

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXVII, Semester Genap, Tahun 2014/2015

KELOMPOK

**D**

# LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

## ***PENGEMBANGAN AGROWISATA KAMPOENG KOPI BANARAN***

**Tema Desain :**

Arsitektur Neo-Vernakular Jawa

**Fokus Kajian :**

Pengoptimalisasi View Bangunan Terhadap Lingkungan

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik Arsitektur**

**Disusun oleh :**

Pradana Bagus Bhakti Herlambang  
NIM 11.11.0070

**Dosen Pembimbing :**

Ir. Supriyono, M.T.  
NIDN : 0615025701



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

*Maret, 2015*

# **HALAMAN PENGESAHAN**

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXVII. Semester Genap Tahun 2014 / 2015

Program Studi Arsitektur

Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Semarang

Judul : Pengembangan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran  
Tema Desain : Arsitektur Neo-Vernakular Jawa  
Fokus Kajian : Pengoptimalisasi View Bangunan Terhadap Lingkungan  
Penyusun : Pradana Bagus Bhakti Herlambang  
NIM : 11.11.0070  
Pembimbing : Ir. Supriyono, M.T

Semarang, 15 April 2015

Mengetahui dan mengesahkan

Dekan

Fakultas Arsitektur dan Desain

Ketua

Program Studi Arsitektur

Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

NIDN. 0611086201

Ir. FX. Bambang Suskiyatno, MT

NIDN. 0625116302

# HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR

Periode LXVII Semester Genap Tahun 2014 / 2015

Program Studi Arsitektur

Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Semarang

Judul : Pengembangan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran  
Tema Desain : Arsitektur Neo-Vernakular Jawa  
Fokus Kajian : Pengoptimalisasi View Bangunan Terhadap Lingkungan  
Penyusun : Pradana Bagus Bhakti Herlambang  
NIM : 11.11.0070  
Pembimbing : Ir. Supriyono, M.T  
Penguji :

Semarang, 15 April 2015  
Pembimbing

Ir. Supriyono, M.T  
NIDN. 0615025701

Penguji

Penguji

Penguji

Ir.BPR.Gandhi,MSA  
NIDN.0601035401

Ir. Robert Rianto W, M.T, IAI  
NIDN.0627066701

Dr. Ir. VG. Sri Rejeki,MT  
NIDN. 0628126101

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Pradana Bagus Bhakti Herlambang

NIM : 11.11.0070

Jurusan / Program Studi : Arsitektur

Fakultas / Program : Fakultas Arsitektur dan Desain

Unika Soegijapranata

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program dengan judul : *Pengembangan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran* ini benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya dari orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara – cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Program ini terkandung ciri – ciri plagiat dan bentuk – bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 15 April 2015

Yang membuat pernyataan

Pradana Bagus Bhakti Herlambang

NIM 11.11.0070

## PRAKATA

Tiada kata .yang dapat menggantikan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunianya serta rahmat yang telah dilimpahkan sehingga penulis dapat menyusun Landasan Teori dan Profram untuk memenuhi Proyek Akhir Arsitektur (PAA 67) yang berjudul “PENGEMBANGAN AGROWISATA KAMPOENG KOPI BANARAN” yang merupakan persyaratan kelengkapan studi S1 di Fakultas Arsitektur dan Desain UNIKA Soegijapranata dengan tepat waktu.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu selama proses pembuatan makalah :

1. Ir. Riandy Tarigan, M.T. ; selaku Dosen Koordinator Proyek Akhir Arsitektur 67.
2. Ir. Supriyono, MT; selaku Dosen Pembimbing Proyek Akhir Arsitektur 67.
3. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama masa studi di Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata.
4. Orang tua saya: Endang Sulistyowati yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir Arsitektur ini.
5. Pihak PT. Perkebunan Nusantara IX (Persero) dan Kampong Kopi Banaran yang telah menijinkan dan membantu penulis un tuk melakukan observasi dalam rangka penyusunan Proyek Akhir Arsitektur.
6. Teman – teman seperjuangan Claudia Nuke Irviana dan Kesia Yemima terima kasih untuk kebersamaan dan berbagi banyak hal termasuk dalam berbagi ilmu.

7. Segenap pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang juga memberikan bantuan langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari dalam penyusunan makalah ini masih terdapat banyak kekurangan maka dimohon kritik dan saran yang membangun sehingga penulis dapat menghasilkan makalah yang lebih baik di kesempatan lain.

Akhir kata, penulis memohon maaf bila ada kesalahan yang tidak disengaja. Terima kasih

Semarang, 25 Maret 2015

Penyusun



# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
PRAKARTA .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR DIAGRAM .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xiv
<b>1. BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Proyek .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan .....	3
1.2.1. Tujuan .....	3
1.2.2. Sasaran .....	4
1.3. Lingkup Pembahasan .....	4
1.4. Metode Pembahasan .....	5
1.4.1. Metode Pengumpulan Data .....	5
1.4.2. Metode Penyusunan Analisa .....	7
1.4.3. Metode Pemrograman .....	7
1.4.4. Metode Perancangan Arsitektur .....	9
1.5. Sistematika Pembahasan .....	11
<b>2. BAB II. TINJAUAN PROYEK</b>	
2.1. Tinjauan Umum .....	13
2.1.1. Gambaran Umum .....	13
2.1.2. Latar Belakang – Perkembangan - Trend .....	20
2.1.3. Sasaran Yang Akan Dicapai .....	24
2.2. Tinjauan Khusus .....	24
2.2.1. Terminologi .....	24
2.2.2. Kegiatan .....	27
2.2.3. Spesifikasi dan Persyaratan Desain .....	33

2.2.4. Deskripsi Konteks Kota .....	37
2.2.5. Studi Komparasi Proyek Sejenis .....	39
2.2.6. Permasalahan Desain .....	40
2.3. Kesimpulan , Batasan dan Anggapan .....	41
<b>3. BAB III. ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR</b>	
3.1. Analisa Pendekatan Kawasan .....	43
3.1.1. Analisa Konteks Lingkungan .....	43
3.1.2. Analisa Skenario Perencanaan Kawasan .....	50
3.1.3. Analisa Kondisi Sistem Sarana dan Prasarana .....	68
3.2. Analisa Pendekatan Masing – Masing Fungsi .....	71
3.2.1. Analisa Pendekatan Arsitektur .....	71
3.2.2. Analisa Pendekatan Sistem Bangunan .....	111
<b>4. BAB IV. PROGRAM ARSITEKTUR</b>	
4.1. Program Kawasan .....	130
4.1.1. Konsep Program dan Tema Kawasan .....	130
4.1.2. Tujuan Perancangan, Faktor Penentu Perancangan, Faktor Persyaratan Perancangan .....	132
4.1.3. Skenario Program Kawasan Keseluruhan .....	135
4.1.4. Program Besaran Luas Kawasan .....	137
4.1.5. Program Prasarana dan Sarana Kawasan .....	138
4.2. Program Masing – Masing Fungsi .....	139
4.2.1. Program Kegiatan .....	139
4.2.2. Program Sistem Struktur .....	149
4.2.3. Program Sistem Utilitas .....	152
4.2.4. Program Sistem Teknologi .....	153
4.2.5. Program Tapak Kawasan .....	153
<b>5. BAB V. KAJIAN TEORI</b>	
5.1. Kajian Teori Tema Teori Desain .....	155
5.1.1. Uraian Interpretasi dan Elaborasi Tema Desain .....	155
5.1.2. Studi Preseden .....	159
5.1.3. Kemungkinan Penerapan Desain .....	160
5.2. Kajian Teori Permasalahan Dominan .....	161
5.2.1. Uraian Interpretasi dan Elaborasi Teori Permasalahan Dominan .....	161



5.2.2. Studi Preseden .....	162
5.2.3. Kemungkinan Teori Penerapan Permasalahan dominan....	163
6. DAFTAR PUSTAKA .....	164



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Jalan – jalan di kebun kopi.....	14
Gambar 2.2 Kreta wisata di kebun kopi .....	14
Gambar 2.3 Kondisi Kawasan Kampoeng Kopi Banaran.....	34
Gambar 2.4 Peta administrasi Kab. Semarang.....	37
Gambar 2.5 Berjalan dan memetik buah apel.....	39
Gambar 2.6 Pabrik pengolahan sari apel di Kusuma Agrowisata .....	40
Gambar 3.1 Peta administrasi Kab. Semarang .....	43
Gambar 3.2 Kondisi sekitar Kampoeng Kopi Banaran.....	46
Gambar 3.3 Peta Topografi Kampoeng Kopi Banaran.....	48
Gambar 3.4 Potongan Topografi Kampoeng Kopi Banaran.....	48
Gambar 3.5 Skenario Perencanaan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran	50
Gambar 3.6 Analisa Kondisi Resto Banaran Coffee .....	51
Gambar 3.7 Analisa Kondisi Kolam Balon Anak .....	52
Gambar 3.8 Analisa Kondisi Area Bermain Anak.....	52
Gambar 3.9 Analisa Kondisi Area Bermain Anak.....	52
Gambar 3.10 Analisa Kondisi Permainan Anak.....	52
Gambar 3.11 Dapur minum di Area Bermain Anak.....	53
Gambar 3.12 Gudang di Area Bermain Anak .....	54
Gambar 3.13 Kolam Renang Anak .....	54
Gambar 3.14 Lapangan Tenis .....	54
Gambar 3.15 Analisa Gedung Serbaguna .....	55
Gambar 3.16 Analisa Area Parkir .....	57

Gambar 3.17 Analisa Kebun Kopi.....	57
Gambar 3.18 Analisa Area Outbond dan ATV .....	59
Gambar 3.19 Analisa Area Kebun Buah.....	61
Gambar 3.20 Analisa Penginapan .....	61
Gambar 3.21 Analisa Mushola di Penginapan.....	61
Gambar 3.22 Analisa Meeting Room di Penginapan .....	61
Gambar 3.23 Peta lokasi penginapan dan resto.....	62
Gambar 3.24 Skenario Perencanaan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran	67
Gambar 3.25 Drainase Jl. Semarang - Solo .....	68
Gambar 3.26 Drainase di Agrowisata .....	68
Gambar 3.27 Jaringan Listrik di Banaran.....	69
Gambar 3.28 Jaringan Lampu di dalam Banaran .....	70
Gambar 3.29 Jaringan Lampu di Luar Banaran.....	70
Gambar 3.30 Tempah Pembuangan Sampah di Banaran.....	70
Gambar 3.31 Mesin Pulping kopi.....	91
Gambar 3.32 Mesin Pencuci kopi (washer) .....	93
Gambar 3.33 Mesin Pengeringi kopi.....	94
Gambar 3.34 Mesin Hullr kopi .....	96
Gambar 3.35 Mesin Grader kopi.....	98
Gambar 3.36 Mesin Sangrai kopi.....	99
Gambar 3.37 Mesin penghalus biji kopi.....	101
Gambar 3.38 Pondasi Footplat .....	113
Gambar 3.39 Pondasi Batu Belah.....	114

Gambar 3.40 Pondasi Sumuran .....	115
Gambar 3.41 Lantai Keramik .....	117
Gambar 3.42 Lantai Parket.....	117
Gambar 3.43 Dinding Bata .....	118
Gambar 3.44 Batako.....	119
Gambar 3.45 Bata ringan / hebel.....	120
Gambar 3.46 Rangka Atap Kayu .....	121
Gambar 3.47 Rangka Baja Ringan .....	122
Gambar 3.48 Rangka Baja Konvensional.....	123
Gambar 3.49 Penangkal Petir Thomas.....	128
Gambar 3.50 Kamrea CCTV.....	129
Gambar 4.1 Skenario Perencanaan Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran	135
Gambar 4.2 Kamrea CCTV.....	153
Gambar 5.1 Rumah Tinggal Tradisional Jawa .....	158
Gambar 5.2 Matraman, Jakarta Croppe .....	159
Gambar 5.3 Ruang Tunggu Bandara Soekarno Hatta .....	160
Gambar 5.4 Bandara Soekarno Hatta.....	160
Gambar 5.5 Bukaam Horisontal di Teruskan .....	161
Gambar 5.6 Desa Wisata di Kandangan.....	162

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Metode Penyusunan dan Analisa .....	7
Diagram 1.2 Metode Perancangan Arsitektur .....	9
Diagram 1.3 Alur Pikir .....	10
Diagram 2.1 Struktur Organisasi.....	27
Diagram 3.1 Alur Sirkulasi Dalam Kawasan .....	65
Diagram 3.2 Pola Kegiatan Pengunjung di Agrowisata dan restoran .....	79
Diagram 3.3 Pola Kegiatan Karyawan di Restoran .....	80
Diagram 3.4 Pola Kegiatan Karyawan di Agrowisata.....	81
Diagram 3.5 Pola Kegiatan Pengunjung di Resort.....	82
Diagram 3.6 Pola Kegiatan Karyawan di Agrowisata.....	83
Diagram 3.7 Pola Ruang.....	87
Diagram 3.8 Kelompok Ruang Pengelola.....	88
Diagram 3.9 Kelompok Ruang Utama .....	89
Diagram 3.10 Kelompok Ruang Service .....	89
Diagram 3.11 Kelompok Ruang Penunjang.....	90
Diagram 3.12 Jaringan Listrik .....	124
Diagram 3.13 Sistem Up-feed.....	125
Diagram 3.14 Sistem Down-feed .....	126
Diagram 3.15 Sistem Jaringan Air Kotor.....	127
Diagram 3.16 Jaringan sampah.....	127

Diagram 4.1 Pola Ruang.....	144
-----------------------------	-----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengunjung Banaran Tahun 2010 -2014.....	2
Tabel 2.1 Tipologi Kawasan Agrowisata .....	16
Tabel 2.2 Fasilitas eksisting di Agrowisata Kampoeng Kopi Banaran.....	30
Tabel 2.3 Fasilitas Perencanaan Galeri Banaran .....	32
Tabel 2.4 Fasilitas Perencanaan Resto Resort Banaran 9 .....	33
Tabel 3.1 Analisa Resto Banaran Coffee.....	51
Tabel 3.2 Analisa Area Bermain Anak .....	52
Tabel 3.3 Analisa Kolam renang dan Lapangan tenis.....	55
Tabel 3.4 Analisa Gedung Serbaguna .....	56
Tabel 3.5 Analisa Kebun Kopi dan Kereta Wisata .....	58
Tabel 3.6 Analisa Area Outbond dan ATV .....	60
Tabel 3.7 Analisa Penginapan .....	63
Tabel 3.8 Waktu Kegiatan.....	72
Tabel 3.9 Studi Aktifitas Restoran .....	72
Tabel 3.10 Studi Aktifitas Agrowisata.....	73
Tabel 3.11 Studi Aktifitas Resort.....	73
Tabel 3.12 Studi Pengelola.....	74
Tabel 3.13 Data Pengunjung Banaran Tahun 2010 -2014.....	75
Tabel 3.14 Jumlah Karyawan Restoran .....	77
Tabel 3.15 Jumlah Karyawan Agrowisata.....	77
Tabel 3.16 Jumlah Pengelola .....	78

Tabel 3.17 Jumlah Penginapan .....	78
Tabel 3.18 Pengelompokan Ruang Fasilitas Utama .....	84
Tabel 3.19 Pengelompokan Ruang Fasilitas Pengelola.....	85
Tabel 3.20 Pengelompokan Ruang Fasilitas Pendukung .....	85
Tabel 3.21 Pengelompokan Ruang Fasilitas Service.....	86
Tabel 3.22 Studi Ruang Khusus Resto Banaran .....	103
Tabel 3.23 Besaran Ruang Fasilitas Utama Indoor .....	106
Tabel 3.24 Besaran Ruang Fasilitas Utama Indoor .....	106
Tabel 3.25 Besaran Ruang Fasilitas Pengelola .....	106
Tabel 3.26 Besaran Ruang Pendukung Outdoor .....	107
Tabel 3.27 Besaran Ruang Pendukung Indoor .....	107
Tabel 3.28 Besaran Ruang Service .....	108
Tabel 3.29 Perhitungan Pengguna Kendaraan.....	108
Tabel 3.30 Besaran Ruang Parkir Area .....	110
Tabel 3.31 Luas kebutuhan yang di bangun .....	110
Tabel 3.32 Analisa Jenis Pondasi .....	112
Tabel 3.33 Analisa Jenis Penutup Lantai.....	116
Tabel 3.34 Analisa Dinding Pelingkup .....	118
Tabel 3.35 Analisa Struktur Bagian Atas .....	121
Tabel 4.1 Luas Total Fasilitas .....	137
Tabel 4.2 Program Prasarana dan Sarana Kawasan.....	138
Tabel 4.3 Program Ruang Fasilitas Utama .....	139

Tabel 4.4 Program Ruang Fasilitas Pengelola.....	141
Tabel 4.5 Program Ruang Fasilitas Pendukung .....	142
Tabel 4.6 Program Ruang Fasilitas Service.....	143
Tabel 4.7 Program Fasilitas Utama Indoor .....	145
Tabel 4.8 Program Fasilitas Utama Outdoor.....	145
Tabel 4.9 Program Fasilitas Pengelola .....	145
Tabel 4.10 Program Fasilitas Service .....	146
Tabel 4.11 Program Fasilitas Indoor.....	146
Tabel 4.12 Program Fasilitas Outdoor .....	147
Tabel 4.13 Program Parkir Area .....	147
Tabel 4.14 Program Fasilitas Outdoor .....	147
Tabel 4.15 Program Sistem Struktur.....	149
Tabel 4.16 Pencahayaan alami .....	152

