



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA  
CIPANAS GARUT**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :  
**IRA AMALIA**  
**NIM. L2B 099 225**

Periode 87  
Juni – September 2004

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2004**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pariwisata di Indonesia telah dianggap sebagai salah satu sektor ekonomi yang penting, bahkan sektor ini diharapkan akan dapat menjadi penghasil devisa nomor satu. Disamping menjadi mesin penggerak ekonomi pariwisata juga merupakan wahana yang menarik untuk mengurangi angka pengangguran mengingat berbagai jenis wisata dapat ditempatkan dimana saja (footlose), disamping itu juga dapat menjadi sarana untuk menjaga dan memperbaiki lingkungan serta diharapkan akan dapat meningkatkan pengertian internasional, menumbuhkan rasa saling menghormati, dan toleransi. (Gamal Suwanto, 1997)

Jawa Barat adalah salah satu daerah tujuan wisata yang cukup diminati baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara, hal ini ditunjang oleh letak dari propinsi Jawa Barat yang dekat dengan daerah khusus ibukota Jakarta, dimana sebagai ibukota negara merupakan segala pusat pemerintahan, dan pusat perekonomian, juga ditunjang oleh keadaan alam dari Jawa Barat yang indah.

Kabupaten Garut memiliki potensi untuk dilakukan pengembangan bidang pariwisata, hal ini disebabkan banyaknya pengunjung dari tahun ke tahun semakin meningkat. Pada tahun 2003 pengunjung ke obyek wisata kabupaten Garut sebanyak 933.624 wisatawan dan pengunjung ke akomodasi 218.248 wisatawan. Hal ini yang menjadi latar belakang pemerintah daerah kabupaten Garut untuk berusaha meningkatkan kualitas dan kuantitas dalam bidang pariwisata karena pengembangan dan pendayagunaan potensi pariwisata yang belum optimal khususnya dalam penyediaan sarana akomodasi berupa hotel berbintang belum memadai. Hal ini dapat dilihat dari data statistik jumlah hotel yang ada 80 buah di kabupaten Garut diantaranya 5 hotel berbintang dan sisanya hotel melati dan non melati, sedangkan kabupaten Garut dalam tingkat penghunian kamar, presentase pemakaian tempat tidur, tingkat penghunian ganda atas kamar pada hotel berbintang memiliki angka yang paling tinggi di Jawa Barat (statistik hotel dan akomodasi lainnya di Jawa Barat 1997/2001).

Dalam lingkup kabupaten Garut, kawasan wisata Cipanas termasuk dalam wilayah pengembangan tengah dan dikategorikan sebagai kota hirarki I bersama dengan Kota Garut sebagai pusat pengembangannya. Ditinjau dari sektor kepariwisataan, kawasan wisata Cipanas ini merupakan salah satu obyek dan daya tarik wisata yang terletak pada Wilayah Pengembangan Wisata (WPW) D-Bandung. Masing-masing WPW tersebut dibagi ke dalam beberapa Satuan Kawasan Wisata yang terdiri dari berbagai obyek dan daya tarik wisata (RIPP Propinsi Jawa Barat Tahun 2003).

Potensi terbesar yang dimiliki kawasan wisata Cipanas berupa kondisi fisik alami kawasan tersebut, berupa bentang alamnya yang indah dan potensi air panas, serta perilaku sosial budaya masyarakat lokal yang memegang teguh tradisi dan ajaran agama Islam, menarik wisatawan lokal maupun mancanegara. Keberadaan sumber air panas sampai saat ini menjadi daya tarik wisata yang cukup potensial dan memiliki keunikan untuk dikembangkan menjadi suatu obyek dan daya tarik wisata yang cukup potensial dan memiliki keunikan untuk dikembangkan menjadi suatu obyek dan daya tarik pariwisata. Potensi sumber alam lainnya yang ada di kawasan wisata Cipanas ini berupa kolam alam dan kegiatan pertanian.

Selain itu kawasan wisata Cipanas merupakan primadona dan obyek wisata andalan bagi perkembangan sektor kepariwisataan Kabupaten Garut, hal ini ditunjukkan dengan kontribusi obyek wisata paling besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada sektor kepariwisataan Kabupaten Garut dibanding dengan obyek wisata lainnya, serta banyaknya wisatawan yang datang ke kawasan wisata Cipanas Garut yang selalu bertambah dari tahun ke tahun.

Kawasan wisata merupakan kawasan peristirahatan hal ini dibuktikan dengan jumlah hotel yang ada yaitu 33 buah hotel ( $\pm$  40% jumlah hotel di Garut berada di kawasan wisata Cipanas). Oleh sebab itu di kawasan wisata Cipanas ini perlu adanya upaya peningkatan sarana akomodasi berupa penginapan bagi para wisatawan baik dalam kualitas maupun kuantitas hunian, dengan demikian diharapkan dapat menambah jumlah wisatawan yang berkunjung di kawasan wisata Cipanas Garut, khususnya bagi kategori menengah ke atas.

Berdasar uraian diatas maka dibutuhkan perencanaan dan perancangan sarana akomodasi berupa Hotel Resort sebagai fasilitas penunjang wisata untuk meningkatkan

kualitas sarana akomodasi yang ada sebagai salah satu usaha pengoptimalan potensi kepariwisataan yang ada pada kawasan wisata tersebut sehingga mampu mempertahankan dan meningkatkan jumlah wisatawan di masa yang akan datang.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **Tujuan :**

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik, sesuai dengan originalitas/karakteristik judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

### **Sasaran :**

Tersusunnya usulan langkah-langkah dasar perencanaan dan perancangan Hotel Resort di kawasan wisata Cipanas Garut, berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (Design Guidelines Aspect).

## **1.3 Manfaat**

Manfaat subyektif dari pembahasan ini adalah sebagai pedoman perancangan grafis Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas dan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Sedangkan secara obyektif, pembahasan ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan baik mahasiswa arsitektur dan kalangan arsitek, maupun pihak lain yang membutuhkan.

## **1.4 Lingkup Pembahasan**

### **Substansial :**

Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas adalah suatu perencanaan dan perancangan suatu sarana akomodasi sebagai fasilitas pelengkap dan penunjang wisata yang representatif secara kualitas maupun kuantitas dengan fasilitas-fasilitas yang mendukung kegiatan rekreatif dengan memanfaatkan alam sebagai latarnya.

### **Spasial :**

Secara administratif Kawasan Wisata Cipanas terletak di Desa Rancabango, Desa Pananjung dan Desa Langensari Kecamatan Tarogong Kabupaten Garut. Dalam lingkup Kabupaten Garut, kawasan wisata Cipanas termasuk dalam wilayah pengembangan tengah dan dikategorikan sebagai kota hirarki I bersama dengan Kota Garut sebagai pusat pengembangannya.

### **1.5 Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang diterapkan adalah metode deskriptif analitis, yaitu metode pembahasan dengan memaparkan, baik data literatur, wawancara, maupun data lapangan, yang digabungkan dan dianalisa untuk memperoleh rumusan yang mendukung tujuan pembahasan.

Untuk mendapatkan data-data, baik data primer maupun data sekunder yang mendukung dan relevan untuk penyusunan perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

- ◆ Studi literatur / kepustakaan, yaitu metode pengumpulan data maupun peta dari sumber-sumber yang terkait dan tertulis.
- ◆ Survei dan dokumentasi, yaitu metode pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar dan pengamatan secara langsung di lapangan.
- ◆ Wawancara, dilakukan dengan nara sumber terkait.

### **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas ini adalah sebagai berikut.

#### **BAB I PENDAHULUAN**

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

## **BAB II STUDI PUSTAKA DAN KEBIJAKAN PEMERINTAH**

Berisi teori-teori dan tinjauan mengenai pariwisata, hotel, dan hotel resort serta Kebijakan Pemerintah tentang Pariwisata dan Peraturan Daerah setempat.

## **BAB III HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA CIPANAS KABUPATEN GARUT**

Data-data pariwisata Kawasan Wisata Cipanas, dan gambaran tentang Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas yang akan direncanakan dan dirancang sebagai kesimpulan dari tinjauan pustaka, studi banding, dan data.

## **BAB IV STUDI BANDING HOTEL RESORT**

Berisi tentang studi banding Hotel Resort yang nantinya akan dipertimbangkan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas. Adapun obyek studi banding yaitu Ciater Resort Spa, Kampung Sampireun Resort Spa, Kampung Sumber Alam Resort.

## **BAB V KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Cipanas

## **BAB VI PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang pendekatan dalam program perencanaan dan perancangan, meliputi pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural, pendekatan program ruang, serta pendekatan lokasi dan tapak.

## **BAB VII KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan, program ruang serta penentuan lokasi dan tapak.