



PROJEK AKHIR ARSITEKTUR

LANDASAN TEORI DAN PEMROGRAMAN

Villa di Kawasan Pengembangan Marina dengan
Pendekatan Green Building

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



Disusun oleh:

Agnesia Inneke Darmawan
16.A1.0039

Dosen pembimbing :

Ir.IM Tri Hesti Mulyani,MT
NIDN. 0611086201

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR,
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
2021**



HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Agnesia Inneke Darmawan

NIM : 16.A1.0039

Progdi / Konsentrasi :Arsitektur

Fakultas :Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan bahwa Landasan Teori dan Program dengan judul Villa di Kawasan Pengembangan Marina Dengan Pendekatan Green Building ini merupakan hasil karya sendiri . Kutipan dari penulisan orang lain ditunjukkan dengan cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 17 Februari 2020

Yang menyatakan,



Agnesia Inneke Darmawan

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Villa Di Kawasan Pengembangan Marina Dengan Pendekatan Arsitektur
Green Building

Diajukan oleh : Agnesia Inneke Darmawan

NIM : 16.A1.0039

Tanggal disetujui : 17 Februari 2020

Telah setuju oleh

Pembimbing : Ir. Im. Tri Hesti Mulyani M.T.

Penguji 1 : Ir. Fx. Bambang Suskiyatno M.T.

Penguji 2 : Dr. Ir. Vg. Sri Rejeki M.T.

Penguji 3 : Ir. Supriyono M.T.

Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars

Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.



Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.A1.0039

**HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

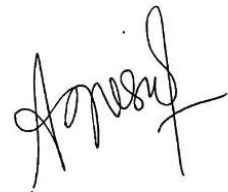
Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Agnesia Inneke Darmawan
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katholik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah berjudul “Hotel Villa di Kawasan Pengembangan Marina dengan Pendekatan Green Building” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Unoversitas Katholik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 17 Februari 2020

Yang menyatakan



Agnesia Inneke Darmawan

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa sebab anugerah dan kesehatan serta pemyertaanNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal Proyek Akhir Arsitektur Periode Semester Genap 2019/2020 dengan judul Hotel Villa di Kawasan Pengembangan Marina dengan Pendekatan Green Building. Penulisan ini didasari dengan latar belakang belum adanya akomodasi penginapan dengan fasilitas yang memadai pada Kawasan Marina. Pada kesempatan kali ini penulis hendak mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihan yang telah memberi dukungan,yaitu :

1. Ibu Dra. B. Tyas Susanti,MA.,PhD., selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain
2. Ibu Yulita Titik Sunarimahingsih,MT.,selaku Dosen Koordinator PAA
3. Ibu IM. Tri Hesti Mulyani, Ir.,MT selaku dosen pembimbing yang telah memberikan ilmu,bimbingan,serta masukan selama penyusunan proposal hingga selesai
4. Kepada orang tua yang selalu mendoakan,mendukung serta memberikan motivasi dalam penyusunan proposal
5. Kepada teman-teman yang selalu mendukung dan masukan dalam penyusunan proposal

Penulis menyadari adanya kekurangan dalam penulisan proposal ini,maka dari itu dirasa perlu mendapatkan saran dan kritik yang bersifat membangun agar menjadi pembelajaran bagi penulis.

Semarang, 17 Februari 2020

Penyusun,



Agnesia Inneke Darmawan

16.A1.0039

ABSTRAK

Kota Semarang berkembang sangat pesat khususnya di bidang pariwisata. Marina merupakan salah satu kawasan pengembangan di Semarang. Terdapat gedung-gedung publik di sekitar kawasan dan sering digunakan sebagai penyelenggara acara yang dapat dihadiri oleh pengunjung dari luar kota, serta lokasinya yang dekat dengan bandara menjadikan marina salah satu akses utama wisatawan untuk memasuki kota Semarang.

Keberadaan fasilitas bangunan umum yang sering digunakan dan identitasnya sebagai salah satu akses utama Kota Semarang belum didukung oleh akomodasi penginapan yang memadai dari segi sarana dan prasarana. Di kawasan Marina terdapat beberapa rumah di bagian perumahan yang disewakan dan berfungsi sebagai penginapan namun tidak didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai sehingga walaupun terdapat cukup banyak rumah yang disewakan namun kurang mampu menarik perhatian dan dijadikan tempat penginapan. pilihan akomodasi bagi wisatawan yang datang.

Perencanaan bangunan hotel villa sebagai salah satu penunjang pariwisata di Semarang khususnya kawasan Marina yaitu hotel villa, karena lokasi ini kurang memadai untuk akomodasi dari segi sarana dan prasarana. Perencanaan hotel villa yang akan dilakukan diharapkan dapat memberikan pengembangan potensi wisata yang dapat menarik wisatawan, selain itu juga berdampak pada peningkatan perekonomian daerah. Lokasinya yang dekat dengan pantai marina menjadikan kawasan ini beriklim tropis yang harus diperhatikan dalam aspek desain. Penerapan green building dalam perancangan diharapkan mampu merespon kondisi iklim dengan memperhatikan pemilihan material, penataan lansekap dan pengembangan desain sesuai dengan kebutuhan dan kenyamanan pengguna bangunan.

Kata kunci : Hotel Villa, Marina, Penginapan, Kota Semarang

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	1
.1 Latar Belakang	1
.2 Rumusan Masalah.....	2
.3 Tujuan.....	2
.4 Originalitas.....	3
BAB 2.....	4
GAMBARAN UMUM.....	4
2.1 Gambaran Umum Proyek.....	4
2.1.1 Terminologi Hotel.....	5
2.1.2 Klasifikasi Hotel.....	5
2.1.3 Jenis Ruang.....	7
2.1.4 Aktifitas dan Fasilitas Hotel.....	8
2.1.5 Persyaratan Ruang.....	10
2.1.6 Departemen dan fasilitas penunjang.....	11
2.1.7 Pedoman Perancangan Hotel.....	13
2.1.8 Terminologi Villa/Resort.....	13
2.1.9 Karakteristik Bangunan	14
2.1.10 Studi Preseden.....	15
2.2 Gambaran Umum Topik.....	17
2.2.1 Green Building.....	18
2.2.2 Karakteristik Green Building	19
2.3 Gambaran Umum Lokasi dan Tapak.....	21
2.3.1 Pemilihan Lokasi Tapak	21
2.3.2 Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak.....	24
2.3.3 Gambaran Umum Tapak.....	28
BAB 3.....	33
ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR	33

3.1	Analisa dan Program Fungsi Bangunan	33
3.1.1	Kapasitas dan Karakteristik Bangunan	33
3.1.2	Kegiatan yang terjadi	37
3.1.3	Ruang dalam	50
3.1.4	Struktur ruang	60
3.2	Analisa dan Program Tapak	61
3.2.2	Luas lahan	61
3.2.1	Ruang luar	62
3.3	Analisa Lingkungan Buatan	64
3.3.1	Analisa bangunan sekitar	64
3.3.2	Analisa transportasi dan utilitas kota	65
3.3.3	Analisa vegetasi	65
3.4	Analisa Lingkungan Alami	66
3.4.1	Analisa klimatik	66
3.4.2	Analisa lansekap	66
BAB 4	68
PENELUSURAN MASALAH		68
4.1	Analisa Masalah	68
4.1.1	Masalah fungsi bangunan dengan aspek pengguna	68
4.1.2	Masalah fungsi bangunan dengan tapak	69
4.1.3	Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak	69
4.1.4	Masalah fungsi bangunan, lingkungan, tapak dan topik atau tema yang akan diangkat	70
4.2	Identifikasi Masalah	71
4.3	Pernyataan Masalah	72
BAB 5	73
LANDASAN TEORI		73
5.1	Kenyamanan Pengguna	73
5.2	Tanah Reklamasi	74
5.3	Material bangunan	81
5.4	Green Building	81
BAB 6	84
PENDEKATAN PERANCANGAN		84
6.1	Pendekatan Desain	84
6.2	Kajian Teori Pendekatan Tema	84
6.3	Kajian Teori Green Building	86
6.4	Kajian Konsep Perencanaan Penerapan Tema	87
BAB 7	90
LANDASAN PERANCANGAN		90
7.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan	90
7.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan	90
7.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan	91

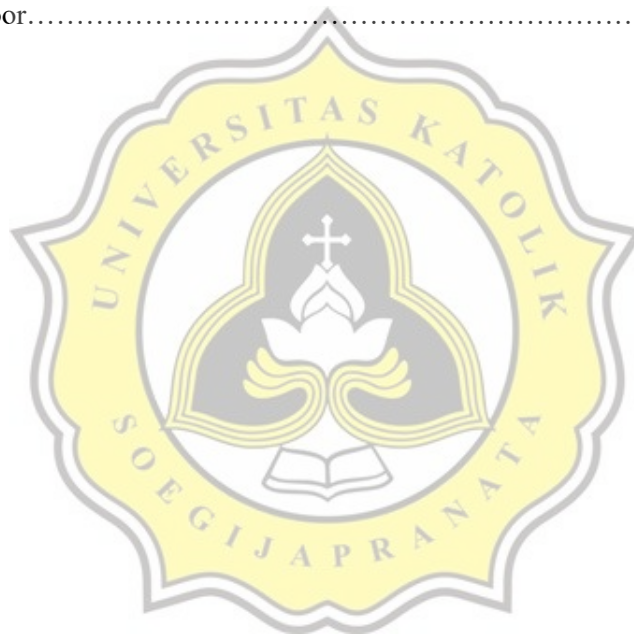
7.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan	95
7.5	Landasan Perancangan Wajah Bangunan.....	98
7.6	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	98
7.6.1	Konsep Penataan Ruang	98
7.6.2	Konsep Penggunaan Tapak	98
7.7	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	99
7.7.1	Pencahayaan.....	99
7.7.2	Penghawaan	100
7.7.3	Sistem Air bersih.....	100
7.7.4	Sistem Pengolahan Limbah.....	109
7.7.5	Sistem Distribusi Listrik	109
7.7.6	Sistem Keamana Kebakaran.....	110
7.8	Sistem Kemanan Bangunan	111
DAFTAR PUSTAKA.....		113
LAMPIRAN		115



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Queen of The South Resort,Jogja.....	15
Gambar 2 Unit tipe kamar.....	15
Gambar 3 Tempat makan.....	15
Gambar 4 Kolam renang dan Gazebo.....	16
Gambar 5 Unit hunian villa.....	16
Gambar 6 Pola unit hunian villa.....	16
Gambar 7 Fasilitas kolam renang.....	17
Gambar 8 Fasilitas jacuzi.....	17
Gambar 9 Peta BWK Semarang.....	21
Gambar 10 Masterplan Semarang Waterfront Township.....	22
Gambar 11 Peta alternative site.....	23
Gambar 12 Alternative site 1.....	23
Gambar 13 Alternative site 2.....	24
Gambar 14 Gereja Holly Stadium.....	25
Gambar 15 Vihara Mahavira Graha.....	25
Gambar 16 Sekolah Terang Bangsa.....	25
Gambar 17 Arah angin pada site tanggal 21 Desember 4.23 pagi.....	26
Gambar 18 Arah angin pada site tanggal 21 Desember 12.00 siang.....	26
Gambar 19 Arah angin pada site tanggal 21 Desember 8.23 malam.....	26
Gambar 20 Arah angin pada site tanggal 21 Desember 12.23 dini hari.....	26
Gambar 21 Kondisi topografi alternative 1.....	27
Gambar 22 Kondisi topografi alternative 2.....	27
Gambar 23 Letak lokasi tapak.....	28
Gambar 24 Lokasi tapak.....	28
Gambar 25 Keadaan Topografi.....	28
Gambar 26 Kondisi Tapak.....	29
Gambar 27 Kondisi drainase.....	29
Gambar 28 Kondisi vegetasi.....	30
Gambar 29 Kondisi view.....	30
Gambar 30 Kondisi jalan.....	31
Gambar 31 Land use.....	32
Gambar 32 Kedudukan tapak terhadap lingkungan.....	64
Gambar 33 Konsep penggunaan tapak.....	98
Gambar 34 Proses air kolam renang.....	100

Gambar 35 Sketsa kolam pengumpulan air hujan di atas tanah.....	100
Gambar 36 Sketsa kolam pengumpulan air hujan vertical.....	100
Gambar 37 Sketsa kolam pengumpulan air hujan di bawah bangunan.....	100
Gambar 38 Petunjuk praktis pembangunan penampungan air hujan.....	101
Gambar 39 Kolam penampungan air hujan.....	109
Gambar 40 Jaringan listrik.....	110
Gambar 41 Detektor asap.....	110
Gambar 42 Sprinkler.....	110
Gambar 43 Fire extenguisher.....	111
Gambar 44 Hydrant.....	111
Gambar 45 Selang rubber hydrant.....	111
Gambar 46 CCTV outdoor.....	111
Gambar 47 CCTV indoor.....	111



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah wisatawan tahun 2015-2018.....	33
Table 2. Jumlah hotel di Semarang.....	35
Table 3. Studi aktivitas.....	37
Tablel 4. Persyaratan ruang.....	46
Table 5. Besaran ruang.....	51
Table 6. Perhitungan kapasitas kendaraan pengunjung menginap.....	61
Table 7. Perhitungan kapasitas pengunjung.....	62
Table 8. Perhitungan kapasitas kendaraan pengunjung tidak menginap.....	63
Table 9. Perhitungan kapasitas kendaraan pengelola.....	63
Table 10. Kriteria struktur ruang.....	77
Table 11. Penyerapan dan pemantulan jenis material.....	80
Table 12. Strategi penerapan dan pencapaian.....	86
Table 13. Perancangan bahan bangunan.....	90
Table 14. Perancangan bahan penutup dinding.....	92
Table 15. Perancangan penutup plafon.....	92
Table 16. Perancangan penutup atap.....	93
Tabel 17. Perancangan struktur bangunan.....	94

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 Pola aktivitas kedatangan secara umum.....	47
Diagram 2 Pola aktivitas kepergian secara umum.....	47
Diagram 3 Pola aktivitas tamu menginap.....	47
Diagram 4 Pola aktivitas direktur utama.....	48
Diagram 5 Pola aktivitas Manager, sekretaris, wakil manager.....	48
Diagram 6 Pola aktivitas manager divisi, sekretaris manager divisi, divisi kamar, dan divisi HRD.....	49
Diagram 7 Pola aktivitas divisi makanan dan minuman, divisi marketing.....	49
Diagram 8 Pola aktivitas divisi keuangan, divisi teknis dan peralatan.....	50
Diagram 9 Sirkulasi antar ruang.....	60
Diagram 10 Hubungan ruang.....	60
Diagram 11 Pemilihan tema desain.....	84

