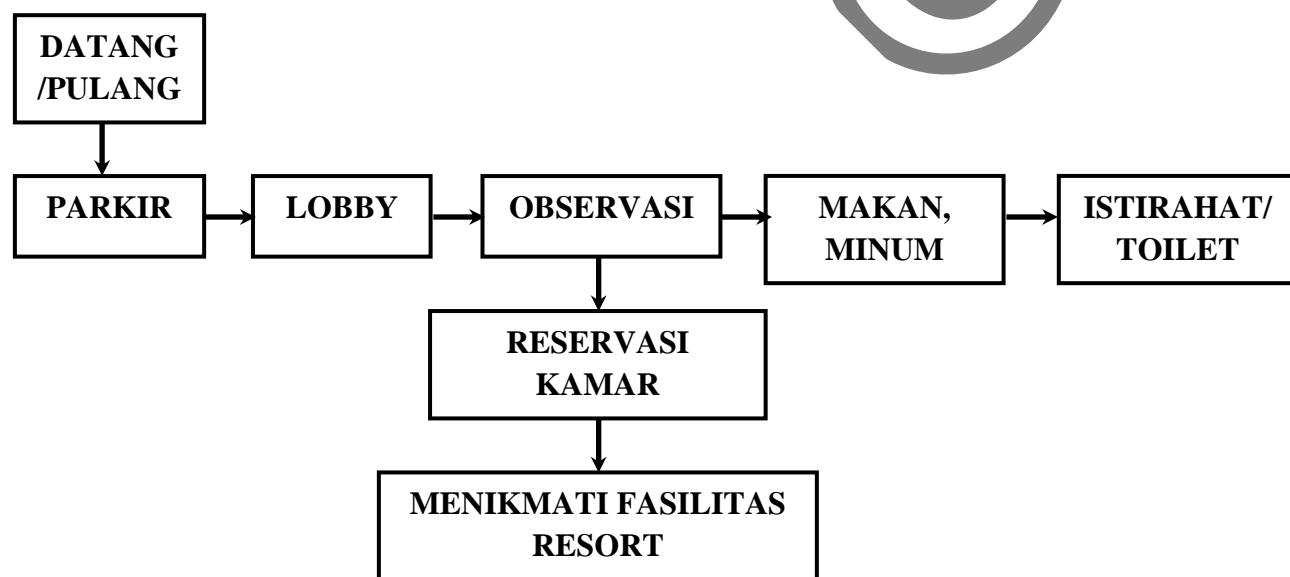
# ANALISIS

## ANALISIS PELAKU DAN POLA KEGIATAN

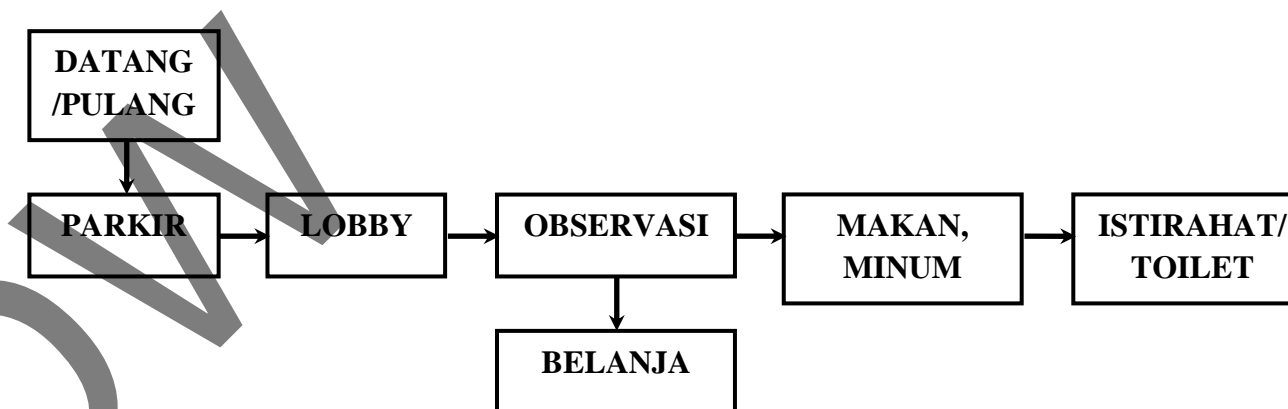
### 1. Tamu Inap



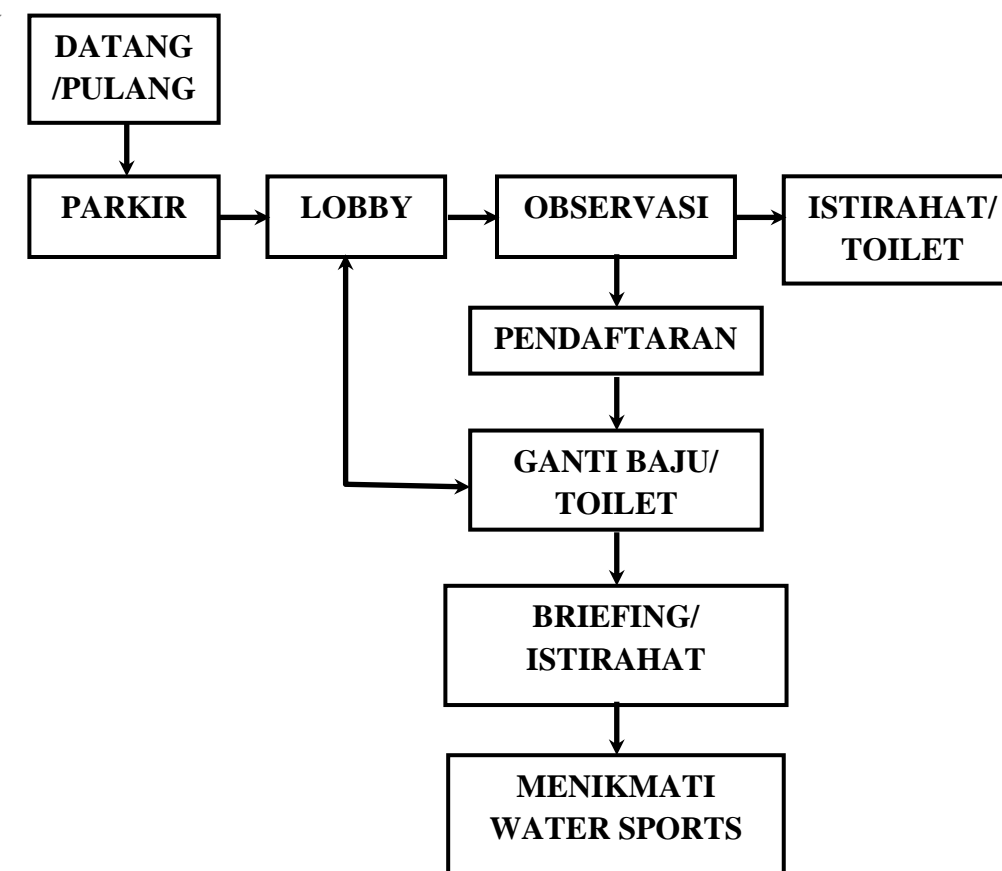
### 2. PENGUNJUNG (CALON PENGGUNA)



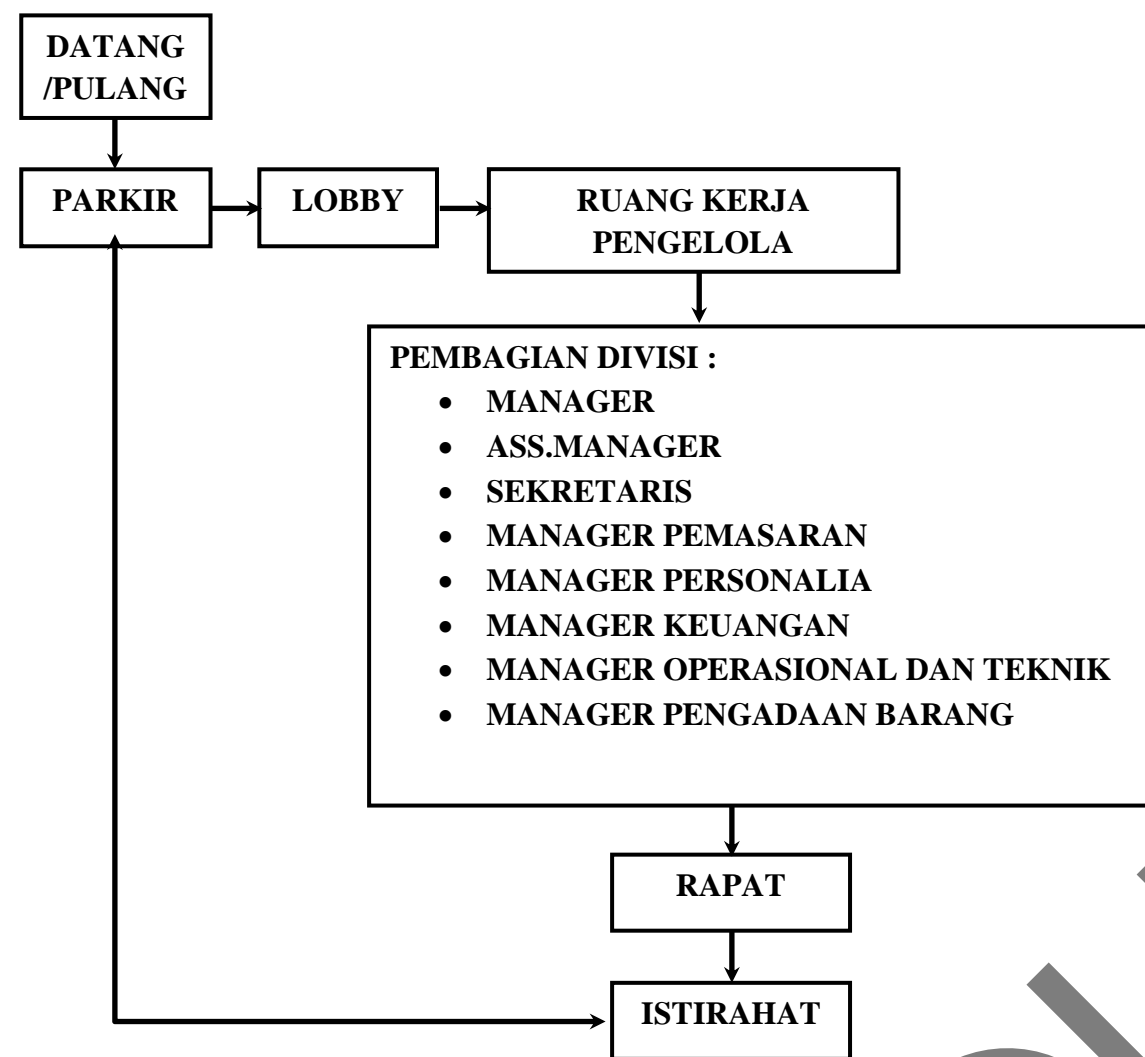
### 3. PENGUNJUNG AREA KOMERSIL



### 4. PENGUNJUNG FASILITAS REKREASI WATER SPORTS



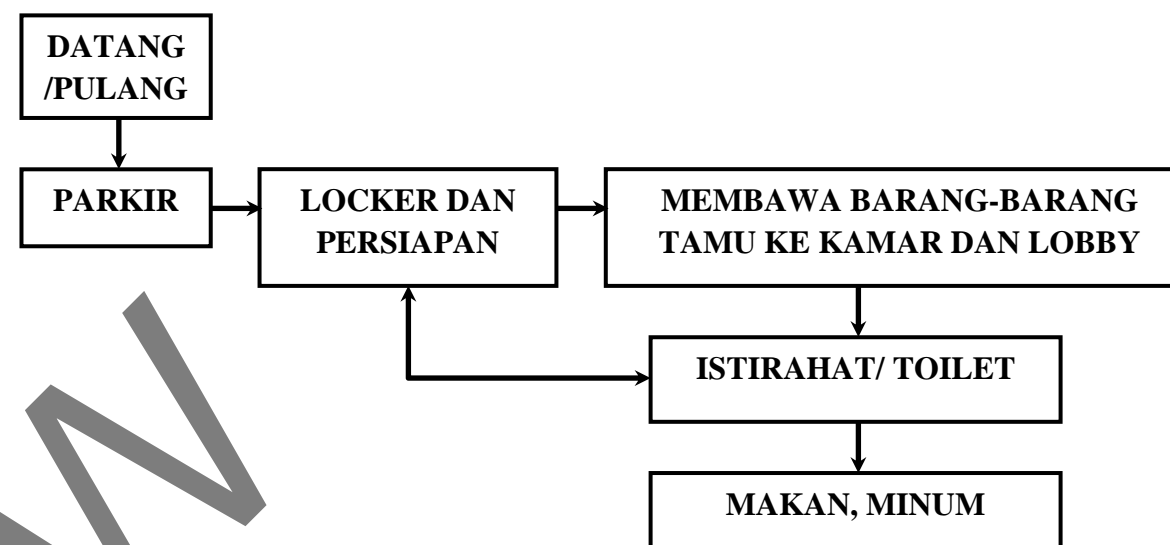
5. PENGELOLA



6. PEGAWAI FRONT OFFICE



7. PEGAWAI BELL BOY



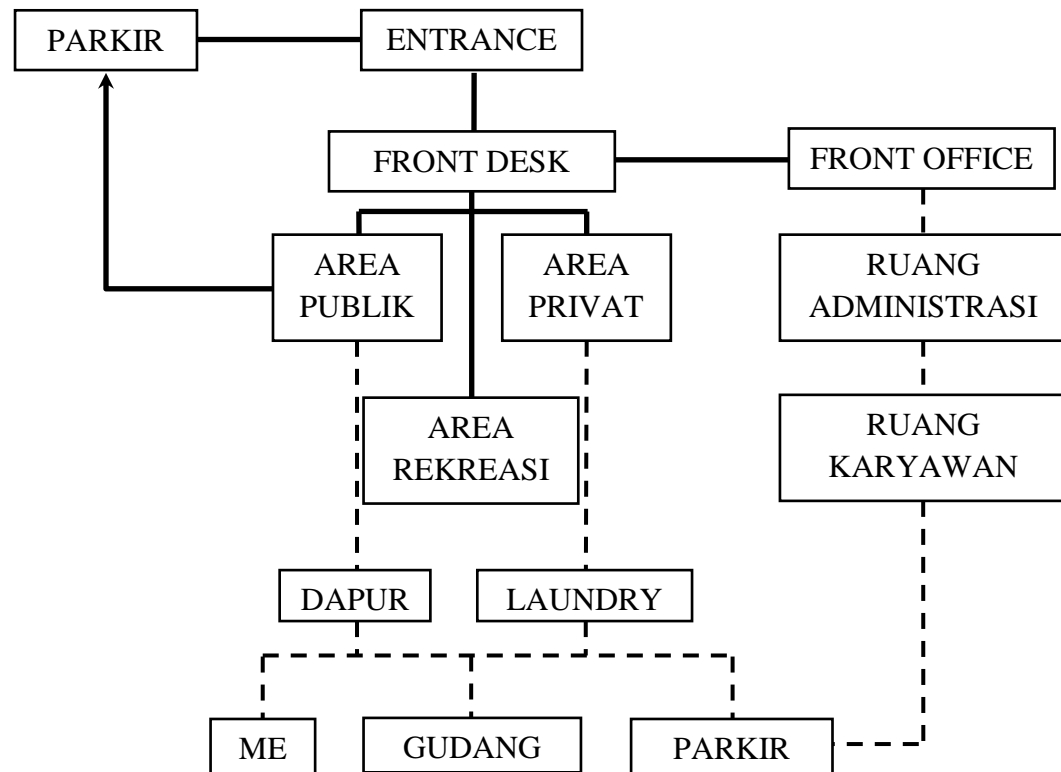
PEMBAGIAN KELOMPOK RUANG :

KELOMPOK RUANG	RUANG UMUM	KELOMPOK RUANG	RUANG UMUM
AREA PRIVAT	KAMAR TIDUR	AREA SERVICE	DAPUR (COFFEE SHOP)
	KM/WC		DAPUR UMUM
	DRESSING ROOM/RUANG HIAS		GUDANG COFFEE SHOP
	LIVING ROOM (R. ISTIRAHAT		RUANG FOOD AND BEVERAGE
	LOUNGE (R. DUDUK)		LAUNDRY
	KORIDOR		LOCKER
	TERAS		RUANG MAKAN KARYAWAN
	RUANG MAKAN		MUSHOLLA
AREA PUBLIK	BAR		GUDANG UMUM
	RESTORAN		RUANG ADMINISTRASI
	COFFEE SHOP		RUANG MANAGER
	LOBBY (R. TUNGGU)		SEKRETARIS
	LOUNGE (R. DUDUK)		RUANG AKUNTING
	TOILET UMUM		RUANG PERSONALIA
	ATM CENTER		RUANG MAINTENANCE
	AGEN TRAVEL		RUANG HOUSE KEEPING
	DRUG STORE		RUANG ENGINEERING
AREA REKREASI	TOKO SOUVENIR		RUANG KEAMANAN
	RUANG BILIARD		FRONT OFFICE
	RUANG SERBA GUNA		TOILET STAFF DAN UMUM
	RUANG BERMAIN ANAK-ANAK		RUANG MEKANIKAL
	RUANG FITNESS		RUANG AC
	RUANG ISTIRAHAT		RUANG DIESEL
	LAPANGAN TENNIS		
	KOLAM RENANG		
	SAUNA		
	MASSAGE DAN SPA		

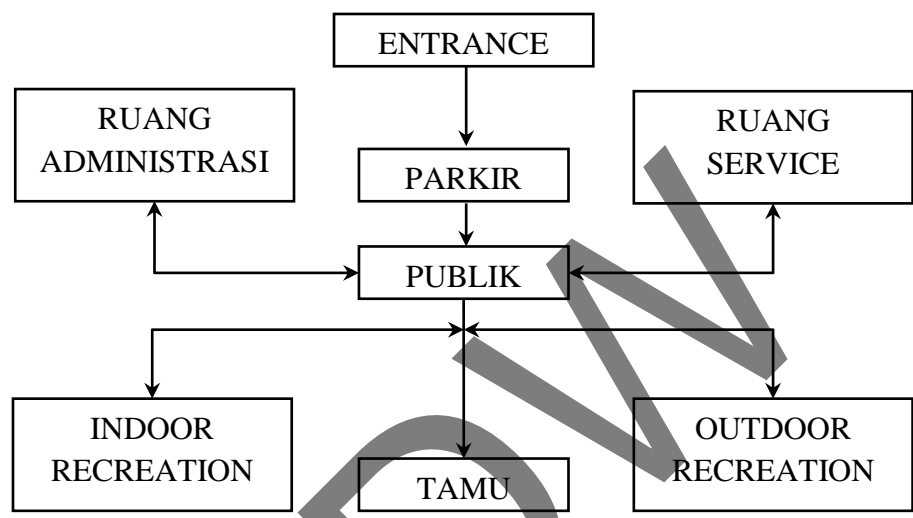


ANALISIS POLA HUBUNGAN ANTAR RUANG

POLA HUBUNGAN ANTAR RUANG SECARA GARIS BESAR



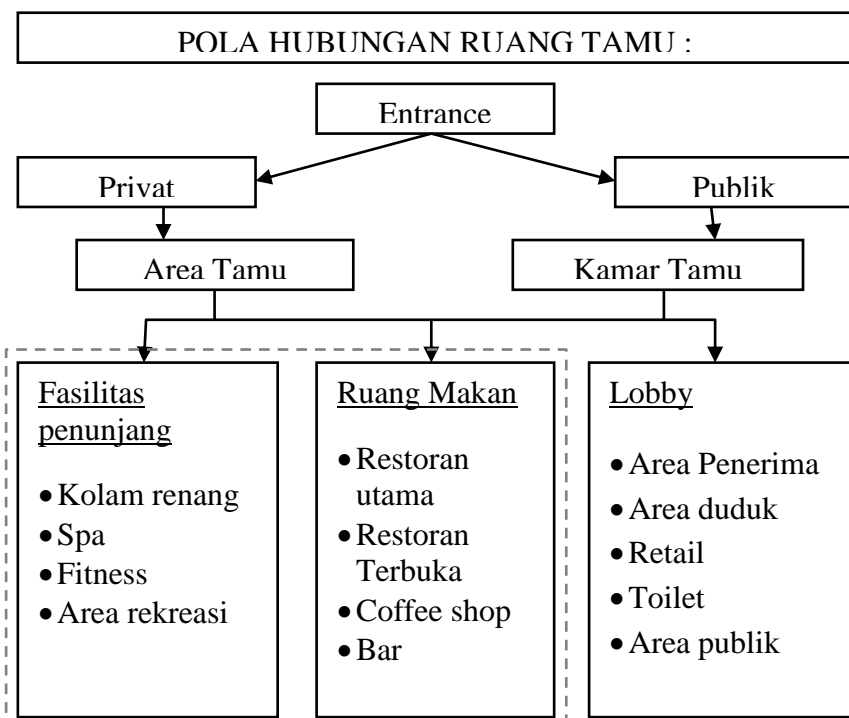
ORGANISASI RUANG



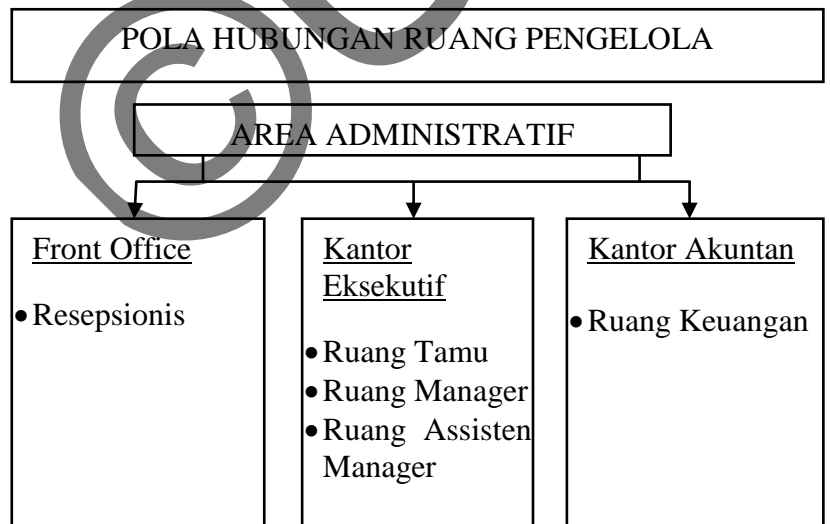
POLA TRANSPORTASI :

- KENDARAAN PRIBADI TAMU (MOBIL & MOTOR)  
 DATANG -> PARKIR -> PARKIR  
 INAP/SEMENTARA -> KELUAR
- BUS :  
 DATANG -> PARKIR -> DROP PENUMPANG -> PARKIR  
 INAP BUS -> KELUAR

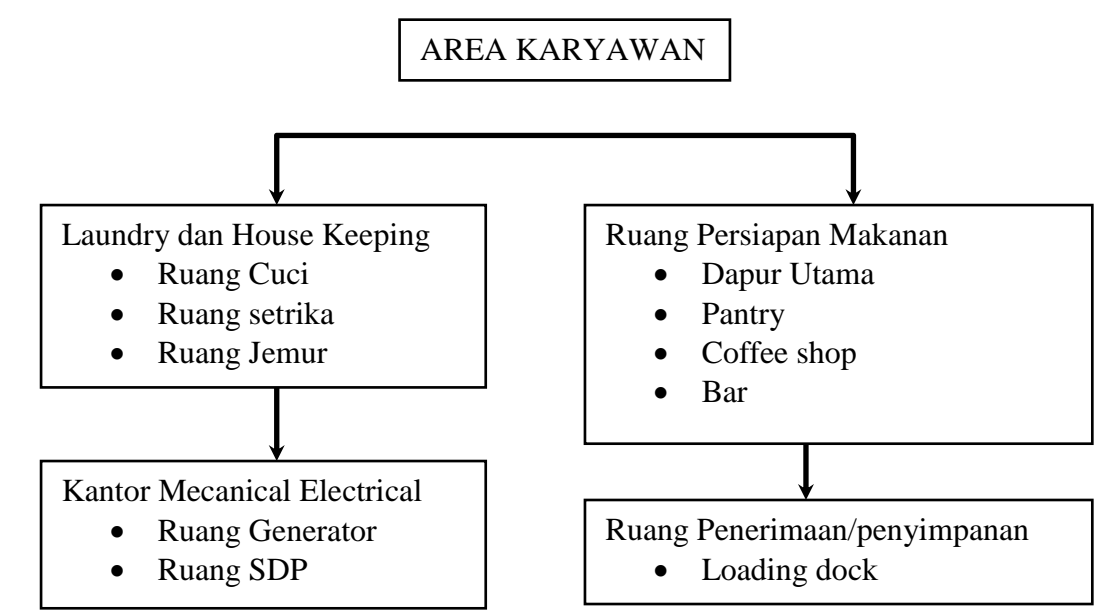
ANALISIS POLA HUBUNGAN RUANG UNTUK TAMU



ANALISIS POLA HUBUNGAN RUANG UNTUK PENGELOLA



ANALISIS POLA HUBUNGAN RUANG UNTUK KARYAWAN



## ANALISIS KEBUTUHAN RUANG DAN BESARAN RUANG :

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Ruang Penerimaan Pengunjung</b>					
1	Lobby	15 m x 10m	1	50 orang	150 m <sup>2</sup>
2	Resepsionis	5 m x 3 m	1	4 orang	15 m <sup>2</sup>
3	Money Changer	4 m x 3 m	1	2 orang	12 m <sup>2</sup>
4	Travel Agen	5 m x 3 m	1	2 orang	15 m <sup>2</sup>
5	Lounge	10 m x 10 m	1	30 orang	100 m <sup>2</sup>
6	Toilet	2 m x 1,5 m	6	1 orang/unit	18 m <sup>2</sup>
7	Urinoir	1 m x 1,2 m	4	1 orang/unit	4,8 m <sup>2</sup>
Sirkulasi		30%			314,8 m <sup>2</sup>
Total					<b>409,24 m<sup>2</sup></b>

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Ruang Pengelola</b>					
1	Ruang Direktur/ Owner	5 m x 5 m	1	1 orang	25 m <sup>2</sup>
2	Ruang General Manager	3 m x 3 m	1	1 orang	9 m <sup>2</sup>
3	Ruang Manager Keuangan	3 m x 3 m	1	1 orang	9 m <sup>2</sup>
4	Ruang Sales dan Marketing	3 m x 3 m	1	1 orang	9 m <sup>2</sup>
5	Ruang Kerja Karyawan	10 m x 15 m	1	20 orang	150 m <sup>2</sup>
6	Ruang Rapat	10 m x 15 m	1	20 orang	150 m <sup>2</sup>
7	Ruang Pantry	4 m x 5 m	1	5 orang	20 m <sup>2</sup>
8	Toilet	2 m x 1,5 m	4	1 orang/unit	12 m <sup>2</sup>
9	Urinoir	1 m x 1,2 m	4	1 orang/unit	4,8 m <sup>2</sup>
Sirkulasi		30%			388,8 m <sup>2</sup>
Total					<b>505,44 m<sup>2</sup></b>

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Hunian</b>					
1	Tipe Standar	6 m x 7,5 m	33	2 orang/unit	1484 m <sup>2</sup>
2	Tipe Deluxe	8 m x 8,5 m	9	2 orang/unit	612m <sup>2</sup>
3	Tipe Family	8 m x 11,5 m	4	4 orang/unit	368 m <sup>2</sup>
4	Tipe Suite	9 m x 14 m	1	2 orang/unit	126 m <sup>2</sup>
Sirkulasi		30%			2590 m <sup>2</sup>
Total					<b>3367 m<sup>2</sup></b>

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Ruang Persiapan</b>					
1	Dapur				
	• Ruang Persiapan	4 m x 4 m	1	10 orang	160 m <sup>2</sup>
	• Ruang Pengelola	4m x 5 m	1	15 orang	300 m <sup>2</sup>
	• Ruang Penyimpanan bahan makanan	3 m x 3 m	1	5 orang	45 m <sup>2</sup>
	• Ruang administrasi (chef)	2 m x 3 m	1	2 orang	18 m <sup>2</sup>
	• Ruang cuci dan penyimpanan peralatan	4 m x 5 m	1	5 orang	100 m <sup>2</sup>
	• Ruang penyimpanan bahan bakar gas/elpiji	5 m x 5 m	1	4 orang	100 m <sup>2</sup>
	• Toilet	2 m x 1,5 m	4	1 orang / unit	12 m <sup>2</sup>
	• urinoir	1 m x 1,2 m	4	1 orang / unit	4,8 m <sup>2</sup>
2	Binatu				
		10 m x 15 m	1	25 orang	150 m <sup>2</sup>
3	Area tata graha				
	• Ruang seragam	4 m x 5 m	1	10 orang	20 m <sup>2</sup>
	• Ruang Jahit	5 m x 5 m	1	10 orang	25 m <sup>2</sup>
	• Room boy	5 m x 5 m	3	15 orang	75 m <sup>2</sup>
	• Toilet	2 m x 1,5 m	4	1 orang / unit	12 m <sup>2</sup>
	• Urinoir	1 m x 1,2 m	4	1 orang / unit	4,8 m <sup>2</sup>
4	Gudang				
	• Bahan makanan	8 m x 10 m	1	4 orang	80 m <sup>2</sup>
	• Peralatan dan perlengkapan	6 m x 10 m	1	4 orang	60 m <sup>2</sup>
	• Engineering	6 m x 10 m	1	4 orang	60 m <sup>2</sup>
	• Botol kosong	5 m x 7 m	1	4 orang	35 m <sup>2</sup>
	• barang bekas	8 m x 8 m	1	4 orang	64 m <sup>2</sup>
5	Ruang Karyawan				
	• ruang loker	5 m x 5 m	1	15 orang	25 m <sup>2</sup>
	• Ruang makan	4 m x 3 m	1	10 orang	12 m <sup>2</sup>
	• Dapur	3 m x 3 m	1	4 orang	9 m <sup>2</sup>
	• Ruang ibadah	4 m x 4 m	1	15 orang	16 m <sup>2</sup>
	• toilet	2 m x 1,5 m	4	1 orang / unit	12 m <sup>2</sup>
	• urinoir	1 m x 1,2 m	4	1 orang / unit	4,8 m <sup>2</sup>
Sirkulasi		30%			1.404,4 m <sup>2</sup>
Total					<b>1.825,72 m<sup>2</sup></b>

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Fasilitas Pendukung</b>					
1	Restaurant	20 m x 15 m	2	80 orang/unit	600 m <sup>2</sup>
2	Kafetaria	15 m x 10 m	1	50 orang	150 m <sup>2</sup>
3	Coffee Shop	10 m x 10 m	1	50 orang	100 m <sup>2</sup>
4	Club house	20 m x 20 m	1	80 orang	400 m <sup>2</sup>
5	Bar	5 m x 5 m	1	2 orang	25 m <sup>2</sup>
6	Poliklinik	5 m x 5 m	1	10 orang	25 m <sup>2</sup>
7	Musholla	8 m x 5 m	1	20 orang	40 m <sup>2</sup>
8	Gazebo	3 m x 3 m	10	3-4 orang / unit	9 m <sup>2</sup>
9	Lapangan Tennis	10,97 m x 23,78 m	2	4 orang / unit	521,73
10	SPA dan Massage	6 m x 5 m	2	10 orang / unit	60 m <sup>2</sup>
11	Fitness center	10 m x 8 m	1	30 orang	80 m <sup>2</sup>
12	Sauna	5 m x 8 m	2	10 orang/ unit	80 m <sup>2</sup>
13	Billiard center	15 m x 15 m	1	20 orang	225 m <sup>2</sup>
14	Kids Area	10 m x 8 m	1	10 orang	80 m <sup>2</sup>
15	Toko Souvenir	8 m x 8 m	1	20 orang	64 m <sup>2</sup>
16	Function Room	30 m x 25 m	1	250 orang	750 m <sup>2</sup>
17	Ruang untuk disewakan	15 m x 10 m	2	40 orang/ unit	300 m <sup>2</sup>
18	Open Restaurant	10 m x 15m	1	40 orang	150 m <sup>2</sup>
19	Kolam Renang dewasa	15 m x 20 m	2	30 orang / unit	600 m <sup>2</sup>
20	Kolam Renang anak	10 x 15	1	30 orang	150 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%					4.409,73 m <sup>2</sup>
Total					<b>5.732,65 m<sup>2</sup></b>

No.	Ruang	Standar	Jumlah Unit	Kapasitas	Luasan
<b>Area Terbuka</b>					
Parkir Pengunjung					
1	Mobil	2,5 m x 5 m	1	50	625 m <sup>2</sup>
2	Motor	1,5 m x 2 m	1	30	90 m <sup>2</sup>
3	BUS	4,5 m x 8 m	1	4	144 m <sup>2</sup>
Parkir Karyawan					
1	Mobil	2,5 m x 5 m	1	20	250 m <sup>2</sup>
2	Motor	1,5 m x 2 m	1	25	75 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%					1.184 m <sup>2</sup>
total					<b>1.539,2 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL PERHITUNGAN BESARAN RUANG**

FASILITAS	TOTAL
RUANG PENERIMA PENGUNJUNG	409,24 m <sup>2</sup>
RUANG PENGELOLA	505,44 m <sup>2</sup>
HUNIAN	3367 m <sup>2</sup>
FASILITAS PENDUKUNG	5.732,65 m <sup>2</sup>
AREA TERBUKA	1.539,2 m <sup>2</sup>
RUANG PERSIAPAN	1.825,72 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KEBUTUHAN RUANG</b>	<b>13.379,25 m<sup>2</sup></b>

Luas Total Kebutuhan Ruang = 13.379,25 m<sup>2</sup>

Luas Site = 68.380 m<sup>2</sup>

KDB kawasan Balikpapan Timur = 60%

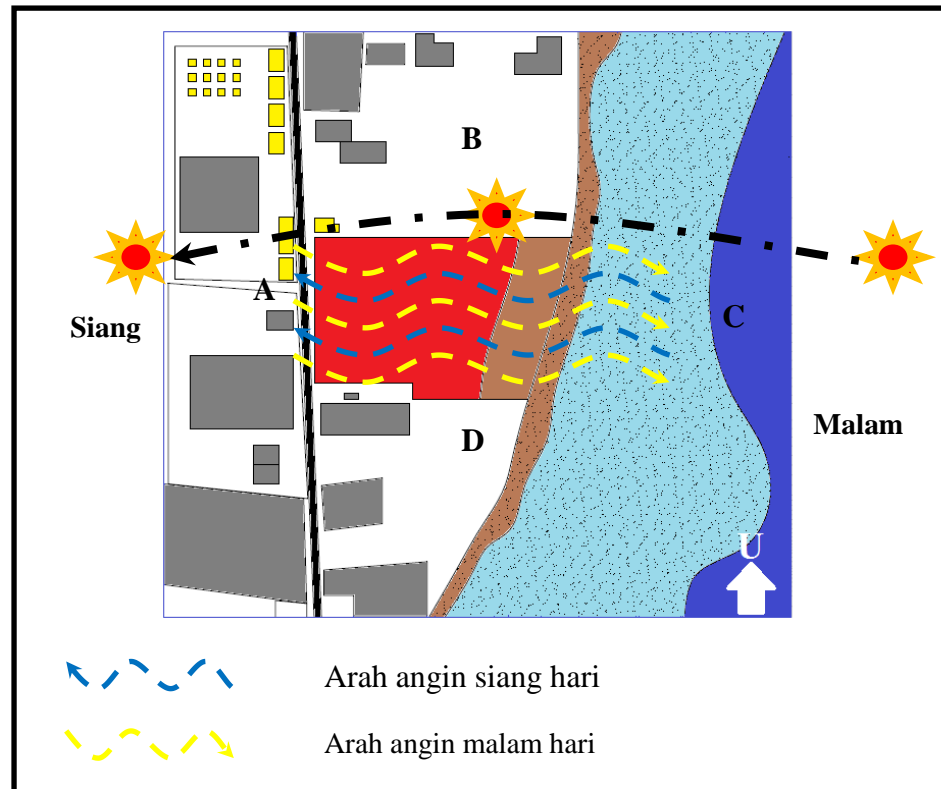
Luas massa bangunan = 60% x 68.380 m<sup>2</sup> = 41.028 m<sup>2</sup>

40% x 41.028 m<sup>2</sup> = 16.411,2 m<sup>2</sup>

Sisa site akan dipergunakan untuk vegetasi taman dan area Rekreasi sebagai fasilitas pendukung.



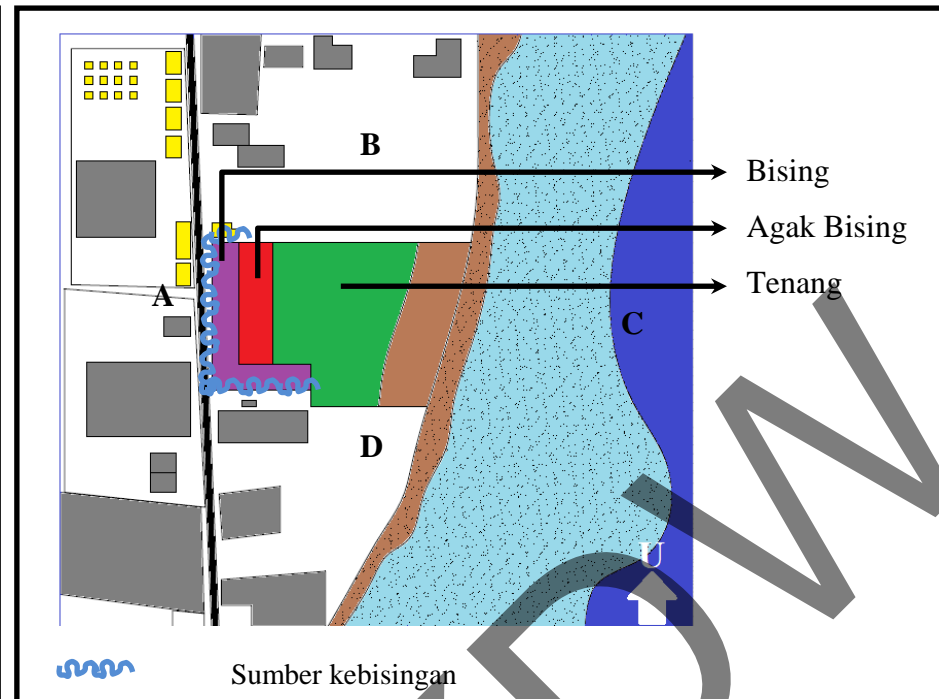
ANALISIS ARAH MATAHARI DAN ARAH ANGIN



Kesimpulan :

- Arah angin pada siang hari bergerak dari C ke A (dari arah pantai ke arah gunung)
- Arah angin pada malam hari bergerak dari A ke C (dari arah gunung ke arah pantai)
- Pada penghawaan, bukaan jendela mengarah ke A dan C
- Orientasi bangunan terhadap matahari mengarah ke A dan C.

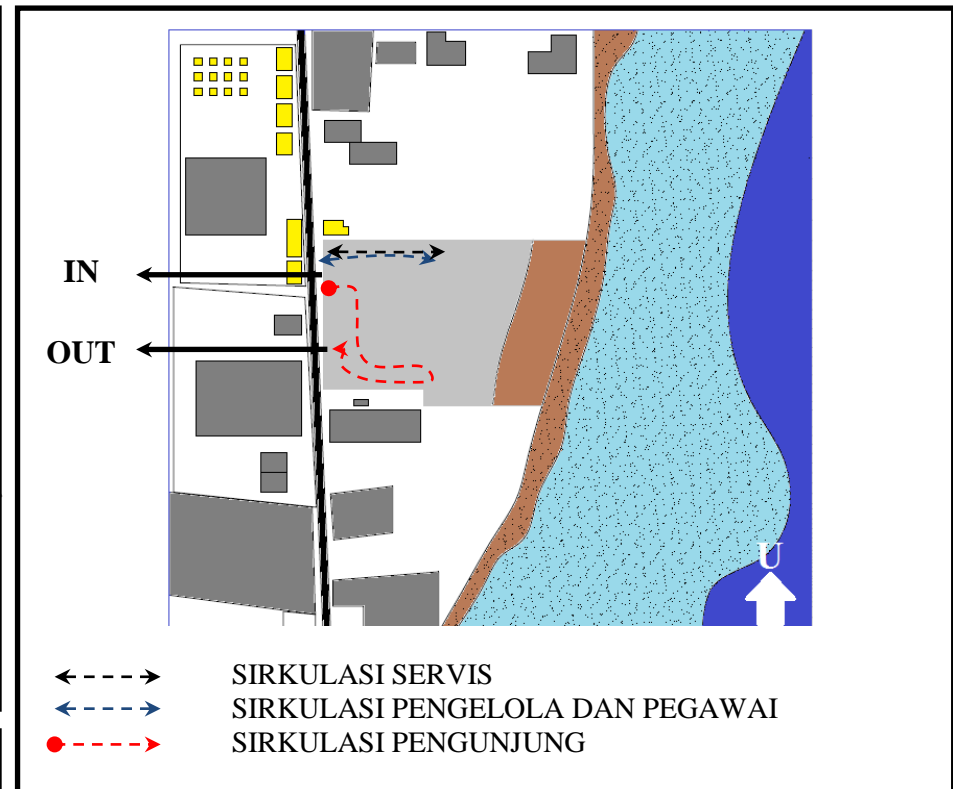
ANALISIS KEBISINGAN



Kesimpulan :

- Tingkat paling tinggi adalah bising berada di A, karena daerah A merupakan jalan raya utama dan juga ada beberapa rumah dan kantor
- Tingkat tengah adalah agak bising, dimana kebisingan hanya dari B yaitu rumah penduduk.
- Arah yang semakin dalam menuju ke C, tingkat kebisingan berkurang dan tidak ada kebisingan.

ANALISIS SIRKULASI MASUK KE SITE

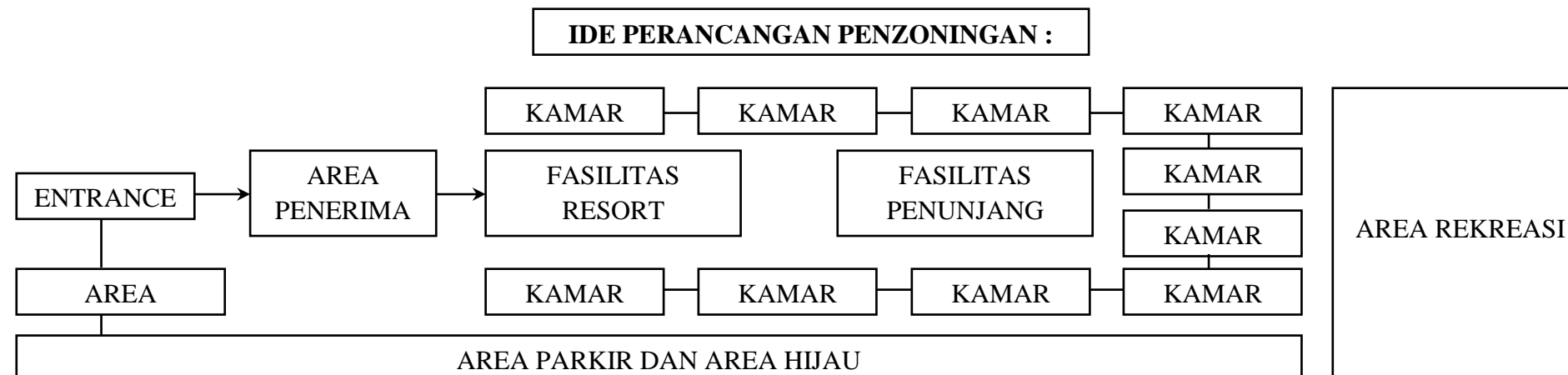


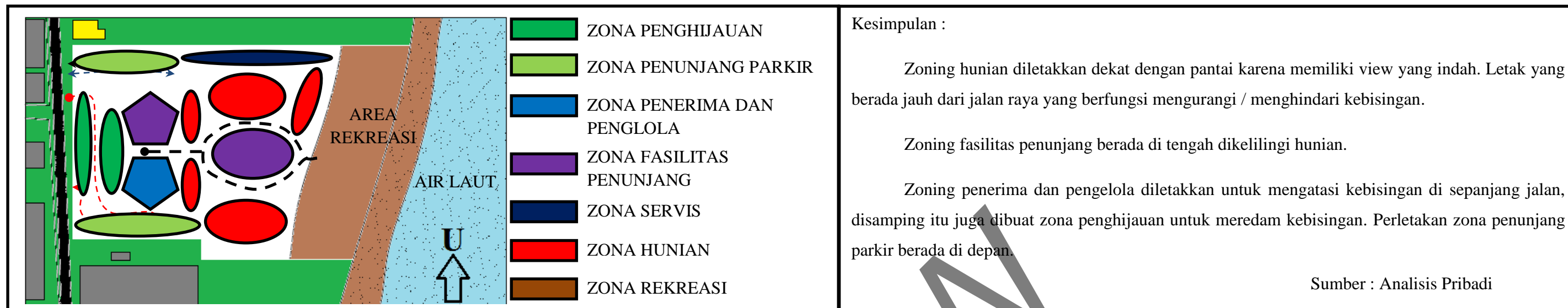
Kesimpulan :

Jalur Sirkulasi akses masuk ke site hanya satu alternatif saja, karena tidak ada jalur lain untuk masuk ke site. Akses masuk dan keluar dibedakan agar sirkulasinya lancar. Jalur akses masuk untuk pengelola, pegawai dan servis memiliki akses tersendiri, tidak bergabung dengan jalur akses pengunjung.

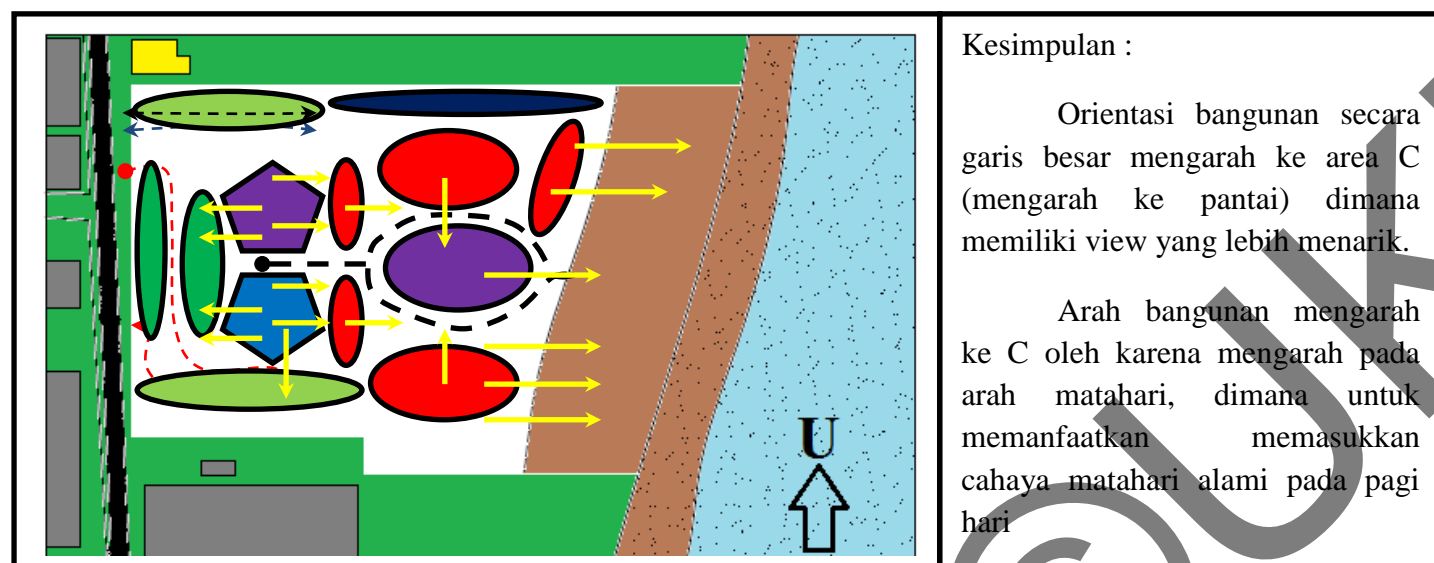
Sumber : Analisis Pribadi

ANALISIS ZONING

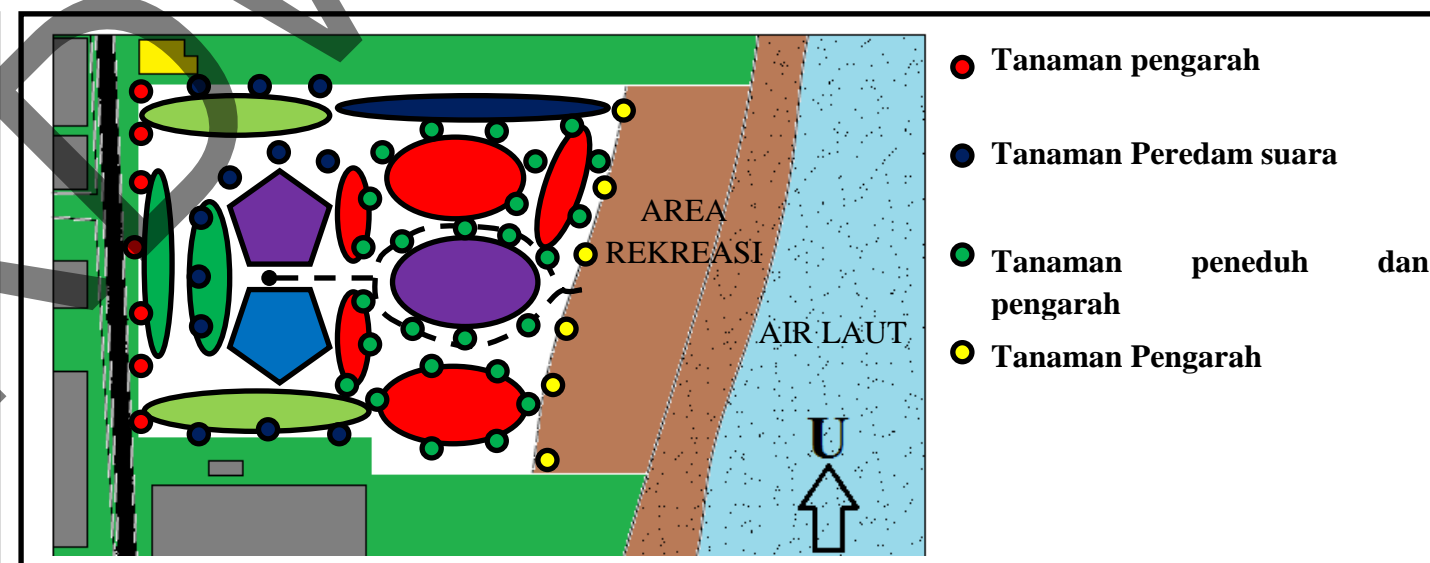




ANALISIS ORIENTASI BANGUNAN



ANALISIS VEGETASI



PERKERASAN

Perkerasan dibedakan antara area ruang terbuka



Pada jalan setapak perkerasan menggunakan batu kerikil atau konblok yang disusun, dialuri oleh rumput hias.

Perkerasan area parkir



Area parkir menggunakan konblok dengan perbedaan warna yang berfungsi untuk membedakan antara area parkir dan area terbuka.

Tanaman Pengarah :

Palem, bambu jepang, kelapa

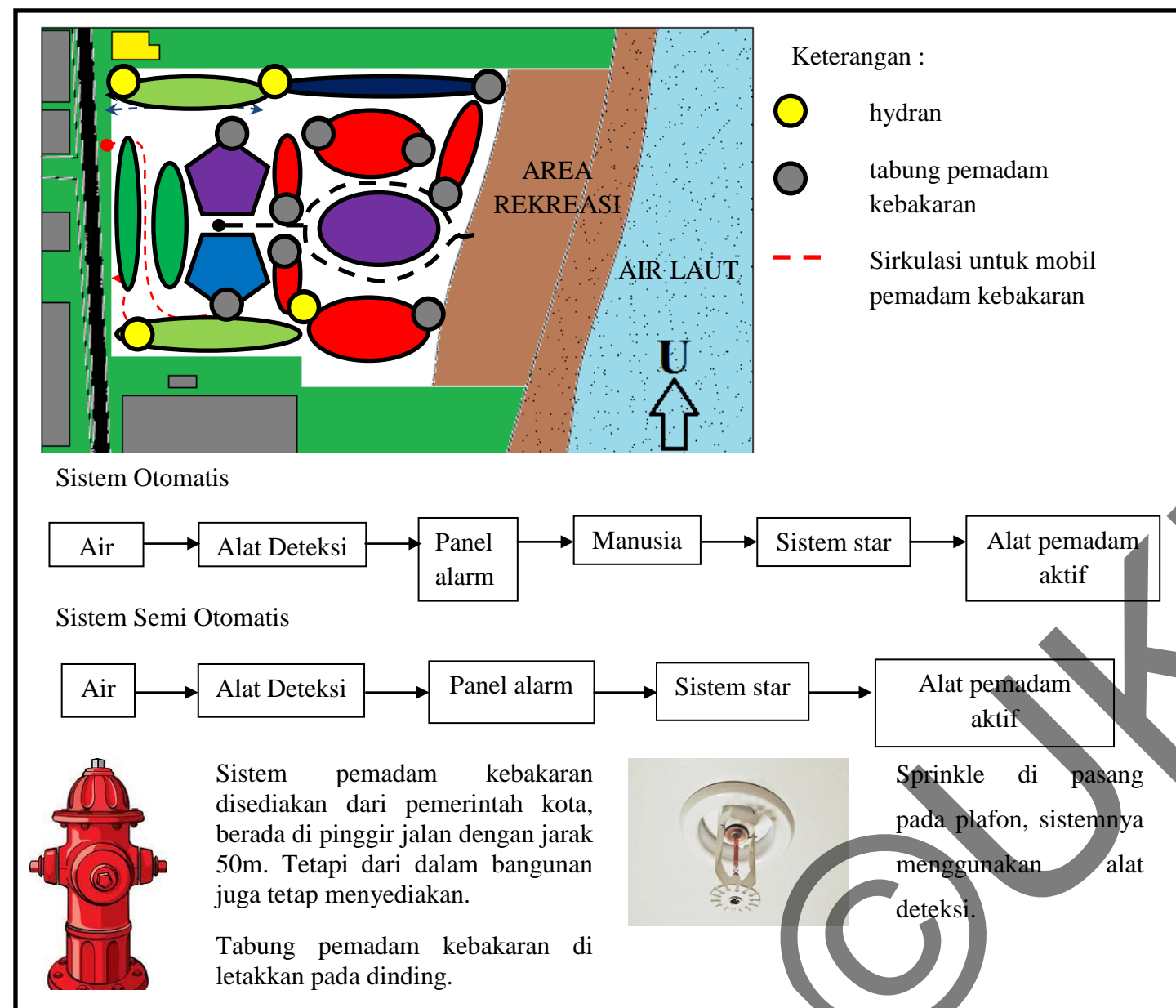


Tanaman peredam suara dan peneduh:

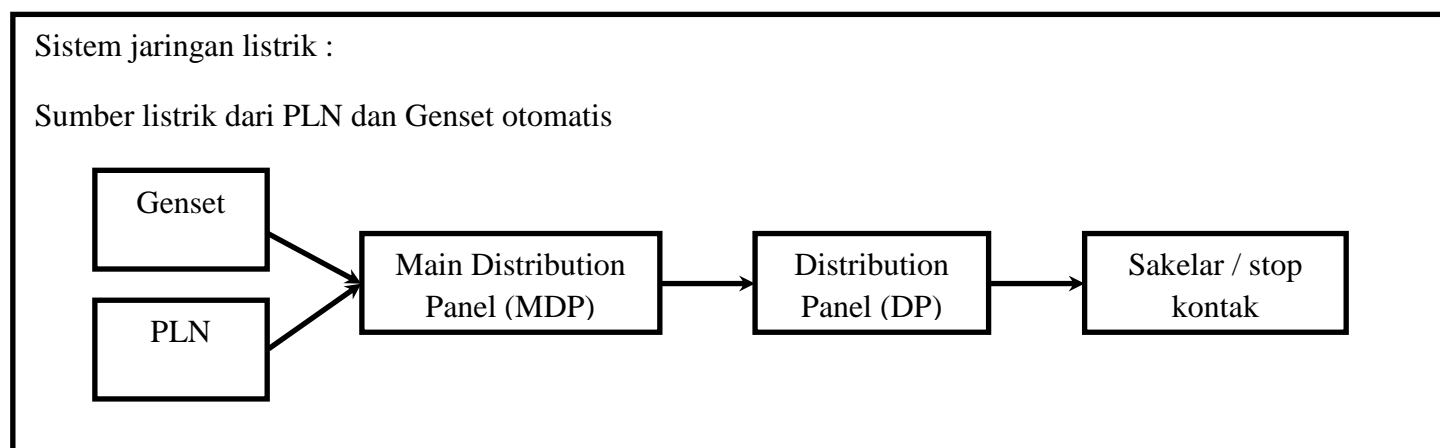




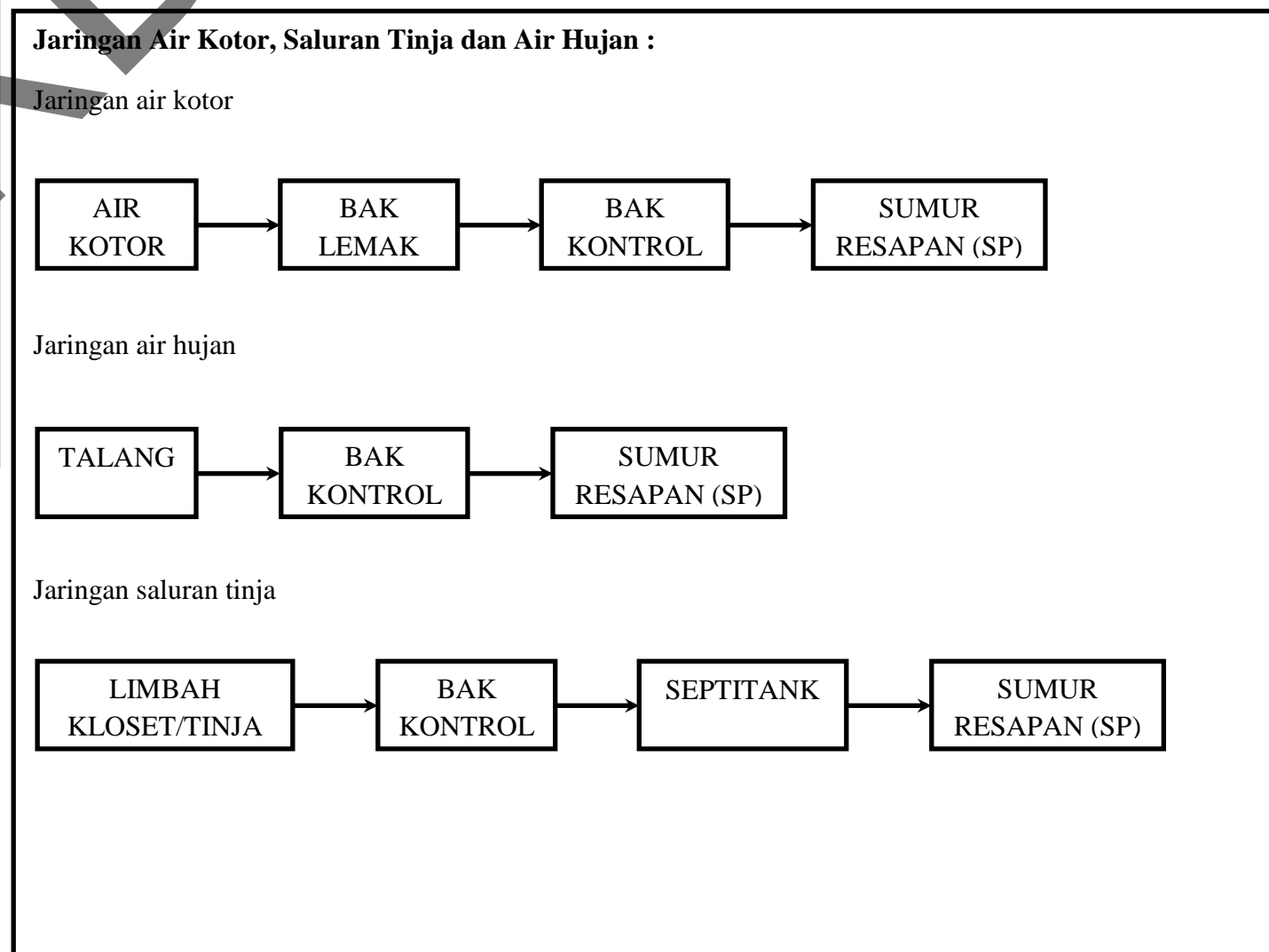
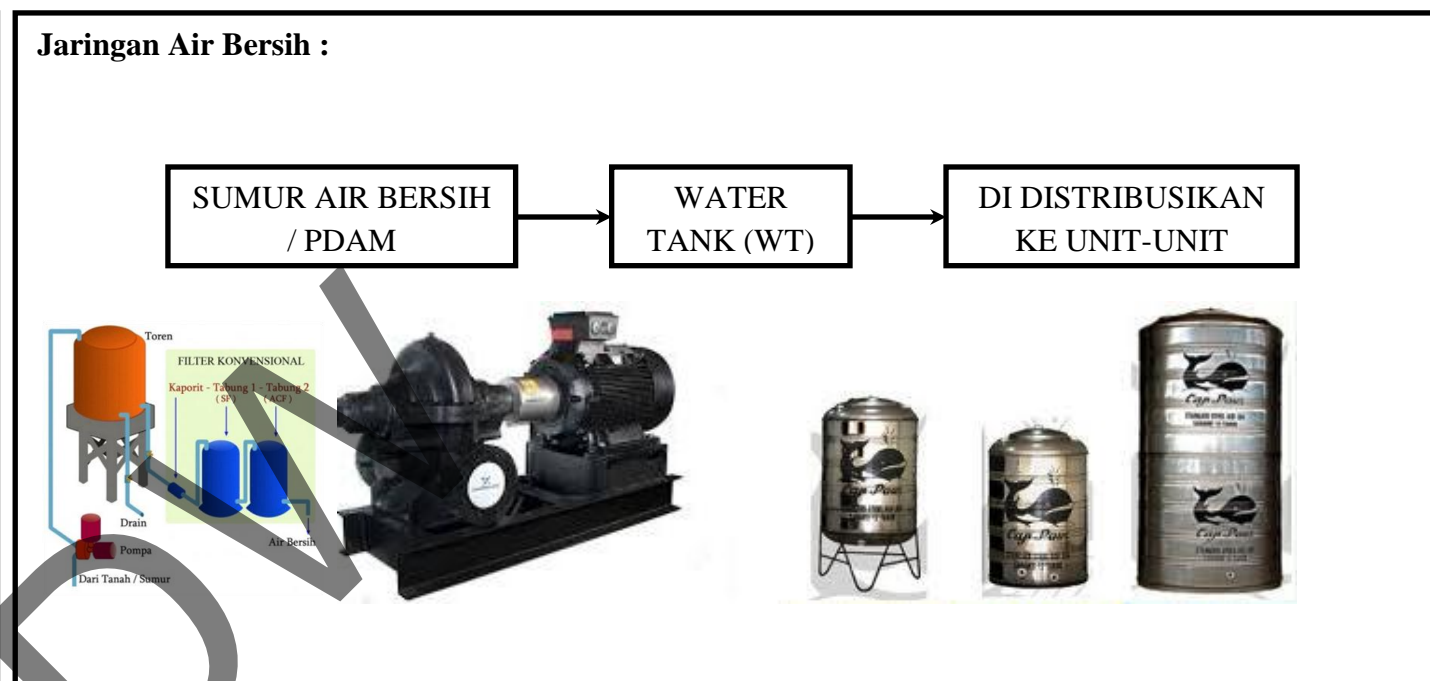
**ANALISIS SISTEM PEMADAM KEBAKARAN**



**ANALISIS INSTALASI LISTRIK**

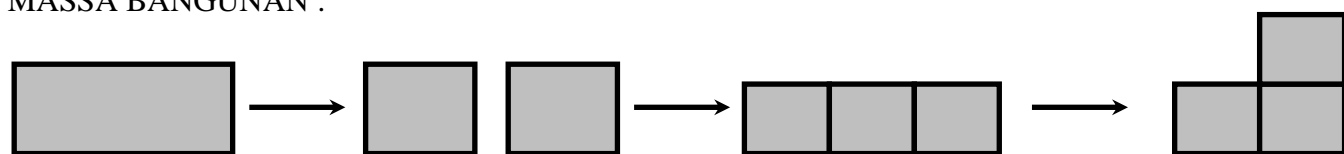


**ANALISIS SANITASI**



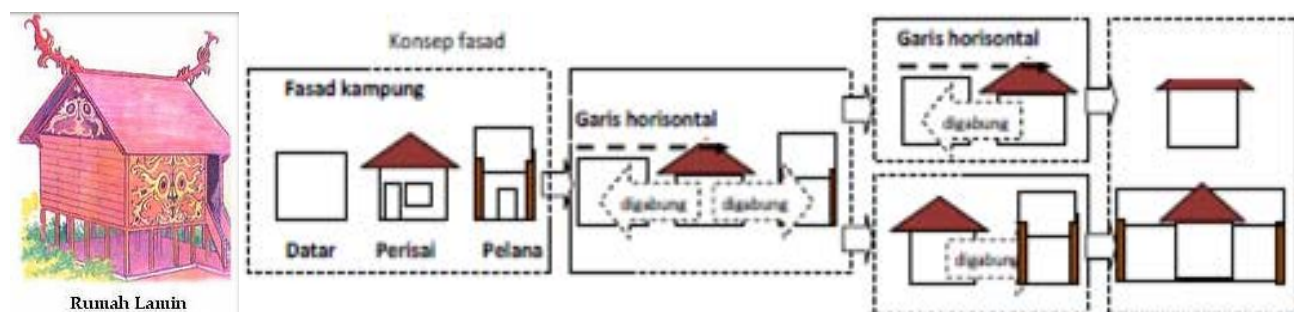
ANALISIS BANGUNAN

MASSA BANGUNAN :



Massa bangunan : bentuk dari massa bangunan menyesuaikan bentuk bangunan disekitar site

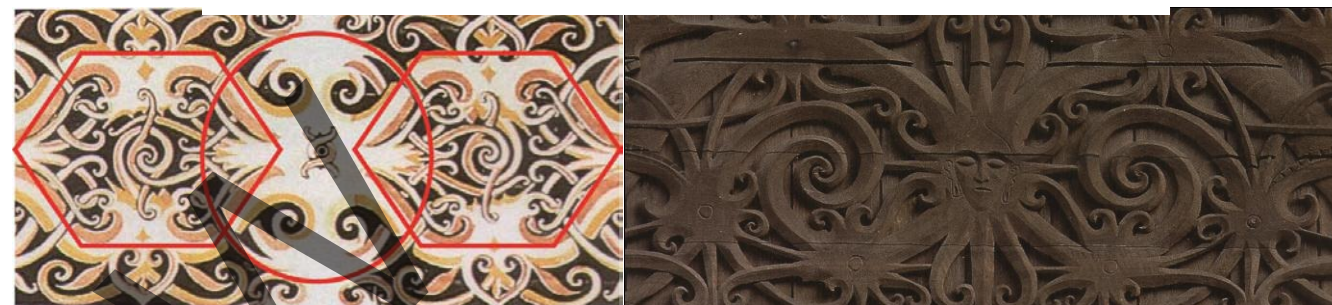
BANGUNAN :



Bentuk bangunan yang diterapkan pada cottage diambil dari rumah lamin dan di mix dengan bangunan di sekitar site yang modern. Fasad kampung dengan atap pelana serta ornamen dari rumah lamin di aplikasikan pada bangunan.

Analisis bentuk bangunan yang menjadi tema pada resort

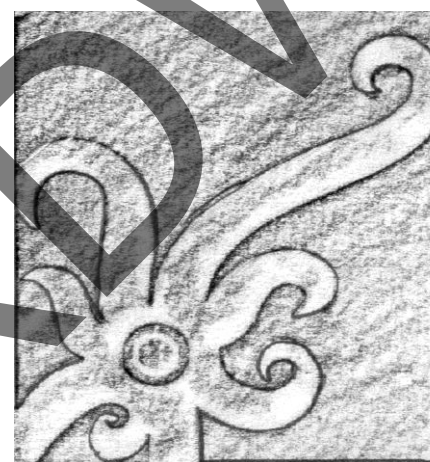
Pola ornamen dari rumah lamin yang diaplikasikan di material modern seperti batu bata dan beton.



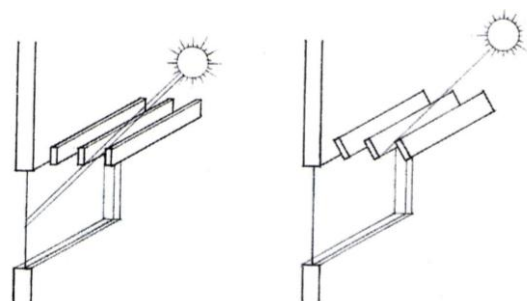
Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan kenyamanan pada pengunjung dan juga proses maintenance yang lebih mudah dari material asli rumah lamin yang keseluruhan kayu.

Analisis bentuk sirkulasi pada site

Pola ornamen dijadikan alur untuk sirkulasi dari kamar ke kamar



ANALISIS SISTEM PENCAHAYAAN ALAMI

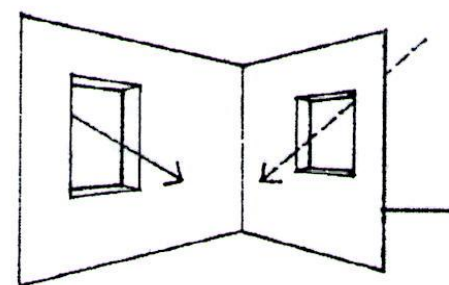


Sumber : D. K. Ching

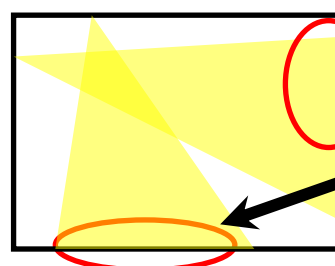
Kisi-kisi horisontal yang sejajar dengan dinding memungkinkan sirkulasi udara di dekat dinding dan mengurangi rambatan panas secara konduktif.

Namun kisi-kisi miring memberikan perlindungan lebih daripada kisi-kisi sejajar dengan dinding, karena sudut pantulan sinar matahari dapat lebih diredam oleh kisi-kisi yang miring.

Untuk memperoleh pencahayaan alami yang seimbang, dapat memasukkan cahaya dari dua arah yang berbeda agar dapat menghasilkan pencahayaan alami yang seimbang di setiap sudut.



Sumber : D. K. Ching



Sudut yang gelap mendapatkan cahaya yang layak jika bukan datang dari dua arah.

ANALISIS PENCAHAYAAN BUATAN

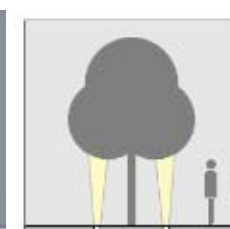
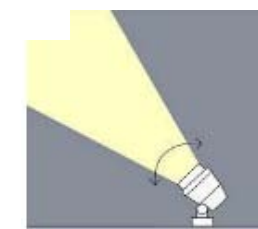
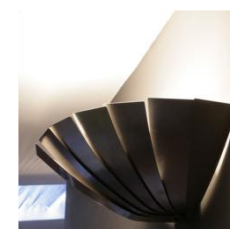
TIPE LAMPU YANG DI PAKAI UNTUK PENCAHAYAAN BUATAN



Pencahayaan buatan yang di aplikasikan untuk suasana pada resort bertujuan untuk memberikann suasana tenang dan terkesan natural dengan warna lampu yang digunakan.



Pencahayaan buatan untuk aplikasi pada taman berfungsi sebagai pencahayaan untuk sirkulasi pada malam hari

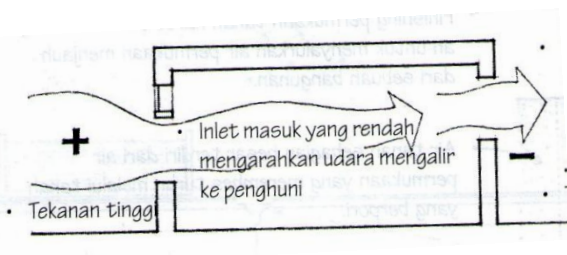


Sumber : materi lighting design



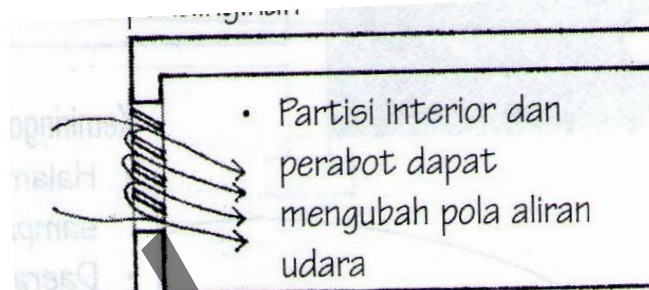
ANALISIS SISTEM PENGHAWAAN ALAMI

Ukuran bukaan inlet (angin masuk) yang tinggi dapat mengarahkan udara untuk naik ke atas, tetapi jangan terlalu besar karena akan angin besar juga dapat mengganggu.



Sumber : D. K. Ching

Ukuran bukaan outlet (angin keluar) lebih besar agar aliran angin lebih maksimal dan pergantian hawa bisa lebih cepat dilakukan.

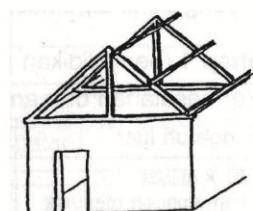


Sumber : D. K. Ching

Louvre dapat bermanfaat mengarahkan dan menyebarkan aliran udara. Louvre dapat diaplikasikan pada inlet yang besar karena angin yang masuk dapat diredam dan disebarkan secara halus.

ANALISIS STRUKTUR BANGUNAN

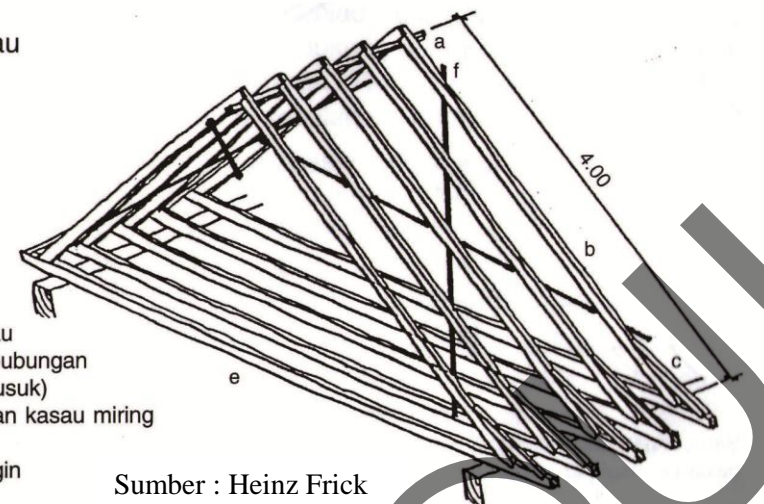
Struktur Atap



Sumber : Heinz Frick



Atap kasau

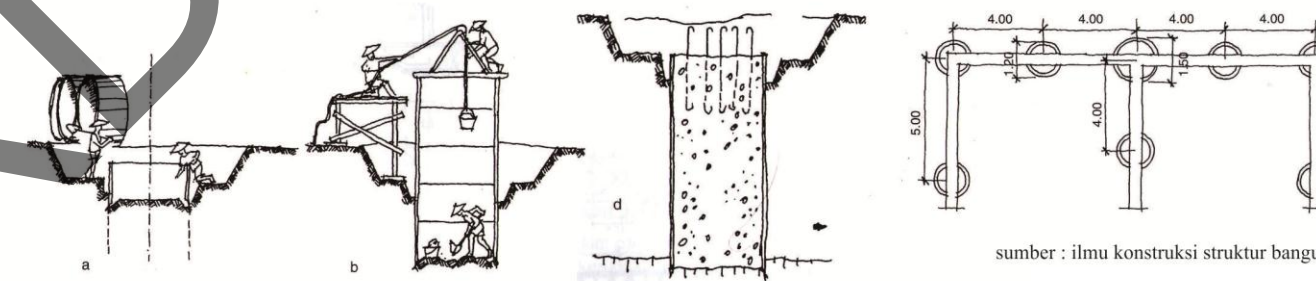


Sumber : Heinz Frick

Atap mengadopsi dari atap Rumah Lamin karena mengikuti tema yang sudah diambil yaitu tradisional Kalimantan. Dari bentuk atap, lalu ornamen yang nanti akan dipakai akan sama.

sumber : ilmu konstruksi struktur bangunan

Struktur Pondasi Sumuran



sumber : ilmu konstruksi struktur bangunan

Sumber : Heinz Frick

Karena terletak di pinggir pantai, maka tanah yang akan digunakan tentu tanah basah dan juga ada unsur pasir pantai.

Pengaplikasian pondasi sumuran dipilih karena standard untuk tanah keras yang mencapai kedalaman 2-6m.

ANALISIS MATERIAL BANGUNAN

Lantai :

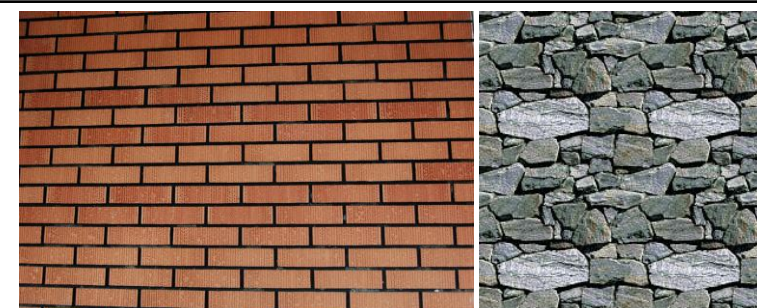
Material lantai pada beberapa ruang dibedakan untuk memberikan kesan ruang yang natural dan berbeda dengan tiap area, material lantai yang digunakan ialah lantai kayu,



[pt-fs-asiaraya.indonetwork.co.id](http://pt-fs-asiaraya.indonetwork.co.id)

Dinding :

Material yang digunakan untuk dinding adalah batu bata, batu alam sebagai finishing dan ada beberapa menggunakan material kayu dan bambu.

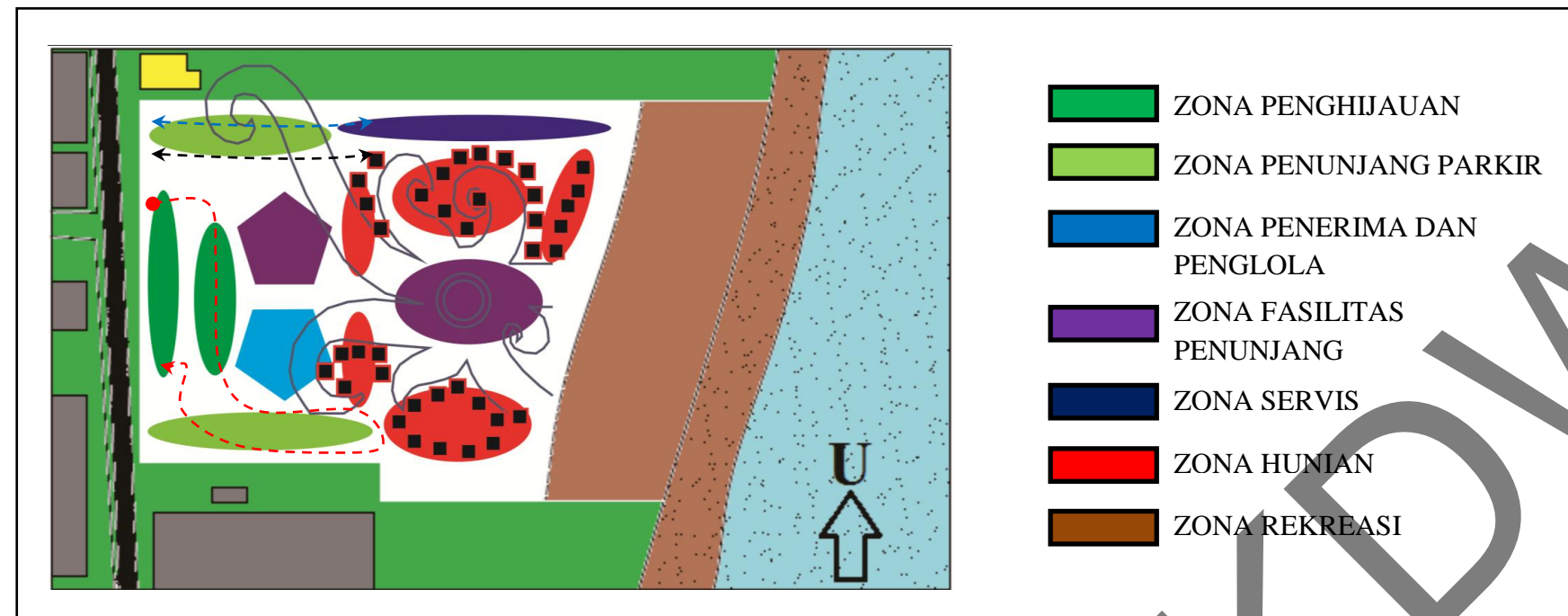


[probohindarto.wordpress.com](http://probohindarto.wordpress.com)  
[exoticstone.blogspot.com](http://exoticstone.blogspot.com)

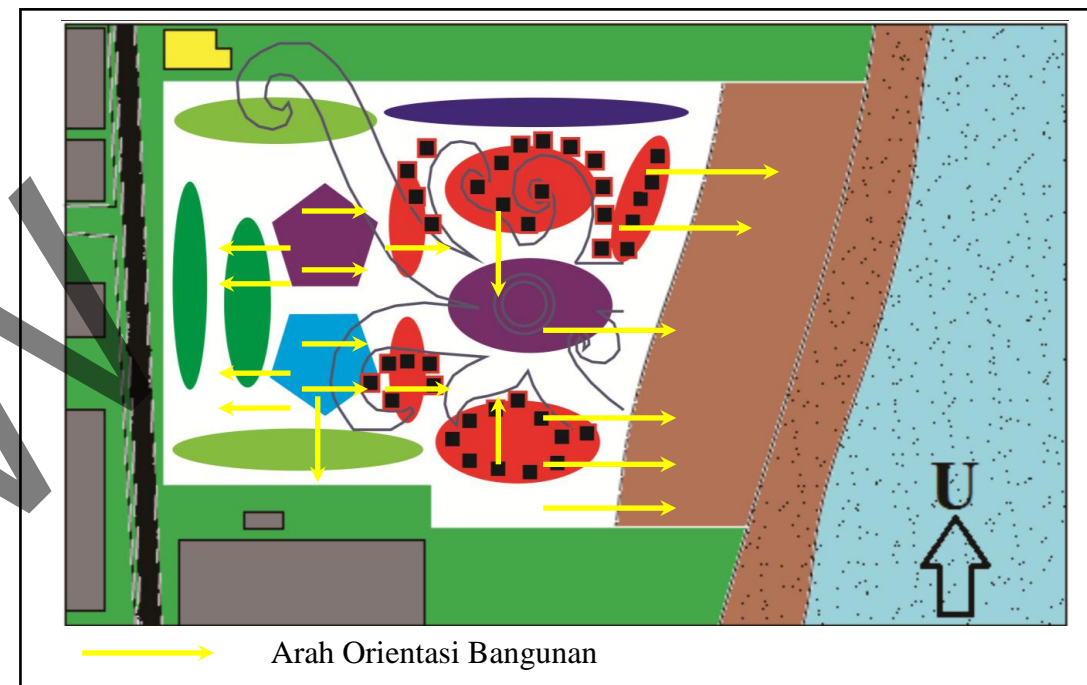


# KONSEP

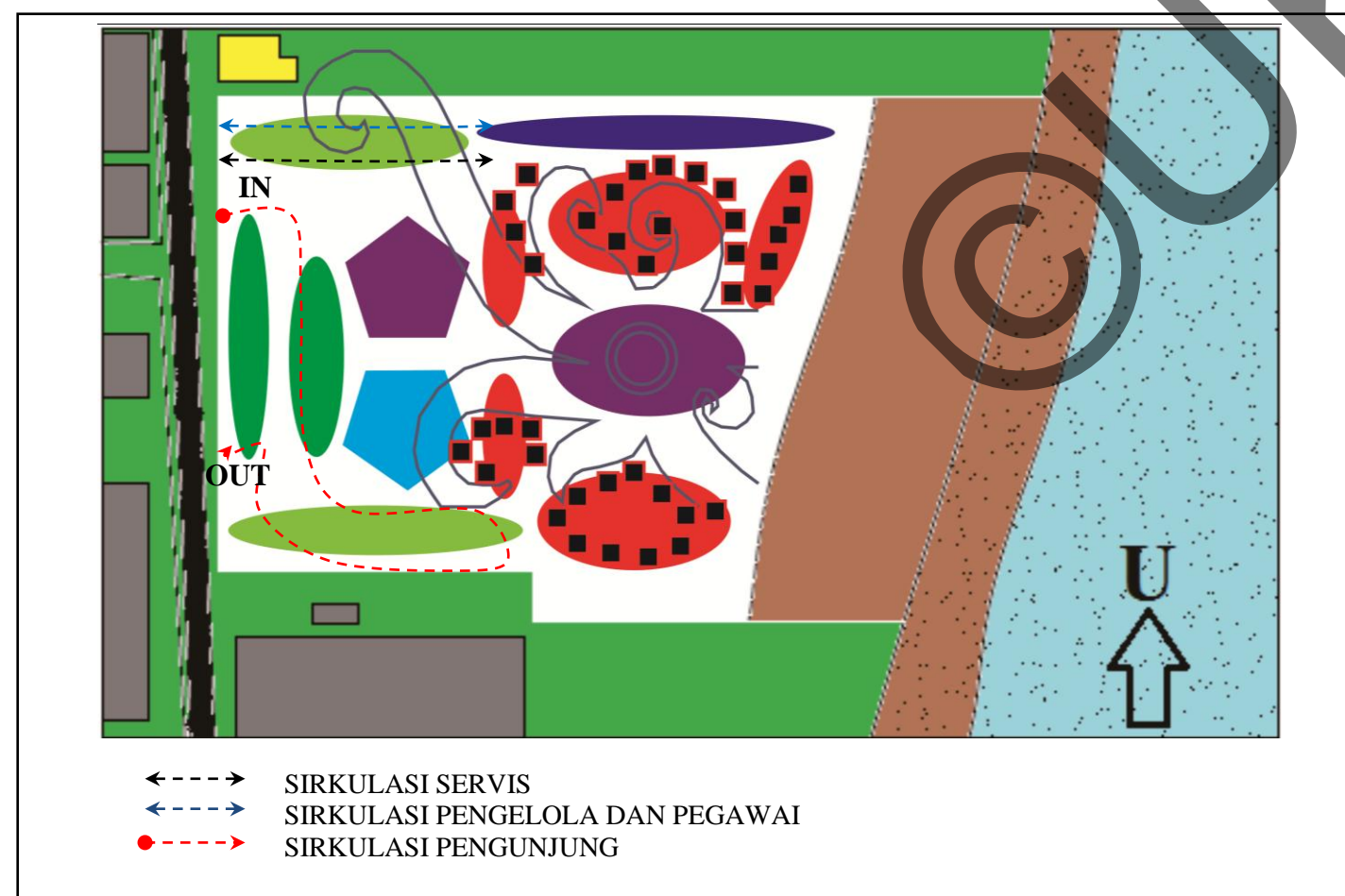
KONSEP ZONING



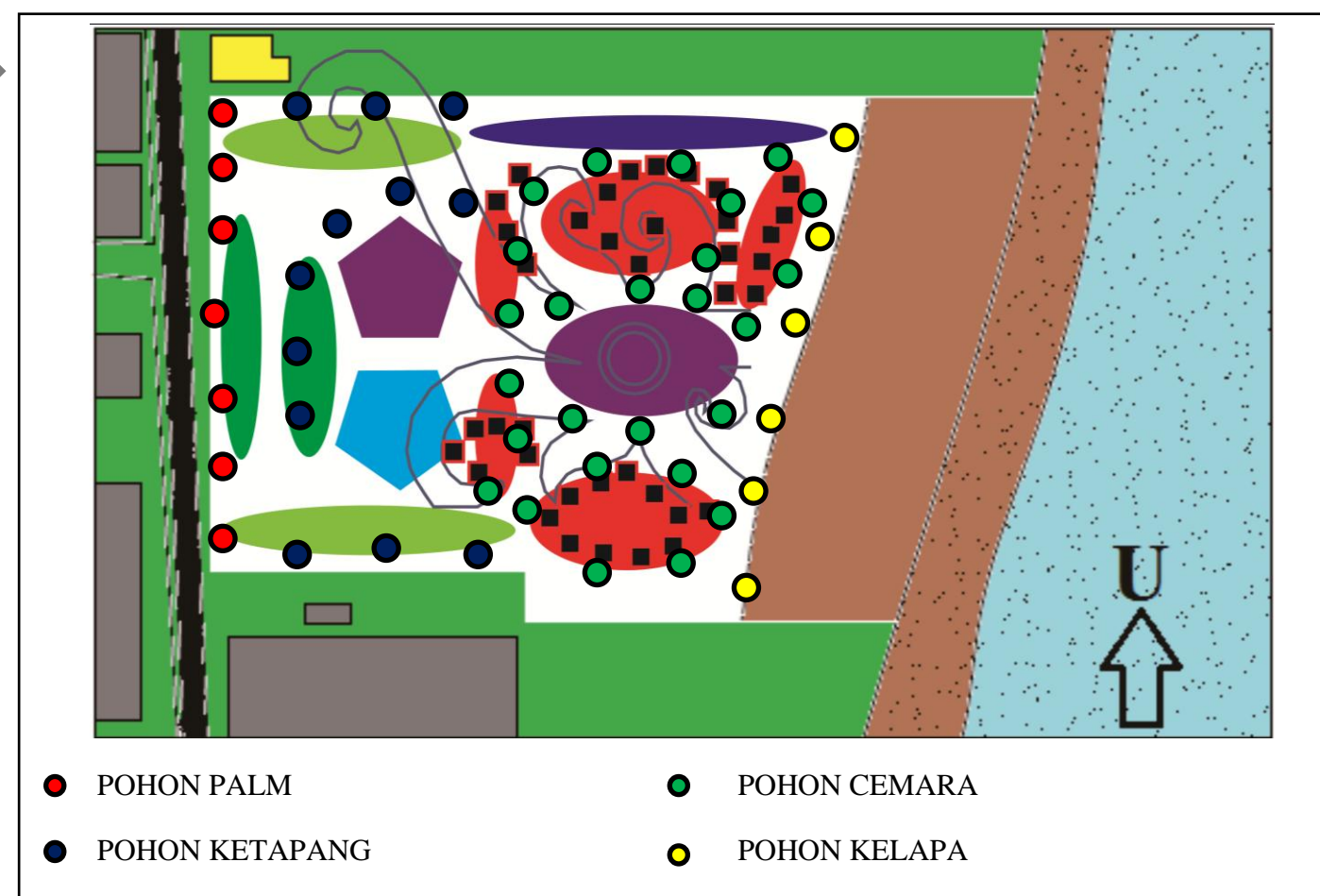
KONSEP ORIENTASI BANGUNAN



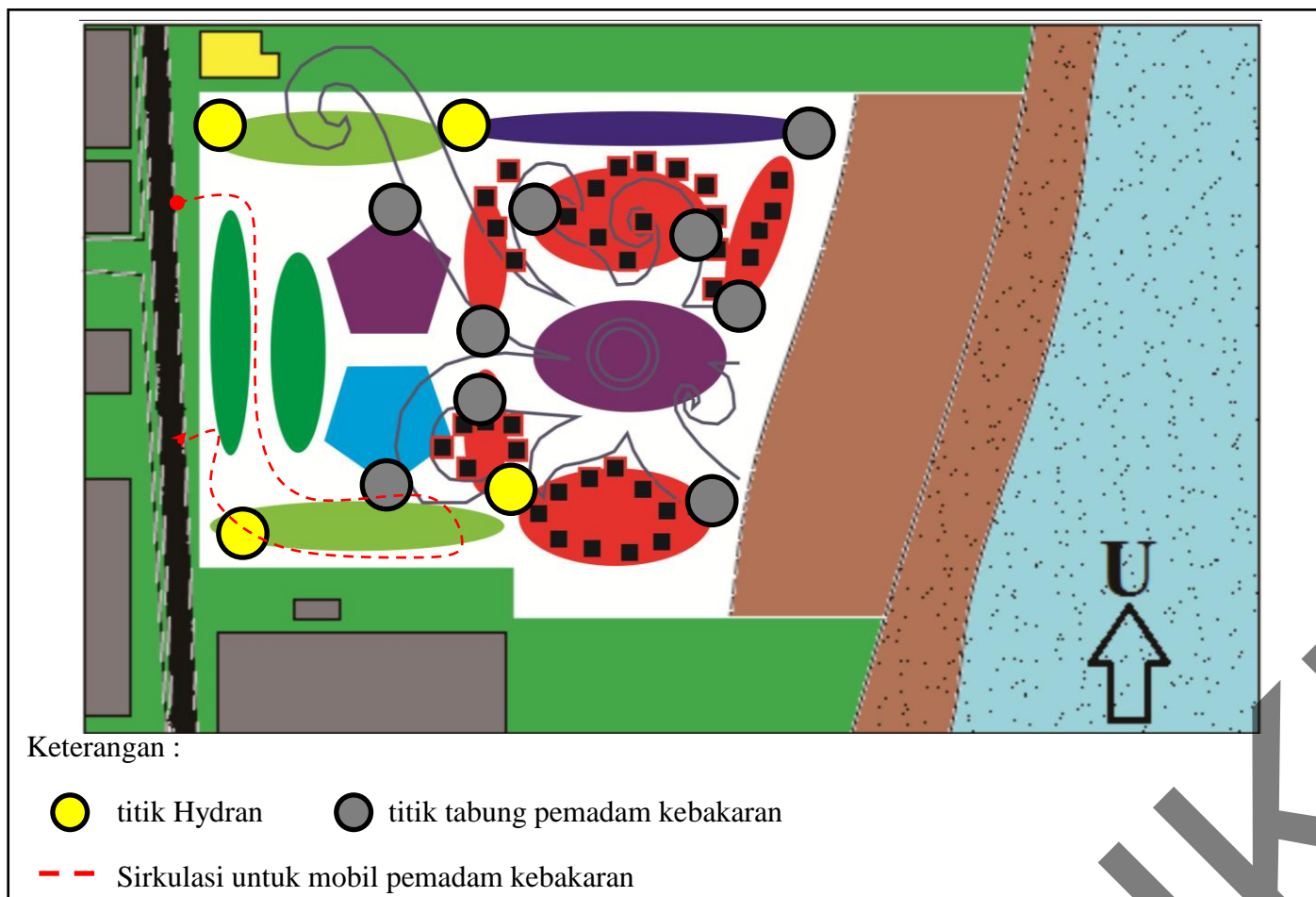
KONSEP SIRKULASI



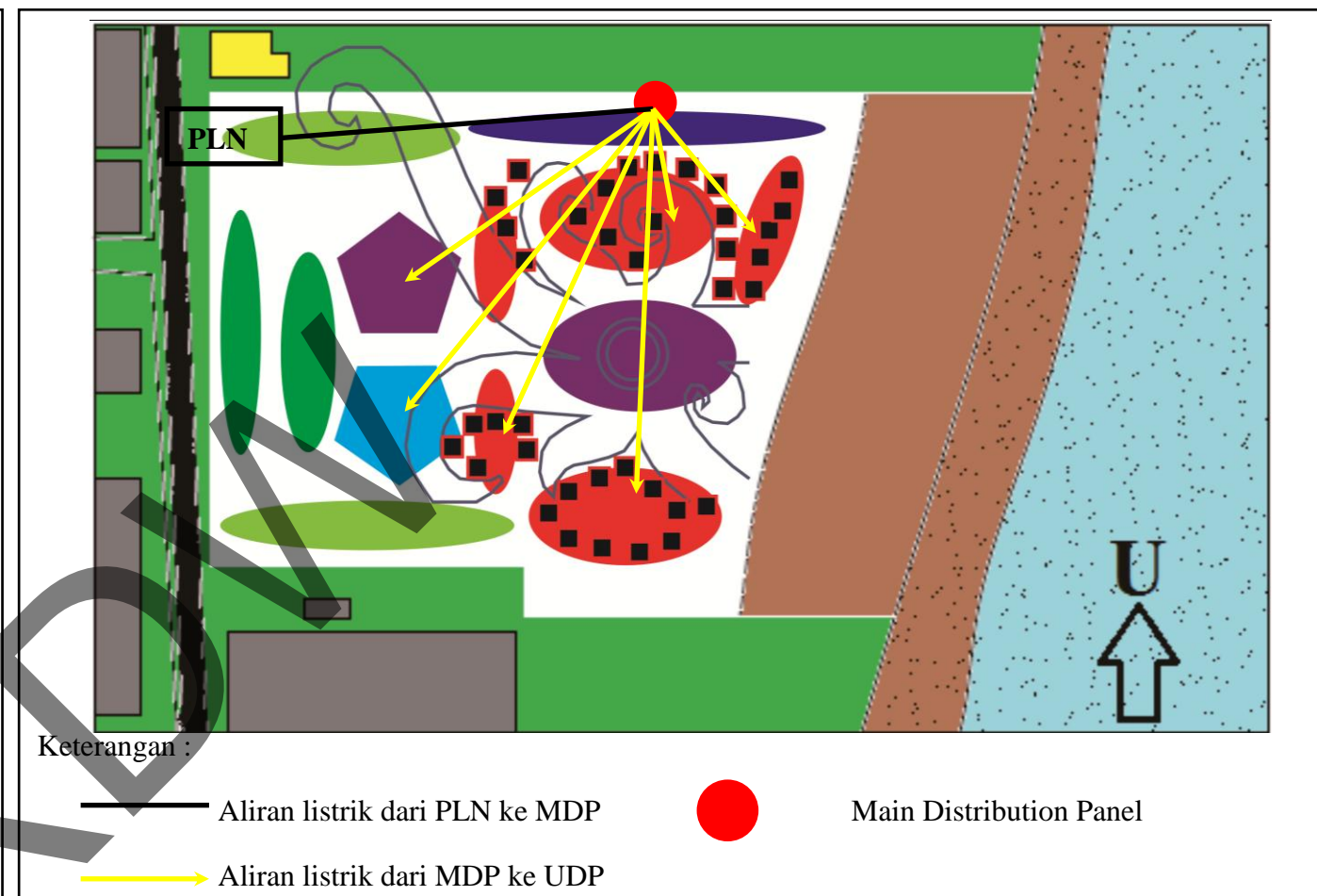
KONSEP VEGETASI DAN LANSKAP



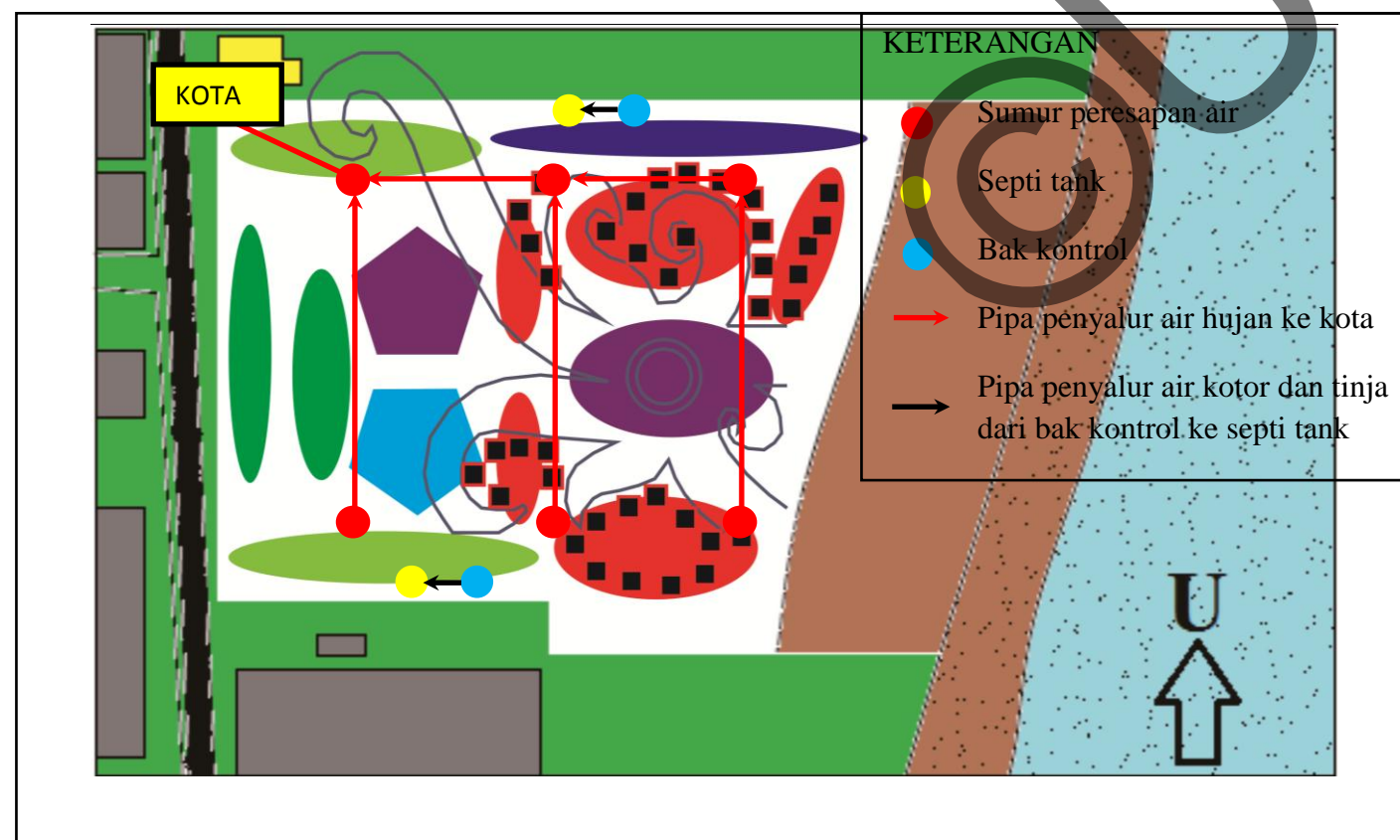
KONSEP SISTEM PEMADAM KEBAKARAN



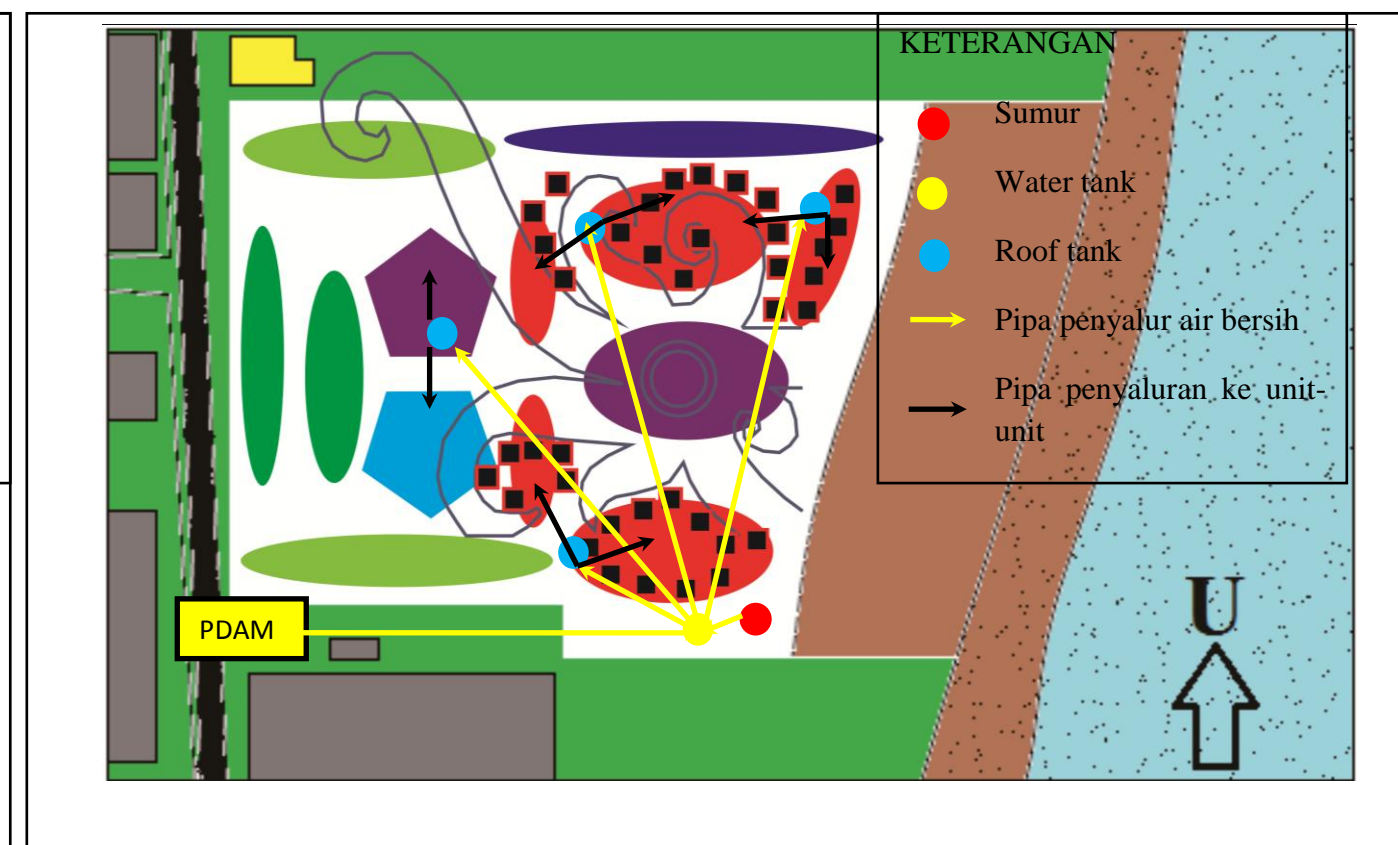
KONSEP JARINGAN LISTRIK



KONSEP JARINGAN AIR KOTOR < TINJA DAN AIR HUJAN



KONSEP JARINGAN AIR BERSIH



**KONSEP BANGUNAN**

Konsep Bentuk bangunan :

Bentuk bangunan yang diterapkan pada cottage diambil dari rumah lamin dan di mix dengan bangunan di sekitar site yang modern. Fasad kampung dengan atap pelana serta ornamen dari rumah lamin di aplikasikan pada bangunan.

**Konsep bentuk sirkulasi pada site**

Pola ornamen dijadikan alur untuk sirkulasi dari kamar ke kamar.

**KONSEP PENCAHAYAAN BUATAN**

Konsep Pencahayaan Buatan Taman

Down Light water

Lampu Up light

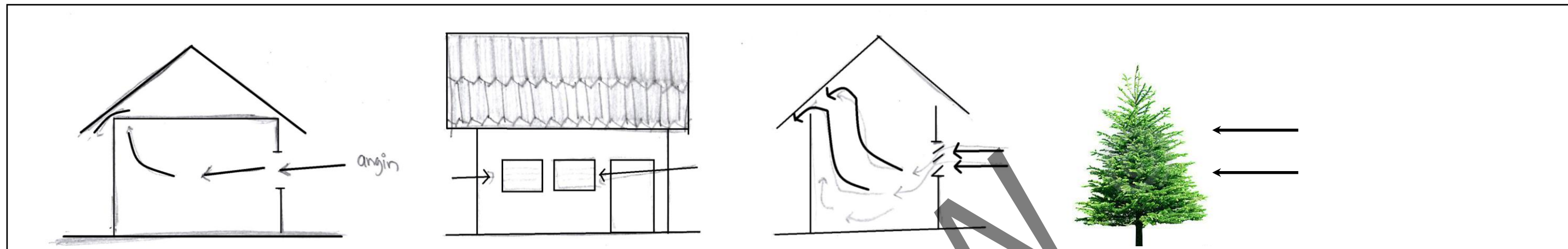
**KONSEP SISTEM PENCAHAYAAN ALAMI**

Konsep Pencahayaan alami :

Cahaya tetap masuk ke dalam tetapi di hambat oleh kisi-kisi



**KONSEP SISTEM PENGHAWAAN ALAMI**



**KONSEP STRUKTUR BANGUNAN**

### Struktur Atap

Atap kasau

- a) reng atau papan bubungan
- b) kasau (usuk)
- c) tambahan kasau miring
- e) loteng
- f) suai angin

sumber : ilmu konstruksi struktur bangunan

Atap mengadopsi dari atap Rumah Lamin karena mengikuti tema yang sudah diambil yaitu tradisional kalimantan. Dari bentuk atap, lalu ornamen yang nanti akan dipakai akan sama.

### Struktur Pondasi Sumuran

sumber : ilmu konstruksi struktur bangunan

Karena terletak di pinggir pantai, maka tanah yang akan digunakan tentu tanah basah dan juga ada unsur pasir pantai.

Pengaplikasian pondasi sumuran dipilih karena standard untuk tanah keras yang mencapai kedalaman 2-6m.

**KONSEP MATERIAL**

Konsep Material : Natural

Ornamen Kayu

ATAP SIRAP

Kayu

Dinding Batu

Keramik motif Kayu

Batu Kerikil

UKIRAN KAYU

Keramik UK. 60x60



**DAFTAR PUSTAKA**

- Balikpapan dalam angka 2009, Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Balikpapan.
- Ching, D.K Francis dan Cassandra Adams, (2003). *Ilustrasi Konstruksi Bangunan, Edisi . Jakarta: Erlangga.*
- Chuck. Y. Gee, *Resort Development and Management*, Wason-Guptil Publication, 1988
- Dawson, Berry and Gillow John. *The Traditional Architecture of Indonesia*. London: Thames and Hudson, 1994.
- De Chiara, Yoseph. *Time Saver Standards for Building Types*. New York : Mc. Graw HillBook Company.
- Frick, Heinz dan Setiawan Pujo. L. *Ilmu Konstruksi Struktur Bangunan*. Yogyakarta: Kanisius, 2001.
- Lawson, Fred . *Hotel and Resort, Planning, Design and Refubishment*. Watson- Guptil, 1995.
- Manurung, P. *Desain Pencahayaan Arsitektural*. Yogyakarta: Andi Offset, 2009.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitektur Jilid 2 Edisi 33*. Jakarta : Penerbit Erlangga.

©UKYDWN





**REFERENSI GAMBAR :**

1. [http://en.wikipedia.org/wiki/Sultan\\_Aji\\_Muhamad\\_Sulaiman\\_Airport](http://en.wikipedia.org/wiki/Sultan_Aji_Muhamad_Sulaiman_Airport)
2. <http://galiehwicaksono.blogspot.com/2010/03/tempat-tempat-main-di-balikpapan.html>
3. <http://arya-devi.blogspot.com/2013/02/wisata-kuli-di-pantai.html>
4. <http://friskaelt.blogspot.com/2011/07/dikit-dikit-tentang-balikpapan.html>
5. <http://travel.detik.com/read/2012/01/26/113650/1825440/1025/menantang-buaya-di-teritip-balikpapan>
6. <http://ibnurrasyid.wordpress.com/2010/11/26/taman-bekapai-balikpapan/>
7. <http://thefidele.com/home/2011/monpera/>
8. <http://obisurya.wordpress.com/tag/balikpapan/>
9. <http://sungaiwain.org/hlsm-jantung-balikpapan-2.html>
10. <http://id.beruangmadu.org/tentang/>
11. <http://travel.detik.com/readfoto/2012/03/21/070413/1872817/1026/1/serunya-telusuri-hutan-mangrove- margomulyo-balikpapan>
12. <http://haisistha.wordpress.com/balikpapan/>
13. <http://www.caribbeanislandwaterpark.itgo.com/>
14. <http://ibalikpapan.com/info/bentuk-tanda-tangan-iqbaal/>
15. <http://anakgilaonline.blogspot.com/2012/01/sejarah-kota-balikpapan-dan-minyak-yang.html>
16. [http://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Tugu\\_Adipura\\_Balikpapan.jpg](http://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Tugu_Adipura_Balikpapan.jpg)
17. [http://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Bundaran\\_0\\_KM\\_Balikpapan.jpg](http://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Bundaran_0_KM_Balikpapan.jpg)
18. [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Lapangan\\_Merdeka\\_Balikpapan.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Lapangan_Merdeka_Balikpapan.jpg)
19. <http://www.novotelbalibenoa.com/>
20. [www.balihotelguide.com](http://www.balihotelguide.com)
21. <http://mastri.staff.ugm.ac.id>

©UKYDWN

