

TUGAS AKHIR 138



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

MALAY LAGOON JUNCTION **PUSAT OLEH-OLEH DAN KULINER DI LAGOI, BINTAN**

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

Oleh :

Ulfa Khairani 21020113130086

Dosen Pembimbing Utama :

Septana Bagus Pribadi, ST, MT.

Dosen Pembimbing Kedua :

Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT.

Dosen Penguji :

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA.

Dr. Eng. Bangun IRH, ST, MT.

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

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, 12 Juli 2017

Ulfa Khairani

NIM. 21020113130086

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Ulfa Khairani
NIM : 21020113130086
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur
Judul Skripsi : *Malay Lagoon Junction* Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner di Lagoi, Bintan.

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 : Septana Bagus Pribadi, ST, MT (.....)
NIP. 197609112002121001

Pembimbing II : Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT (.....)
NIP. 196310201991021001

Penguji I : Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA (.....)
NIP. 196411081990011001

Penguji II : Dr. Eng. Bangun IRH, ST, MT (.....)
NIP. 198401292009121003

Semarang, 12 Juli 2017

Ketua Departemen Arsitektur

Ketua Program Studi Arsitektur

Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT
NIP. 196310201991021001

Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Ulfa Khairani
NIM : 21020113130086
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

MALAY LAGOON JUNCTION, PUSAT OLEH-OLEH DAN KULINER DI LAGOI, BINTAN.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan 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 : 12 Juli 2017
Yang menyatakan,

Ulfa Khairani

ABSTRAK

Pulau Bintan termasuk di dalam Provinsi Kepulauan Riau. Pulau Bintan berada di satu daratan yang sama dengan Kota Tanjung Pinang, Ibu kota Provinsi Kepulauan Riau. Beberapa pulau besar yang termasuk di dalam provinsi Kepulauan Riau adalah Pulau Tarempa, Tanjung Pinang, Tanjung Balai Karimun, Dabo Singkep, Bintan, dan yang paling banyak dikenal oleh masyarakat luas Indonesia yaitu Kota Batam. Pulau Bintan adalah pulau terbesar di Kepulauan Riau, yang terdiri dari hampir 3.000 pulau besar dan kecil, terbentang di sebrang Singapura dan Johor Baru, Malaysia. Pulau Bintan merupakan Pulau dengan ciri khas adat melayu yang sangat kuat dibandingkan dengan beberapa kota maju di Kepulauan Riau seperti Batam dan Tanjung Pinang.

Selain budaya adat melayu yang masih dipegang kuat oleh masyarakat setempat, Pulau Bintan juga menjadi salah satu objek wisata bahari yang paling banyak dikunjungi baik wisatawan domestik maupun wisatawan dari luar Negeri dalam satu kawasan Provinsi Kepulauan Riau. Objek wisata yang paling terkenal di Bintan adalah wisata bahari yang dimilikinya yaitu keindahan pantai yang berada di kawasan wisata pantai Lagoi dan Trikora. Khusus di Lagoi, terdapat beberapa objek wisata seperti Treasure Bay, Lagoon Bay Bintan, Lagoi Golf Centre, Resort, Hotel, Sauna dan Spa, serta masih banyak lagi.

Selain objek wisata yang menjadi daya tariknya, Pulau Bintan secara khusus dan Provinsi Kepulauan Riau secara umum juga memiliki banyak makanan khas Melayu yang tentunya enak dan banyak disukai oleh para wisatawan lokal maupun non-lokal. Beberapa diantaranya adalah mie tarempa yang berasal dari Pulau tarempa, prata, mie lender dari Kota Batam, keripik ubi, lakse, luti gendang dan yang paling terkenal adalah seafood seperti gong-gong. Hal tersebutlah yang memberikan nilai lebih dari Provinsi Kepulauan Riau yang dapat menyajikan objek wisata sekaligus wisata kuliner bagi para wisatawan yang berkunjung.

Namun, banyaknya objek wisata di pulau Bintan yaitu di kawasan wisata Lagoi tidak didampingi dengan tempat atau ruang yang dapat mempermudah para wisatawan untuk memperoleh buah tangan dan bisa menikmati makanan khas Melayu yang banyak jenis dan macamnya. Jauhnya jarak antar pulau dengan laut sebagai pemisah juga mempersulit para wisatawan untuk menikmati kuliner khas setiap daerah. Hal tersebut secara tidak langsung mempersulit para wisatawan dan menyebabkan masih banyaknya para wisatawan yang tidak tahu mengenai banyaknya wisata kuliner Kepulauan Riau.

Oleh karena itu, diperlukan sebuah ruang atau tempat yang dapat mengakomodasi dan mempermudah para wisatawan yang berkunjung untuk menikmati makanan khas atau wisata kuliner di daerah Bintan. Hal tersebut juga akan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat dan peningkatan taraf ekonomi di Pulau Bintan, serta diharapkan mampu mengkomunikasikan informasi mengenai budaya Melayu kepada masyarakat luas. Sehingga kedepannya diharapkan adanya peningkatan taraf ekonomi di Pulau Bintan dan semakin banyak masyarakat yang mengetahui keberadaan Pulau Bintan beserta seluruh objek wisata yang berada didalamnya

Kata kunci : Wisata, Pusat Oleh-oleh dan Kuliner, Bintan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya kepada kami, sehingga kami dapat menyusun laporan program perencanaan dan perancangan arsitektur (LP3A) mengenai Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner di Lagoi, Bintan. Tujuan dari penyusunan laporan ini adalah sebagai pedoman ataupun acuan dalam menyelesaikan perancangan desain dan eksplorasi bangunan arsitektur yang direncanakan. Adapun laporan ini telah saya usahakan semaksimal mungkin dan tentunya dengan bantuan berbagai pihak, sehingga dapat memperlancar penyusunan Laporan Perencanaan dan Perancangan Program Arsitektur (LP3A) ini. Untuk itu penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang selalu ada, mendengarkan, memberi petunjuk, dan membantu disaat senang dan susah disepanjang perjalanan hidup penulis dan juga melancarkan setiap rintangan dalam menyelesaikan pendidikan ini.
2. Kedua orang tua, ayah Alm. Muh. Abu Syafril dan ibu Riawati, yang sudah melahirkan, membesarkan, membiayai, mendengarkan setiap keluh kesah, mendoakan, mempercayai dan membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan dari kecil hingga bangku perkuliahan.
3. Bapak Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing 1 Tugas Akhir-138 dan Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT., selaku Dosen Pembimbing 2 Tugas Akhir-138
4. Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, DEA, CES., dan Bapak Dr. Eng. Bangun IRH, ST, MT., selaku dosen penguji
5. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA., selaku Dosen Koordinator dalam Tugas Akhir-138
6. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT, selaku Kaprodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
7. Amelia Syafitri, S. Kom., Arief Kurniawan, Careca Adyguna, R. Esty Hidayati, selaku kakak dan abang yang selalu membantu, mendukung dan mendoakan disetiap langkah penulis.
8. Om ucok a.k.a Marulak Tua, yang telah berkenan singgah di hidup penulis dan mengubah penulis menjadi seorang yang percaya diri serta selalu memberi semangat dan nasehat kepa penulis.
9. Ari Priandana, ST., selaku pihak yang membantu dalam pengumpulan data di Pemerintah Daerah Kabupaten Bintan Dinas Pekerjaan Umum.
10. Muhammad Fathur Rahman dan Fathiyah Nur Aqillah, yang membuat hidup penulis menjadi lebih bermakna dan memberi semangat serta motivasi bagi penulis untuk bisa menjadi tante yang bisa diandalkan dan dibanggakan.
11. Gina Adriana, yang telah menjadi sahabat penulis dari kecil hingga dewasa yang selalu menjadi bukti bahwa jarak, musibah, waktu, tidak bisa memudahkan persahabatan.

12. Aida Nursalamah, Putika Nuralida, Nimas Disri, Yulinda Syifa, yang telah setia menjadi teman terbaik penulis dari bangku SMP-SMA hingga bangku perkuliahan.
13. Fiana Faiqoh, Atika Tara Siragih, Fricilia Hutahuruk, yang dipertemukan oleh Allah SWT melalui Universitas Diponegoro untuk menjadi teman terbaik dibangku perkuliahan.
14. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Akhir kata, semoga Laporan Perencanaan dan Perancangan Program Arsitektur ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan khususnya pendidikan arsitektur. Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi menciptakan sebuah karya yang lebih baik.

Semarang, Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas.....	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan sasaran.....	2
1.3. Manfaat	2
1.3.1. Subjektif.....	2
1.3.2. Objektif	2
1.4. Ruang Lingkup	2
1.5. Metode Pembahasan	2
1.6. Sistematika Pembahasan.....	3
1.7. Alur Pikir.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Tinjauan Proyek.....	5
2.1.1. Definisi Proyek.....	5
2.1.2. Sejarah dan perkembangannya	6
2.1.3. Tipologi dan Jenis Proyek.....	7
2.1.4. Pedoman Perencanaan Proyek	13
2.1.5. Analisa Pengunjung.....	14
2.1.6. Arsitektur Neo Vernakular.....	14
2.1.7. Analisa Aktivitas.....	16
2.1.8. Analisa Fasilitas.....	17
2.2. Studi Banding Proyek Sejenis.....	19
2.2.1. Objek Studi Banding Pusat Oleh-Oleh	19
2.2.2. Objek Studi Banding Kuliner	25
2.2.3. Objek Studi Banding Pabrik Sejenis.....	31
BAB III TINJAUAN LOKASI	34
3.1. Tinjauan Umum Pulau Bintan	34
3.1.1. Letak Geografis	34
3.1.2. Kawasan Wisata Bahari Lagoi	35
3.1.3. Iklim dan Topografi	35
3.1.4. Keadaan Penduduk	36
3.2. Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah(RTRW) Kab.Bintan	37
3.2.1. Peraturan Daerah Setempat Mengenai Bangunan Fasilitas Umum	41

3.3.	Perkembangan Proyek di Lokasi	42
3.3.1.	Data Pengunjung	42
3.3.2.	Perkembangan Proyek Sejenis	43
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR		44
4.1.	Pendekatan Aspek Fungsional	44
4.1.1.	Pendekatan Pelaku Aktivitas	44
4.1.2.	Pendekatan Kelompok Aktivitas	45
4.1.3.	Pendekatan Kebutuhan Ruang	46
4.1.4.	Hubungan Antar Ruang	58
4.1.5.	Pendekatan Sirkulasi Pelaku Kegiatan dan Hubungan Ruang	61
4.1.6.	Pendekatan Kapasitas Pengunjung	63
4.1.7.	Pendekatan Besaran Ruang Parkir	64
4.1.8.	Pendekatan Besaran Ruang	65
4.2.	Pendekatan Aspek Kontekstual	70
4.2.1.	Tinjauan Alternatif Lokasi	71
4.3.	Pendekatan Aspek Kinerja	76
4.3.1.	Sistem Pencahayaan	76
4.3.2.	Sistem Penghawaan	76
4.3.3.	Sistem Pengolahan Air Bersih	76
4.3.4.	Sistem Pengolahan Sampah	77
4.3.5.	Sistem Pengolahan Air Limbah	78
4.3.6.	Sistem Jaringan Listrik	79
4.3.7.	Sistem Jaringan Telepon dan Komunikasi	79
4.3.8.	Sistem Pencegahan Kebakaran	80
4.3.9.	Sistem Keamanan CCTV	81
4.3.10.	Sistem Transportasi Vertikal	81
4.3.11.	Sistem Akustik	81
4.4.	Pendekatan Aspek Teknis	81
4.4.1.	Pendekatan Sistem Modul	81
4.4.2.	Pendekatan Sistem Struktur	82
4.4.	Pendekatan Aspek Arsitektural	82
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR		83
5.1.	Program Dasar Perancangan	83
5.1.1.	Program Ruang	83
5.1.2.	Lokasi Terpilih	86
5.2.	Program Dasar Perancangan	88
5.2.1.	Aspek Kinerja	88
5.2.2.	Aspek Teknis	90
5.3.	Aspek Visual Arsitektural	90
Daftar Pustaka		91
Lampiran		92

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Produk Domesti Regional Bruto Kab.Bintan Tahun 2000	13
Tabel 2.2 Data Kunjungan Wisatawan Kabupaten Bintan Tahun 2016	14
Tabel Hasil Komparasi Objek Studi Banding Pusat Oleh-Oleh 1 dan 2.....	23
Tabel Hasil Komparasi Objek Studi Banding Kuliner 1 dan 2.....	29
Tabel 3.1 Jumlah Wisatawan Di Kabupaten Bintan.....	43
Tabel 4.1 Pendekatan terhadap Pelaku, Aktivitas, dan Kebutuhan Ruang.....	48
Tabel 4.2 Data Kelompok Kegiatan dan Ruang	56
Tabel 4.3 Data Kunjungan Wisatawan Kabupaten Bintan 6 Tahun Terakhir	63
Tabel 4.4 Perhitungan Proyeksi Jumlah Wisatawan	64
Tabel 4.5 Program Besaran Ruang Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner di Lagoi	66
Tabel 4.6 Kriteria Aspek dalam Pemilihan Lokasi/Tapak	70
Tabel 4.7 Bobot Aspek dan Kriteria Pemilihan Tapak	71
Tabel 4.8 Bobot Aspek dan kriteria Alternatif Lokasi 1	72
Tabel 4.9 Bobot Aspek dan Kriteria Alternatif Lokasi 2	73
Tabel 4.10 Tabel Hasil Penilaian Alternatif Lokasi Lahan	75
Tabel 5.1 Program Ruang Kegiatan Pengelolaan	83
Tabel 5.2 Program Ruang Kegiatan Produksi Otak-Otak.....	83
Tabel 5.3 Program Ruang Kegiatan Outlet Oleh-Oleh	84
Tabel 5.4 Program Ruang Kegiatan Restoran	85
Tabel 5.5 Program Ruang Kegiatan Penunjang.....	85
Tabel 5.6 Rekapitulasi Program Ruang Keseluruhan.....	86
Tabel 5.7 Kriteria Tapak Terpilih.....	87
Tabel 5.8 Aspek Kinerja.....	88
Tabel 5.9 Aspek Teknis	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Pasar Oleh-oleh di Bintan	6
Gambar 2.2	Kondisi Bangunan Sekarang	6
Gambar 2.3	Kerupuk Atom	9
Gambar 2.4	Kue Kacang	9
Gambar 2.5	Kopi Hawaii.....	10
Gambar 2.6	Kopi Hawaii.....	10
Gambar 2.7	Kain Songket Melayu	11
Gambar 2.8	Gong-Gong	11
Gambar 2.9	Otak-Otak Tulang.....	12
Gambar 2.10	Asam Pedas Melayu	12
Gambar 2.11	Bubur Pedas	12
Gambar 2.12	Ruang Parkir	18
Gambar 2.13	Pusat Oleh-Oleh Rimba Jaya.....	19
Gambar 2.14	Restoran Cangkir	19
Gambar 2.15	Layout Rimba Jaya	19
Gambar 2.16	Bagian Depan Rimba Jaya.....	20
Gambar 2.17	Tampak Dalam Rimba Jaya	20
Gambar 2.18	Tampak Depan Javenir Solo	21
Gambar 2.19	Layout Toko Oleh-Oleh Javenir Solo.....	21
Gambar 2.20	Suasana Depan Javenir Solo	22
Gambar 2.21	Bagian Belakang Javenir Solo.....	22
Gambar 2.22	Bagian dalam Javenir Solo.....	22
Gambar 2.23	Bagian dalam rak baju Javenir Solo	22
Gambar 2.24	Tampak depan Golden Prawn.....	26
Gambar 2.25	Tampak Depan Golden Prawn	27
Gambar 2.26	Tampak Belakang Golden Prawn	27
Gambar 2.27	Bagian dalam oleh-oleh.....	27
Gambar 2.28	Tampak Depan Sakaw Restoran.....	27
Gambar 2.29	Sakaw Restoran.....	28
Gambar 2.30	Suasana Malam Hari di Sakaw	28
Gambar 2.31	Layout Ruang Produksi Bandeng Djuwana	31
Gambar 3.1	Peta Administratif Kabupaten Bintan	34
Gambar 3.2	Sistem Hirarki Area di Wilayah Kabupaten Bintan	35
Gambar 3.3	Grafik tebal air hujan tahun 2016	36
Gambar 3.4	Tabel Jumlah penduduk laki-laki dan perempuan di Bintan.....	36
Gambar 3.5	Oleh-Oleh khas Batam Cake Pisan Villa	43
Gambar 3.6	Oleh-Oleh Khas Batam Cake Buah Naga	43
Gambar 4.1	Alternatif Lokasi 1.....	73
Gambar 4.2	Kondisi Lahan di ALternatif Lokasi 1	73
Gambar 4.3	Kondisi Lahan di ALternatif Lokasi 1	73
Gambar 4.4	Alternatif Lokasi 2	74
Gambar 4.5	Kondisi Lahan Alternatif Lokasi 2	74
Gambar 4.6	Kondisi Lahan Alternatif Lokasi 2	74
Gambar 4.7	Distribusi Air Bersih dari PDAM.....	77

Gambar 4.8	Distribusi Pengangkutan Sampah di Kab.Bintan	77
Gambar 4.9	Pengolahan Biofilter	78
Gambar 4.10	Jaringan Listrik di Lagoi.....	79
Gambar 4.11	Underground Cable System	79
Gambar 5.1	Kondisi tapak Terpilih.....	87
Gambar 5.2	Kondisi Tapak Terpilih	87
Gambar 5.3	Tapak Terpilih	88

DAFTAR LAMPIRAN

Kartu Asistensi

Berita Acara Sidang