

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTURAL**

***AGROFORESTRY RESORT TOURISM* DENGAN
PENDEKATAN NEO-VERNAKULAR
DI DESA ORO-ORO OMBO KOTA BATU**



DISUSUN OLEH:

SYARIFAH ANDANI
NPM: 170116696

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2021**

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTURAL**

***AGROFORESTRY RESORT TOURISM* DENGAN
PENDEKATAN NEO-VERNAKULAR
DI DESA ORO-ORO OMBO KOTA BATU**



DISUSUN OLEH:

SYARIFAH ANDANI
NPM: 170116696

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2021**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Syarifah Andani

NPM : 170116696

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektural yang berjudul:

AGROFORESTRY RESORT TOURISM DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI DESA ORO-ORO OMBO KOTA BATU

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektural dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan batang tubuh atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektural ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku dikalangan Program Studi Arsitektur Fakultas Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta, gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya menerima segala konsekuensinya.

Sidoarjo, 2 Januari 2021

Yang menyatakan,




LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTURAL

**AGROFORESTRY RESORT TOURISM DENGAN PENDEKETAN
NEO-VERNAKULAR DI DESA ORO-ORO OMBO KOTA BATU**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**SYARIFAH ANDANI
NPM : 17 01 16696**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik - Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 15 Juli 2021

Dosen Pembimbing



Dr. Rony Gunawan Sunaryo, S.T., M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik - Universitas Atma Jaya Yogyakarta,



Adityo, S.T., M.Sc

INTISARI

Kota Batu adalah salah satu diantara banyak kota di Jawa Timur yang dijadikan sebagai tujuan berwisata. Menurut data DPMPTSP dan Naker Batu (Des, 2019), Kota Batu fokus mengembangkan sektor pariwisata, karena melihat jumlah wisatawan yang datang ke Kota Batu mengalami peningkatan tiap tahunnya. Selama kurun waktu 2016-2019 jumlah pengunjung objek wisata dan wisata oleh-oleh menunjukkan pertumbuhan yang positif.

Program utama Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu di sektor pariwisata yaitu adanya pengembangan lokasi obyek wisata kota di Desa Oro-oro Ombo dan diperlukan peningkatan prasarana wisata berupa penginapan dan akomodasi. Serta, perlu adanya pengembangan *agroforestry* dan *ecotourism* di Desa Oro-oro Ombo.

Pembangunan di Kota Batu harus memperhatikan lingkungan dan mempertahankan ciri khas budaya yang ada, khususnya sektor pariwisata. Tetapi, permasalahan yang ada saat ini adalah beberapa *Resort* di Kota Batu tidak menunjukkan jatidiri Kota Batu. Walikota Batu mengungkapkan perlunya peningkatan fasilitas penginapan. Pendekatan yang digunakan penulis untuk proses perancangan ini adalah neo-vernakular.

Pendekatan arsitektur neo-vernakular dilakukan dengan mengintegrasikan budaya tradisional dan budaya modern. Dalam kaitannya dengan lokalitas Oro-oro Ombo, serta solusi dari arsitektur yang tidak menunjukkan karakter oleh beberapa hotel dan *resort* di Kota Batu, pendekatan arsitektur neo-vernakular dapat menjadi penyelesaian penekanan studi.

Kata Kunci: *resort, agroforestry, lokalitas, neo-vernakular*

PRAKATA

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga Laporan Perencanaan dan Perancangan Arsitektural (LKPPA) dengan judul “*AGROFORESTRY RESORT TOURISM* DENGAN PENDEKATAN NEO-VERNAKULAR DI DESA ORO-ORO OMBO KOTA BATU” ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya sebagai syarat yudisium untuk mencapai derajat Sarjana Arsitektur (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pengerjaan laporan ini tidak lepas dari bimbingan, nasihat, bantuan, saran, serta motivasi dan dorongan yang diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT Yang Maha Esa, yang telah memberikan kesempatan, keberkahan, dan kekuatan sehingga penulis dapat menjalani proses perkuliahan hingga penulisan Tugas Akhir
2. Keluarga saya, mama, ayah, kedua adik saya, dan sepupu saya Sulchi yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayang
3. Ibu Dr.Ir. Anna Pudianti, M.Sc selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4. Dr. Vincentia Reni Vitasurya, S.T., M.T. selaku Koordinator Tugas Akhir, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
5. Bapak Dr. Rony Gunawan S, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah membantu bimbingan ataupun bantuan dorongan moril sehingga laporan ini terselesaikan dengan baik
6. Seluruh dosen pengajar Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bekal pengetahuan dan pengalaman kepada penulis
7. Hyang Wikrama Prasyda, yang selalu memberikan dukungan dan selalu menemani penulis selama proses penulisan laporan hingga dapat terselesaikan
8. Teman-teman bimbingan LKPPA Z – Joao, Karel, dan Marcell – yang ikut membantu dalam proses penulisan LKPPA
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu sehingga penulisan dapat terselesaikan

Penulis menyadari banyak kekurangan pada rangkaian proyek tugas akhir ini karena segala keterbatasan yang ada. Maka dari itu, penulis menerima kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak guna evaluasi diri untuk masa yang akan datang. Akhir kata, semoga proyek tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak.

Salam,

Syarifah Andani

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	i
LEMBAR PENGABSAHAN LKPPA	ii
INTISARI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2.1 LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK	1
1.2.3 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN	4
1.2 RUMUSAN MASALAH	7
1.3 TUJUAN DAN SASARAN	7
1.4.1 TUJUAN	7
1.4.2 SASARAN	7
1.4 LINGKUP PEMBAHASAN	8
1.4.1 MATERI STUDI	8
1.4.1.1 LINGKUP SUBSTANSIAL	8
1.4.1.2 LINGKUP SPASIAL	8
1.4.1.3 LINGKUP TEMPORAL	8
1.4.2 PENDEKATAN STUDI	8
1.5 METODE STUDI	8
1.5.1 POLA PROSEDURAL	8
1.5.1.1 Metode Deskriptif	9
1.5.1.2 Metode Deduktif	9
1.5.1.3 Metode Komparatif	9
1.5.1.4 Metode Analisis	9
1.5.2 TATA LANGKAH	9
1.6 SISTEMATIKA PENULISAN	10
BAB II	
TINJAUAN PROYEK	12
2.1 TINJAUAN TENTANG <i>RESORT</i>	12
2.1.1 PENGERTIAN <i>RESORT</i>	12
2.1.2 JENIS <i>RESORT</i>	12
2.1.3 JENIS HUNIA PADA <i>RESORT</i>	14
2.1.4 FASILITAS <i>RESORT</i>	14
2.1.5 KLASIFIKASI <i>RESORT</i> BERBINTANG	15
2.1.6 PRINSIP DESAIN <i>RESORT</i>	16
2.1.7 PERSYARATAN LOKASI	17
2.1.8 TINJAUAN PENGELOLA	17
2.1.9 KAJIAN BESARAN RUANG	18
2.2 TINJAUAN TENTANG PARIWISATA	19
2.2.1 PENGERTIAN PARIWISATA	19
2.2.2 JENIS WISATA	19
2.2.3 KOMPONEN PRODUK PARIWISATA	20
2.3 TINJAUAN TENTANG <i>AGROFORESTRY</i>	20
2.3.1 PENGERTIAN <i>AGROFORESTRY</i>	20

2.3.2 SASARAN DAN TUJUAN <i>AGROFORESTRY</i>	21
2.3.3 JENIS <i>AGROFORESTRY</i>	23
1.2 TINJAUAN <i>RESORT</i> SEJENIS	23
BAB III	
TINJAUAN WILAYAH.....	29
3.1 GAMBARAN UMUM KOTA BATU	29
3.1.1 KONDISI ADMINISTRATIF	30
3.1.2 KONDISI GEOGRAFIS.....	30
3.1.3 KONDISI KLIMATOLOGI	30
3.1.4 KEPENDUDUKAN.....	31
3.1.5 SEJARAH AWAL KOTA BATU	31
3.2 GAMBARAN UMUM DESA ORO-ORO OMBO	31
3.2.1 KONDISI ADMINISTRATIF	31
3.2.2 KONDISI GEOGRAFIS, GEOLOGIS, FLORA DAN FAUNA	32
3.2.3 KONDISI KLIMATOLOGI	33
3.2.4 KONDISI SOSIAL-BUDAYA-EKONOMI.....	33
3.2.5 KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN PERATURAN	35
3.3 PEMILIHAN TAPAK.....	35
BAB IV	
TINJAUAN PUSTAKA.....	37
4.1 ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR	37
4.1.1 ESENSI ARSITEKTUR VERNAKULAR.....	37
4.1.2 ESENSI ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR.....	38
4.2 KAJIAN TENTANG JATIDIRI ARSITEKTUR INDONESIA	38
4.2.1 LOKALITAS ARSITEKTUR MASA KINI.....	40
4.2.2 IMPLEMENTASI MATERIAL LOKAL.....	41
4.3 RESUME	41
BAB V	
ANALISIS.....	43
5.1 ANALISIS PERENCANAAN PROGRAMATIK	43
5.1.1 ANALISIS SISTEM LINGKUNGAN	43
5.1.2 ANALISIS KEBUTUHAN MANUSIA.....	43
5.1.3 ANALISIS PEMILIHAN LOKASI DAN TAPAK.....	50
5.1.4 ANALISIS PERENCANAAN TAPAK	50
5.1.5 ANALISIS PERENCANAAN TATA BANGUNAN DAN RUANG	57
5.2 ANALISIS PERANCANGAN PROGRAMATIK.....	57
5.2.1 ANALISIS FUNGSIONAL.....	57
5.2.2 ANALISIS PERANCANGAN TAPAK.....	62
5.2.3 ANALISIS PERANCANGAN TATA BANGUNAN DAN RUANG.....	63
5.2.4 ANALISIS PERANCANGAN AKLIMATISASI RUANG	63
5.2.5 ANALISIS PERANCANGAN STRUKTUR DAN KONTRUKSI	64
5.2.6 ANALISIS PERANCANGAN UTILITAS BANGUNAN	65
5.2.7 ANALISIS PENEKANAN STUDI.....	68
BAB VI	
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	70
6.1 KONSEP PERENCANAAN	70
6.1.1 KONSEP PERENCANAAN BESARAN RUANG	70
6.1.2 KONSEP LOKASI DAN TAPAK	73
6.1.3 KONSEP PERENCANAAN TAPAK.....	73
6.1.3 KONSEP PERENCANAAN TATA BANGUNAN DAN RUANG.....	81

6.2 KONSEP PERANCANGAN.....	81
6.2.1 KONSEP STRUKTUR DAN KONTRUKSI BANGUNAN	81
6.2.2 KONSEP UTILITAS BANGUNAN	82
6.2.3 KONSEP PERANCANGAN PENEKANAN STUDI.....	85
BIBLIOGRAPHY	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Hotel dan <i>resort</i> di Kota Batu yang tidak menunjukkan jatidiri	5
Tabel 2.1 Klasifikasi <i>resort</i> berbintang berdasarkan jumlah kamar	15
Tabel 2.2 Klasifikasi <i>resort</i> berbintang berdasarkan fasilitas	16
Tabel 2.3 Standar besaran ruang	18
Tabel 2.4 Komponen produk wisata	20
Tabel 2.5 Jenis kamar yang ditawarkan Kusuma Agrowisata Resort, Batu	24
Tabel 2.6 Fasilitas penunjang Kusuma Agrowisata Resort, Batu	24
Tabel 2.7 Jenis hunian yang ditawarkan di Padma Resort, Ubud	26
Tabel 2.8 Jenis hunian yang ditawarkan di Maya Ubud Resort&Spa, Ubud, Bali ...	27
Tabel 3.1 Tabel kondisi administratif Kota Batu	29
Tabel 3.2 Batas wilayah Kota Batu	29
Tabel 3.3 Batas wilayah Desa Oro-oro Ombo	32
Tabel 3.4 Tabel penggunaan lahan Desa Oro-oro Ombo	33
Tabel 3.5 Tabel Unit Usaha BUMDes	35
Tabel 5.1 Tabel kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang	45
Tabel 5.2 Tabel kebutuhan sensorik	47
Tabel 5.3 Tabel besaran ruang	58
Tabel 5.4 Tabel kebutuhan air bersih berdasarkan tipologi bangunan	65
Tabel 5.5 Tabel kebutuhan lahan parkir	68
Tabel 5.6 Tabel parameter penekanan studi	68
Tabel 6.1 Tabel besaran ruang	70
Tabel 6.2 Tabel kebutuhan lahan parkir	85
Tabel 6.3 Tabel tipologi material bangunan vernakular	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah pengunjung objek wisata dan wisata oleh-oleh di Kota Batu tahun 2016-2019	2
Gambar 1.2 Peta Rencana pola ruang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030.....	3
Gambar 1.3 Peta radius 3 km dari objek wisata.....	4
Gambar 2.1 Diagram struktur organisasi pengelola	18
Gambar 2.2 Kegiatan <i>agroforestry tour</i> di Padma Resort Ubud	25
Gambar 2.3 Tatanan masa pada Maya Ubud Resort&Spa, Ubud, Bali	27
Gambar 3.1 Peta wilayah Kota Batu.....	30
Gambar 3.2 Peta Desa Oro-oro Ombo	32
Gambar 3.3 Lokasi site terpilih.....	36
Gambar 4.1 Diagram bagian dari identitas dan arsitektur kedaerahan	39
Gambar 4.2 Diagram penekanan desain	42
Gambar 5.1 Struktur organisasi pengelola.....	49
Gambar 5.2 Gambar <i>antrade</i> dan <i>oprade</i>	67
Gambar 6.2 Dimensi <i>optade</i> dan <i>antrade</i>	84