

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode 81, Semester Genap , Tahun 2021/2022

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

*Resort Pegunungan di Bandungan, Kabupaten
Semarang*

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



Disusun oleh:

Gabrielle Maureen B.S
18.A1.0032

Dosen pembimbing :

Dr. Ir. Albertus Sidharta M, MT,
NIDN 0612065701

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

Januari 2022

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Gabrielle Maureen B.S

NIM : 18.A1.0032

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Tugas Akhir pada Proyek Akhir Arsitektur, Periode 81, Semester Genap, Tahun Ajaran 2021 / 2022 pada tahap desain,

Judul : *Resort* Pegunungan di Bandungan, Kabupaten Semarang

Pembimbing : Dr. Ir. Albertus Sidharta M, MT,

NIDN : 0612065701

Merupakan hasil karya diri saya sendiri dan bukan merupakan karya plagiasi atau peniruan dan jika kemudian hari ditemukan tindak plagiasi atau peniruan dalam Laporan Tugas Akhir tersebut, maka saya selaku menulis Laporan Tugas Akhir ini siap menerima segala konsekuensinya.

Semarang, 26 Februari 2022

Penulis



Gabrielle Maureen B.S

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Resort Pegunungan di Bandungan, Kabupaten Semarang
Diajukan oleh : Gabrielle Maureen Budi Susanto
NIM : 18.A1.0032
Tanggal disetujui : 27 Juni 2022
Telah setuju oleh
Pembimbing : Dr.Ir. Alb. Sidharta Muljadinata M.T.
Penguji 1 : Dr. Ir. V G. Sri Rejeki M.T.
Penguji 2 : Dr.,Ir. Robert Riyanto W. M.T.
Penguji 3 : Ratih Dian Saraswati S.T., M.Eng.
Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M.TA.
Dekan : Dra. B. Tyas Susanti M.A., Ph.D

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

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=18.A1.0032

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Gabrielle Maureen B.S

Progdi/ Konsentrasi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Non Eksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “**Resort Pegunungan di Bandungan, Kabupaten Semarang**” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif 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, 26 Februari 2022

Penulis,



Gabrielle Maureen B.S

PRAKATA

Penulis mengucapkan puji serta syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat yang berkelimpahan, penulis dapat menyusun landasan teori dan program proyek akhir arsitektur yang berjudul “*Resort Pegunungan di Bandungan, Kabupaten Semarang*” dan menyelesaikan dengan tepat waktu. Penulis menyusun landasan teori dan program ini sebagai syarat kelulusan.

Besar harapan penulis supaya penelitian ini dapat membawa manfaat dalam hal-hal yang positif. Penulis sadar dalam menyusun landasan teori dan program ini terdapat banyak hal yang kurang berkenan, maka dari itu dengan kerendahan hati penulis memohon masukan yang sekiranya dapat mendukung penyempurnaan landasan teori dan program.

Pada kesempatan ini penulis menuturkan apresiasi kepada:

1. Bapak Christian Moniaga, S.T., M.Ars selaku Kepala Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata;
2. Ibu Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT selaku Dosen Koordinator Proyek Akhir Arsitektur Periode 81;
3. Dr. Ir. Albertus Sidharta M, MT, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia untuk memberi arahan dan membantu dalam penyusunan landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini;
4. Ke-dua orang tua dan kakak yang terus mendukung dengan restu dan doa dalam penyusunan landasan teori dan program;
5. Tidak lupa sanak saudara seperjuangan yang terus memberi dukungan dan bantuan dalam penyusunan landasan teori dan program.

Penghujung prakata, penulis menaruh harapan besar agar hasil penelitian ini dapat disambut oleh berbagai pihak yang nantinya dapat memberikan manfaat untuk semua pihak pembacanya.

Semarang, 26 Februari 2022

Penulis,



Gabrielle Maureen B.S

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
ABSTRAK	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	4
1.3 Tujuan.....	4
1.4 Orisinalitas.....	4
BAB 2. GAMBARAN UMUM.....	5
2.1 Gambaran Umum Fungsi.....	5
2.1.1 Terminologi Proyek.....	5
2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan	7
2.1.3 Preseden.....	13
2.1.4 Studi Banding	18
2.2 Gambaran Umum Lokasi.....	21

2.2.1	Pemilihan Lokasi	21
2.2.2	Gambaran Umum Lokasi.....	23
2.3	Gambaran Umum Topik	28
2.3.1	Perancangan <i>Resort</i>	28
2.3.2	<i>Resort</i> Pegunungan Bintang 4 (****).....	29
BAB 3.	ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR.....	32
3.1	Analisis Fungsi Bangunan	32
3.1.1	Kapasitas Pengguna	32
3.1.2	Kegiatan Pengguna	33
3.1.3	Program Ruang Dalam	44
3.1.4	Struktur Organisasi Ruang.....	57
3.2	Analisis Program dan Tapak.....	58
3.2.1	Pemilihan Tapak	58
3.2.2	Analisis Tapak	60
3.2.3	Program Tapak	63
3.3	Analisis Struktur dan Sistem Bangunan	66
3.3.1	Struktur Bangunan.....	66
3.3.2	Sistem Bangunan	68
3.4	Analisis Lingkungan Buatan	78
3.4.1	Analisis Bangunan Sekitar.....	78
3.4.2	Analisis Transportasi	78
3.4.3	Analisis Utilitas	79
3.4.4	Analisis Vegetasi	80
3.5	Analisis Lingkungan Alami.....	81
3.5.1	Analisis Klimatik.....	81

3.5.2	Analisis Lansekap.....	82
BAB 4.	PENELUSURAN MASALAH DESAIN.....	83
4.1	Analisis Masalah.....	83
4.1.1	Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna	83
4.1.2	Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak.....	84
4.1.3	Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan Luar Tapak	85
4.1.4	Masalah Fungsi Bangunan, Lingkungan, Tapak dan Topik.....	85
4.2	Identifikasi Permasalahan.....	86
4.3	Pernyataan Masalah.....	87
BAB 5.	LANDASAN TEORI.....	88
5.1	Kerangka Landasan Teori.....	88
5.2	Pernyataan Masalah Pertama.....	89
5.2.1	Arsitektur Neo Vernakular	89
5.2.2	Arsitektur Jawa Tengah.....	91
5.2.3	Pengalaman Sensory.....	95
5.3	Pernyataan Masalah Ke-dua	97
5.3.1	Bangunan Lerengan.....	97
5.3.2	Retaining Wall.....	103
BAB 6.	LANDASAN PERANCANGAN.....	106
6.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan.....	106
6.2	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan.....	106
6.3	Landasan Perancangan Struktur Bangunan dan Teknologi.....	107
6.4	Landasan Perancangan Bahan Bangunan	109
6.5	Landasan Perancangan Wajah Bangunan.....	111
6.6	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak.....	111

6.7	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	111
DAFTAR PUSTAKA.....		120
LAMPIRAN.....		124



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Survei Minat Pariwisata	2
Gambar 2.1 Uluman Retreat	13
Gambar 2.2 Struktur Bambu	13
Gambar 2.3 Ruang Yoga.....	14
Gambar 2.4 Interior Uluman Retreat	14
Gambar 2.5 Soori Bali	15
Gambar 2.6 Pantai di Daerah Tabanan	15
Gambar 2.7 <i>Siteplan</i>	16
Gambar 2.8 Lanskap Bangunan	17
Gambar 2.9 Adiwana <i>Bee House</i> Ubud	17
Gambar 2.10 Unit Kamar.....	18
Gambar 2.11 Kolam Renang dan Restoran.....	18
Gambar 2.12 Susan Spa & Resort.....	18
Gambar 2.13 <i>Lobby</i> dan <i>Lounge</i> Susan Spa & Resort.....	19
Gambar 2.14 Area Penginapan Susan Spa & Resort	19
Gambar 2.15 Taman, Kolam Renang, Restoran, <i>La Kana Chapel</i> , <i>Ballroom</i> , <i>Gym</i>	20
Gambar 2.16 Struktur Organisasi Susan Spa & Resort	21
Gambar 2.17 Eksisting Lokasi	21
Gambar 2.18 Peta Kecamatan Bandungan.....	22
Gambar 2.19 RTRW Kabupaten Semarang.....	23
Gambar 2.20 RTRW	24
Gambar 2.21 Iklim Bandungan.....	25
Gambar 2.22 Geologi Bandungan.....	25
Gambar 2.23 Jenis Tanah Bandungan	26
Gambar 2.24 Topografi Bandungan	27
Gambar 2.25 Jumlah Penginapan di Kabupaten Semarang	28
Gambar 2.26 Resort Pegunungan	29
Gambar 3.1 Pola Kegiatan Pengguna (Umum).....	35

Gambar 3.2 Pola Kegiatan Tamu Tidak Menginap	35
Gambar 3.3 Pola Kegiatan Tamu Menginap.....	36
Gambar 3.4 Pola Kegiatan Spa	36
Gambar 3.5 Pola Kegiatan Pengelola	36
Gambar 3.6 Hubungan Antar Ruang	57
Gambar 3.7 Organisasi Ruang	58
Gambar 3.8 Alternatif Tapak 1	59
Gambar 3.9 Alternatif Tapak 2	60
Gambar 3.10 Alternatif Tapak 3	60
Gambar 3.11 Aksesibilitas Tapak.....	61
Gambar 3.12 Analisis Matahari	62
Gambar 3.13 Analisis Angin.....	62
Gambar 3.14 Zonasi Ruang Luar.....	63
Gambar 3.15 Jogging Track.....	65
Gambar 3.16 Baja dan Kayu.....	66
Gambar 3.17 Struktur Rangka	67
Gambar 3.18 Bata Merah	68
Gambar 3.19 Beton	67
Gambar 3.20 Plat Lantai Bondek.....	68
Gambar 3.21 Mini Pile.....	68
Gambar 3.22 Transportasi Vertikal.....	69
Gambar 3.23 Down Feed System	69
Gambar 3.24 Skema Distribusi Air Bersih	69
Gambar 3.25 Bio Septic Tank	71
Gambar 3.26 Sumur Resapan	70
Gambar 3.27 Skema WTP	70
Gambar 3.28 AC Split.....	71
Gambar 3.29 Skema Sumber Listrik.....	71
Gambar 3.30 Skema Penangkal Petir Radius	72
Gambar 3.31 Sistem Keamanan.....	72
Gambar 3.32 <i>Hydrant Pillar</i>	73

Gambar 3.33 <i>Hydrant Box</i>	73
Gambar 3.34 Tabung APAR.....	74
Gambar 3.35 Sprinkler.....	74
Gambar 3.36 Pompa <i>Hydrant</i>	75
Gambar 3.37 <i>Alarm</i> Kebakaran	76
Gambar 3.38 Tangga Darurat	76
Gambar 3.39 Sistem Komunikasi	77
Gambar 3.40 Shaft Sampah	77
Gambar 3.41 TPS Desa Jimbaran	77
Gambar 3.42 Rumah Warga	78
Gambar 3.43 Gambar Jalan Blanten Lor	78
Gambar 3.44 Gambar Jalan Selatan Tapak.....	79
Gambar 3.45 Utilitas Tapak.....	79
Gambar 3.46 Vegetasi.....	80
Gambar 3.47 Suhu Tapak	81
Gambar 3.48 Suhu Tapak	81
Gambar 3.49 Gambar Topografi Tapak.....	82
Gambar 3.50 Gambar Lansekap Timur	82
Gambar 3.51 Gambar Lansekap Selatan.....	82
Gambar 3.52 Gambar Lansekap Barat.....	82
Gambar 3.53 Gambar Lansekap Utara.....	82
Gambar 4.1 Diagram Analisis Bangunan terhadap Pengguna.....	83
Gambar 4.2 Diagram Analisis Bangunan Terhadap Tapak	84
Gambar 4.3 Lingkungan Luar Tapak.....	85
Gambar 4.4 Analisis Fungsi, Lingkungan, Tapak, dan Topik	86
Gambar 4.5 Identifikasi Masalah.....	86
Gambar 5.1 Kerangka Landasan Teori	88
Gambar 5.2 Bangunan Neo-Vernakular Arsitektur Jawa Bandara Soekarno-Hatta.....	89
Gambar 5.3 Omah Adat	91
Gambar 5.4 Urutan Periode Zaman Arsitektur Tradisional.....	91
Gambar 5.5 Pembagian Ukuran Tempat Tinggal	92

Gambar 5.6 Soko Guru danTumpang Sari.....	94
Gambar 5.7 Bentuk Dasar Bangunan Tradisional Jawa Tengah	94
Gambar 5.8 Bangunan Lerengan Gunung Sumbing	97
Gambar 5.9 Hubungan Massa Bangunan dengan Lerengan.....	98
Gambar 5.10 Tipologi <i>Split Level</i>	99
Gambar 5.11 Tipologi <i>Inserted</i>	99
Gambar 5.12 Tipologi <i>Bridging</i>	100
Gambar 5.13 Tipologi <i>Balancing</i>	100
Gambar 5.14 Tipologi <i>Stepped</i>	100
Gambar 5.15 Tipologi <i>Elevated</i>	101
Gambar 5.16 Tipologi <i>Cantilever</i>	101
Gambar 5.17 Tipologi <i>Traversing</i>	101
Gambar 5.18 Tipologi <i>Clinging</i>	102
Gambar 5.19 Tipologi <i>Extension of Land</i>	102
Gambar 5.20 Tipologi <i>Tapered</i>	102
Gambar 5.21 Tipologi <i>Nested</i>	103
Gambar 5.22 Ilustrasi Dinding Penahan Tanah	104
Gambar 6.1 Tata Ruang	106
Gambar 6.2 Bentuk Bangunan.....	106
Gambar 6.3 Omah Gunungan	107
Gambar 6.4 Rangka Atap Baja	107
Gambar 6.5 Rangka Atap Kayu	107
Gambar 6.6 Atap Bitumen	107
Gambar 6.7 Atap Bitumen	108
Gambar 6.8 Plat Lantai Bondek.....	108
Gambar 6.9 Kusen Aluminium.....	108
Gambar 6.10 Batu Bata.....	108
Gambar 6.11 Dinding Beton.....	109
Gambar 6.12 Kolom Tulangan Baja	109
Gambar 6.13 Mini Pile.....	109
Gambar 6.14 <i>Down Feed System</i>	111

Gambar 6.15 Skema Air Bersih	112
Gambar 6.16 Bio Septic Tank.....	112
Gambar 6.17 Penampungan Air Hujan.....	112
Gambar 6.18 Filtrasi Kolam Renang	113
Gambar 6.19 AC Split.....	113
Gambar 6.20 Lift.....	113
Gambar 6.21 Tangga.....	114
Gambar 6.22 Ramp	114
Gambar 6.23 PLN	114
Gambar 6.24 Genset.....	115
Gambar 6.25 KURN R-150	115
Gambar 6.26 CCTV.....	115
Gambar 6.27 <i>Mental Gate Detector</i>	115
Gambar 6.28 <i>Thermometer Infrared + Hand sanitizer Dispenser</i>	116
Gambar 6.29 Hydrant.....	116
Gambar 6.30 APAR.....	116
Gambar 6.31 Sprinkler.....	117
Gambar 6.32 Pompa Pemadam Kebakaran	117
Gambar 6.33 Alarm Kebakaran	117
Gambar 6.34 <i>Shaft</i> Sampah.....	117
Gambar 6.35 <i>Water Heater</i>	118
Gambar 6.36 Mobil <i>Boogie</i>	118

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Persyaratan Khusus Resort	9
Tabel 2.2 Tabel Kategori Resort.....	9
Tabel 2.3 Standar Kebisingan Bangunan.....	10
Tabel 2.4 Tabel Jam Operasional Susan Spa & Resort	19
Tabel 2.5 Tabel Jumlah Penginapan Berbintang di Kecamatan Bandungan	28
Tabel 3.1 Tabel Jumlah Wisatawan di Kabupaten Semarang.....	32
Tabel 3.2 Tabel Jumlah Akomodasi Penginapan Berbintang Kabupaten Semarang.....	32
Tabel 3.3 Tabel Jumlah Pengunjung Area Rekreasi Kecamatan Bandungan.....	32
Tabel 3.4 Tabel Pengelompokan Kegiatan	33
Tabel 3.5 Tabel Kegiatan Pengguna Tamu <i>Resort</i>	36
Tabel 3.6 Tabel Kegiatan Pengguna Pengelola <i>Resort</i>	38
Tabel 3.7 Tabel Analisis Jumlah Pengelola.....	42
Tabel 3.8 Tabel Jam Operasional Resort.....	43
Tabel 3.9 Tabel Kebutuhan Ruang	44
Tabel 3.10 Besaran Ruang	45
Tabel 3.11 Hubungan Ruang dan Fungsi.....	47
Tabel 3.12 Tabel Persyaratan Ruang	50
Tabel 3.13 Tabel Penilaian Tapak	60
Tabel 3.14 Tabel Besaran Ruang Luar Tapak	64
Tabel 3.15 Tabel Hubungan Ruang Luar.....	65
Tabel 3.16 Tabel Spesifikasi Ukuran <i>Sprinkler</i>	75
Tabel 5.1 Tabel Makna Warna.....	95
Tabel 5.2 Tabel Efek Aroma Tanaman.....	96
Tabel 5.3 Tabel Daya Dukung Tanah.....	103
Tabel 6.1 Tabel Struktur dan Teknologi Bangunan.....	107
Tabel 6.2 Tabel Material Bangunan.....	109
Tabel 6.3 Tabel Utilitas Bangunan	111

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 6.1 Lampiran Besaran Ruang	123
Lampiran 6.2 Lampiran Transkrip Wawancara	158
Lampiran 6.3 Lampiran Plagscan	159



ABSTRAK

Kebutuhan akan rekreasi tidak pernah berhenti di tengah masyarakat. Hal ini terutama disebabkan oleh tuntutan kehidupan masyarakat dan lingkungan terutama di masa pandemi. Pada awal tahun 2021 vaksinasi covid-19 mulai dilaksanakan di Indonesia, namun persebaran tidak kunjung mereda. Hal ini menjadi ketakutan bagi masyarakat yang ingin liburan ditambah peraturan pemerintah yang menganjurkan masyarakat untuk tinggal di rumah saja dan menghindari aktivitas di luar rumah jika tidak berkepentingan. Tentunya siklus hidup bekerja dan diam di rumah saja akan menimbulkan penat bagi masyarakat, sehingga banyak masyarakat yang merencanakan liburan setelah pandemi mereda.

Akhirnya pada bulan Agustus 2021 penularan mulai menurun, pariwisata mulai mengalami kenaikan terutama pariwisata yang dapat menawarkan keindahan alam. Dengan adanya peraturan pemerintah untuk menunjukkan PCR H-3/ Antigen H-1 ketika berpergian ke luar kota/luar negeri menjadikan *staycation* di penginapan terdekat menjadi pilihan terbaik.

Sanggarloka/ *Resort* yang merupakan bangunan yang memiliki fungsi pariwisata menjadi salah satu tujuan *staycation*. *Resort* menjadi tempat untuk relaksasi dan rekreasi yang menawarkan banyak fasilitas seperti penginapan, restoran, *bar*, area olahraga, dll. *Resort* yang dirancang sesuai dengan protokol CHSE dengan pendekatan Desain Neo-vernakular yang merupakan perpaduan bangunan ramah lingkungan dan bangunan yang ramah terhadap kesehatan psikologi manusia dapat menjadi solusi rekreasi melepas penat. Perancangan *resort* di Bandungan didasari potensi dari Kawasan Bandungan. Keindahan lingkungan alam yang asri, suasana yang sejuk dan berada dekat dengan Kota Semarang menjadi pertimbangan pemilihan lokasi.

Kata Kunci: Bandungan, CHSE, Neo-vernakular, Perancangan, *Resort*