

TUGAS AKHIR 135



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Pagilaran Resort
Resort di Kawasan Kebun Teh Pagilaran Batang
Dengan Penekanan Desain *Eco-Architecture*

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

oleh:

MUHAMMAD FARIZ HILMY

21020112140162

Dosen Pembimbing Utama:

Ir. Hermin Werdiningsih, MT

Dosen Pembimbing Kedua:

Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT

Dosen Penguji:

Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA

Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

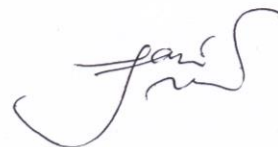
SEMARANG

2016

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Semarang, 29 September 2016



Nama : Muhammad Fariz Hilmy
NIM : 21020112140162

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :
NAMA : Muhammad Fariz Hilmy
NIM : 21020112140162
Jurusan/Program Studi : S1 Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Pagilaran Resort, Resort di Kawasan Kebun Teh Pagilaran, Batang

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

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Hermin Werdiningsih, MTA.
NIP 19601021 199003 2002



Pembimbing II : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT.
NIP 19670123 199401 2001



Penguji I : Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA.
NIP 19541023 198503 2001




Penguji II : Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng.
NIP 19551108 198303 1002



Semarang, 29 September 2016

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Progam Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd
NIP.197402231997021001


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 dibawah ini :

Nama : Muhammad Fariz Hilmy

Nim : 21020112140162

Jurusan / Program Studi: Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur

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 :

PAGILARAN RESORT RESORT DI KAWASAN KEBUN TEH PAGILARAN BATANG

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 : 29 September 2016

Yang menyatakan,



Muhammad Fariz Hilmy

ABSTRAK

Pagilaran Resort

Resort di Kawasan Kebun Teh Pagilaran, Batang

Oleh : Muhammad Fariz Hilmy, Hermin Werdiningsih, Sri Hartuti Wahyuningrum

Perkembangan bangunan umum rekreatif cukup berkembang di era tahun terakhir ini. Banyak pengembang membangun atau mengembangkan bangunan tersebut agar lebih rekreatif dan dapat menarik massa lebih banyak. Namun tak banyak pengembang membangun bangunan rekreatif yang berfungsi sebagai tempat peristirahatan, yang biasa dikenal dengan Resort.

Pembangunan resort dilakukan dengan melihat aspek-aspek tertentu, terutama potensi obyek wisata, karena orang akan datang dan menginap apabila terdapat fasilitas rekreasi di dalamnya. Terkadang ada pembangunan resort yang sekaligus dengan fasilitas obyek wisatanya, namun ada pula yang tempat tersebut sudah menjadi obyek wisata, namun belum ada fasilitas menginap seperti hotel atau resort, semua dapat dilakukan melihat kondisi lokasi yang ditentukan.

Indonesia memiliki ribuan tempat terbaik baik itu belum diolah maupun sudah menjadi tempat yang komersil dan dari kota-kota besar maupun kecil yang ada di Indonesia ini, Kabupaten Batang, Jawa Tengah dipilih menjadi obyek perancangan. Kabupaten ini dipilih karena melihat kondisi kabupaten yang masih jauh dari perkembangan fasilitas umum berupa tempat menginap.

Kebun Teh Pagilaran, kecamatan Blado, Kabupaten Batang dipilih karena meskipun fungsi utamanya adalah industri teh namun kebun teh ini sudah lama dijadikan sebagai obyek wisata dan seiring dengan perkembangan zaman, kebun ini dilengkapi dengan fasilitas outbond. Meskipun obyek wisata ini dibidang sudah cukup berkembang, namun belum ada fasilitas menginap yg memadai seperti hotel atau resort.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah resort di kawasan Kebun Teh Pagilaran, Batang. Meskipun villa-villa kecil milik perorangan sudah mulai bermunculan dan juga homestay milik perusahaan teh sendiri juga sudah menyediakan, namun belum ada sebuah tempat yang melengkapi obyek wisata tersebut dengan sebuah tempat komersil berupa hotel atau resort.

Kata Kunci : Resort, Kebun Teh, Pagilaran, Batang

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga terselesaikannya penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul **“Pagilaran Resort, Resort di Kawasan Kebun Teh Pagilaran, Batang”** yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dengan selesainya LP3A ini, penulis mengucapkan terimakasih pada berbagai pihak yang telah membantu selama proses Tugas Akhir baik bimbingan, pengarahan, pengajaran, dukungan, doa, serta semangat, antara lain sebagai berikut.

1. Allah SWT
2. Mama dr. Hidayah Basbeth dan Papa Wagiasnuri selaku orangtua yang selalu memberi dukungan lahir dan batin selama proses Tugas Akhir
3. Ibu Ir. Hermin Werdiningsih, MT, selaku dosen pembimbing utama
4. Ibu Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT, selaku dosen pembimbing pendamping
5. Ibu Dr. Ir. Titien Woro Murtini, MSA, selaku dosen penguji
6. Bapak Prof. Ir. Edy Darmawan, M.Eng, selaku dosen penguji
7. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA, selaku Koordinator Panitia Tugas Akhir periode 135
8. Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng, selaku Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
9. Bapak Edward Endrianto P, ST, MT, PhD, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
10. Segenap Bapak Ibu dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
11. Saudara-saudara dari keluarga di Semarang (Tan Sani Dian Renata, Ibul Kurnia Utami, dll) yang selalu menemani, medoakan dan memberi semangat
12. Sahabat setia (Nur Indah Sulistyani, Ana Fadlina Santoso, Maulana Panggalih Sae) yang selalu membantu, memberi saran, doa dan juga semangat
13. Sahabat dari SMA (Slamet Riyadi, Ummi Fathiya S, Izza Ratna Kumala, Labitta Hareka P, Azwar Adli) yang selalu mendoakan dan menyemangati dari jauh
14. Teman-teman dari Paduan Suara Mahasiswa Teknik Undip yang selalu menghibur, mendoakan dan memberi semangat
15. Teman-teman dari KKN Tambakromo Desa Larangan yang sudah memberi doa dan semangat
16. Teman-teman seperjuangan TA periode 135 dan teman-teman angkatan 2012 JAFT yang sudah mendoakan dan memberi semangat
17. Dan semua pihak yang sudah terlibat dalam membantu baik fisik maupun doa dan semangat

Demikian pengantar dari penulis, semoga laporan ini bisa bermanfaat bagi pembaca. Semoga LP3A ini bisa dijadikan referensi dan bermanfaat bagi mahasiswa JAFT Undip dan juga masyarakat serta pemerintah di kemudian hari. Terimakasih.

Semarang, 29 September 2016

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2 Tujuan dan Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.2.1 Tujuan.....	Error! Bookmark not defined.
1.2.2 Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.3 Manfaat.....	Error! Bookmark not defined.
1.3.1 Subyektif.....	Error! Bookmark not defined.
1.3.2 Obyektif.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Ruang Lingkup.....	Error! Bookmark not defined.
1.5 Metode Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.1 Metode Deskriptif.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.3 Metode Komparatif	Error! Bookmark not defined.
1.6 Sistematika Pembahasan	Error! Bookmark not defined.
1.7 Alur Pikir.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
2.1 Tinjauan Umum Eco Resort.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.1 Definisi Eko Tourist Resort.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Tipologi dan Jenis Resort	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Pedoman Perancangan Proyek	Error! Bookmark not defined.
2.1.4 Analisa Pengunjung.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.5 Analisa Aktivitas.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.6 Analisa Fasilitas.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.7 Organisasi Ruang	Error! Bookmark not defined.
2.2 Tinjauan Arsitektur Ekologis.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 Pengertian Arsitektur Ekologis.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Ciri Penekanan Desain	Error! Bookmark not defined.
2.3 Studi Banding Resort	Error! Bookmark not defined.
2.3.1 Banaran 9 Resort Hotel, Bawen, Jawa Tengah.....	Error! Bookmark not defined.

2.3.2	Mesa Stila Hotels and Resorts, Magelang, Jawa Tengah	Error! Bookmark not defined.
2.3.3	Rollaas Hotel and Resort, Malang, Jawa Timur	Error! Bookmark not defined.
2.3.4	Kesimpulan Studi Banding	Error! Bookmark not defined.
BAB III	TINJAUAN LOKASI	Error! Bookmark not defined.
3.1	Tinjauan Umum Lokasi	Error! Bookmark not defined.
3.1.1	Tinjauan Detail Lokasi Kebun Teh Pagilaran	Error! Bookmark not defined.
a.	Keadaan Geografis	Error! Bookmark not defined.
b.	Keadaan Topografi	Error! Bookmark not defined.
c.	Keadaan Klimatologis	Error! Bookmark not defined.
3.1.2	Tinjauan Pariwisata di Kabupaten Batang	Error! Bookmark not defined.
3.2	Kebijakan Tata Ruang Wilayah	Error! Bookmark not defined.
3.3	Perkembangan Proyek di Lokasi	Error! Bookmark not defined.
3.3.1	Data Pengunjung	Error! Bookmark not defined.
3.3.2	Perkembangan Hotel di Kabupaten Batang	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT	Error! Bookmark not defined.
4.1	Pendekatan Aspek Fungsional	Error! Bookmark not defined.
4.1.1	Pendekatan Pelaku Resort	Error! Bookmark not defined.
a.	Pengunjung	Error! Bookmark not defined.
b.	Pengelola	Error! Bookmark not defined.
4.1.2	Pendekatan Aktivitas Resort	Error! Bookmark not defined.
4.1.3	Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Resort	Error! Bookmark not defined.
a.	Pendekatan Jumlah Kebutuhan Kamar	Error! Bookmark not defined.
1.	Pendekatan Kebutuhan Kamar	Error! Bookmark not defined.
2.	Pendekatan Tipe/Jenis dan Kebutuhan Kamar	Error! Bookmark not defined.
b.	Pendekatan Jumlah Pengunjung	Error! Bookmark not defined.
c.	Pendekatan Jumlah Pengelola	Error! Bookmark not defined.
4.1.4	Pendekatan Kebutuhan Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.1.5	Pendekatan Persyaratan Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.1.6	Pendekatan Hubungan Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.1.7	Pendekatan Kapasitas Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.1.8	Program Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.1.9	Pendekatan Sirkulasi	Error! Bookmark not defined.
a.	Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengunjung yang Menginap	Error! Bookmark not defined.
2.	Pengunjung yang Tidak Menginap	Error! Bookmark not defined.
b.	Pola Pergerakan Sirkulasi Pengelola	Error! Bookmark not defined.
4.2	Pendekatan Aspek Kontektual	Error! Bookmark not defined.
4.2.1	Pemilihan Lokasi	Error! Bookmark not defined.
4.2.2	Pemilihan Tapak	Error! Bookmark not defined.
4.3	Pendekatan Aspek Kinerja	Error! Bookmark not defined.
4.3.1	Sistem Pencahayaan	Error! Bookmark not defined.
4.3.2	Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	Error! Bookmark not defined.

4.3.3	Sistem Jaringan Air Bersih.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.4	Sistem Pembungan Air Kotor.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.5	Sistem Jaringan Listrik.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.6	Sistem Pembuangan Sampah.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.7	Sistem Pencegahan Kebakaran.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.8	Sistem Komunikasi.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.9	Sistem Penangkal Petir.....	Error! Bookmark not defined.
4.3.10	Sistem Keamanan.....	Error! Bookmark not defined.
4.4	Pendekatan Aspek Teknis.....	Error! Bookmark not defined.
4.4.1	Sistem Struktur.....	Error! Bookmark not defined.
4.5	Pendekatan Aspek Visual Arsitektural.....	Error! Bookmark not defined.
4.5.1	Bentuk dan Massa Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
4.5.2	Ruang Terbuka/Non Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V	PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT.....	Error! Bookmark not defined.
5.1	Program Dasar Perencanaan.....	Error! Bookmark not defined.
5.1.1	Program Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
5.1.2	Tapak Terpilih.....	Error! Bookmark not defined.
5.2	Program Dasar Perancangan.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.1	Aspek Kinerja.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.2	Aspek Teknis.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.3	Aspek Visual Arsitektural.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA.....		Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN.....		Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.3.1.a Fasilitas Kamar Banaran 9 Resort Hotel	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.1.b Fasilitas Penunjang Banaran 9 Resort Hotel.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.2.a Fasilitas Kamar Mesa Stila Hotels and Resorts	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.2.b Fasilitas Penunjang Mesa Stila Hotels and Resorts	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.3.a Fasilitas Kamar Rollaas Hotel and Resort	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.3.b Fasilitas Penunjang Mesa Stila Hotels and Resorts	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3.4 Kesimpulan Studi Banding.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1.1.c Angka Curah Hujan Kecamatan Blado (mm).....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1.2 Obyek Wisata di Kabupaten Batang.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.3.1 Data Pengunjung Obyek Wisata Kebuh Teh Pagilaran	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.3.2.a Hotel di Kabupaten Batang.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.3.2.b Daftar Homestay yang ada di PT Pagilaran	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.2 Pendekatan Aktivitas Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.3.a Jumlah Unit Kamar Resort	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.3.b Jumlah Pengunjung Menginap.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.3.c Pendekatan Jumlah Pengelola	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.4.b Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.5 Persyaratan Ruang Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.7 Kapasitas Ruang Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.8 Perhitungan Program Besaran Ruang Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1.8.b Rekapitulasi Pendekatan Program Besaran Ruang	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.2.2 Perbandingan Dua Tapak Alternatif	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.1.1.a Program Ruang Resort	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.1.1.b Rekapitulasi Program Besaran Ruang.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3.1 Banaran 9 Resort Hotel.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2.3.2 Mesa Stila Hotels and Resorts	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2.3.2 Rollaas Hotel and Resort	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.1.1.a Peta Kebun Teh Pagilaran	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.1.1.b Kondisi Eksisting Kebun Teh Pagilaran.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2.2.a Dua Alternatif Tapak Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2.2.b Alternatif Pertama Tapak Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2.2.c Potongan Kontur Tapak Pertama.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2.2.d Alternatif Kedua Tapak Resort	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2.2.e Potongan Kontur Tapak Kedua.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.5.1 Contoh Penerapan Arsitektur Ekologi Pada Ruang Kamar	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.5.2 Contoh Penerapan Arsitektur Ekologi Pada Lanskap Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 5.1.2 Rencana Tapak Terpilih Resort	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.7 Alur Pikir	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.1.6 Hubungan Ruang Resort.....	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.1.9.a Sirkulasi Pengunjung yang Menginap.....	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.1.9.b Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap.....	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.1.9.c Sirkulasi Pengunjung yang Tidak Menginap	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.3.3 Sistem Jaringan Air Bersih.....	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.3.4 Sistem Pembuangan Air Kotor	Error! Bookmark not defined.
Diagram 4.3.6 Sistem Pembuangan Sampah.....	Error! Bookmark not defined.