STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR

RESORT Guci View

by ARCHIPELAGO

Rancangan Resort Berbasis Arsitektur Berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal

21512028
Athifah Salma Husna

Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.

21512028
Athifah Salma Husna

Dosen Pembimbing:
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.

Dosen Penguji:
Tony Kunto Wibisono, M.Sc., GP
Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board
AKREDITASI UNGGUL

RESORT

Guci View

by ARCHIPELAGO

RANCANGAN RESORT BERBASIS ARSITEKTUR BERKELANJUTAN SEBAGAI DAYA TARIK WISATA DI KABUPATEN TEGAL

DESIGN OF SUSTAINABLE ARCHITECTURE-BASED RESORT DESIGN AS A TOURIST ATTRACTION IN TEGAL REGENCY

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ARCHITECTURE
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

KAAB 한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

AKREDITASI UNGGUL

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PERSYARATAN KEASLIAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architecture Design Studio Entitled

Nama Lengkap Mahasiswa *Student's Full Name*	:	**Athifah Salma Husna**
Program Studi *Departement*	:	**Arsitektur**
Judul Perancangan *Design Title*	:	Rancangan Resort Berbasis Arsitektur berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal *Design Of Sustainable Architecture-Based Resort Design as a Tourist Attraction in Tegal Regency*

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir saya berjudul "Rancangan Resort Berbasis Arsitektur berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal" sepenuhnya merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang secara jelas dicantumkan sumber referensinya, dan tidak melibatkan bantuan pihak lain baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam proses penyusunannya. Saya juga menyatakan bahwa karya ini bebas dari konflik hak kepemilikan intelektual, serta memberikan kewenangan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk memanfaatkannya bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Demikian Pernyataan ini saya buat, hasil akhir sepenuhnya diserahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk dapat digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi

Yogyakarta, 19 Agustus 2025



Athifah Salma Husna

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

LEMBAR CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Studio Akhir Arsitektur : Final
Architecture Design Studio Entitled

Rancangan Resort Berbasis Arsitektur berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal
Design Of Sustainable Architecture-Based Resort Design as a Tourist Attraction in Tegal Regency

Nama Lengkap Mahasiswa : Athifah Salma Husna
Student's Full Name
Nomor Mahasiswa : 21512028
Students Identification Number
Kualitas Buku Studio Akhir Arsitektur :
Final Architectural Design Studio Book Quality

~~Sedang*~~) Baik*) ~~Sangat Baik*)~~

Sehingga,
Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan (*)
untuk menjadi acuan produk Studio Akhir Desain Arsitektur (*) Dilingkari salah satu

Pembimbing
Supervisor

Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architecture Design Studio Entitled

Rancangan Resort Berbasis Arsitektur berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal
Design Of Sustainable Architecture-Based Resort Design as a Tourist Attraction in Tegal Regency

Nama Lengkap Mahasiswa *Student's Full Name*	:	Athifah Salma Husna
Nomor Mahasiswa *Students Identification Number*	:	21512028
Telah diuji dan disetujui pada *Has been evaluated and agreed on*	:	Yogyakarta, 19 Agustus 2025

Pembimbing *Supervisor*	Penguji 1 *Examiner 1*	Penguji 2 *Examiner 2*
Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.	Tony Kunto Wibisono, M.Sc., GP	Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., Ar., M.Sc., IAI., Dr., GP

Diketahui oleh / *Acknowladge by*
Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Head Of Undergrduate Program in Architecture

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
YOGYAKARTA

Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D.

PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh
Semoga Allah melimpahkan keselamatan serta rahmat-Nya padamu

Puja dan puji syukur atas kehadirat Allah SWT. Yang telah memberikan limpahan rahmat dan hidayahnya, serta salam dan shalawat kepada junjungan nabi tauldan umat, Nabi Muhammad SAW., Sehingga penulisan laporan Studio Akhir Desain Arsitektur yang berjudul "Rancangan Resort Berbasis Arsitektur Berkelanjutan sebagai Daya Tarik Wisata di Kabupaten Tegal" dapat diselesaikan dengan baik. Dalam kata pengantar ini penulis ingin berterimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan SADA ini, diantaranya penulis ingin berterima kasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan, kemudahan, dan segala rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Kepada Ibu penulis yang terkasih, Mama Dra. Noor Hayati yang selalu mendukung secara moral maupun materi, memberi arahan, menemani disetiap keadaan baik saat senang dan terlebih disaat susah.
3. Bapak Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc., selaku dosen pembimbing Studio Desain Akhir Arsitektur (SADA) yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan, ilmu, hingga dorongan dalam setiap prosesnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan dan memperoleh pembelajaran yang berarti.
4. Bapak Tony Kunto Wibisono, M.Sc., GP., selaku penguji 1 yang telah memberikan bimbingan, ilmu, arahan, kritik, saran dan masukan selama proses berjalannya SADA.
5. Bapak Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP., selaku penguji 2 yang telah memberikan bimbingan, ilmu, arahan, kritik, masukan dalam proses berjalannya SADA.
6. Keluarga besar saya (Mamah, Mba Lala, Mba Nana, Mas Asa, dan Bapak) yang telah selalu memberi semangat, dukungan, dan doa demi kelancaran tugas akhir yang penulis lalui.
7. Teman – teman kuliah saya, Listuhayunira Nadya, Keisha Raudina, Ninahadianala, Meyditia, Lysa Listiani yang telah memberikan bantuan semangatnya, pada saya selama perkuliahan ini hingga tugas akhir, dengan saling mendukung, membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir, saling mengingatkan dan memberi support hingga dapat menyelesaikan tugas akhir.
8. Sahabat saya yaitu Adisty, Tiyas, Icha, dan Hanifatu yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan ini, mendengarkan cerita perjuangan, memberikan dukungan, semangat, serta menjadi teman di dalam kesulitan yang selalu melewati setiap prosesnya.
9. Teman-teman satu bimbingan, Rafi Gangsar, Rafi Malaika, dan Rajib Maulana, yang telah membantu dan berproses dalam mengerjakan tugas akhir, saling mengingatkan dan memberi support hingga dapat menyelesaikan tugas akhir.
10. Kepada teman saya yang sempat menemani, memberikan semangat, serta mendukung dalam masa penuh tantangan SADA hingga hampir menuju sidang pendadaran.

Penulis menyadari bahwa laporan ini dalam hal penyusunan, penulisan, dan tata bahasa masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu, penulis dengan hati yang terbuka menerima kritik dan saran yang membangun untuk kedepannya agar lebih baik lagi. Semoga karya ini dapat memberi manfaat untuk pembaca.

Terima kasih,
Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh
Dan semoga keselamatan dan rahmat Allah serta keberkahan-Nya terlimpah juga kepadamu

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

01 Pendahuluan.

Latar Belakang 01
Permasalahan Umum 11
Peta Permasalahan 12
Metode Perancangan 13
State of The Art 14

02 Kajian dan Pendekatan.

Kajian Lokasi 01
Kajian Awal Tema Perancangan 11
Kajian Tipologi 12
Kajian Pengguna 13
Kajian Preseden 14

03 Analisis dan Eksplorasi

Eksplorasi Tapak 01
Eksplorasi Tipologi Bangunan 11
Eksplorasi Pengguna 12
Program Ruang 13
Analisis BMC 14
Eksplorasi Massa .....
Persoalan Desain Berdasarkan Pendekatan .....

04 Hasil dan Pembuktiannya.

Skematik Kawasan Tapak 01
Skematik Bangunan 11
Skematik Selubung Bangunan 12
Skematik Sistem Struktur 13
Detail Perancangan 14
Hasil Pembuktian .....

05 Evaluasi

. .

ABSTRAK

Kabupaten Tegal memiliki potensi besar dalam sektor pariwisata, khususnya di kawasan Guci yang dikenal dengan pemandian air panas alaminya. Meski jumlah wisatawan terus meningkat, tingkat hunian hotel masih rendah, mengindikasikan perlunya pengembangan akomodasi yang tidak hanya nyaman tetapi juga memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Penelitian ini merancang sebuah resort berbasis arsitektur berkelanjutan sebagai alternatif akomodasi yang mendukung pelestarian lingkungan sekaligus memperkuat daya tarik wisata.

Rancangan resort mengadopsi prinsip arsitektur berkelanjutan, seperti desain pasif untuk efisiensi energi, penggunaan material lokal ramah lingkungan, pengelolaan air hujan, serta keterlibatan masyarakat lokal melalui kegiatan ekonomi berbasis komunitas. Tapak yang dipilih berupa lahan berkontur tajam dan tidak produktif, sehingga desain dirancang adaptif terhadap kondisi alam tanpa merusak ekosistem setempat.

Hasil rancangan menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur berkelanjutan mampu menciptakan resort yang harmonis dengan alam, mendukung efisiensi operasional, dan memberikan dampak sosial-ekonomi positif bagi masyarakat sekitar.

Kata Kunci: Arsitektur berkelanjutan, resort, Guci, desain pasif, material lokal.

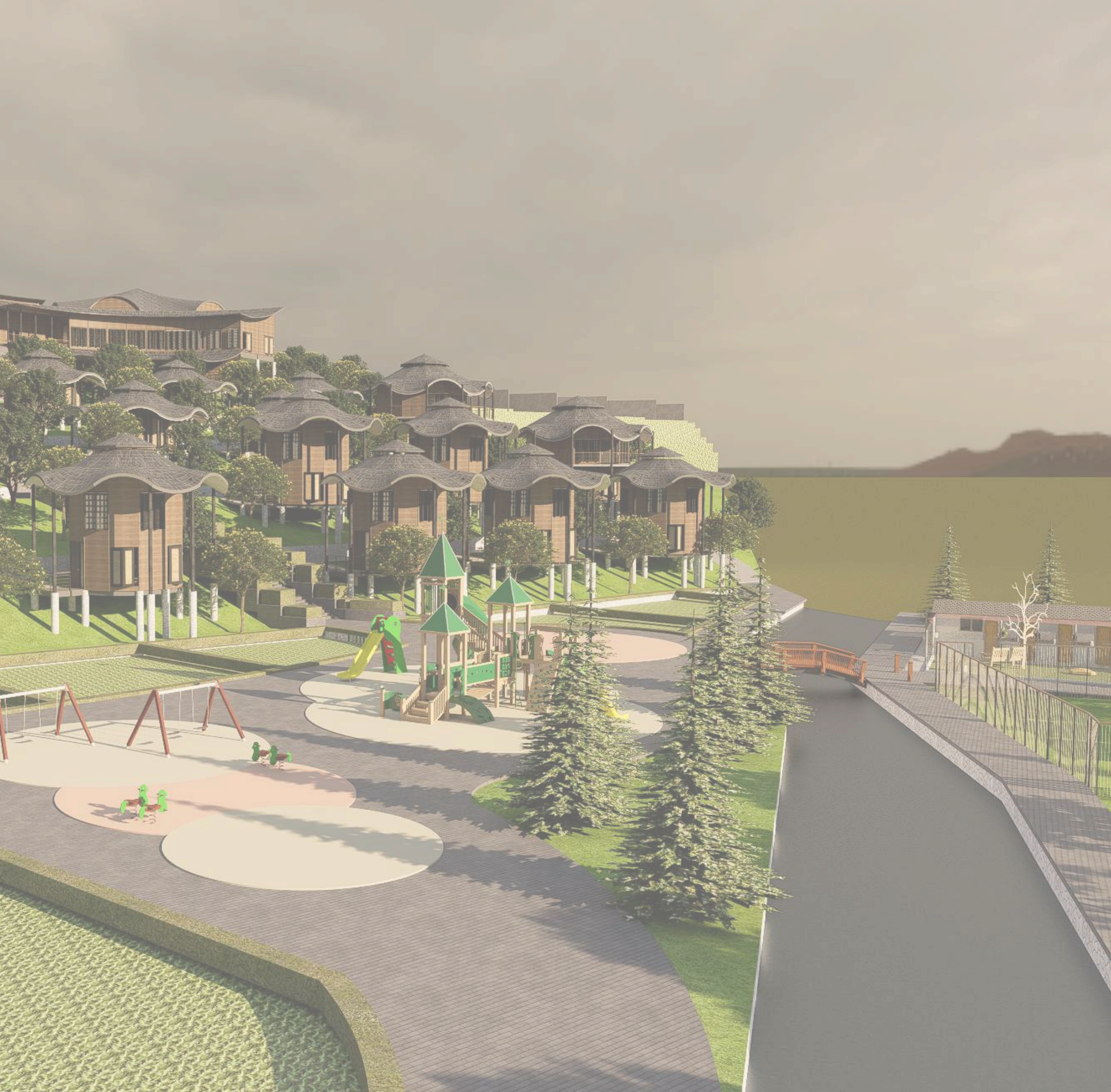
ABSTRACT

Tegal Regency holds great tourism potential, particularly in the Guci area, renowned for its natural hot springs. Although visitor numbers are increasing, hotel occupancy rates remain low, indicating the need for accommodations that are not only comfortable but also environmentally sustainable. This project proposes the design of a resort based on sustainable architecture as an alternative accommodation that enhances environmental stewardship while boosting tourism appeal.

The design incorporates sustainable principles such as passive design strategies for energy efficiency, the use of environmentally friendly local materials, rainwater management systems, and the involvement of local communities through community-based economic activities. The selected site, characterized by steep contours and low productivity, is addressed with an adaptive design that minimizes ecological disruption.

The result demonstrates that a sustainable architectural approach can create a resort that is in harmony with nature, operationally efficient, and socially and economically beneficial to local communities.

Keywords: Sustainable architecture, resort, Guci, passive design, local materials.



PENDAHULUAN

1

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Tingkat Pariwisata Jawa Tengah



Gambar 1.1 Infografis Perkembangan Pariwisata Jawa Tengah
Sumber: Badan Pusat Statistik Jawa Tengah, 2025

Provinsi Jawa Tengah memiliki potensi pariwisata yang besar. Kegiatan kepariwisataan diharapkan mampu menjadi salah satu kekuatan pembangunan yang dapat diandalkan. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan menyatakan bahwa kepariwisataan bertujuan antara lain untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, meningkatkan kesejahteraan rakyat, menghapuskan kemiskinan, mengatasi pengangguran, memajukan kebudayaan, dan mengangkat citra bangsa.

Dilansir dari Data Statistik Jawa Tengah (2024), pada Januari hingga Desember 2024, **wisatawan nusantara (wisnus) melakukan perjalanan dengan tujuan Jawa Tengah mencapai 134,59 juta perjalanan**. Jumlah ini **naik 26,33 persen** dibandingkan kumulatif periode yang sama pada tahun 2023.

Peningkatan aktivitas wisata terpantau dari **Tingkat Penghunian Kamar (TPK)**. TPK hotel di Jawa Tengah pada Desember 2024 mencapai 39,50 persen, **turun 2,58 poin secara year-on year** (y-on-y) dan naik 4,08 poin secara month-to-month (m-to-m). Nilai TPK menunjukkan indikator suatu akomodasi diminati oleh pengunjung atau tidak.



Penasihat PHRI Jateng Bambang Mintosih, di Semarang, Rabu (8/1/2025), menyampaikan bahwa rata-rata okupansi hotel saat Tahun Baru 2025 **hanya mencapai 85 persen** dari daya tampung. Penyebab turunnya okupansi hotel karena turunnya daya beli masyarakat, sebab di objek wisata juga merasakan hal yang sama terkait tingkat kunjungan saat libur tahun baru.



Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Jawa Tengah (Jateng), mengaku momen Lebaran 2024 ini paling sepi dibanding Lebaran lima tahun terakhir. Sebab, hingga H-1 Idulfitri, **rata-rata okupansi hotel di 35 kabupaten/kota hanya mencapa 40 sampai 50 persen**.
Sekretaris Jenderal (Sekjen) BPD PHRI Jateng, Yantie Yulianti, menilai durasi libur Lebaran yang cukup panjang atau mencapai 10 hari membuat okupansi hotel sepi. Sehingga di momen Lebaran 2024 ini, okupansi hotel di 35 kabupaten/kota jauh dari angka 100 persen.



Gap data antara meningkatnya jumlah wisatawan tetapi menurunnya Tingkat Penghunian Kamar (TPK) terjadi karena beberapa faktor. Salah satu faktornya dikutip dari PHRI Jawa Tengah (2025) adalah karena adanya efisiensi anggaran pemerintah sehingga banyak lembaga dan organisasi yang mengurangi anggaran untuk rapat, dan berdampak untuk sektor Meeting, Incentive, Convention, dan Exhibition (MICE). Faktor kedua, karena tren saat ini adalah semakin banyak wisatawan memilih fasilitas akomodasi selain hotel, misalnya vila, guest house, homestay, bahkan sampai kos dan menyewa rumah pribadi.

1.1.2 Tingkat Pariwisata Kabupaten Tegal

Berdasarkan data jumlah wisatawan dari tahun 2021 hingga 2024, terlihat adanya fluktuasi dalam jumlah kunjungan wisatawan. Namun, pada tahun 2024, terjadi lonjakan signifikan dalam jumlah wisatawan menjadi 4.623.605 orang. Peningkatan ini menunjukkan adanya pemulihan sektor pariwisata yang cukup kuat, kemungkinan didorong oleh berbagai faktor seperti

Tabel 1.1 Perkembangan Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara dari 4 tahun terakhir

No	Tahun	Jumlah Wisatawan (Orang)
1	2021	3.966.558
2	2022	3.201.696
3	2023	3.178.583
4	2024	4.623.605

Sumber: Badan Pusat Statistik Jawa Tengah diolah Penulis, 2025

peningkatan promosi wisata, perbaikan infrastruktur, serta daya tarik wisata yang lebih menarik bagi pengunjung. Data ini menunjukkan bahwa meskipun sempat mengalami penurunan selama dua tahun berturut-turut, sektor pariwisata di wilayah tersebut mampu bangkit kembali dan menunjukkan tren positif di tahun 2024.

Tabel 1.2 Perubahan Persentase Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara

Perubahan (%)		
Des 2024 thd Des 2023	Des 2024 thd Nov 2024	Perubahan Jan-Des 2024 thd Jan-Des 2023 (%)
38,87	17,39	47,26

Sumber: Badan Pusat Statistik Jawa Tengah, 2025

Berdasarkan Tabel 1.2 menunjukkan adanya perubahan besar yang baik dari industri pariwisata di Kabupaten Tegal. Hal itu ditunjukkan dari kolom perubahan Jan-Des 2024 terhadap Jan-Des 2023 yang berada di **persentase 47,26**. Pariwisata Kabupaten Tegal terus berkembang dan mengalami kenaikan persentase wisatawan.



Gambar 1.2 Infografis Perkembangan Pariwisata Kabupaten Tegal
Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal, 2025

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang di Kabupaten Tegal pada Desember 2024 tercatat sebesar 24,75 persen, mengalami **kenaikan sebesar 3,37 poin** dibandingkan TPK hotel bintang November 2024 yang tercatat sebesar 21,38 persen. Sedangkan jika dibandingkan **periode yang sama di tahun 2023**, TPK hotel bintang Desember 2024 juga mengalami **kenaikan sebesar 3,37 poin** terhadap TPK hotel bintang Desember 2023 yang tercatat sebesar 21,38 persen.

Tabel 1.3 Data Jumlah Hotel di Kabupaten Tegal pada 2015 dan 2023

Sub Elemen	Definisi Operasional	Satuan	2015	2023	Sumber Data
Jumlah Hotel			**41**	**47**	
Hotel Berbintang	Hotel dengan fasilitas lengkap serta pelayanan yang baik. Hotel bintang terlah memenuhi standar khusus dan resmi yang ditetapkan oleh instansi terkait.	Unit	5	6	Badan Pusat Statistik Kab. Tegal
Hotel Non Bintang	Hotel non bintang disebut juga sebagai Hotel Melati merupakan hotel yang menawarkan penginapan komersial dengan harga terjangkau. Biasanya merupakan bangunan yang diubah sebagian atau seluruhnya menjadi tempat singgah.	Unit	36	41	Badan Pusat Statistik Kab. Tegal

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal diolah Penulis, 2025

1.1.3 Obyek Wisata Kabupaten Tegal

Kabupaten Tegal mempunyai tiga wisata unggulan yaitu Pemandian air panas Guci, waduk Cacaban dan Purwahamba Indah. Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Tegal (2024), terdapat perbedaan signifikan antara 3 obyek wisata tersebut.

Tabel 1.3 Jumlah Wisatawan di Pantai Purwahamba Indah, Kabupaten Tegal

No	Tahun	Jumlah Wisatawan (Orang)
1	2020	51,440
2	2021	52,844
3	2022	82,070
4	2023	50,503

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal, 2024

Tabel 1.4 Jumlah Wisatawan di Waduk Cacaban, Kabupaten Tegal

No	Tahun	Jumlah Wisatawan (Orang)
1	2020	30,602
2	2021	-
3	2022	47,615
4	2023	85,961

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal, 2024

Tabel 1.5 Jumlah Wisatawan di Pemandian Air Panas Guci, Kabupaten Tegal

No	Tahun	Jumlah Wisatawan (Orang)
1	2020	372.756
2	2021	372.756
3	2022	691.239
4	2023	664.803

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal, 2024

Berdasarkan ketiga tabel tersebut, terlihat bahwa destinasi wisata yang paling banyak dikunjungi wisatawan adalah Pemandian Air Panas Guci. Jumlah kunjungan wisatawan ke Pemandian Air Panas Guci jauh melampaui jumlah kunjungan ke Waduk Cacaban maupun Pantai Purwahamba Indah. Pada tahun 2023, misalnya, Pemandian Air Panas Guci mencatat sebanyak 664.803 kunjungan, dibandingkan dengan 85.961 kunjungan di Waduk Cacaban dan 50.503 kunjungan di Pantai Purwahamba Indah. Lonjakan signifikan juga terlihat sejak tahun 2022, di mana Pemandian Air Panas Guci mencapai 691.239 wisatawan. Hal ini menunjukkan bahwa Pemandian Air Panas Guci memiliki daya tarik yang lebih besar dan potensi bisnis pariwisata yang lebih menjanjikan untuk dikembangkan secara berkelanjutan.



Gambar 1.3 Pantai Purwahamba Indah
Sumber: Google, diakses 2025

Pantai Purwahamba Indah



Gambar 1.4 Waduk Cacaban
Sumber: Google, diakses 2025

Waduk Cacaban



Gambar 1.5 Pemandian Air Panas Guci
Sumber: Google, diakses 2025

Pemandian Air Panas Guci

1.1.4 Wisata di Guci, Kabupaten Tegal



Home > Nusantara

Kabupaten Tegal Bernasib Suram Tanpa Kehadiran Wisata Guci

oleh **Hasna Asjad** — 19 Maret 2025 AA

Wisata Guci, dikenal dengan pemandian air panasnya, telah menjadi destinasi favorit bagi warga Tegal dan sekitarnya. Selama libur Lebaran 2024, Guci dikunjungi lebih dari 89 ribu wisatawan, menjadikannya salah satu dari 10 destinasi wisata teratas di Jawa Tengah pada periode tersebut. Kehadiran Guci menawarkan rekreasi alam, juga mendukung ekonomi lokal melalui penjualan oleh-oleh khas seperti manisan pepaya, tomat, dan cermai, serta menyediakan jalur pendakian ke Gunung Slamet via Permadi Guci yang populer di kalangan pendaki dan pecinta *camping*.

Kawasan Guci di Kabupaten Tegal merupakan salah satu destinasi unggulan yang memiliki kekayaan potensi wisata alam, tirta, agro, dan budaya. Potensi tersebut secara resmi diakomodasi dalam PERDA Kabupaten Tegal No. 7 Tahun 2018, yang menetapkan arah pengembangan pariwisata Guci berbasis pada empat tema utama tersebut. Namun, upaya pengembangan kawasan wisata tidak hanya berfokus pada peningkatan jumlah kunjungan, melainkan juga menuntut pendekatan yang berkelanjutan dan berdampak positif secara ekologis maupun sosial.

1.1.5 Potensi Daya Tarik Wisata Guci

a. Golden Park Guci



Gambar 1.6 Golden Park Guci
Sumber: Google, diakses 2025

b. Curug Kaliputih



Gambar 1.7 Curug Kaliputih
Sumber: Google, diakses 2025

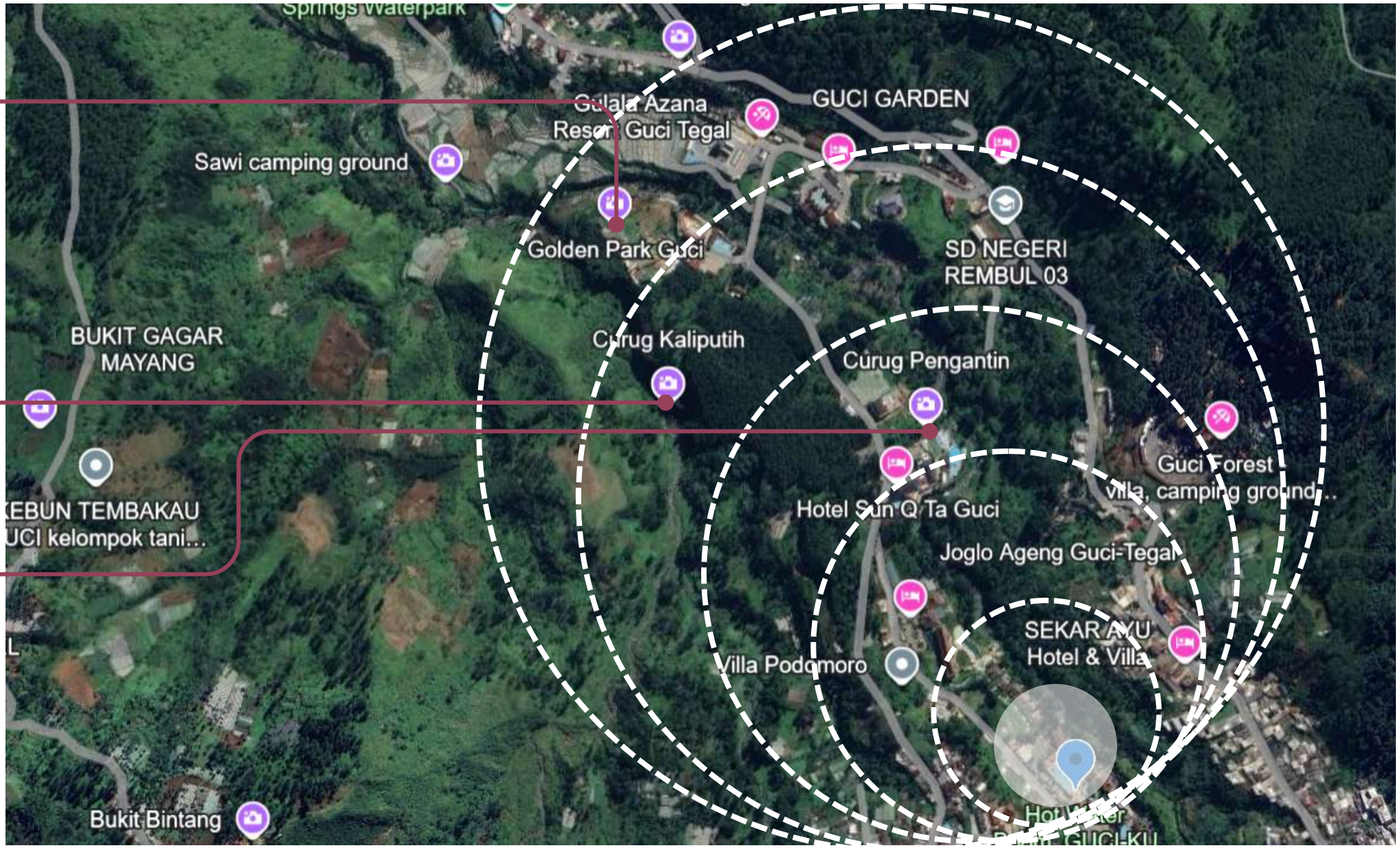
b. Curug Pengantin



Gambar 1.8 Curug Pengantin
Sumber: Google, diakses 2025

Selain Pemandian Air Panas Guci, Guci juga memiliki banyak tempat wisata yang dapat menjadi daya tarik wisatawan untuk berkunjung.





Gambar 1.9 Peta Persebaran Akomodasi dan Obyek Wisata Terdekat
Sumber: Google Maps, 2025

1.1.6 Akomodasi di Guci, Kabupaten Tegal

Pada radius 1,5 km dari kawasan Pemandian Air Panas Guci, terdapat sejumlah akomodasi resort yang menawarkan berbagai fasilitas bagi wisatawan. Keberadaan resort-resort ini menunjukkan tingginya potensi kawasan tersebut sebagai destinasi wisata unggulan, sekaligus mencerminkan kebutuhan akan pengembangan fasilitas pendukung pariwisata yang berkelanjutan. Dengan lokasi yang strategis dan suasana alam yang sejuk serta asri, kawasan ini memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Namun demikian, keberagaman dan kualitas desain akomodasi yang ada masih memerlukan perhatian lebih agar mampu menciptakan pengalaman menginap yang tidak hanya nyaman, tetapi juga selaras dengan karakter alam dan budaya lokal Guci.

Dari data yang didapatkan pada BPS Kabupaten Tegal (2024), hanya terdapat 6 hotel berbintang yang terdaftar resmi. Namun, pada data yang didapatkan dari google maps (2025), terdapat banyak akomodasi di dalam radius 1,5km. Hal ini menunjukkan bahwa banyak penginapan yang belum terdaftar resmi dan memungkinkan timbulnya berbagai permasalahan, mulai dari ketidakjelasan standar pelayanan hingga potensi pelanggaran terhadap peraturan tata ruang dan lingkungan.

1.1.7 Kompetitor

a. Joglo Ageng by Horison

Kelebihan:
Menggabungkan konsep arsitektur modern dengan estetika tradisional Jawa, menciptakan suasana yang unik dan autentik serta menawarkan fasilitas yang lengkap.

Kekurangan:
Tidak tersedianya area drop-off yang terlindung dari cuaca.



Gambar 1.10 Joglo Ageng by Horison
Sumber: Google, diakses 2025

b. Gulala Azana Resort

Kelebihan:
Menggabungkan konsep modern dengan sentuhan tradisional sehingga menarik bagi wisatawan yang mencari pengalaman menginap yang berbeda

Kekurangan:
Aksesibilitas terbatas bagi tamu yang tidak menggunakan kendaraan pribadi

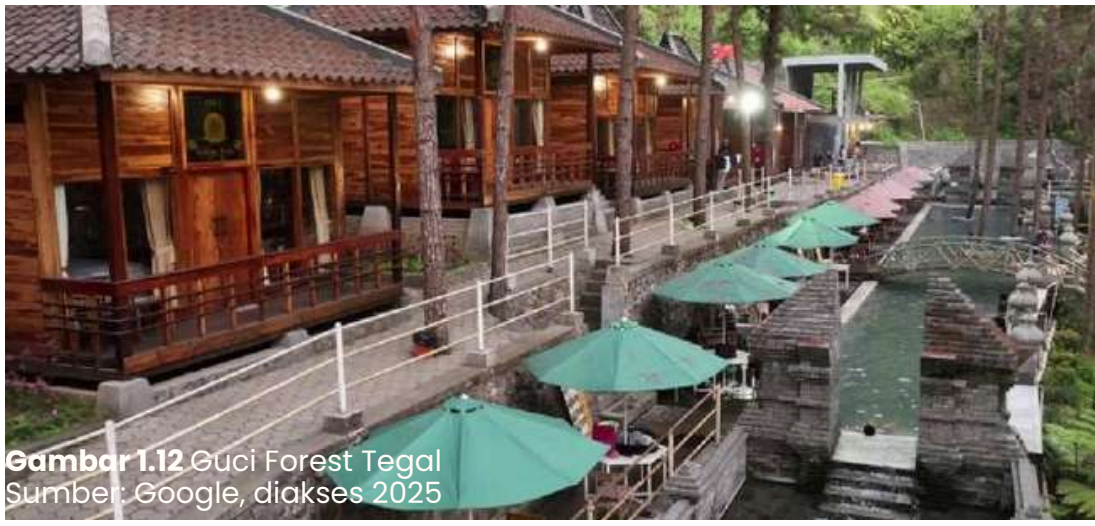


Gambar 1.11 Gulala Azana Resort
Sumber: Google, diakses 2025

c. Guci Forest Tegal

Kelebihan:
Menawarkan pemandangan hutan pinus dengan berbagai pilihan akomodasi

Kekurangan:
Aksesibilitas terbatas bagi tamu yang tidak menggunakan kendaraan pribadi



Gambar 1.12 Guci Forest Tegal
Sumber: Google, diakses 2025



Gambar 1.13 Joglo Ageng by Horison
Sumber: Google, diakses 2025



Gambar 1.14 Gulala Azana Resort
Sumber: Google, diakses 2025



Gambar 1.15 Guci Forest Tegal
Sumber: Google, diakses 2025

	Joglo Ageng by Horison	**Gulala Azana Resort**	**Guci Forest Tegal**
Fasilitas	• Kolam Renang air panas • Restoran • Kamar nuansa Jawa • Aktvitas senam dan yoga • *Hiking* ke kawasan Guci	• Kolam renang air panas • Restoran dan Kafe • Kamar	• Villa • Glamping kayu • Area *Camping* dan *Outbond* • Kafe dan Restoran • Spot Foto Hutan Pinus
Gaya Bangunan	Arsitektur regionalisme Joglo	• Modern Minimalis dan Tropis • Atap resort berbentuk segitiga	• Tradisional kayu
Atraksi Resort	• Gaya Bangunan • Kolam renang air panas • Pemandangan bukit	• Kolam renang air panas • Pemandangan bukit	• Camping • Glamping • kolam renang air panas dengan sekeliling pohon pinus

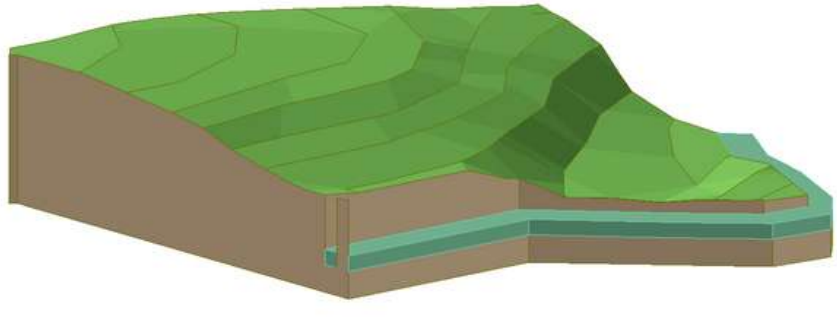
Dari tiga resort di kawasan Guci, terlihat bahwa masing-masing memiliki kekuatan yang bisa dijadikan inspirasi. Setiap resort menonjolkan karakter arsitektur yang unik—mulai dari Joglo tradisional, desain tropis minimalis, hingga bangunan kayu alami—yang menunjukkan pentingnya identitas visual yang sesuai dengan konteks lokal. Potensi lingkungan sekitar juga dimanfaatkan secara maksimal, seperti udara sejuk, pemandangan bukit, dan hutan pinus yang menghadirkan suasana alami. Kolam air panas menjadi daya tarik utama yang konsisten di semua tempat karena sesuai dengan karakter geografis Guci. Selain itu, aktivitas seperti hiking, yoga, camping, dan area spot foto memberikan pengalaman menyeluruh bagi pengunjung. Hal-hal ini menunjukkan pentingnya menggabungkan desain yang estetis, fungsional, dan menyatu dengan alam serta kebutuhan gaya hidup wisatawan masa kini.

1.1.8 Arsitektur Berkelanjutan sebagai Pendekatan Perancangan

Perancangan resort di kawasan wisata Guci memerlukan pendekatan yang mampu menjawab tantangan lingkungan dan kebutuhan wisatawan secara berkelanjutan. Kawasan ini memiliki karakteristik alam yang kuat, seperti lanskap perbukitan, vegetasi pinus, dan sumber air panas alami yang menjadi daya tarik utama. Untuk menjaga kualitas lingkungan dan mendukung keberlanjutan kawasan, pendekatan arsitektur berkelanjutan (sustainable architecture) digunakan sebagai dasar dalam proses perancangan.



Salah satu tantangan nyata di kawasan ini adalah kondisi tapak yang memiliki kontur lahan cukup ekstrem. Kemiringan yang bervariasi menuntut solusi desain yang tidak merusak kontur alami dan tetap mempertahankan keseimbangan ekologis. Oleh karena itu, pendekatan berkelanjutan mendorong perancangan yang adaptif terhadap alam, seperti penggunaan sistem struktur dan strategi tata massa yang mengikuti kontur tapak sehingga memungkinkan bangunan berdiri tanpa merusak bentuk lahan, serta memaksimalkan potensi alami seperti pencahayaan, ventilasi silang, dan pandangan ke lanskap sekitar.



Prinsip arsitektur berkelanjutan diterapkan melalui pemanfaatan material lokal yang ramah lingkungan, pengelolaan air hujan dan sanitasi yang efisien, serta pengoptimalan pencahayaan alami dan ventilasi silang guna mengurangi konsumsi energi. Selain aspek teknis, pendekatan ini juga mempertimbangkan dimensi sosial dan budaya. Resort dirancang agar mendukung pelestarian budaya lokal dan menciptakan ruang interaksi antara wisatawan dan masyarakat melalui penyediaan fasilitas untuk produk UMKM, pertunjukan budaya, serta kegiatan berbasis komunitas.

Partisipasi masyarakat lokal juga menjadi bagian integral dari strategi berkelanjutan. Melalui pelibatan warga dalam operasional resort, seperti penyediaan kuliner khas dan kegiatan wisata alternatif, diharapkan tercipta hubungan saling menguntungkan antara wisata dan kesejahteraan lokal. Strategi ini tidak hanya meningkatkan nilai ekonomi daerah, tetapi juga membentuk ekosistem pariwisata yang inklusif dan tangguh.

1.2 PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merancang resort berbasis Arsitektur Berkelanjutan yang mampu menjadi daya tarik wisata baru dan meningkatkan minat kunjungan wisatawan ke kawasan Guci, Kabupaten Tegal?

1.2.1 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang massa bangunan dengan meminimalisir pengolahan kontur sesuai dengan prinsip arsitektur berkelanjutan?
2. Bagaimana prinsip arsitektur berkelanjutan berupa strategi energi digunakan pada perancangan?
3. Bagaimana prinsip arsitektur berkelanjutan berupa strategi pengelolaan air digunakan pada perancangan?
4. Bagaimana menerapkan pedoman desain dari operator ke dalam rancangan bangunan?

1.2.2 Tujuan Perancangan

Merancang resort berbasis *sustainable architecture* yang mampu menjadi daya tarik wisata baru dan meningkatkan minat kunjungan wisatawan ke kawasan Guci, Kabupaten Tegal

1.2.3 Sasaran Perancangan

1. Merancang massa bangunan dengan meminimalisir pengolahan kontur sesuai dengan prinsip *sustainable architecture*?
2. Merancang bangunan dengan menerapkan pedoman desain dari operator

1.2.4 Batasan Perancangan

1. Konsep perancangan bangunan dibatasi pada kerangka desain : 1) Sistem Konstruksi; 2) Material Berkelanjutan; 3) Elemen Desain Berkelanjutan berupa produksi energi terbarukan dan pengelolaan air.
2. Pedoman desain dibatasi dengan Standar Operator Resort oleh Archipelago.

1.3 PETA PERMASALAHAN

ISU NON ARSITEKTURAL

ISU PARIWISATA JAWA TENGAH

Rata-rata okupansi hotel hanya 85% pada hari-hari libur besar.

ISU PARIWISATA KAB. TEGAL

Peningkatan jumlah wisatawan ke Kab. Tegal sebanyak 47,26% dari Desember 2023 ke Desember 2024.

ISU OBYEK WISATA KAB. TEGAL

Potensi alam tinggi belum diimbangi pengelolaan dan fasilitas yang berkelanjutan.

ISU ARSITEKTURAL

TIPOLOGI

- Kebutuhan akan akomodasi resort di obyek wisata Guci, Kabupaten Tegal
- Penginapan yang dapat mendukung daya tarik wisatawan di Kabupaten Tegal, khususnya di obyek wisata Guci
- Akomodasi wisata yang tidak hanya nyaman, namun estetis dengan kehadiran alam

PENDEKATAN

- Konektivitas antara resort dan alam dataran tinggi terkait, sehingga memudahkan akses bagi pengunjung
- Memaksimalkan efisiensi operasional dan kenyamanan penghuni
- Menciptakan tata letak yang logis dan efisien

SASARAN

Menganalisa fasad dan bentuk bangunan sesuai dengan guideline operator dan view saujana sehingga bangunan hotel resort memiliki daya tarik sebagai bangunan akomodasi wisata.

Menyelesaikan permasalahan di tapak yang berkontur tanpa merusak alam dengan struktur yang digunakan pada rancangan

VARIABEL

TATA LETAK & DESAIN RUANG

KEBERLANJUTAN

BRANDING & IDENTITAS

PARAMETER

Standar Operator Resort oleh Archipelago.

1) Sistem Konstruksi
2) Material Lokal
3) Elemen Desain Keberlanutan berupa strategi energi dan pengelolaan air

1.4 METODE PERANCANGAN

Metode pertama adalah melakukan penelusuran masalah. Penelusuran tersebut dilakukan dengan observasi langsung di lokasi site dan studi litelatur melalui penelusuran data melalui berbagai sumber bacaan maupun internet. Tahapan Studi Literatur merupakan tahap yang digunakan untuk mengumpulkan dan mempelajari literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan (Putra, 2019). Selanjutnya, melakukan kajian tipologi dan kajian konteks yang disertai dengan tema perancangan yang sesuai.



Hasil dari tahapan-tahapan itu selanjutnya diolah dan diproyeksikan ke dalam bentuk transformasi desain. Pada tahap ini akan dilakukan perancangan hotel berdasarkan data-data dan teori yang telah dikumpulkan guna menentukan model rancangan yang paling efektif dan sesuai.

1.5 STATE OF THE ART

NO	JUDUL	PENULIS	TAHUN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Perancangan Resort di Kawasan Desa Wisata Wukisari Bantul dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan	Noor Aliyya Salma Winata	2024	• Pendekatan • Tipologi Bangunan	• Lokus Perancangan
2	Perancangan Hotel Resort Pemandian Air Panas Brumbun Lamongan Tema Arsitektur Tradisional Tropis	MM. Mukhdif Al Afghoni, Moh Tsalis Zakki Dk	2023	• Lokus Perancangan • Tipologi Bangunan	• Pendekatan
3	Perancangan Health Resort and Spa di Kawasan Wisata Guci, Kabupaten Tegal dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis	A. G. Fadhila,	2024	• Lokasi • Tipologi Bangunan	• Pendekatan



2

KAJIAN DAN PENDEKATAN

2.1 KAJIAN LOKASI

2.1.1 Kriteria Pemilihan Tapak

Perancangan resort ini nantinya mempertimbangkan nilai konteks wilayah dan aspek pencapaian lokasi. Untuk memudahkan penentuan tapak perancangan, maka ditentukan poin-poin penilaian. Kriteria penentuan tapak pada perancangan resort ini antara lain:

- **Topografi dan lanskap**: Tapak yang dipilih nantinya mempertimbangkan pemandangan alam dengan saujana dan seperrti pegunungan atau hutan pinus.

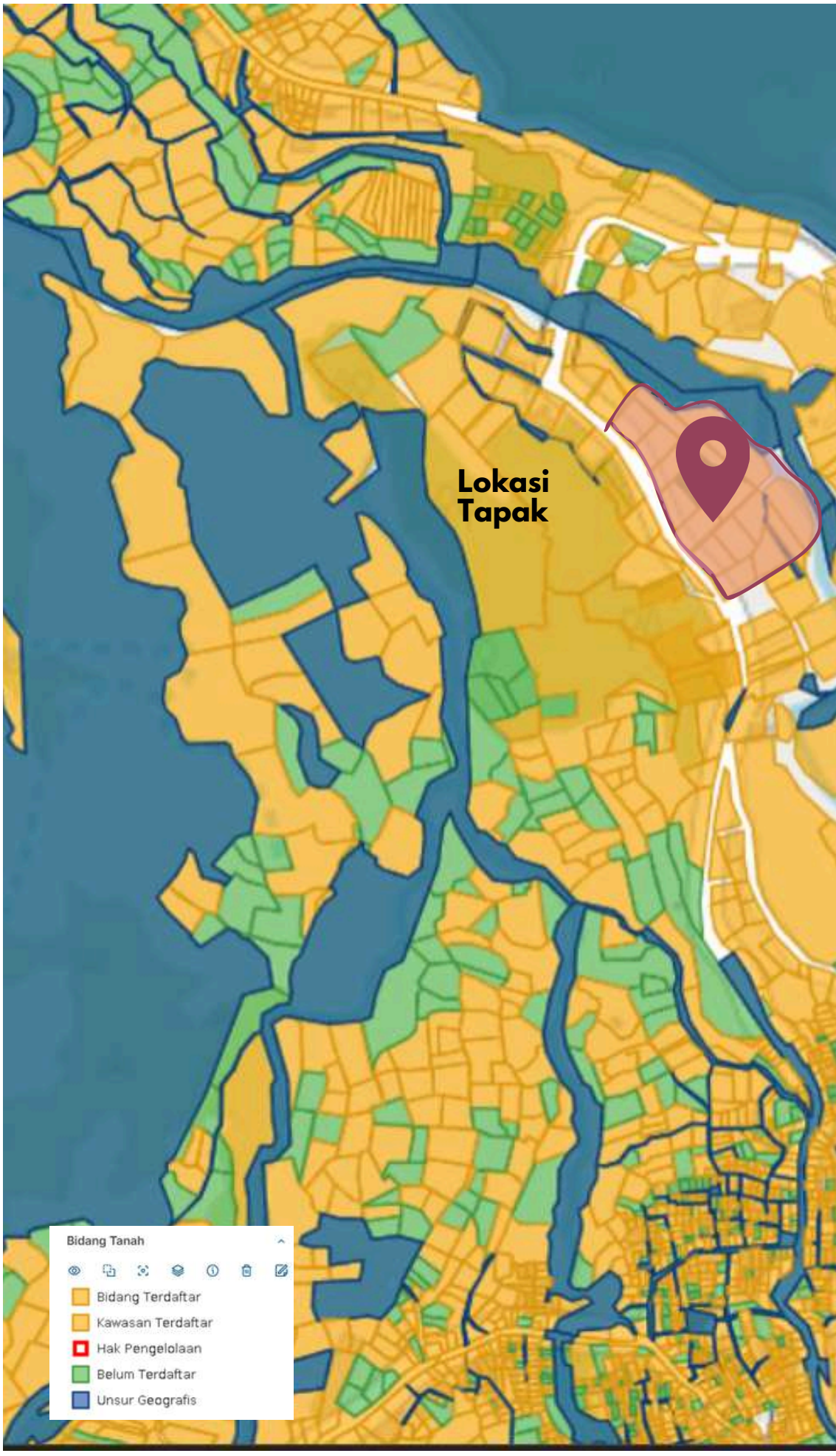
- **Aksesibilitas**: Tapak harus mudah dicapai menggunakan transportasi ataupun oleh pejalan kaki

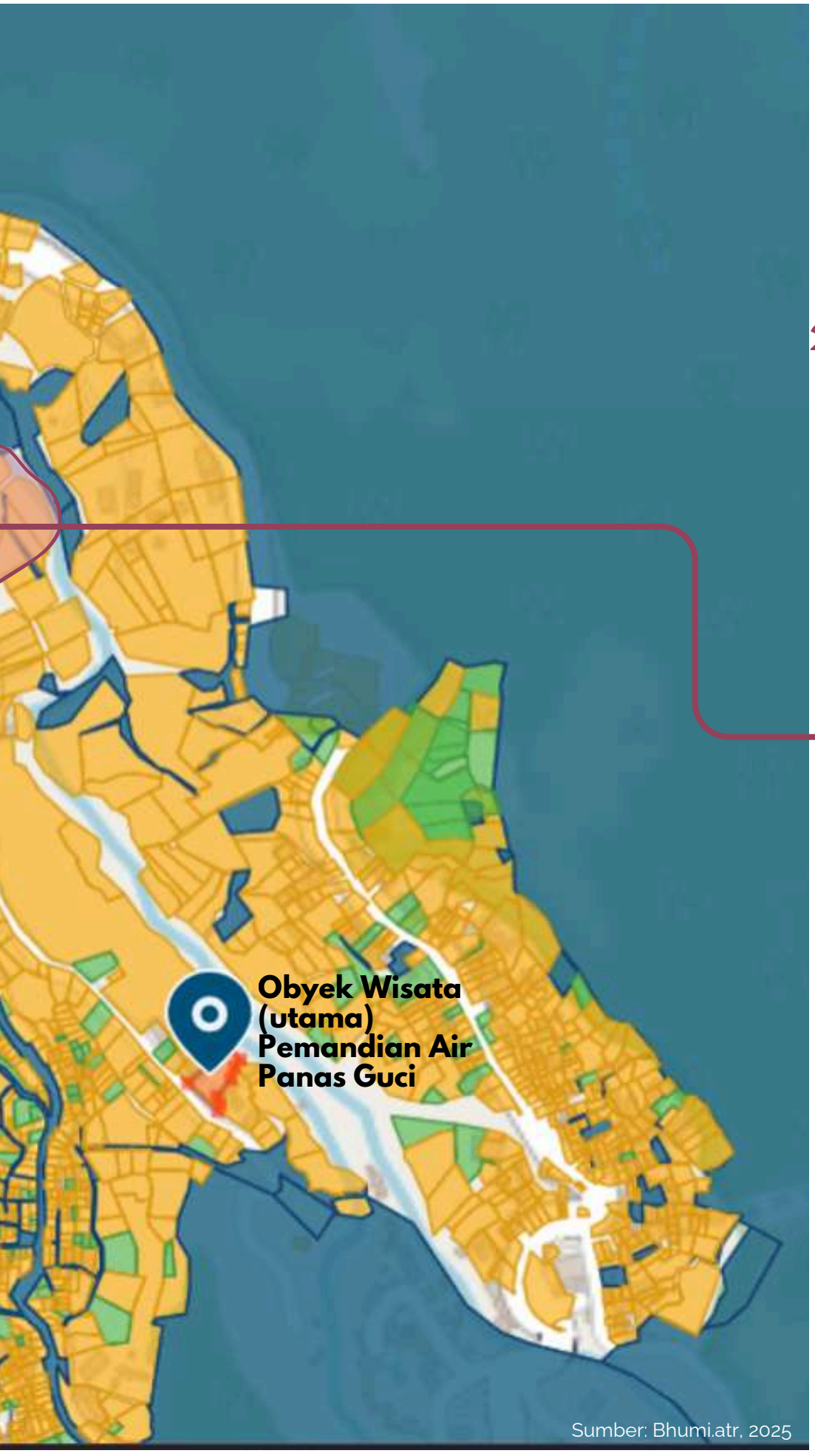
- **Ketersediaan Infrastruktur**: Tersedia akses listrik, air bersih (selain air panas), jaringan komunikasi (internet/sinyal), dan sanitasi.

- **Keamanan Alam**: Tapak sebaiknya menghindari area rawan longsor, gempa, atau erupsi vulkanik.

- **Potensi Wisata Pendukung**: Adanya atraksi tambahan di sekitar seperti sungai, jalur tracking, atau budaya lokal yang unik.

- **Aspek Lingkungan**: Pemilihan tapak merupakan lahan berkontur yang dilalui sungai.





Sumber: Bhumi.atr, 2025

2.1.2 Pemilihan Lokasi Perancangan

Wilayah Guci merupakan wilayah Destinasi Wisata Kabupaten (DPK) sebagaimana tertulis di Peraturan Daerah Kabupaten Tegal No 7 Tahun 2018. Pemilihan tapak mengacu pada kriteria yang harus dipenuhi antara lain:

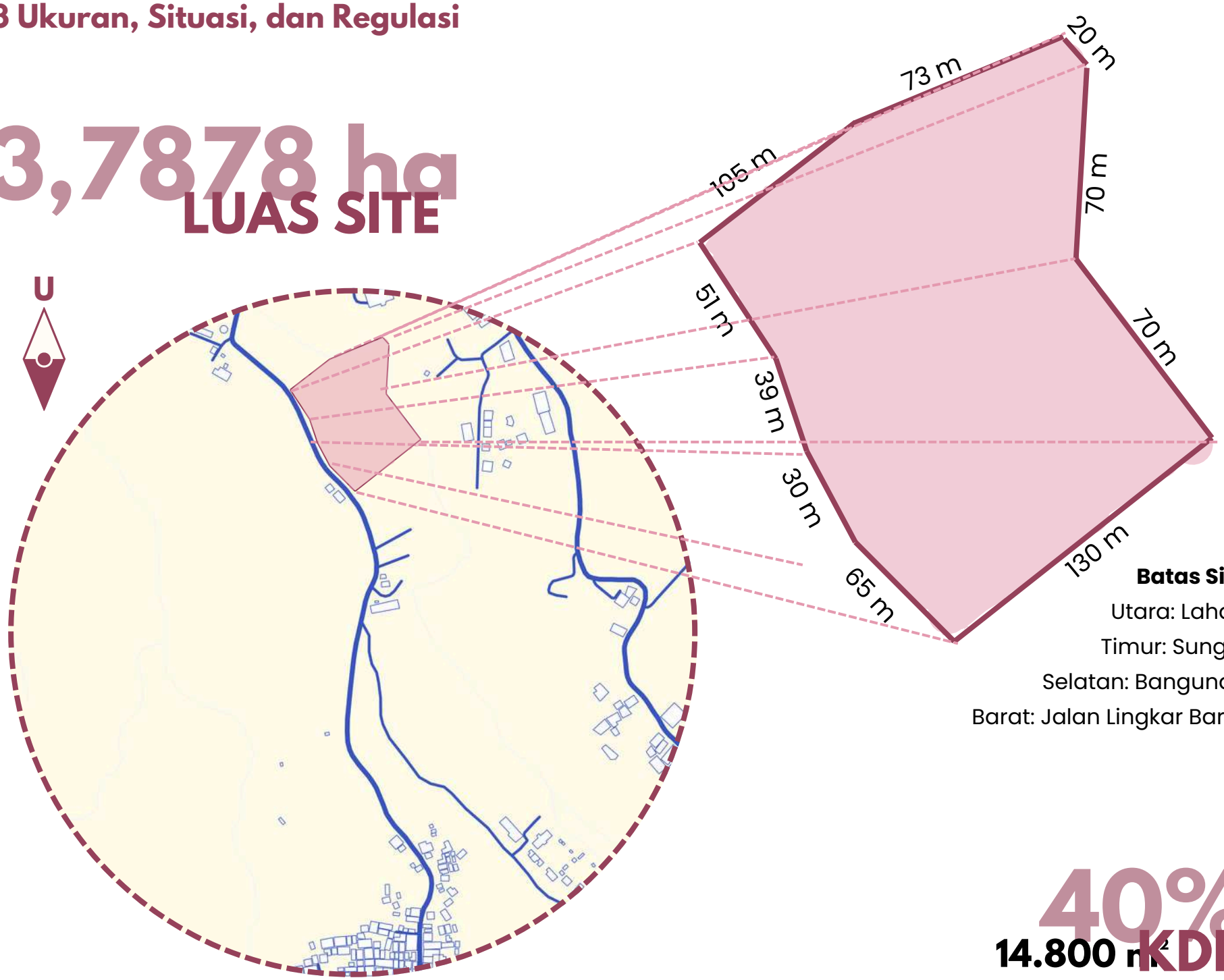


Site merupakan lahan sawah yang sudah tidak produktif

- **Topografi dan lanskap**: Tapak dapat memanfaatkan view saujana dan kontur.
- **Aksesibilitas**: Dapat dilalui transportasi
- **Jaringan Listrik (INFRASTRUKTUR):** PLN
- **Potensi Wisata Pendukung**: Adanya atraksi tambahan di sekitar seperti sungai, jalur tracking, atau obyek wisata pemandian air panas Guci

2.1.3 Ukuran, Situasi, dan Regulasi

3,7878 ha
LUAS SITE



Batas Site

Utara: Lahan

Timur: Sungai

Selatan: Bangunan

Barat: Jalan Lingkar Barat

Lokasi:
Jalan Lingkar Barat 2 Kali Engang, Ladang, Hutan, Guci, Kecamatan Bumijawa, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah 52466
-7.1886085003197655, 109.15900950896086

40%
14.800 m² KDB

35%
9.250 m² KDH

1.6
59.200 m² KLB


Curug Sigeong


Golden Park Guci


Bendung D.I. Kemaron


Jl. Lingkar Barat

Rekreasi

Rekreasi

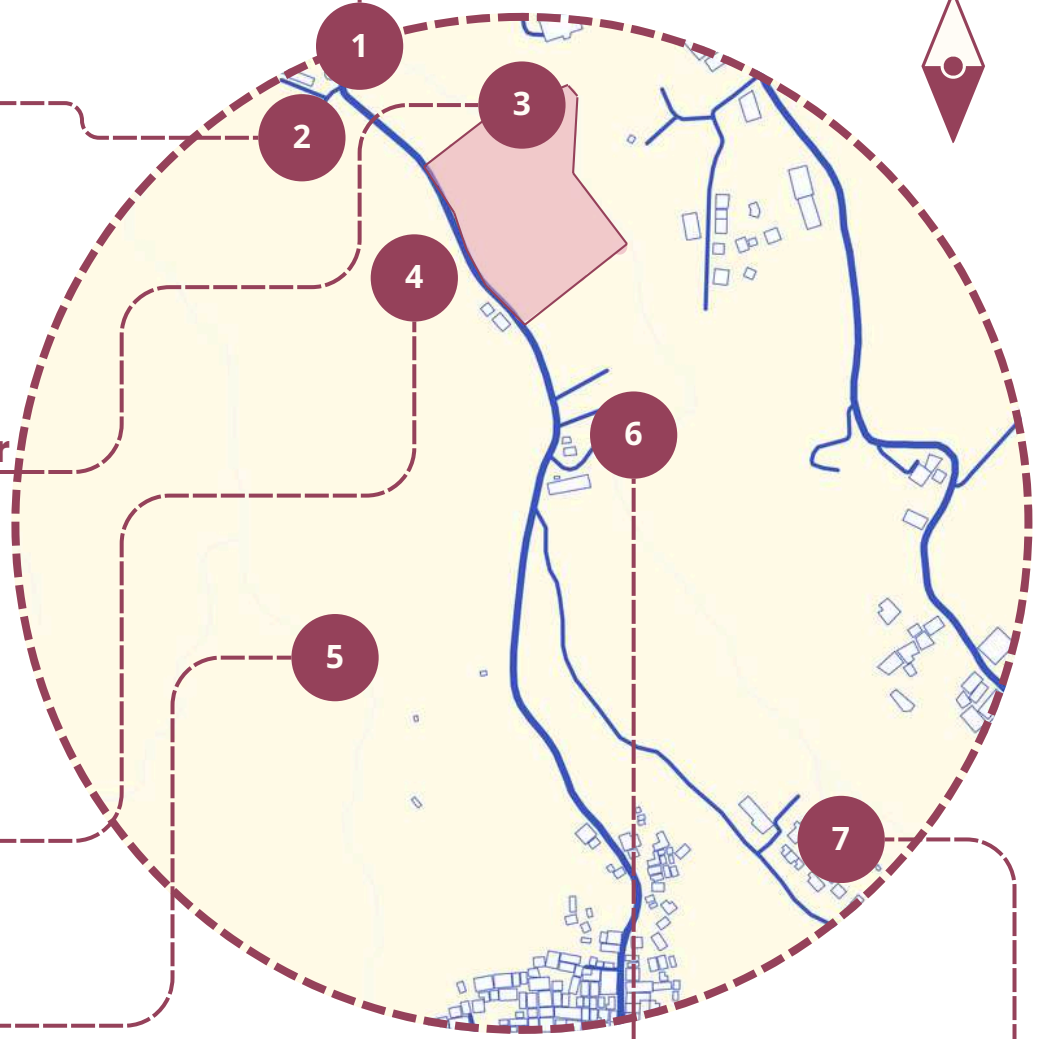
Infrastruktur

Sirkulasi

Rekreasi

Rekreasi

Rekreasi

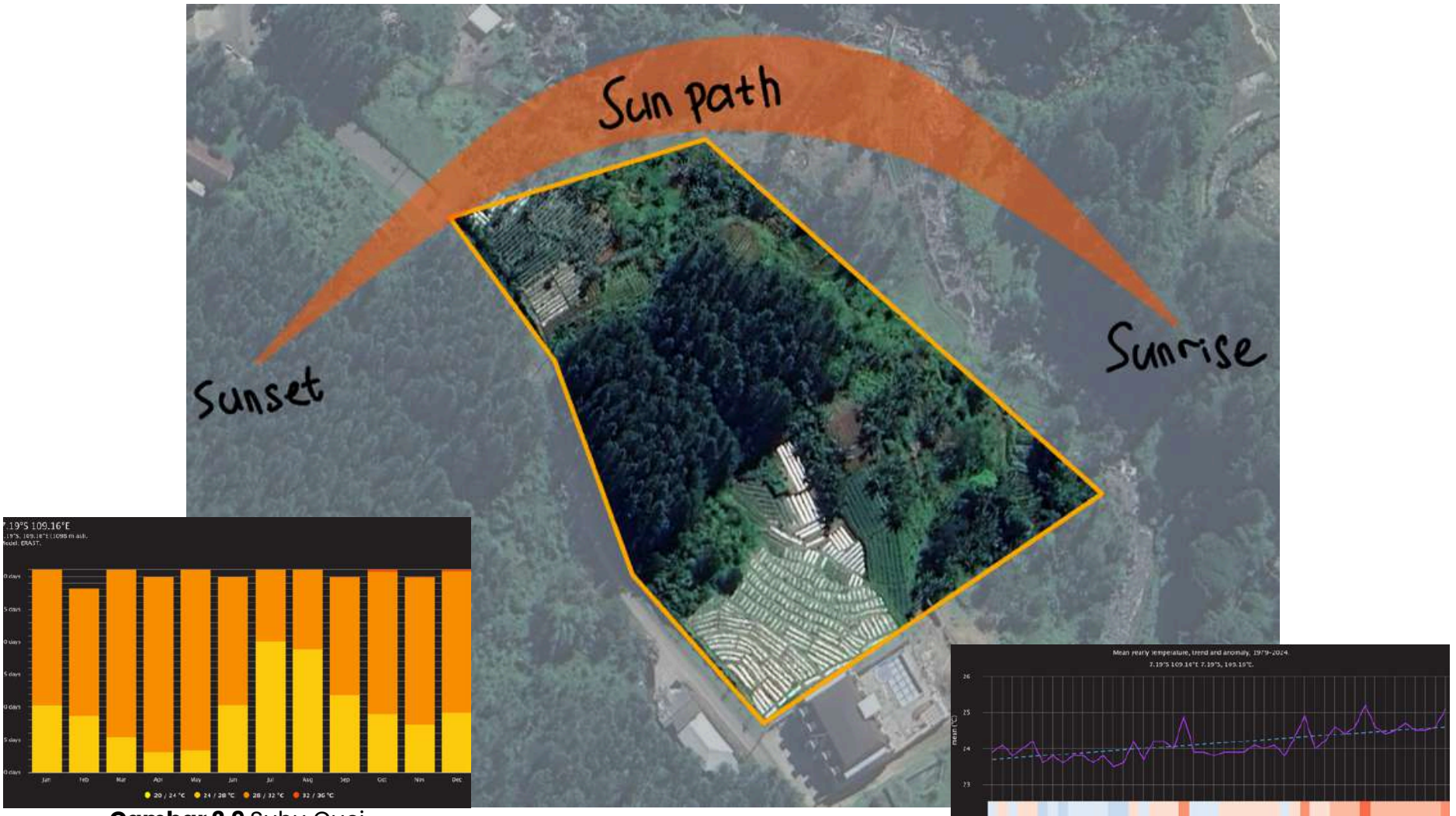



Curug Kaliputih


Curug Penganten


Pemandian Air Panas Guci

2.1.4 Data Klimatologis

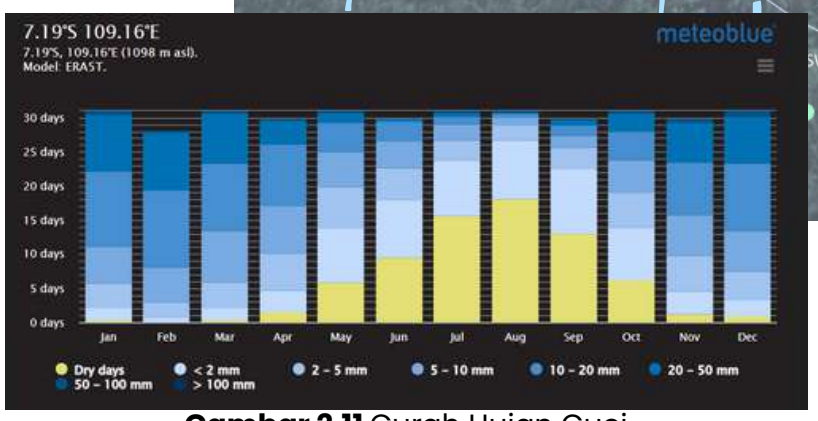


Gambar 2.9 Suhu Guci
Sumber: Meteoblue, 2025

Gambar 2.10 Suhu Guci
Sumber: Meteoblue, 2025

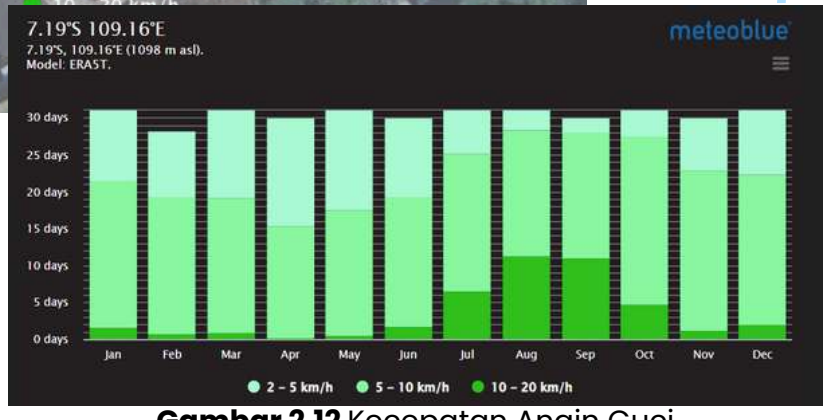
Suhu rata-rata dalam satu bulan terakhir di daerah Guci adalah 25 C. Semakin tahun suhu di daerah Guci semakin naik, ini menandakan ada perubahan iklim.

Dengan Suhu rata-rata yang rendah, bangunan tidak ssecara langsung mengurangi aparan matahari pada permukaan dinding. Tetapi memberikan selubung angin untuk menyeimbangkan suhu iklim dalam ruang.



Gambar 2.11 Curah Hujan Guci
Sumber: Meteoblue, 2025

Curah hujan rata-rata perbulan 10-20 mm



Gambar 2.12 Kecepatan Angin Guci
Sumber: Meteoblue, 2025

Kecepatan angin 5-10 km/jam dengan arah angin selatan ke utara.

Gubahan massa bangunan memiliki permukaan yang lebih lebar pada arah Selatan dan Utara untuk memberikan selubung angin diantara massa.



- Potongan A-A'



- Potongan 1-1'



- Potongan 2-2'



- Potongan 3-3'



2.1.5 Straight, Weakness, Opportunity, Threat

	STRENGTH (S)	**WEAKNESS (ES)**
	• Lokasi strategis di kawasan wisata unggulan (Guci) dengan pemandian air panas • Didukung keindahan alam: hutan pinus, bukit, air terjun	• Potensi kemiringan tapak atau kontur ekstrem yang membutuhkan perencanaan struktur khusus dan biaya tambahan.
OPPORTUNITY (ES) • Dukungan regulasi daerah (PERDA No. 7 Tahun 2018 tentang pengembangan Guci) • Potensi integrasi lanskap alami sebagai bagian dari branding resort *sustainable*. • Adanya sungai, vegetasi lokal, dan arah angin yang dapat dimanfaatkan untuk strategi pasif bangunan.	**STRATEGI S-O (OFFENSIVE)** • Menata bangunan agar memaksimalkan panorama alam (hutan pinus, bukit) sebagai daya tarik visual resort.	**STRATEGI W-O (CONSERVATIVE)** • Tata letak bangunan efisien sesuai elevasi untuk mengurangi biaya struktur dan penggunaan lahan.
THREAT (S) • Risiko bencana alam seperti tanah longsor atau banjir musiman karena lokasi dataran tinggi. • Persaingan tapak sekitar yang mulai dimanfaatkan oleh resort lain	**STRATEGI S-T (COMPETITIVE)** • Menghindari risiko longsor dan perubahan iklim dengan sistem fondasi panggung • Menonjolkan konsep berkelanjutan	**STRATEGI W-T (DEFENSIVE)** • Antisipasi terhadap perubahan iklim dan keterbatasan dana dengan desain yang bisa dikembangkan bertahap.

2.2 KAJIAN AWAL TEMA PERANCANGAN

2.2.1 Arsitektur Berkelanjutan

Sustainable architecture atau arsitektur berkelanjutan adalah sebuah konsep luas dimana arsitektur berperan sebagai pendukung keberlanjutan, dengan meminimalisir dampak negatif pada lingkungan (Hohenadel, 2022).

Tujuan dari arsitektur berkelanjutan sendiri adalah perancangan yang menyeluruh, dimana terdapat adanya perhatian yang seksama terhadap Kesehatan penggunanya, dampak lingkungan, efektivitas penggunaan sumber daya alam, memiliki efisiensi biaya yang tinggi, dan juga tahan lama (Cordero, 2011).

Secara sederhana, sustainable architecture atau arsitektur berkelanjutan dapat didefinisikan sebagai arsitektur yang berwawasan lilingkungan. Sehingga desain berkelanjutan merupakan desain yang mampu untuk mengatasi kondisi-kondisi yang terjadi terkait dengan krisis lingkungan global.

2.2.2 Prinsip Arsitektur Berkelanjutan

Menurut Ardiani Y Mila dalam bukunya yang berjudul arsitektur berkelanjutan tahun 2005 terdapat beberapa prinsip arsitektur yang berkelanjutan yaitu :

1. Ekologi perkotaan. Sebuah konsep arsitektur berkelanjutan memiliki peranan penting dalam mewujudkan iklim perkotaan yang baik dari segi lingkungan dan kehidupan disekitarnya.
2. **Strategi energi.** Sebuah konsep arsitektur berkelanjutan semestinya dapat mengurangi penggunaan energi fosil dan beralih dengan menggunakan energi alami yang dapat diperbaharui seperti cahaya matahari, angin, dan lain sebagainya.
3. **Pengelolaan air.** Sebuah konsep arsitektur berkelanjutan semestinya dapat mengoptimalkan penggunaan air bersih dan mengurangi dampak negatif dari air bekas pakai dari fasilitas bangunan terhadap lingkungan sekitarnya.
4. Pengelolaan limbah. Pada dasarnya sampah dapat dibagi kedalam 3 kategori yaitu, sampah cair, sampah padat dan gas.Pada karya arsitektur yang berkelanjutan, ketiga kategori sampah ini dapat dikurangi ataupun dimanfaatkan atau hanya sekedar aman bagi lingkungan sekitarnya.
5. **Material dipilih**. Dalam pemilihan material pada bangunan perlu memperhatikan unsur keamanan dan kenyamanan penghuni, tidak lupa juga memperhatikan lokasi penyedia material guna memperhatikan efisiensi biaya pengiriman dan waktu pengiriman.
6. **Komunitas lingkungan**. Komunitas lingkungan yang dimaksud ialah kegiatan penghuni bangunan selain menghuni bangunan, seperti penggalaan budaya menanam, mengolah sumber daya alam sekitar menjadi produk khas lokal, pengelolaan sampah bekas pakai dan lain sebagainya.
7. **Strategi ekonomi.** Strategi ekonomi disini maksudnya ialah keikutsertaan dari pihak-pihak terkait untuk memberdayakan Usaha Kecil Menengah (UKM) maupun usaha berbasis komunitas di kawasan tersebut.

2.2.3 Implementasi Arsitektur Berkelanjutan

ANALISA	ARSITEKTUR BERKELANJUTAN	IMPLEMENTASI DESAIN
STRATEGI ENERGI	Mengurangi penggunaan energi fosil dan beralih dengan menggunakan energi alami yang dapat diperbaharui seperti cahaya matahari, angin, dan lain sebagainya.	Memanfaatkan pencahayaan alami guna pengurangan penggunaan lampu dan passive energy
PENGELOLAAN AIR	mengoptimalkan penggunaan air bersih dan mengurangi dampak negatif dari air bekas pakai dari fasilitas bangunan terhadap lingkungan sekitarnya	Menyediakan instalasi tangki penampungan air hujan yang kemudian digunakan untuk keperluan non-potable seperti penyiraman lanskap, penyiraman atap hijau, flushing toilet, serta keperluan kebersihan area luar
MATERIAL TERPILIH	1. Aman dan Nyaman bagi Penghuni 2. Pre-fabrikasi	Implementasi konstruksi dinding dengan bentuk yang modular pada bangunan cottage.
KOMUNITAS LINGKUNGAN DAN STRATEGI EKONOMI	Menggunakan berbagai produk lokal untuk memajuan ekonomi lingkungan	Menggunakan material lokal seperti kayu mahoni, kayu meranti

Dalam perancangan resort berbasis arsitektur berkelanjutan di kawasan wisata Guci, Kabupaten Tegal menerapkan lima dari tujuh prinsip utama arsitektur berkelanjutan, dikarenakan:

1. Relevansi Kontekstual dan Prioritas Isu

Kelima prinsip yang dipilih (strategi energi, pengelolaan air, material terpilih, komunitas lingkungan, dan strategi ekonomi) merupakan isu paling mendesak dan kontekstual di lokasi proyek, seperti:

- Kebutuhan efisiensi energi di daerah tropis
- Ketersediaan air yang berubah-ubah
- Potensi lokal seperti material dan komunitas pengrajin

Prinsip-prinsip ini berkontribusi langsung terhadap keberlanjutan dan keberfungsian proyek secara nyata.

2. Fokus pada Dampak Sosial dan Ekonomi Lokal

Strategi berkelanjutan yang diambil juga mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi, terutama melalui pelibatan masyarakat lokal, penggunaan material lokal, serta mendukung pertumbuhan ekonomi berbasis komunitas.

3. Penyederhanaan Lingkup Perancangan agar Fokus dan Efektif

Penulis membatasi pendekatan pada tiga kerangka utama, yaitu sistem konstruksi, pemilihan material, dan elemen desain berkelanjutan seperti air dan energi. Dengan demikian, prinsip-prinsip yang selaras dengan tiga kerangka tersebut diprioritaskan agar dapat dianalisis dan diimplementasikan secara lebih mendalam dan terukur.

Melalui pendekatan ini, desain resort tetap berorientasi pada keberlanjutan tanpa kehilangan fokus terhadap karakter lokal, kebutuhan pengguna, dan tantangan tapak.





2.2.4 Desain Pasif

Penerapan prinsip strategi energi dalam perancangan resort tidak hanya dilakukan melalui instalasi sistem aktif seperti AC atau panel surya, tetapi juga dieksplorasi secara holistik melalui pendekatan desain pasif. Pendekatan ini lebih menekankan pada optimalisasi potensi alami tapak sebagai sumber kenyamanan termal dan efisiensi energi, di antaranya melalui:

- Orientasi bangunan yang mempertimbangkan arah matahari dan angin, sehingga memaksimalkan pencahayaan alami dan ventilasi silang.
- Perletakan bukaan pada sisi utara dan selatan untuk menghindari panas berlebih dari sinar matahari langsung.
- Penggunaan material insulatif alami seperti kayu lokal yang memiliki kapasitas termal baik.
- Gubahan massa bangunan yang memperhatikan arah angin (selatan ke utara) agar udara dapat mengalir secara alami di antara bangunan.
- Penerapan shading (overhang, kisi-kisi, atau tanaman rambat) untuk mengurangi beban panas matahari langsung ke dalam ruang.

Dengan strategi ini, penggunaan sistem pendingin buatan dapat diminimalkan, sehingga konsumsi energi secara keseluruhan dapat ditekan secara signifikan. Hal ini juga sejalan dengan prinsip keberlanjutan yang menekankan efisiensi dan adaptasi terhadap lingkungan alami.

2.3 KAJIAN TIPOLOGI

2.3.1 Tipologi Resort

Resort sebagai tempat yang didesain untuk wisatawan yang berekreasi, mulai dari yang sederhana hingga mewah, dengan fasilitas yang dapat mengakomodasi kebutuhan keluarga maupun bisnis, biasanya terletak di lokasi dengan latar alam (Coltmant, 1895). Hotel resort biasanya terletak di dekat kawasan wisata, seperti daerah perbukitan, pegunungan, maupun pesisir pantai (Pendit, 1999). Lokasi didasarkan pada daya tarik alam yang dimiliki, yang tidak hanya memberikan nilai estetika tetapi juga menciptakan suasana yang mendukung relaksasi. Keindahan alam di sekitar resort menjadi salah satu faktor utama dalam menarik minat wisatawan, sekaligus memberikan nilai tambah terhadap pengalaman menginap yang ditawarkan.

Sasaran pasar dari usaha resort mencakup pasangan, keluarga, pasangan yang sedang berbulan madu, serta individu (O'Shannessy, 2001). Setiap segmen pasar tersebut memiliki kebutuhan dan preferensi yang berbeda, sehingga resort perlu menyediakan berbagai fasilitas dan layanan yang dapat mengakomodasi masing-masing kelompok. Misalnya, keluarga cenderung mencari resort dengan fasilitas ramah anak, sementara pasangan yang berbulan madu lebih tertarik pada suasana yang privat dan romantis. Dengan memahami karakteristik pasar secara menyeluruh, pengelola resort dapat merancang strategi pemasaran dan pengembangan produk yang lebih tepat sasaran, guna meningkatkan kepuasan tamu dan daya saing di industri pariwisata



2.3.2 Klasifikasi Hotel Berbintang

FASILITAS	BINTANG 1	BINTANG 2	BINTANG 3	BINTANG 4	BINTANG 5
Kamar Tidur	Min. 15	Min 20	Min 30	Min 50	Min 100
Restauran	Perlu min 1	Perlu min 1	Perlu min 1	Perlu min 3	Perlu min 3
Bar	Wajib min 1	Wajib min 1	Wajib min 1	Wajib min 1	Wajib min 1
Function Room	-	-	Wajib min 1, dianjurkan pre-function	Wajib min 1, wajib pre-function	Wajib min 1, wajib pre-function
Sarana Rekreasi dan Olahraga	Dianjurkan ada kolam renang	Dianjurkan ada kolam renang plus 1 min	Perlu ada kolam renang, disarankan dan 2 sarana lain	Wajib ada kolam renang dan 2 sarana lain	Wajib ada kolam renang dan 2 sarana lain
Ruang Sewa	Perlu min 1 ruang	Perlu min 1 ruang	Perlu min 1 ruang	Perlu min 3 ruang	Wajib min 3 ruang
Lobby Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib
Luas Kamar	Min. 20 m2	Min 22 m2	Min 24 m2	Min 24 m2	Min 26 m2
Kamar Suite	-	Min 1 buah (44 m2)	Min 2 buah (44 m2)	Min 3 buah (48 m2)	Min 4 buah (52 m2)

2.3.3 Karakteristik Resort

Menurut Lawson(1995) pada bukunya, ***Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*** terdapat **10 karakteristik hotel resort**, yaitu:

- **Sasaran Tamu Resort**

  Hotel resort ditujukan bagi wisatawan yang berlibur, berwisata alam, budaya, atau sejarah, serta ingin mempelajari kehidupan lokal. Oleh karena itu, hotel harus memberikan kenyamanan, menciptakan suasana wisata, dan terintegrasi dengan lingkungan sekitar.

- **Lokasi Resort**

  Hotel resort dibangun di lokasi dengan potensi wisata, seperti keindahan alam, budaya, seni, atau kerajinan. Keberadaan di dekat atraksi alam dan kehidupan lokal menjadi aspek utama dalam perancangan hotel resort untuk memberikan pengalaman wisata yang autentik.

- **Fasilitas Resort**

  Resort menyediakan fasilitas wisata tambahan, seperti sanggar belajar tari dan tenun serta tur desa untuk mengenal kehidupan lokal.

- **Arsitektur dan Suasana Resort**

  Wisatawan yang menginap di hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan ciri khas unik, baik dari segi arsitektur maupun suasana. Mereka lebih memilih desain bangunan yang berkesan alami atau tradisional, dengan dekorasi interior dan eksterior bernuansa etnik untuk memberikan pengalaman yang lebih autentik.

- **Privasi Tamu Resort**

  Privasi merupakan ciri khas dan syarat minimal dalam sebuah akomodasi. Hal ini diwujudkan melalui desain yang tertutup namun tetap nyaman serta mampu berbaur dengan lingkungan sekitarnya.

- **Rekreasi Tamu Resort**

  Banyak hotel resort menawarkan kegiatan rekreasi seperti tur desa, kerajinan, dan budaya lokal untuk menarik wisatawan, dengan tetap memanfaatkan potensi kawasan secara optimal.

- **Citra Bangunan Resort**

  Merupakan tampilan dan pantulan dari karakter bangunan. Citra ini dapat dibentuk melalui:

  - Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
  - Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
  - Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

- **Pengalaman Khusus**

  Terkait dengan pengalaman pengunjung yang ditimbulkan oleh suasana ruangruang yang ada serta atraksi yang ditawarkan.

  - Ketenangan, perubahan gaya hidup, dan kesempatan untuk relaksasi.
  - Kedekatan dengan alam hutan gunung dan sebagainya.
  - Memiliki skala manusiawi.
  - Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda

- **Integrasi Terhadap Alam**

  Interaksi dengan alam sekitar mencakup elemen alam seperti vegetasi dan lanskap sebagai pendukung hunian, serta budaya setempat yang tercermin dalam arsitektur tradisional, kesenian, dan kerajinan lokal.

- **Kegiatan pada Resort**

Kegiatan yang berlangsung pada hotel resort antara lain:

- Kegiatan hunian, seperti tidur, mandi, istirahat, menonton televisi, menikmati pemandangan dan sebagainya.
- Kegiatan rekreasi dan relaksasi, seperti pijat, makan dan minum di restoran, menikmati pertunjukkan tari tradisional, renang dan lain sebagainya.
- Kegiatan wisata, seperti keliling desa setempat untuk menikmati pemandangan alam, belajar membuat kerajinan lokal, tari tradisional, dan kebudayaan setempat lainnya.
- Kegiatan pengelola meliputi kegiatan melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya.
- Kegiatan servis merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem mekanikal dan elektrikal pengaturan pencahayaan, pencucian barang dan lain-lain.

2.3.4 Bentuk Resort

- **Bentuk Bertingkat**

Merupakan bentuk bangunan yang terdiri dari banyak lantai dan memiliki sistem akses vertikal dalam pencapaian akses penggunanya. Bentuk ini memiliki karakteristiK :

- Memiliki tampilan massive satu bangunan
- Menggunakan lahan yang tidak luas
- Menampilkan pembatas disetiap ruangnya

- **Bentuk Bangunan Menyebar**

Pembangunan hotel tertentu terdiri dari beberapa unit mandiri yang terpisah, dengan bangunan utama sebagai pusat pengelolaan. Sistem transportasi dalam kawasan bersifat horizontal. Ciri-cirinya meliputi banyaknya unit bangunan, penggunaan lahan yang luas, tingkat privasi yang tinggi akibat penyebaran bangunan, serta akses pelayanan yang lebih jauh.

- **Bentuk Kombinasi Antara Bertingkat dan Menyebar**

Merupakan bentuk gabungan antara bangunan bertingkat dan menyebar dengan ciri :

- Memiliki banyak unit bangunan yang terlihat
- Menggunakan lahan yang luas
- Memiliki privasi yang tinggi karena bangunan pelayanan yang terpisah.

2.4 KAJIAN PENGGUNA

2.4.1 Studi Pengguna Resort

- **Tamu dan Pengunjung Resort**

Kelompok aktifitas yang terutama dalam pengguna dari resort, yang terdiri dari :

a. Tamu Menginap (tamu), yaitu tamu yang menggunakan fasilitas utama pada hotel berupa fasilitas penginapan, fasilitas pendukung lainnya serta membayar biaya sewa kamar.

b. Tamu Tidak Menginap (pengunjung), yaitu tamu yang tidak menggunakan fasilitas utama yaitu fasilitas penginapan, hanya menggunakan fasilitas lainnya yang ada pada hotel, seperti fasilitas restoran, ruang pertemuan, dan lainnya

- **Pengelola Resort**

Kelompok aktifitas yang mendukung kegiatan-kegiatan dari tamu hotel (pengunjung) yang terdiri dari kegiatan administrasi, perawatan dan pemeliharaan gedung. User pengelola hotel dapat meliputi:

a. General Manager
b. Assistant General Manager
c. Staff Departemen
d. Staf karyawan hotel.

- ***Service***

Kelompok aktifitas yang di dalamya melaksanakan kegiatan pelayanan untuk tamu hotel baik secara langsung maupun tidak langsung, terdiri dari Staff House Keeping, Staff Front Office, Staff Food and Beverage, Security

2.4.2 Studi Aktivitas Pada Resort

Menurut buku **Hotel Design : Planning and Development (2001)**, organisasi fungsi hotel terbagi menjadi dua bagian, antara lain :





- ***Front of The House***

yaitu bagian yang menampung kegiatan bersifat privat dan publik.

a. Zona Privat, terdapat kamar tidur, kamar mandi, dan ruang sirkulasi/koridor

b. Zona Publik,

- Lobby, merupakan tempat penerimaan pengunjung untuk mendapatkan informasi, serta penyelesaian administrasi, dan keuangan yang berkaitan dengan penyewaan kamar hotel.
- Food and Beverage Area, yaitu tempat dimana para pengunjung hotel makan dan minum seperti restaurant, lounge, dan lain-lain.
- Recreation Area, yaitu dapat digunakan oleh para tamu hotel untuk berekreasi, bersantai, menikmati hiburan dan sebagainya baik di ruang tertutup maupun ruang terbuka.
- Concession Room, ruang-ruang yang disewakan yang dapat digunakan oleh pengelola hotel sendiri atau disewakan sebagai kantor kepada pihak lain guna menjual produk kepada pengunjung hotel.

- ***Back of The House***

yaitu bagian yang menampung kegiatan yang bersifat service berfungsi untuk menunjang kegiatan dari Front of The House. Dalam area service terdapat beberapa bagian :

a. Linen Room

b. Laundry Room

c. Main Kitchen

d. Engineering Room

- ***Convered Nonconditioned Areas***

Area ini meliputi fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh pihak hotel resort bagi para tamunya, seperti balkon, porte cocheres, kolam renang, lapangan tenis, gym, dan masih banyak lagi.

2.5 KAJIAN PRESEDEN

Mandapa, A Ritz Carlton Reserve
Bali, Indonesia

Architects : Miles Humphreys

Area : 5,5 ha

Year : 2015

Setiap keputusan desain di Mandapa didasarkan pada empat prinsip utama: Mencolok, Intim, Magis, dan Mencerahkan. Keempat kata ini juga menggambarkan pengalaman menginap di sana. Prinsip-prinsip tersebut diwujudkan secara cermat dalam struktur utama Mandapa yang menjulang setinggi sepuluh lantai. Dari bagian paling atas bangunan ini, para tamu dapat menikmati pemandangan tak terhalang ke seluruh kompleks. Struktur ini menjadi salah satu dari dua ciri khas resor, selain piazza terakota yang unik yang juga berfungsi sebagai pintu masuk utama.

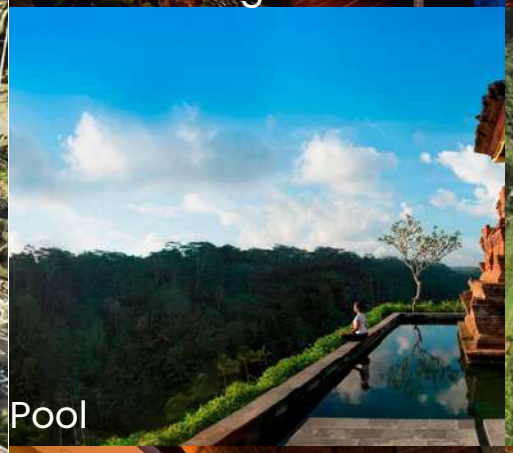



Guest Room

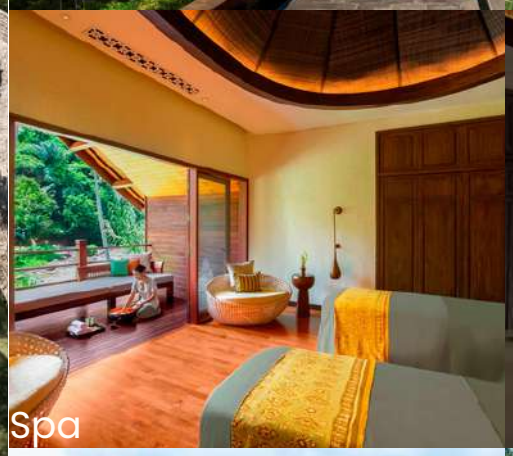

Suite Room


Private Dining


Restaurant


Pool




Spa




Rice Fields



Di dasar lembah, terdapat pod bambu yang dibangun dekat aliran sungai dan digunakan sebagai sembilan ruang makan pribadi. Desain ini menjadi kontras menarik dibandingkan struktur kayu yang mendominasi area Mandapa. Sementara itu, di area yang sedikit lebih tinggi di atas sawah, terdapat Sawah Terrace — tempat sarapan dan makan siang disajikan. Kedua ruang makan ini dirancang untuk memberikan pengalaman yang berbeda namun saling melengkapi: kayu dan bambu, sawah dan sungai, siang dan malam.

Struktur yang lebih konvensional dapat ditemukan di area spa dan pusat kebugaran Mandapa. Namun, ciri khas Mandapa tetap terasa. Misalnya, setelah perawatan, tamu dapat beristirahat di tempat tidur siang pribadi yang dibatasi partisi kayu berukir rumit. Area ini dirancang menurun dan mengarah ke bukaan besar dari lantai ke langit-langit yang menghadap langsung ke sungai.

Mandapa, bagian dari Ritz-Carlton Reserve, merupakan karya arsitektur yang memukau. Resor ini berhasil menghadirkan pengalaman lokal yang autentik, menyatu dengan alam sekitarnya yang indah.

Bamboo Treehouses
Playa Viva, Mexico

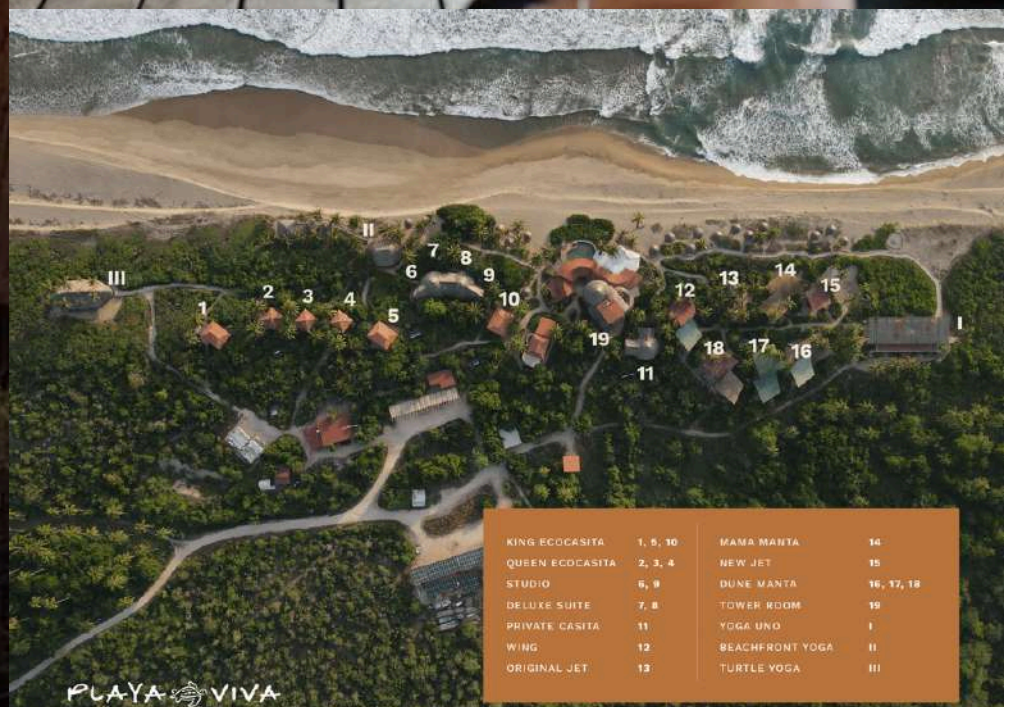
Architects : Atelier Nomadic
Area : 448 m2
Year : 2021

Bamboo Treehouses adalah resor ramah lingkungan yang berkomitmen pada praktik keberlanjutan dan regeneratif. Playa Viva, tempat resor ini berada, sepenuhnya beroperasi di luar jaringan listrik dan memperoleh seluruh kebutuhannya dari tenaga surya. Resor ini juga aktif bekerja sama dengan masyarakat sekitar untuk meningkatkan kesehatan dan pendidikan, serta secara berkelanjutan berupaya memulihkan dan merevitalisasi lingkungan di sekitarnya. Sebagai anggota pendiri organisasi Perjalanan Regeneratif, resor ini turut mendirikan serta mendukung suaka penyu La Tortuga Viva.









Desain rumah pohon di resor ini menerapkan prinsip bioklimatik agar menyatu dengan alam. Atap yang lebar berfungsi sebagai pelindung dari panas matahari dan hujan lebat, sementara fasad dengan kisi-kisi memungkinkan ventilasi silang alami, menciptakan kenyamanan termal secara pasif.

Sebagian besar struktur Bamboo Treehouses dibangun menggunakan bambu lokal, salah satu material terbarukan dengan pertumbuhan paling cepat di dunia. Desainnya menampilkan berbagai cara pemanfaatan bambu sebagai bahan bangunan yang serbaguna. Tiang bambu Guadua yang kokoh digunakan sebagai elemen utama dalam struktur dan atap, sementara bilah-bilah bambu dimanfaatkan untuk kisi-kisi fasad. Panel bambu pipih berfungsi sebagai langit-langit, sedangkan tiang bambu Phyllostachys Aurea serta pasak diterapkan pada panel dinding dan fasad bangunan.

Amanjiwo Hotel Resort
Magelang, Indonesia

Architects : Ed Tuttle

Area : 12 ha

Year : 1997

Amanjiwo adalah sebuah bangunan Resort yang terletak di Pegunungan Menoreh, Kabupaten Magelang, dekat dengan Candi Borobudur.

Nama "Amanjiwo" berasal dari kata "aman" dalam bahasa Indonesia, yang berarti "damai", dan "jiwo" dari bahasa Jawa, yang berarti "jiwa", sehingga dapat diartikan sebagai "jiwa yang damai".




Guest Room




Restaurant

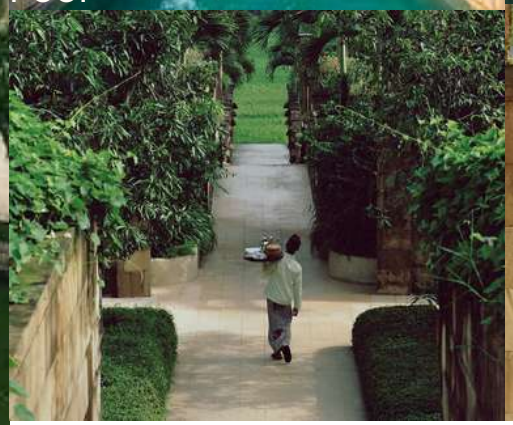



Spa




Pool





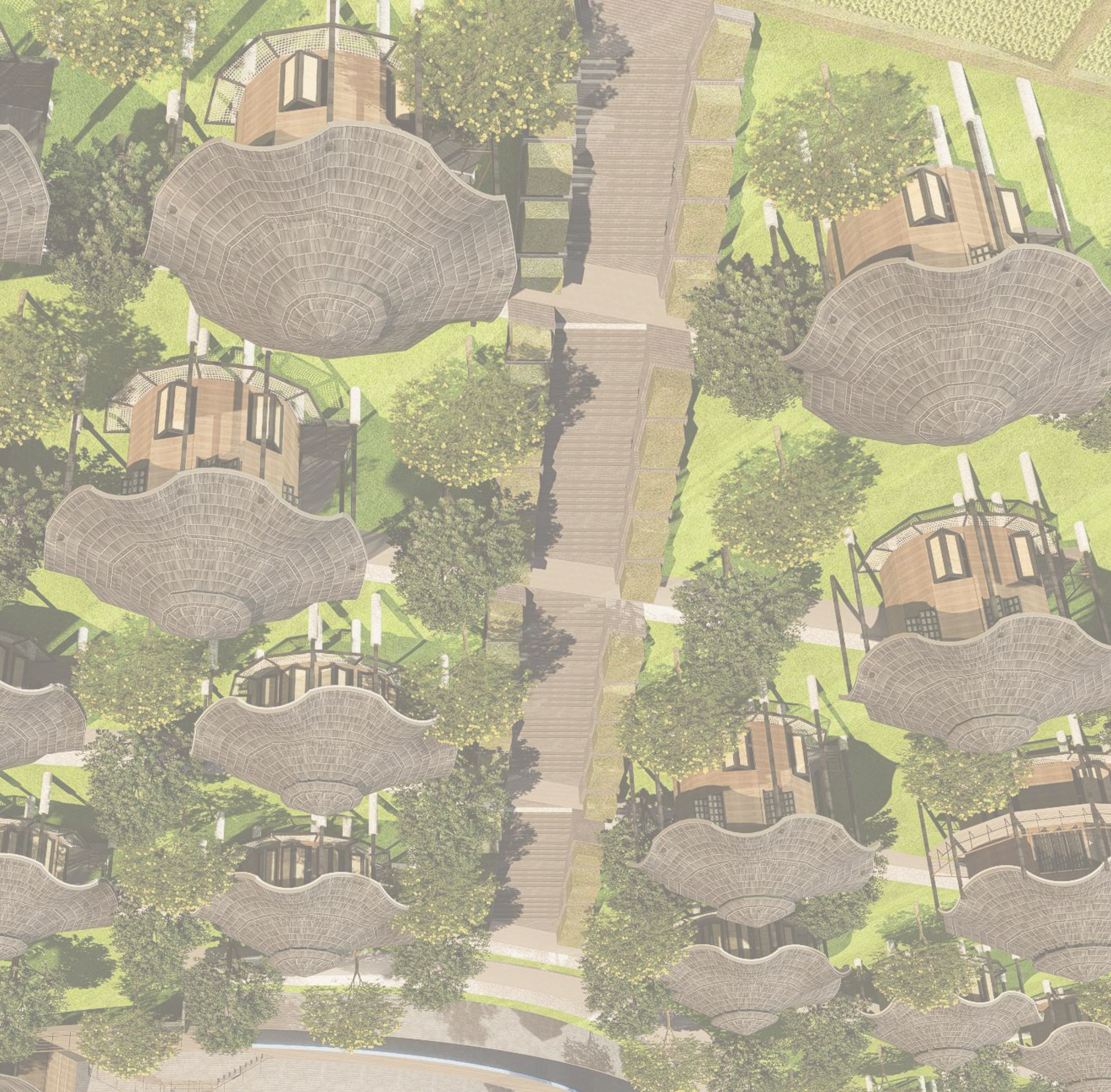


Amanjiwo dikelilingi oleh hutan tropis disekelilingnya dan Desain Arsitekturnya terinspirasi dari bentuk Candi dan corak tradisional khas jawa. Hal yang menarik dari tata landscape Amanjiwo adalah bagaimana cara merespon landscape yang berkontur kemudian massa bangunan kamar di buat Radial mengelilingi massa bangunan Utama, Sehingga menciptakan sebuah tata landscape yang menyerupai Candi pada umumnya, sehingga ini menjadi daya tarik yang unik. Selain itu, Penggunaan Material Seperti Batu Kapur, batu Andesit, Rotan dan bahan alami lainnya, sehingga membuat kesan tradisional tapi elegan terasa di resort ini.

2.4.4 Ringkasan Kajian Preseden

ANALISA	Mandapa, A Ritz Carlton Reserve, Indonesia	Bamboo Treehouses di Playa Viva, Mexico	Amanjiwo Hotel Resort, Indonesia
LOKASI	Dataran Tinggi	Tepi Pantai	Dataran Tinggi
KONSEP	Keberlanjutan dan Regionalism	Regeneratif	Keberlanjutan dan Regionalism
AKTIVITAS	Menginap, makan & minum, berenang, spa, yoga, kemah, gym	Menginap, makan & minum	Menginap, makan & minum, berenang, spa, yoga
KEBUTUHAN RUANG	Unit Hunian, Spa, Gym, Kids Camp, Kolam Renang, restoran	Unit Hunian, Restoran	Unit Hunian, Spa, Kolam Renang, Restoran
LANSEKAP	Berkontur 10 tingkat, memiliki lanskap sawah sebagai view dan ruang terbuka, berhadapan langsung dengan sungai di sekeliling site.	Ruang terbuka dan vegetasi alami untuk memisahkan antara unit satu dengan yang lainnya	Berkontur dan privasi tinggi
KEBERLANJUTAN	• Desain menyatu dengan alam (sawah, sungai, hutan) • Penggunaan material lokal dan tradisional	Menggunakan material ramah lingkungan, pemanfaatan energi surya untuk kebutuhan listrik, serta bekerja secara ekstensif dengan masyarakat setempat. Menggunakan prinsip desain bioklimatik agar sesuai dengan lingkungan alam: atap besar berfungsi seperti payung besar, memberikan keteduhan untuk panas matahari yang kuat dan perlindungan dari hujan lebat. Kisi-kisi fasad memungkinkan ventilasi silang alami.	• Efisiensi air • Dibangun mengikuti kontur alami • Minim gangguan tapak • adaptif terhadap lingkungan • konservasi lanskap alami • material lokal
TATA MASSA	Memiliki tipologi bentuk kombinasi antara convention dan cottage serta memiliki bentuk gubahan yang memusat	Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan bentuk gubahan cluster	Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan bentuk gubahan cluster





3

ANALISIS DAN EKSPLORASI

3.1 EKSPLORASI TAPAK

3.1.1 Analisis Site

SITE CONDITION

- **Analisis Seatback**

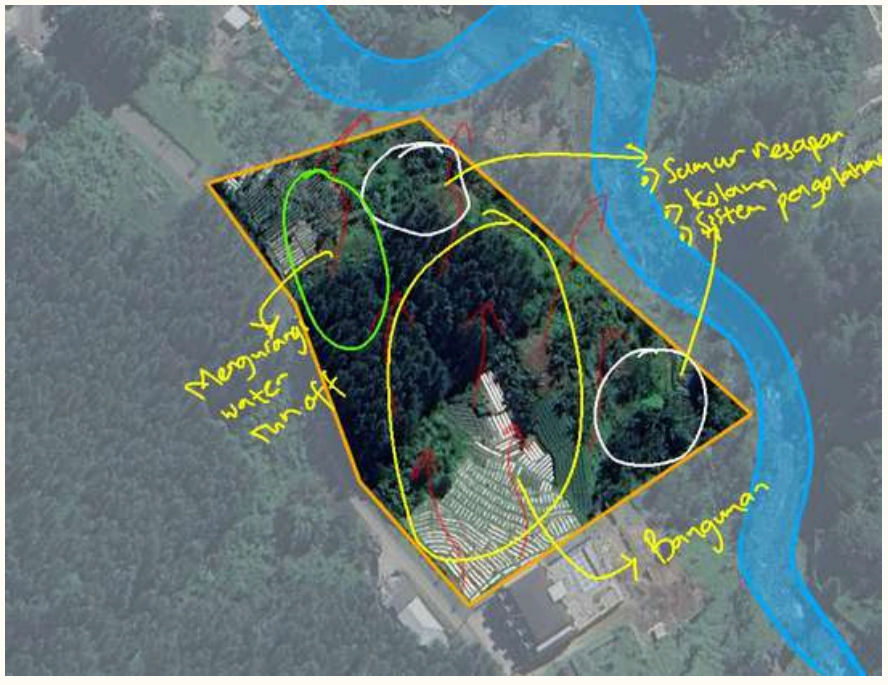


- **Analisis Drainage**

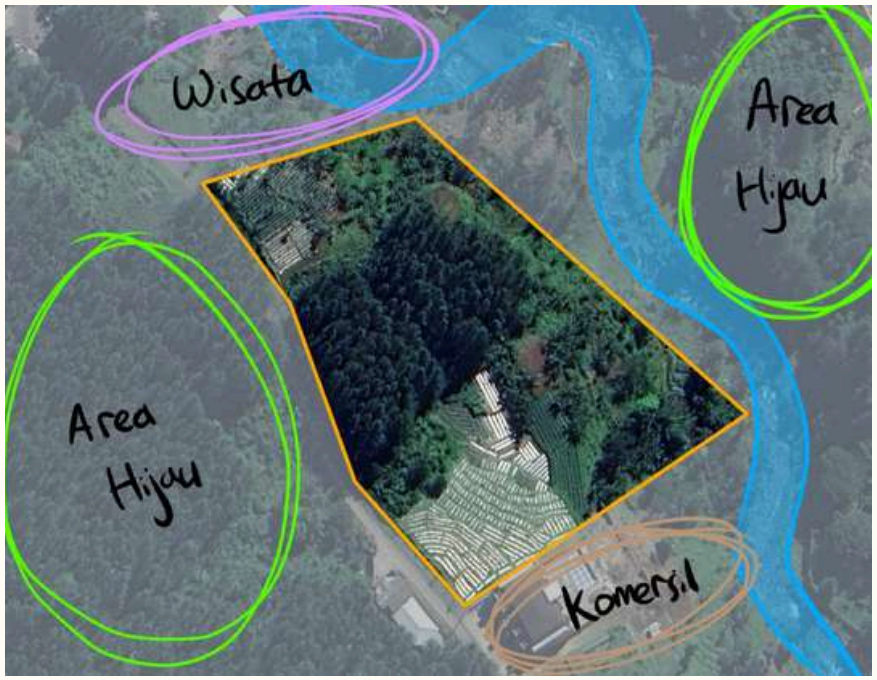


SITE RESPONSE



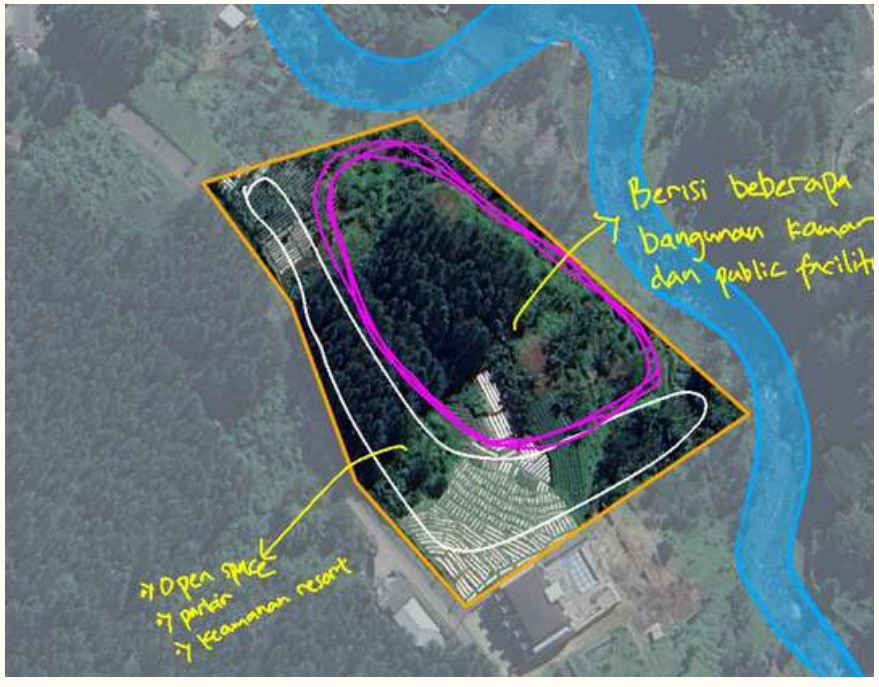


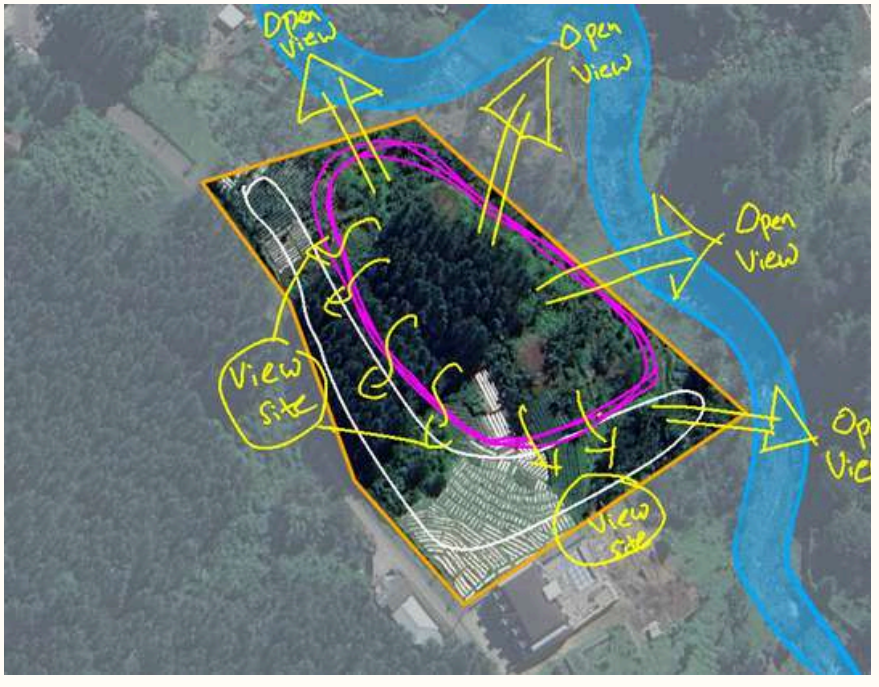
- **Analisis Neighborhood**



- **Analisis View dari Site**





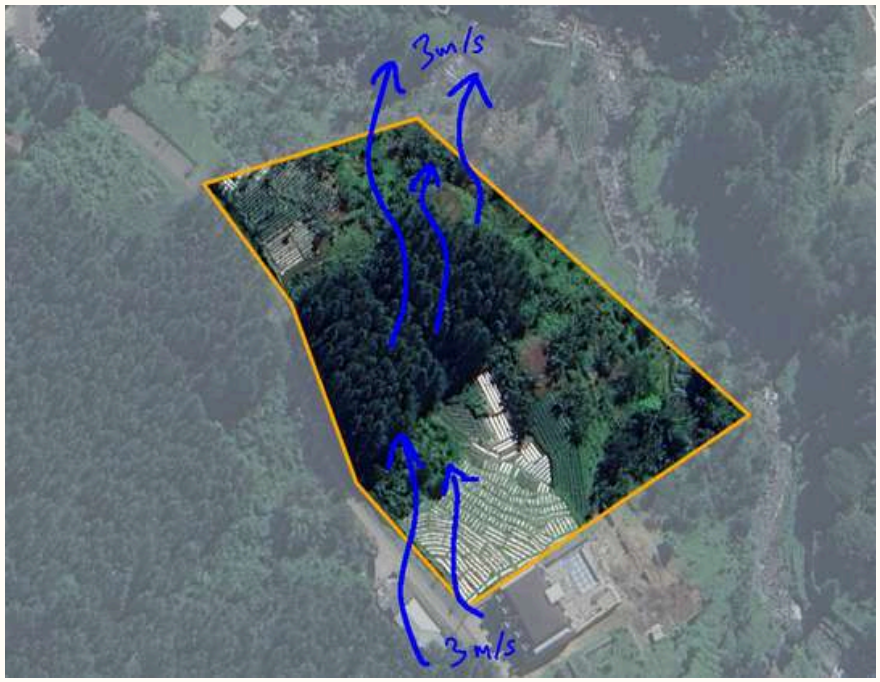


SITE CONDITION

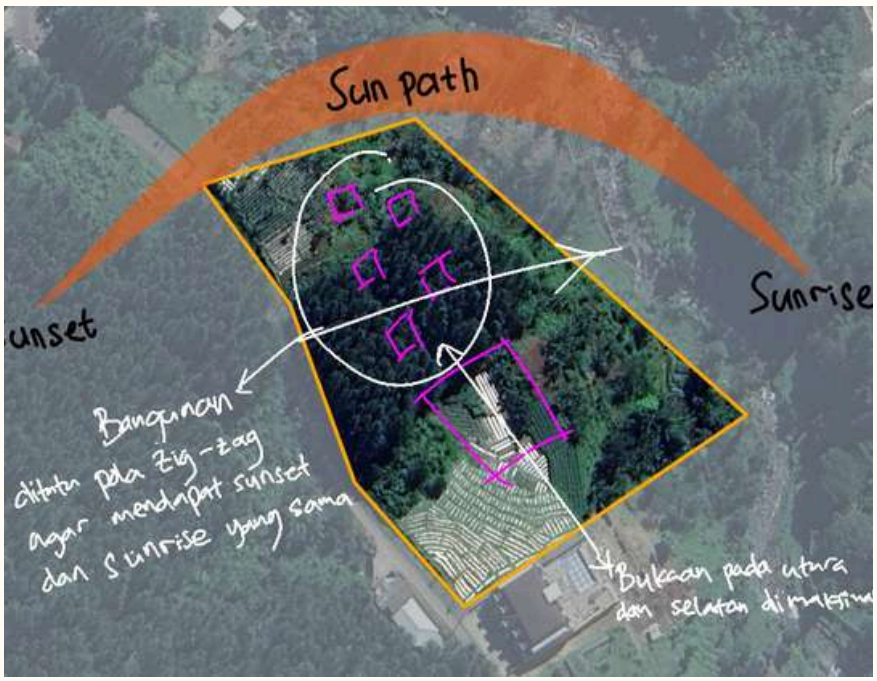
- **Analisis Matahari**

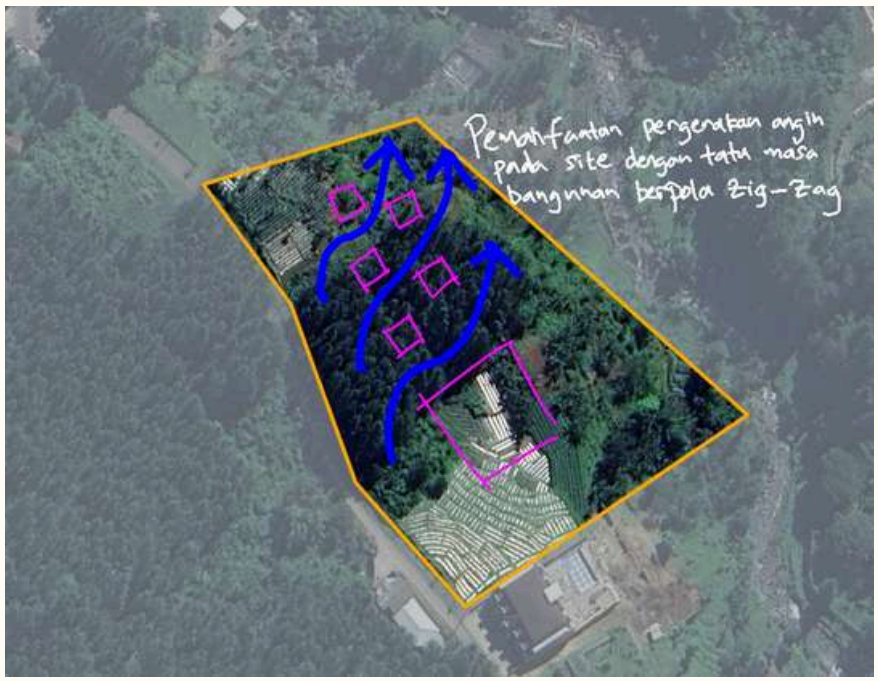


- **Analisis Angin**



SITE RESPONSE

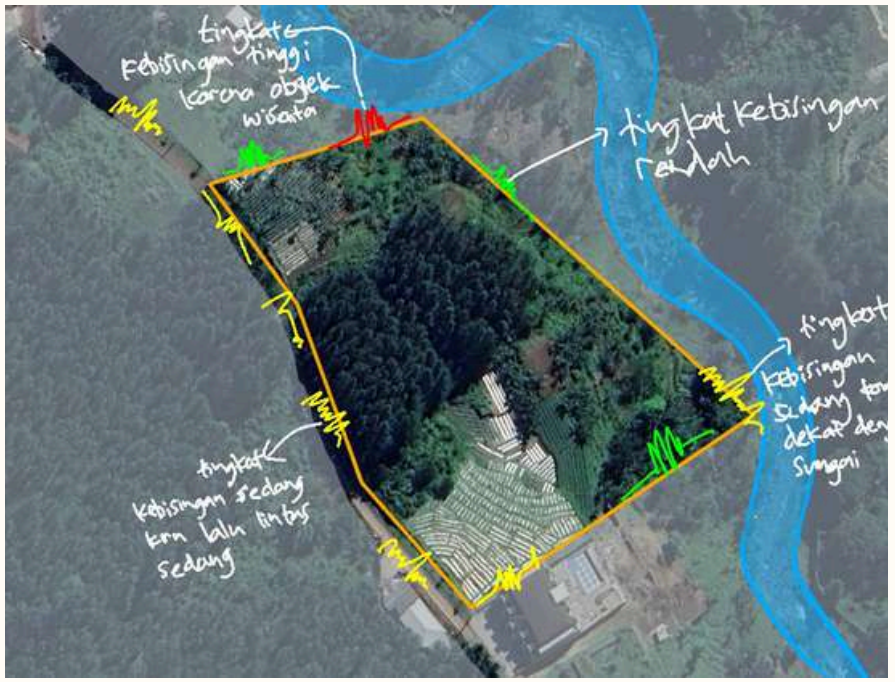




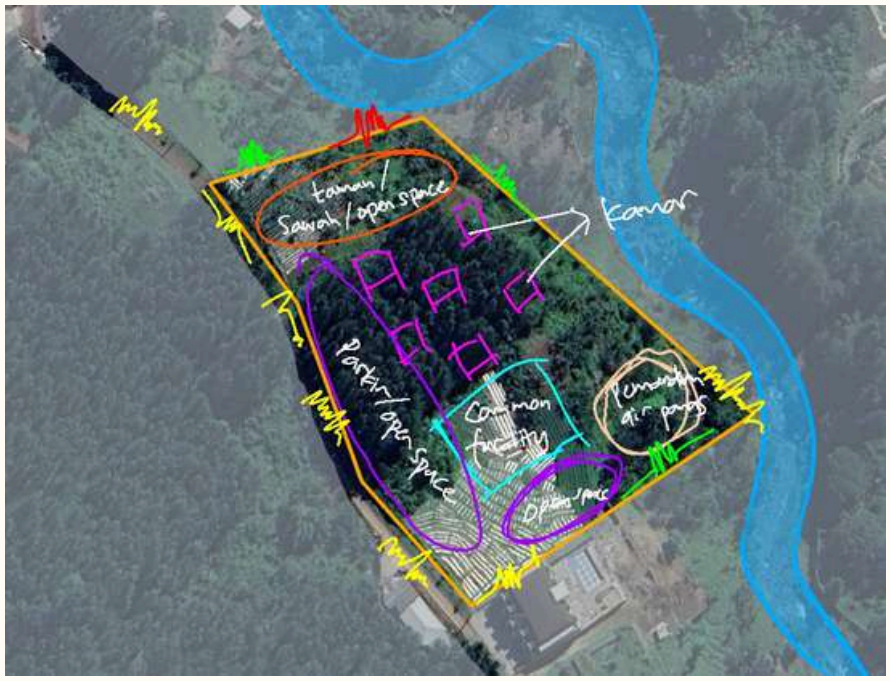
- **Analisis Kontur**



- **Analisis Kebisingan**







3.1.2 Analisis Kontur Site terhadap Aspek Sustainable Architecture

Teknik Konstruksi Panggung

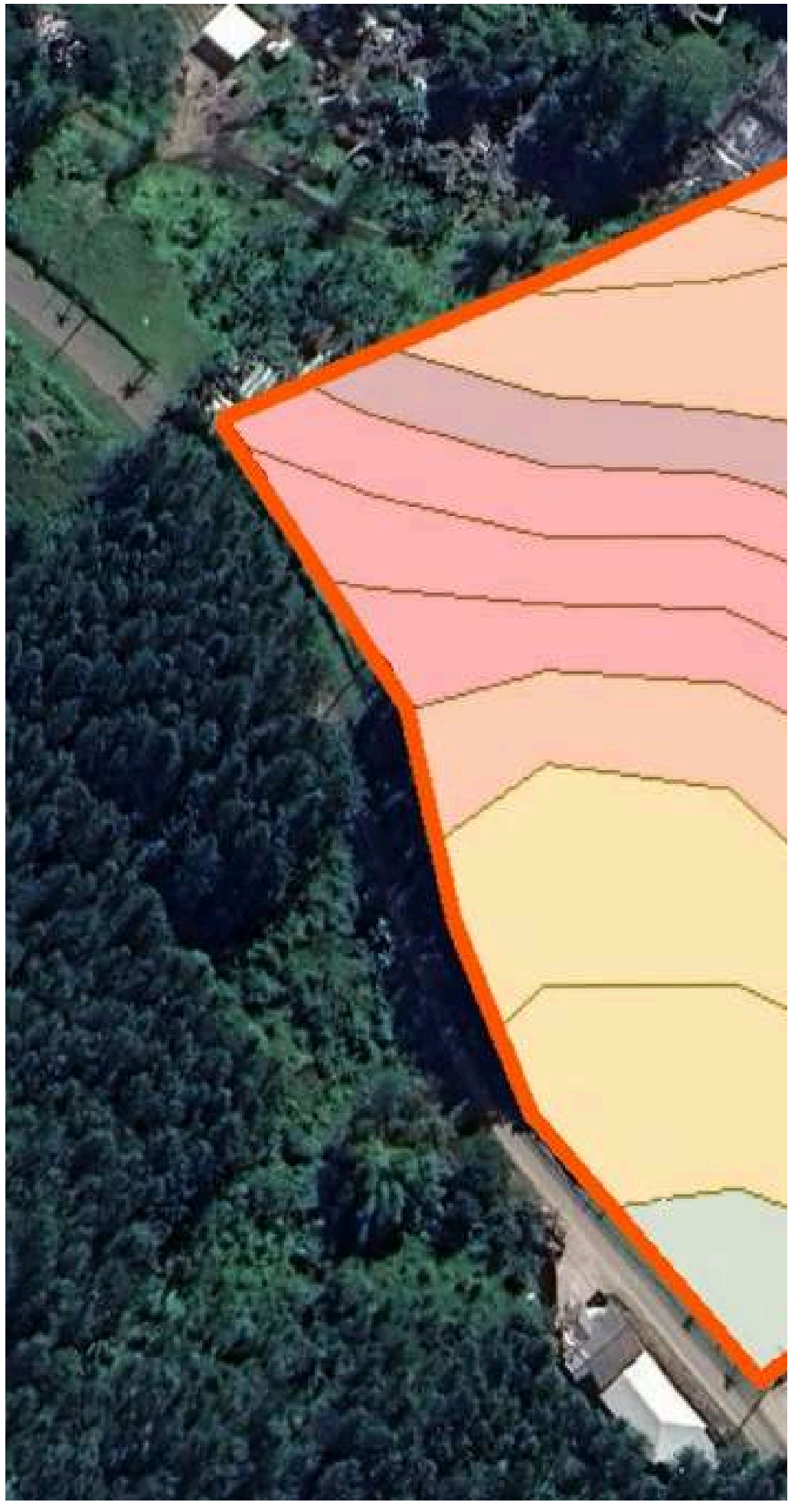
Konstruksi panggung melibatkan peninggian seluruh bangunan pada penyangga vertikal, meninggikannya di atas tanah.

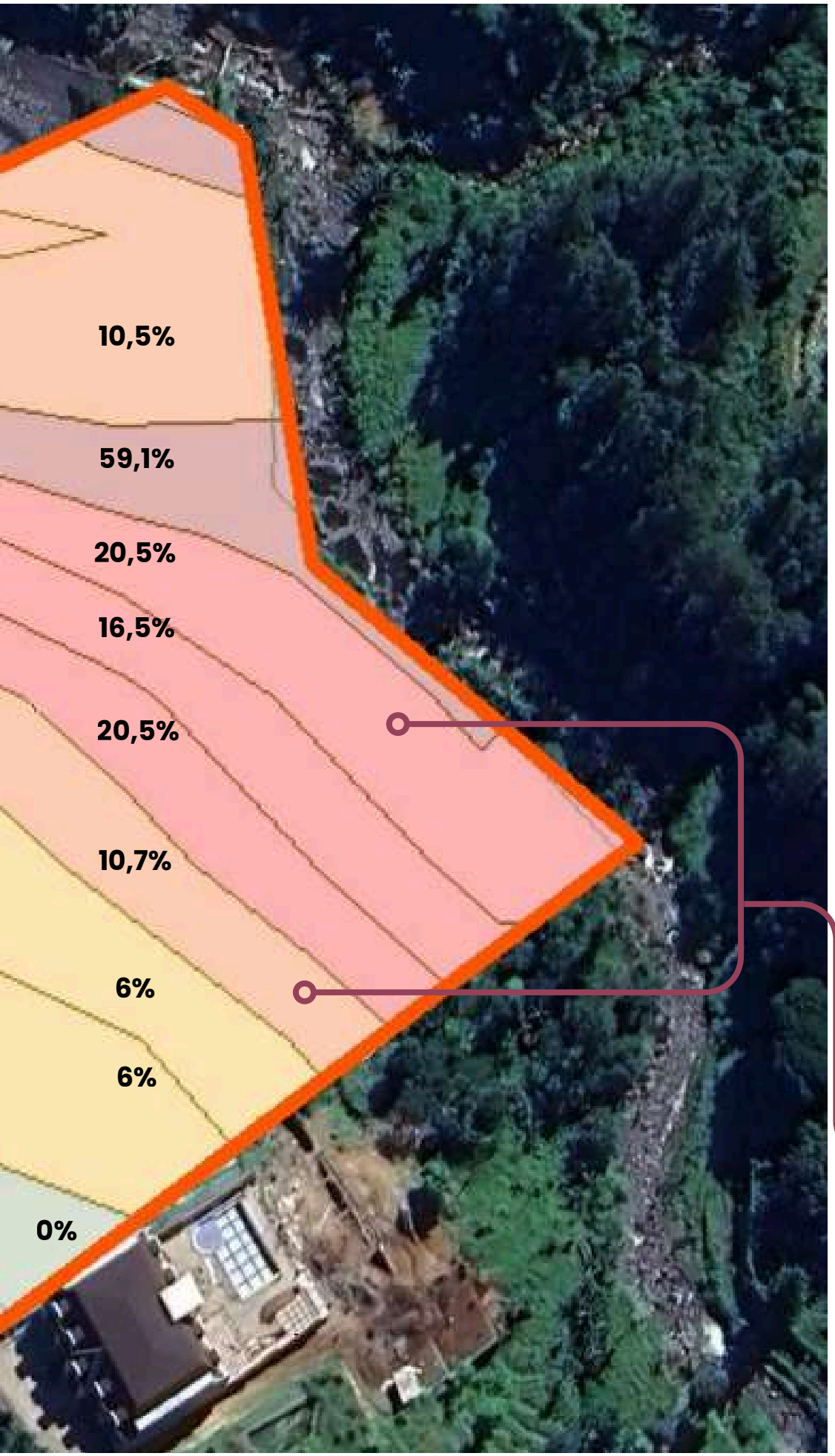
Secara arsitektur, konstruksi panggung memungkinkan adanya ruang terbuka di bawah bangunan, yang dapat digunakan untuk parkir, penyimpanan, atau area tempat tinggal di luar ruangan sambil menjaga integritas ekologis lereng. Pendekatan ini sering terlihat di daerah tropis dan pegunungan di mana permukaan tanah perlu tetap tidak terganggu. Dalam hal desain bangunan untuk medan yang tidak rata, metode ini memberikan fleksibilitas dalam desain dan meminimalkan modifikasi kontur, namun memerlukan rekayasa struktural yang cermat untuk memastikan distribusi beban dan ketahanan terhadap gaya angin dan seismik.

Klasifikasi Kontur

Persentase kemiringan kontur dihitung dan diklasifikasikan menurut Sampurno (1984).

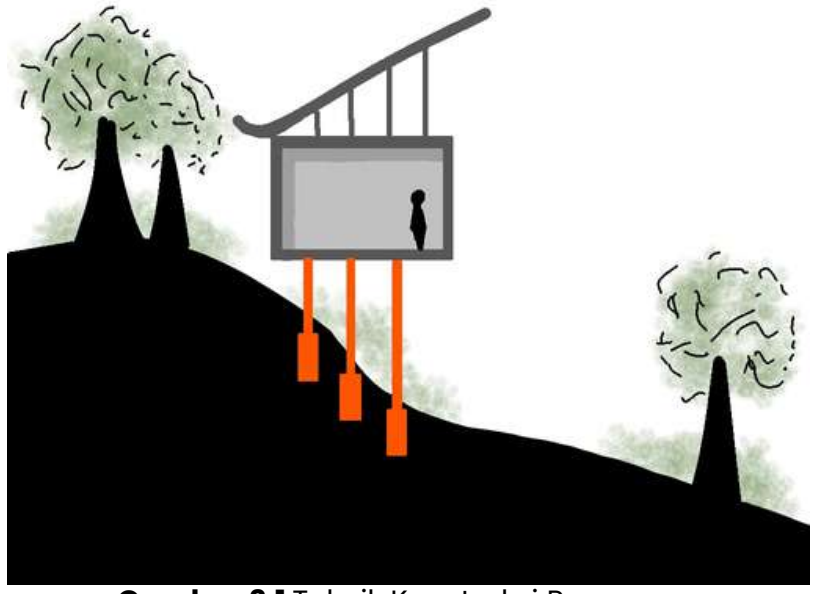
Satuan	Sudut (%)	Beda Tinggi (m)	Keterangan
Datar	0-2	<5	
Miring Landai	3-7	5-50	
Miring	8-13	50-75	
Miring Sedang	14-20	14-20	
Miring Sangat Terjal	56-140	56-140	





Teknik Konstruksi Panggung

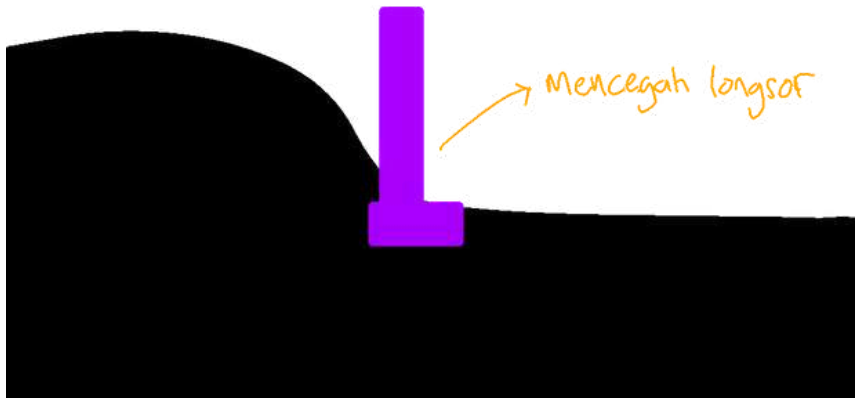
Teknik ini dapat digunakan pada tapak karena merupakan daerah dengan lereng dengan kemiringan hingga miring sangat terjal. Dengan meminimalkan kontak langsung dengan lereng, konstruksi rumah panggung di lereng mengurangi persyaratan penggalian dan mempertahankan kontur alami di bawah bangunan.



Gambar 3.1 Teknik Konstruksi Panggung
Sumber: Penulis, 2025

Dinding Penahan Tanah (DPT)

DPT dibuat di sisi lereng kontur miring sedang dan miring sangat terjal untuk mengurangi dampak longsor ke pengunjung secara langsung. Area yang dipilih dengan pertimbangan bahwa area ini akan digunakan sebagai area publik.



Gambar 3.1 Dinding Penahan Tanah (DPT)
Sumber: Penulis, 2025

3.2 EKSPLORASI TIPOLOGI BANGUNAN

3.2.1 Eksplorasi Tipologi Fungsi Khusus: Family Resort dalam Konteks Arsitektur Berkelanjutan

Family resort adalah jenis akomodasi wisata yang dirancang khusus untuk mengakomodasi kebutuhan liburan keluarga, dengan menggabungkan fasilitas rekreasi, kenyamanan, dan keamanan dalam satu kawasan (Gee, Makens, & Choy, 1997). Sasaran utamanya adalah keluarga yang berlibur bersama, sehingga perencanaan ruang dan fasilitas perlu mempertimbangkan kebutuhan semua kelompok usia, mulai dari anak-anak hingga orang dewasa.

Karakteristik utama family resort mencakup:

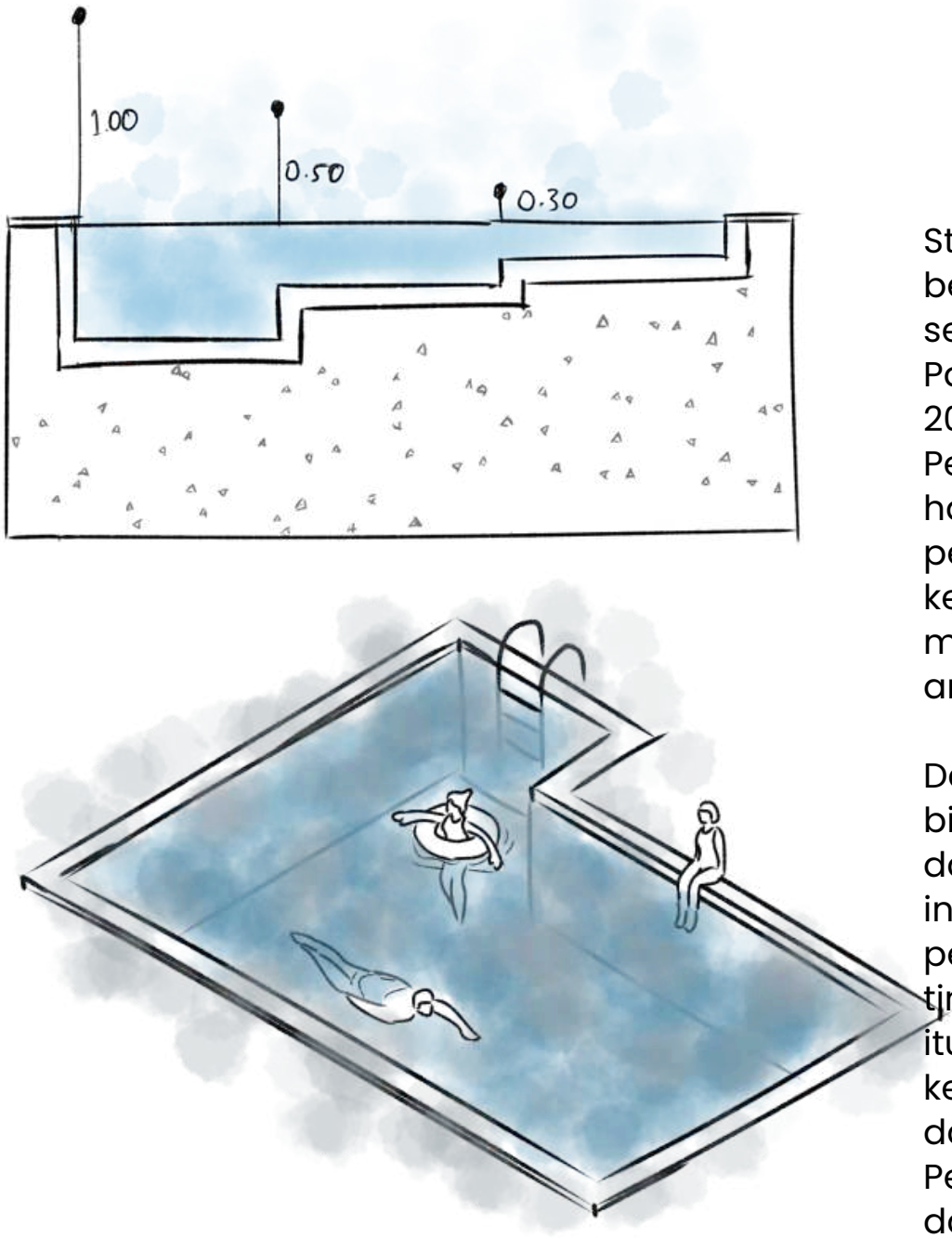
1. Akomodasi Ramah Keluarga; Unit kamar atau cottage memiliki kapasitas lebih besar, dengan opsi connecting room dan fasilitas keamanan anak seperti pagar kolam renang atau jalur pedestrian aman (Gee et al., 1997).
2. Fasilitas Rekreasi untuk Semua Usia; Menurut WTO (2008), family resort menyediakan fasilitas yang dapat dinikmati seluruh anggota keluarga, seperti kids club, area bermain, kolam renang anak, jalur hiking ringan, bersepeda, hingga program edukasi alam.
3. Layanan Pendukung; Kandampully & Suhartanto (2000) menekankan pentingnya fasilitas pendukung seperti restoran dengan menu anak, layanan penitipan anak, dan instruktur kegiatan yang aman bagi seluruh anggota keluarga.

Konsep arsitektur berkelanjutan diterapkan pada family resort untuk menjaga keseimbangan antara kenyamanan pengunjung dan kelestarian lingkungan. Prinsip yang digunakan meliputi:

- Penggunaan Material Lokal & Ramah Lingkungan untuk mengurangi jejak karbon sekaligus mendukung ekonomi lokal (WTO, 2017).
- Pengelolaan Energi dan Air dengan memanfaatkan energi terbarukan, pencahayaan alami, ventilasi silang, serta sistem penampungan dan daur ulang air hujan (Hohenadel, 2022).
- Pelestarian Lanskap Alami melalui integrasi vegetasi asli ke dalam desain kawasan, serta mempertahankan kontur tapak guna meminimalkan dampak ekologis (Cordero, 2011).
- Desain Adaptif yang merespons iklim lokal dan kontur lahan untuk menciptakan kenyamanan termal alami serta meminimalkan kebutuhan pendinginan buatan (Ardiani, 2005).

Dengan pendekatan ini, family resort tidak hanya menjadi tempat rekreasi keluarga yang menyenangkan, tetapi juga sebuah destinasi wisata yang mendukung keberlanjutan, memberdayakan masyarakat lokal, dan menjaga keseimbangan ekosistem di kawasan Guci.

3.2.2 Standar Wisata Pemandian Air Panas (Kolam Renang)



Gambar 3.1 Kolam Renang Air Panas
Sumber: Penulis, 2025

Standar untuk kolam pemandian air panas berbeda dengan kolam renang biasa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2015 Tentang Standar Usaha Pengelolaan Pemandian Air Panas Alami. Aturan ini tidak hanya memperhatikan fasilitas pendukung bagi pengunjung, tetapi juga menekankan aspek keselamatan seperti memastikan debit air minimal 2 liter per detik dan kedalaman kolam antara 1,5 hingga 0,5 meter.

Dalam tahap perancangan, kolam pemandian biasanya dibagi menjadi dua jenis: kolam dalam dan kolam dangkal. Tujuan pembagian ini adalah untuk meningkatkan keselamatan pengguna, mengingat risiko tenggelam lebih tinggi akibat suhu air panas yang tinggi. Karena itu, kolam air panas biasanya memiliki kedalaman bervariasi seperti 1 meter, 0,5 meter, dan 0,3 meter, serta dilengkapi sensor suhu. Pemasangan papan informasi tentang suhu dan kedalaman juga menjadi bagian penting dalam menjaga keselamatan pengunjung.

ARCHIPELAGO
HOTELS · RESORTS · SOLUTIONS

3.2.3 Standar Operator Resor

Desain resort hotel ini ditujukan untuk operator Archipelago International, dengan merek Avanika yang merupakan hotel dengan konsep sustainable architecture. Avanika Hotel menekankan aspek sustainable practices. Archipelago International, termasuk Avanika Hotel, memiliki pedoman desain yang memberikan arahan mengenai standar kualitas. Sebagian besar pedoman ini bersifat mengarahkan, bukan membatasi, guna memastikan hasil desain sesuai dengan identitas dan standar merek. Guidelines yang tertulis terbagi menjadi beberapa poin:

WARNA

WARM NEUTRAL DAN EARTH TONES



GENERAL

- Minimal lahan 4000 meter persegi
- resepsionis dan area lobby : 0,8 m2 x jumlah kamar
- Tempat parkir yang memadai
- Restaurant berkapasitas 60% dari jumlah kamar atau total dari kapasitas ruang meeting
- luas dapur: 0,6 m2 per tamu restoran
- Lounge

Wellness

- SPA
- GYM
- Yoga outdoor

Kamar

- Deluxe room 40 m2
- Suites Room 80 m2 / 2 room bay

Meeting & Events

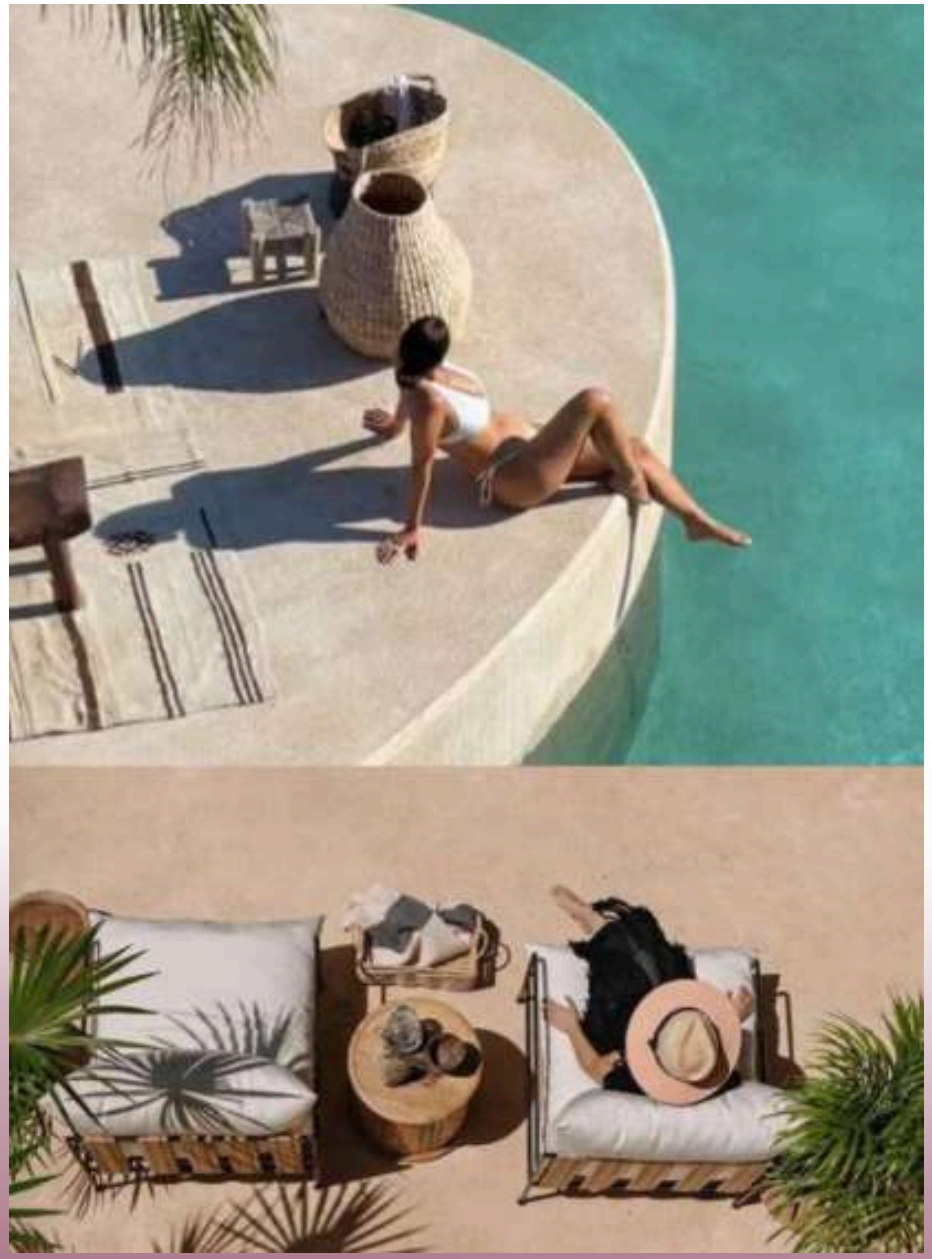
- Minimal 300 m2
- 30% dari ruang meeting adalah pre-function area



Memilih material alami dan penggunaan passive arrangements. Material alami seperti sleek metal panels, kaca, dan natural stone. Facadenya menggunakan modular dan *repeating pattern*.

Kolam Renang

- Dewasa minimal 130 cm
- Anak-anak minimal 50 cm
- *essential amenities*



3.2.4 Tipologi Kamar dan Justifikasinya dalam Desain Resort

Dalam perancangan resort, tipologi kamar tidak hanya ditentukan oleh fungsi sebagai ruang inap, tetapi juga oleh karakter dan pengalaman yang ditawarkan kepada pengguna. Tidak seperti hotel konvensional, resort dirancang untuk mendukung kegiatan rekreasi, relaksasi, hingga edukasi. Oleh karena itu, penentuan tipologi kamar harus mempertimbangkan luasan, bentuk, dan konteks tapak, yang berkontribusi langsung terhadap kualitas hunian.

- **Signifikansi Luasan Kamar**

Luasan kamar dalam resort memainkan peran penting dalam menciptakan kenyamanan termal dan efisiensi ruang. Dengan ukuran yang proporsional, strategi pasif seperti pencahayaan alami dan ventilasi silang dapat dioptimalkan. Hal ini secara langsung mendukung pengurangan kebutuhan energi buatan.

Tiga tipologi kamar yang digunakan dalam resort ini meliputi:

SUPERIOR ROOM	DELUXE ROOM	SUITE ROOM
26 m2	30 m2	65 m2
2 orang	2 orang	4 orang
Fungsional, efisien, hemat energi	Tambahan balkon, ruang kamar lebih luas, split level	Dua ruang tidur, lounge keluarga, jacuezzi privat

Ukuran kamar telah disesuaikan untuk menciptakan keseimbangan antara kenyamanan pengguna dan efisiensi tapak, tanpa membebani konsumsi lahan berlebihan, serta memungkinkan integrasi sistem keberlanjutan lainnya.

- **Justifikasi Tipologi Berdasarkan Parameter Arsitektur Berkelanjutan**

Parameter Keberlanjutan	Penerapan pada Tipologi Kamar
Strategi Energi	• Ventilasi silang di semua tipe kamar • Bukaan besar ke utara/selatan • Minimalkan penggunaan AC
Pengelolaan Air	• Kamar dilengkapi peralatan sanitasi hemat air (low-flow fixture) • Sistem talang ke penampung air hujan untuk penggunaan outdoor
Material Terpilih	• Modular Pre-fab minimalisir karbon
Komunitas Lingkungan dan Strategi Ekonomi	• Material lokal dari sekitar tapak untuk meningkatkan perekonomian sekitar

- **Keseragaman Bentuk: Justifikasi Arsitektural**

  Walau fungsi dan luasan bervariasi, bentuk dasar bangunan kamar dibuat seragam secara arsitektural untuk mendukung efisiensi konstruksi dan keberlanjutan jangka panjang. Justifikasi dari pendekatan ini antara lain:

  1.Modular & Efisien Secara Energi

  Bentuk yang seragam mempermudah aplikasi sistem konstruksi modular yang cepat, hemat bahan, dan cocok untuk pengulangan pada kontur bertingkat.

  2.Adaptif Terhadap Tapak

  Seragamnya bentuk massa bangunan memudahkan adaptasi terhadap kondisi lahan miring, mengurangi cut & fill, dan meminimalkan jejak ekologis.

  3.Visual Harmoni & Branding Kawasan

  Menciptakan identitas kawasan resort yang terorganisir dan estetik, dengan diferensiasi didapat dari orientasi bangunan, vegetasi sekitar, serta interior tematik tiap kamar.

3.2.5 Standar Fasilitas Bangunan

Tabel 3.1 Standar Fasilitas Resor

FASILITAS	BINTANG 3
Kamar Tidur	Min 30
Restauran	Perlu min 1
Bar	Wajib min 1
Function Room	Wajib min 1, dianjurkan pre-function
Sarana Rekreasi dan Olahraga	Perlu ada kolam renang, disarankan dan 2 sarana lain
Ruang Sewa	Perlu min 1 ruang
Lobby Lounge	Wajib
Taman	Perlu
Luas Kamar	Min 24 m2
Kamar Suite	Min 2 buah (44 m2)

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 diolah Penulis, 2025

3.3 EKSPLORASI PENGGUNA

3.3.1 Analisis Pengguna



KELUARGA



BUSINESS VACATION



PASANGAN

3.3.2 Pola Aktivitas Pengguna

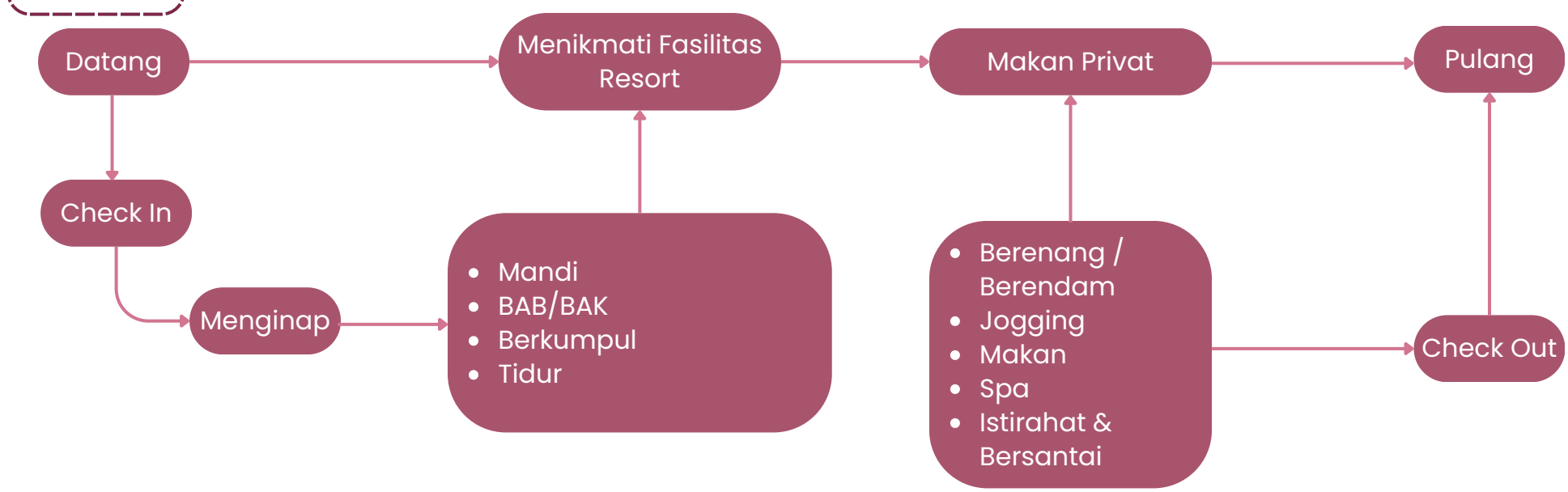
KELUARGA

- Datang
- Check In
- Menginap
- Mandi
  - BAB/BAK
  - Berkumpul
  - Tidur
- Menikmati Fasilitas Resort
  - Berenang / Berendam
  - Jogging
  - Makan
  - Spa
  - Istirahat & Bersantai
- Check Out
- Pulang

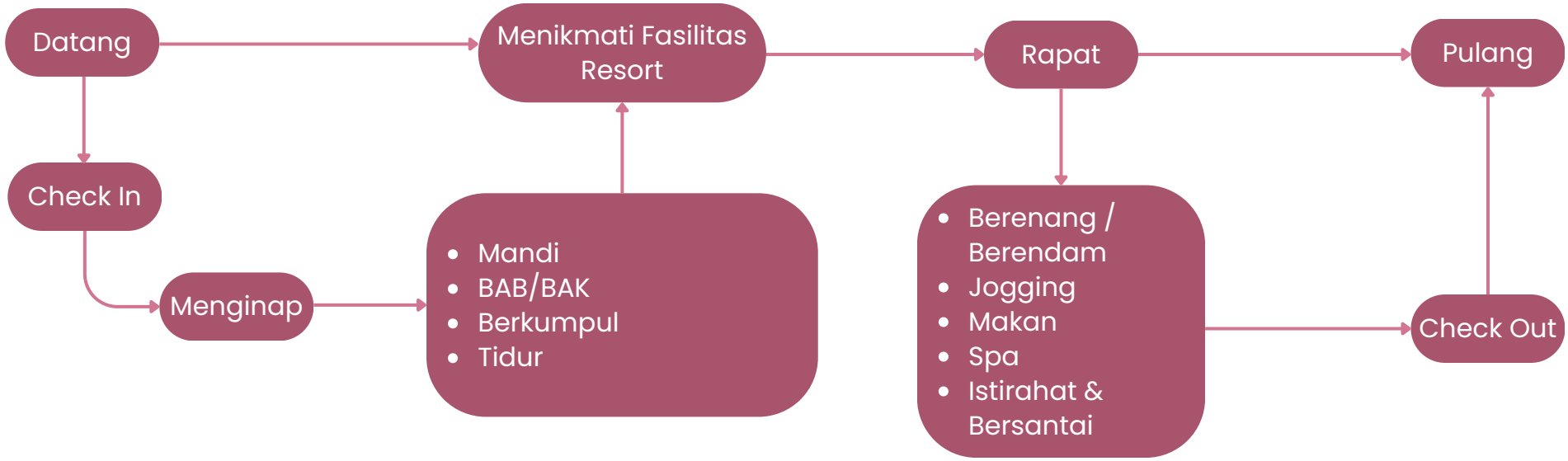
Pengelola

- Datang
- Parkir
- Koordinasi Kerja
  - Mengontrol Tugas Kerja Karyawan
  - Mengurus arsip dan data
  - Rapat
  - Bertemu rekan bisnis
  - Makan dan minum
  - Ibadah
  - Istirahat
- Pulang

Pasangan



Business Vacation



3.4 PROGRAM RUANG

3.4.1 Kebutuhan Ruang

- **Pengunjung**

Tabel 3.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung

No	Pelaku	Aktivitas Ruang	Kebutuhan Ruang		Sifat Ruang
			Jenis Ruang	Spesifikasi Ruang	
1	Wisatawan/ Penyewa	Istirahat/Tidur, mandi, berendam, bersantai (Menikmati suasana)	Hunian	Superior	Private
				Deluxe	
				Suite	
2	Pengunjung	Area tunggu, berbincang, duduk, melihat-lihat	Kegiatan Umum	Lobby	Publik
		BAK/BAB, cuci tangan, bercermin, foto-foto		Lavatory	Service
		Makan, minum	Food & Beverage Area	Restaurant	Publik
		Makan, minum, berbincang, bersantai		Cafe	
		Melakukan transaksi		Kasir	Service
		Berenang, berfoto, bersantai, menikmati view	Kolam Renang Air Panas	Kolam Renang	Publik
		Berganti Pakaian		Locker, Shower	Service
		Tidur, pijat dan refleksi tubuh	Spa	R. Pijat	Publik
		Berganti Pakaian		R. Ganti	Private
		Mempersiapkan Peralatan Memijat		R. Perlengkapan	Service
		Latihan Kebugaran Jasmani	Gym	R. Latihan	Publik
		Berganti Pakaian		Locker, Shower	Service
3	Unit Usaha	Mengambil uang dan administrasi bank	Fasilitas Lainnya	ATM Centre	Publik
		Pemesanan Tiket/Perjalanan		Biro Pelayanan	
		Menjual dan membeli Souvenir		Toko Cendramata	

Sumber: Penulis, 2025

- **Pengunjung**

Tabel 3.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola

No	Pelaku	Aktivitas Ruang	Kebutuhan Ruang		Sifat Ruang
			Jenis Ruang	Spesifikasi Ruang	
1	Pengelola (Manajer)	Duduk, Bekerja	Back Office	R. Manajer	Private
				R. Asisten Manajer	
				R. Purchasing, Accounting, Salas	
				F&B Manager	
				Housekeeping Manajer	
		Tempat Penyimpanan Berkas dan Uang		R. Penyimpanan (Arsip)	
		Pengecekan berkala terhadap MEP Resort		R. Kantor Teknisi	
		Duduk Diskusi/Rapat		R. Rapat	
		Pengontrolan Sistem Komunikasi/Internet		R. Komunikasi	
		Pemantauan Sistem Keamanan		R. Keamanan	
		Duduk, Bekerja		R. Staff	
2	Pengelola	Pelayanan Reservasi, Check in/out kamar	Front Office	Resepsionis	Publik
		Membayar Tagihan		Kasir	
		Bertanya/Mencari informasi terkair resort		Information Desk	
		Pelayanan Resort melalui telpon		Telekomunikasi	
3	Pengelola	Beristirahat, tidur, duduk, bermain HP	Housekeeping Area	R. Istirahat	Publik
		Mengganti pakaian & menaruh barang		R. Ganti & Loker	
		Briefing sebelum waktu kerja & training		R. Training	
		Penyiapan kebersihan area		Janitory	
		Penyimpanan alat tidak terpakai/gardening		Gudang	
4	Pengelola	Duduk, berbincang, makan dan minum	Kegiatan Umum	R.Istirahat	Publik
		Sholat		Musholla	Private
		Menjual & Membeli makanan/minuman		Kantin	Publik
		Tempat menyiapkan makanan & minuman		Pantry	Service
		BAB/BAK, Cuci tangan, bercermin		Lavatory	
5	Pengelola (F&B)	Persiapan bartender & Penyimpanan	F&B Back Area	R. Persiapan	Service
		Persiapan Sound System & Lighting		R. Operator	
		Memasak, Mencuci piring, persiapan makan		Dapur	
		Bongkat muat barang		Loading Dock	
		Menata / Menyiapkan bahan makanan dll		Gudang Makanan	
6	Pengelola (Housekeeping)	Mencuci & Mengeringkan Pakaian	Laundry Area	Laundry & Dry Cleaning	Service
		Menyetrika & Penyimpanan kain bersih		Linen Room	
7	Pengelola (Teknisi)	Mengontrol terhadap kebutuhan air, suhu, dan debit air panas, kelistrikan, pencahayaan, pemantauan sistem pemanas ruang	MEP	R. Penampuangan Air Bersih	Service
				R. Pengelolaan Air Kotor	
				R. Genset	
				R. Control Panel	
				R. Pompa	
				R. Panel	
				R. Kolam Kontrol Air Panas	

Sumber: Penulis, 2025

3.4.2 Kapasitas Ruang

Referensi Standar Besaran Ruang

Penentuan kapasitas dan besaran ruang rancangan dibuat berdasarkan beberapa sumber

No	Sumber	Initial
1	Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No. PM.53/HM.001/MPEK/2013	PM
2	Ernest Neufert. 1992. Data Arsitek jilid 1, 2, dan 3. Erlangga: Jakarta	DA
3	Lawson, Fred. 1995. Hotels and Resorts Planning Design and Refurbisment. England: Butterworth Architecture	HRP
4	Archipelago Hotels	AH
5	Human dimension & Interior space 2011. Human dimension & Interior space.New York : Julius Panero, AIA, ASID. Martin Zelnik, AIA, ASID.	HDI
6	Satuan Ruang Parkir	SRP
7	Asumsi	AS

Jumlah Kebutuhan Ruang

Diambil kesimpulan besaran ruang dari tabel perhitungan yang akan dirinci di bawah:

No	Jenis Kegunaan	Total Area (m2)
1	Area Penginapan	2126.8
2	Area Front Office	69.645
3	Fasilitas Publik	1055.89
4	Kolam Renang Air Panas	455.13
5	Area Service	197.86
6	Area Back Office	52.29
7	Area Parkir	1046.5
	TOTAL	5004.115

Area Penginapan									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Unit Hunian	Superior Room	2	Orang	30	18	9	702	AH
		Deluxe Room	2	Orang	60	8	18	624	AH
		Suite Room	4	Orang	154	4	46.2	800.8	AH
							TOTAL		2126.8

Area Front Office									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Lobby	Lobby Utama	30	Kamar	22.5	1	6.75	29.25	AH
		Lounge Area	30	Kamar	12	1	3.6	15.6	HRP
		Resepsionis	3	Orang	3.6	1	1.08	4.68	DA
		R. Informasi	2	Orang	4.5	1	1.35	5.85	HDI
							TOTAL		55.38
2	Lavatory Wanita	Toilet	5	Orang	2.25	1	3.375	5.625	DA
		Wastafel	3	Orang	1.8	1	1.62	3.42	DA
							TOTAL		9.045
3	Lavatory Laki-Laki	Urinoir	3	Orang	1.8	1	1.62	3.42	DA
		Toilet	1	Orang	1.8	1	0.54	2.34	DA
		Wastafel	2	Orang	1.8	1	1.08	2.88	DA
							TOTAL		5.22
							TOTAL AREA		69.645

Fasilitas Publik									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Restoran	Buffet Area	50	Orang	1.6	1	24	104	DA
		Bar	10	Orang	2	1	6	26	DA
		Cafe	18	Orang	45	1	13.5	58.5	AH
		Privat Dining Room	36	Orang	2	1	21.6	93.6	DA
		Dapur	50	Orang	0.6	1	9	110	AH
		Storage	-	-	31.2	1	9.36	40.56	AS
							TOTAL		432.66
2	Spa	R. Pijat	4	Orang	6	2	7.2	31.2	HRP
		R. Ganti	10	Orang	0.6	2	1.8	7.8	HRP
		R. Perlengkapan	2	Orang	1.4	1	0.84	3.64	DA
							TOTAL		42.64
3	Ruang Gym	R. Latihan	15	Orang	4.5	1	20.25	24.75	DA
		R. Loker	10	Orang	0.6	2	1.8	15.6	DA
		R. Shower	5	Orang	1.8	2	2.7	23.4	DA
		R. Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		68.43
4	Mushola	Area Sholat	20	Orang	1.9	1	11.4	49.4	HRP
		Tempat Wudhu	5	Orang	0.8	2	2.4	10.4	DA
		Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		64.48
5	Function Room	Function Room	120	Orang	1.5	1	54	300	DA
		Pre-Function Room	-	-	90	1	9	100	HRP
		Ruang Ganti	-	-	25	1	18	43	HRP
		R. Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		447.68
							TOTAL AREA		1055.89

Kolam Renang Air Panas									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Pemandian Air Panas	Kolam	50	Orang	5	1	75	325	DA
		Area Duduk	-	-	10.5	1	3.15	13.65	AS
		Tiketing	25	Orang	20	1	6	26	AS
		R. Penyewaan	2	Orang	10	1	3	13	AS
							TOTAL		377.65
2	Lavatory Wanita	R. Shower	1	Orang	0.81	10	2.43	10.53	AS
		Toilet	1	Orang	2.25	5	3.375	14.625	DA
		R. Ganti	1	Orang	1	10	3	13	DA
							TOTAL		38.155
3	Lavatory Laki-laki	R. Shower	1	Orang	0.81	10	2.43	10.53	AS
		Toilet	1	Orang	2.25	3	2.025	8.775	DA
		R. Ganti	1	Orang	1	10	3	13	DA
		Urinoir	3	Orang	1.8	1	1.62	7.02	DA
							TOTAL		39.325
							TOTAL AREA		455.13

Area Service									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	R. Housekeeping		1	Unit	12	1	3.6	**15.6**	AS
2	R. Laundry		2	Orang	25	1	7.5	**32.5**	AH
3	Gudang		1	Unit	12	1	3.6	**15.6**	AS
4	Janitor		-	-	5	1	1.5	**6.5**	AS
5	R. Operator	CCTV	2	Orang	4.2	1	1.26	5.46	AS
6	R. MEE	R. Genset	2	Orang	20	1	6	26	HRP
		R. Plumbing	2	Orang	34	1	10.2	44.2	AS
		R. Panel	2	Orang	15	1	4.5	19.5	AS
		Kolam Kontrol Air Panas			25	1	7.5	32.5	AS
							TOTAL	**122.2**	
							TOTAL AREA	**197.86**	

Area Back Office									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Office	General Manager	1	Orang	4.5	4	5.4	9.9	DA
		Toilet	1	Orang	1.2	2	0.72	3.12	AS
		R. Karyawan	8	Orang	4.5	1	1.35	37.35	DA
		Toilet Karyawan	1	Orang	1.2	2	0.72	1.92	AS
							TOTAL	**52.29**	
							TOTAL AREA	**52.29**	

Area Parkir									
No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Area Parkir Pengunjung	Mobil	45	Unit	12.5	1	168.75	731.25	SRP
		Motor	60	Unit	2	1	36	156	DA
							TOTAL	**887.25**	
2	Area Parkir Pengelola	Mobil	5	Unit	12.5	1	18.75	81.25	SRP
		Motor	30	Unit	2	1	18	78	DA
							TOTAL	**159.25**	
							TOTAL AREA	**1046.5**	

3.5 ANALISIS BMC

3.5.1 Business Model Canvas (BMC)

KEY PARTNERS

- Pemerintah Kabupaten Tegal
- Operator Hotel (Quest Hotel by Archipelago)
- Komunitas Lokal dan UMKM
- Biro Perjalanan
- PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)

KEY ACTIVITIES

- Pengelolaan Operasional Resort
- Pengembangan Fasilitas Regeneraif
- Pemasaran dan Promosi digital
- Perawatan lanskap dan Sumber daya alam

KEY RESOURCES

- Lahan Keberlanjutan (Sawah tidak produktif)
- Fasilitas Pemandian Air Panas
- Kemitraan Archipelago
- Tim Pengelola dan staf pelayanan

VALUE PROPOSITIONS

- Pengalaman menginap dengan arsitektur Keberlanjutan yang ramah lingkungan dan estetis
- Akses ke air panas alami Guci
- Suasana alam yang tenang dan privat

CUSTOMER RELATIONSHIP

- Layanan pelanggan personal (pemandu lokal)
- Program loyalitas/ reservasi berulang
- Komunikasi inetraktif melalui media sosial

CHANNELS

- Website dan platform booking online
- Media sosial dan influencer travel
- Kerja sama dengan agen perjalanan dan komunitas pecinta alam
- Event dan promosi lokal

CUSTOMER SEGMENTS

- Wisatawan Keluarga
- Pasangan (Honeymoon)
- Wisatawan Bisnis
- Wisatawan pecinta alam dan budaya lokal

COST STRUCTURE

- Biaya konstruksi bangunan Keberlanjutan
- Biaya operasional & pemeliharaan (Air panas, MEP, Laundry, Keamanan)
- Biaya promosi dan distribusi
- Gaji staf dan pelatihan SDM

REVENUE STREAM

- Sewa kamar dan vila
- Paket wisata dan pengalaman alam privat
- Sewa ruang pertemuan
- Restoran dan toko oleh-oleh
- spa dan body care

3.6 EKSPLORASI MASSA

3.6.1 Analisis Zoning Area Berdasarkan Penataan Kontur Tanah

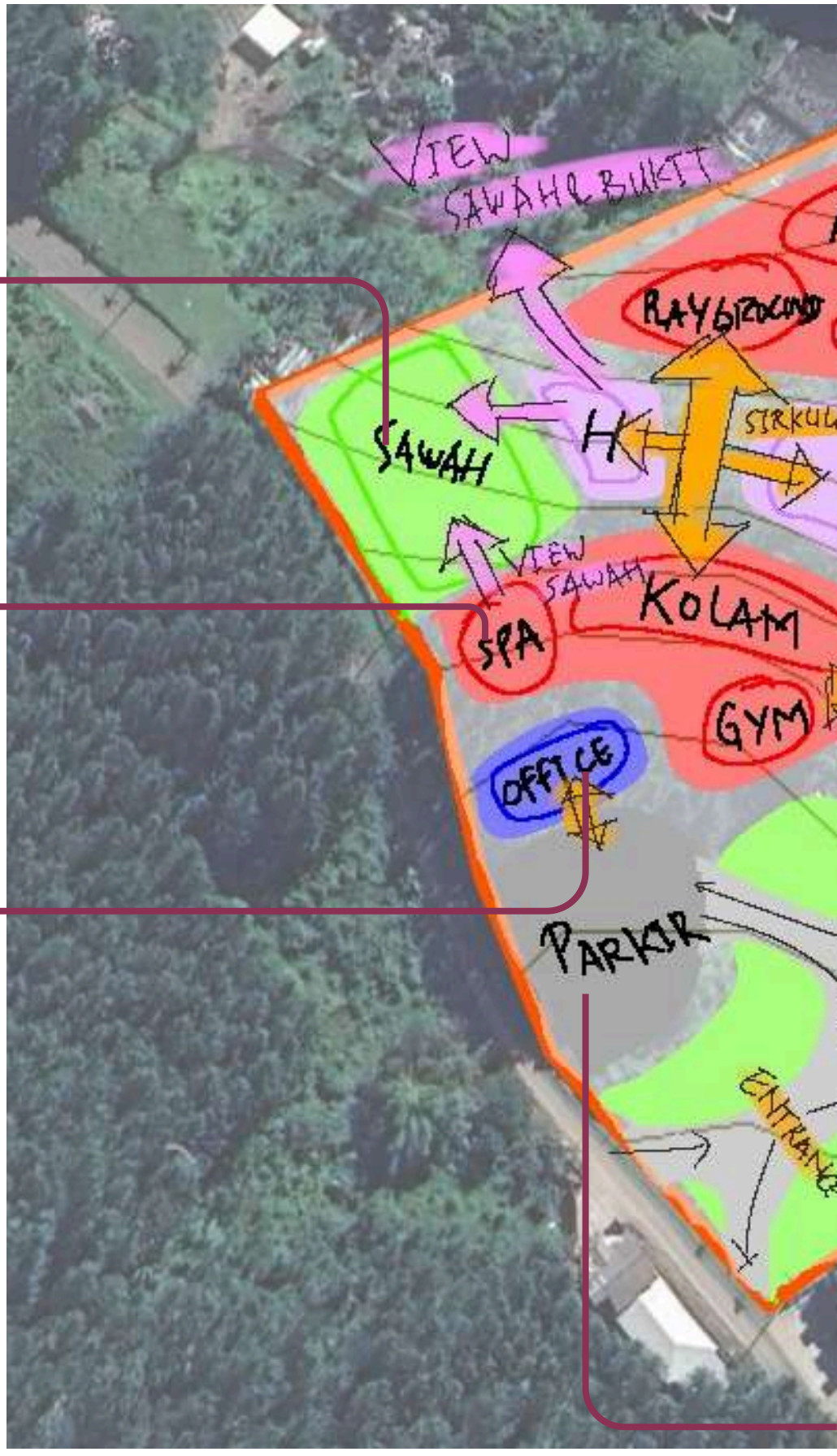
Zonasi ruang pada projek ini didasari oleh beberapa aspek seperti elevasi tanah berundak dan aspek Keberlanjutan yang telah dibahas sub-bab sebelumnya.

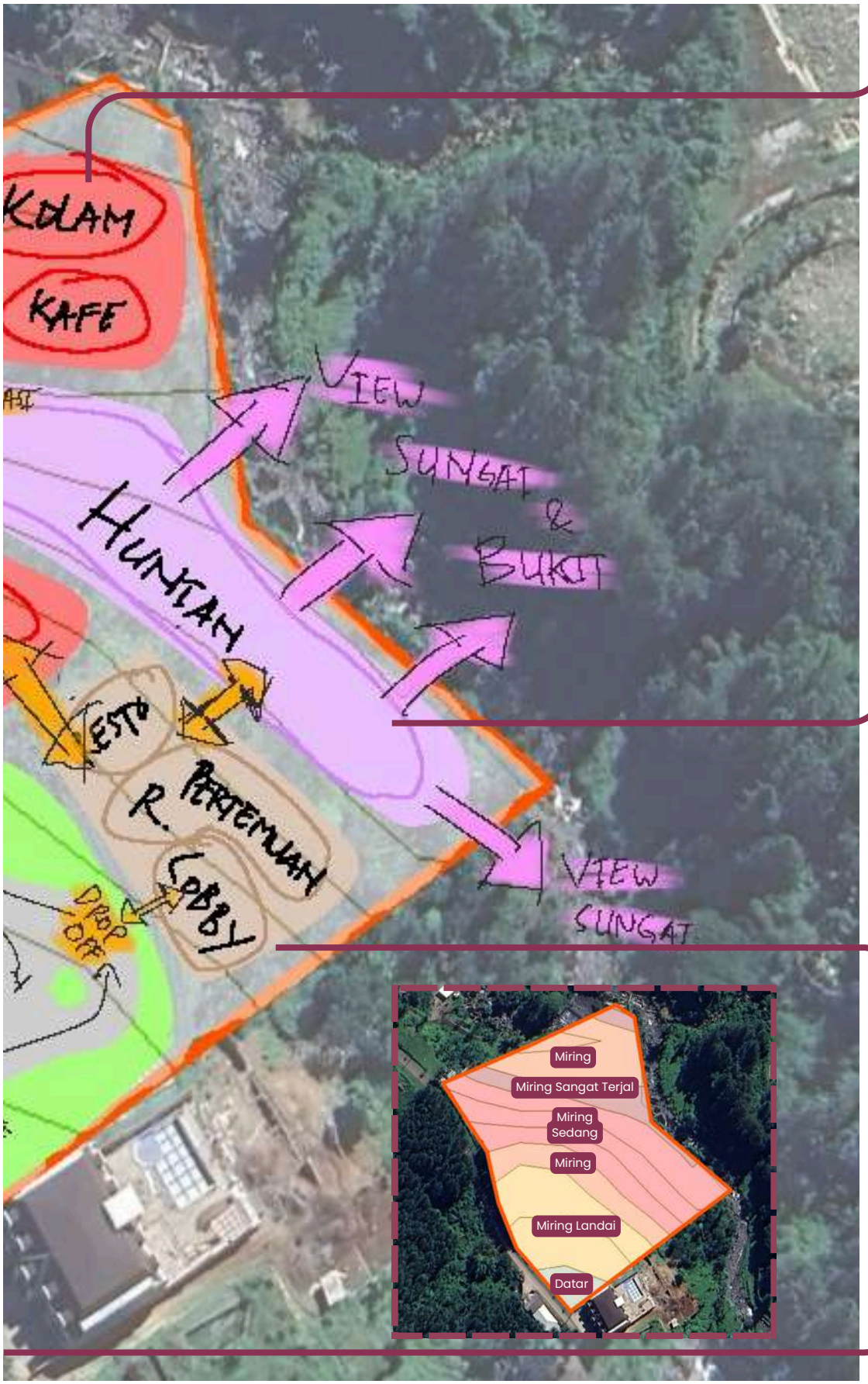
Sawah berada seperti eksisting untuk view tapak. Hal ini untuk menjawab aspek keberlanjutan dari produktifitas lahan yang akan diteruskan. Sawah ini berada di elevasi tanah **miring sedang**. Sawah juga sebagai daya tarik wisatawan sehingga menjadi nilai tambahan dalam perencanaan.

Area Rekreasi berada pada elevasi tanah **miring** dan **miring sedang** berada sebagai sentral tapak sehingga dapat dijangkau oleh pengunjung dan tamu menginap resort. Area Rekreasi juga dipisahkan dengan sirkulasi jalan sehingga tidak mengganggu privasi dan juga kenyamanan tamu yang menginap.



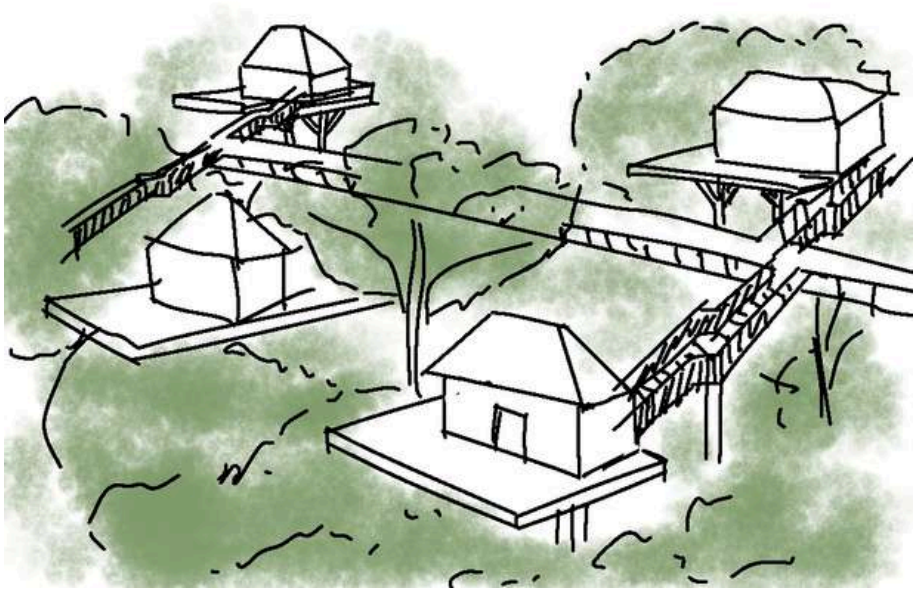
Office tidak memerlukan view dan berada tidak berdekatan dengan resto dan parking area. Hal tersebut dikarenakan agar mempermudah pengelola dan karyawan untuk mengakses lokasi bekerja.





Private Rekreasi Area berada di elevasi tanah **miring** untuk mendapatkan view dari saujana dan view sungai. Area ini hanya dapat diakses tamu resort. Konsep ini untuk memberikan pengalaman eksklusif bagi tamu resort.

Room Area berada di elevasi tanah **miring sangat terjal** dan **miring sedang** untuk mendapatkan view dari saujana dan view sungai. Room area akan menggunakan struktur panggung untuk memaksimalkan view yang didapat. Dengan memaksimalkan view maka akan mendapat view terbaik dengan nilai jual tinggi.



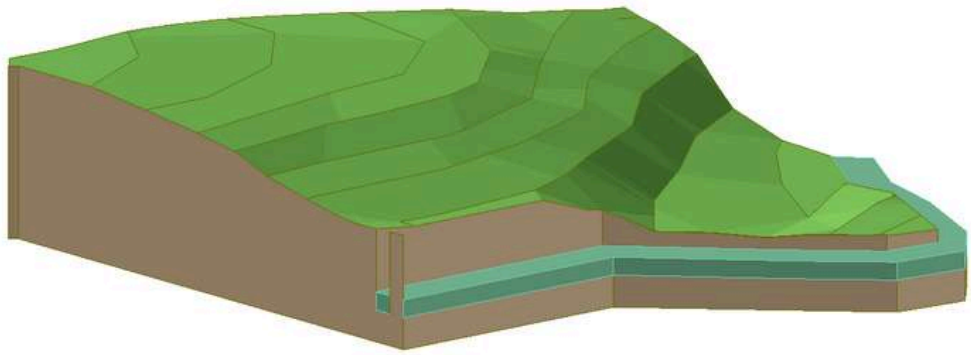
Area Lobby Berada di elevasi tanah **miring landai** untuk memudahkan pengunjung dalam mengakses lobby.

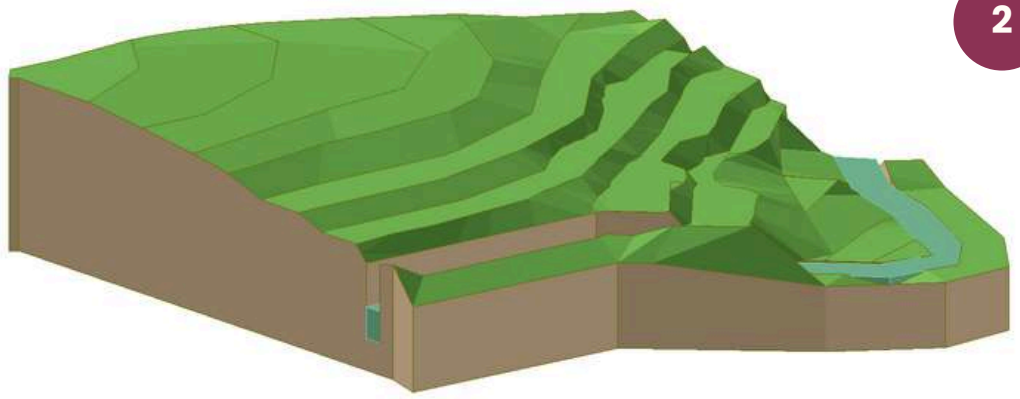
Parking Area diletakkan pada elevasi tanah **miring landai** sehingga memudahkan parkir. Parkir juga dekat dengan jalan utama.

3.6.2 Eksplorasi Tapak

1 Tapak Eksisting

Eksisting tapak memiliki kontur dengan elevasi yang curam



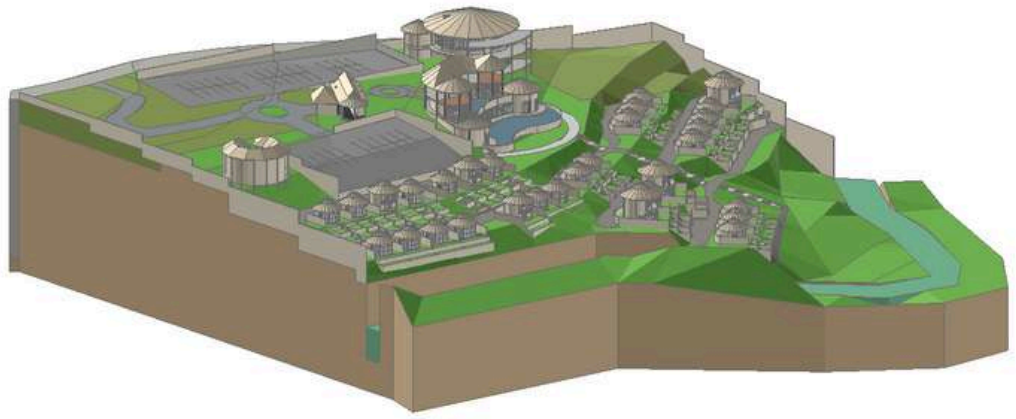


2 Cut and Fill

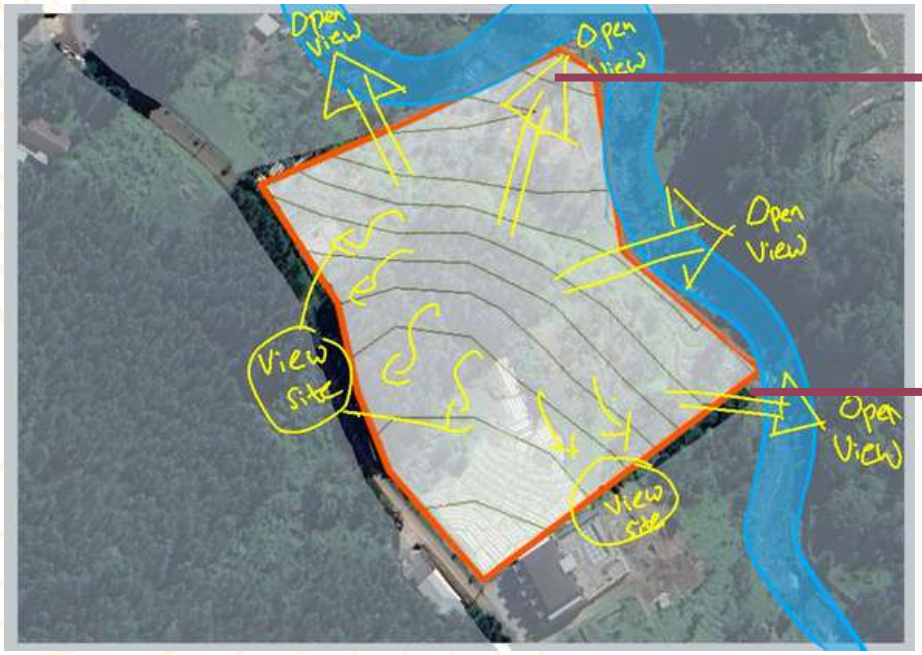
Pada area yang curam digunakan teknik cut and fill sehingga memudahkan sirkulasi pengguna. Cut and fill tidak lebih dari 50% sehingga tidak berdampak besar pada kerusakan alam (sustainable)

3 Penempatan Massa

Area cut and fill digunakan untuk area hunian untuk mendukung privasi antar hunian.



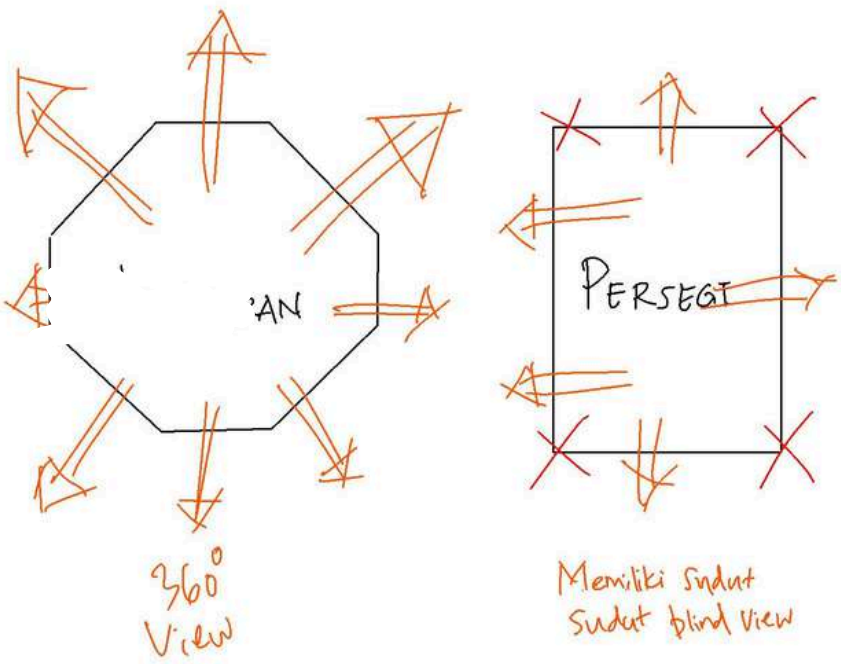
3.6.3 Eksplorasi Gubahan Resort



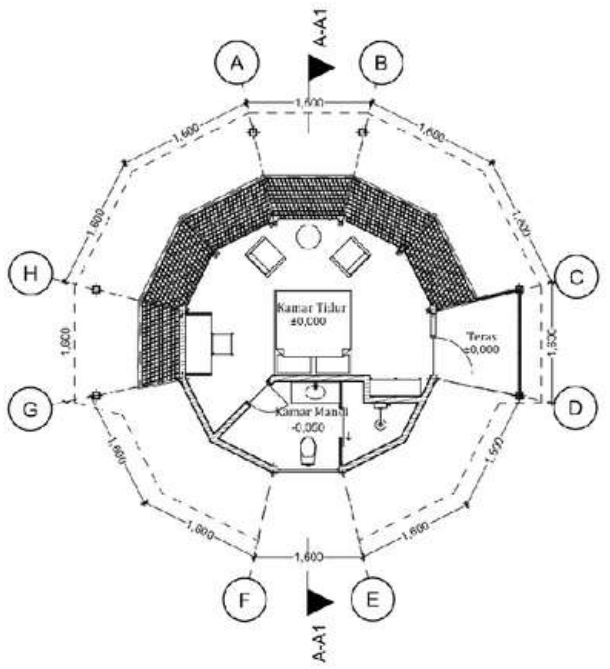


Tapak memiliki keunggulan berupa mendapatkan view tidak hanya dari satu titik. namun hampir seluruh sisi tapak dapat menikmati view site berupa perbukitan dan sungai. Keunggulan ini berpengaruh dalam bentuk gubahan massa resort.

Dengan site yang memiliki lahan berkontur, bentuk polygonal memungkinkan bangunan lebih mudah dirotasi atau diarahkan sesuai kondisi lahan, cahaya, dan angin tanpa mengubah struktur dasar. Sehingga sangat memungkinkan menggunakan bentuk modular.



Bentuk polygonal memungkinkan untuk mendapatkan view lebih dari 4 arah. Sehingga memungkinkan adanya **cross ventilation** dan **pencahayaan alami dari beberapa sisi**



3.7 PERSOALAN DESAIN BERDASARKAN ARSITEKTUR KEBERLANJUTAN

3.7.1 Penggunaan Material Lokal

Material lokal yang digunakan dalam perancangan meliputi kayu solid lokal (seperti kayu mahoni dan meranti) untuk struktur interior dan eksterior. Pemilihan material ini didasarkan pada:

- Efisiensi Energi Transportasi: Penggunaan material dari wilayah sekitar tapak mengurangi emisi karbon dari proses distribusi material.
- Kesesuaian dengan Iklim dan Estetika Lokal: Material seperti kayu lokal memiliki sifat insulatif termal yang baik, serta visual yang menyatu dengan konteks alam perbukitan dan hutan pinus Guci.
- Pemberdayaan Ekonomi Lokal: Material diperoleh dari pengrajin dan supplier lokal, sehingga mendukung roda perekonomian masyarakat sekitar.

Strategi ini sejalan dengan prinsip komunitas lingkungan dan strategi ekonomi dalam arsitektur berkelanjutan, yang mendorong hubungan mutualisme antara pelaku arsitektur dengan masyarakat sekitar.





3.7.2 Penggunaan Modular Pre-Fabrikasi

Kawasan Guci yang berbukit dan memiliki kontur ekstrem mendorong penerapan sistem modular prefab, terutama untuk unit-unit cottage resort. Dinding dan struktur bangunan utama menggunakan sistem CLT (Cross-Laminated Timber) lokal bersertifikasi. Sistem ini menawarkan:

- Minim Disturbance pada Kontur Alami: Modul dapat dirakit di luar lokasi (off-site) dan kemudian dipasang secara cepat di lokasi dengan gangguan minim pada tanah.
- Efisiensi Konstruksi: Proses pembangunan lebih cepat dan hemat tenaga kerja, mengurangi konsumsi energi dan limbah selama proses konstruksi.
- Kualitas Terkontrol: Prefabrikasi memastikan presisi dalam ukuran dan kualitas sambungan, yang mendukung kenyamanan serta keamanan bangunan.

3.7.2 Pemanenan Air Hujan

Stormwater attenuation tanks adalah sistem penampungan bawah tanah (subsurface) yang dirancang untuk menyerap, menyimpan sementara, dan melepas air hujan secara perlahan ke sistem peresapan atau saluran air alami. Teknologi ini mengurangi beban limpasan langsung saat hujan lebat, sehingga menjaga stabilitas kontur tapak dan kualitas air tanah.

Kawasan resort yang berada di lereng perbukitan dengan kemiringan ekstrem memiliki potensi limpasan air hujan yang tinggi. Oleh karena itu, sistem ini ditempatkan pada:

- Bawah area paving utama menggunakan modul modular berbentuk grid berongga yang dapat menampung dan mendistribusikan air.
- Area terbuka yang rendah secara topografis, yang berfungsi sebagai bio-retention zone untuk mempercepat infiltrasi air kembali ke tanah.

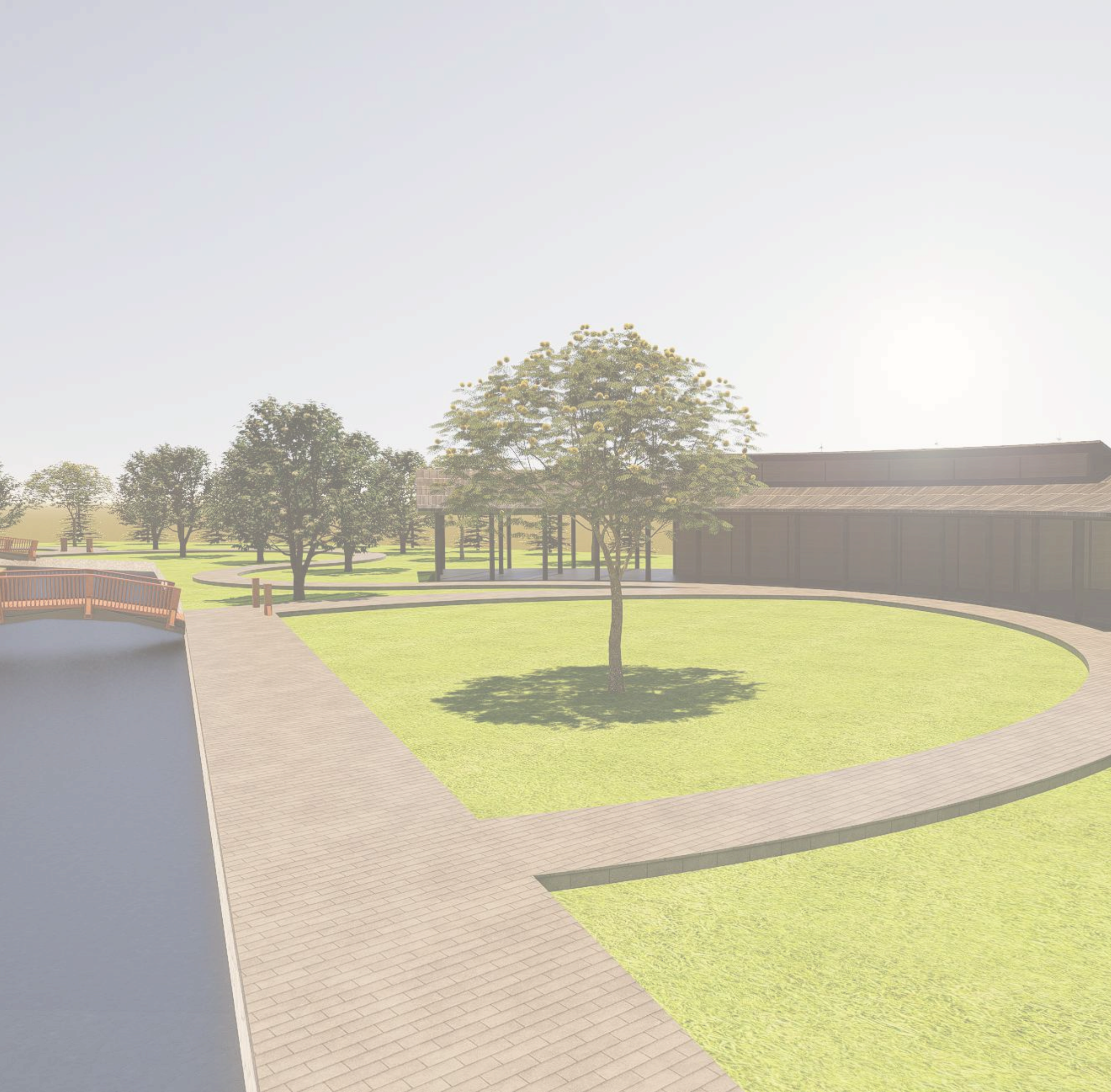
Sistem ini terkoneksi dengan instalasi rainwater harvesting tank, memungkinkan sebagian air yang ditampung untuk didaur ulang menjadi air non-potable (air siram taman, flushing toilet, dan pembersihan luar ruang). Penggunaan stormwater attenuation tanks ini menghasilkan beberapa manfaat utama dalam konteks arsitektur berkelanjutan:

- Reduksi potensi banjir lokal dan kerusakan kontur tanah akibat aliran air deras
- Mengurangi beban sistem saluran kota, menjaga kualitas air permukaan
- Mempercepat proses resapan alami ke tanah, mendukung siklus air lokal
- Mengurangi kebutuhan air bersih dari PDAM untuk kebutuhan non-konsumtif resort

3.7.3 Sistem Passive Design

Orientasi bangunan pada tapak mempertimbangkan pergerakan matahari dan arah angin dominan (selatan ke utara) di kawasan Guci. Bangunan diarahkan agar memaksimalkan pencahayaan alami dari sisi timur dan barat pada pagi dan sore hari, namun tetap dilindungi dengan elemen shading untuk mencegah panas berlebih. Bukaan utama diletakkan di sisi utara dan selatan untuk menghindari radiasi langsung dari matahari, sekaligus menangkap angin alami.

Desain massa bangunan disusun menyebar dan membentuk koridor angin yang memfasilitasi ventilasi silang antar unit. Peletakan bukaan pada dua sisi berlawanan, terutama di area kamar dan ruang publik, memungkinkan sirkulasi udara alami mengalir efektif tanpa bantuan pendingin buatan. Selain itu, rongga udara di bawah bangunan dengan konstruksi panggung turut membantu menjaga suhu ruang tetap sejuk. Gubahan bangunan mengikuti kontur tapak, dengan jarak antar massa yang cukup untuk pergerakan udara, sekaligus memberikan pencahayaan merata ke seluruh ruang.



HASIL DAN PEMBUKTIANNYA

4



4.1 SKEMATIK KAWASAN TAPAK

4.1.1 Siteplan

Siteplan dirancang sedemikian rupa guna mencapai keefektifan bangunan serta memerhatikan aspek-aspek lainnya. Berikut nama nama bangunan yang ada pada siteplan:

Design Guideline (Operator Archipelago)	Penerapan
Min. 4000 m2	3,7 ha

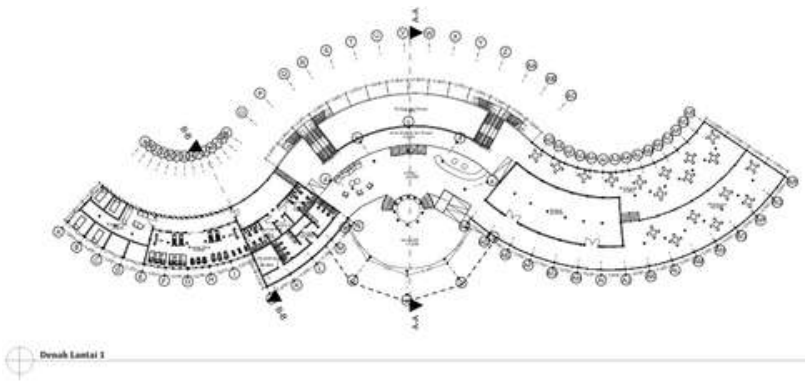


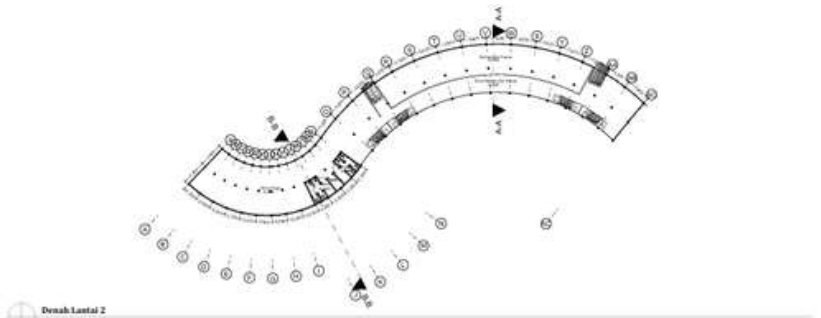
4.2 SKEMATIK BANGUNAN

4.2.1 Bangunan Utama

Tamu disambut dengan pohon besar di entrance lalu menuju lobby dengan menuruni tangga. Sebelah kanan terdapat restaurant dengan view pepohonan. sebelah kiri terdapat area wellness seperti gym, spa, dan yoga outdoor. Terdapat dua kolam renang air panas yang tiap kolamnya terdapat kolam dewasa dan kolam anak anak.

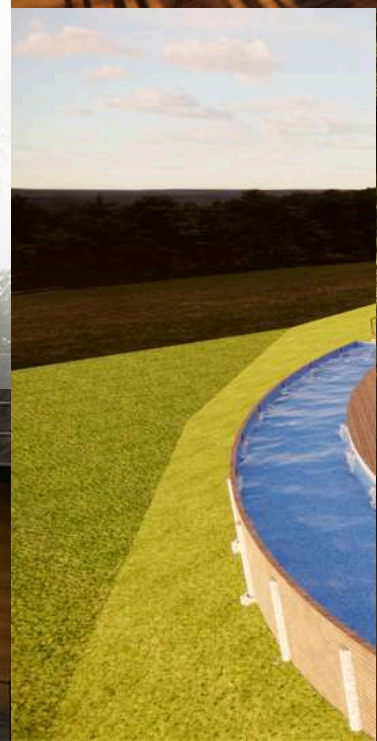
Design Guideline (Operator Archipelago)	Penerapan
Resepsionis dan area lobby : 0,8 m2 x jumlah kamar = 24 m2	162 m2
Restaurant berkapasitas 60% dari jumlah kamar= 18 m2	450 m2
Luas dapur: 0,6 m2 per tamu restoran= 30 m2	110 m2





















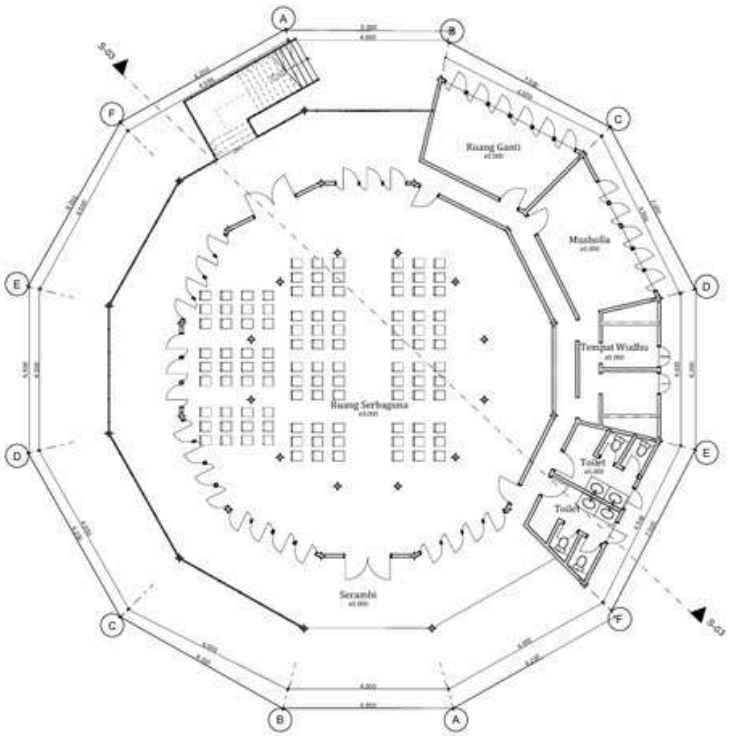


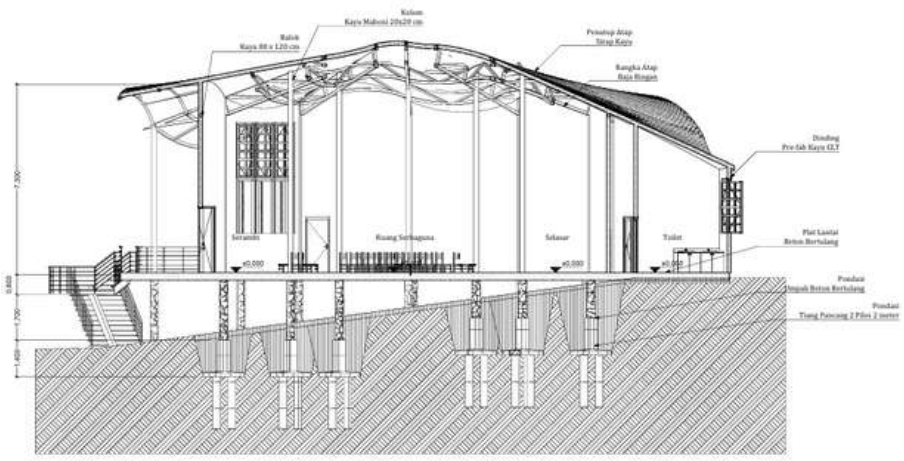


4.2.2 Gedung Serba Guna

Gedung Serbaguna ini dapat digunakan untuk meeting dan aktivitas lainnya. Bangunan ini terdiri dari ruang hall luas dengan dikelilingi *pre-function room,* musholla, dan toilet umum.

Design Guideline (Operator Archipelago)	Penerapan
• Minimal 300 m2	300 m2
• 30% dari ruang meeting adalah pre-function area= 90 m2	100 m2

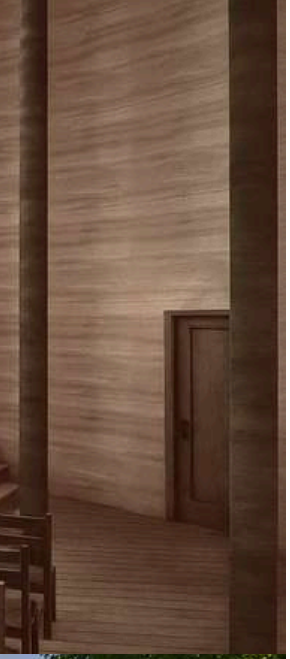


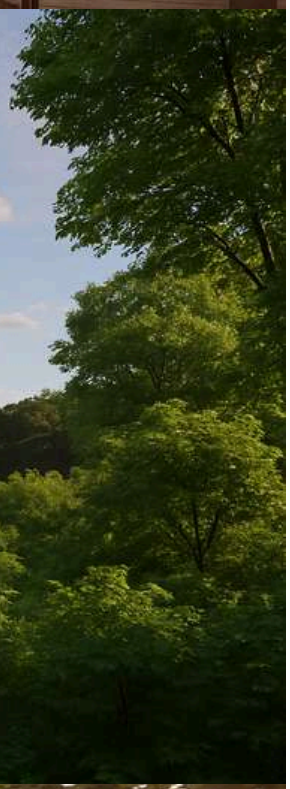


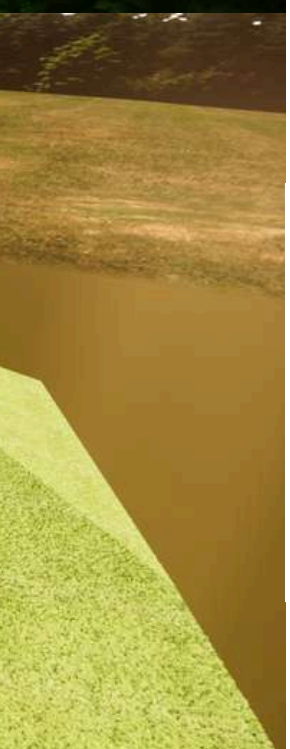






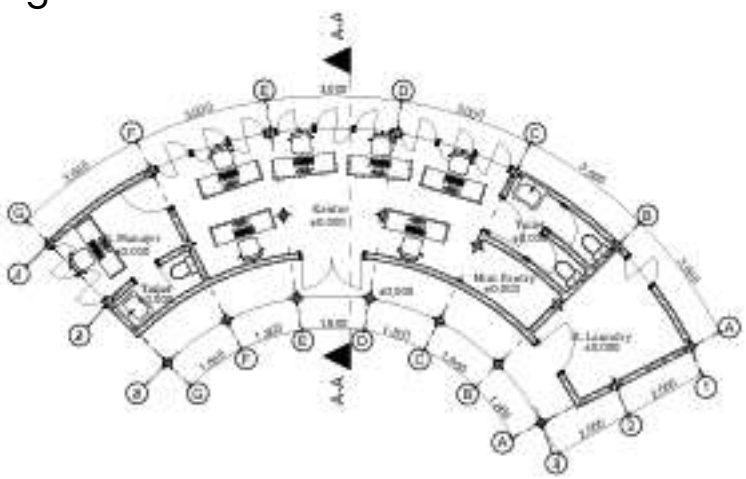




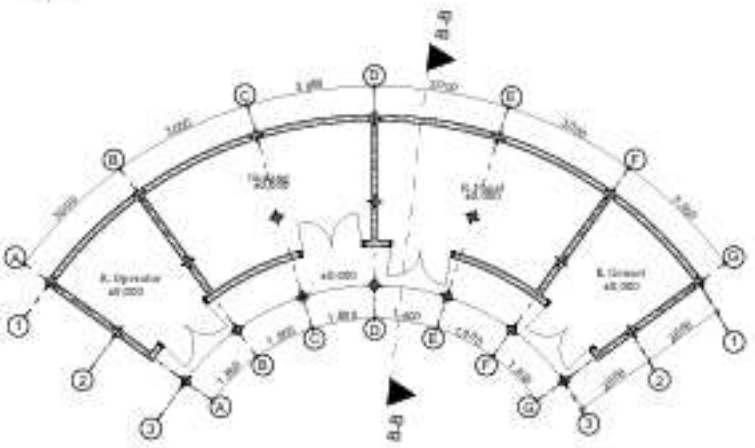


4.2.3 Servis dan Kantor

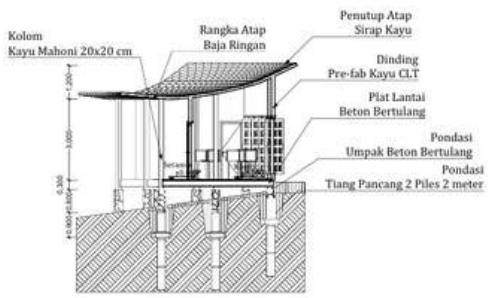
Servis dan kantor berada dalam satu area dengan bangunan berhadapan pada elevasi yang berbeda.



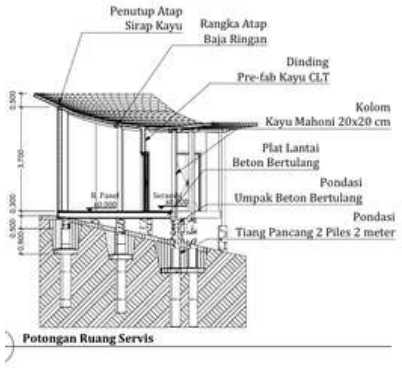
Denah Kantor



Denah Ruang Servis



Potongan Kantor



Potongan Ruang Servis



Tampak Depan Area Servis



Tampak Kiri Area Servis



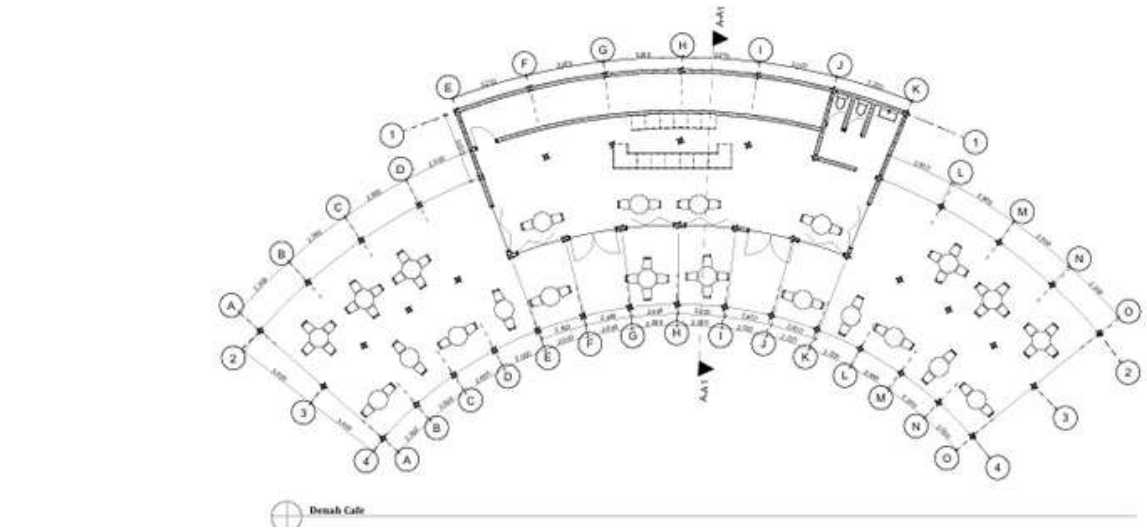
Tampak Belakang Kantor



Tampak Kiri Kantor

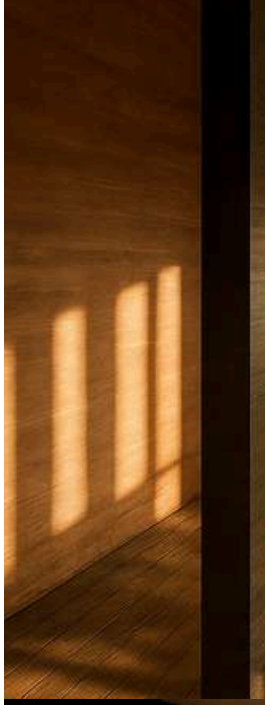
4.2.4 Cafe

Cafe outdoor ini berada di kontur paling rendah dengan memanfaatkan view sungai dan pepohonan sebagai daya tarik tersendiri.









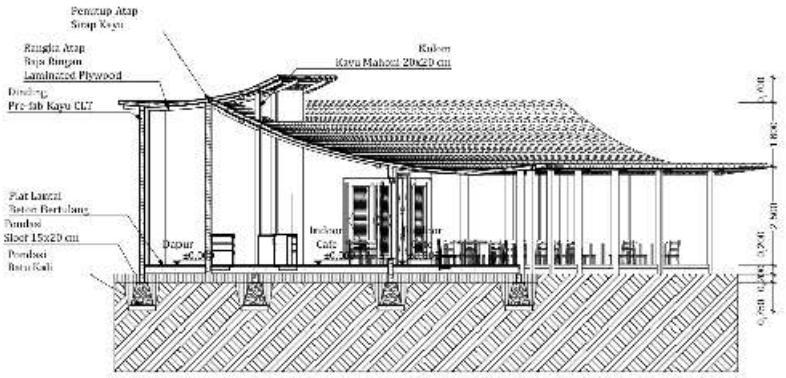






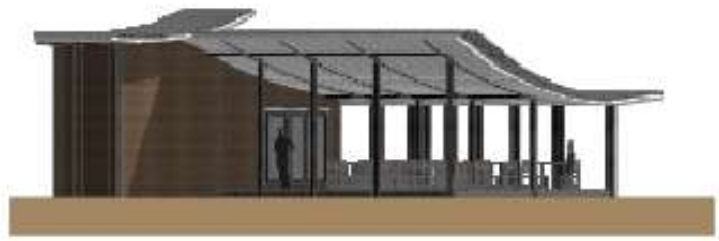








Tampak Kanan Cafe



Tampak Kiri Cafe

4.2.4 Area Hunian



SUPERIOR
18 Unit

- Hanya terdapat 1 lantai
- Target Pasangan, Businessman
- Kapasitas 1-2 orang



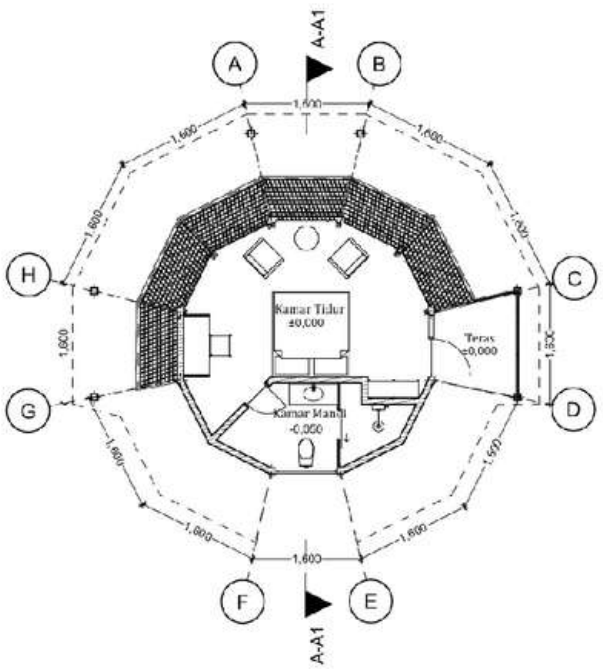
DELUXE
8 Unit

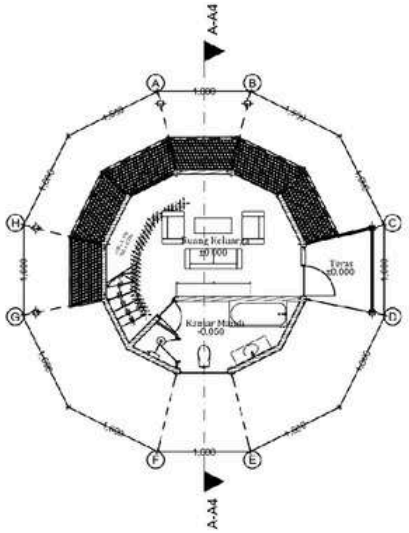
- Terdapat 2 Lantai 1 Kamar
- Target Pasangan
- Kapasitas 2 orang

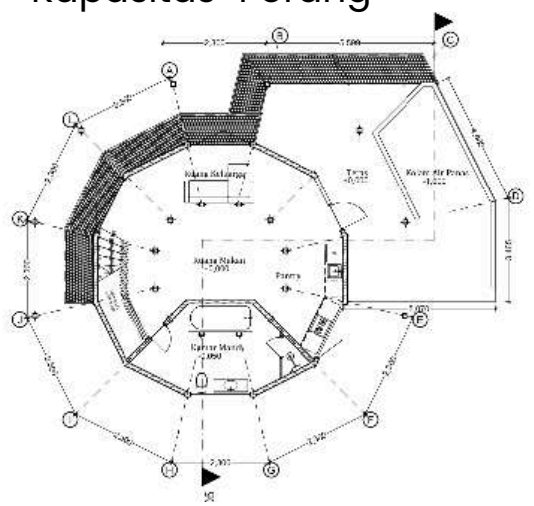


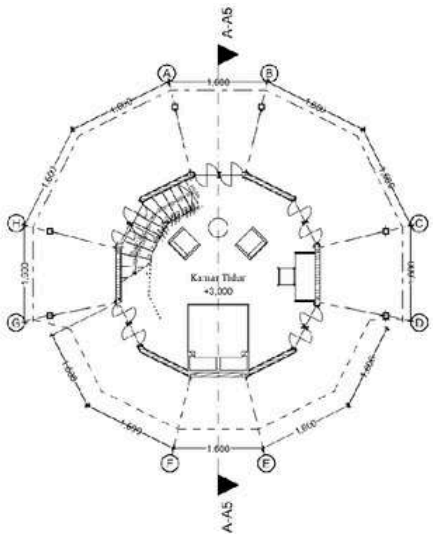
SUITE
4 Unit

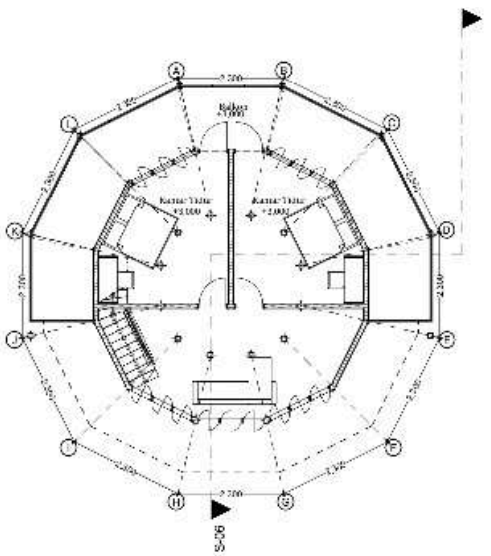
- Terdapat 2 lantai dengan fasilitas Jacuzzi
- Target Keluarga
- Kapasitas 4 orang



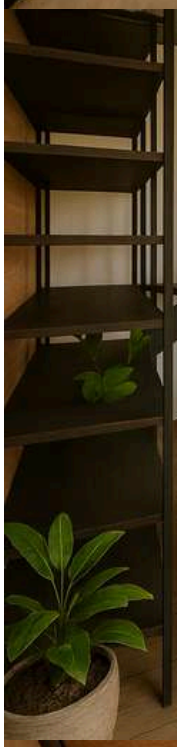


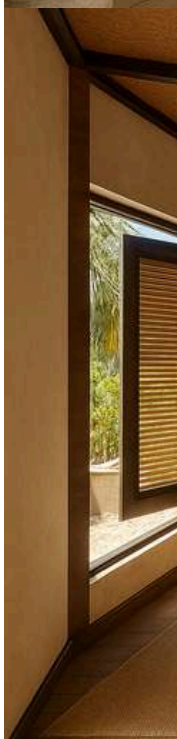
















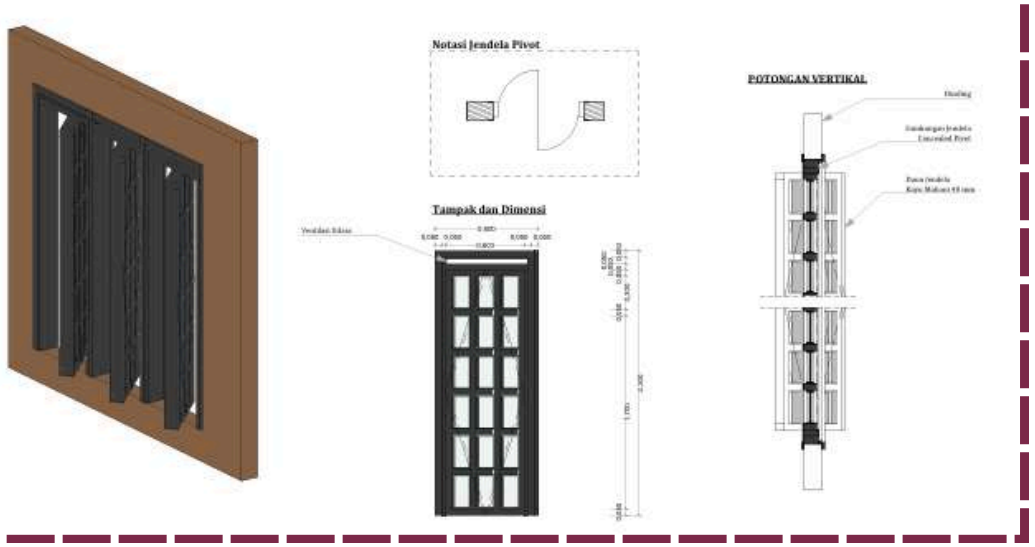


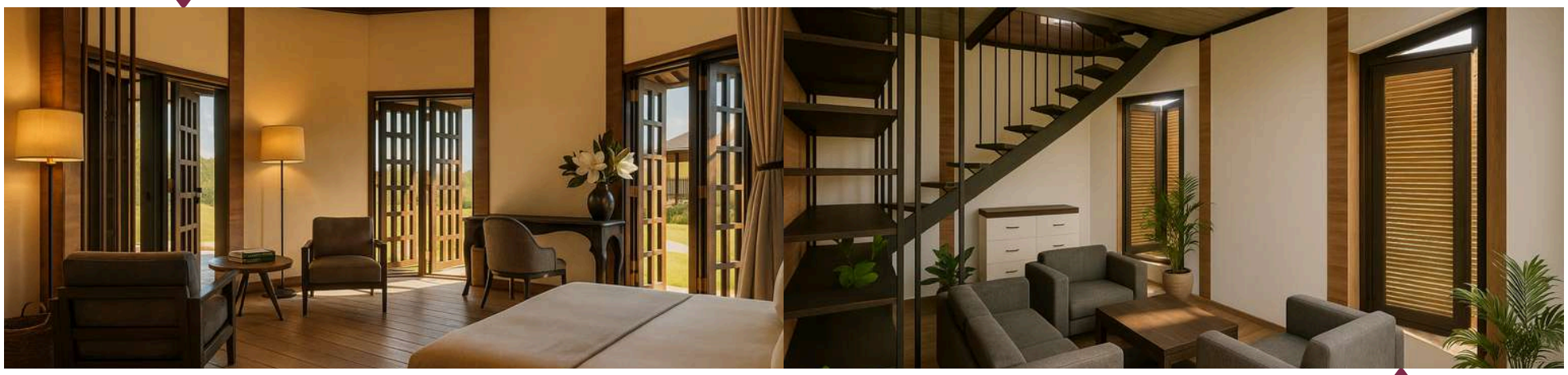


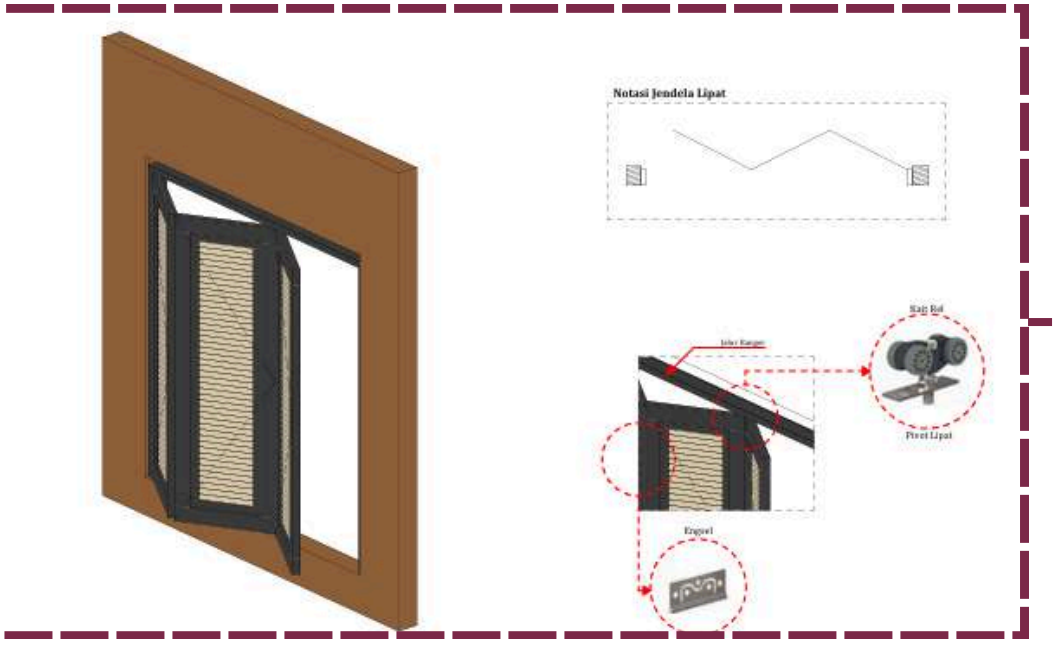


4.3 SKEMATIK SELUBUNG BANGUNAN

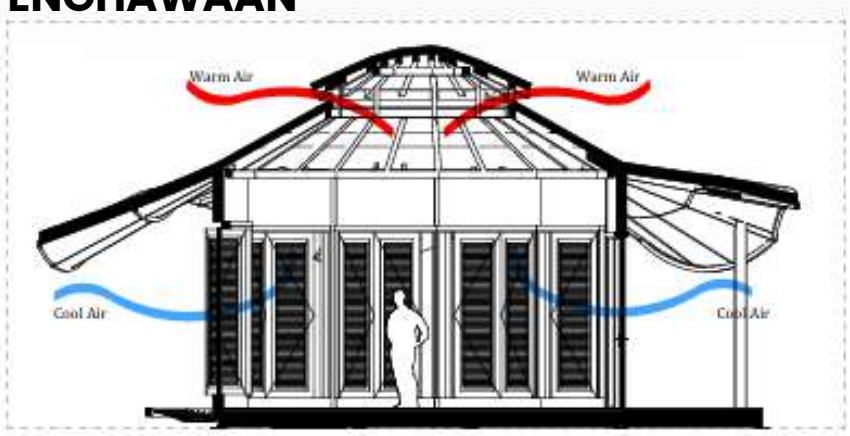
4.3.1 Jendela Kayu





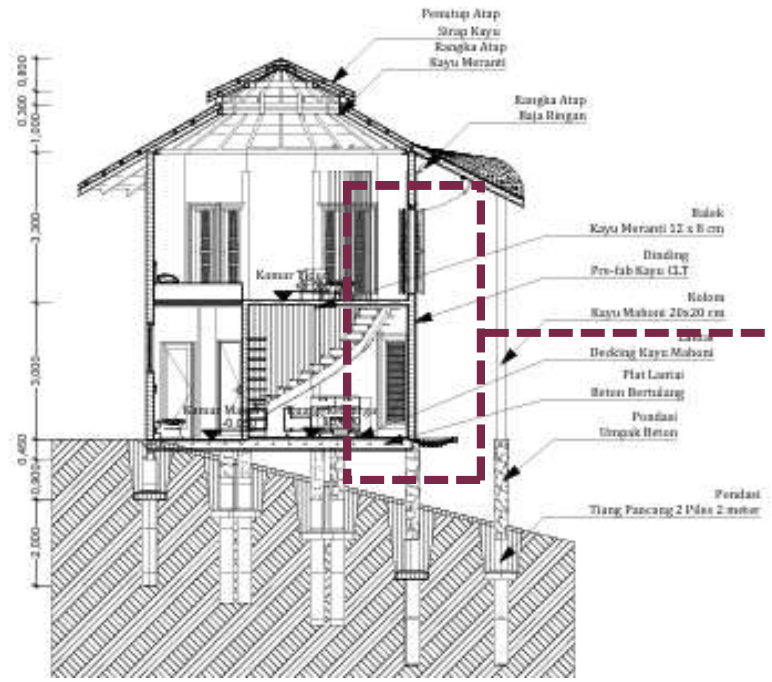


PENGHAWAAN

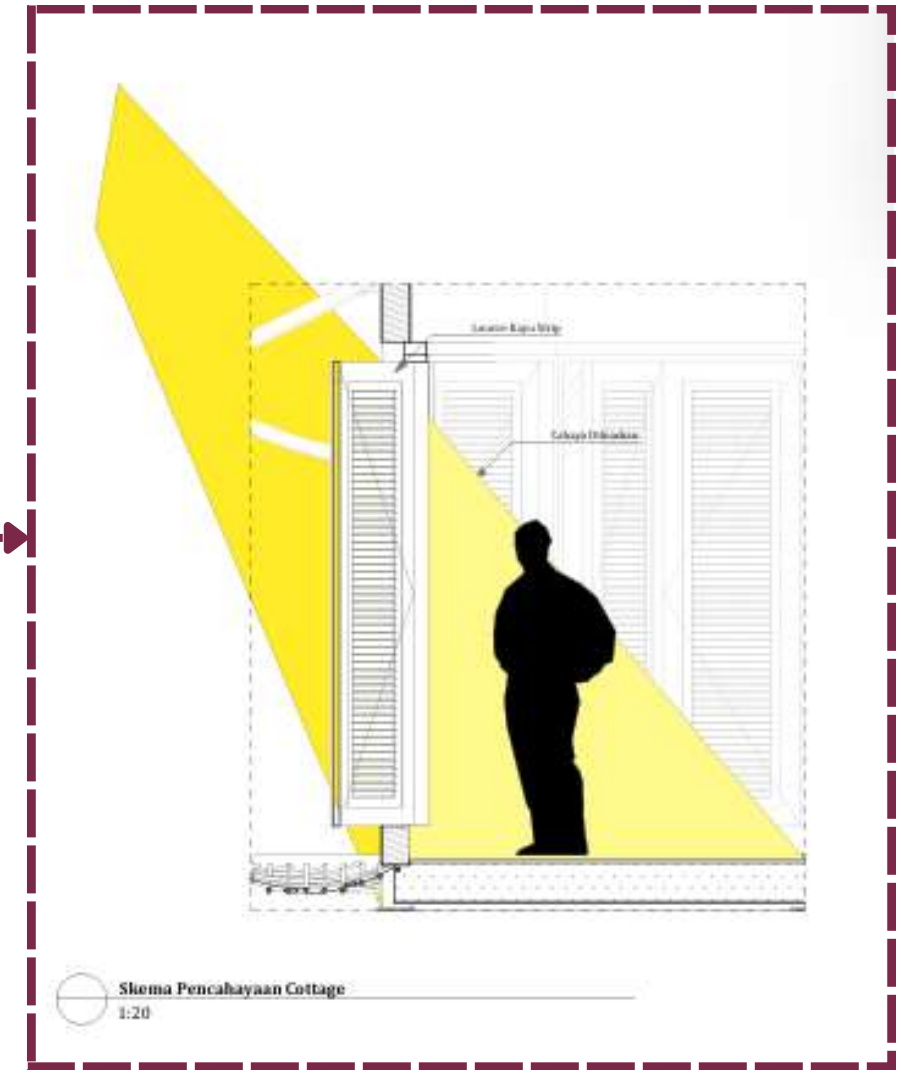


Bukaan yang lebar dan bentuk jendela louvre tidak membuat bangunan panas karena dapat membuat angin dingin masuk dan bentuk atap bertingkat memungkinkan angin panas keluar.

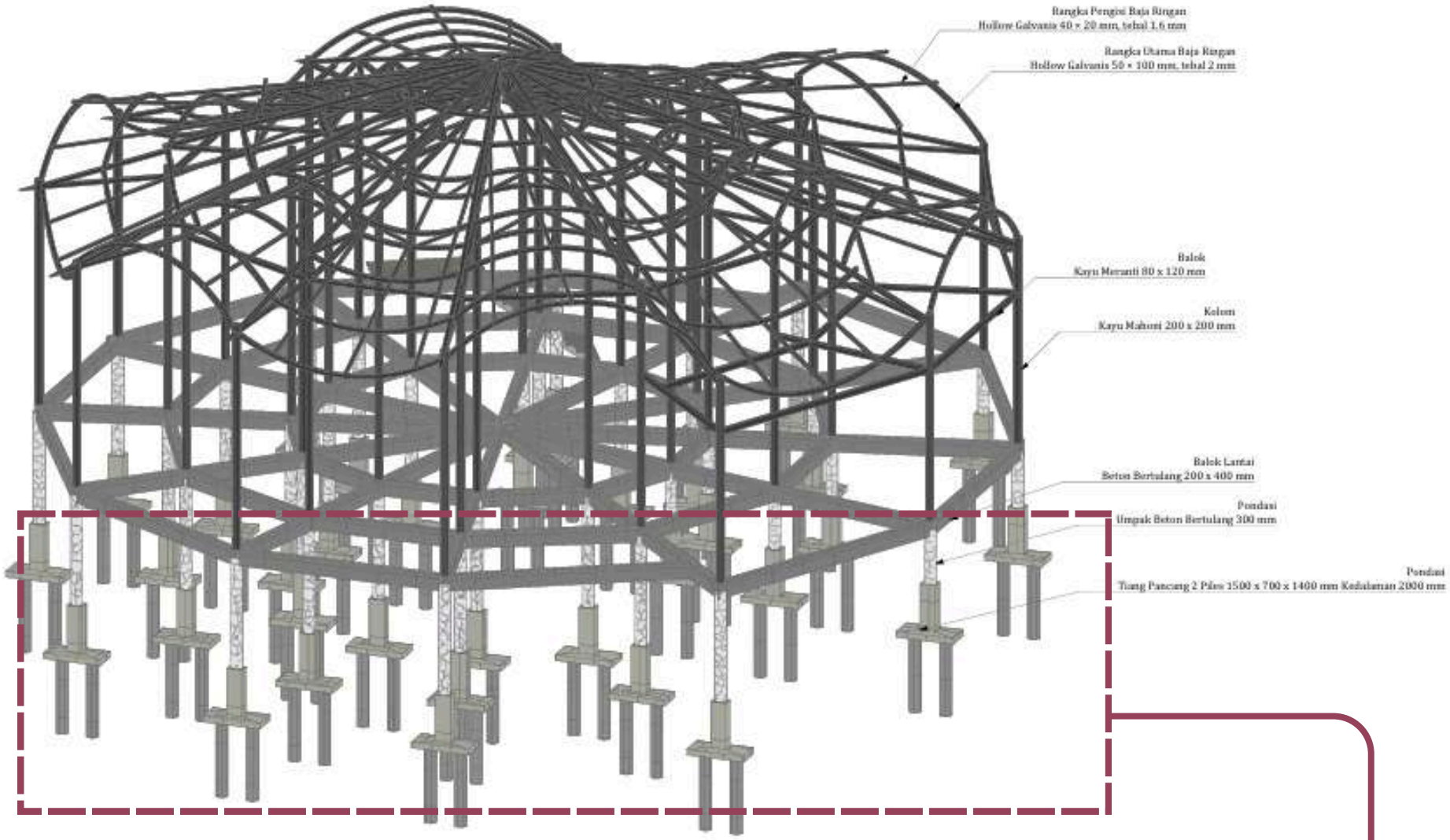
PENCAHAYAAN

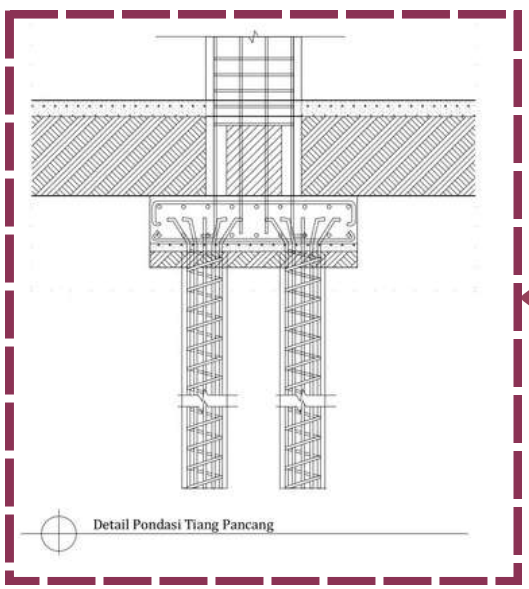


Jendela lipat ini sebagai selubung bangunan, juga untuk membiaskan cahaya matahari dengan optimal. bentuk louvre ini sekaligus untuk privasi pada malam hari bagi tamu.



4.4 SKEMATIK SISTEM STRUKTUR



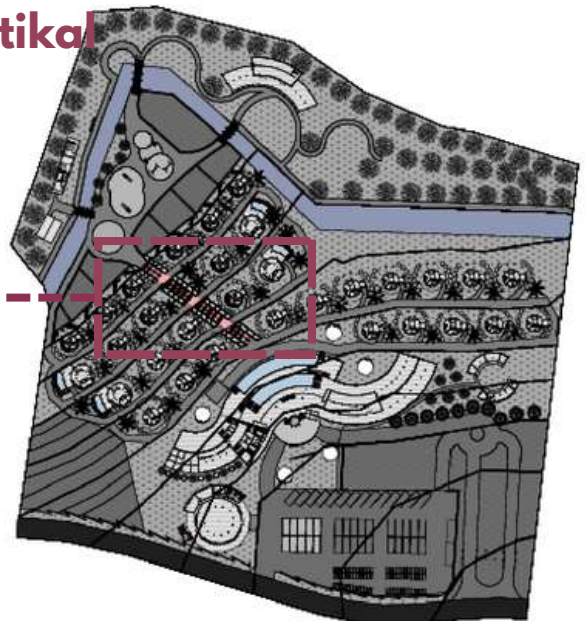


PONDASI TIANG PANCANG

Tapak memiliki permasalahan dengan elevasi kontur yang curam dan berbukit. Pondasi tiang pancang menjadi solusi untuk struktur bangunan pada tapak berkontur.

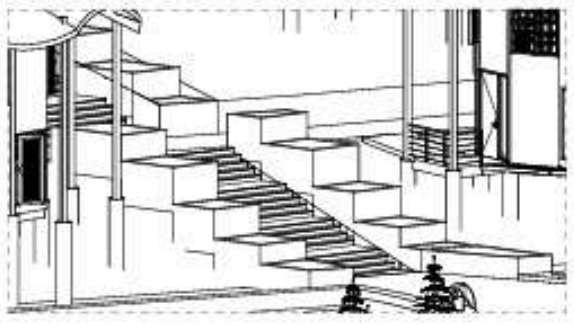
4.5 SKEMA PERANCANGAN

4.5.1 Skema Transportasi Vertikal

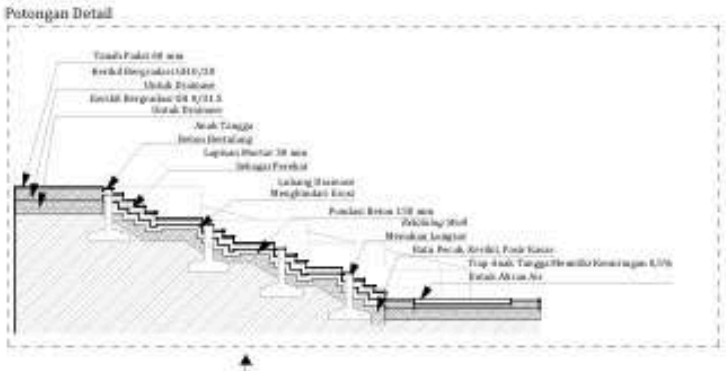


Tangga outdoor ini sebagai jalan utama untuk menuju *common space* yang berada di kontur paling atas dan kontur paling bawah. Tangga sebagai sirkulasi utama dimanfaatkan untuk mengikuti alur kontur alami daripada meratakan seluruh tapak (cut & fill besar-besaran)

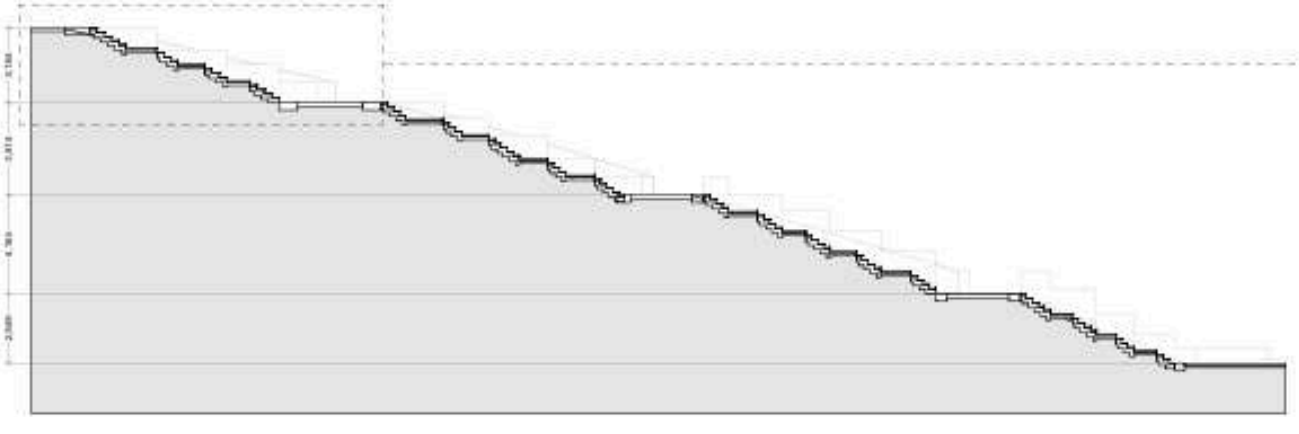
Visualisasi



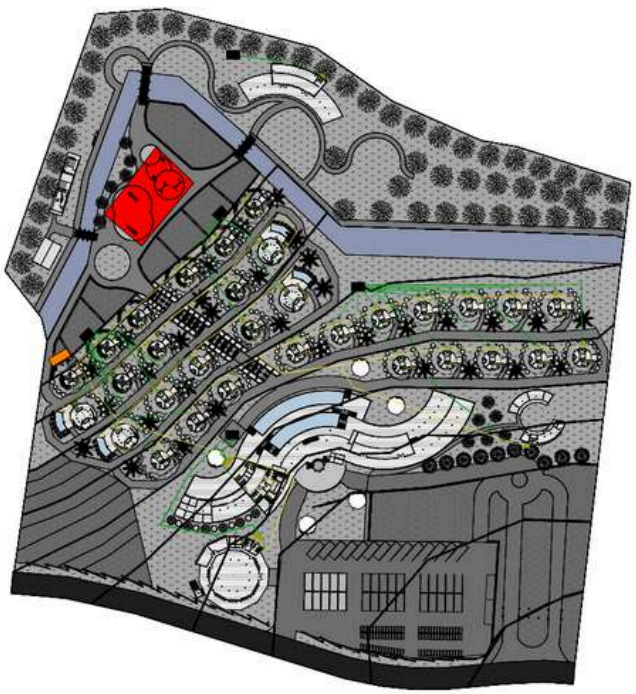
Potongan Detail

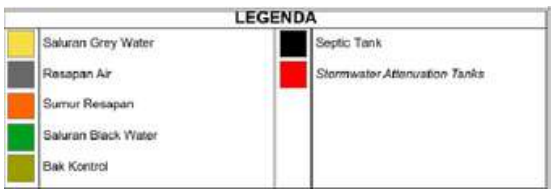


Retaining wall (dinding penahan tanah) digunakan hanya pada area cut yang memang dibutuhkan secara fungsional, sehingga mengurangi perubahan besar terhadap bentuk asli lahan



4.5.2 Skema Air Kotor

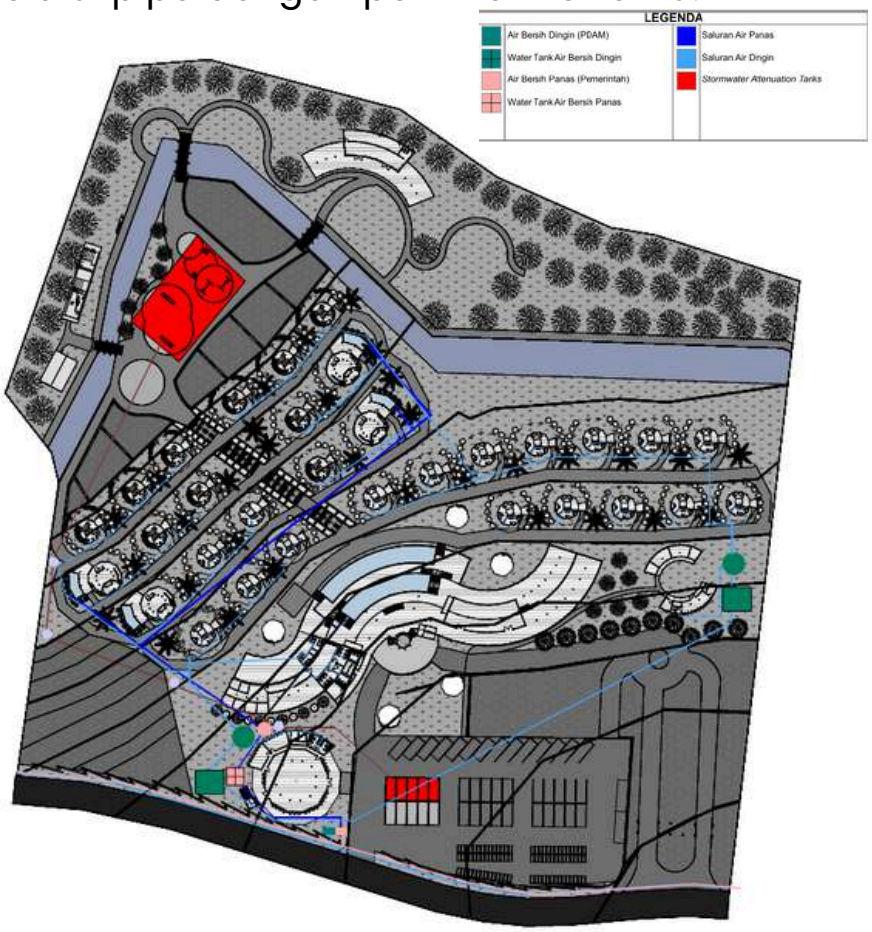


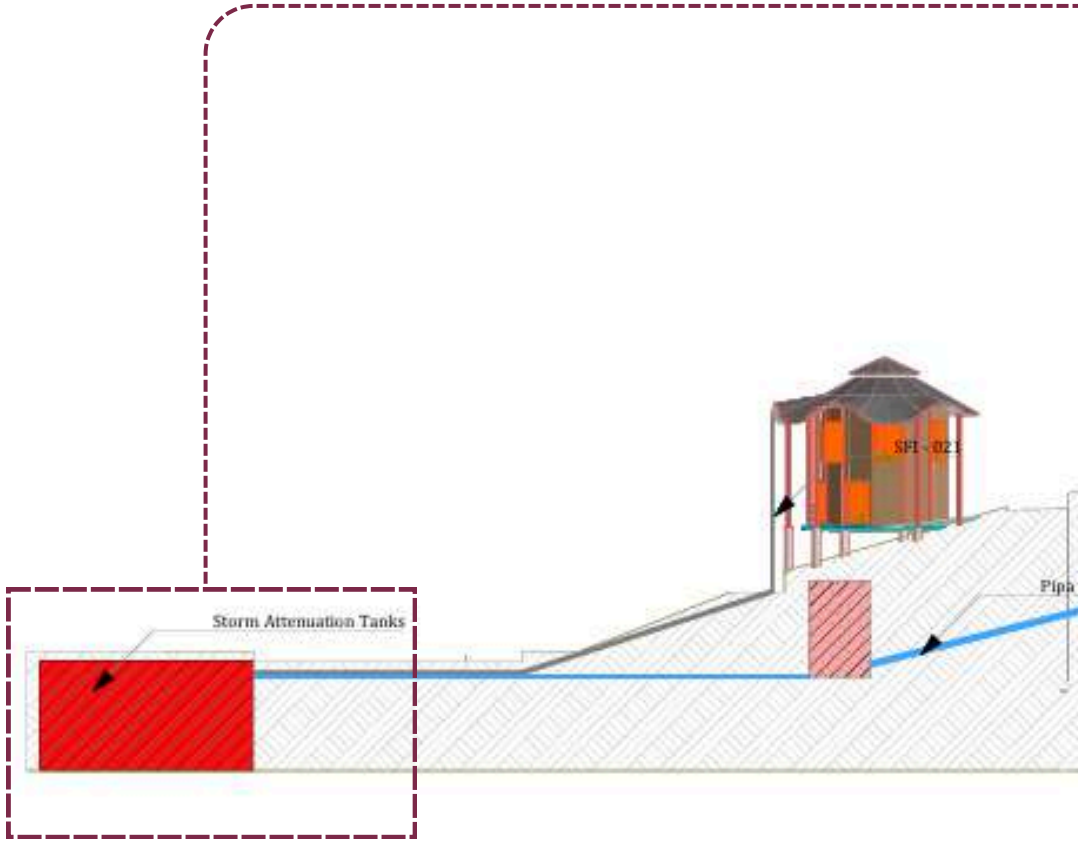


Semua air kotor di salurkan ke kontur paling rendah. Sekaligus tangki air hujan berada di kontur paling bawah.

4.5.3 Skema Air Bersih

Air Panas didapatkan dari mata air Guci dan dikelola oleh PEMDA (Pemerintah Daerah) Kabupaten Tegal yang kemudian disalurkan melalui pipa dengan perizinan tertentu.



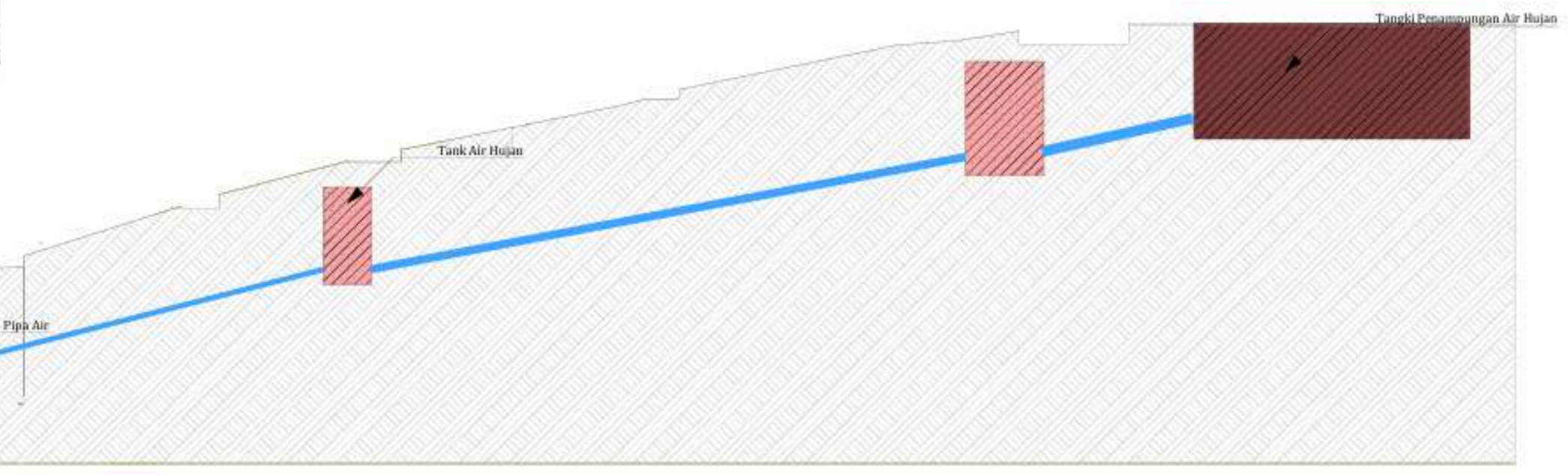


4.5.4 Skema Rain Water Harvesting



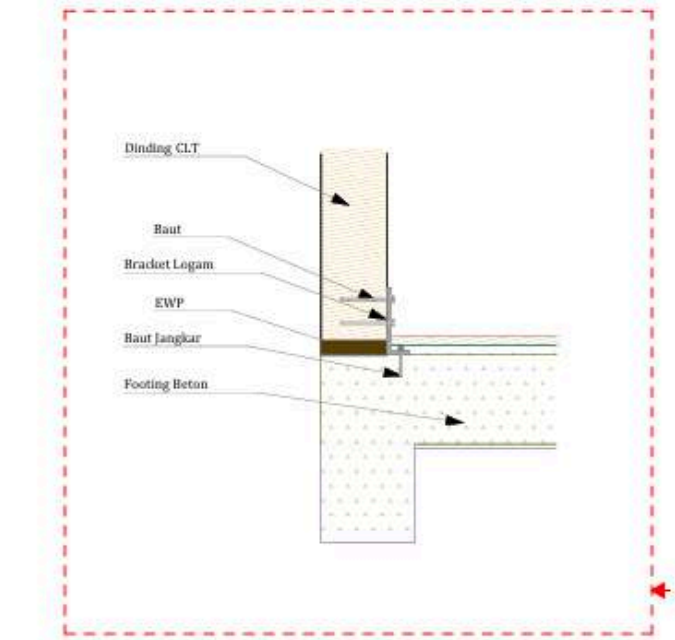
Dari *Stormwater Attenuation Tanks* disalurkan dan di simpan di tangki air hujan yang berada tiap jarak 40 m. Terakhir akan disimpan penuh di Tangki Penampungan Air Hujan.

Rain Water Harvesting ini berguna untuk mendukung efisiensi penggunaan sumber daya air pada kawasan resort. Sistem ini dirancang untuk menampung, menyaring, dan mendistribusikan air hujan guna dimanfaatkan kembali (reuse) untuk berbagai kebutuhan non-potable seperti penyiraman lanskap, penyiraman atap hijau, flushing toilet, serta keperluan kebersihan area luar.

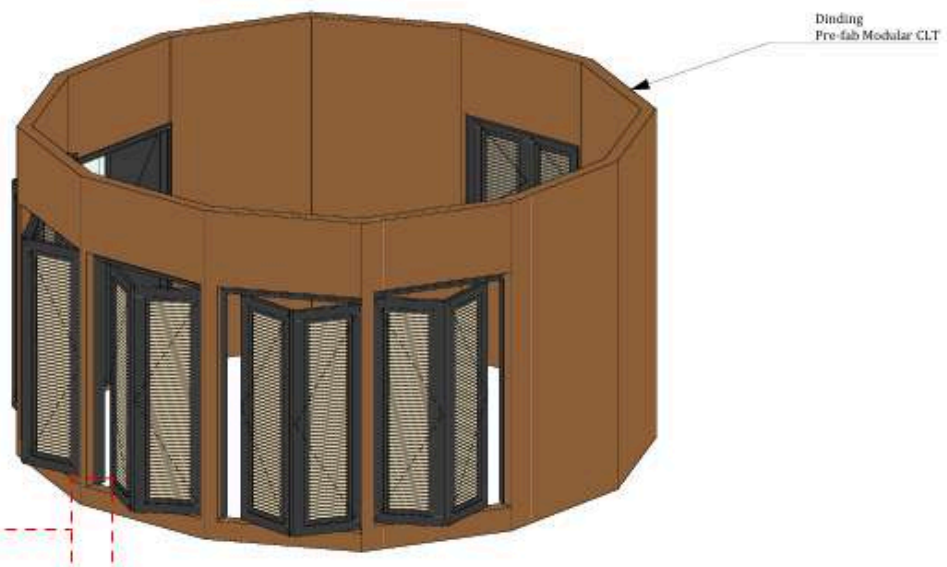


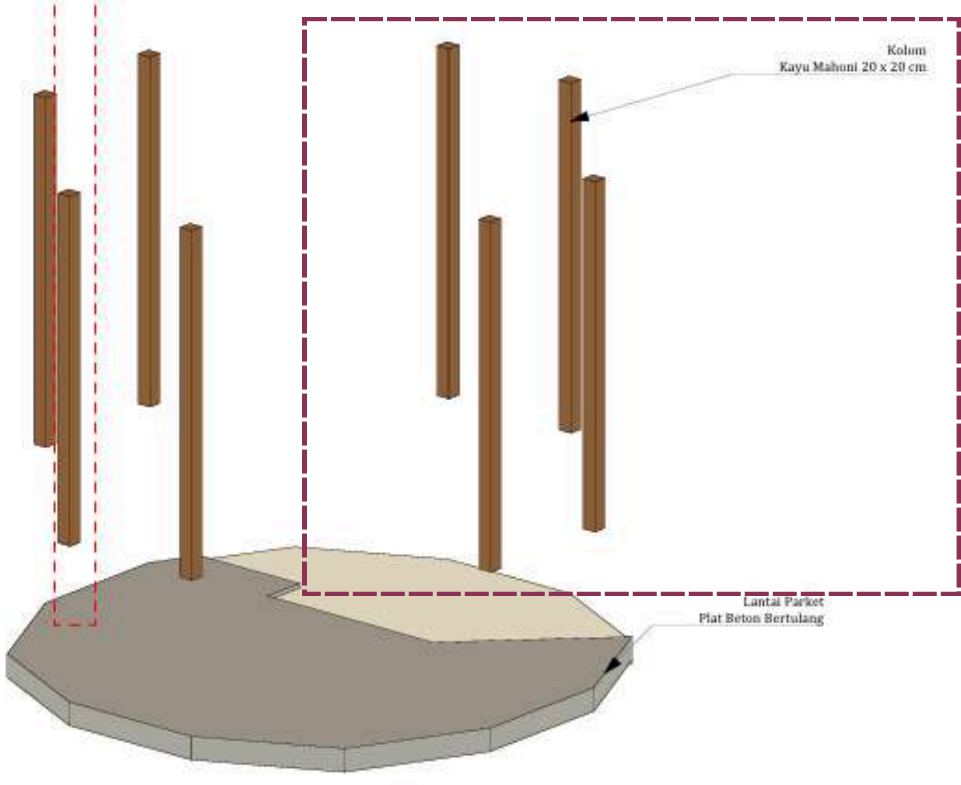
4.6 DETAIL PERANCANGAN

4.6.1 Modular Pre-Fabrikasi



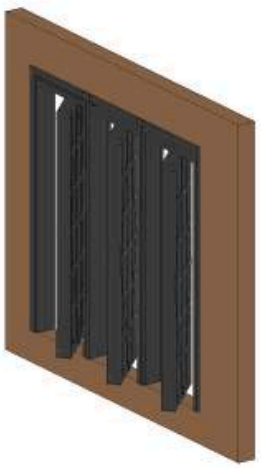
Detail Potongan
Skala 1:10

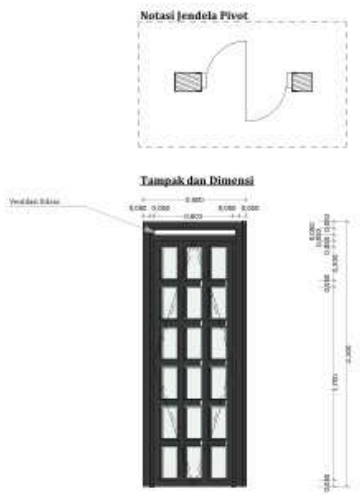


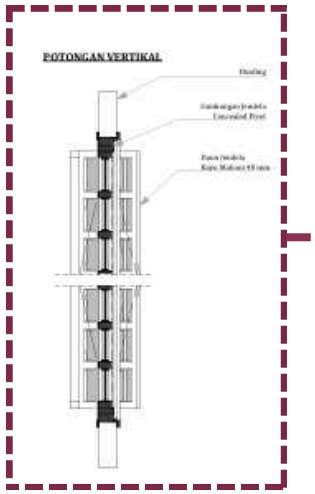


Perancangan cottage resort ini memanfaatkan sistem modular prefabrikasi dengan material utama CLT (Cross Laminated Timber) sebagai elemen dinding struktural. CLT merupakan material berbasis kayu yang disusun secara berlapis silang, menghasilkan panel dengan kekuatan struktural tinggi, stabilitas dimensi, serta efisiensi termal yang baik

4.6.2 Material Lokal



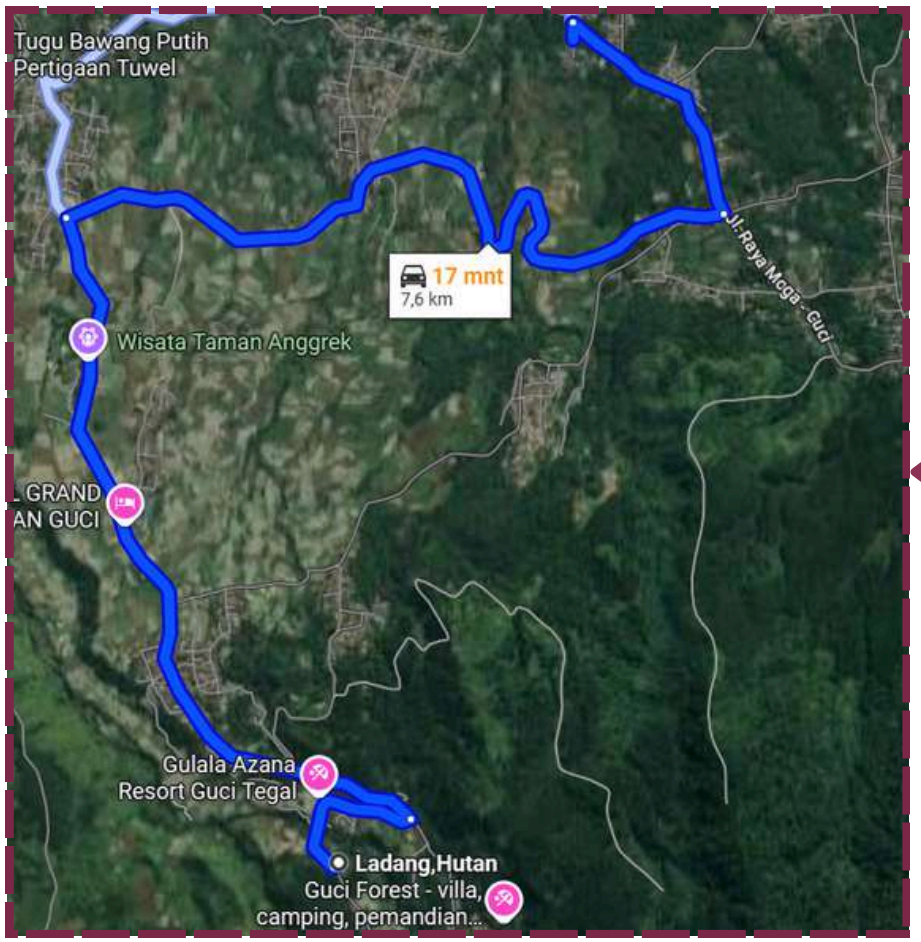




Untuk skala kecil seperti kusen jendela menggunakan supplier toko kayu kecil untuk mendukung strategi ekonomi sekitar lingkungan.



Penggunaan Kayu untuk struktur dan rangka utama atap menggunakan supplier besar lokal yang berada di Tegal, Jawa Tengah. Sehingga distribusi menuju tapak meminimalisir adanya jejak karbon.



4.6 HASIL PEMBUKTIAN

4.6.1 Rancangan Anggaran Biaya (RAB)

Rancangan Anggaran Biaya (RAB)					
No	Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan	Harga Jumlah
A	**Akuisi Lahan**				
	Harga lahan	37,870	m2	Rp1,500,000	Rp56,805,000,000
A	**Pekerjaan Persiapan**				
1	Penyiapan dan Pematangan Lahan	4	%	Rp16,026,483,150	Rp56,092,691,025
B	**Pekerjaan Standar Gedung**				
1	Bangunan Resort				
	a. lantai 1	1388	m2	Rp4,530,000	Rp6,287,640,000
	b. lantai 2	544	m2	Rp4,530,000	Rp2,464,320,000
2	Bangunan Utama				
	a. lantai 1	351.55	m2	Rp4,530,000	Rp1,592,521,500
	b. lantai 2	300	m2	Rp4,530,000	Rp1,358,524,350
3	Bangunan Servis	182.26	m2	Rp4,530,000	Rp825,637,800
4	Bangunan Kantor	52.29	m2	Rp4,530,000	Rp236,873,700
5	Bangunan Cafe	300	m2	Rp4,530,000	Rp1,359,000,000
6	Bangunan Serbaguna	420	m2	Rp4,530,000	Rp1,901,965,800
				Sub Jumlah	Rp16,026,483,150
C	**Pekerjaan Lansekap**				
1	Pekerjaan Aspal	4,700	m3	Rp259,665	Rp1,220,425,500
2	Taman	15,000	m2	Rp3,500,000	Rp52,500,000,000
3	Perkerasan Konblok	5,000	m2	Rp168,368	Rp841,840,000
				Sub Jumlah	Rp54,562,265,500
D	**Pekerjaan Non-Standar Gedung**				
1	Elektrikal	12%	%	Rp16,026,483,150	Rp1,923,177,978
2	Telepon	6%	%	Rp16,026,483,150	Rp961,588,989
3	Interior	25%	%	Rp16,026,483,150	Rp4,006,620,788
4	Utilitas	4%	%	Rp16,026,483,150	Rp641,059,326
				Sub Jumlah	Rp7,532,447,081
				TOTAL BIAYA KONSTRUKSI PEKERJAAN	Rp191,018,886,756
				PPN (10%)	Rp19,101,888,676
				TOTAL KESELURUHAN	Rp210,120,775,431
				Pembulatan	Rp210,200,000,000

4.6.2 Kelayakan Investasi

KELAYAKAN INVESTASI RESORT					
	JENIS	VOLUME	SATUAN	HARGA/HARI	PENDAPATAN PERTAHUN
A	INVESTASI				
1	Biaya Pembangunan	1			Rp210,200,000,000
B	OPERASIONAL				
1	Maintenance Gedung	4840.815	m2	Rp100,000	Rp484,081,500
2	Internet	34	Unit	Rp10,000	Rp124,100,000
3	Listrik	800	kwh	Rp48	Rp14,016,000
4	Air	31150	Liter	Rp300	Rp3,410,925,000
5	Pengelola + Karyawan	150	Orang	Rp75,000	Rp4,106,250,000
				Total Operasional	Rp8,139,372,500
C	PENDAPATAN				
1	Superior Unit	18	Unit	Rp1,500,000	Rp9,855,000,000
2	Deluxe Unit	8	Unit	Rp2,000,000	Rp5,840,000,000
3	Suite Unit	4	Unit	Rp2,500,000	Rp3,650,000,000
4	Restaurant				
	All you can eat	100	Orang	Rp100,000	Rp3,650,000,000
	Dine in	100	Orang	Rp150,000	Rp5,475,000,000
5	Cafe	50	Orang	Rp50,000	Rp912,500,000
6	Function Hall	120	Orang	Rp150,000	Rp6,570,000,000
7	Pemandian Air Panas	100	Orang	Rp100,000	Rp3,650,000,000
8	Gym	15	Orang	Rp100,000	Rp547,500,000
9	Spa	10	Orang	Rp150,000	Rp547,500,000
10	Yoga	30	Orang	Rp150,000	Rp1,642,500,000
11	Animal Feeding	15	Orang	Rp50,000	Rp273,750,000
12	Hiking Trail	10	Orang	Rp160,000	Rp584,000,000
13	River Trekking	10	Orang	Rp160,000	Rp584,000,000
				Total Pendapatan	Rp43,781,750,000
				Pajak (10%)	Rp4,378,175,000
				Keuntungan Bersih	Rp31,264,202,500
				Waktu Pengembalian Investasi	6.723344374

NO	PERSENAN PENDAPATAN	ARUS PENDAPATAN	DURASI KEMBALI
1	100%	Rp31,264,202,500	6.723344374
2	90%	Rp28,137,782,250	7.470382638
3	80%	Rp22,510,225,800	9.337978298
4	70%	Rp15,757,158,060	13.339969
5	60%	Rp9,454,294,836	22.23328166
6	50%	Rp4,727,147,418	44.46656332
7	40%	Rp1,890,858,967	111.1664083

Berikut data kelayakan bisnis jika okupansi resort berada di presentase 40-100%. Pada Jawa Tengah okupansi hotel berada di presentase 85% sehingga durasi kembalinya berada di angka 9 tahun.


GUCI VIEW




Resort
GUCI VIEW

5

EVALUASI RANCANGAN

5.1 CATATAN EVALUASI PERANCANGAN

Pertanyaan Penguji 1 : Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc.	
No	Catatan dan Pertanyaan
1	Pemilihan tema resort harus sesuai dengan guide lined design.

Dengan fasilitas dan atraksi yang ada pada site, diterapkan tema resort **family resort.** Hal ini dijelaskan pada **bab 3 halaman 51.**

Seperti apa yang dijelaskan pada bab tersebut, terdapat karakteristik utama family resort yang kemudian diaplikasikan ke dalam perancangan resort ini. Tema family resort ini sejalan dengan *guide lined design* dari operator Archipelago. Dimana diatur mengenai kolam renang tidak hanya untuk dewasa namun untuk anak anak juga.

Mengenai desain kolam renang sudah dibahas dalam **bab 3 halaman 52.** Untuk dewasa dengan kedalaman 1,3 meter sedangkan untuk anak anak 50 cm.



Pertanyaan Penguji 1 : Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc.	
No	Catatan dan Pertanyaan
2	Properti sized harus ditentukan dengan tepat sesuai dengan operator hotel

Area Front Office

No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Lobby	Lobby Utama	30	Kamar	0.8	1	0.24	162.2	AH
		Lounge Area	30	Kamar	12	1	3.6	15.6	HRP
		Resepsionis	3	Orang	3.6	1	1.08	4.68	AH
		R. Informasi	2	Orang	4.5	1	1.35	5.85	HDI
							TOTAL		188.33
2	Lavatory Wanita	Toilet	5	Orang	2.25	1	3.375	5.625	DA
		Wastafel	3	Orang	1.8	1	1.62	3.42	DA
							TOTAL		9.045
3	Lavatory Laki-Laki	Urinoir	3	Orang	1.8	1	1.62	3.42	DA
		Toilet	1	Orang	1.8	1	0.54	2.34	DA
		Wastafel	2	Orang	1.8	1	1.08	2.88	DA
							TOTAL		5.22
							TOTAL AREA		202.595

Fasilitas Publik

No	Nama Ruang	Spesifikasi Ruang	Kapasitas		Standard (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi (30%)	Luas Total (m2)	Sumber
1	Restoran	Buffet Area	68	Orang	40.8	1	12.24	352	AH
		Bar	10	Orang	2	1	6	26	AH
		Cafe	68	Orang	40.8	1	12.24	53.04	AH
		Privat Dining Room	34	Orang	2	1	20.4	88.4	AH
		Dapur	30	Orang	0.6	1	5.4	110	AH
							TOTAL		629.44
2	Spa	R. Pijat	4	Orang	6	2	7.2	70	HRP
		R. Ganti	10	Orang	0.6	2	1.8	7.8	HRP
		R. Perlengkapan	2	Orang	1.4	1	0.84	3.64	DA
							TOTAL		81.44
3	Ruang Gym	R. Latihan	15	Orang	4.5	1	20.25	73	DA
		R. Loker	10	Orang	0.6	2	1.8	15.6	DA
		R. Shower	5	Orang	1.8	2	2.7	23.4	DA
		R. Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		116.68
4	Mushola	Area Sholat	20	Orang	1.9	1	11.4	49.4	HRP
		Tempat Wudhu	5	Orang	0.8	2	2.4	10.4	DA
		Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		64.48
5	Function Room	Function Room	120	Orang	1.5	1	54	300	AH
		Pre-Function Room	-	-	90	1	9	99	AH
		Ruang Ganti	-	-	25	1	18	43	HRP
		R. Toilet	1	Orang	1.8	2	0.54	4.68	DA
							TOTAL		446.68
							TOTAL AREA		1338.72

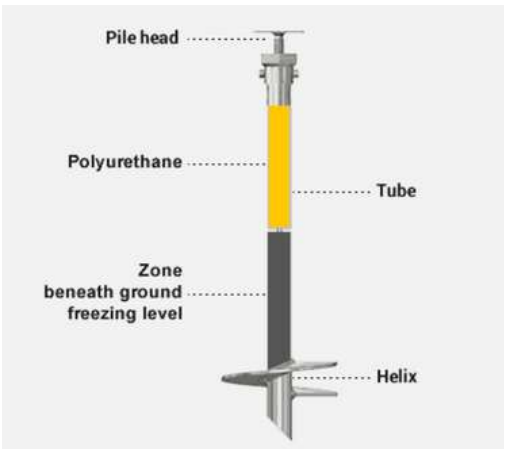
Property size sudah disesuaikan dengan design guideline dari operator Archipelago. Dapat dilihat dari highlight biru yang merupakan guideline dari Archipelago hotel.

Pertanyaan Penguji 1 : Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc.	
No	Catatan dan Pertanyaan
3	Penggunaan pondasi tiang pancang pada bangunan cottage yang memungkinkan merusak kontur alami site pada perancangannya.

- **Pondasi Tiang Pancang Helikal**

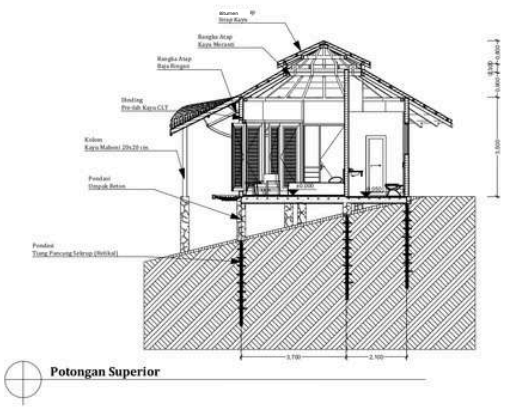
Pondasi tiang pancang beton terlalu berat digunakan untuk cottage berukuran 30 - 100 m2. Sehingga memerlukan konstruksi yang ringan dan minim perusakan kontur alami. Sehingga digunakan tiang pancang sekrup (heliks). Tiang pancang sekrup ini untuk struktur rangka ringan seperti cottage, kabin, atau bangunan panggung kecil (Mohammed, S., & El Naggar, M.H, 2018).

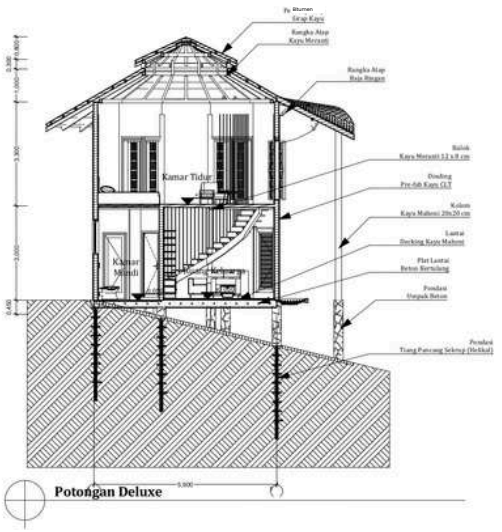
Tiang pancang sekrup adalah elemen fondasi dalam yang terdiri dari batang baja pusat dengan satu atau lebih pelat berbentuk heliks di ujungnya. Tiang ini dipasang dengan cara diputar (disekrup) ke dalam tanah sehingga heliks "menarik" tiang masuk ke lapisan tanah yang lebih kuat, sambil meminimalkan gangguan pada tanah di sekitarnya dan menyalurkan beban struktur ke lapisan tersebut (Perko, H.A, 2009).



Gambar 5.1 Pondasi Tiang Pancang Helikal
Sumber: Goliathtech, 2021

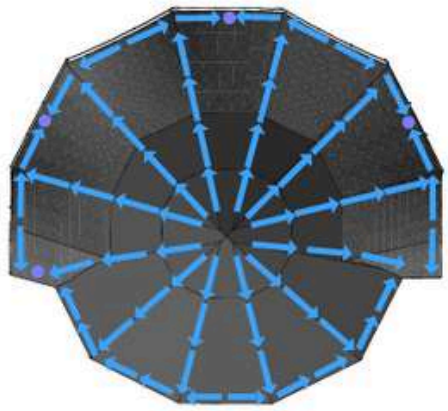
Menurut Kamal et al (2020), pondasi tiang pancang dalam pemasangannya minim gangguan lahan karena tidak perlu *cut&fill* sehingga kontur alami dan vegetasi tetap



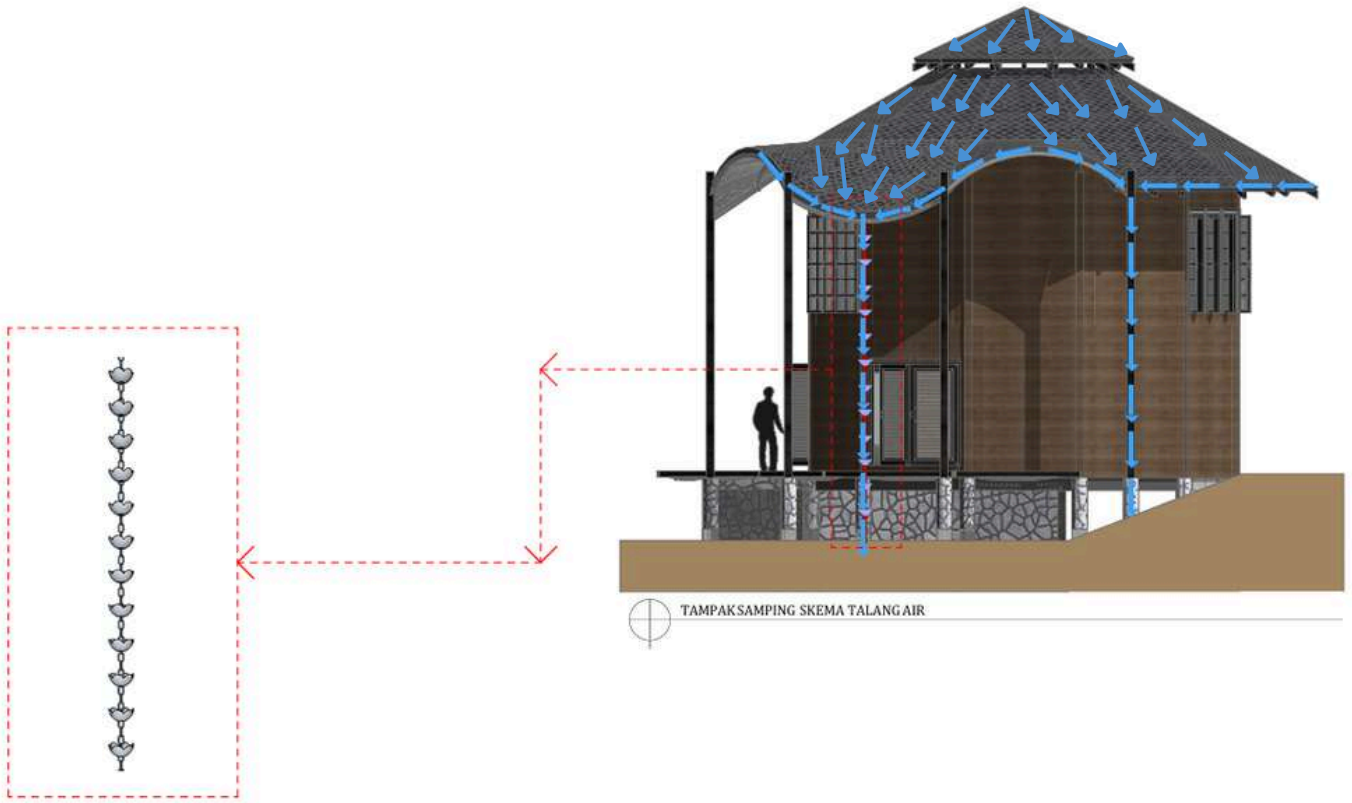


Pertanyaan Penguji 1 : Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc.	
No	Catatan dan Pertanyaan
4	Bagaimana dengan skema talang air dengan atap berbentuk seperti itu?

Rain chain (rantai air) adalah elemen drainase vertikal yang digunakan sebagai alternatif talang pipa vertikal (downspout) untuk mengalirkan air hujan dari atap ke tanah atau bak penampung, berbentuk rantai logam dengan rangkaian cup kecil yang disusun memanjang.

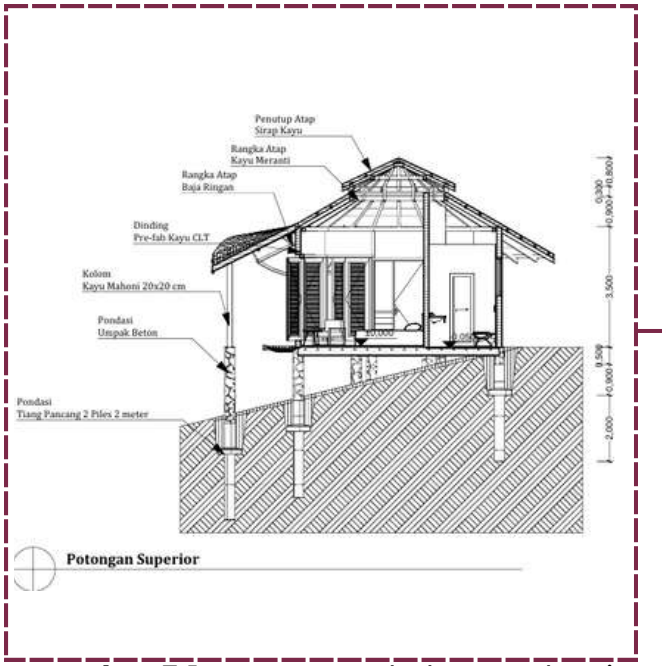


TAMPAK ATAS SKEMA TALANG AIR
Skala 1:100



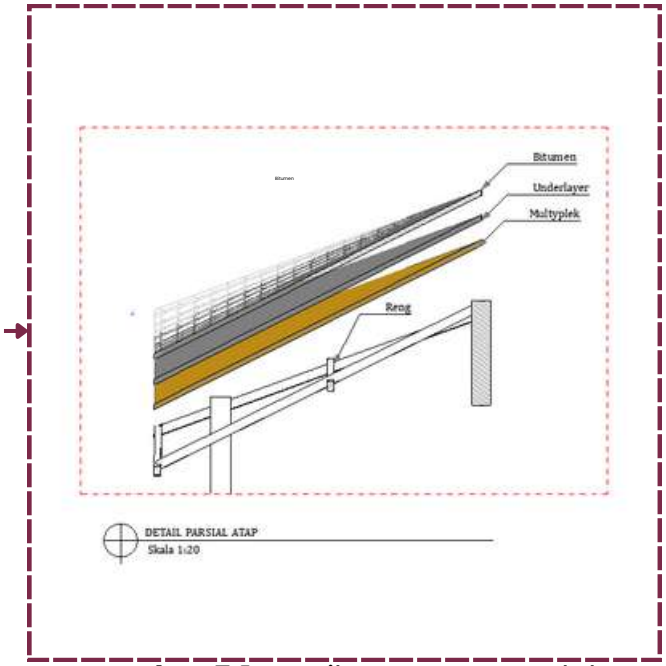
TAMPAK SAMPING SKEMA TALANG AIR

Pertanyaan Penguji 2 : Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP	
No	Catatan dan Pertanyaan
1	Perlu dipertimbangkan pemilihan material disesuaikan dengan bentuk desain yang dirancang.



Gambar 5.1 Potongan sebelum evaluasi
Sumber: Penulis, 2025

Pada sebelum evaluasi digunakan penutup atap berupa sirap kayu. Namun, sirap kayu tidak cocok digunakan untuk bentuk atap yang melengkung karena bentuknya yang kaku. Pertimbangan penggunaan sirap kayu adalah untuk lokalitas yang merupakan salah satu prinsip dari **arsitektur berkelanjutan.**



Gambar 5.1 Detail Potongan setelah evaluasi
Sumber: Penulis, 2025

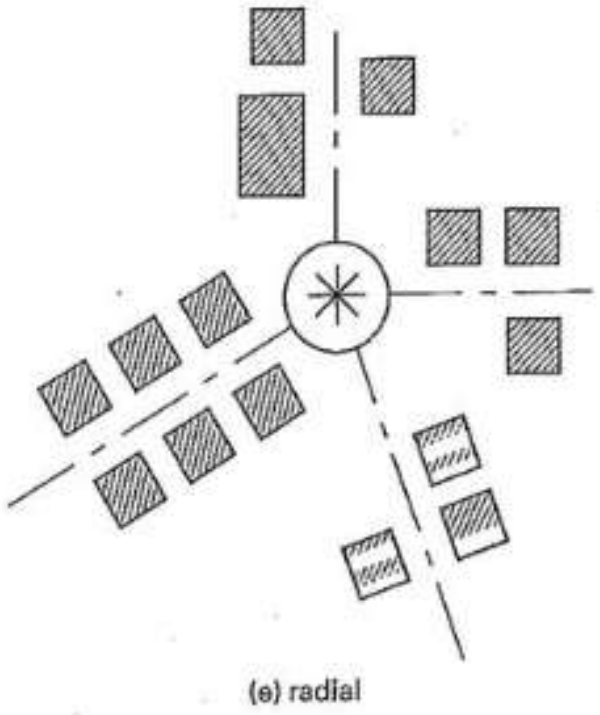


Material lembaran bitumen yang fleksibel tetap memiliki kekuatan mekanis yang tinggi cocok untuk mengikuti bentuk lengkung seperti atap arched atau curved (Energies, 2023).

Pertanyaan Penguji 2 : Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP	
No	Catatan dan Pertanyaan
2	Hubungan ruang yang digunakan pada rancangan tapak

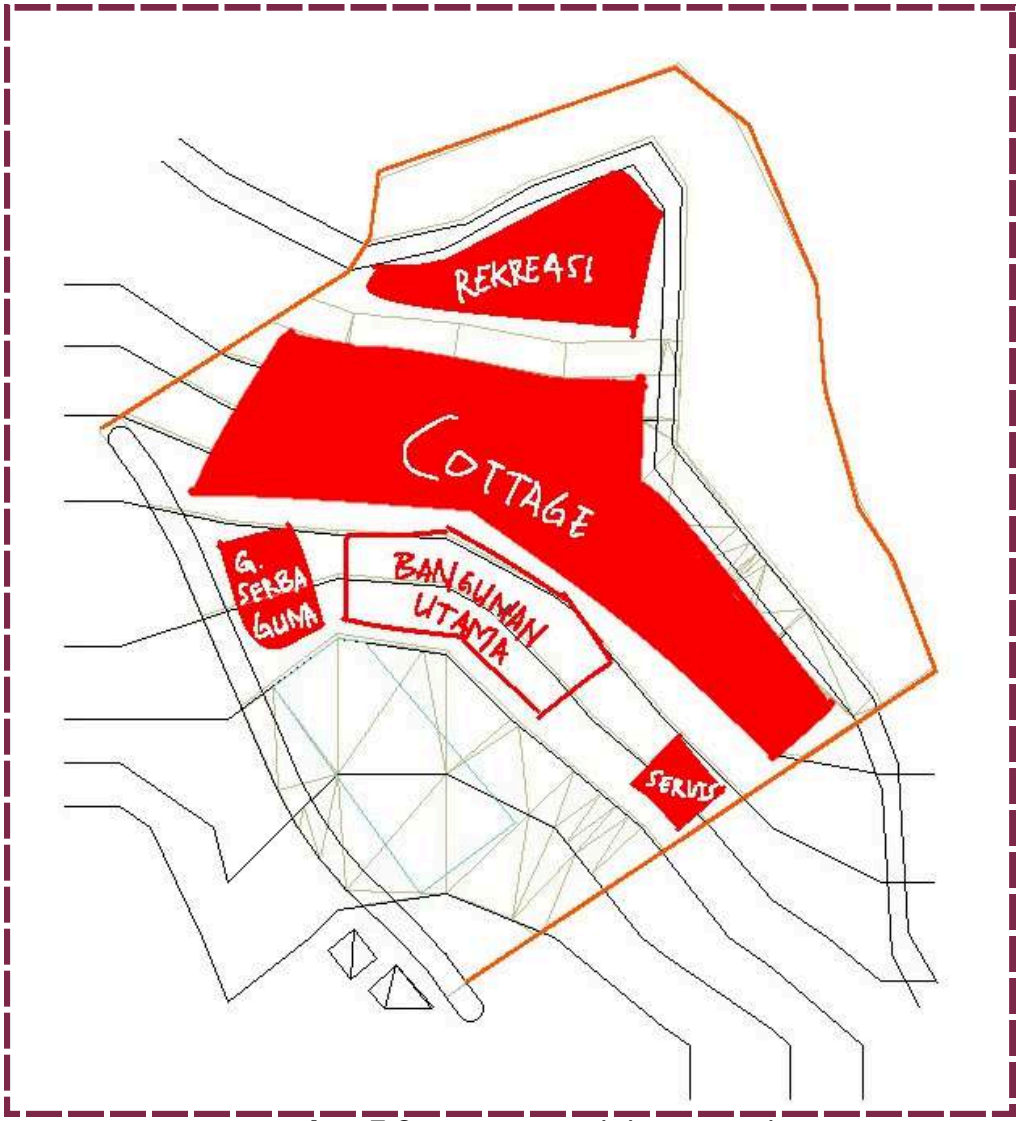
- **Organisasi Radial**

  Menurut D.K. Ching (2008), organisasi ruang membicarakan karakter bentuk, hubungan – hubungan ruang dan tanggapan ruang tersebut dengan lingkungannya. Di dalam buku Arsitektur, bentuk, ruang dan tatanan menjelaskan 5 bentuk organisasi ruang. Pada bangunan saya menggunakan organisasi radial dikarenakan mengikuti bentuk kontur site yang ada.



Gambar 5.1 Teori Radial
Sumber: D.K. Ching, 2008

Organisasi radiating melibatkan susunan ruang yang berpusat pada satu titik utama. Ruang-ruang lain menyebar keluar dari pusat, menciptakan tatanan yang simetris atau asimetris (DK Ching, 2008).



Gambar 5.2 Penerapan dalam Tapak
Sumber: Penulis, 2025

Pertanyaan Penguji 2 : Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP	
No	Catatan dan Pertanyaan
3	Arsitektur berkelanjutan, tuntaskan masing masing parameternya pada rancangan

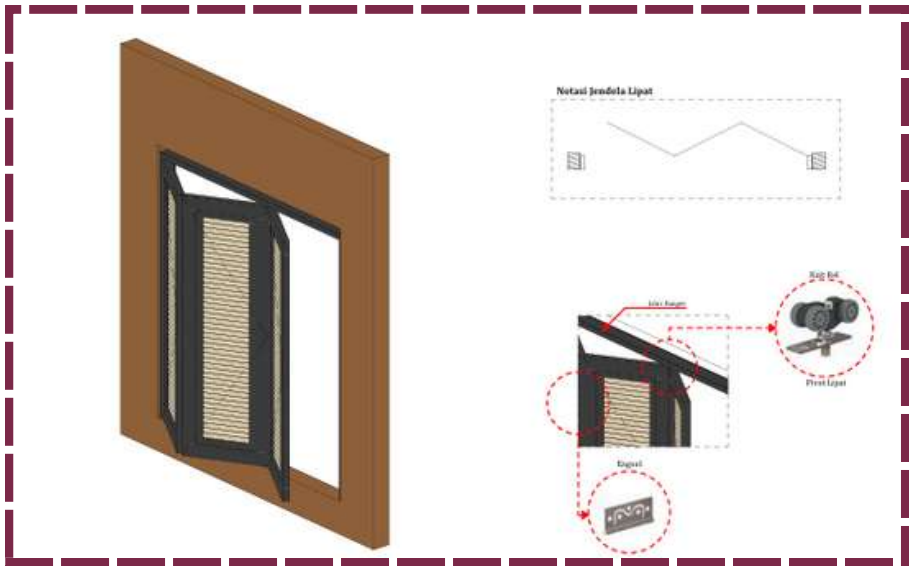
ANALISA	**ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**
STRATEGI ENERGI	Memanfaatkan pencahayaan alami guna pengurangan penggunaan lampu dan passive energy

IMPLEMENTASI DESAIN

Implementasi desain sudah dijelaskan pada **Bab 4 halaman 84.**



Pada sisi yang diberi garis kotak kuninig merupakan area yang menghadap timur, sehingga akan mendapatkan silau matahari lebih banyak.

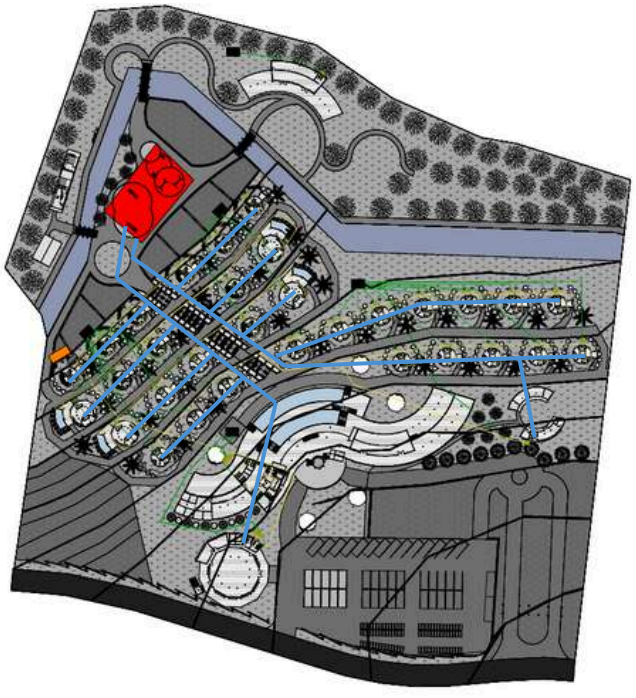


Maka, strategi energi digunakan jendela lipat dengan louvre yang dapat diatur manual sehingga pengguna dapat mengatur bias matahari yang masuk pada bangunan.

Pertanyaan Penguji 2 : Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP	
No	Catatan dan Pertanyaan
3	Arsitektur berkelanjutan, tuntaskan masing masing parameternya pada rancangan

ANALISA	**ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**
PENGELOLAAN AIR	Menyediakan instalasi tangki penampungan air hujan yang kemudian digunakan untuk keperluan non-potable seperti penyiraman lanskap, penyiraman atap hijau, flushing toilet, serta keperluan kebersihan area luar

IMPLEMENTASI DESAIN

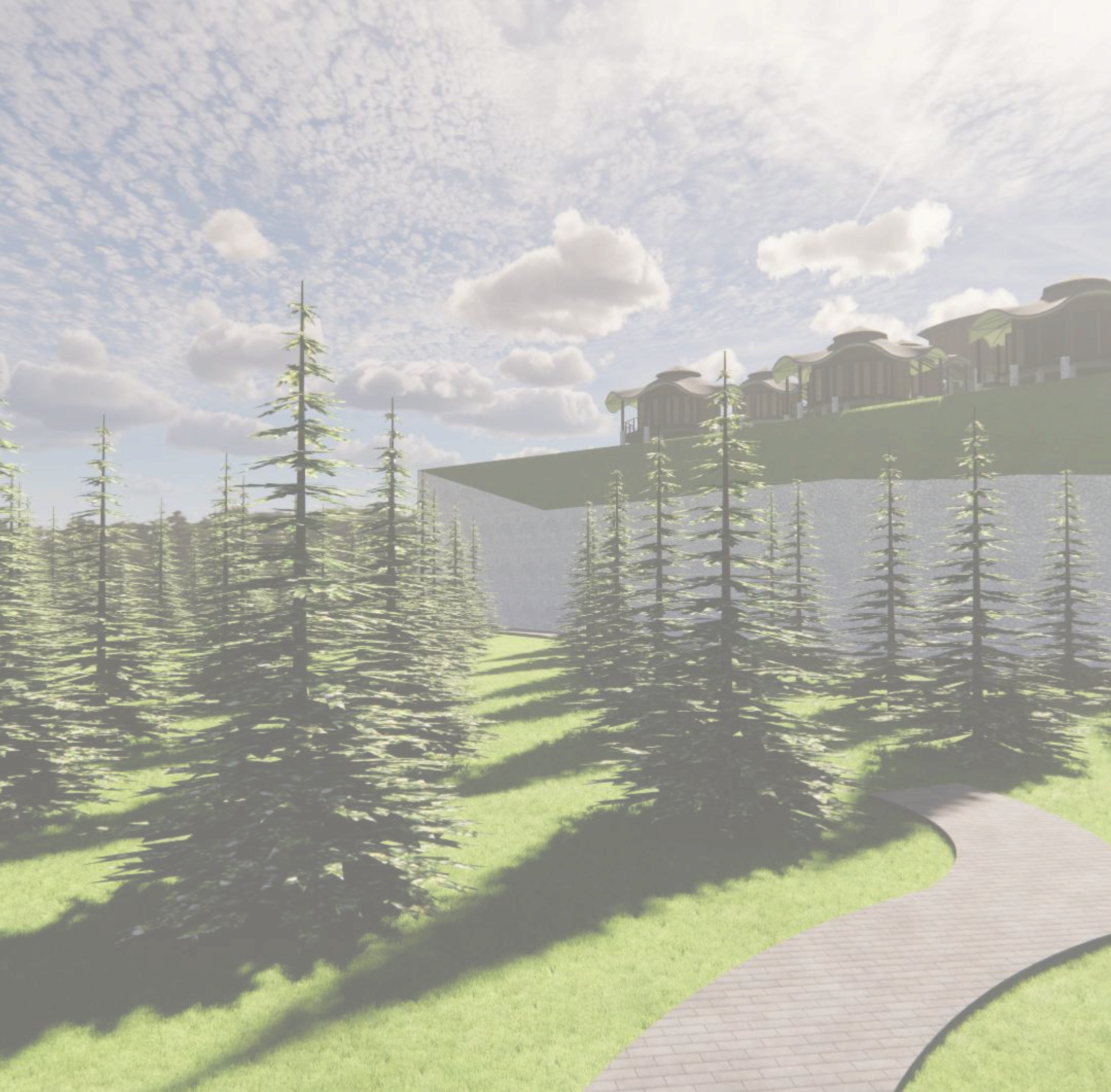


Jalur Air Hujan dari talang air

Stormwater attenuation tanks

Gambar disamping adalah skema dari pengelolaan air hujan. Air hujan yang berasal dari talang air akan jatuh pada penyimpanan air hujan di bawah tanah lalu dengan pipa akan disalurkan menuju *stormwater attenuation tanks*. Skema talang air pada bangunan telah dijelaskan pada **bab 4 halaman 100.**

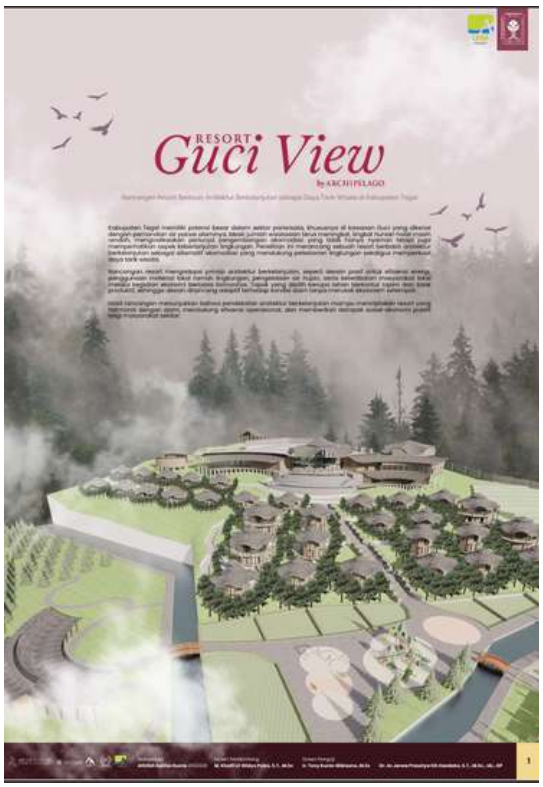
Skema potongan penyimpanan air hujan telah dijelaskan pada **bab 4 halaman 87 & 88.**

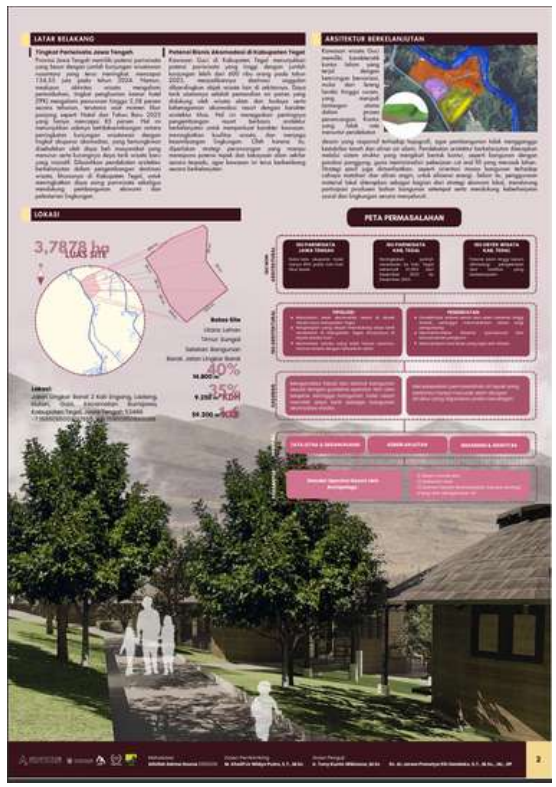


LAMPIRAN

6

ARCHITECTURAL PRESENTATION BOARD (APREB)







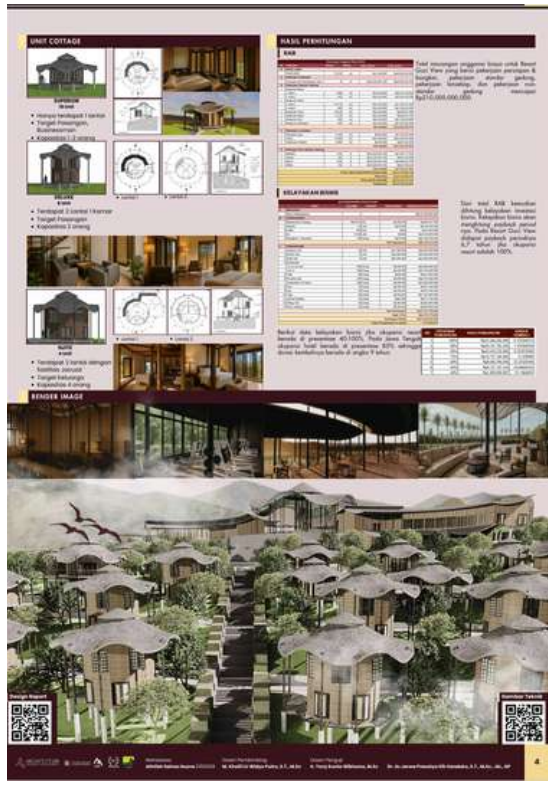
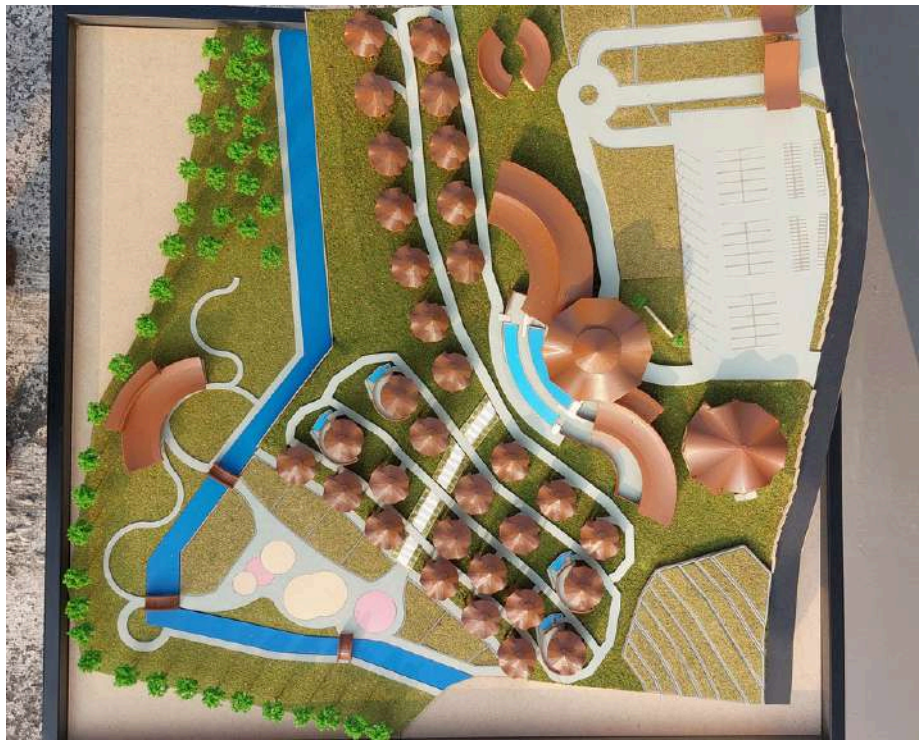


Foto Maket









Lampiran

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 2720715752/Perpus./10/Dir.Perpus/VII/2025

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: Athifah Salma Husna
Nomor Mahasiswa	: 21512028
Pembimbing	: Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ ARSITEKTUR
Judul Karya Ilmiah	: RANCANGAN RESORT BERBASIS ARSITEKTUR BERKELANJUTAN SEBAGAI DAYA TARIK WISATA DI KABUPATEN TEGAL

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **13 (Tiga Belas) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 7/26/2025
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Muhammad Jamil, SIP.

Daftar Isi

Ardiani, Y. M. (2015). Sustainable Architecture. Erlangga. Diakses pada Juli 2025.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Tegal. (2025). *Perkembangan pariwisata Kabupaten Tegal Desember 2024* [PDF]. Kabupaten Tegal: Badan Pusat Statistik. Diakses pada Maret 2025, dari https://web-api.bps.go.id/download.php?f=...

Badan Pusat Statistik. (2025). Perkembangan Pariwisata Jawa Tengah Desember 2024. [PDF]. https://web-api.bps.go.id/download.php?f=...

C. Y. Gee, D. J. L. Choy, dan J. C. Makens, The travel industry. AVI Publishing Company, Inc., 1984.

Hohenadel, Kristin. (2022). "What Is Sustainable Architecture?". Diakses pada Juli 2025 melalui https://www.thespruce.com/what-is-sustainable-architecture-4846497

Kandampully, J., & Suhartanto, D. (2000). Customer Loyalty in The Hotel Industry: The Role of Customer Satisfaction and Image. International Journal of Contemporary Hospitality Management, 12(6), 346-351.

Kurniawan, A. (2024, 10 April). Okupansi hotel di Jateng momen Lebaran 2024 jadi paling sepi: ini penyebabnya. *Espos.id*. Diakses pada Maret 2025, dari https://regional.espos.id/okupansi-hotel-di-jateng-momen-lebaran-2024-jadi-paling-sepi-ini-penyebabnya-1900340

Lawson, F. R. (1995). Hotels and resorts: planning, design and refurbishment. ButterworthHeinemann Ltd

Michael M. Coltmant, (1895:95) Coltman, Mihcael M. (1989), "Resort Hotel Resort Is A Tourism Area In Which There Are Accommodation Facilities," Van Nostrand, Reinhold, New York. Diakses pada Juli 2025.

O'Shannessy et al, .. (2001). Accomodation Service. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Pendit. (1999). Ilmu Pariwisata. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti

Redaksi. (2025, 9 Januari). Okupansi hotel di Jateng saat Nataru turun. *Bisnis.com*. Diakses pada Maret 2025, dari https://semarang.bisnis.com/read/20250109/536/1830179/okupansi-hotel-di-jateng-saat-nataru-turun

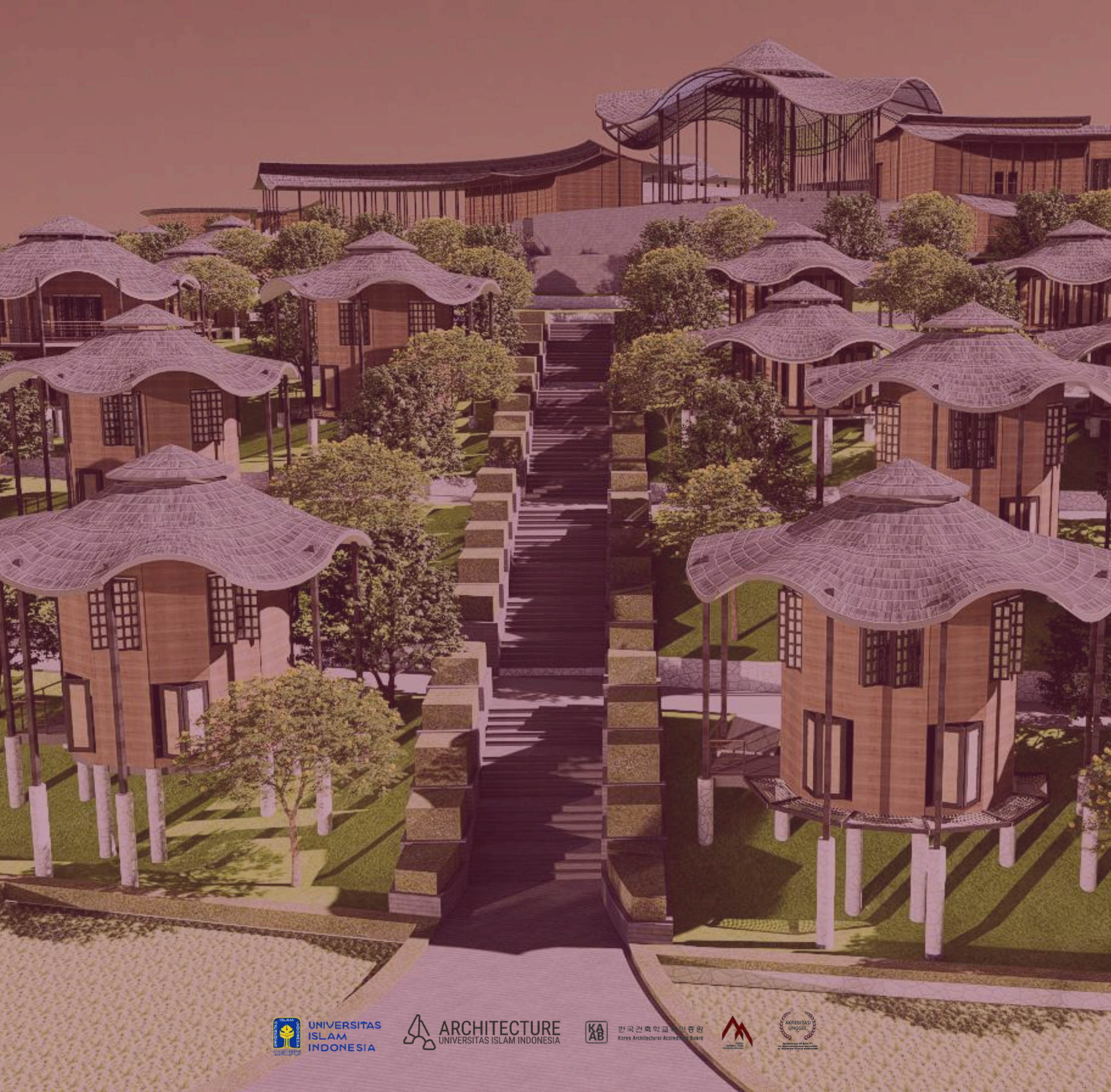
Rutes, W. A., Penner, R. H., & Adams, L. (2001). *Hotel design: Planning and development* (Rev. ed.; Illustrated). New York: Architectural Press.

Sampurno. (1984). KlasifikasiLereng.

Sánchez, V., & Cordero, A. (2001). Elevational gradients of diversity for rodents and bats in Oaxaca, Mexico. *Global Ecology and Biogeography, 10*(1), 63–76. https://doi.org/10.1046/j.1466-822x.2001.00229.x

United Nations World Tourism Organization. (2008). International Recommendations for Tourism Statistics 2008 (IRTS 2008). Madrid: UNWTO. https://doi.org/10.18111/9789211615210

World Tourism Organization. (2017). Tourism for Sustainable Development in the Least Developed Countries: Leveraging Resources for Sustainable Tourism with the Enhanced Integrated Framework. UNWTO; International Trade Centre; Enhanced Integrated Framework. https://doi.org/10.18111/9789284418848



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

ARCHITECTURE
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

KAAB
한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

AKREDITASI UNGGUL