

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

PERIODE LXII, SEMESTER GASAL TAHUN 2012/2013

# LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

## KAPUAS HOTEL RESORT DAN REKREASI

PENEKANAN DESAIN :  
ARSITEKTUR WATERFRONT

PERMASALAHAN DOMINAN :  
Memaksimalkan View Sungai Kapuas sebagai Daya Tarik Wisata Air

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :  
YULIUS GILANG SWANDIKA  
08.11.0112

Pembimbing :  
Ir. V.G Sri Rejeki, MT

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG

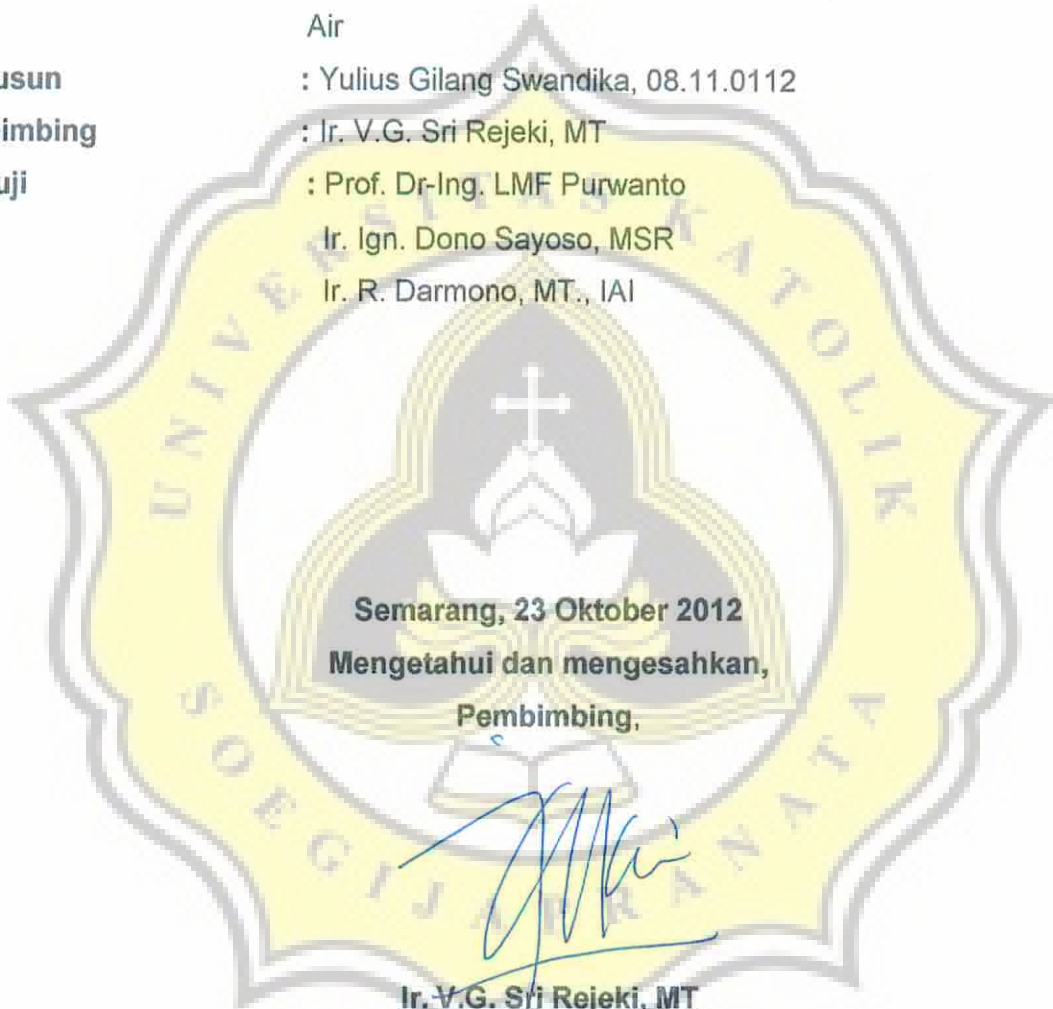
September, 2012

	<b>PERPUSTAKAAN</b> Universitas Katolik Soegijapranata
No. Inv.	0747 / S / TA / C.1
Tanggal	29 Januari 2015
Paraf	

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR**  
Periode LXI, Semester Genap, Tahun 2011/2012  
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**  
**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

**Judul** : Kapuas Hotel Resort dan Rekreasi  
**Penekanan desain** : Arsitektur Waterfront  
**Permasalahan dominan** : Memaksimalkan View Sungai Kapuas sebagai Daya Tarik Wisata Air  
**Penyusun** : Yulius Gilang Swandika, 08.11.0112  
**Pembimbing** : Ir. V.G. Sri Rejeki, MT  
**Penguji** : Prof. Dr-Ing. LMF Purwanto  
Ir. Ign. Dono Sayoso, MSR  
Ir. R. Darmono, MT., IAI



Semarang, 23 Oktober 2012  
Mengetahui dan mengesahkan,  
Pembimbing,

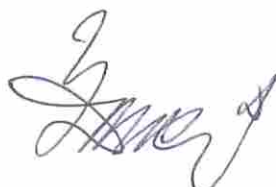
Ir. V.G. Sri Rejeki, MT  
NPP 058.1.1991.096

Penguji,



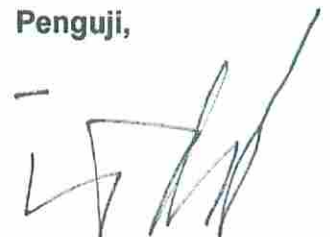
Prof. Dr-Ing. LMF Purwanto  
NPP. 058.1.1997.210

Penguji,



Ir. R. Darmono, MT  
NPP 058.1.1991.098

Penguji,



Ir. Ign Dono Sayoso, MSR  
NPP. 058.1.1986.013

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR  
Periode LXI, Semester Genap, Tahun 2011/2012  
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Kapuas Hotel Resort dan Rekreasi  
Penekanan desain : Arsitektur Waterfront  
Permasalahan dominan : Memaksimalkan View Sungai Kapuas sebagai Daya Tarik Wisata Air  
Penyusun : Yulius Gilang Swandika, 08.11.0112  
Pembimbing : Ir. V.G. Sri Rejeki, MT  
Penguji : Prof. Dr-Ing. LMF Purwanto  
Ir. Ign. Dono Sayoso, MSR  
Ir. R. Darmono, MT., IAI



Semarang, 20 April 2012

Mengetahui dan mengesahkan,

Dekan  
Fakultas Arsitektur dan Desain

Ketua  
Program Studi Arsitektur

Koordinator  
Proyek Akhir Arsitektur

Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT.  
NPP. 058.1.1989.048

Ir. FX. Bambang Suskiyatno, MT  
NPP. 058.1.1992.124

Ir. BPR Gandhi, MSA  
NPP. 058.1.1986.015

## PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala kasih karunia dan dari awal hingga akhir penyusunan Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur ini, hingga dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur periode 62 semester ganjil 2012/2013 dengan judul "KAPUAS HOTEL RESORT & REKREASI" ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur, Jurusan Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.

Ucapan terima kasih tidak lupa saya sampaikan kepada pihak-pihak terkait yang membantu penyelesaian Landasan Teori dan Program Arsitektur ini.

1. **Ir. VG. Sri Rejeki, MT** selaku Dosen pembimbing Proyek Akhir Arsitektur periode 62 yang telah memberikan masukan, nasehat, kritik dan sarannya yang sangat membantu dan memotivasi selama penyusunan LTP ini.
2. **Tim Dosen Review** yang memberikan masukan penting bagi kesempurnaan Landasan Teori dan Program ini.
3. **Tim Dosen Penguji** yang telah memberikan saran dan kritik atas Landasan Teori dan Program ini.
4. **Keluarga** penyusun yang selalu mendukung dan membanti dalam materil, doa, dan semangat untuk selalu belajar dan menyempurnakan materi.
5. **Rekan - rekan seperjuangan satu studio PAA 62** yang telah memberikan dukungan dan semangat.

6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati saya mengucapkan terima kasih atas Saran dan kritik yang membangun dari semua pihak akan sangat membantu penyempurnaan pada masa mendatang.



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
<b>BAB I .       PENDAHULUAN</b>	
1.1.       Latar Belakang Proyek	1
1.2.       Tujuan dan Sasaran pembahasan	6
1.3.       Lingkup Pembahasan	6
1.4.       Metode Pembahasan	6
1.5.       Sistematika Pembahasan	9
<b>BAB II.       TINJAUAN PROYEK</b>	
2.1. Tinjauan Umum	
2.1.1. Gambaran Umum	10
2.1.2. Latar Belakang	10
2.1.3. Sasaran	11
2.2. Tinjauan Khusus	
2.2.1. Terminologi	11
2.2.2. Tinjauan Kawasan	13
2.2.3. Kegiatan	13
2.2.3.1. Pelaku	13
2.2.3.2. Aktivitas Kawasan	14
2.2.3.3. Fasilitas	15
2.2.3.4. Skenario Wisata kawasan	16
2.2.3.5. Sarana dan prasarana	17
2.2.4. Tinjauan Lingkup Bangunan	18
2.2.4.1. Kegiatan	18
2.2.4.2. Aktivitas	19
2.2.4.3. Kebutuhan Ruang	21
2.2.4.4. Fasilitas	23
2.2.5. Spesifikasi Persyaratan Desain	25
2.2.5.1. Kawasan	25
2.2.5.2. Arsitektur	26
2.2.5.3. Bangunan	26
2.2.5.4. Lingkungan	27
2.2.6. Deskripsi Konteks Kota	28

2.2.7. Studi banding Proyek sejenis	38
2.2.8. Permasalahan Desain	42
2.3. Kesimpulan	42
2.3.1. Kesimpulan	42
2.3.2. Batasan	43
2.3.3. Anggaran	43

### BAB III. ANALISIS PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR

3.1. Analisa Pendekatan Kawasan	
3.1.1. Analisa konteks Lingkungan	44
3.1.1.1. Analisa Konteks kota	44
3.1.1.2. Analisa Pemilihan Lokasi	46
3.1.1.3. Analisa pemilihan Tapak	52
3.1.2. Analisa skenario perancangan Kawasan	57
3.1.2.1. Batasan Kawasan	57
3.1.2.2. Potensi Kawasan	57
3.1.2.3. Alur Perencanaan Kawasan	59
3.1.2.4. Studi Aktifitas Kawasan	60
3.1.3. Analisa kondisi system sarana & prasarana	62
3.1.3.1. Transportasi	62
3.1.3.2. Jalan	65
3.1.3.3. Drainase Kawasan	66
3.1.3.4. Listrik	67
3.1.3.5. Sistem persampahan	68
3.2. Analisa pendekatan Masing-masing Fungsi	
3.2.1. Analisa Pendekatan Arsitektur	70
3.2.1.1. Studi Aktivitas	70
3.2.1.2. Studi Fasilitas	77
3.2.1.3. Studi Ruang khusus	82
3.2.2. Analisa pendekatan Sistem Bangunan	85
3.2.2.1. Studi Sistem Struktur & enclosure	85
3.2.2.2. Sistem Penghawaan	95
3.2.2.3. Sistem Kebakaran	97
3.2.2.4. Sistem Utilitas	99
3.2.2.5. Sistem Jaringan Listrik	102
3.2.2.6. Studi Pemanfaatan Teknologi	103
3.3. Analisa Pendekatan konteks Lingkungan	107
3.3.1. Peraturan Daerah Setempat	107

## BAB IV. PROGRAM ARSITEKTUR

4.1. Program Kawasan	
4.1.1. Konsep rogram dan Tema Kawasan	108
4.1.2. Tujuan perancangan	111
4.1.3. Skenario Program Kawasan	114
4.1.4. Program Besaran Luas kawasan	121
4.1.5. Program Sarana dan prasarana	124
4.2. Program Fungsi	
4.2.1. Program Kegiatan	125
4.2.2. Program Ruang	127
4.2.3. Program system Utilitas	130
4.2.4. Program Sistem Struktur	133
4.2.5. Program tapak	140

## BAB V. KAJIAN TEORI

5.1. Kajian teori Penekanan Desain	
5.1.1. Uraian Interpretasi dan Elablrasi teori penekanan Desain	145
5.1.2. Kajian Teori	146
5.1.3. Studi Preseden	158
5.1.4. Kemungkinan Penerapan Teori penekanan desain	159
5.2. Kajian Teori Permasalahan Dominan	
5.2.1. Uraian Interpretasi dan Elablrasi teori permasalahan Dominan	161
5.2.2. Studi Preseden	162
5.2.3. Kemungkinan Penerapan Teori Permasalahan Dominan	163
KEPUSTAKAAN	164
LAMPIRAN	166



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Titik-titik lokasi pariwisata di koridor Sungai Kapuas	13
Gambar 2.2 Titik-titik lokasi pariwisata di Kota Pontianak	16
Gambar 2.3 : Alur keuntungan wisata yang ditawarkan dari hotel Resort pada wisatawan	17
Gambar 2.4 : Susunan organisasi pengurus Hotel,	18
Gambar 2.5 : Tugu Khatulistiwa, salah satu icon kota Pontianak Kalimantan Bara	28
Gambar 2.6: Peta administrasi kota Pontianak, Merah : letak titik awal terbentuknya kota pontianak	28
Gambar2.7 : Foto perayaan imlek di sudut jalanan kota pontianak	30
Gambar 2.8: Gawai dayak pesta panen padi, , Pontianak Kalimantan Barat	30
Gambar 2.9 : Perayaan festival meriam Pontianak Kalbar	30
Gambar 2.10: Alun-alun Kapuas, ruang public kota pontianak	31
Gambar 2.11 : Alun-alun Kapuas, ruang public kota pontianak	31
Gambar 2.12: Foto tugu khatulistiwa, Pontianak, Kalimantan barat	32
Gambar 2.13 : Tampak depan bangunan keraton kadariah, Pontianak Kalimantan Barat	33
Gambar 2.14 :Singgah sana Keraton kadariah, Pontianak Kalimantan Barat	33
Gambar 2.15: Miniatur Rumah Lanting, merupakan miniature rumah nelayan suku melayu di Kalimantan barat, terdapat di Museum Kalimantan Barat	34
Gambar 2.16: Miniature perahu lancung kuning, merupakan perahu kebesaran kesultanan Pontianak, terdapat di museum Kalimantan barat	34
Gambar 2.17: Langkau Kopra, merupakan ruang penyimpanan alat kerja dan bahan bakar pengasapan.	34
Gambar 2.18: Teras Rumah betang, Pontianak Kalimantan Barat	35
Gambar 2.19: Tampak depan Rumah betang, Pontianak Kalimantan Barat	35
Gambar 2.20: Pemandangan sungai Kapuas dari Alun-Alun, Pontianak Barat	36
Gambar 2.21 : Pemandangan sungai Kapuas dari Alun-Alun, Pontianak Barat	36
Gambar 2.22 : View seberang Pontianak Utara dari kapal penyebrangan.	37

<i>Gambar 2.23 : Suasana Sungai Kapuas dari kapal penyebrangan Pontianak kota ke sintang ( Pontianak utara )</i>	37
<i>Gambar 2.24: Sipadan water village resort</i>	38
<i>Gambar 2.25: Sipadan water village resort</i>	38
<i>Gambar 2.26: Tipe kamar di Sipadan water village resort</i>	38
<i>Gambar 2.27: Map lokasi Sipadan water village resort</i>	39
<i>Gambar 2.28: Perspektif depan penginapan lumbung bali,</i>	39
<i>Gambar 2.29 : Potongan 3d bangunan Warung</i>	40
<i>Gambar 2.30: Denah Kamar Penginapan</i>	40
<i>Gambar 2.31 : Site Plan, penginapan</i>	40
<i>Gambar 2.32: Tampak Atas penginapan Lumbung bali</i>	41
<i>Gambar 2.33: Tampak samping penginapan Lumbung bali</i>	41
<i>Gambar 3.1 : Peta Orientasi perencanaan, Kalimantan Barat</i>	45
<i>Gambar 3.2: Peta Guna lahan eksisting, Kota pontianak</i>	45
<i>Gambar 3.3: Peta dasar kecamatan Pontianak Utara</i>	47
<i>Gambar 3.4: Foto udara, yang menunjukkan prakiraan lokasi Resort pada Pontianak Utara</i>	47
<i>Gambar 3.5:Peta dasar kecamatan Pontianak timur</i>	48
<i>Gambar 3.6: Foto udara, yang menunjukkan prakiraan lokasi Resort pada Pontianak timur</i>	49
<i>Gambar 3.7: Peta dasar kecamatan Pontianak barat</i>	50
<i>Gambar 3.8 : Foto udara, yang menunjukkan prakiraan lokasi Resort pada Pontianak barat</i>	50
<i>Gambar 3.9: Lokasi Site 1 dan Site 2 pada area koridor sungai Kapuas</i>	53
<i>Gambar 3.10: Lokasi Site 1</i>	53
<i>Gambar 3.11: Kondisi Lokasi tapak 1, merupakan semak belukar,</i>	54
<i>Gambar 3.12: Lokasi site 2</i>	55
<i>Gambar 3.13: Kondisi Lokasi tapak 2 berupa lahan semak belukar</i>	56
<i>Gambar 3.14: Titik lokasi potensi Kawasan Koridor Sungai Kapuas besar</i>	57
<i>Gambar 3.15: Sungai Kapuas view</i>	57
<i>Gambar 3.16: Existing titik lokasi sungai Kapuas</i>	58

<i>Gambar 3.17: View Sungai Kapuas dari kapal penyeberangan</i>	59
<i>Gambar 3.18: Alun-alun Kapuas dari pelabuhan penyeberangan</i>	59
<i>Gambar 3.19: Pemandangan sungai Kapuas sebagai sarana transportasi sungai</i>	59
<i>Gambar 3.20: View Alun-Alun kapus dan sungai Kapuas dari kapal penyeberangan</i>	59
<i>Gambar 3.21: Alur keuntungan wisata yang ditawarkan dari hotel Resort pada wisatawan</i>	62
<i>Gambar 3.22: PETA ARAHAN RUTE ANGKUTAN UMUM</i>	63
<i>Gambar 3.23: Suasana antrian masuk Kapal Penyebrangan</i>	64
<i>Gambar 3.24: Kapal Penyebrangan Pontianak Kota – pontianak Utara</i>	64
<i>Gambar 3.25: Kapal di Dermaga Shieng Hie</i>	64
<i>Gambar 3.26: Salah satu Layanan Jasa Di Dermaga Sheng Hie</i>	64
<i>Gambar 3.27: PETA RENCANA FUNGSI JARINGAN JALAN</i>	65
<i>Gambar 3.28 : PETA RENCANA DRAINASE KOTA</i>	66
<i>Gambar 3.29: PETA RENCANA JARINGAN LISTRIK</i>	67
<i>Gambar 3.30 : PETA RENCANA SISTEM PERSAMPAHAN</i>	68
<i>Gambar 3.31: SKEMA SISTEM PENGOLAHAN SAMPAH KOTA</i>	69
<i>Gambar 3.32: Diagram staff Penerima Tamu pada perancangan Hotel</i>	71
<i>Gambar3.33 : Diagram staff operational pada perancangan Hotel</i>	72
<i>Gambar 3.34: Diagram staff Peralatan pada perancangan Hotel</i>	72
<i>Gambar 3.35: System penghawaan alami</i>	95
<i>Gambar 3.36: System penghawaan Alami</i>	
<i>( kiri system AC Split, tengah kipas angin, kanan Sistem AC Central</i>	95
<i>Gambar 3.37: Fire Hidran halaman</i>	99
<i>Gambar 3.38: Fre Springkler</i>	99
<i>Gambar 3.39: Skema system penampungan air hujan</i>	99
<i>Gambar 3.40: Skema system distribusi air dari PDAM</i>	100
<i>Gambar3.41: Skema system pengelolaan air kotor padat</i>	100
<i>Gambar 3.42: Skema system pengelolaan air kotor Wastafel</i>	100
<i>Gambar 3.43: Skema system pengolahan sampah Organik</i>	101

<i>Gambar 3.44: Skema system pengolahan sampah anOrganik</i>	101
<i>Gambar 3.45: Foto paner Surya</i>	103
<i>Gambar 3.46: Modul system solar panel</i>	104
<i>Gambar3.47 :Sketsa system kincir angin</i>	105
<i>Gambar 3.48 : Sketsa system kincir angin</i>	105
<i>Gambar 3.49: System kerja CCTV</i>	106
<i>Gambar 4.1:Eksisting Potensi Kawasan koridor sungai Kapuas</i>	116
<i>Gambar 4.2: Lokasi pusat informasi sungai Kapuas</i>	117
<i>Gambar 4.3: Titik lokasi penempatan dan pengembangan dermaga wisata kawasan koridor sungai Kapuas</i>	117
<i>Gambar 4.4: Arahana wisata sungai Kapuas pada tapak1</i>	118
<i>Gambar 4.5: Titik Lokasi fasilitas pembelian pada warna biru muda</i>	119
<i>Gambar 4.6: Titik lokasi Café terapung</i>	119
<i>Gambar 4.7: Titik lokasi penempatan pos polisi sungai</i>	120
<i>Gambar 4.8: Skema hubungan fungsional masing-masing fungsi kawasan</i>	120
<i>Gambar 4.9: Skema system penampungan air hujan</i>	131
<i>Gambar 4.10: Skema system distribusi air dari PDAM</i>	131
<i>Gambar 4.11 : Skema system pengelolaan air kotor padat</i>	131
<i>Gambar :4.12 Skema system pengelolaan air kotor Wastafel</i>	131
<i>Gambar4.13 : Skema system pengolahan sampah Organik</i>	132
<i>Gambar 4.14: Skema system pengolahan sampah Anorganik</i>	132
<i>Gambar :4.15 Skema distribusi listrik PLN</i>	132
<i>Gambar :4.16 Skema distribusi Listrik Mandiri</i>	133
<i>Gambar4.17 : Contoh penggunaan dinding beton tipis pada bangunan.</i>	137
<i>Gambar 4.18:Deretan pohon glodokan</i>	142
<i>Gambar 4.19: Hutan Bambu</i>	143
<i>Gambar 4.20: Pohon kelapa</i>	144
<i>Gambar 5.1: Sipadan water village resort</i>	158
<i>Gambar 5.2: Sipadan water village resort</i>	158
<i>Gambar 5.3 : Tipe kamar di Sipadan water village resort</i>	158
<i>Gambar 5.4: View pada Sipadan water village resort</i>	159