

# **LANDASAN TEORI DAN PROGRAM RESORT DI TELAGA MENJER**



**Di susun oleh :  
Ilham Kostiyanto**

**16.A1.0116**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2020**

**PROJEK AKHIR ARSITEKTUR**  
**Periode LXXVII, Semester Genap, Tahun 2019/2020**

# **LANDASAN TEORI DAN PROGRAM**

## **RESORT DI TELAGA MENJER**

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



**Di susun oleh :**

**Ilham Kostiyanto                      16.A1.0116**

**Dosen pembimbing :**

**Ir. Afriyanto Sofyan, St.B, MT**

**NIDN 0612065701**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**  
**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG**  
**Februari 2020**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ilham Kostiyanto

NIM : 16.A1.0116

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul “Resort di Telaga Menjer” ini benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan tata cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh, apabila di kemudian hari dalam Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program ini terbukti adanya peniruan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 13Maret 2020

Penulis



Ilham Kostinyanto

NIM: 16.A1.0116

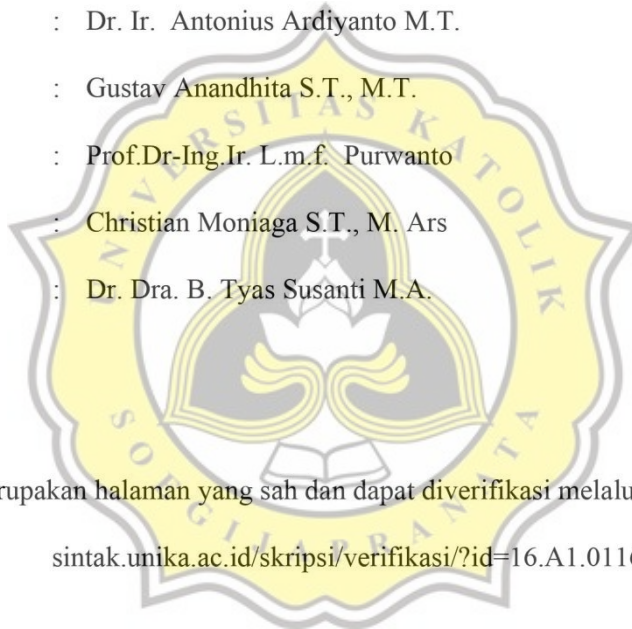
## HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Resort Di Telaga Menjer  
Diajukan oleh : Ilham Kostiyanto  
NIM : 16.A1.0116  
Tanggal disetujui : 17 Februari 2020  
Telah setuju oleh  
Pembimbing : Ir. Afriyanto Sofyan St. B. M.T.  
Penguji 1 : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.  
Penguji 2 : Gustav Anandhita S.T., M.T.  
Penguji 3 : Prof.Dr-Ing.Ir. L.m.f. Purwanto  
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.A1.0116](http://sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.A1.0116)



## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

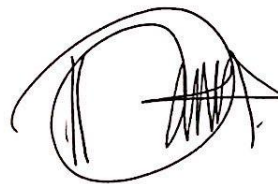
Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ilham Kostiyanto  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain  
Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul **“Resort di Telaga Menjer”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik 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 Febuari 2020

Penulis



Ilham Kostinyanto

NIM: 16.A1.0116

## PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Teori Perancangan yang berjudul "Resort di Telaga Menjer" diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur Program Studi Arsitektur di Universitas Katolik Soegijapranata.

Setiap topik pada Landasan Teori Perancangan ini, penulis berusaha menyampaikan dengan bahasa yang lugas dan dapat dipahami oleh para pembaca sehingga para pembaca mengerti maksud, tujuan, dan arah dari Landasan Teori Perancangan.

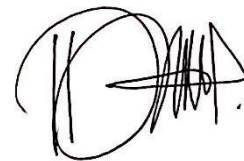
Laporan penelitian ini dapat terselesaikan atas dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sehingga penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Yulita Titik S, M.T selaku Dosen Koordinator Projek Akhir Arsitektur ke-77
2. Bapak Ir. Afriyanto Sofyan, St.B, MT selaku Dosen Pembimbing Projek Akhir Arsitektur ke-77 dari awal pembuatan sampai proposal ini dapat terselesaikan.
3. Keluarga yang telah mendukung baik secara materil dan doa.

Penulis menyadari bahwa Landasan Teori Perancangan ini masih mempunyai kekurangan dan kesalahan. Maka, kritik dan saran yang membangun akan bermanfaat pada penyempurnaan Landasan Perancangan penulis.

Semarang, 17 Febuari 2020

Penulis



Ilham Kostinyanto

NIM: 16.A1.0116

# ABSTRAK

## RESORT DI TELAGA MENJER

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Jl. Pawiyatan Luhur Sel. IV No.1, Semarang, Jawa Tengah 50234

*Semakin tingginya aktivitas manusia dalam menjalankan rutinitas setiap hari tentu memiliki batasannya, apabila manusia sudah mencapai titik jenuhnya maka secara sadar akan mencari aktifitas pengganti dengan pertimbangan sebuah kegiatan memberikan rasa senang dan mampu mengalihkan menghilangkan sejenak aktivitas rutinnnya. Dalam rangka memulihkan kesegaran jasmani maupun rohani muncul keinginan untuk mencari ketenangan dan menghindari hiruk pikuk keramaian kota. Tempat yang dituju biasanya biasanya tempat-tempat yang menyuguhkan keindahan pemandangan alam, tempat-tempat yang sejuk dan bebas dari polusi, contohnya seperti pegunungan, danau, perkebunan dan juga pantai. Salah satu kawasan yang menjadi favorit bagi kota-kota di Jawa Tengah untuk menghabiskan akhir pekan untuk berlibur dan berekreasi adalah Kabupaten Wonosobo.*

*Salah satu destinasi wisata yang ada di Kabupaten Wonosobo yaitu Telaga Menjer, dalam Peraturan RTRW Kabupaten Wonosobo dijelaskan bahwa telaga menjer merupakan kawasan prioritas pengembangan pariwisata. Kabupaten Wonosobo sebagai salah satu daerah tujuan wisata, tentunya berimbas ke beberapa sektor industri, salah satu industri penginapan. Dampaknya adalah semakin berkembangnya bisnis penginapan.*

*Permasalahan yang terjadi menurut data dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Wonosobo, penurunan jumlah pengunjung terjadi selama lima tahun terakhir. Penyebab penurunan dikarenakan kurang tersedianya fasilitas penunjang pariwisata yang dikawasan telaga menjer tersebut. Dengan mengembangkan kawasan pariwisata telaga menjer, dengan tujuan meningkatkan kunjungan wisatawan, mendorong peningkatan pendapatan daerah dan juga memberi kesempatan usaha bagi masyarakat sekitar telaga menjer.*

*Dalam menjawab permasalahan desain yang ada maka dipilih pendekatan recreational waterfront. Pemilihan pendekatan rearecreational didasarkan peruntukan wilayah yang sebagai salah satu tempat pariwisata kabupaten Wonosobo. Sedangkan untuk tema desain yang diangkat yaitu arsitektur konstektual sebagai bentuk respon terhadap kondisi lingkungan dan mencirikan dengan daerah tersebut.*

*Kata Kunci : Telaga Menjer, Recreational Waterfront, Arsitektur Konstektual*

# DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR DIAGRAM .....	vii
BAB I.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pernyataan Permasalahan.....	2
1.3. Tujuan .....	3
1.4. Orisinalitas .....	3
BAB II.....	4
2.1. Gambaran Umum Proyek.....	4
2.1.1. Terminologi Proyek .....	4
2.1.2. Gambaran Umum Fungsi Bangunan.....	4
2.1.3. Karakteristik Resort .....	7
2.1.4. Faktor yang Menyebabkan adanya resort .....	7
2.1.5. Persyaratan dan Kriteria untuk resort.....	8
2.1.6. Jenis Kegiatan Resort.....	8
2.1.7. Tinjauan Pelaku Resort .....	9
2.1.8. Jenis Orientasi pada Resort.....	10
2.1.9. Prinsip Desain Resort.....	10
2.1.10. Klasifikasi Resort Berdasarkan Jumlah kamar .....	11
2.1.11. Fasilitas Utama dan Penunjang Resort.....	13
2.1.12. Tipe-Tipe Kamar Resort .....	16
2.1.13. Perkembangan Penginapan Kabupaten Wonosobo.....	16
2.2. Gambaran Umum Topik .....	18
2.2.1. Pengertian <i>Waterfront</i> .....	18
2.2.2. Jenis <i>Waterfront</i> .....	18
2.2.3. Fungsi <i>Waterfront</i> .....	19
2.2.4. Kriteria <i>Waterfront</i> .....	19
2.2. Gambaran Umum Lokasi dan Tapak .....	21



2.3.1. Pemilihan Lokasi dan Tapak .....	21
2.3.2. Gambaran Umum Lokasi Diluar Lingkungan Tapak.....	27
2.3.3. Gambaran Umum Tapak .....	29
BAB III .....	39
3.1. Analisa dan Program Fungsi Bangunan .....	39
3.1.1. Struktur Ruang .....	53
3.1.2. Ruang Dalam.....	57
3.2. Analisa dan Program Tapak .....	80
3.2.1. Studi Luas Kebutuhan Lahan .....	80
3.2.2. Studi Besaran Ruang Luar .....	80
3.2.3. Perhitungan Kebutuhan Luasan Tapak .....	81
3.3. Analisa Lingkungan Buatan .....	82
3.3.1. Analisa Bangunan Sekitarnya .....	82
3.3.2. Analisa Transportasi dan Utilitas Kota .....	82
3.3.3. Analisa Vegetasi.....	83
3.4. Analisa Lingkungan Alami .....	83
3.4.1. Analisa Klimatik .....	83
3.4.2. Analisa Lanskep .....	83
BAB IV .....	84
4.1. Analisa Masalah .....	84
4.1.1. Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna.....	84
4.1.2. Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak .....	85
4.1.3. Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak85	
4.1.4. Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dengan Topik/ Tema Desain.....	86
4.2. Identifikasi Masalah .....	87
4.3. Pernyataan Masalah .....	87
BAB V .....	88
5.1. Landasan Teori Pendekatan Tema Desain .....	88
5.2. Kajian Teori Arsitektur Kontekstual .....	89
5.2.1. Prinsip Arsitektur Kontekstual .....	90
5.2.2. Fungsi Penggunaan pendekatan arsitektur Kontesktual.....	90
5.2.3. Aspek Perancangan Arsitektur Kontekstual.....	91

5.2.4. Hukum Contextual .....	91
5.3. Pengertian Waterfront .....	94
5.3.1. Elemen Penting Dalam Konsep Waterfront .....	95
5.3.2. Tahapan Pembentuk Area Waterfront.....	96
5.4. Penerapan Waterfront dengan lingkungan .....	96
5.4.1. Aspek Perancangan Waterfront.....	99
5.4.2. Sirkulasi dan Morofolofi <i>Waterfront</i> .....	99
5.4.3. Elemen Perencanaan <i>waterfront</i> .....	100
BAB VI.....	104
6.1. Pendekatan Desain .....	104
6.2. Pendekatan Desain Bangunan .....	104
6.2.1. <i>Permeability</i> .....	104
6.2.2. <i>Variety</i> .....	106
6.2.3. <i>Legibility</i> .....	106
6.2.4. <i>Richness</i> .....	107
6.2.5. <i>Visual Appropriate</i> .....	108
6.2.6. <i>Personalization</i> .....	109
6.3. Pendekatan Desain Bangunan dengan Lingkungan .....	109
BAB VII.....	111
7.1. Landasan Perancangan Ruang dan Tata Ruang .....	111
7.2. Landasan Perancangan Bentuk Bangunan .....	111
7.3. Landasan Perancangan Struktur Bangunan.....	113
7.4. Landasan Perancangan Bahan Bangunan.....	115
7.5. Landasan Perancangan Wajah Bangunan .....	117
7.6. Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak .....	119
7.7. Landasan Perancangan Utilitas Bangunan .....	120
7.7.1. Jaringan Air Bersih .....	120
7.7.2. Jaringan Air Kotor.....	121
7.7.3. Pengelolaan Limbah.....	122
7.7.4. Jaringan Listrik.....	123
7.7.5. Sistem Penangkal Petir.....	124
7.7.6. Pemadam Kebakaran.....	124
7.7.7. Jaringan Komunikasi.....	126

7.7.8. Keamanan.....	127
7.7.9. Pencahayaan.....	128
7.7.10. Penghawaan.....	130
DAFTAR PUSTAKA .....	132
LAMPIRAN.....	134

## DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1 Bali Garden Beach Resort .....	5
Gambar. 2 Fiji Sightseeing.....	5
Gambar. 3 <i>Dream Cliff Mountain Resort</i> .....	5
Gambar. 4 Jadul Village Resort .....	6
Gambar. 5 Sunset Marina Resort & Yacht Club.....	6
Gambar. 6 Lido Lake Resort.....	6
Gambar. 7 Peta Administrasi Kabupaten Wonosbo.....	22
Gambar. 8 Kecamatan Garung Dalam Angka, 2019.....	24
Gambar. 9 Peta Kecamatan Garung .....	25
Gambar. 10 Pemilihan Lokasi dikawasan Telaga Menjer .....	29
Gambar. 11 Lokasi Tapak.....	32
Gambar. 12 Bentuk Tapak .....	36
Gambar. 13 Potongan Melintang A-A .....	36
Gambar. 14 Potongan Membujur B-B .....	36
Gambar. 15Lingkungan Tapak.....	37
Gambar. 16 Pemetaan tempat wisata dan perdagangan .....	82
Gambar. 17 Jalan Eksisting Menuju Tapak .....	83
Gambar. 18 Vegetasi Eksisting Tapak .....	83
Gambar. 19 Contoh hokum Kedekatan.....	92
Gambar. 20 Contoh hokum Kesamaan .....	92
Gambar. 21 Contoh hokum Kontinuitas .....	93
Gambar. 22 Contoh hokum Ketertutupan .....	93
Gambar. 23 Contoh hukum Pragnanz .....	94
Gambar. 24 Contoh hukum Bentuk dan Latar .....	94
Gambar. 25 Tampak atas Promanade Samuel-De Champlain.....	97

Gambar. 26 Perbatasan garis pantai .....	97
Gambar. 27 Site Plan Urban Dock Lalaport Toyosu .....	98
Gambar. 28 Ruang pada Urban Dock Lalaport Toyosu.....	98
Gambar. 29 Strategi Dasar <i>Waterfront</i> .....	102
Gambar. 30 Bentuk Sirkulasi .....	104
Gambar. 31 Konfigurasi Linier .....	105
Gambar. 32 Pencapaian tidak langsung .....	105
Gambar. 33 Hubungan jalur dan ruang .....	105
Gambar. 34 Penerapan Organisasi Linier dan Terklaster .....	107
Gambar. 35 Organisasi Linier dan Organisasi Terklaster .....	107
Gambar. 36 Kemungkinan Penerapan Desain .....	108
Gambar. 37 Area tepi air dengan fasilitasnya .....	110
Gambar. 38 Prinsip Penerapan <i>Waterfront</i> .....	110
Gambar. 39 Pola Bangunan Menyebar .....	112
Gambar. 40 Contoh Penerapan Orientasi Bangunan.....	112
Gambar. 41 Pemanfaatan kawasan tepi air .....	112
Gambar. 42 Zoning Makro pada Tapak .....	119
Gambar. 43 Zoning Mikro pada Tapak.....	119
Gambar. 44 Sistem Jaringan Air Bersih <i>Up-feed</i> .....	120
Gambar. 45 Skema Sistem Air Bersih .....	121
Gambar. 46 Sistem Jaringan air kotor <i>Two Pipes System</i> .....	121
Gambar. 47 Sistem Pengolahan Limbah Dengan Proses Biofilter Anaerob-aerob .	122
Gambar. 48 Skema Distribusi Jaringan Listrik .....	123
Gambar. 49 Genset Tipe <i>Open Merk Cummins</i> .....	123
Gambar. 50 Terminal ESE merk Flash Vectron .....	124
Gambar. 51 Hydrant Pillar .....	124
Gambar. 52 Hydrant Box .....	125
Gambar. 53 Kepala Splinker .....	125
Gambar. 54 Alat Pendeteksi Asap .....	125
Gambar. 55 Fire Extinguisher- Model Stored Pressure .....	126
Gambar. 56 Skema Sitem Jaringan dalam Gedung.....	126
Gambar. 57 Sekuro Village Beach Resort .....	134

## DAFTAR TABEL

Tabel. 1 Daftar Thesis .....	3
Tabel. 2 Klasifikasi Resort berdasarkan jumlah kamar .....	11
Tabel. 3 Klasifikasi hotel berdasarkan bintang .....	12
Tabel. 4 Fasilitas Utama Resort Berbintang 4 .....	13
Tabel. 5 Fasilitas Penunjang Resort Berbintang 4 .....	14
Tabel. 6 Jumlah kunjungan Wisatawan Kabupaten Wonosobo.....	17
Tabel. 7 Statistik Hotel Kabupaten Wonosobo 2015-2017.....	17
Tabel. 8 Luas Pembagian Wilayah.....	23
Tabel. 9 Data Penduduk dan Ketenagakerjaan di Desa Maron.....	28
Tabel. 10 Analisa SWOTP alternatif tapak.....	30
Tabel. 11 Kondisi Eksisting Tapak .....	38
Tabel. 12 Studi Aktivitas Pelaku.....	40
Tabel. 13 Data Pengunjung Objek Wisata Telaga Menjer.....	49
Tabel. 14 Persyaratan Ruang.....	57
Tabel. 15 Studi Besar Ruang.....	70
Tabel. 16 Prinsip Arsitektur Kontekstual.....	90
Tabel. 17 Morfologi Waterfront.....	100
Tabel. 18 Peruntukan Zona.....	101
Tabel. 19 Pendekatan Fasilitas Rekreasi dan Non Rekreasi .....	106
Tabel. 20 Kemungkinan Citra Visual.....	108
Tabel. 21 Perancangan Ruang dan Tata Ruang .....	111
Tabel. 22 Perancangan Struktur Bangunan.....	113
Tabel. 23 Perancangan Bahan Bangunan.....	115
Tabel. 24 Perancangan Wajah Bangunan.....	117
Tabel. 25 Jenis Keamanan.....	127
Tabel. 26 Sistem Pencahayaan Alami.....	128
Tabel. 27 Material Pencahayaan Buatan.....	129
Tabel. 28 Sistem Penghawaan alami.....	130
Tabel. 29 Sistem Penghawaan Buatan .....	131
Tabel. 30 Jenis Kamar di Sekuro Village Beach Resort .....	134
Tabel. 31 Jenis Kamar di Sekuro Village Beach Resort .....	135
Tabel. 32 Kondisi Eksisting Sekuro Village Beach Resort .....	136

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram. 1 Bagan Struktur Organisasi Usaha Penginapan.....	9
Diagram. 2 Studi Pola Aktvitas Pengunjung Menginap .....	51
Diagram. 3 Studi Pola Aktvitas Pengunjung Tidak Menginap .....	51
Diagram. 4 Studi Pola Aktvitas Pengelola.....	52
Diagram. 5 Studi Pola Aktvitas Pengelola Servis.....	52
Diagram. 6 Pengelompokan Ruang .....	53
Diagram. 7 Organisasi Ruang Fasilitas Utama .....	53
Diagram. 8 Organisasi Ruang Fasilitas Penunjang .....	54
Diagram. 9 Organisasi Ruang Fasilitas Pengelola .....	54
Diagram. 10 Organisasi Ruang Fasilitas Operasional.....	55
Diagram. 11 Organisasi Ruang Makro .....	56
Diagram. 12 Alur Pikir Pendekatan Tema Desain .....	88

