



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT DI KAWASAN
BUKIT SEMARANG BARU**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
DIDIK WAHYU R
L2B 000 223

Periode 91
Mei – Oktober 2005

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Semarang mempunyai peran yang beragam dalam berbagai bidang. Baik dalam bidang pemerintahan, pariwisata maupun perdagangan. Dalam bidang pemerintahan Semarang merupakan ibukota propinsi Jawa Tengah sehingga semua kepentingan yang berkaitan dengan masalah administrasi dan pemerintahan propinsi Jawa Tengah dipusatkan di Semarang. Sedangkan dalam bidang perdagangan arah pengembangannya oleh pemerintah propinsi dimasukkan dalam kawasan Segitiga JOGLOSEMAR (Jogja-Solo-Semarang) yang disebut juga kawasan Strategis Pertumbuhan Ekonomi (*Special Strategic Growth Zones*). Kawasan ini mempunyai posisi strategis karena :

- a. Secara geografis terletak di tengah-tengah Pulau Jawa
- b. Berimpit tiga dari tujuh kawasan pusat pengembangan yang telah ditetapkan dalam RTRW (Rencana Tata Ruang wilayah) propinsi, yaitu Subosuko (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Karanganyar), Kedungsepur (Kendal, Demak, Ungaran, Semarang, dan Purwodadi) dan Masa Tndur (magelang, Salaman, Muntilan, dan Borobudur).

Selain memasukan Semarang dalam kawasan JOGLOSEMAR pemerintah propinsi Jawa Tengah juga mengeluarkan kebijakan tentang peningkatan status bandara Ahmad Yani menjadi bandara internasional. Harapan dari peningkatan status bandara tersebut adalah adanya pula peningkatan jumlah kunjungan wisatawan k wilayah Semarang dan sekitarnya. Selain itu pemerintah kota Semarang juga berupaya agar kondisi kota Semarang tetap

aman dan kondusif sehingga memberi dampak pada kenaikan tingkat kunjungan pelaku bisnis dan para wisatawan ke Semarang. Dengan meningkatkan jumlah kunjungan ke Semarang berdampak pada tingkat hunian hotel bintang di Semarang.

Untuk saat ini, hotel-hotel yang berkembang di kota Semarang merupakan hotel city. Hal ini terjadi karena pusat kota akses transportasinya lebih mudah.

Padahal kota Semarang mempunyai kawasan kota baru yaitu Bukit Semarang Baru yang akan dikembangkan secara optimal, didaerah ini rencananya juga akan didirikan hotel baru karena :

- Sebagai fasilitas penunjang dari kawasan olahraga dan rekreasi Bukit Semarang Baru.
- Letaknya yang berada di daerah perkebunan karet sehingga udaranya lebih sejuk dan pemandangannya lebih alami sehingga cocok untuk pengembangan wisata.
- Kemudahan akses dari pusat kota maupun dari bandara sebagai nilai tambah.
- Sering diadakan kejuaraan Offroad tingkat nasional dikawasan BSB seperti Seri Kejuaraan Djarum Offroad 2003.
- Letaknya dekat dengan wisata lain seperti Agro Wisata Sodong, air terjun curug sewu (kendal) dan perkebunan cengkeh.

Sebagai kota baru, BSB telah dilengkapi dengan sarana fasilitas olahraga dan rekreasi seperti diatas. Sehingga nantinya hotel resort akan didirikan didaerah sekitar fasilitas olahraga dan rekreasi. Diharapkan fungsi hotel tersebut merupakan fasilitas pelengkap dari fasilitas olahraga dan rekreasi. Oleh Pengembang kawasan Bukit Semarang Baru direncanakan hotel resort

yang ada merupakan hotel resort bintang lima keatas mengingat beragamnya fasilitas olahraga dan rekreasi disekitarnya. Selain itu keberadaan fasilitas lapangan golf 18 hole merupakan penunjang bagi pemilihan kelas hotel.

Berdasarkan uraian diatasdapat disimpulkan bahwa di kondisi Semarang yang kondusif menunjangtingkat hunian hotel di Semarang sehingga layak untuk dibangun hotel baru. Kawasan Bukit Semarang Baru merupakan kota baru yang dilengkapi dengan fasilitas olahraga dan rekreasi. Hotel resort yang ada dikawasan Bukit Semarang Baru merupakan fasilitas penunjang di kawasan olahraga dan rekreasi.

B. Tujuan dan Sasaran

➤ Tujuan

Memperoleh suatu Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur untuk mata kuliah Tugas Akhir (TKA 145) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dengan judul Hotel Resort di kawasan Bukit Semarang Baru pada suatu lokasi potensial, dekat dengan fasilitas rekreasi sekaligus memiliki kekhasan dengan memanfaatkan potensi alam sebagai solusi kebutuhan wisatawan akan fasilitas penginapan yang nyaman, tenang, menimbulkan rasa dekat kembali dengan alam, dan dapat menghilangkan kejenuhan akan rutinitas sehari-hari.

➤ Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dsar) perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Bukit Semarang Baru bedasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

C. Manfaat

1. Secara Subyektif

- Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai bagian dari Tugas Akhir.

2. Secara Obyektif

- Bagi pembangunan pariwisata di kota Semarang akan mendapat kontribusi dalam memanfaatkan potensi yang dimiliki di bidang pariwisata sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.
- Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur padakhususnya.
- Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

D. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek-spek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk hotel resort yang meliputi perundang undangan / kebijaksanaan pemerintahan, aspek-aspek fisik dan non fisik. Sedangkan hal-hal lain yang di luar lingkup ilmu arsitektur akan dibahas secara garis besar sepanjang masih berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Bukit Semarang Baru. Secara fisik lingkup pembahasan rancangan ini adalah hotel resort sebagai fasilitas penunjang dari kawasan

olahraga dan rekreasi di Bukit Semarang Baru yang dikelola oleh pihak pengembang.

E. Metode Pembahasan

Naskah ini dibahas dengan metode deskriptif dan analisa, yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif, diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul, kemudian dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teoritis dan standart yang ada. Kemudian secara induktif, diperoleh hasil berupa alternative pemcahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai hotel resort yang ideal untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah hotel di kawasan wisata Marina. Tahap pengumpulan data yang dimaksudkan meliputi :

a. Data Primer

Meliputi data berupa hasil survey lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung, dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi di lapangan serta peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

b. Data Sekunder

Meliputi data tentang peraturan perundang undangan (Dinas Tata Kota), ketentuan tentang aturan hotel berbintang (Dinas Pariwisata), pengertian tentang hotel, hotel resort (Hotel Planning and Design), serta studi banding (Hotel Grand Candid an Hotel Bali cliff).

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai definisi yang berhubungan dengan kawasan wisata, jenis objek wisata, hotel, hotel resort, karakteristik, aktivitas, fasilitas dan penekanan desain. Juga membahas hasil studi banding, beberapa objek hotel resort. Hotel, hotel resort, karakteristik, aktivitas, fasilitas dan studi banding beerapa obyek hotel resort.

BAB III TINJAUAN KAWASAN BUKIT SEMARANG BARU

Menguraikan tentang kondisi perekonomian dan pariwisata di Kota Semarang, serta tinjauan kawasan Bukit Semarang Baru yan meliputi kondisi fisik dan non fisik.

BAB IV KESIMPULAN

Menguraikan kesimpulan tentang bagaimana hotel resort, aturan aturannya dan kawasan Bukit semaang Baru.

BAB V BATASAN DAN ANGGAPAN

Menguraikan tentang batasan-batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

**BAB VI PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Bukit Semarang Baru yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan kontekstual, pendekatan aspek pencitraan, pendekatan aspek teknis dan kinerja, serta pendekatan lokasi dan tapak.

**BAB VII PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisi program dasar perencanaan dan perancangan, program ruang, serta penentuan tapak untuk Hotel Resort di kaasan Bukit Semarang baru.