

TUGAS AKHIR 146



Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A)

**Perancangan Hotel Resort Dan Agrowisata
di Kawasan Rawa Pening**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

oleh :

Shabrina Adine Vania 21020115130122

Dosen Pembimbing Utama :

Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT.

Dosen Pembimbing Kedua :

Sukawi, ST.MT.

Dosen Penguji :

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA.

Satriya Wahyu Firmandhani, ST. MT.

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG**

2019

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 : Shabrina Adine Vania

NIM : 21020115130122

Tanda Tangan :



Tanggal : Semarang, 27 Juni 2019

HALAMAN PENGESAHAN

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

NAMA : Shabrina Adine Vania
NIM : 21020115130122
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul Skripsi : Perancangan Hotel Resort dan Agrowisata di Kawasan Rawa Pening

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	: Dr. R.Siti Rukayah, ST, MT	 (.....)
Pembimbing	: Sakawi, ST, MT	 (.....)
Penguji	: Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA	 (.....)
Penguji	: Satriya Wahyu Firmadhani ST, MT	 (.....)

Semarang, 27 Juni 2019

Ketua Departemen Arsitektur


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

Ketua Program Studi Arsitektur


Dr. Ir. Erni Setvowati, M.Ta
NIP 196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Shabrina Adine Vania

NIM : 21020115130122

Program Studi : 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:

PERANCANGAN HOTEL RESORT

DAN AGROWISATA

DI KAWASAN RAWA PENING

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 : 27 Juni 2019

Yang Menyatakan



Shabrina Adine Vania

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan berkah, rahmat, dan ridho-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “*Perancangan Hotel Resort dan Agrowisata di Kawasan Rawa Pening*” yang diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur. Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya laporan ini, terutama kepada :

1. Ibu Dr. Ir. R. Siti Rukayah, MT. selaku dosen pembimbing I.
 2. Bapak Sukawi, ST. MT. selaku dosen pembimbing II.
 3. Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA selaku dosen penguji.
 4. Bapak Satriya Wahyu Firmandhani, ST.MT selaku dosen penguji.
 5. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku Koordinator Panitia TA Periode 146.
 6. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
 7. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
 8. Pengajar dan seluruh staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Univeristas Diponegoro.
 9. Kepada seluruh anggota keluarga tercinta yang selalu memberi inspirasi, dukungan, semangat, serta selalu mendoakan dalam proses penyusunan lapoaran ini.
 10. Kepada teman – teman TA periode 146 yang berjuang bersama. Teman – teman angkatan 2015 yang telah memberikan motivasi.
 11. Dan semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan LP3A ini.
- Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Semarang, Juni 2019

Penyusun

ABSTRAK

PERANCANGAN HOTEL RESORT DAN AGROWISATA DI KAWASAN RAWA PENING

Oleh: Shabrina Adine Vania, R. Siti Rukayah, Sukawi

Saat ini, pariwisata menjadi salah satu kegiatan yang penting bagi kebutuhan manusia. Tidak hanya sebagai salah satu kegiatan untuk melepas penat setelah menjalani rutinitas sehari-hari, pariwisata juga menjadi suatu kegiatan yang dapat menambah pendapatan daerah. Indonesia banyak keindahan alam yang dapat dijadikan sebagai daerah wisata, salah satu keindahan alam yang dapat dijadikan sebagai objek wisata adalah Rawa Pening. Di sekitar Rawa Pening sudah terdapat beberapa objek wisata tetapi sebagian belum dikelola dengan baik. Selain itu fasilitas akomodasi untuk penginapan yang tersedia masih jauh dari lokasi Rawa Pening. Penambahan objek wisata dan penginapan yang dikelola dengan baik di daerah Rawa Pening dapat menambah jumlah wisatawan dan pendapatan daerah.

Objek wisata dan penginapan tersebut dapat berupa hotel resort yang dipadukan dengan agrowisata. Agrowisata tersebut dapat didukung dengan memanfaatkan wisata persewaan perahu yang dikelola oleh masyarakat. Sehingga tidak hanya mengembangkan kawasan wisata dengan mengangkat potensi yang ada tetapi juga meningkatkan kualitas masyarakat sekitarnya. Hotel resort yang dirancang akan menggunakan prinsip arsitektur tropis agar selaras dengan situasi dan kondisi lingkungan di area Rawa Pening yang masih asri.

Kajian diawali dengan mempelajari tentang pengertian dan hal-hal yang harus diperhatikan dalam mendesain sebuah hotel resort, seperti standar minimal baik dalam pelayanan dan fasilitas-fasilitas pada hotel resort, kajian tentang arsitektur tropis, dan kajian tentang agrowisata. Setelah itu dilakukan studi banding pada beberapa hotel resort dan agrowisata yang sudah ada. Selain itu tinjauan juga dilakukan pada keadaan lokasi tempat perancangan yaitu di Rawa Pening yang berada di Kabupaten Semarang serta keadaan pariwisatanya. Terakhir, seluruh hasil kajian tersebut dibuat dalam bentuk program ruang sebagai dasar rujukan perancangan yang akan dipadukan dengan konsep-konsep desain, dengan dituangkan dalam bentuk presentasi gambar-gambar arsitektur.

Kata Kunci: Rawa Pening, Hotel Resort, Agrowisata, Arsitektur Tropis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Manfaat	2
1.3.1 Subjektif.....	2
1.3.2 Objektif.....	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial	2
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial.....	3
1.5 Metode Pembahasan	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Umum Hotel	6
2.2.1 Pengertian Hotel.....	6
2.2.2 Jenis Hotel Menurut Lokasinya	6
2.2 Tinjauan Umum Resort Hotel	7
2.2.1 Pengertian Resort Hotel.....	7
2.2.2 Karakteristik Resort Hotel	8
2.2.3 Klasifikasi Resort Hotel Berdasarkan Letak dan Fasilitasnya:.....	10
2.2.4 Klasifikasi Resort Berdasarkan Pemakaiannya.....	12
2.2.5 Tipologi Hotel Resort	12

2.2.6 Standar Pengelolaan Hotel Resort	12
2.2.7 Aktifitas Hotel Resort.....	13
2.2.8 Fasilitas Hotel Resort	14
2.2.9 Klasifikasi Hotel Resort Berbintang.....	19
2.3 Tinjauan Umum Agrowisata	24
2.3.1 Pengertian Agrowisata.....	24
2.3.2 Prinsip Agrowisata	24
2.3.3 Pengembangan Agrowisata.....	25
2.3.4 Keuntungan Agrowisata bagi Petani Lokal	26
2.3.5 Manfaat Agrowisata bagi Pengunjung	27
2.3.6 Potensi Budidaya Pertanian	27
2.4 Studi Banding	28
2.4.1 Kampoeng Kopi Banaran	28
2.4.2 Hortimart Agro Center	29
2.5 Kesimpulan Studi Banding	30
BAB III TINJAUAN PUSTAKA	31
3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Semarang	31
3.1.1 Keadaan Geografis	31
3.1.2 Keadaan Topografi.....	32
3.1.3 Keadaan Klimatologis	32
3.1.4 Keadaan Hidrologi	32
3.1.5 Keadaan Penduduk.....	32
3.1.6 Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)	32
3.2 Tinjauan Umum Kecamatan Ambarawa.....	32
3.2.1 Keadaan Geografis	36
3.2.2 Keadaan Topografi.....	37
3.2.3 Keadaan Klimatologis	38
3.2.4 Keadaan Hidrologi	38
3.2.5 Keadaan Penduduk	38
3.2.6 Keadaan Pariwisata	39
3.3 Tinjauan Umum Rawa Pening	42
3.3.1 Keadaan Geografis	42

3.3.2 Keadaan Topografi	42
3.3.2 Keadaan Hidrologi	43
3.3.3 Fungsi dan manfaat Danau Rawa Pening	44
3.3.4 Keadaan Pariwisata	45
3.4 Perkembangan Pariwisata dan Perhotelan Kabupaten Semarang	47
3.4.1 Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Semarang	47
3.4.2 Perhotelan di Kabupaten Semarang	48
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN	51
4.1 Kesimpulan.....	51
4. 2 Batasan	52
4.3 Anggapan	52
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	54
5.1 Dasar Pendekatan	54
5.2 Pendekatan Aspek Fungsional.....	55
5.2.1 Pendekatan Jenis Kegiatan.....	55
5.1.2 Pendekatan Jenis Pelaku	56
5.1.3 Pendekatan Ruang Berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang .	59
5.1.4 Pendekatan Kapasitas	66
5.1.5 Pendekatan Hubungan Ruang	72
5.1.6 Pendekatan Besaran Ruang.....	73
5.1.7 Pendekatan Sirkulasi	86
5.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	86
5.2.1 Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak.....	86
5.2.2 Alternatif Tapak	88
5.2 Pendekatan Aspek Kinerja	92
5.2.1 Sistem Penghawaan.....	92
5.2.2 Sistem Pencahayaan	92
5.2.3 Jaringan Listrik	93
5.2.4 Jaringan Air Bersih.....	93
5.2.5 Jaringan Drainase (Pembuangan Air Kotor/Limbah	93
5.2.6 Jaringan Penangkal Petir.....	93
5.2.7 Jaringan Penanggulangan Kebakaran.....	94
5.2.7 Jaringan Komunkasi	94

5.2.8 Jaringan Sampah	94
5.2.9 Jaringan Keamanan	94
5.3 Pendekatan Aspek Teknis	95
5.3.1 Pendekatan Sistem Modul	95
5.3.2 Pendekatan Sistem Struktur	95
5.3.3 Bahan Bangunan	96
5.4 Pendekatan Aspek Arsitektural	96
BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	98
6.1 Program Dasar Perencanaan.....	98
6.1.1 Program Ruang	98
6.1.2 Tapak Terpilih.....	100
6.2 Program Dasar Perancangan	102
6.2.1 Aspek Kinerja	102
6.2.2 Aspek Teknis	104
6.2.3 Aspek Arsitektural.....	104

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Unit Servis Hotel	15
Gambar 2.2 Tipe Layout Guest Room	16
Gambar 2.3 Kampoeng Kopi Banaran	28
Gambar 2.4 Denah Kawasan Kampoeng Kopi Banaran	28
Gambar 2.5 Tipe Kamar Kampoeng Kopi Banaran.....	29
Gambar 2.6 Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran	29
Gambar 2.7 Hortimart Agro Center	29
Gambar 2.8 Denah Kawasan Hortimart Agro Center	30
Gambar 3.1 Peta Adiministrasi Kabupaten Semarang	31
Gambar 3.2 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Semarang	34
Gambar 3.3 Peta Kecamatan Ambarawa Semarang	36
Gambar 3.4 Museum Kereta Api Ambarawa	39
Gambar 3.5 Benteng Willem	40
Gambar 3.6 Kampoeng Rawa.....	40
Gambar 3.7 Rawa Pening	41
Gambar 3.8 Monumen Palagan Ambarawa.....	41
Gambar 3.9 Danau Rawa Pening	42
Gambar 3.10 Pembagian Fungsi DAS	44
Gambar 3.11 Taman Bukit Cinta Rawa Pening.....	45
Gambar 3.12 Penyewaan Perahu Wisata di Taman Bukit Cinta	46
Gambar 3.13 Gazebo di Taman Bukit Cinta Rawa Pening	46
Gambar 3.14 Kampoeng Rawa.....	47
Gambar 5.1 Diagram Alur Kegiatan Tamu Menginap.....	57
Gambar 5.2 Diagram Alur Kegiatan Tamu Tidak Menginap	57
Gambar 5.3 Diagram Alur Kegiatan Pengelola	58
Gambar 5.4 Diagram Alur Kegiatan Karyawan	59
Gambar 5.5 Diagram Hubungan Ruang Makro.....	72
Gambar 5.6 Citra Udara Alternatif Lokasi	87
Gambar 5.7 Citra Udara Tapak 1	88
Gambar 5.8 Situasi Tapak 1	89
Gambar 5.9 Kondisi dan View Tapak 1	89
Gambar 5.10 Citra Udara Tapak 2.....	90
Gambar 5.11 Situasi Tapak 2	90

Gambar 5.12 Kondisi dan View Tapak 2.....	90
Gambar 6.1 Citra Udara Tapak 1.....	99
Gambar 6.2 Situasi Tapak 1	100
Gambar 6.3 Kondisi dan View Tapak 1.....	100
Gambar 6.4 Pondasi Cerucuk Bambu	103

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Banyaknya Unit dan Banyaknya Pengunjung Objek Wisata/Taman Rekreasi di Kabupaten Semarang Tahun 2016	47
Tabel 3.2 Jumlah Unit, Jumlah Kamar, dan Jumlah Tempat Tidur pada Hotel Bintang di Kabupaten Semarang Tahun 2007– 2016	48
Tabel 3.3 Jumlah Unit, Jumlah Kamar, dan Jumlah Tempat Tidur pada Pondok Wisata dan Hotel non-bintang di Kabupaten Semarang Tahun 2007 – 2016	48
Tabel 3.4 . Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel, Persentase Tingkat Penghunian Tempat Tidur Hotel, dan Tingkat Penghunian Ganda Kamar Hotel pada Hotel Bintang di Kabupaten Semarang Tahun 2007-2016	49
Tabe 3.5 Banyaknya Wisatawan yang Menginap dan Rata – Rata Lama Menginap Tamu pada Hotel Bintang di Kabupaten Semarang Tahun 2007– 2016.....	49
Tabel 3.6 Banyaknya Wisatawan yang Menginap dan Rata – Rata Lama Menginap Tamu pada Pondok Wisata di Kabupaten Semarang Tahun 2007 – 2016.....	50
Tabel 5.1 Analisa Jenis Kegiatan.....	55
Tabel 5.2 Pendekatan Ruang berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang .	59
Tabel 5.3 Pendekatan Luas Kebun Buah Agrowisata	71
Tabel 5.4 Pendekatan Besaran Ruang	72
Tabel 5.5 Penilaian Tapak	91
Tabel 6.1 Program Ruang	97
Tabel 6.2 Penilaian Tapak	98

