



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN EMBUNG KLEDUNG  
TEMANGGUNG**

**TUGAS AKHIR**

**OLEH :  
VERONIKA DYAH SETIATI  
21020111130099**

**DOSEN PEMBIMBING 1 :  
IR. DJOKO INDROSAPTONO, MT**

**DOSEN PEMBIMBING 2:  
IR. BAMBANG ADJI MURTOMO, MSA**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
OKTOBER 2015**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN EMBUNG KLEDUNG  
TEMANGGUNG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana**

**OLEH :  
VERONIKA DYAH SETIATI  
21020111130099**

**DOSEN PEMBIMBING 1 :  
IR. DJOKO INDROSAPTONO, MT**

**DOSEN PEMBIMBING 2:  
IR. BAMBANG ADJI MURTOMO, MSA**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
OKTOBER 2015**

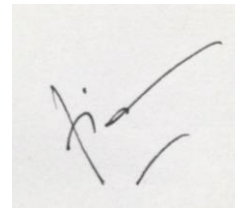
## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Veronika Dyah Setiati

NIM : 21020111130099

Tanda Tangan :

A square image showing a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is stylized and appears to be 'V. D. Setiati'.

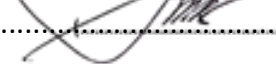
Tanggal : 1 Oktober 2015

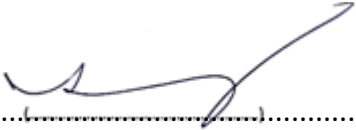
## HALAMAN PENGESAHAN


Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :  
NAMA : Veronika Dyah Setiati  
NIM : 21020111130099  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur / S1 Arsitektur  
Judul Skripsi : Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung Temanggung

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Djoko Indrosaptono, MT ( ..... ..... )  
NIP. 195901091987031001

Pembimbing II : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA ( ..... ..... )  
NIP. 195305051985031001

Penguji I : Arnis Rochma Harani, ST, MT ( ..... ..... )  
NIP. 198705172014042001

Penguji II : Dr. Ir. Bambang Suprijadi, MSA ( ..... )  
NIP. 195608181986031005

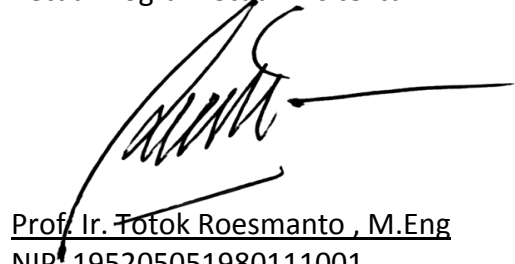
Semarang, 1 Oktober 2015

Ketua Jurusan Arsitektur



Edward Endrianto P., ST, MT, Ph.D  
NIP.197402231997021001

Ketua Program Studi Arsitektur



Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng  
NIP: 195205051980111001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

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

Nama : Veronika Dyah Setiati  
NIM : 21020111130099  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur  
Departemen : Pendidikan Nasional  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

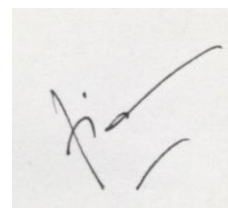
### HOTEL RESORT DI KAWASAN EMBUNG KLEDUNG TEMANGGUNG

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan 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 : 1 Oktober 2015

Yang menyatakan



( Veronika Dyah Setiati )

# HOTEL RESORT DI KAWASAN EMBUNG KLEDUNG TEMANGGUNG

## Penekanan Desain Eko-Arsitektur

*Kabupaten Temanggung merupakan kabupaten yang terletak di tengah Provinsi Jawa Tengah, yang berada di jalur Semarang-Purwokerto. Kabupaten Temanggung sering dianggap sebagai daerah yang kurang berkembang dan miskin wisata, karena merupakan daerah yang dilewati begitu saja bukan daerah yang disinggahi. Anggapan ini keliru, karena Temanggung memiliki khazanah pariwisata yang lengkap, mulai dari wisata alam, wisata pegunungan/pendakian, wisata sejarah, wisata geologi, wisata tradisi, hingga wisata buatan. Meskipun sebagian besar obyek tersebut masih sebagai potensi, dalam arti belum dikembangkan secara optimal menjadi obyek wisata dengan fasilitas yang memadai, namun keberadaannya sudah mampu menarik minat wisatawan. Salah satu obyek wisata tersebut adalah Kawasan Embung Kledung. Walaupun masih berupa lahan luas dengan danau buatan di tengah, namun dapat menarik wisatawan untuk datang menikmati panorama alamnya yang indah.*

*Hanya saja, tingginya minat pengunjung obyek wisata di Kabupaten Temanggung berbanding terbalik dengan jumlah wisatawan yang menginap di hotel. Maka dari itu, untuk mengakomodasi pertumbuhan wisatawan tersebut dibutuhkan penginapan yang mampu menonjolkan keindahan serta potensi yang dimiliki daerah ini secara maksimal. Selain itu penginapan sebaiknya menyediakan fasilitas untuk menunjang kegiatan wisata itu sendiri. Kabupaten Temanggung membutuhkan sarana akomodasi penginapan hotel resort yang representatif di Kawasan Embung Kledung yang mampu menyediakan fasilitas berlibur, rekreasi, serta memanfaatkan potensi alam yang ada untuk menampung jumlah wisatawan yang terus bertambah.*

*Penekanan desain pada hotel resort ini adalah eko-arsitektur yang merupakan solusi dari kondisi kontekstual tapak, yaitu pada daerah pegunungan yang notabene memiliki suhu udara yang dingin dan lembab serta angin yang lumayan besar. Dengan penerapan desain yang sesuai dengan kondisi iklim tapak, yaitu dengan penggunaan atap miring, aplikasi kisi-kisi dan banyak bukaan udara membuat desain menjadi ramah terhadap lingkungan serta pengguna.*

*Kajian diawali dengan mempelajari pengertian dan hal-hal mendasar mengenai hotel resort, syarat pelayanan dan fasilitas hotel resort, pedoman perencanaan hotel resort, dan tinjauan eko-arsitektur. Setelah itu dilakukan studi banding beberapa hotel resort untuk mengetahui dan membandingkan aspek-aspek yang ada dalam merencanakan dan merancang hotel resort. Dilakukan juga tinjauan mengenai lokasi Kabupaten Temanggung menurut keadaan pariwisatanya. Akhirnya, seluruh hasil kajian dituangkan dalam bentuk program ruang dan konsep-konsep perancangan yang diaplikasikan ke dalam desain yang dipresentasikan ke dalam bentuk gambar-gambar arsitektur.*

**Kata Kunci: Hotel Resort, Embung Kledung, Temanggung, Wisata**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat TUHAN Yang Maha Esa, yang telah memberikan anugrah dan penyertaan-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung Temanggung ini dapat terselesaikan.

Tujuan Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan hotel resort.

Adapun tujuan dari perencanaan Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung Temanggung ini adalah untuk menghadirkan sebuah fasilitas akomodasi penginapan yang terintegrasi dengan area wisata yang belum ada di Temanggung. Selain untuk mengubah persepsi masyarakat mengenai Temanggung dari daerah antaran tujuan wisata menjadi daerah tujuan wisata, juga bertujuan untuk memberdayakan masyarakat di sekitar tapak perancangan.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Ir. Djoko Indrosaptono, MT , selaku Dosen Pembimbing Pertama
2. Dr. Ir. Bambang Suprijadi, MSA , selaku Dosen Pembimbing Kedua
3. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA , selaku Dosen Penguji Pertama
4. Arnis Rochma Harani, ST, MT selaku Dosen Penguji Kedua
5. Edward Pandelaki, ST, MT, PhD, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Prof. Ir. Totok Roesmanto , M.Eng selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
7. Orang tua dan keluarga tercinta.
8. Teman-teman yang selalu memberikan semangat dalam bentuk yang bermacam-macam sehingga tidak bisa diucapkan satu per satu.
9. Semua pihak yang telah membantu memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan ini, oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi banyak orang yang memerlukan.

Semarang, 1 Oktober 2015

Penyusun

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
<b>BAB 1</b> Pendahuluan	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Saran.....	2
1.3. Manfaat .....	2
1.4. Ruang Lingkup .....	3
1.5. Metode Pembahasan .....	3
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7. Alur Pikir .....	5
<b>BAB 2</b> Tinjauan Pustaka	
2.1. Tinjauan Pariwisata .....	6
2.1.1. Pengertian Pariwisata .....	6
2.1.2. Jenis dan Macam Pariwisata .....	6
2.1.3. Sarana dan Prasarana Pariwisata.....	7
2.1.3.1. Sarana Pariwisata .....	7
2.1.3.2. Prasarana Pariwisata .....	10
2.1.4. Pelaku dan Aktivitas Wisata .....	11
2.2. Tinjauan Hotel .....	11
2.2.1. Pengertian Hotel .....	11
2.2.2. Klasifikasi Hotel .....	12
2.2.3. Penggolongan Hotel.....	15
2.2.4. Pengelolaan Hotel .....	16
2.2.5. Aktivitas dan Fasilitas Hotel .....	18
2.3. Tinjauan Hotel Resort.....	21
2.3.1. Pengertian Hotel Resort.....	21
2.3.2. Jenis Hotel Resort.....	21
2.3.3. Tipologi Bangunan Hotel Resort .....	22
2.3.4. Dasar Perencanaan Hotel Resort .....	23
2.3.5. Dasar dalam Menentukan Lokasi untuk Hotel Resort .....	24
2.4. Tinjauan Umum Eko Arsitektur .....	24
2.5. Studi Banding .....	26
2.5.1. Balemong Resort.....	26
2.5.2. Kampung Lumbung Resort.....	28
2.5.3. Kayu Arum Resort .....	32
2.5.4. Kesimpulan Studi Banding .....	37
<b>BAB 3</b> Tinjauan Lokasi.....	40
3.1. Tinjauan Umum Kabupaten Temanggung .....	40



3.1.1. Kondisi Fisik.....	40
3.1.1.1. Kondisi Geografis dan Administratif Kabupaten Temanggung..	40
3.1.1.2. Topografi.....	41
3.1.1.3. Klimatologi.....	41
3.1.1.4. Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	41
3.1.2. Kondisi Non Fisik.....	43
3.1.2.1. Perkembangan Pariwisata.....	43
3.1.2.2. Perkembangan Perhotelan di Kabupaten Temanggung.....	45
3.2. Tinjauan Umum Embung Kledung.....	47
3.2.1. Lokasi.....	47
3.2.2. Profil Embung Kledung.....	49
3.2.3. Potensi Wisata Embung Kledung.....	50
BAB 4 Kesimpulan, Batasan dan Anggapan.....	52
4.1. Kesimpulan.....	52
4.2. Batasan.....	52
4.3. Anggapan.....	52
BAB 5 PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	54
5.1. Dasar Pendekatan.....	54
5.2. Pendekatan Aspek Fungsional.....	54
5.2.1. Pendekatan Jenis Kegiatan.....	54
5.2.2. Pendekatan Jenis Pelaku.....	56
5.2.3. Pendekatan Ruang berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang.....	58
5.2.4. Pendekatan Kapasitas.....	64
5.2.5. Pendekatan Hubungan Ruang.....	72
5.2.6. Pendekatan Sirkulasi.....	79
5.2.7. Pendekatan Besaran Ruang.....	79
5.3. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	92
5.3.1. Pendekatan Lokasi dan Tapak.....	92
5.3.2. Pendekatan Aspek Kinerja.....	97
5.3.3. Pendekatan Aspek Teknis.....	100
BAB 6 LANDASASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR....	104
6.1. Program Perencanaan Arsitektur.....	104
6.1.1. Aspek Fungsional.....	104
6.2. Program Perancangan Arsitektur.....	106
6.2.1. Aspek Kontekstual.....	106
6.2.2. Aspek Kinerja.....	107
6.2.3. Aspek Teknis.....	108
6.2.4. Aspek Arsitektural.....	109
DAFTAR PUSTAKA.....	110
BERITA ACARA SIDANG	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Struktur Organisasi Hotel .....	18
Gambar 2.2 Denah Lokasi Hotel Balemong Resort .....	26
Gambar 2.3 Sasana Nugraha .....	26
Gambar 2.4.Sasana Kamukten .....	27
Gambar 2.5 Interior Sasana Kembang Bujana .....	27
Gambar 2.6 Sasana Andrawina .....	27
Gambar 2.7 Sasana Sewaka .....	27
Gambar 2.8 Kampung Lumbung Resort .....	28
Gambar 2.9 Bangunan Hotel dan Cottage di Kampung Lumbung Resort.....	28
Gambar 2.10 <i>Superior Room</i> di Kampung Lumbung Resort.....	29
Gambar 2.11 <i>Deluxe Room</i> di Kampung Lumbung Resort .....	29
Gambar 2.12. <i>Family Deluxe Room</i> di Kampung Lumbung Resort.....	29
Gambar 2.13 <i>Cottage</i> di Kampung Lumbung Resort.....	30
Gambar 2.14 <i>Function Hall</i> dan Pawon Resto .....	30
Gambar 2.15 Pawon Resto .....	30
Gambar 2.16 <i>Greenhouse Café</i> .....	31
Gambar 2.17 Kanoman Spa .....	31
Gambar 2.18 <i>Function Room</i> di Kampung Lumbung Resort .....	31
Gambar 2.19 Kebun yang mengelilingi Kampung Lumbung Resort.....	32
Gambar 2.20 Padusan <i>Swimming Pool</i> .....	32
Gambar 2.21 Umbulan <i>Swimming Pool</i> .....	32
Gambar 2.22 Kayu Arum Resort .....	33
Gambar 2.23 Kamar Tamu Kayu Arum Resort .....	33
Gambar 2.24 <i>Standard Room</i> Kayu Arum Resort.....	33
Gambar 2.25 <i>Superior Room</i> Kayu Arum Resort .....	34
Gambar 2.26 <i>Deluxe Room</i> Kayu Arum Resort.....	34
Gambar 2.27 <i>Executive Room</i> Kayu Arum Resort .....	35
Gambar 2.28 <i>Suite Room</i> Kayu Arum Resort.....	35
Gambar 2.29 Spa di Kayu Arum Resort .....	35
Gambar 2.30 Restoran dan Bar di Kayu Arum Resort .....	36
Gambar 2.31 Meeting Room di Kayu Arum Resort .....	36
Gambar 2.32 Kolam Renang di Kayu Arum Resort.....	36
Gambar 2.33 Taman dan Area Bermain Anak .....	37
Gambar 3.1. Peta Administratif Kabupaten Temanggung .....	40
Gambar 3.2 Grafik Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Temanggung Tahun 2013 .....	44
Gambar 3.3 Grafik Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Temanggung Tahun 2009-2013.....	45
Gambar 3.4 Grafik Aktivitas Hotel di Kabupaten Temanggung 2013 .....	46
Gambar 3.5 Grafik Tingkat Penghunian Kamar Hotel di Kabupaten Temanggung 2013 .....	47
Gambar 3.6 Peta Administratif Kecamatan Kledung.....	47
Gambar 3.7 Citra Satelit Lokasi Embung Kledung .....	48
Gambar 3.8 Kondisi Jalan Menuju Embung Kledung.....	49
Gambar 3.9 Pengunjung Obyek Wisata Embung Kledung .....	50

Gambar 3.10 Embung Kledung berlatar Gunung Sumbing .....	50
Gambar 3.11 Potensi Agro di Kawasan Embung Kledung .....	51
Gambar 5.1. Alur Kegiatan Tamu Menginap .....	56
Gambar 5.2. Alur Kegiatan Tamu Tidak Menginap .....	57
Gambar 5.3. Alur Kegiatan Pengelola .....	57
Gambar 5.4. Alur Kegiatan Karyawan.....	58
Gambar 5.5. Diagram Hubungan Ruang Makro .....	73
Gambar 5.6. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Tamu Menginap.....	74
Gambar 5.7. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Tamu Tidak Menginap .....	74
Gambar 5.8. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pengelola .....	74
Gambar 5.9. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Karyawan .....	75
Gambar 5.10 Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Privat .....	75
Gambar 5.11. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Pertemuan.....	75
Gambar 5.12. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Makan dan Minum.....	76
Gambar 5.13. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Rekreasi dan Olahraga .....	76
Gambar 5.14 Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Kegiatan Check-in dan Check-out .....	76
Gambar 5.15 Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Pelayanan Khusus .....	77
Gambar 5.16. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Parkir Kendaraan.....	77
Gambar 5.17. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Pelayanan Restoran .....	77
Gambar 5.18. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Pengelolaan Hotel.....	77
Gambar 5.19. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Housekeeping.....	78
Gambar 5.20. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Operasional Hotel.....	78
Gambar 5.21. Hubungan Ruang berdasarkan Akses Keluar Kegiatan Keamanan Hotel	78
Gambar 5.22 Citra Satelit Tapak 1 .....	94
Gambar 5.23 Citra Satelit Tapak 2 .....	95
Gambar 6.1. Citra Satelit Tapak 1.....	102

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Standar Kelayakan Daerah Tujuan Wisata.....	8
Tabel 2.2 Standar Hotel Berbintang .....	12
Tabel 2.3 Fasilitas Kamar Hotel berdasar Karakteristik Tamu dan Tujuan Kunjungan ..	20
Tabel 2.4 Komparasi Hasil Studi Banding .....	37
Tabel 3.1 Rencana Pusat Kegiatan dan Pelayanan di Kabupaten Temanggung.....	42
Tabel 3.2 Regulasi KDB dan KLB Kabupaten Temanggung .....	43
Tabel 5.1 Analisa Jenis Kegiatan .....	55
Tabel 5.2. Klasifikasi Persyaratan Fasilitas Hotel Bintang 3 .....	58
Tabel 5.3. Pendekatan Ruang berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang .....	59
Tabel 5.4. Perhitungan Distribusi Pekerja .....	71
Tabel 5.5 Penilaian Tapak .....	96
Tabel 6.1. Program Ruang .....	104
Tabel 6.2. Rekapitulasi Program Ruang.....	106