

**PERANCANGAN RESORT PADA KAWASAN WISATA KEBUN TEH
JAMUS DI KABUPATEN NGAWI**



**Disusun sebagai salah satu syarat memperoleh Gelar Strata 1
Pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik**

**Oleh:
DIMAS AJI PANGESTU
D300150063**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERANCANGAN RESORT PADA KAWASAN WISATA KEBUN TEH JAMUS DI
KABUPATEN NGAWI**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

DIMAS AJI PANGESTU

D00150063

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Pembimbing


Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T

NIK. 813

HALAMAN PENGESAHAN

**PERANCANGAN RESORT PADA KAWASAN WISATA KEBUN TEH, JAMUS DI
KABUPATEN NGAWI**

OLEH:

DIMAS AJI PANGESTU

D300150063

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Senin, 27 April 2022

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Muhammad Siam Priyono N, S.T., M.T

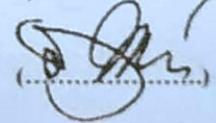
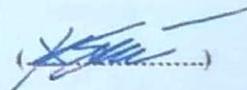
(Ketua Dewan Penguji)

2. Dr. Qomarun, MM

(Anggota 1 Dewan Penguji)

3. Suryaning Setyowati, S.T., M.T

(Anggota 2 Dewan Penguji)



Dekan Fakultas Teknik

(Rois Fatoni, S.T., M.Sc, Ph.D)

NIK/NIDN: 0603027401



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 27 April 2022

Yang menyatakan,



Dimas Aji Pangestu
D300150063

PERANCANGAN RESORT PADA KAWASAN WISATA KEBUN TEH JAMUS DI KABUPATEN NGAWI

Abstrak

Kabupaten Ngawi berada di ujung barat Provinsi Jawa Timur yang berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Tengah. Keberadaannya cukup dikenal dengan wisata alam, sejarah maupun budayanya. Kabupaten Ngawi memiliki rencana pengembangan wisata alam, salah satu wisata di wilayah Kabupaten Ngawi adalah Wisata Kebun Teh Jamus yang memiliki pemandangan alam pegunungan dengan suhu udara yang dingin dan jauh dari polusi. Keistimewaan Kebun Teh Jamus tidak hanya dari segi pemandangan alam dan lingkungan hidup saja, tapi juga memberikan fasilitas Edukasi. Pengunjung mendapat wawasan dan pengetahuan lebih tentang sejarah teh, jenis-jenis teh dan melihat langsung proses pembuatan teh instan atau teh siap minum langsung di pabriknya yang tidak jauh dari kebun teh tersebut karena masih satu kawasan dengan Kebun Teh Jamus. Kekurangan dari Wisata Kebun Teh Jamus adalah fasilitas penginapan seperti Villa atau hotel. Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan pandangan tentang pentingnya suatu penginapan di lokasi wisata pegunungan guna memanfaatkan kondisi eksisting atau view yang ada. Proses perancangan bangunan villa atau resort mengacu pada data dan fakta yang ada di lapangan menghasilkan suatu ide gagasan atau konsep bangunan tropis dan modern atau dapat dikatakan berbeda dari bangunan di sekitar site. Fasilitas akomodasi ini diharapkan dapat bertahan dalam jangka waktu yang lama seiring berjalannya waktu.

Kata kunci: Arsitektur, Resort, Resort Tropis, Resort Modern, Kabupaten Ngawi, Kebun The Jamus

Abstract

Ngawi Regency is located at the western end of East Java Province which is directly adjacent to Central Java Province. Its existence is well known for its natural, historical and cultural tourism. Ngawi Regency has a plan to develop natural tourism, one of the tours in the Ngawi Regency area is the Jamus Tea Garden Tour which has mountainous natural scenery with cold air temperatures and is far from pollution. The specialty of the Jamus Tea Garden is not only in terms of natural scenery and the environment, but also provides educational facilities. Visitors get more insight and knowledge about the history of tea, types of tea and see firsthand the process of making instant tea or ready-to-drink tea directly at the factory which is not far from the tea garden because it is still in the same area as the Jamus Tea Garden. The drawback of Jamus Tea Plantation Tour is lodging facilities such as villas or hotels. The purpose of this study is to provide a view of the importance of an inn in a mountainous tourist location in order to take advantage of existing conditions or existing views. The process of designing a villa or resort building refers to data and facts in the field to produce ideas or concepts of tropical and modern buildings or can be said to be different from the buildings around the site. These accommodation facilities are expected to last for a long time over time.

Keywords: Architecture, Resort, Tropical Resort, Modern Resort, Ngawi Regency, Jamus Tea Garden.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Ngawi adalah salah satu kota yang berada di ujung barat Provinsi Jawa Timur yang berbatasan langsung dengan provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Ngawi dilintasi jalan

negara sehingga keberadaannya cukup dikenal oleh masyarakat dari berbagai wilayah di sekitarnya dengan wisata alam, sejarah maupun budayanya. Salah satu wisata alam yang berada di wilayah Kabupaten Ngawi dengan pesona pemandangan alam, suhu udara yang dingin dan jauh dari polusi adalah Wisata Kebun Teh Jamus. Berada di Lereng Gunung Lawu sebelah utara dengan ketinggian 1200mdpl, tepatnya di Desa Girikerto Kecamatan Sine Kabupaten Ngawi. Wisata Kebun Teh Jamus memiliki luas total sekitar 478,2 Ha dimana 418 Ha ditanami tumbuhan teh dan 60,2 Ha lainnya ditanami pohon-pohon untuk penghijauan. Obyek wisata ini di kelola oleh PT. Candi Loka yang memproduksi teh dan air mineral Jamus.

Kebun Teh Jamus memiliki kekurangan dalam hal akomodasi penginapan, dari sekian ribu pengunjung setiap tahunnya pasti ada beberapa persen (%) pengunjung yang mempunyai keinginan menginap di kawasan Kebun Teh Jamus terlebih daerah asal wisatawan tersebut dari luar daerah Kabupaten Ngawi. Penginapan yang dimaksud adalah penginapan yang resmi atau legal diakui dan terdaftar. Lokasi penginapan berada di area yang memiliki view yang bagus, jauh dari polusi udara maupun kebisingan dan memiliki fasilitas yang dibutuhkan wisatawan. Fasilitas akomodasi penginapan yang baik (legal), tidak merusak lingkungan dan pemilihan lokasi yang tepat merupakan suatu poin penting untuk menarik pengunjung. Maka Untuk daerah pegunungan yang mempunyai view, panorama alam pegunungan dan difungsikan untuk kegiatan liburan, rekreasi dan relaksasi merupakan karakteristik dari *Resort*, lebih tepatnya yaitu *Mountain Resort*.

Mountain Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan lokasi yang biasanya dimanfaatkan sebagai daya tarik resort ini. Fasilitas yang tersedia lebih menekankan pada hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural, seperti mendaki gunung, hiking, dan sebagainya. Tujuan dilakukan perancangan resort ini adalah sebagai wadah bagi wisatawan yang hendak menginap, selain untuk menikmati alam pegunungan, wisatawan juga bisa melakukan kegiatan edukasi dan rekreasi serta relaksasi.

1.2 Rumusan Masalah

- a. Bagaimana menentukan bangunan yang sesuai dengan kondisi alam sekitar site?
- b. Bagaimana Perancangan *resort* di Lereng Gunung Lawu dengan Konsep Modern Tropis?

1.3 Tujuan

Menciptakan ruang kawasan akomodasi berupa penginapan dan fasilitas penunjang lainnya yang belum ada di Wisata Kebun Teh Jamus dengan konsep Modern Tropis.

2. METODE

Dengan melihat latar belakang penulis mendapatkan beberapa masalah bagaimana menentukan bangunan yang sesuai dengan kondisi alam sekitar site dan Bagaimana Perancangan *resort* di Lereng Gunung Lawu dengan Konsep Modern Tropis. Tujuan perancangan resort untuk menciptakan ruang kawasan akomodasi berupa penginapan dan fasilitas penunjang lainnya yang belum ada di Wisata Kebun Teh Jamus dengan konsep Modern Tropis. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif untuk mendapatkan gambaran mengenai objek studi melalui analisis secara sistematis, faktual dan akurat berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam pengumpulan data.

2.1 Teknik Pengumpulan Data.

Adapun pengumpulan data dalam laporan ini meliputi:

- a. Observasi Lapangan.
- b. Wawancara.
- c. Studi Literatur.

2.2 Analisa dan Sintesa

Merupakan pengolahan data dari data primer dan sekunder. Menganalisa permasalahan dan potensi yang diperoleh selanjutnya di analisa berdasarkan teori yang didapat dan ditarik kesimpulan. Kesimpulan dari pembahasan digunakan sebagai acuan guna mendapatkan konsep rancangan yang sesuai dengan hasil analisa dan sintesa yang didapat.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Wisata Kebun Teh Jamus

Kebun Teh Jamus luas total lahan sekitar 478,2 Ha dimana 418 Ha ditanami tumbuhan teh dan 60,2 Ha lainnya ditanami pohon-pohon untuk penghijauan. Sebagai salah satu unit perkebunan terbesar di Provinsi Jawa Timur yang mempunyai andil dalam upaya mendukung tercapainya sasaran kebijakan pemerintah Kabupaten Ngawi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan hasil-hasil pembangunan termasuk pengentasan kemiskinan, memberikan lapangan kerja, penghasil produk ekspor serta pemeliharaan sumber daya alam dan kelestarian lingkungan hidup.

Jumlah wisatawan di Kebun Teh Jamus mengalami naik turun terhitung dari tahun 2018 sampai tahun 2020. Kondisi ini merupakan akibat dari adanya pandemic yang merugikan banyak pihak tak terkecuali bidang pariwisata dan pelaku usaha pariwisata. Data yang diambil dari halaman resmi Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi.

3.2 Resort

Resort pada dasarnya merupakan penginapan di suatu daerah baik itu di kawasan pegunungan maupun di kawasan pantai. Colmant (1895 : 95) mengatakan bahwa *resort* didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. *Resort* ini dapat berupa *resort* yang sederhana ataupun *resort* yang mewah, dan dapat mengakomodasi berbagai kebutuhan, mulai keluarga maupun kebutuhan bisnis. *Resort* pada umumnya berada di tempat-tempat dengan latar belakang keadaan alam pantai, alam pegunungan. Mill (2002 : 27) berpendapat bahwa *resort* sebagai tempat orang untuk pergi berekreasi. Dirjen Pariwisata (1988:13) menjelaskan bahwa *resort* adalah perubahan tempat tinggal untuk seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Hal ini dapat dikaitkan dengan kegiatan seperti kesehatan, konvensi, olahraga, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. A.S. Hornby (1974) mengatakan bahwa *resort* sebagai tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dan pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.

Ciri-ciri *resort* antara lain berlokasi di tempat yang memiliki pemandangan indah, pegunungan, tepi pantai, dan sebagainya. Jauh dari kebisingan jalan raya, jauh dari polusi udara dan tidak terhalang oleh gedung-gedung tinggi. Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menuntut ketersediaan fasilitas pokok seperti ruang tidur sebagai area privasi, kolam renang dan tempat bersantai untuk menikmati pemandangan alam. Wisatawan yang berkunjung cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang berbeda. Pengguna *resort* memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung dan tidak meninggalkan nuansa etnik. Sasaran yang ingin dicapai adalah wisatawan yang akan berkunjung, berlibur, bersenang-senang menikmati pemandangan alam.

Resort memiliki beberapa jenis antara lain *Beach Resort* (terletak di daerah pantai), *Marina Resort* (terletak di daerah pelabuhan), *Mountain Resort* (terletak di daerah pegunungan), *Health Resort and Spa* (terletak di daerah dengan potensi alam sebagai sarana kesehatan), *Rural Resort and Country* (terletak di daerah pedesaan dan jauh dari keramaian), *Themed Resort* (menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya), *Sight-seeing Resort* (daerah dengan potensi khusus). *Resort* mempunyai beberapa karakteristik antara lain Lokasi yang strategis, Fasilitas yang memadai, Arsitektur bangunan, Suasana yang berbeda, Segmen Pasar yang fleksibel.

3.3 Penentuan Site

Bangunan *resort* merupakan bangunan yang berfungsi sebagai sarana akomodasi penginapan. Selain itu *resort* juga berfungsi sebagai tempat *refreshing* atau bersantai serta memanjakan diri. Bangunan *resort* yang dirancang harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu:

- a. Site memiliki lahan yang luas dan tidak berkontur curam.
- b. Site harus memperhatikan RTRW Kabupaten Ngawi.
- c. Tersedianya berbagai sarana prasarana seperti jaringan jalan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana perniagaan dan jasa.
- d. Lokasi memiliki keamanan dan ketenangan lingkungan, karena syarat resort memerlukan suasana yang tenang dan jauh dari kebisingan.
- e. Lokasi site berdekatan dengan wisata Kebun Teh Jamus Ngawi.
- f. Akses menuju bangunan resort mudah dicapai.
- g. View lahan terpilih dapat menjadi nilai tambah penjualan resort.

Beberapa syarat yang dapat menjadi pertimbangan dalam menentukan lokasi *resort*, antara lain:

- a. Fungsi kawasan dan faktor lingkungan.
- b. Sarana dan prasarana.
- c. Aksebelitas
- d. Kondisi topografi
- e. Luasan lahan
- f. Pemandangan alam yang menarik.
- g. Jauh dari polusi apapun.

3.4 Studi Kasus

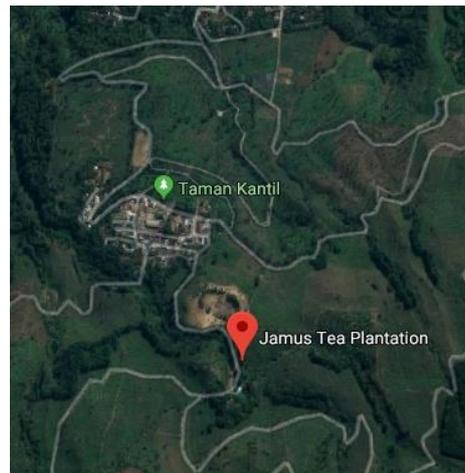
Tea Garden Resort, Dusun Cigeureung Desa Cicadas, Kecamatan Sagalaherang, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, Indonesia, terdapat *Resort* di tengah perkebunan teh dengan panorama kebun teh dan sejuknya udara pegunungan. Destinasi wisata yang sangat populer di wilayah Jawa Barat dan DKI Jakarta untuk melepas penat bisingnya perkotaan dan pekerjaan. Jarak yang dapat di tempuh sekitar 1 jam berkendara dari Kota Bandung dan 2 jam berkendara dari Jakarta. Bangunan *Resort/cottage* di dominasi beton dan kaca yang di bungkus tanaman rambat dengan kombinasi lantai kayu dan batu alam di beberapa ruang yang menambah kesan natural karena lokasi *resort/cottage* yang berada di tengah kebun teh. Terdapat tiga jenis *resort/cottage* antara lain: Tipe *Deluxe*, Tipe *Eksekutif*, Tipe *Superior*. Fasilitas yang di sediakan di setiap bangunan *resort* berupa 2 kamar tidur disetiap bangunan,

ruang tamu, meja makan, dapur mini, *wifi*, Tv kabel, dek atap atau balkon, *water heater & bathup, laundry service*.

3.5 Hasil

3.5.1 Eksisting

Lokasi *site* berada di Desa Girikerto RT 03 RW 01, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi, Jawa Timur 63264.



Gambar 1. Site

(Sumber : <https://www.google.co.id/maps/place/Jamus+Tea+Plantation>, 2021)

Luas *site* 7.500 m², dengan batas-batas *site* Timur ada perkebunan teh, Barat ada aliran air/parit kecil, Utara ada perkebunan dan permukiman dan Selatan terdapat Wisata kolam renang Sumber Lanang. Melihat kondisi alam sekitar *site* yang mempunyai suhu tinggi dan tingkat kelembapan yang tinggi maka konsep dasar perancangan resort menggunakan modern tropis guna memaksimalkan potensi yang ada di sekitar *site*.

3.5.2 Analisa Site

a. Pencapaian

Pintu Utama / *Main Entrance (ME)* dan Pintu Kegiatan Service / *Side Entrance (SE)* dibuat dua jalur agar memudahkan kendaraan dan tidak menimbulkan kemacetan di Jl. Rimau.

b. Kebisingan

Penambahan *vegetasi* guna meredam kebisingan. Penataan *zoning* dengan meletakkan area *private* jauh dari sumber kebisingan. Penggunaan material bangunan yang dapat mengurangi kebisingan.

c. Arah Angin

Arah tiupan angin cenderung dari Timur ke Barat *site* dan sebaliknya. Penggunaan *vegetasi* dengan tujuan mengurangi beban angin pada bangunan dan juga sebagai upaya memberikan kenyamanan bagi penghuni *resort*. Memaksimalkan bukaan pada bangunan pada bangunan *resort* dengan tujuan memanfaatkan penghawaan alami guna terciptanya kenyamanan *thermal*.

d. Cahaya Matahari

Efisiensi orientasi bangunan yang tidak mengarah langsung ke arah edar matahari. Penempatan *vegetasi* yang sesuai guna meminimalisir terik matahari secara langsung. Pengoptimalan bukaan-bukaan pada ruang guna memanfaatkan cahaya alami dari matahari sehingga dapat mengurangi penggunaan listrik.

e. Vegetasi

Menambahkan beberapa tanaman yang disesuaikan dengan *view* yang sudah ada, sehingga mendapatkan keselarasan dengan tampilan bangunan. Penyesuaian *vegetasi* dengan mengatasi arah angin dan meminimalisir panas matahari di dalam *site*. Efisiensi jenis *vegetasi* sesuai dengan kegunaan.

f. Orientasi Bangunan

Secara garis besar orientasi bangunan diarahkan ke lereng Gunung Lawu. Menghindari orientasi bangunan yang menghadap ke arah matahari, untuk mendapatkan kenyamanan *thermal*. Bangunan memiliki kebebasan pandangan ke segala arah.

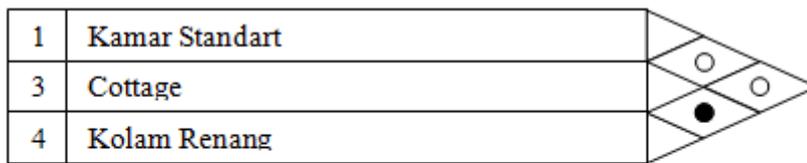
g. View

View dari luar direncanakan agar dapat merespon tuntutan dari analisa konsep. *View* dari dalam keluar untuk sebelah Utara (*view* terbaik). Pada sekeliling *site* diberi pagar pembatas agar terciptanya keamanan dan menjaga privasi pengunjung *resort*. Pagar disesuaikan dengan kebutuhan agar tidak menghalangi *view* dari dalam bangunan.

3.5.3 Pola Hubungan Ruang dan Kebutuhan Ruang.

Dasar pertimbangan: Proses kegiatan dari masing-masing unit kegiatan. Sifat dan karakter dari beberapa kegiatan. Ketentuan dan persyaratan ruang.

a. Pola Hubungan Ruang Utama

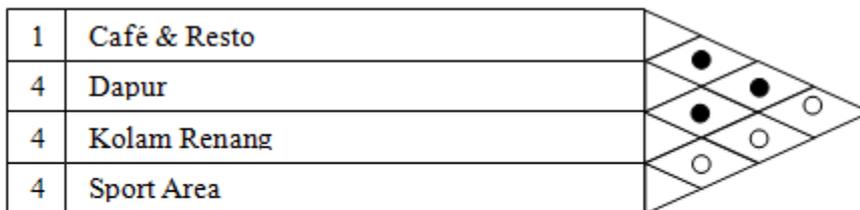


Keterangan:

- : Pola hubungan antar ruang erat.
- : Pola hubungan antar ruang lemah.

Gambar 2. Pola Hubungan Ruang Utama

b. Pola Hubungan Ruang Pendukung.

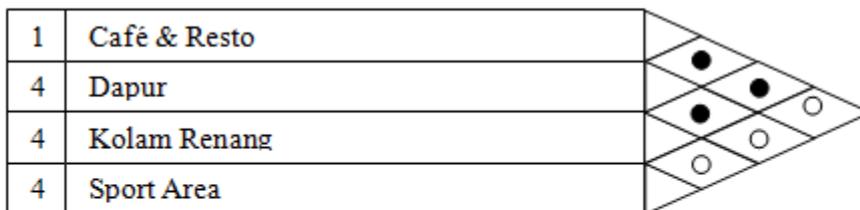


Keterangan:

- : Pola hubungan antar ruang erat.
- : Pola hubungan antar ruang lemah.

Gambar 3. Pola Hubungan Ruang Pendukung

c. Pola Hubungan Ruang Pengelola



Keterangan:

- : Pola hubungan antar ruang erat.
- : Pola hubungan antar ruang lemah.

Gambar 5. Pola Hubungan Ruang Pengelola

3.5.4 Pola Hubungan Ruang dan Kebutuhan Ruang.

a. Zona Publik

Tabel 1. Zona Publik

Ruang	Pencahayaannya		Pengawaan		Akustik	View keluar	Sifat Ruang
	Alami	Buatan	Alami	Buatan			
Lobby							
R. Resepsionis	V	V	V	-	-	V	Terbuka/publik
R. Tunggu	V	V	V	-	-	V	Terbuka/publik
R. Administrasi	V	V	V	-	-	V	Terbuka/semi publik
Toilet	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Musholla							
R. Sholat	V	V	V	-	V	-	Tertutup/publik
R. Wudlu	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Toilet	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Area Parkir							
Area Parkir Pengunjung	V	V	V	-	-	V	Terbuka
Area Parkir Mushola	V	V	V	-	-	V	Terbuka

Keterangan: V = perlu - = tidak perlu

b. Zona Pengunjung

Tabel 2. Zona Pengunjung

Ruang	Pencahayaannya		Pengawaan		Akustik	View keluar	Sifat Ruang
	Alami	Buatan	Alami	Buatan			
Café & Resto							
Kasir	V	V	V	-	-	V	Terbuka/semi publik
R. Saji	V	V	V	-	-	V	Terbuka/publik
R. Makan	V	V	V	-	-	V	Terbuka/publik
Dapur	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
R. Cuci	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Toilet	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat

Keterangan: V = perlu - = tidak perlu

c. Zona Hunian

Tabel 3. Zona Hunian

Ruang	Pencahayaannya		Pengawaan		Akustik	View keluar	Sifat Ruang
	Alami	Buatan	Alami	Buatan			
Kamar Standart							
R. Tidur	V	V	V	V	V	V	Tertutup/privat
Pantry	V	V	V	V	-	-	Tertutup/privat
Kamar Mandi	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Cottage							
R. Tidur	V	V	V	V	V	V	Tertutup/privat
Kamar Mandi	V	V	V	V	-	-	Tertutup/privat
R. Santai	V	V	V	V	-	V	Tertutup/privat
Pantry	V	V	V	V	-	-	Tertutup/privat
Unit Staff Pengelola							
R. Direktur	V	V	V	V	-	V	Tertutup/privat
R. Sekretaris	V	V	V	V	-	V	Tertutup/privat
R. Administrasi	V	V	V	V	-	V	Terbuka/semi publik
R. Tamu	V	V	V	V	-	V	Terbuka/semi publik
Gudang	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat
Dapur	V	V	V	V	-	V	Terbuka/semi publik
Toilet	V	V	V	-	-	-	Tertutup/privat

Keterangan: V = perlu - = tidak perlu

3.5.5 Kebutuhan dan Besaran Ruang.

a. Zona Publik

Tabel 4. Kebutuhan ruang Zona Publik

Ruang	Kebutuhan Ruang	Standart	Sumber	Pendekatan	Luasan m ²	
Kamar Standart	R. Tidur	22 m ² /unit	DA	6,5 x 3,5	22,7 m ²	
	Mini Pantry	4 m ² /unit	SL	2 x 1	2 m ²	
	Kamar Mandi	4 m ² /unit	SL	2 x 1,5	3 m ²	
	Lorong Lt 1		SL	31 x 1,5	46,5 m ²	
	Lorong Lt 2		SL	31 x 1,5	46,5 m ²	
	Balkon		SL	31 x 11	341 m ²	
	Kapasitas Maksimal	3 orang/kamar	SL	3 orang x 16 unit	48 orang	
	Luas Kamar Standart					27,7 m ²
	Luas Kamar Standart + sirkulasi (20%) = 28 m ² + 5,5					33,5 m ²
	Jumlah Kamar Standart		16 unit		33,5 m ² x 16 unit	536 m ²
Total luas Bangunan Kamar Standar		Lorong 46,5 m ²		Balkon 341m ²	536 m ²	
TOTAL					923 m²	
Cottage	R. Tidur	24 m ² /unit	DA	6 x 4	24 m ²	
	Kamar Mandi	4 m ² /unit	DA	2,5 x 2	5 m ²	
	Pantry	4 m ² /unit	DA	2,5 x 2	5 m ²	
	Teras	4 m ² /unit	DA	2 x 1,3	2,6 m ²	
	Kolam Renang	12 m ² /unit	DA	6 x 3	18 m ²	
	R. Santai	9 m ² /unit	DA	3,3 x 3	9,9 m ²	
	Kapasitas Maksimal	6 orang/unit	SL	6 orang x 5 unit	30 orang	
	Luas Cottage					64,5 m ²
Luas Cottage + sirkulasi (30%) = 64,5 m ² + 19,5					84 m ²	
Jumlah Cottage		5 unit		84 m ² x 5 unit	420 m ²	
Office	R. Manager/Pimpinan	1,8 m ² /orang	DA	5 m x 3,75 m	18,75 m ²	
	R. Asisten Manager/pegawai 1	1,8 m ² /orang	DA	4,5 m x 3,5 m	15,75 m ²	
	R. Sekretaris/pegawai 2	1,8 m ² /orang	DA	3,75 m x 2,5 m	9,5 m ²	
	R. Administrasi/pegawai 3	2 m ² /orang	DA	3,75 m x 2,5 m	9,5 m ²	
	R. Pengurus 1	2 m ² /orang	SL	5 m x 3,75 m	18,75 m ²	
	R. Pengurus 2	2 m ² /orang	SL	5 m x 3,75 m	18,75 m ²	
	R. Resepsionis	2 m ² /orang	DA	4,5 m x 3 m	13,5 m ²	
	R. Meeting 1	1,8 m ² /orang	DA	6 m x 3,5 m	21 m ²	
	R. Meeting 2	1,8 m ² /orang	DA	6 m x 3,5 m	21 m ²	
	R. Meeting 3	1,8 m ² /orang	DA	7,5 m x 5 m	37,5 m ²	
	Kantin	1,8 m ² /orang	DA	15 m x 12 m	180 m ²	
	Toilet Lt 1	2,5 m ² /unit	DA	7 m x 5 m	35 m ²	
	Lobby	1,2 m ² /orang	DA	9 m x 5 m	45 m ²	
	Toilet Lt 2	2,5 m ² /unit	DA	9 m x 5 m	45 m ²	
	Gudang lt 1	9 m ² /unit	SL	5 m x 4,5 m	22,5 m ²	
	Gudang lt 2	9 m ² /unit	SL	5 m x 4,5 m	22,5 m ²	
	Luas Office					534 m ²
	Luas Unit Staff Pengelola + sirkulasi (30%) = 534 m ² + 160					694 m ²
Café & Resto	R.makan	1,5 m ² /orang	DA	1,5 m ² x 70	105 m ²	
	R. Saji	5% Ruang makan	DA	5% x 70 orang	3,5 m ²	
	Kasir	2 m ² /orang	SL	2 m ² x 2 orang	4 m ²	
	Dapur	15% R.makan	DA	15% x 150 m ²	22,5 m ²	
	R. Cuci		SL	2 m ² x 2 m ²	4 m ²	
	Gudang	0,15 m ² /tamu	DA	0,15 m ² x 150	22,5 m ²	
	Toilet	2,52 m ² /unit	DA	2,5 m ² x 4 unit	10 m ²	
	Luas café & resto					171,5 m ²
	Luas café & resto + sirkulasi (20%) = 171,5 m ² + 34					205,5 m ²
	Area Parkir	Staff dan Karyawan	12,5 m ² /mobil	SL	12,5 m ² x 4 mobil	50 m ²
		2 m ² /motor	SL	2 m ² x 15 motor	30 m ²	
Pengunjung <i>Resort</i>		12,5 m ² /mobil	SL	12,5 m ² x 18 mobil	225 m ²	
		2 m ² /motor	SL	2 m ² x 30 motor	60 m ²	
Luas Area Parkir					365 m ²	
Luas Area Parkir + sirkulasi (30%) = 365 m ² + 109					474 m ²	
Mushola	R. Sholat	1,5 m ² /orang	DA	1,5 m ² x 50 orang	75 m ²	
	R. Wudhlu	Pria	SL	1 m x 3 m ²	3 m ²	
		Wanita	SL	1 m x 3 m ²	3 m ²	
	Toilet	2,52 m ² /unit	DA	2,5 m ² x 4 unit	10 m ²	
	Luas Mushola					91 m ²
Luas Mushola + sirkulasi (20%) = 91 m ² + 18					109 m ²	
Jumlah kapasitas maksimal		50 orang	SL			
Unit Security	R. Jaga		SL	2 m x 3 m	6 m ²	
	Luas Toilet					8,5 m ²
	Luas Toilet + sirkulasi (20%) = 8,5 m ² + 1,7					10,2 m ²
	Jumlah kapasitas maksimal		4 orang	SL		10 m ²

Keterangan: DA= Data Arsitek ; SL= Studi Literatur

b. Zona Service

Tabel 5. Kebutuhan Ruang Zona Service

Ruang	Kebutuhan Ruang	Standart	Sumber	Pendekatan	Luasan m ²
Unit mekanikal Elektrikal (ME)	R. Peralatan ME		SL	5 m ² x 6 m ²	30 m ²
	R. Petugas ME	2 m ² /orang	SL	2 m ² x 2 orang	4 m ²
	Luas Unit ME				34 m ²
	Luas Unit ME + sirkulasi (20%) = 34 m ² + 6,8				40,8 m ²
	Kapasitas orang maksimal	2 orang	SL		
Unit Kebersihan	R. Kepala Bagian		DA	12 m ² x 6 orang	72 m ²
	R. Ganti & Locker	2 m ² /orang	SL	2 m ² x 6 orang	12 m ²
	Gudang		SL	3 m x 4 m	12 m ²
	Toilet	2,5 m ² /unit	DA	2,5 m ² x 2 unit	5 m ²
	Luas Unit Kebersihan				101 m ²
	Luas Unit Kebersihan + sirkulasi (20%) = 101 m ² + 20,2				121,2 m ²
	Jumlah kapasitas maksimal	6 orang	SL		
Unit Pemeliharaan	Gudang		SL	3 m x 4 m	12 m ²
	Luas Gudang				12 m ²
	Luas Gudang + sirkulasi (20%) = 12 m ² + 2,4				14,4 m ²
Unit Laundry and Dry Cleaning	R. Laundry		SL	5 m x 6 m	30 m ²
	R. Setrika	0,63 m ² /orang	DA	0,63 m ² x 5 orang	3,15
	R. Jemur		SL	5 m x 6 m	30 m ²
	R. Penyimpanan		SL	3 m x 4 m	12 m ²
	Luas				75,15 m ²
	Luas + sirkulasi (20%) = 75,11 m ² + 15,3				90,18 m ²
	Jumlah kapasitas maksimal	5 orang	SL		
Unit Security (Luar dan dalam bangunan)	R. Jaga		SL	2 m x 3 m	6 m ²
	Toilet	2,52 m ² /unit	DA	2,5 m ² x 1 unit	2,5 m ²
	Luas Toilet				8,5 m ²
	Luas Toilet + sirkulasi (20%) = 8,5 m ² + 1,7				10,2 m ²
	Jumlah kapasitas maksimal	4 orang	SL		

Keterangan: DA= Data Arsitek ; SL= Studi Literatur

Tabel 6. Jenis-jenis Pengguna

Jenis Pengguna	Total Luasan
Bangunan Kamar Standar	930 m ²
Cottage	420 m ²
Office	700 m ²
Café & Resto	210 m ²
Mushola	110 m ²
Jogging Track	100 m ²
Area Parkir	474 m ²
Area Vegetasi	600 m ²
TOTAL	3544 m²
FLOW 30%	1063
TOTAL KEBUTUHAN RUANG	4607 m²

Perhitungan besaran ruang berdasarkan fungsi, diperoleh total luas lahan adalah 7.500 m² dengan batasan KDB 60%. Luas lahan setelah dikurangi KDB 60% adalah sebesar 4.500 m². Site menggunakan lahan 4.607 m², dari penghitungan kebutuhan ruang didapatkan luas lahan terbangun adalah 3.544 m². Flow 30% atau 1063 m².

3.5.6 Konsep Perancangan

Konsep tata masa bangunan menggunakan system massa majemuk atau lebih dari satu massa bangunan, guna memanfaatkan site yang cukup luas.



Gambar 6. Konsep perancangan

Keterangan:

 : Kamar Standar	 : Area Olahraga
 : Cottage	 : Security
 : Office	 : Area Parkir
 : Café & Resto, Mushola	

3.5.7 Konsep Struktur

a. Pondasi Tiang Pancang.

Pondasi jenis ini adalah pondasi yang digunakan pada bangunan bertingkat dan mampu menahan beban yang cukup berat.

b. Pondasi Batu Kali

Pondasi batu kali merupakan jenis pondasi yang tersusun oleh batu kali.

Pondasi batu kali akan digunakan pada bangunan-bangunan berlantai 1 (satu).

c. Kolom Beton

Kolom adalah salah satu bagian dari struktur yang memiliki fungsi sebagai penyangga beban bangunan secara vertikal. Kolom akan meneruskan beban dari atas menuju ke pondasi. Jenis kolom yang akan digunakan adalah kolom beton.

d. Atap

Struktur yang terletak dibagian atas bangunan. Dengan mengusung gaya Pelana. Bentuk atap pelana atau bisa disebut juga Gable merupakan model atap yang paling sederhana karena hanya memiliki sisi miring seperti huruf A. Atap ini memiliki kemiringan kurang lebih 30-40 derajat yang akan menciptakan ruangan di dalam plafon. Kelebihan dari atap pelana adalah memiliki risiko bocor yang kecil, karena tidak.

3.5.8 Konsep Eksterior

a. Dinding

Pemilihan material dinding Cottage dan café & resto menggunakan kayu/papan sedangkan untuk Kamar Standard, kantor, mushola dan bangunan pendukung lainnya menggunakan beton. Terdapat bukaan berupa jendela di semua bangunan untuk memaksimalkan penghawaan alami dan pencahayaan alami.

b. Lantai.

Beton dilapisi dengan vinyl motif kayu sangat serasi dengan dinding dan kondisi sekitar. Terdapat undakan atau tangga yang menggunakan batu alam sebagai pemisah antara vinyl dengan tanah.

3.5.9 Konsep Interior

Beberapa pemilihan unsur interior salah satunya adalah warna dan pencahayaan yang berpengaruh pada suasana didalam bangunan. Warna memiliki kemampuan untuk membangun suasana, menonjolkan fitur ruangan, serta memberikan ilusi ruangan. Pemilihan warna cokelat dapat menghasilkan kesan kedaerahan, warm, tenang serta kesederhanaan. Selain itu, pencahayaan alami maupun buatan merupakan aspek penting pada sebuah ruangan. Selanjutnya penggunaan material pada sisi interior tidak jauh berbeda dengan sisi eksterior bangunan. Material yang dominan adalah unsur kayu, vinyl dan unsur beton.

DAFTAR PUSTAKA

Artha Gilberte. 2020. <https://arthagilberte.com/design/mengenal-gaya-arsitektur-modern-tropis/> [Accessed 10 Februari 2022].

Ching, F. D., 2002. *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Jakarta: Erlangga.

- Diskominfo Ngawi, 2018. *Kebun Teh Jamus*. [Online]
- Jumlah Hotel Menurut Kecamatan Di Kabupaten Ngawi 2015-2020, 2021. *Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi*. [Online]
Available at: ngawikab.bps.go.id
[Accessed 24 Oktober 2021].
- Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Kabupaten Ngawi 2013-2020, 2021. *Badan Pusat Statistik Kabupaten Ngawi*. [Online]
Available at: ngawikab.bps.go.id
[Accessed 24 Oktober 2021].
- Naufert, E., 1996. *Neufert Data Architect*. Jakarta: Erlangga.
- Panca, A., 2021. *penginapan.net*. [Online]
Available at: penginapan.net/pengertian-dan-jenis-resort-menurut-para-ahli/
[Accessed 20 oktober 2021].
- Rahayu, T. E., 2012. Konsep Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort Di Bukit Patuk Gunungkidul Yang Mengangkat Kearifan Lokal. *perpustakaan.uns.ac.id*, Volume I, pp. II-2.
- Roehmania, L., 2020. Perancangan Kawassan Argowisata Kebun Teh Jamus Di Kabupaten Ngawi Dengan Pendekatan Biophilic Design. *digilib.uinsby.ac.id*, Volume I, pp. I-1.
- S, I. N. P., 1999. *Ilmu Pariwisata, Ilmu Pengantar Perdana*. cetakan keenam (edisi revisi) ed. Jakarta: PT Pradnya Paramita.