

**PROYEK AKHIR ARSITEKTUR**  
Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

**LANDASAN TEORI DAN PROGRAM**  
(DOKUMEN UNTUK SIDANG UJIAN)

**RESORT PANORAMA PEGUNUNGAN di KOPENG**

Tema Desain  
**Arsitektur Dekonstruksi**


Fokus Kajian  
**Penataan Masa Bangunan di Lerengan**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur

Disusun Oleh :  
**Nico Ekasaputra K. 09.11.0010**

Dosen Pembimbing :  
**Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT**



<b>PERPUSTAKAAN</b> Universitas Katolik Soegijapranata	No. Inv. 0762 / S / TA / C-1
	Tanggal 29 Januari 2015
	Paraf 

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
April, 2013

## HALAMAN PENGESAHAN

### PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

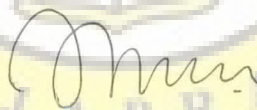
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Resort Panorama Pegunungan di Kopeng  
Penekanan Desain : Arsitektur Dekonstruksi  
Permasalahan Dominan : Penataan Masa Bangunan di Lerengan  
Penyusun : Nico Ekasaputra 09.11.0010  
Pembimbing : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT  
Penguji : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA  
Dr. Ir. VG. Sri Rejeki, MT  
Ir. R. Darmono MT, IAI

Semarang, April 2013  
Mengetahui dan mengesahkan

Pembimbing,



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

Penguji,



Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA  
NIP. 131.283.277

Penguji,



Dr. Ir. VG. Sri Rejeki, MT  
NPP. 058.1.1991.096

Penguji,



Ir. R. Darmono MT, IAI  
NPP. 058.1.1991.098

## HALAMAN PENGESAHAN

### PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Resort Panorama Pegunungan di Kopeng  
Penekanan Desain : Arsitektur Dekonstruksi  
Permasalahan Dominan : Penataan Masa Bangunan di Lerengan  
Penyusun : Nico Ekasaputra K 09.11.0010  
Pembimbing : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT  
Penguji : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA  
Dr. Ir. VG. Sri Rejeki, MT  
Ir. R. Darmono MT, IAI

Semarang, April 2013  
Mengetahui dan mengesahkan

Dekan

Fakultas Arsitektur dan Desain,



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

Ketua

Program Studi Arsitektur,



Ir. FX. Bambang Suskiyatno, MT  
NPP. 058.1.1992.134

Koordinator

Proyek Akhir Arsitektur,

Ir. Yulita Titik S. MT  
NPP. 058.1.1988.034

# SURAT PERNYATAAN

## PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/ 2013

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

**NAMA** : Nico Ekasaputra Kurniawan

**NIM** : 09.11.0010

Menyatakan bahwa karya ilmiah :

**Judul** : Resort Panorama Pegunungan di Kopeng

**Tema Desain** : Arsitektur Dekonstruksi

**Fokus Kajian** : Penataan Masa Bangunan di Lerengan

**Pembimbing** : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

**NPP.** : 058.1.1989.048

Adalah bukan karya plagiasi, Bila dikemudian hari diketemukan tindak plagiasi dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, maka pembuat pernyataan di atas siap menerima segala konsekuensinya.

Semarang, 17 Juni 2013

Penulis



**Nico Ekasaputra Kurniawan**

NIM : 09.11.0010

## Kata Pengantar

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat-Nya selama pembuatan Landasan Teori dan Program yang berjudul “Resort Panorama Pegunungan di Kopeng” ini.

Dalam pembuatan Landasan Teori dan Program ini, tentunya penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ini mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak tersebut, terutama pada :

1. Ir. Yulita Titik S. MT; selaku koordinator Proyek Akhir Arsitektur 63, Unika Soegijapranata yang senantiasa memberikan pengarahan penulisan Landasan Teori dan Program ini.
2. Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan dan nasehat – nasehat dalam pembuatan Landasan Teori dan Program ini.
3. Ir. A.M.S. Darmawan M.bldg selaku dosen yang senantiasa memberikan nasehat dalam pembuatan Landasan Teori dan Program.
4. Orang Tua ; yang senantiasa mendukung penulis baik secara material maupun non-material
5. Teman – teman PAA 63; yang selalu bersedia memberikan saran dan masukan dalam pembuatan Landasan Teori dan Program ini.
6. Serta Pihak – pihak lain yang tidak mungkin penulis jabarkan satu persatu.

Selanjutnya penulis berharap dengan adanya Landasan Teori dan Program yang berjudul “Resort Panorama Pegunungan di Kopeng” ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkenan membaca dan memahami isi Landasan Teori dan Program ini.

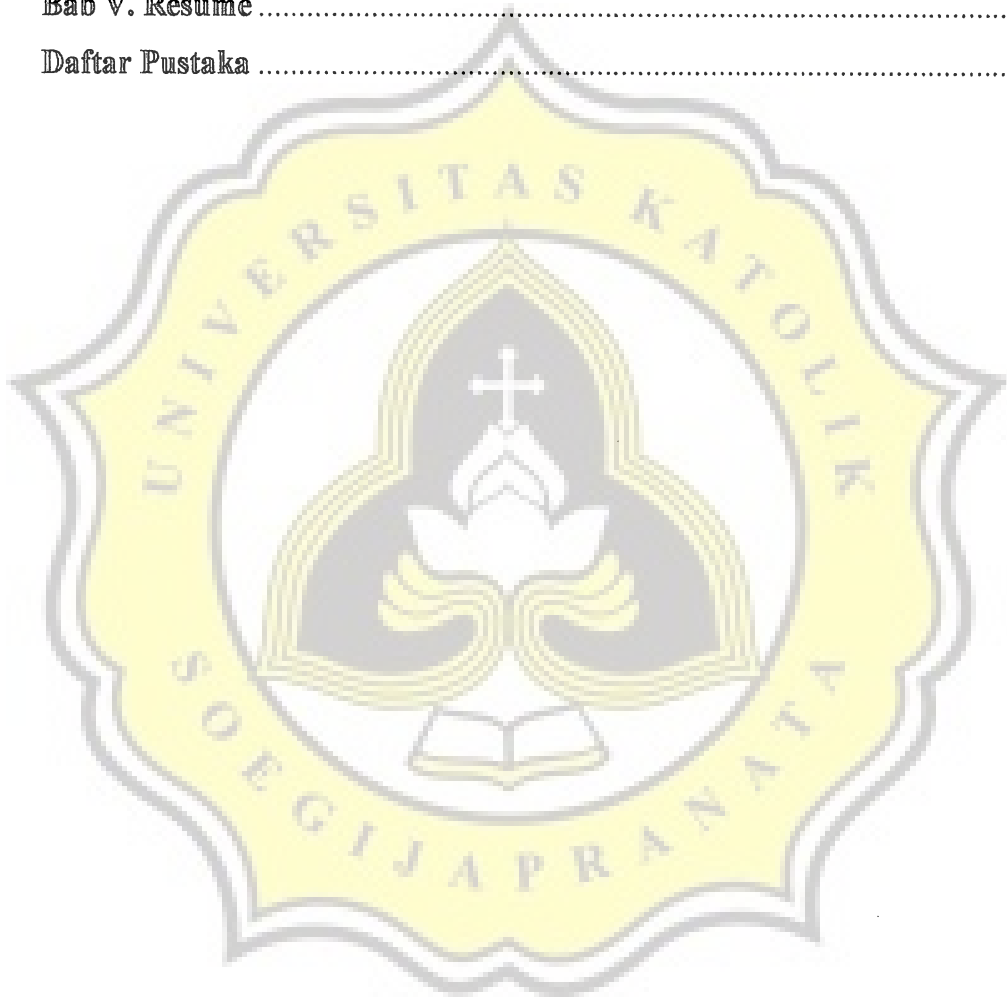
Dalam pembuatan Landasan Teori dan Program yang digunakan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh Sarjana Teknik Arsitektur ini tentunya penulis tidak terlepas dari berbagai kesalahan dan kekurangan. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan berbagai kritik dan saran yang membangun.

Penulis

## Daftar isi

Lembar judul.....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Lembar Plagiasi .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vi
Daftar gambar .....	viii
Daftar Tabel .....	xiv
Abstrak .....	xv
<b>Bab 1. Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
1.1 Gambaran Umum Proyek .....	1
1.1.1 Judul dan Terminologi Proyek .....	2
1.1.2 Tinjauan Umum Proyek .....	2
1.1.3 Tinjauan Khusus Proyek .....	6
1.2 Perumusan Masalah .....	9
1.2.1 Latar Belakang Masalah .....	9
1.2.2 Identifikasi Masalah .....	11
1.2.3 Batasan /Fokus Kajian .....	12
1.2.4 Rumusan Masalah .....	12
1.3 Tujuan .....	13
<b>Bab II. Kajian Pustaka .....</b>	<b>14</b>
2.1 Metoda Pengumpulan data .....	14
2.2 Studi Preseden .....	16
2.3 Studi Literatur .....	25
<b>Bab 3. Gagasan Awal dan Pendekatan .....</b>	<b>40</b>
3.1 Pendekatan Fungsional .....	40
3.1.1 Pendekatan Fasilitas dan Kebutuhan Ruang .....	40
3.1.2 Pendekatan Penyelesaian Struktur .....	57
3.1.3 Pendekatan Penyelesaian Utilitas .....	67
3.1.4 Pendekatan Penyelesaian Lingkungan .....	70
3.2 Pendekatan Lokasi .....	75

3.3 Penelusuran Tema/Penekanan Desain .....	82
3.4 Kerangka pikir.....	86
Bab IV. Program Arsitektural.....	87
4.1 Program Ruang.....	87
4.2 Perhitungan Luas Lahan.....	98
4.3 Detail Ruang Kusus (Ruang Hunian).....	99
4.4. Pemilihan Tapak dan Sistem Struktur.....	116
Bab V. Resume .....	119
Daftar Pustaka .....	120



## Daftar Gambar

Gambar 1.1. Oceo Drive Resort .....	3
Gambar 1.2. Red Jacket Resort .....	3
Gambar 1.3. JW Marriott Hawai .....	3
Gambar 1.4. Jenis-Jenis Hotel Resort .....	3
Gambar 1.5. Kolam Renang Lakers, BSB .....	7
Gambar 1.6. Alchemy Fountain Hill Resto .....	7
Gambar 1.7. Indoor restaurant .....	8
Gambar 1.8. Susan Spa Convention .....	8
Gambar 1.9. Meeting room .....	8
Gambar 2.1. House at Tanglewood .....	16
Gambar 2.2. House at Tanglewood section .....	16
Gambar 2.3. Marina Bay Sands .....	17
Gambar 2.4. Marina Bay Sands .....	17
Gambar 2.5. Ras Al Khaimah Jebel Al Jais Mountain Resort .....	18
Gambar 2.6. Ras Al Khaimah Jebel Al Jais Mountain Resort .....	18
Gambar 2.7. Ras Al Khaimah Jebel Al Jais Mountain Resort .....	18
Gambar 2.8. Casa de la Flora .....	19
Gambar 2.9. Casa de la Flora siteplan .....	19
Gambar 2.10. Casa de la Flora masterplan .....	20
Gambar 2.11. Casa de la Flora section .....	20
Gambar 2.12. Casa de la Flora .....	20
Gambar 2.13. Beachfront Grand Pool .....	21
Gambar 2.14. Beachfront Suite Pool .....	21
Gambar 2.15. Grand Pool .....	21
Gambar 2.16. Duplex Grand Pool .....	22
Gambar 2.17. Duplex Pool Suite .....	22
Gambar 2.18. Casa Pool Suite .....	23
Gambar 2.19. Studio Pool Suite .....	23
Gambar 2.20. Presidential Suite .....	23
Gambar 2.21. Jenis-Jenis Bukaam .....	25
Gambar 2.22. Arah Pandang dari Balkon .....	25



Gambar 2.23. Sudut pandang mata manusia .....	26
Gambar 2.24. Sudut pandang mata manusia .....	26
Gambar 2.25. Sudut pandang mata manusia .....	26
Gambar 2.26. Skema Jarak Pandang .....	27
Gambar 2.27. Kriteria Jarak Pandang .....	27
Gambar 2.28. Sudut Pandang terhadap Bukaannya .....	27
Gambar 2.29. Denah Toilet Difabel .....	28
Gambar 2.30. Denah Toilet Difabel .....	28
Gambar 2.31. Tampak Toilet Difabel .....	28
Gambar 2.32. Ram Difabel .....	29
Gambar 2.33. Area Parkir Difabel .....	29
Gambar 2.34. Peta Jenis Tanah Kabupaten Semarang .....	30
Gambar 2.35. Hutan di tanah Litosol .....	31
Gambar 2.36. Septictank Biotech .....	32
Gambar 2.37. Sistem Pengolahan Limbah .....	33
Gambar 2.38. Skema Pengolahan Reverse Osmosis .....	35
Gambar 2.39. Skema Pendistribusian Air .....	39
Gambar 3.1. Linear .....	47
Gambar 3.2. Radial .....	47
Gambar 3.3. Cluster .....	47
Gambar 3.4. Grid .....	47
Gambar 3.5. Terpusat .....	47
Gambar 3.6. Center corridor Plan .....	48
Gambar 3.7. Open corridor Plan .....	48
Gambar 3.8. Cross Plan .....	48
Gambar 3.9. Cross Plan .....	48
Gambar 3.10. Divisi pada Hotel Resort .....	49
Gambar 3.11. Pengolahan Lahan di Lereng .....	57
Gambar 3.12. Tehnik Pengolahan Tanah .....	57
Gambar 3.13. Pondasi Raft .....	58
Gambar 3.14. Respon Pondasi Jenis Tanah .....	58
Gambar 3.15. Retaining Wall .....	58

Gambar 3.16. Micropile system .....	59
Gambar 3.17. Sistem 1 .....	60
Gambar 3.18. Sistem 2 .....	60
Gambar 3.19. Sistem 3 .....	60
Gambar 3.20. Sistem 4 .....	60
Gambar 3.21. Sistem 5 .....	61
Gambar 3.22. Sistem 6 .....	61
Gambar 3.23 Sistem 7 .....	61
Gambar 3.24. Kombinasi Struktur 1 .....	62
Gambar 3.25. Kombinasi Struktur 2 .....	62
Gambar 3.26. Kombinasi Struktur 3 .....	62
Gambar 3.27. Gaya longsor .....	62
Gambar 3.28. IWF Beam .....	63
Gambar 3.29. Dinding Foam .....	64
Gambar 3.30. WPC Prodex .....	64
Gambar 3.31. Nordson MDF .....	65
Gambar 3.32. Batu Andesit .....	65
Gambar 3.33. Motif Batu Alam .....	65
Gambar 3.34. Motif Batu Alam .....	65
Gambar 3.35. Lapisan HPL .....	66
Gambar 3.36. Lapisan HPL .....	66
Gambar 3.37. Sandblast .....	66
Gambar 3.38. Sistem Proteksi Kebakaran .....	68
Gambar 3.39. Vulcan Fire Inhibitor .....	68
Gambar 3.40. Ilustrasi Elevator pada Resort .....	69
Gambar 3.41. Elevator Luxor, Vegas .....	69
Gambar 3.42. Sketsa Pengolahan Lahan .....	72
Gambar 3.43. Sketsa Pengolahan Fungsi Masa Bangunan .....	72
Gambar 3.44. Anantara .....	73
Gambar 3.45. Hotel Silken Puerta America .....	73
Gambar 3.46. Peta Kabupaten Semarang .....	75
Gambar 3.47. Peta Kabupaten Semarang .....	76

Gambar 3.48. Peta Lokasi Kopeng .....	76
Gambar 3.49. Alternatif 1 Tapak Kopeng .....	78
Gambar 3.50. Topografi Lokasi 1 .....	78
Gambar 3.51. Infrastruktur Jalan Lokasi 1 .....	78
Gambar 3.52. Potongan Tapak 1 .....	78
Gambar 3.53. Alternatif 2 Lokasi Kopeng .....	79
Gambar 3.54. Potongan Tapak 2 .....	79
Gambar 3.55. View dari Tapak .....	79
Gambar 3.56. View ke Tapak .....	79
Gambar 3.57. Topografi Lokasi 2 .....	79
Gambar 3.58. Alternatif 3 Lokasi Kopeng .....	80
Gambar 3.59. Potongan Tapak 3 .....	80
Gambar 3.60. View dari Site .....	80
Gambar 3.61. Alternatif 3 .....	80
Gambar 3.62. View Arah Telomoyo .....	80
Gambar 3.63. Huang Shan Mountain Village .....	85
Gambar 3.64. Huang Shan Mountain Village .....	85
Gambar 3.65. Huang Shan Mountain Village .....	85
Gambar 3.66. Huang Shan Mountain Village .....	86
Gambar 4.1. Diagram Pembagian Area Resort .....	87
Gambar 4.2. Presentase Unit Hunian .....	88
Gambar 4.3. Presentase Rekapitulasi Public Area .....	91
Gambar 4.4. Presentase Rekapitulasi Administration .....	93
Gambar 4.5. Presentase Rekapitulasi Servis .....	96
Gambar 4.6. Standart Parkir Mobil Gol. 2 .....	100
Gambar 4.7. Modul Guestroom .....	100
Gambar 4.8. Denah Bianca Suite (Superior room) .....	101
Gambar 4.9. Sekuen Bianca Suite (superior room) .....	101
Gambar 4.10. Letak Bianca Suite (superior room) .....	101
Gambar 4.11. Denah Bianca Suite (superior room) .....	101
Gambar 4.12. Denah Nuvola Suite (deluxe room) .....	102
Gambar 4.13. Sekuen Nuvola Suite (deluxe room) .....	102

Gambar 4.14. Letak Nuvola Suite (deluxe room) .....	102
Gambar 4.15. Denah Nuvola Suite (deluxe room) .....	102
Gambar 4.16. Denah Mountain Front Suite (Junior Suite) .....	103
Gambar 4.17. Sekuen Mountain Front Suite (Junior Suite) .....	103
Gambar 4.18. Letak Mountain Front Suite (Junior Suite) .....	103
Gambar 4.19. Ilustrasi Detail Mountain Front Suite (Junior Suite) .....	103
Gambar 4.20. Denah Mountain Pool Suite (Pent House) .....	104
Gambar 4.21. Sekuen Mountain Pool Suite (Pent House) .....	104
Gambar 4.22. Mountain Pool Suite (Pent House) .....	104
Gambar 4.23. Ilustrasi Detail Mountain Pool Suite (Pent House) .....	104
Gambar 4.24. Washtafel .....	106
Gambar 4.25. Mixer .....	106
Gambar 4.26. Closet .....	106
Gambar 4.27. Jet Wash .....	106
Gambar 4.28. Shower dan Mixer .....	107
Gambar 4.29. 2nd Bathub .....	107
Gambar 4.30. Towel rack .....	107
Gambar 4.31. Tissue .....	107
Gambar 4.32. Soap Rack .....	107
Gambar 4.33. Floor Drain .....	108
Gambar 4.34. Linear .....	110
Gambar 4.35. Terpusat .....	110
Gambar 4.36. Open corridor Plan Superior Room .....	110
Gambar 4.37. Open corridor Plan .....	110
Gambar 4.38. Ilustrasi Pengelompokan Ruang .....	112
Gambar 4.39. Hubungan Ruang Lobby .....	113
Gambar 4.40. Ballroom .....	113
Gambar 4.41. Front Office .....	114
Gambar 4.42. Accounting Office .....	114
Gambar 4.43. Executive dan Sales Office .....	114
Gambar 4.44. Servis (BOH) .....	115
Gambar 4.45. Distribusi Makanan .....	115

Gambar 4.46. Alternatif 2 Lokasi Kopeng ..... 116  
Gambar 4.47. Potongan Kontur dan Ilustrasi Perletakan Masa Bangunan ..... 116  
Gambar 4.48. Ground Anchor ..... 117  
Gambar 4.49. Ilustrasi Penahan Beban ..... 117  
Gambar 4.50. Marina Bay Sands ..... 117  
Gambar 4.51. Penerapan Pondasi Inject ..... 118  
Gambar 4.52. Penerapan Pile pada Tanah ..... 118



## Daftar tabel

Tabel 1.1.	Klasifikasi hotel .....	4
Tabel 1.2.	Klasifikasi ruang resort Casa de la Flora .....	21
Tabel 2.1.	Asas Manfaat Preseden .....	24
Tabel 2.2.	Fasilitas Difabel .....	28
Tabel 2.3.	Pendekatan dimensi septic tank .....	32
Tabel 2.4.	Estimasi Waktu Pengolahan Llimbah Cair .....	34
Tabel 2.5.	Kebutuhan Air Bersih di Hotel .....	38
Tabel 3.1.	Data Wisatawan Kabupaten Semarang .....	40
Tabel 3.2.	Besaran dan Jenis Ruang .....	43
Tabel 3.3.	Fasilitas Resort .....	43
Tabel 3.4.	Fasilitas Penunjang Resort .....	44
Tabel 3.5.	Pola Sirkulasi Hunian .....	47
Tabel 3.6.	Sirkulasi Ruang .....	48
Tabel 3.7.	Kebutuhan Parkir .....	50
Tabel 3.8.	Studi Aktifitas dan Pengelompokan Ruang .....	51
Tabel 3.9.	Estimasi Aktifitas Hotel .....	56
Tabel 3.10.	Jenis Perletakan Masa pada Lerengan .....	60
Tabel 3.11.	Jenis-Jenis Material .....	63
Tabel 3.12.	Pendekatan Sistem Utilitas .....	67
Tabel 3.13.	Respon Terhadap Potensi .....	68
Tabel 3.14.	Presentase Pemilihan Tapak .....	78
Tabel 4.1.	Pemrograman Hunian .....	88
Tabel 4.2.	Pemrograman Ruang Publik .....	89
Tabel 4.3.	Rekapitulasi Public Area .....	91
Tabel 4.4.	Pemrograman Area Administrasi .....	92
Tabel 4.5.	Rekapitulasi Administration Area .....	93
Tabel 4.6.	Pemrograman Servis Area .....	94
Tabel 4.7.	Rekapitulasi Administration Area .....	96
Tabel 4.8.	Kebutuhan Luas Parkir .....	97
Tabel 4.9.	Rekapitulasi Jumlah Luas Bangunan dan Parkir .....	97
Tabel 4.10.	Keterangan Ruang Khusus .....	99
Tabel 4.11.	Detail Ruang Khusus .....	105
Tabel 4.12.	Pengleompokan Ruang Berdasarkan Sifatnya. ....	111

## Abstrak

Kopeng adalah daerah dari kabupaten Semarang yang memiliki potensi wisata berupa panorama pegunungan yang sangat menarik. Letaknya yang berada di antara lereng gunung Merbabu dan Gunung Telomoyo menjadikan topografi di daerah ini berkontur. Bentang alam berupa hutan, perkebunan dan persawahan menjadi hal yang sangat mudah ditemui di lokasi. Jalan utama yang melintasi Kopeng merupakan jalur perjalanan yang menghubungkan Salatiga dengan Magelang. Wisatawan tidak sekedar hanya lewat di jalur ini tetapi juga menghabiskan liburan di Kopeng karena memiliki area wisata dan pemandangan dengan panorama pegunungan.

Resort yang akan dikerjakan ini merupakan sebuah sarana akomodasi di daerah lereng pegunungan. Lereng pegunungan di Kopeng memiliki view berupa hamparan perkebunan serta persawahan dan udara yang cenderung belum tercemari. Resort adalah sebuah tempat yang digunakan untuk beristirahat dari rutinitas sehari-hari dan menggantinya dengan rekreasi dan relaksasi.

Bentuk dari bangunan akan dibuat menyerupai sebuah awan yang berjajar di lerengan dengan bantuan konstruksi *cantilever*. Resort akan menjadi lebih menyerupai sebuah awan yang menempel pada lereng pegunungan. Resort Panorama Pegunungan di Kopeng yang akan direncanakan merupakan suatu sarana akomodasi yang memanfaatkan panorama pegunungan sebagai daya tarik utama. Lokasi lerengan berupa panorama pegunungan dijadikan *trademark* dari resort karena view yang mengitari daerah pegunungan menjadi ciri khas dari adanya resort yang direncanakan di Kopeng. Lokasi dengan topografi berlereng menjadi potensi utama dalam menata masa bangunan untuk mendapatkan view yang merata pada setiap bagiannya.