

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXXIX Semester Genap, Tahun 2020/2021

**LANDASAN TEORI DAN PROGRAM
HOTEL RESORT BINTANG 4 DI KAWASAN PANTAI
ISTAMBUL KABUPATEN DEMAK**

Penekanan Desain :

Arsitektur Neo Vernakular

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Disusun Oleh:

M Krismon Gama Mardini

17.A1.0161

Dosen Pembimbing:

Ir. CH. Koesmartadi, MT

NIDN :

0616035901

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS SOEGIJAPRANATA SEMARANG
2021**

LEMBAR KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mohammad Krismon Gama Mardini
NIM : 17.A1.0161
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur Dan Desain
Judul : Hotel Resort Bintang 4 Di Kawasan Pantai Istambul Kabupaten
Demak
Pembimbing : Ir. CH. Koesmartadi, MT

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Projek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori Dan Program dengan judul “ Hotel Resort Bintang 4 Di Kawasan Pantai Istambul Kabupaten Demak ” ini merupakan hasil karya, pemikiran, dan pemaparan asli saya sendiri, bebas dari plagiasi terhadap karya milik orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dikemudian hari Projek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori Dan Program ini terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan keaslian, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan oleh pihak universitas.

Semarang, 23 Maret 2021
Yang menyatakan



M Krismon Gama Mardini
NIM 17.A1.0161



HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir: : HOTEL RESORT BINTANG 4 DI KAWASAN PANTAI ISTAMBUL
KABUPATEN DEMAK

Diajukan oleh : Mohammad Krismon Gama Mardini

NIM : 17.A1.0161

Tanggal disetujui : 23 Maret 2021

Telah setuju oleh

Pembimbing : Ir. Ch. Koesmartadi M.T.

Penguji 1 : Dr.Ir. Alb. Sidharta M.S.A.

Penguji 2 : Ir. Yulita Titik S. M.T.

Penguji 3 : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo M.S.A.

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.A1.0161

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

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mohammad Krismon Gama Mardini

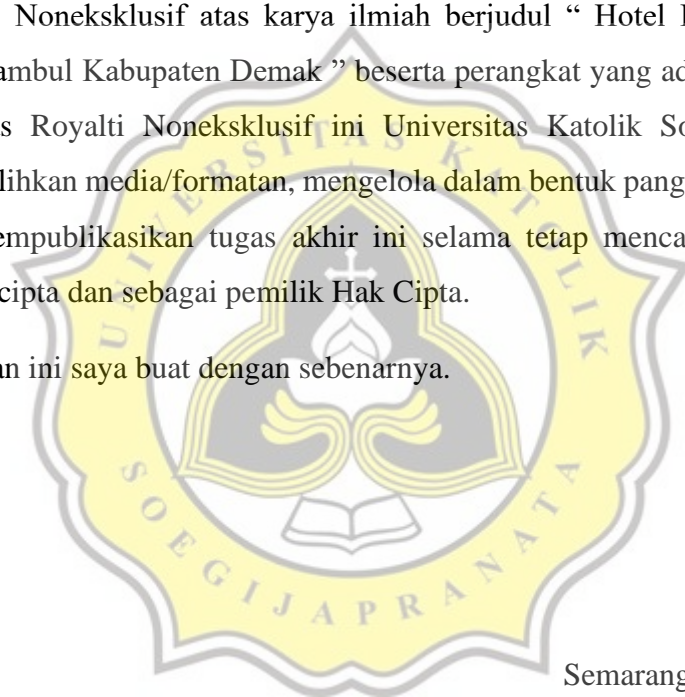
NIM : 17.A1.0161

Fakultas : Arsitektur Dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah berjudul “ Hotel Resort Bintang 4 Di Kawasan Pantai Istambul Kabupaten Demak ” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatan, 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 Maret 2021
Yang menyatakan



M Krismon Gama Mardini
NIM 17.A1.0161

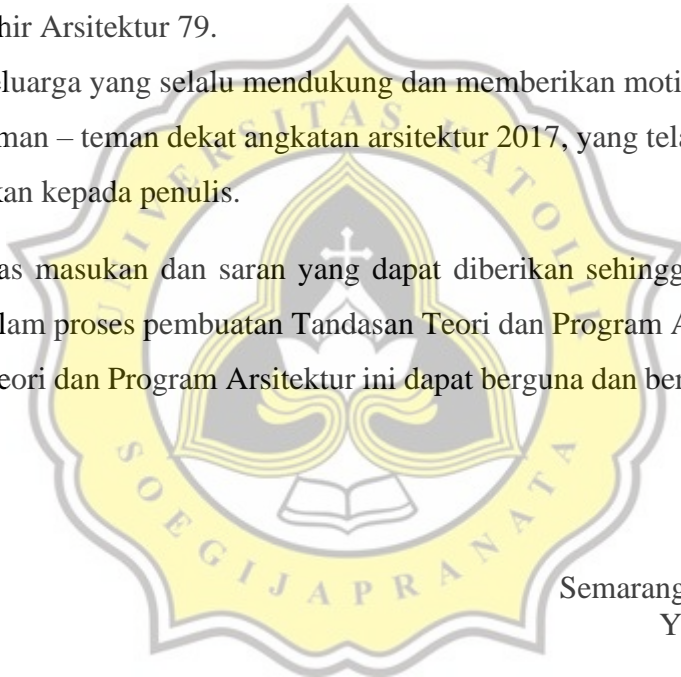
KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena berkat karunianya, Landasan Teori dan Program ini dapat selesai tepat pada waktunya. Proyek Akhir Arsitektur ini mengambil judul *“Hotel Resort Bintang 4 Di Kawasan Pantai istambul Kabupaten Demak”*.

Dalam penyusunan Landasan Teori dan Program ini, tentunya tidak luput dari bimbingan para dosen dan berbagai pihak, sehingga masalah dan kesulitan dapat diselesaikan dengan baik. Untuk itu, saya ucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Ir. Yulita Titik S., MT , selaku dosen penguji dan sebagai koordinator PAA 79 periode 79 semester genap tahun 2020/2021.
2. Bapak Ir. Ch Koemartadi. MT, selaku dosen pembimbing selama mengerjakan Proyek Akhir Arsitektur 79.
3. Kepada keluarga yang selalu mendukung dan memberikan motivasi kepada penulis.
4. Kepada teman – teman dekat angkatan arsitektur 2017, yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis.

Terimakasih atas masukan dan saran yang dapat diberikan sehingga menjadi tambahan pelajaran dan ide dalam proses pembuatan Landasan Teori dan Program Arsitektur. Akhir kata semoga Landasan Teori dan Program Arsitektur ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis dan pembaca.



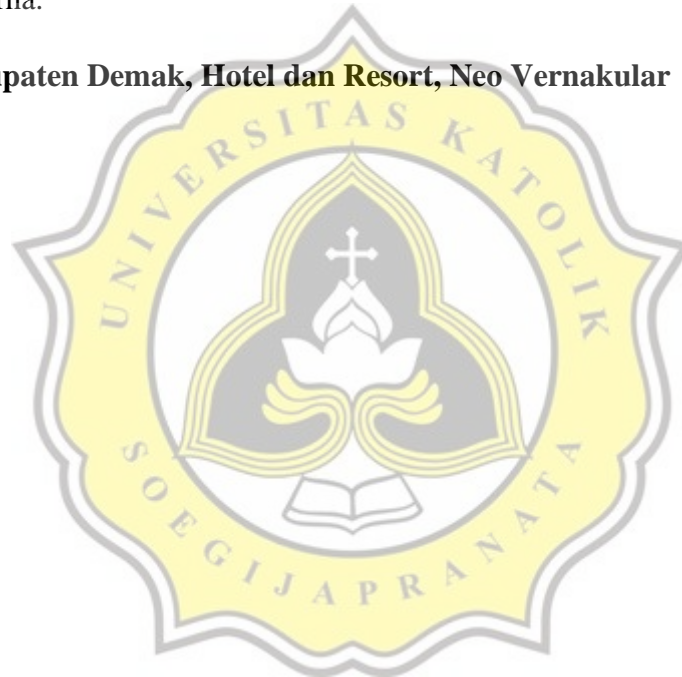
Semarang, 23 Maret 2021
Yang menyatakan

M Krismon Gama Mardini
NIM 17.A1.0161

ABSTRAK

Kabupaten Demak, salah satu kota di pesisir pantai Jawa yang memiliki potensi wisata yang menjanjikan selain wisata rohani. Wisata bahari di Kabupaten Demak memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan. Dengan lokasinya yang berada di pesisir pantai, sehingga menyuguhkan panorama pantai yang sayang untuk dilewatkan. Sehingga dapat diminati wisatawan domestik maupun mancanegara. Salah satu Kawasan pesisir yang sedang di kembangkan oleh pemerintah Kabupaten Demak adalah Kawasan pantai Istambul, dimana masuk kedalam 4 titik yang rencananya akan dikembangkan oleh Pemkab. Penekanan desain pada hotel dan resort ini adalah arsitektur Neo Vernakular dimana mengambil ide – ide dari bangunan sekitar yang kemudian di aplikasikan kedalam bentuk denah, ornament, material, bentuk atap dan warna.

Kata kunci : Kabupaten Demak, Hotel dan Resort, Neo Vernakular



DAFTAR ISI

COVER.....	i
LEMBAR KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	10
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	10
1.2 Pernyataan Masalah.....	11
1.3 Tujuan.....	12
1.4 Manfaat.....	12
1.5 Orisinilitas.....	12
BAB II GAMBARAN UMUM.....	14
2.1 Gambaran Umum Proyek.....	14
2.1.1 Terminologi Proyek.....	14
2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan.....	14
2.1.3 Gambaran Umum Pengguna.....	20
2.2 Gambaran Umum Rencana Pengembangan Pariwisata.....	21
2.3 Gambaran Umum Topik.....	22
2.3.1 Pengertian Neo Vernakular.....	22
2.3.2 Tinjauan Proyek Sejenis.....	22
2.4 Gambaran Umum Lokasi Dan Tapak.....	30
2.4.1 Pemilihan Lokasi.....	30
2.4.2 Pemilhan tapak.....	32
2.4.3 Gambaran Umum lokasi Di Luar Tapak.....	32
2.4.4 Gambaran Umum Tapak.....	32
2.5 Gambaran Umum Lingkungan Sosial dan Budaya.....	32
BAB III ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR.....	34
3.1 Analisis Dan Program Fungsi Bangunan.....	34

3.1.1	Strategi Dalam Mengembangkan Destinasi Wisata Hotel Resort.....	34
3.1.2	Kapasitas Dan Karakteristik Pengguna	35
3.1.3	Aktivitas Pengguna	36
3.1.4	Persyaratan Ruang.....	44
3.1.5	Analisis Besaran Ruang	49
3.1.6	Struktur Organisasi Ruang	59
3.2	Analisis Program Tapak	60
3.2.1	Jenis Ruang Luar	60
3.2.2	Luas Lahan Efektif.....	64
3.2.3	Identifikasi Tapak.....	65
3.2.4	Analisis Batasan Tapak	65
3.2.5	Bentang tapak.....	67
3.2.6	Regulasi Tapak.....	68
3.2.7	Analisis Aksesibilitas	68
3.2.8	Analisis Bangunan Sekitar	68
3.2.9	Analisis Transportasi Dan utilitas Kota.....	70
3.2.10	Analisis Vegetasi.....	73
3.2.11	Analisis Pertanian.....	73
3.2.12	Analisis Kepemilikan Lahan	73
3.3	Analisis Lingkungan Alami	74
3.3.1	Analisis Klimatik.....	74
3.3.2	Analisis Lansekap	74
3.3.3	Analisis Topografi.....	75
3.3.4	Analisis Kebisingan.....	75
3.3.5	Analisis Kondisi Tanah.....	76
BAB IV PENELUSURAN MASALAH.....		77
4.1	Analisis Masalah	77
4.1.1	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna.....	77
4.1.2	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak	77
4.1.3	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Di Luar Tapak	78
4.1.4	Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak, Dan Topik Atau Tema Yang Di Angkat.....	79
4.2	Identifikasi Permasalahan	79
4.3	Pernyataan Masalah.....	79
BAB V LANDASAN TEORI.....		81
5.1	Landasan Teori Arsitektur Neo Vernakular	81


5.1.1	Ciri – Ciri Arsitektur Neo Vernakular.....	81
5.1.2	Prinsip Desain	81
5.1.3	Tinjauan Arsitektur	82
5.1.4	Konsep Arsitektur Neo Vernakular Dengan Budaya Arsitektur Jawa	83
5.1.5	Nilai Konseptual Dalam Rumah Adat Jawa.....	83
5.2	Landasan Teori Optimalisasi Orientasi Bangunan	95
5.2.2	Orientasi Bangunan Terhadap Pengcahayaan Alami	95
5.2.3	Orientasi Bangunan Terhadap Penghawaan Alami.....	96
5.3	Landasan Konsep Bangunan Di Atas Tanah Lunak.....	96
5.3.1	Macam – Macam Jenis Pondasi	97
BAB VI PENDEKATAN PERANCANGAN		99
6.1	Kajian Desain Arsitektur Neo Vernakular	99
6.2	Pendekatan Desain Arsitektur	101
6.2.1	Tata Elemen Arsitektural	101
6.2.2	Tipologi Bentuk Atap.....	101
6.2.3	Orientasi Bangunan.....	101
6.2.4	Bentuk Bangunan.....	102
6.2.5	Mengoptimalkan Kondisi Lingkungan.....	102
6.2.6	Mengoptimalkan Elemen Non Fisik Pada Bangunan.....	102
6.3	Contoh Implementasi Konsep Pada Bangunan	102
BAB VII LANDASAN PERANCANGAN.....		106
7.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan	106
7.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan	107
7.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan.....	108
7.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan.....	110
7.4.1	Bahan Lantai	111
7.4.2	Bahan Dinding.....	113
7.4.3	Bahan Plafond	115
7.4.4	Bahan Rangka dan Penutup Atap.....	117
7.4.5	Bahan Fasad	118
7.5	Landasan Perancangan Wajah Bangunan.....	119
7.6	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak.....	119
7.6.1	Perancangan Sirkulasi Bangunan	120
7.7	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	121
7.7.1	Sistem Air Bersih	121
7.7.2	Jaringan Limbah.....	122

7.7.3	Jaringan Listrik.....	123
7.7.4	Jaringan Persampahan	123
7.7.5	Jaringan Telekomunikasi.....	124
7.7.6	Jaringan Drainase	125
7.7.7	Sistem Filtrasi Air Kolam	126
7.7.8	Sistem Keamanan.....	126
7.7.9	Sistem Kebakaran.....	127
7.7.10	Sistem Transportasi	128
DAFTAR PUSTAKA.....		130
LAMPIRAN.....		142



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Arsitektur Neo Vernakular	22
Gambar 2. 2 Beejay Bakau Resort	23
Gambar 2. 3 Majengan Bakau Beach.....	23
Gambar 2. 4 Cafe Tenda Mayangan.....	24
Gambar 2. 5 Rest-O-Tent	24
Gambar 2. 6 Bungalow.....	25
Gambar 2. 7 Sadara Boutique Resort	25
Gambar 2. 8 Sadara boutique resort	26
Gambar 2. 9 Sadara classic room	27
Gambar 2. 10 Sadara premier room	28
Gambar 2. 11 Sadara suite room	28
Gambar 2. 12 Sadara royal suite room.....	29
Gambar 2. 13 Sadara 2 bedroom panthouse.....	30
Gambar 2. 14 Lokasi dan tapak.....	30
Gambar 2. 16 Suasana pantai istambul	31
Gambar 2. 15 Lokasi Tapak.....	32
Gambar 2. 17 Ilustrasi syawalan	32
Gambar 3. 1 Diagram hubungan ruang	59
Gambar 3. 2 Desain track mangrove.....	60
Gambar 3. 3 Kolam Pemancingan.....	60
Gambar 3. 4 Desain taman	61
Gambar 3. 5 Kolam Renang free from.....	61
Gambar 3. 6 Lapangan voli pantai	62
Gambar 3. 7 Playground outdoor	62
Gambar 3. 8 Wisata air.....	62
Gambar 3. 9 Amphiteater pertunjukan	63
Gambar 3. 10 Batas sempadan pantai	67
Gambar 3. 11 Batasan tapak.....	66
Gambar 3. 12 Bentang tapak	67
Gambar 3. 13 Jembatan wonokerto.....	68
Gambar 3. 14 Jarak rumah warga dengan Kawasan wisata	69
Gambar 3. 15 Kondisi Bangunan	69

Gambar 3. 16 Kondisi jalan.....	70
Gambar 3. 17 Peta jaringan jalan	70
Gambar 3. 18 Peta jaringan drainase.....	71
Gambar 3. 19 MCK pada lokasi tapak	71
Gambar 3. 20 Lampu penerangan	72
Gambar 3. 21 Kondisi tempat sampah	72
Gambar 3. 22 Vegetasi pada tapak.....	73
Gambar 3. 23 Tambak ikan.....	73
Gambar 3. 24 Arah matahari	74
Gambar 3. 25 Kondisi landscape.....	74
Gambar 3. 26 Kondisi topografi.....	75
Gambar 3. 27 Kondisi topografi.....	75
Gambar 3. 28 Kondisi tanah di lokasi tapak	76
	
Gambar 5. 1 Pola susunan ruang rumah jawa	87
Gambar 5. 2 Lung – lungan.....	87
Gambar 5. 3 Saton.....	88
Gambar 5. 4 Wajikan	88
Gambar 5. 5 Nanasan.....	88
Gambar 5. 6 Tlacapan	89
Gambar 5. 7 Kebenan.....	89
Gambar 5. 8 Patron	89
Gambar 5. 9 Padma	89
Gambar 5. 10 Kemamang.....	90
Gambar 5. 11 Peksi garuda	90
Gambar 5. 12 Ular naga	90
Gambar 5. 13 Jago.....	90
Gambar 5. 14 Mirong.....	91
Gambar 5. 15 Gunungan	91
Gambar 5. 16 Makutha.....	91
Gambar 5. 17 Praba.....	92
Gambar 5. 18 Panah	92
Gambar 5. 19 Kepetan.....	92
Gambar 5. 20 Mega mendhung.....	93
Gambar 5. 21 Banyu tetes	93

Gambar 5. 22 Mustaka	93
Gambar 5. 23 kaligrafi	93
Gambar 5. 24 Konsep penerapan cerucuk bamboo	97
Gambar 6. 1 Skema pendekatan perancangan.....	99
Gambar 6. 2 Djoglo luxury bungalow.....	103
Gambar 6. 3 Hunian pada kawasan djolgo luxury bungalow.....	103
Gambar 6. 4 Interior bungalow	104
Gambar 6. 5 Interior bungalow	105
Gambar 6. 6 Teras Djati lounge	105
Gambar 6. 7 Djati lounge	105
Gambar 7. 1 Pola perancangan ruang dalam.....	106
Gambar 7. 2 Djoglo luxury bungalow.....	107
Gambar 7. 3 Bentuk bangunan rumah joglo modern	107
Gambar 7. 4 Pondasi footplat dengan cerucuk.....	109
Gambar 7. 5 Pondasi batu kali	108
Gambar 7. 6 Tiang pancang	108
Gambar 7. 7 Kontruksi rumah joglo.....	109
Gambar 7. 8 Kontruksi atap baja ringan	110
Gambar 7. 9 kontruksi atap kayu	110
Gambar 7. 10 Keramik motif batik	111
Gambar 7. 11 Pemakaian ubin kayu atau parquet.....	111
Gambar 7. 12 Ilustrasi keramik granit.....	112
Gambar 7. 13 Pengaplikasian paving block	112
Gambar 7. 14 Pengaplikasian paving block	113
Gambar 7. 15 Pengaplikasian bata merah ekspose.....	113
Gambar 7. 16 Pengaplikasian batu alam	114
Gambar 7. 17 Pengaplikasian roster.....	114
Gambar 7. 18 Pengaplikasian dinding kayu pada rumah joglo	115
Gambar 7. 19 Pengaplikasian plafond GRC	115
Gambar 7. 20 Pengaplikasian plafond kayu.....	116
Gambar 7. 21 Pengaplikasian plafond bamboo.....	116
Gambar 7. 22 Pengaplikasian rangka kayu	117

Gambar 7. 23 Pengaplikasian rangka atap baja.....	117
Gambar 7. 24 Pengaplikasian genteng pada rumah joglo	118
Gambar 7. 25 Ilustrasi tirai bamboo.....	118
Gambar 7. 26 Rumah joglo modern.....	119
Gambar 7. 27 Skema desain tata ruang tapak	119
Gambar 7. 28 Skema sirkulasi bangunan.....	120
Gambar 7. 29 Skema kebutuhan air	121
Gambar 7. 30 Diagram proses pengolahan limbah	122
Gambar 7. 31 Skema utilitas limbah	122
Gambar 7. 32 Skema distribusi listrik.....	123
Gambar 7. 33 Tempat sampah di lokasi tapak	123
Gambar 7. 34 Skema pembuangan sampah	124
Gambar 7. 35 Contoh BTS.....	124
Gambar 7. 36 Sirkulasi drainase	125
Gambar 7. 37 Skema sirkulasi drainase	125
Gambar 7. 38 Sistem filtrasi kolam renang	126
Gambar 7. 39 Ilustrasi CCTV	126
Gambar 7. 40 Ilustrasi alarm.....	127
Gambar 7. 41 Ilustrasi access control.....	127
Gambar 7. 42 Skema sistem kebakaran	128
Gambar 7. 43 Ilustrasi lift	128
Gambar 7. 44 Ilustrasi perahu	128
Gambar 7. 45 Golf cart.....	129

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Kunjungan Wisatawan Kabupaten Demak	36
Tabel 3. 2 Kunjungan Wisatawan Menginap Di Hotel	37
Tabel 3. 3 Tabel aktivitas pengguna.....	44
Tabel 3. 4 Tabel persyaratan ruang	49
Tabel 3. 5 Tabel kebutuhan ruang.....	50
Tabel 3. 6 Tabel besaran ruang fasilitas utama dan penunjang	56
Tabel 3. 7 Tabel besaran ruang fasilitas pengelola	57
Tabel 3. 8 Tabel besaran ruang fasilitas service.....	58
Tabel 3. 9 Tabel besaran ruang fasilitas parkir	58
Tabel 3. 10 Tabel besaran ruang luar	64
Tabel 6. 1 Kajian pendekatan desain bangunan	101

