



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**PENGEMBANGAN “KAMPOENG WISATA TAMAN LELE” SEMARANG**

Dengan Penekanan Desain *Green Architecture*

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

**Dosen Pembimbing :**

1. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM., MA.
2. Mirza Ramandhika, ST., MT.

**Dosen Penguji :**

1. Prof. Dr. Ir. Bambang Setioko, M.Eng.

**Diajukan Oleh :**

Restia Verginaningrum                      21020113120005

Periode – 138

Februari 2017 – Juni 2017

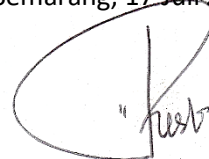
PROGRAM STUDI S-1 TEKNIK ARSITEKTUR  
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO

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, 17 Juli 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Restia', enclosed within a large, loopy circular flourish.

Restia Verginaningrum

21020113120005

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Restia Verginaningrum

NIM : 21020113120005

Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur

Judul Skripsi : Pengembangan "Kampoeng Wisata Taman Lele" Semarang

**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 DOSEN

**Pembimbing 1** : Dr. Ir. Suzanna Ratih S, MM. MA.

NIP. 196704301992032002



(.....)

**Pembimbing 2** : Mirza Ramandhika, ST., MT.

NIP. 198902032015041001



(.....)

**Penguji 1** : Prof. Dr. Ir. Bambang Setioko, M. Eng/

NIP. 194810051975011003



(.....)

Semarang, 17 Juli 2017

**Ketua Departemen Arsitektur**

Fakultas Teknik Universitas Diponegoro,



DR. Ir. Agung Budi Sarjono, MT

NIP. 196310201991021

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**

Fakultas Teknik Universitas Diponegoro,



DR. Ir. Erni Setyowati, MT.

NIP. 196704041998022

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

---

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

Nama : Restia Verginaningrum

Nim : 21020113120005

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 :

***PENGEMBANGAN "KAMPOENG WISATA TAMAN LELE" SEMARANG***

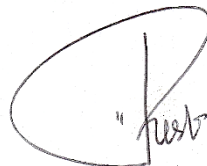
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 17 Juli 2017

Yang menyatakan,



Restia Verginaningrum

## ABSTRAK

Kota Semarang adalah Ibukota Provinsi Jawa Tengah yang sebenarnya menyimpan banyak potensi di sektor pariwisata yang dapat dinikmati. Namun sayangnya, dengan adanya potensi-potensi wisata tersebut belum mampu menjadikan Kota Semarang sebagai salah satu tujuan wisata andalan. Di kota Semarang masih banyak objek pariwisata yang tidak berkembang, baik dari segi kelengkapan fasilitas ataupun keamanan pengunjung, bahkan ada beberapa daerah tujuan wisata yang terbengkalai akibat kurangnya pemeliharaan sehingga hal ini berakibat pada menurunnya kunjungan wisatawan. Salah satunya adalah Kampoeng Wisata Taman Lele, selama periode tahun 2012-2015 jumlah pengunjung di Kampoeng Wisata Taman Lele mengalami penurunan. Padahal, Kampoeng Wisata Taman Lele memiliki kondisi alam yang sejuk serta rindang dimana saat ini sulit ditemukan di tengah-tengah Kota Semarang. Selain itu, Kampoeng Wisata Taman Lele memiliki potensi yang cukup besar untuk dikembangkan secara fisik.

Kampoeng Wisata Taman Lele merupakan salah satu obyek wisata alam sekaligus taman hiburan keluarga yang terletak di kota Semarang yang memiliki luas kurang lebih 22.173 m<sup>2</sup>. Pada eksisting terdapat aneka permainan untuk keluarga baik permainan air atau pun permainan darat, antara lain becak air, taman bermain anak, dan kolam keceh. Terdapat juga kebun binatang mini, serta penginapan. Letaknya yang berada di jalur utama pantai utara (pantura) memudahkan wisatawan untuk mengunjungi obyek wisata tersebut, tepatnya berada di Jalan Walisongo Km 10, Kecamatan Ngaliyan Semarang, arah Semarang – Jakarta. Kampoeng Wisata Taman Lele identik dengan mata air yang persis berada di kaki bukit yang membentuk sebuah kolam, konon dulu kolam yang dihuni beberapa ekor lele. Kolam yang ada di bawah pohon besar itu, bagi orang-orang yang punya daya linuwih, bisa melihat bahwa kolam itu dihuni pula oleh lele siluman.

***Kata Kunci*** : *Kampoeng Wisata, Taman Lele, Wisata Alam, Wisata Semarang, Green Architecture*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa karena atas berkah, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul ***Perancangan “Kampoeng Wisata Taman Lele” Semarang***. Penulisan LP3A ini sebagai salah satu persyaratan dalam menempuh mata kuliah Tugas Akhir pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberi bantuan, bimbingan, dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan ini semua :

1. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA. selaku Ketua Panitia Tugas Akhir.
2. Dr. Ir. Suzanna Ratih Sari, MM., MA. dan Mirza Ramandhika, ST., MT. selaku pembimbing.
3. Prof. Dr. Ir. Bambang Setioko, M.Eng. selaku penguji.
4. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT. selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, Msi. selaku sekretaris Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Kedua orang tua dan seluruh anggota keluarga atas semua doa dan dukungan yang diberikan.
7. Teman-teman tugas akhir atas semangat yang selalu ditularkan.
8. Sahabat-sahabat dekat yang selalu membantu dan membuat saya tersenyum di saat saat sulit.
9. Semua pihak yang sudah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna, baik substansi maupun metode penyajiannya. Untuk itu penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan laporan ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Semarang, 19 Maret 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Gambar .....	vi
Daftar Tabel .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Tujuan dan Sasaran .....</b>	<b>4</b>
1.2.1 Tujuan .....	4
1.2.2 Sasaran .....	4
<b>1.3 Manfaat.....</b>	<b>4</b>
1.3.1 Subyektif.....	4
1.3.2 Obyektif .....	5
<b>1.4 Lingkup Pembahasan .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5 Metode Pembahasan .....</b>	<b>5</b>
1.5.1 Metode Deskriptif.....	5
1.5.2 Metode Dokumentatiff.....	5
1.5.3 Metode Komparatif .....	5
<b>1.6 Sistematika Pembahasan .....</b>	<b>6</b>
<b>1.7 Alur Pikir.....</b>	<b>7</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Tinjauan Pariwisata .....</b>	<b>8</b>
2.1.1 Definisi Parisata .....	8
2.1.2 Jenis Pariwisata .....	9
2.1.3 Bentuk Pariwisata .....	12
2.1.4 Komponen Pariwisata .....	14
2.1.5 Motivasi Perjalanan Pariwisata .....	15
2.1.6 Manfaat Pariwisata .....	17

2.1.7	Sarana dan Prasarana Pariwisata .....	17
2.1.8	Industri Pariwisata .....	18
<b>2.2</b>	<b>Tinjauan Wisata Alam .....</b>	<b>19</b>
2.2.1	Definisi Wisata Alam .....	19
2.2.2	Faktor-Faktor Wisata Alam .....	20
2.2.3	Unsur-Unsur Wisata Alam.....	20
<b>2.3</b>	<b>Tinjauan Pengembangan Pariwisata.....</b>	<b>21</b>
2.3.1	Definisi Pengembangan Pariwisata .....	21
2.3.2	Kebijakan Pengembangan Pariwisata .....	23
2.3.3	Prinsip Pengembangan Pariwisata .....	24
<b>2.4</b>	<b>Tinjauan <i>Green Architecture</i> .....</b>	<b>25</b>
2.4.1	Definisi <i>Green Architecture</i> .....	25
2.4.2	Prinsip-Prinsip <i>Green Architecture</i> .....	25
2.4.3	Sifat-Sifat <i>Green Architecture</i> .....	27
<b>2.5</b>	<b>Studi Banding .....</b>	<b>28</b>
2.5.1	Dusun Bambu, Bandung.....	28
2.5.2	Kampung Kopi Banaran, Semarang .....	31
2.5.3	Tabulasi Spesifikasi Studi Banding.....	35
2.5.4	Analisa dan Perbandingan Hasil Studi Banding .....	39
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN LOKASI .....</b>	<b>40</b>
<b>3.1</b>	<b>Tinjauan Lokasi Kota Semarang .....</b>	<b>40</b>
3.1.1	Tinjauan Umum Kota Semarang.....	40
3.1.2	Tinjauan Detail Kota Semarang .....	41
3.1.3	Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	46
3.1.4	Tinjauan Non-Fisik.....	48
<b>3.2</b>	<b>Sejarah Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....</b>	<b>50</b>
<b>3.3</b>	<b>Struktur Organisasi Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....</b>	<b>52</b>
<b>3.4</b>	<b>Jumlah Pengunjung Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....</b>	<b>53</b>
<b>3.5</b>	<b>Tata Ruang Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....</b>	<b>53</b>
3.5.1	Kedudukan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	53



3.5.2	Keruangan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	54
<b>3.6</b>	<b>Potensi Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....</b>	<b>56</b>
3.6.1	Potensi Fisik Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....	56
3.6.2	Komponen Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	57
<b>3.7</b>	<b>Rona Lingkungan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....</b>	<b>59</b>
3.7.1	Akses Lokasi .....	59
3.7.2	Sarana Perdagangan .....	60
3.7.3	Sarana Peribadatan .....	61
3.7.4	Sarana Wisata .....	61
3.7.5	Sarana Penginapan .....	65
<b>3.8</b>	<b>Kajian Lokasi Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....</b>	<b>65</b>
3.8.1	Kelayakan Teknis .....	65
3.8.2	Koefisien Dasar Bangunan (KDB) .....	65
3.8.3	Koefisien Luas Bangunan (KLB) .....	66
3.8.4	Garis Sempadan Bangunan (KDB) .....	67
3.8.5	Ketinggian Bangunan .....	67
3.8.6	Angka Ruang Terbuka (ART) .....	68
<b>3.9</b>	<b>Denah Existing Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang.....</b>	<b>69</b>
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN .....</b>	<b>71</b>
4.1	Kesimpulan.....	71
4.2	Batasan.....	71
4.3	Anggapan .....	72
<b>BAB V</b>	<b>PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>73</b>
5.1	<b>Pendekatan Aspek Fungsional.....</b>	<b>73</b>
5.1.1	Pendekatan Pelaku dan Aktivitas .....	73
5.1.2	Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	78
5.1.3	Pendekatan Kapasitas Pengunjung dan Persyaratan Ruang .....	81
5.1.4	Acuan Pendekatan Persyaratan Ruang.....	89
5.1.5	Pendekatan Sirkulasi .....	103

5.1.6	Hubungan Ruang .....	104
5.2	<b>Pendekatan Aspek Kontekstual</b> .....	105
5.3	<b>Pendekatan Aspek Kinerja</b> .....	105
5.3.1	Persyaratan Bangunan .....	105
5.3.2	Persyaratan Utilitas .....	108
5.4	<b>Pendekatan Aspek Teknis</b> .....	112
5.5	<b>Pendekatan Aspek Arsitektural</b> .....	113
5.5	<b>Analisa Selling Point</b> .....	114
 <b>BAB VI LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b> .....		115
6.1	<b>Konsep Dasar Perencanaan</b> .....	115
6.1.1	Program Ruang .....	115
6.1.2	Aspek Kontekstual .....	120
6.2	<b>Program Dasar Perancangan</b> .....	121
6.2.1	Aspek Kinerja .....	121
6.2.2	Aspek Teknis .....	123
6.2.3	Aspek Visual Arsitektural .....	123
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		124

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1</b> Alur Pikir Pengembangan “Kampoeng Wisata Taman Lele” Semarang .....	7
<b>Gambar 2.1</b> Villa Dusun Bambu Kampung Layung .....	29
<b>Gambar 2.2</b> <i>Eagle Camping Ground</i> .....	30
<b>Gambar 2.3</b> Restaurant Berkonsep Outdoor .....	30
<b>Gambar 2.4</b> Lutung Kasarung, Restaurant Berkonsep Sarang Burung .....	30
<b>Gambar 2.5</b> Kereta Wisata Untuk Berkeliling Kebun Kopi .....	32
<b>Gambar 2.6</b> Event Yoga di Kampoeng Kopi Banaran .....	32
<b>Gambar 2.7</b> Restoran di Kampoeng Kopi Banaran .....	32
<b>Gambar 2.8</b> Fasilitas ATV di Kampoeng Kopi Banaran .....	33
<b>Gambar 2.9</b> Fasilitas Kolam Permainan di Kampoeng Kopi Banaran .....	33
<b>Gambar 2.10</b> Fasilitas Flying Fox di Kampoeng Kopi Banaran .....	33
<b>Gambar 3.1</b> Pembagian Kecamatan di Kota Semarang .....	40
<b>Gambar 3.2</b> Letak Kota Semarang dalam Wilayah Kepulauan Indonesia .....	41
<b>Gambar 3.3</b> Peta Administratif Provinsi Jawa Tengah .....	45
<b>Gambar 3.4</b> Peta Administratif Kota Semarang .....	46
<b>Gambar 3.5</b> Pola Ruang Kota Semarang .....	49
<b>Gambar 3.6</b> Peta Rencana Struktur Ruang Kota Semarang .....	49
<b>Gambar 3.7</b> Peta Sistem Transportasi Kota Semarang .....	50
<b>Gambar 3.8</b> Struktur Organisasi Kampoeng Wisata Taman Lele .....	52
<b>Gambar 3.9</b> Zonasi Existing Kampoeng Wisata Taman Lele .....	55
<b>Gambar 3.10</b> Lokasi Kampoeng Wisata Taman Lele .....	56
<b>Gambar 3.11</b> Denah Existing Kampoeng Wisata Taman Lele .....	69
<b>Gambar 3.12</b> Potongan Existing Kampoeng Wisata Taman Lele .....	70
<b>Gambar 5.1</b> Skema Aktivitas Pengunjung Menginap .....	74
<b>Gambar 5.2</b> Skema Aktivitas Pengunjung Tidak Menginap .....	75
<b>Gambar 5.3</b> Skema Aktivitas Pengelola .....	78
<b>Gambar 5.5</b> Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Menginap .....	103
<b>Gambar 5.6</b> Pola Pergerakan Sirkulasi Pengunjung Tidak Menginap.....	104
<b>Gambar 5.7</b> Pola Pergerakan Sirkulasi Pengelola .....	14

<b>Gambar 5.8</b> Hubungan Ruang .....	104
<b>Gambar 5.9</b> Sistem Pencahayaan Buatan.....	106
<b>Gambar 5.10</b> Sistem Pencahayaan Alami .....	106
<b>Gambar 5.11</b> Sistem Air Kotor .....	109
<b>Gambar 5.12</b> Sistem Semi Otomatis dan Otomatis.....	110
<b>Gambar 5.13</b> Komponen Sistem Penangkal Petir dan Pemasangannya .....	111
<b>Gambar 5.14</b> Sistem Keamanan yang Menyeluruh dan Kompleks .....	112

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Kunjungan Wisatawan Kota Semarang Tahun 2011-2015 .....	2
<b>Tabel 1.2</b> Jumlah Pengunjung Obyek Wisata yang Dikelola UPTD Kota Semarang Tahun 2012-2015 .....	3
<b>Tabel 2.1</b> Tabulasi Studi Banding.....	35
<b>Tabel 2.2</b> Tabulasi Analisa Studi Banding .....	39
<b>Tabel 3.1</b> Ketinggian Tempat di Kota Semarang .....	42
<b>Tabel 3.2</b> Fungsi Kota Semarang .....	48
<b>Tabel 3.3</b> Jumlah Pengunjung Kampoeng Wisata Taman Lele .....	53
<b>Tabel 3.4</b> Komponen Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	58
<b>Tabel 3.5</b> Akses Lokasi Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	59
<b>Tabel 3.6</b> Sarana Perdagangan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	60
<b>Tabel 3.7</b> Sarana Peribadatan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	61
<b>Tabel 3.8</b> Wahana Wisata Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	61
<b>Tabel 3.9</b> Sarana Penginapan Kampoeng Wisata Taman Lele Semarang .....	65
<b>Tabel 3.10</b> Aturan KDB .....	66
<b>Tabel 3.11</b> Aturan KLB .....	66
<b>Tabel 3.12</b> Aturan GSB .....	67
<b>Tabel 3.13</b> Aturan Ketinggian Bangunan .....	68
<b>Tabel 3.14</b> Aturan ART .....	68
<b>Tabel 5.1</b> Rencana Jumlah Pengelola “Kampoeng Wisata Taman Lele” Semarang .....	79
<b>Tabel 5.2</b> Pengelompokan Kebutuhan Ruang .....	81
<b>Tabel 5.3</b> Kunjungan Wisatawan Kota Semarang Tahun 2011-2015 .....	82
<b>Tabel 5.4</b> Besaran Kelompok Ruang .....	102
<b>Tabel 5.5</b> Hasil Penjumlahan Kelompok Ruang .....	103
<b>Tabel 5.6</b> Tabel Analisa Selling Point .....	114
<b>Tabel 6.1</b> Besaran Kelompok Ruang .....	115
<b>Tabel 6.2</b> Hasil Penjumlahan Besaran Kelompok Ruang .....	120