

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Resort Wisata di Kota Banjarbaru

**Tema Desain :
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR**

**Fokus Kajian :
ARSITEKTUR LANSEKAP**

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

Disusun Oleh :

Siska Hartanto, 09.11.0054

Dosen Pembimbing :

Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo MSA



PERPUSTAKAAN Universitas Katolik Soegijapranata	No. Inv.	0770 / s / TA / C. I
	Tanggal	29 Januari 2015
	Paraf	

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

Maret, 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 Wisata di Kota Banjarbaru
Tema Desain : Arsitektur Neo-Vernakular
Fokus Kajian : Arsitektur Lanskap
Penyusun : Siska Hartanto
Pembimbing : Dr. Ir. A Rudyanto Soesilo, MT
Penguji : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT --
Ir. VG Sri Rejeki, MT --
Ir. Eddy Prawoto, MT --

Semarang, Maret 2013

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 Soeskiyatno, MT
NPP. 058.1.1992.124

Ir. Yulita Titik, MT
NPP. 058.1.1988.034

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode LXIII, Semester Genap, Tahun 2012/2013
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN
DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Judul : Resort Wisata di Kota Banjarbaru
Tema Desain : Arsitektur Neo-Vernakular
Fokus Kajian : Arsitektur Lanskap
Penyusun : Siska Hartanto
Pembimbing : Dr. Ir. A Rudyanto Soesilo, MT
Penguji : Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT --
Ir. VG. Sri Rejeki, MT --
Ir. Eddy Prawoto, MT --

Semarang, Maret 2013
Mengetahui dan mengesahkan
Pembimbing,

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

Penguji,

Penguji,

Penguji,

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

Ir. VG. Sri Rejeki, MT
NPP. 058.1.1991.096

Ir. Eddy Prawoto, MT
NIP. 195610241987031001

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 : Siska Hartanto

NIM : 09.11.0054

Menyatakan bahwa karya ilmiah :

Judul : Resort Wisata di Kota Banjarbaru

Tema Desain : Arsitektur Neo-Vernakular

Fokus Kajian : Arsitektur Lansekap

Pembimbing : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA

NIP : 131.283.277

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

Siska Hartanto

NIM : 09.11.0054

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat yang telah diberikan, sehingga telah diselesaikan Landasan Teori dan Program (LTP) Proyek Akhir Arsitektur (PAA) LXIII ini dengan baik. Judul PAA yang dipilih oleh penyusun adalah “*Resort Wisata di Kota Banjarbaru*”.

Selama pembuatan LTP ini, penyusun banyak menemui hambatan baik dalam hal pengumpulan data, maupun proses pengerjaannya. Dalam mengatasi masalah tersebut, penyusun dibantu oleh beberapa pihak. Oleh karena itu penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak yang telah membantu:

1. **Tuhan Yesus**, yang memberikan kelancaran perlindungan dan kemudahan dalam menyusun LTP.
2. **Keluarga penyusun**, yang telah memberikan *support*, baik dalam bentuk materi, doa, dan perhatian selama masa penyusunan LTP.
3. **Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo, MSA**, selaku dosen pembimbing yang selalu mengarahkan penyusun dalam pembuatan dan penyusunan LTP.
4. **Ir. Yulita Titik S., MT**, selaku dosen koordinator PAA yang telah memberikan pengarahan dan penjelasan tentang sistematika penyusunan LTP.
5. **Rekan – rekan mahasiswa PAA LXII**, teman seperjuangan yang telah memberikan semangat, perhatian, dan bantuan.
6. **Pihak – pihak lain**, yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu, yang telah membantu penyusun hingga LTP ini dapat diselesaikan.

Semarang, Maret 2013

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR DIAGRAM.....	x
ABSTRAKSI	xi
BAB I PENDAHULUAN : Resort Wisata di Kota Banjarbaru	1
1.1 Gambaran Umum Proyek Resort Wisata di Kota Banjarbaru	1
1.1.1 Judul Proyek.....	1
1.1.1.1 Terminologi Proyek Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	1
1.1.2 Tinjauan Umum Proyek Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	1
1.1.3 Tinjauan Khusus Proyek Resort Wisata di Kota Banjarbaru	2
1.2 Perumusan Masalah Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	2
1.2.1 Latar Belakang Masalah Resort Wisata di Kota Banjarbaru	2
1.2.2 Identifikasi Masalah Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	6
1.2.3 Batasan/Fokus Kajian Resort Wisata di Kota Banjarbaru	7
1.2.4 Rumusan Masalah Resort Wisata di Kota Banjarbaru	8
1.3 Tujuan Resort Wisata di Kota Banjarbaru	8
1.4 Kerangka Pikir	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA : Resort Wisata di Kota Banjarbaru	10
2.1 Kajian Teori.....	10
2.1.1 Perkembangan Resort.....	10
2.1.1.1 Klasifikasi Hotel pada Resort	11
2.1.2 Arsitektur Neo-Vernakular.....	14
2.2 Studi Preseden.....	19
2.2.1 Westown Motor Hotel New Plymouth, New Zealand	19
2.2.2 Natura Bali	21
BAB III GAGASAN AWAL DAN PENDEKATAN : Resort Wisata di Kota Banjarbaru	25
3.1 Pendekatan Fungsional Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	25
3.1.1 Pendekatan Fasilitas dan Kebutuhan Ruang	25
3.1.2 Pendekatan Penyelesaian Struktur	37
3.1.2.1 Pendekatan Massa Bangunan.....	39
3.1.2.2 Pendekatan Bottom-Structure	39
3.1.2.3 Pendekatan Middle-Structure.....	43
3.1.2.4 Pendekatan Upper-Structure	48
3.1.3 Pendekatan Penyelesaian Utilitas.....	52
3.1.3.1 Sistem Jaringan Listrik	53
3.1.3.2 Sistem Air Bersih.....	53
3.1.3.3 Sistem Penanganan Kebakaran	53

3.1.3.4	Sistem Pengamanan Bangunan	54
3.1.3.5	Sistem Transportasi Vertikal.....	57
3.1.3.6	Sistem Pencahayaan.....	58
3.1.3.7	Sistem Penghawaan	62
3.1.3.8	Kebutuhan Difabel	63
3.1.4	Pendekatan Penyelesaian Lingkungan	70
3.1.4.1	Sistem Air Kotor dan Limbah.....	71
3.1.4.2	Sistem Pembuangan Sampah	72
3.1.5	Pendekatan Spatial Lansekap	73
3.2	Pendekatan Lokasi Banjarbaru	85
3.2.1	Pendekatan Pemilihan Tapak	87
3.2.2	Perumusan Kriteria Tapak.....	87
3.2.3	Pemilihan Tapak.....	89
3.3	Perumusan Tema Desain Resort Wisata di Kota Banjarbaru	94
3.3.1	Perumusan Tema/Penekanan Desain	94
BAB IV	PROGRAM ARSITEKTURAL : Resort Wisata di Kota Banjarbaru	96
4.1	Analisis Resort Wisata di Kota Banjarbaru	96
4.1.1	Analisis Fasilitas dan Kebutuhan Ruang Resort Wisata di Kota Banjarbaru	96
4.1.2	Analisis Besaran Ruang Resort Wisata di Kota Banjarbaru	100
4.1.2.1	Analisis Besaran Ruang Khusus	107
4.2	Program Arsitektural Resort Wisata di Kota Banjarbaru	108
4.2.1	Program Ruang Resort Wisata di Kota Banjarbaru	108
4.2.1.1	Program Arsitektur Ruang Khusus	108
4.2.2	Program Arsitektur Struktur Resort Wisata di Kota Banjarbaru ...	109
4.2.3	Program Arsitektur Material Resort Wisata di Kota Banjarbaru ...	110
4.2.4	Program Arsitektur Utilitas Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	111
4.2.5	Program Arsitektur Hubungan Ruang Resort Wisata di Kota Banjarbaru	112
4.2.6	Program Arsitektur Alur Sirkulasi Ruang.....	115
BAB V	RESUME : Resort Wisata di Kota Banjarbaru	116
5.1	Judul	116
5.2	Permasalahan Utama Resort Wisata di Kota Banjarbaru	117
5.3	Lokasi Resort Wisata di Kota Banjarbaru	118
5.4	Tema Resort Wisata di Kota Banjarbaru	119
5.5	Fasilitas Resort Wisata di Kota Banjarbaru.....	120
5.6	Luasan Resort Wisata di Kota Banjarbaru	121
DAFTAR PUSTAKA.....	124

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Joseph Eseherrick, Tokoh Arsitektur Neo-Vernakular.....	16
Gambar 2.2	House at Kenwoodland	17
Gambar 2.3	Westown Motor Hotel, New Zealand	19
Gambar 2.4	Site Plan Westown Motor Hotel, New Zealand	20
Gambar 2.5	Kamar Dari Salah Satu Villa yang Ada Di Natura Resort	21
Gambar 2.6	Ground Floor Villa yang Ada di Natura Resort	22
Gambar 2.7	Pemilihan Material dan Pemaksimalan View	22
Gambar 2.8	Tampak Atas Natura Resort and Spa	23
Gambar 2.9	Site Section Natura Resort	23
Gambar 2.10	Suasana Natura Resort	24
Gambar 3.1	Ilustrasi Struktur yang Ideal	39
Gambar 3.2	Pondasi Rollag Bata	40
Gambar 3.3	Pondasi Batu Kali.....	40
Gambar 3.4	Pondasi Sumuran.....	41
Gambar 3.5	Pondasi Foot Plat.....	41
Gambar 3.6	Pondasi Tiang Pancang	42
Gambar 3.7	Macam kolom berdasar material	45
Gambar 3.8	Kolom beton bertulang.....	45
Gambar 3.9	Detail atap bertanaman.....	51
Gambar 3.10	Galvalum	51
Gambar 3.11	Sistem Penanganan Kebakaran Aktif.....	54
Gambar 3.12	Tangga Darurat.....	55
Gambar 3.13	Sistem Pengamanan Bangunan	56
Gambar 3.14	Standard Desain Tangga.....	57
Gambar 3.15	Standard Desain Ramp	58
Gambar 3.16	Pencahayaan Oleh Matahari.....	59
Gambar 3.17	Contoh Pencahayaan Buatan.....	60
Gambar 3.18	Bollard.....	61
Gambar 3.19	Contoh Sistem Pencahayaan Buatan Lansekap.....	61

Gambar 3.20	Ilustrasi Angin yang Bergerak dan Pengaruhnya pada Perletakan Massa Bangunan	62
Gambar 3.21	Ilustrasi Angin dan Pengaruhnya pada Orientasi Bangunan.....	63
Gambar 3.22	Ukuran Dasar Ruang Untuk Difabel	63
Gambar 3.23	Pintu Difabel	64
Gambar 3.24	Ketinggian Wastafel.....	67
Gambar 3.25	Prinsip Perencanaan Jalur Pedestrian.....	68
Gambar 3.26	Jalur Pemandu	69
Gambar 3.27	Tanaman hias yang aksesibel bagi Difabel	70
Gambar 3.28	Tempat sampah dengan keuntungan dan kekurangan tergantung dengan iklim dan situasi termasuk kemudahan penggunaan.	72
Gambar 3.29	Tanaman dalam Desain Lanskap.....	79
Gambar 3.30	Peta pembagian wilayah banjarbaru.....	86
Gambar 3.31	Pembagian tata wilayah banjarbaru.....	87
Gambar 3.32	Alternatif Tapak I.....	90
Gambar 3.33	Ilustrasi Site dengan Bandara.....	90
Gambar 3.34	Alternatif Tapak II.....	91
Gambar 3.35	Ilustrasi Site dengan Bandara.....	91
Gambar 3.36	Alternatif Tapak III	92
Gambar 3.37	Ilustrasi Site dengan Bandara.....	92

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Target Market Jumlah Ruang.....	25
Tabel 3.2	Kebutuhan Ruang Residensial	28
Tabel 3.3	Studi Pelaku	29
Tabel 3.4	Program Ruang	33
Tabel 3.5	Kebutuhan Listrik, Air, Drainase, dan Gas Pada Hotel Berbintang 3-4 Berkapasitas 100	52
Tabel 3.6	Sumber Grey Water	71
Tabel 3.7	Rasio Tipikal Jenis Kamar pada Resort	73
Tabel 3.8	Besar Tanah (area) untuk area rekreasi dan kebutuhan lansekap	73
Tabel 3.9	Rasio Tipikal Jenis Kamar pada Resort	74
Tabel 3.10	Perumusan Kriteria Tapak	88
Tabel 3.11	Skoring Tapak	93
Tabel 4.1	Perencanaan Resort Wisata di Kota Banjarbaru	100
Tabel 4.2	Kriteria Resort.....	101
Tabel 4.3	Besaran Ruang pada Resort Wisata di Kota Banjarbaru	102
Tabel 4.4	Kebutuhan Luas Parkir Kendaraan I.....	103
Tabel 4.5	Kebutuhan Luas Parkir Kendaraan II	104
Tabel 4.6	Kebutuhan Luas Parkir Kendaraan III	105
Tabel 4.7	Kebutuhan Luas Parkir Kendaraan IV	106
Tabel 4.8	Besar Jumlah Loading Dock	107
Tabel 4.9	Kebutuhan Fasilitas Outdoor	107
Tabel 4.10	Besaran Ruang Khusus I.....	108
Tabel 4.11	Besaran Ruang Khusus II.....	110
Tabel 4.12	Besaran Ruang Khusus III	111

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1	Kerangka Pikir	9
Diagram 2.1	Sketsa Hubungan antara Back of The House dengan Front of The House	10
Diagram 3.1	Alur Sirkulasi Pengunjung	30
Diagram 3.2	Alur Sirkulasi Karyawan	30
Diagram 3.3	Alur Sirkulasi Pengelola	30
Diagram 3.4	Alur Sirkulasi Teknisi	30
Diagram 3.5	Sistem Jaringan Listrik	52
Diagram 3.6	Sistem Jaringan Air Bersih	53
Diagram 3.7	Komponen dalam Desain Lansekap	75
Diagram 4.1	Hubungan Ruang	114
Diagram 4.2	Alur Ruang.....	114
Diagram 4.3	Alur Ruang.....	115
Diagram 4.4	Alur Ruang.....	115

ABSTRAKSI

Resort Wisata di Kota Banjarbaru adalah sebuah kawasan di Banjarbaru, Kalimantan Selatan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat (*leisure time*) dan rekreasi yang menyediakan fasilitas agar pengunjung dapat bersantai, beristirahat dengan menikmati keindahan alam atau pemandangan yang menarik yang bertujuan untuk menyegarkan kembali pikiran pengunjung.

Banjarbaru merupakan kota satelit di Kalimantan Selatan di dekat Banjarmasin yang nantinya akan menjadi ibukota Kalimantan Selatan menggantikan Kota Banjarmasin. Bandara Syamsudin Noor (Kalimantan Selatan) di Banjar Baru akan menjadi bandara internasional yang membutuhkan waktu satu jam untuk mencapai pusat kota Banjarmasin untuk mencari penginapan. Selain itu, menurut data yang diperoleh dari wawancara dengan pihak berwenang, sudah ada permintaan perijinan yang cukup tinggi untuk dibukanya wilayah pusat hiburan. Maka direncanakanlah proyek *Resort Wisata di Kota Banjarbaru*.

Fasilitas-fasilitas yang akan diakomodasi pada proyek adalah *fasilitas penginapan* (resort itu sendiri) penginapan bergaya *villa* dan hotel. *Villa* dibagi menjadi 2: *Presidential Villa* dan *Executive Villa*. Hotel dibagi menjadi 3 kelas: *Presidential Suite*, *Executive Room*, *Economic Room*; *Fasilitas wisata air* pasif (pemandangan ke sungai/danau); Fasilitas kuliner berupa resto (restaurant), bar and lounge; *Fasilitas publik hiburan* yaitu taman, spa, dan kolam renang, dan jacuzzi; *Fasilitas bisnis* berupa meeting room dan conference room; *Fasilitas administrative* yaitu *front office*, *accounting office*, *executive office*, *sales and catering office*; Fasilitas penunjang yaitu *parking area*, *souvenir mart*; *Fasilitas MEE* berupa Ruang AHU, *genset*, dan *engineering*.

Tema yang ditekankan pada resort ini nantinya adalah arsitektur neo-vernakular dengan pengimplementasian rumah panggung. Pewarnaan desain tampak pada penggunaan material misalnya kayu khas Kalimantan, batu-bata. Fokus pada resort berupa penataan lansekap.

Kriteria pemilihan lokasi untuk resort wisata adalah sebagai berikut pertama lokasi jalan lebar dan baik, lokasi tidak jauh dengan pusat kota (lokasi yang strategis), lokasi terdapat view sungai atau danau, serta dekat dengan Kawasan Komersial dan Kawasan Wisata, tapak harus sesuai dengan Tata Ruang Kota di Banjarbaru, serta kelengkapan utilitas. Berdasarkan kriteria tersebut, dipilihlah tapak pada Jalan Mistar Cokrokusumo di Cempaka, Banjarbaru.

Menurut perhitungan yang didasarkan pada kebutuhan fasilitas dan sirkulasi, luasan tapak yang dibutuhkan untuk resort ini sebesar **2.2 ha**.

Kata kunci: resort wisata di kota Banjarbaru, leisure, neo-vernakular