

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR  
Periode LXXIX, Semester Genap, Tahun 2020/2021

## LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

# RESORT DAN SPA DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR DI KOPENG

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



**Disusun Oleh :**

AJENG NANDITA

NIM 17.A1.0128

**Dosen Pembimbing:**

Bonifacio Bayu Senasaputro, ST, M.Sc

NIDN. 03 181183 02

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

**2021**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ajeng Nandita

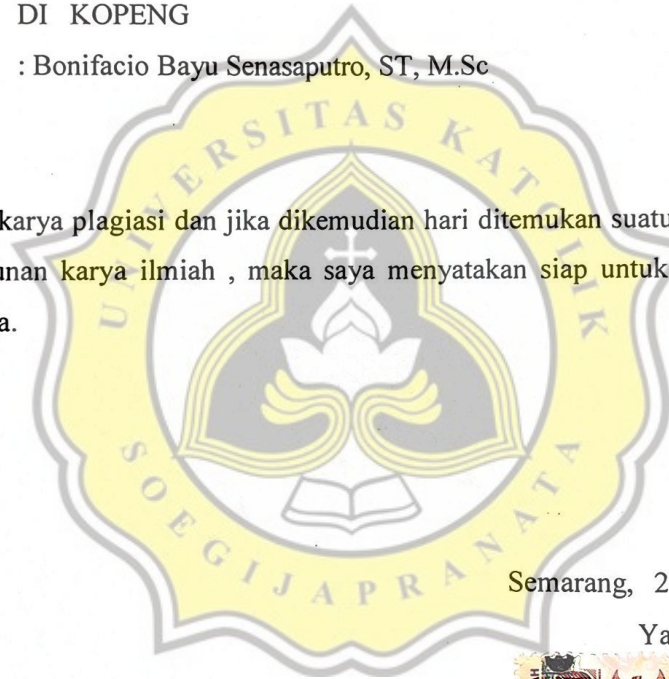
NIM : 17.A1.0128

Menyatakan bahwa karya ilmiah Proyek Akhir Arsitektur periode 79 Semester Genap Tahun Akademik 2020/2021 Progam Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Judul : RESORT DAN SPA DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR  
DI KOPENG

Pembimbing : Bonifacio Bayu Senasaputro, ST, M.Sc

Adalah bukan karya plagiasi dan jika dikemudian hari ditemukan suatu tindak plagiasi dalam penyusunan karya ilmiah , maka saya menyatakan siap untuk menerima dari konsekuensinya.



Semarang, 23 Februari 2021

Yang menyatakan,



**Ajeng Nandita**

NIM 17.A1.0128

## HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : RESORT DAN SPA DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR DI  
KOPENG

Diajukan oleh : Ajeng Nandita

NIM : 17.A1.0128

Tanggal disetujui : 23 Februari 2021

Telah setuju oleh

Pembimbing : Bonifacio Bayu Senasaputro ST, M.Sc

Penguji 1 : Gustav Anandhita S.T., M.T.

Penguji 2 : Prof.Dr-Ing.Ir. L. M. F. Purwanto

Penguji 3 : Maria Damiana Nestri Kiswari S.T., M.Sc.

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=17.A1.0128](http://sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=17.A1.0128)

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ajeng Nandita  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Arsitektur dan Desain  
Jenis Karya : Landasan Teori dan Program

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “RESORT DAN SPA DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR DI KOPENG” 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, 23 Februari 2021

Yang menyatakan,



Ajeng Nandita

## PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, anugerah, dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyusun LTP (Landasan Teori dan Program) RESORT DAN SPA DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR DI KOPENG, sebagai tahapan guna memenuhi persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Penulis menyadari akan kekurangan dalam LTP ini dikarenakan adanya berbagai hambatan yang berkaitan dengan penyusunan. Meskipun demikian, penulis sudah berusaha dengan semaksimal mungkin dalam penyusunan LTP ini. Segala bentuk dukungan dari berbagai pihak, sehingga penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang sudah membantu atau berkontribusi, yaitu:

1. Dra. B. Tyas Susanti, MA, PhD selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain.
2. Christian Moniaga, ST., M.Ars. selaku Ketua Prodi Fakultas Arsitektur dan Desain.
3. Ibu Ir. Yulita Titik S, MT. selaku Koordinator Projek Akhir Arsitektur Periode 79.
4. Bonifacio Bayu Senasaputro, ST, M.Sc selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, memberikan masukan, ilmu-ilmu, pengetahuan baru selama proses penyusunan LTP.
5. Orang Tua, saudara, dan teman-teman yang sudah memberikan dukungannya.
6. Pihak-pihak lain yang telah memberikan segala bantuan kepada penulis selama penyusunan LTP ini.

Penutup akhir kata penulis memohon maaf apabila terdapat kesalahan penulisan dan mengharapkan Landasan Teori dan Program ini dapat berguna menambah wawasan bagi orang lain.

Semarang, 23 Februari 2021

Penulis,



Ajeng Nandita

## ABSTRAK

Berkembangnya pariwisata masa sekarang tidak hanya dalam melakukan perjalanan ke suatu lokasi, akan tetapi adanya interaksi dengan masyarakat setempat dan lebih cenderung memiliki keterkaitan dengan alam sekitar serta kepedulian pada lingkungan. Salah satunya pada Kopeng yang ialah salah satu desa/wilayah di Kec.Getasan, Kab. Semarang yang mengalami perkembangan dalam sektor pariwisata, letaknya kawasan tersebut di lereng Gunung Merbabu, sehingga memiliki berbagai macam wisata. Wisatawan lebih cenderung menyukai wisata alam, dan yang berkaitan dengan tradisional ataupun budaya setempat, mengakibatkan kelestarian kelokalan pada Kopeng masih terjaga hingga sekarang. Kopeng didominasi dengan lahan lerengan atau berkontur sehingga diperlukan penanganan, pengolahan, dan pemanfaatan lahan yang menyesuaikan kondisi lingkungan setempat.

Di dalam mendukung kegiatan wisata pada Kopeng yang jumlah pengunjung tiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga memerlukan penyediaan akomodasi, tempat atau wadah guna kegiatan beristirahat atau singgah sementara bagi wisatawan. Bangunan Resort dan Spa menjadi salah satu pilihan untuk pemenuhan kebutuhan wisatawan. Resort merupakan tempat menginap atau singgah sesaat, sedangkan Spa adalah tempat untuk relaksasi, perawatan pada tubuh agar kebugaran jasmani ataupun rohani segar kembali atau refresh.

Dalam pengembangan Kepariwisataan setempat diharapkan pembangunan bangunan dapat menjaga keaslian bangunan di lingkungan sekitar, tanpa menghilangkan ciri khas kawasannya. Dalam menunjang kegiatan wisatawan bangunan Resort dan Spa yang direncanakan akan menggunakan pendekatan Neo Vernakular. Neo vernakular mempunyai pengertian dimana arsitektur asli pada masyarakat setempat lalu di desain menggunakan material yang modern dalam artian dikemas dengan era zaman sekarang. Bangunan Resort dan Spa memperhatikan citra kelokalan, budaya Jawa. Dengan penerapan kelokalan Jawa yang dikemas modern atau pembaharuan pada Bangunan dapat melestarikan budaya-budaya lokal ke dalam desain.

Kata kunci: Kopeng, Neo vernakular, Pariwisata, Resort dan Spa

## ABSTRACT

The development of tourism today is not only in traveling to a location, but in the presence of interactions with local people and more likely to have a connection with the surrounding environment and concern for the environment. One of them is Kopeng which is a village / region in Kec. Getasan, Kab. Semarang, which is experiencing a development in the tourism sector, is located in the area on the slopes of Mount Merbabu, so it has various kinds of tours. Tourists tend to prefer nature tourism, and those related to traditional or local culture, resulting in the preservation of localization in Kopeng is still maintained today. Kopeng is dominated by sloping or contoured land so that it requires handling, processing, and land use that adjusts to local environmental conditions.

In supporting tourism activities at Kopeng, the number of visitors each year has increased so that it requires the provision of accommodation, a place or a place for activities to rest or stop temporarily for tourists. The Resort and Spa building is an option to fulfill the needs of tourists. Resort is a place to stay or stop for a moment, while Spa is a place for relaxation, treatment of the body so that physical or spiritual fitness is refreshed or refreshed.

In developing local tourism, it is hoped that the construction of buildings can maintain the authenticity of the buildings in the surrounding environment, without losing the distinctive characteristics of the area. In supporting tourist activities, the planned Resort and Spa building will use the Neo Vernacular approach. Neo vernacular has the meaning that the original architecture in the local community is then designed using modern materials in the sense that it is packed with the current era. The Resort and Spa building pays attention to the image of localization and Javanese culture. With the application of Javanese localization which is packaged in a modern way or renewal of the building, it can preserve local cultures into the design.

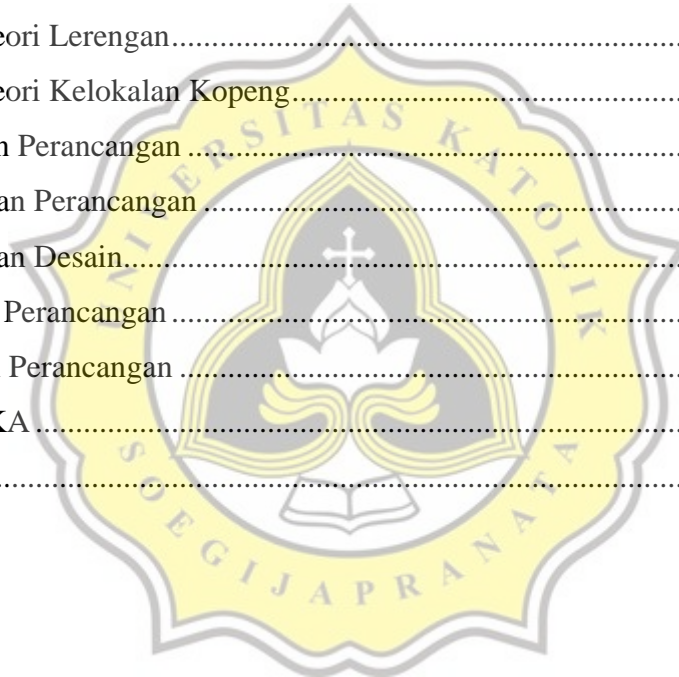
Keywords: Kopeng, Neo vernacular, Tourism, Resort and Spa

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	iv
PRAKATA.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR DIAGRAM .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	3
1.3 Tujuan.....	3
1.4 Manfaat.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan .....	3
1.6 Orisinalitas.....	5
1.7 Alur Pikir.....	6
BAB II GAMBARAN UMUM .....	7
2.1 Gambaran Umum Proyek.....	7
2.1.1 Terminologi Resort dan Spa.....	7
2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan .....	10
2.1.3 Studi Preseden .....	12
2.1.4 Fasilitas Resort dan Spa.....	15
2.1.5 Persyaratan Resort dan Spa .....	20
2.2 Gambaran Umum Topik .....	24
2.3 Gambaran Umum Lokasi dan Tapak .....	26
2.3.1 Pemilihan Lokasi dan Tapak .....	26
2.3.2 Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak.....	36
2.3.3 Gambaran Umum Tapak .....	43
BAB III ANALISA DAN PEMOGRAMAN ARSITEKTUR .....	47



3.1 Analisa dan Program Bangunan .....	47
3.2 Analisis terhadap Tapak .....	105
3.3 Analisis Lingkungan Buatan .....	110
3.4 Analisis Lingkungan Alami.....	116
<b>BAB IV Penelusuran Masalah .....</b>	<b>122</b>
4.1 Analisis Masalah .....	122
4.2 Identifikasi Permasalahan.....	127
4.3 Penetapan Masalah Utama .....	132
<b>BAB V Landasan Teori .....</b>	<b>133</b>
5.1 Kajian Teori Bangunan Resort dan Spa .....	134
5.2 Kajian Teori Neo Vernakular .....	136
5.3 Kajian Teori Lerengan.....	138
5.4 Kajian Teori Kelokalan Kopeng.....	142
<b>BAB VI Pendekatan Perancangan .....</b>	<b>147</b>
6.1 Pendekatan Perancangan .....	147
6.2 Pendekatan Desain.....	148
<b>BAB VII Landasan Perancangan .....</b>	<b>156</b>
7.1 Landasan Perancangan .....	156
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>171</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>176</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Siteplan Maya Ubud Resort dan Spa .....	13
Gambar 2.2 Maya Ubud Resort dan Spa .....	14
Gambar 2.3 Contoh Suasana Kolam Renang dan Ruang Spa .....	18
Gambar 2.4 Contoh Suasana Kamar Resort .....	19
Gambar 2.5 Contoh Suasana Lobby Resort.....	20
Gambar 2.6 Contoh Suasana Unit Resort The Kemala in Phuket .....	21
Gambar 2.7 Contoh Kolam Rendampada Spa .....	22
Gambar 2.8 Contoh Kolam Restoran pada Spa .....	22
Gambar 2.9 Contoh Suasana area kebun Resort in Waimea .....	23
Gambar 2.10 Contoh Suasana area pagelaran.....	23
Gambar 2.11 Penerapan Konsep Tri Mandala pada Casablancka Residence.....	25
Gambar 2.12 Bangunan Casablancka Residence.....	25
Gambar 2.13 Ruang dalam di Casablancka Residence.....	25
Gambar 2.14 Peta Lokasi Kab. Semarang .....	26
Gambar 2.15 Peta RTRW Kab. Semarang.....	28
Gambar 2.16 Peta Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang .....	29
Gambar 2.17 Kawasan Kopeng, Kecamatan Getasan, Kabupaten Semarang .....	29
Gambar 2.18 Kawasan Pengembangan Pariwisata KPPK-4, Kabupaten Semarang .....	30
Gambar 2.19 Lokasi Tapak.....	33
Gambar 2.20 Letak Tapak dengan lokasi Obyek Wisata Kopeng .....	34
Gambar 2.21 Karakteristik Bangunan di sekitar Tapak.....	36
Gambar 2.22 Bangunan di sekitar Tapak.....	36
Gambar 2.23 Bangunan di sekitar Tapak.....	37
Gambar 2.24 Wisata Kopeng Treetop .....	37
Gambar 2.25 Taman Wisata Kopeng.....	37
Gambar 2. 26 Jalan akses pada Tapak .....	38
Gambar 2. 27 Skema Jalan Kolektor Primer pada Site.....	38
Gambar 2.28 Jalan akses pada Tapak .....	39
Gambar 2. 29 Utilitas sekitar Tapak .....	39
Gambar 2. 30 Data Iklim Getasan, Kab. Semarang .....	40
Gambar 2. 31 Peta Rawan Bencana Longsor.....	41

Gambar 2. 32 Peta Rawan Bencana Cuaca Ekstrim Kabupaten Semarang .....	42
Gambar 2. 33 Peta Rawan Bencana Kekeringan Kab. Semarang.....	42
Gambar 2. 34 Luasan Tapak .....	43
Gambar 2. 35 Topografi Tapak ongsor.....	44
Gambar 2. 36 Vegetasi pada Tapak .....	44
Gambar 2. 37 View from site Utara.....	45
Gambar 2. 38 View from site Barat .....	45
Gambar 2. 39 View from site Selatan .....	45
Gambar 2. 40 View from site Timur.....	46
Gambar 2.41 View to site .....	46
Gambar 2. 42 Suasana sekitar tapak .....	46
Gambar 3.1 Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Tahun 2015-2019.....	52
Gambar 3.2 Data Penginapan yang tersedia di Kopeng .....	53
Gambar 3.3 Peta Pola Ruang dan Citra Satelit Tapak .....	107
Gambar 3.4 Dimensi Tapak.....	109
Gambar 3.5 Karakteristik Bangunan di sekitar Tapak.....	110
Gambar 3.6 Jalan akses dan transportasi pada menuju Tapak.....	111
Gambar 3.7 Utilitas sekitar Tapak .....	111
Gambar 3.8 Underground Utilitas.....	112
Gambar 3. 9 Jalan akses pada Tapak .....	112
Gambar 3.10 Analisa aksesibilitas pada tapak.....	113
Gambar 3.11 Kebisingan Tapak .....	113
Gambar 3.12 Analisa Kebisingan tapak .....	113
Gambar 3. 13 Analisis lingkungan fisik .....	114
Gambar 3. 14 Respon lingkungan fisik.....	115
Gambar 3.15 Tapak.....	116
Gambar 3.16 Analisa pergerakan matahari pada tapak .....	116
Gambar 3.17 Topografi Tapak.....	118
Gambar 3.18 Sistem Penangana tanah lereng .....	118
Gambar 3. 19 Angin pada tapak .....	118
Gambar 3. 20 Analisis Angin pada tapak .....	118
Gambar 3. 21 Iklim Getasan, Kab. Semarang .....	119
Gambar 3. 22 Analisa View tapak .....	120

Gambar 3. 23 tapak.....	121
Gambar 3. 24 Vegetasi Tapak.....	121
Gambar 3. 25 Vegetasi Tapak.....	121
Gambar 5.1 Rumah split level dan sengkedan.....	139
Gambar 5.2 sistem perletakan bangunan di lahan berkontur, lerengan .....	141
Gambar 5.3 Perbedaan sistem struktur di lahan berkontur, lerengan .....	141
Gambar 5.4 Struktur di lahan berkontur, lerengan .....	142
Gambar 5.5 Tradisi Saparan di Kopeng.....	144
Gambar 5.6 Bentuk-Bentuk Rumah adat Jawa Tengah .....	145
Gambar 6.1 Kondisi Tanah pada tapak.....	152
Gambar 6.2 Penambahan Tanamah pada luar bangunan .....	152
Gambar 6.3 Tata Ruang Bangunan Tradisional Jawa.....	153
Gambar 6.4 Ulaman Retreat .....	155
Gambar 7.1 Orientasi Bangunan Tapak.....	156
Gambar 7.2 Akses pada Tapak .....	157
Gambar 7.3 Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak .....	157
Gambar 7.4 Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan .....	158
Gambar 7.5 Landasan Perancangan Bentuk Bangunan .....	159
Gambar 7.6 Sistem Struktur Bangunan di Lerengan .....	160
Gambar 7.7 Pemilihan Struktur bawah Bangunan.....	160
Gambar 7.8 Struktur tengah bangunan .....	160
Gambar 7.9 Struktur Atas Bangunan .....	161
Gambar 7.10 Penggunaan bahan Bangunan .....	162
Gambar 7.11 Pelingkup dinding batu bata expose.....	162
Gambar 7.12 Pelingkup Atap.....	162
Gambar 7.13 gambaran Perwajahan Bangunan .....	163
Gambar 7.14 gambaran Perwajahan Bangunan .....	163
Gambar 7.15 sistem Penangkal Petir Radius .....	165
Gambar 7.16 sistem Penangkal Petir Radius .....	166
Gambar 7.17 sistem Utilitas Sistem Kebakaran .....	167
Gambar 7.18 Sistem Pencahayaan Bangunan.....	168
Gambar 7.19 Sistem Penghawaan Alami.....	168
Gambar 7.20 Sistem Penghawaan Buatan .....	169

Gambar 7.21 Ramp pada bangunan ..... 169  
Gambar 7.22 Lift khusus disabilitas pada bangunan ..... 170  
Gambar 7.23 Penghubung antar Massa bangunan ..... 170



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengunjung Pariwisata di Kawasan Kopeng .....	1
Tabel 1.2 Orisinalitas Proyek .....	5
Tabel 2.1 Destinasi Wisata di Kecamatan Getasan. ....	31
Tabel 2.2 Kondisi Tapak.....	34
Tabel 2.3 Jumlah Mata Air di Kecamatan Getasan .....	39
Tabel 2.4 Kemiringan Lereng Kab. Semarang .....	40
Tabel 2.5 Klasifikasi Kemiringan Lereng SK Mentan No. 837/KPTS/Um/11/1980 .....	43
Tabel 3.1 Data Pengunjung berdasarkan Usia .....	48
Tabel 3.2 Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kopeng tahun 2015-2019 .....	52
Tabel 3.3 Jumlah Hotel, Kamar, Tempat Tidur, Tamu dan Tenaga Kerja Menurut Klasifikasi Hotel di Kabupaten Semarang, 2019 .....	53
Tabel 3.4 Jumlah Pengelola <i>Back of The Resort</i> .....	55
Tabel 3.5 Jumlah Staff dan Karyawan <i>Front of The Resort</i> .....	55
Tabel 3.6 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	61
Tabel 3.7 STUDI RUANG .....	74
Tabel 3.8 Analisis Kegiatan dan Sifat Ruang .....	83
Tabel 3.9 Analisis Syarat dan Fasilitas Ruang.....	84
Tabel 3.10 Persyaratan Ruang Berdasarkan beberapa Aspek.....	88
Tabel 3.11 Besaran Ruang Dalam .....	91
Tabel 3.12 Skala Ruang .....	98
Tabel 3.13 Pengelompokan Ruang Fungsi .....	100
Tabel 3.14 Besaran Ruang Luar.....	105
Tabel 3.15 Pertimbangan S.W.O.T pada site.....	108
Tabel 4. 1 Aspek Pengguna .....	122
Tabel 4.2 Aspek Tapak .....	123
Tabel 4.3 Lingkungan Fisik Wilayah, Kawasan dan Lingkungan di sekitar tapak .....	124
Tabel 4.4 Aspek Lingkungan Masyarakat .....	125
Tabel 4.5 Aspek Ilmu Pengetahuan dan Teknologi .....	126
Tabel 4.6 Identifikasi Masalah.....	130
Tabel 5. 1 Perbandingan Arsitektur Vernakular dengan Neo Vernakular .....	136
Tabel 5. 2 Perlakuan longsor pada setiap bagian zona .....	140
Tabel 6.1 Strategi Pencapaian Penerapan Desain .....	149

Tabel 6.2 Strategi Implementasi Pendekatan Desain.....	154
--	-----

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Alur pikir .....	6
Diagram 2.1 Tahap perawatan rambut pada Spa .....	17
Diagram 2.2 Tahap perawatan wajah pada Spa .....	17
Diagram 3.1 Struktur organisasi Resort dan Spa .....	51
Diagram 3.2 Skema Fasilitas Aspek Fungsional .....	57
Diagram 3.3 Pola Kegiatan Pengunjung .....	58
Diagram 3.4 Pola Kegiatan Pengelola .....	58
Diagram 3.5 Pola Kegiatan Staff & Karyawan.....	59
Diagram 3.6 Alur Pengunjung (In Guest House).....	59
Diagram 3.7 Alur Pengunjung (Out Guest House).....	60
Diagram 3.8 Alur Pengelola (Back of the Resort).....	60
Diagram 3.9 Alur Staff & Karyawan (Front of the Resort).....	60
Diagram 3.10 Hubungan Ruang Makro.....	101
Diagram 3.11 Hubungan Ruang Area Pengunjung.....	101
Diagram 3.12 Hubungan Ruang Area Pengelola.....	102
Diagram 3.13 Hubungan Ruang Area Staff & Karyawan .....	102
Diagram 3.14 Hubungan Ruang Penunjang, Service.....	103
Diagram 3.15 Pola Sirkulasi Pengunjung (in house guest).....	103
Diagram 3.16 Pola Sirkulasi Staff & Karyawan.....	104
Diagram 3.17 Pola Sirkulasi Pengunjung (in house guest).....	104
Diagram 3.18 Pola Sirkulasi Pengunjung (out house guest).....	105
Diagram 3.17 Pola Sirkulasi Pengunjung (in house guest).....	101
Diagram 6.1 Penentuan Pendekatan Desain .....	141