



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**RESORT HOTEL  
DI KAWASAN PANTAI MARINA  
SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**IKSAN SUHARTO**  
**L2B 000 238**

**TUGAS AKHIR PERIODE 96**  
**AGUSTUS 2006 – DESEMBER 2006**

**Kepada**  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2006**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Belakangan ini Pemerintah Kota Semarang mulai berbenah untuk mendukung sektor pariwisata kota. Salah satunya adalah Kawasan Pantai Marina, banyak potensi yang dapat ditumbuh-kembangkan untuk mendukung sektor pariwisata ini. Pantai Marina terletak di daerah BWK III, kecamatan Semarang Barat dimana letaknya sangat strategis tidak jauh dari pusat kota dan diperuntukkan sebagai kawasan industri dan pariwisata. Pencapaian menuju ke okasi cukup mudah, didukung dengan jalur pantura sebagai akses pencapaian dari dalam kota. Dewasa ini Kawasan Pantai Marina juga telah trsedia fasilitas-fasilitas pendukung yang dapat menunjang kebutuhan wisatawan untuk rekreasi.

Dengan adanya hotel dapat menjadi solusi yang baik akan pemenuhan kebutuhan untuk istirahat dan menginap para pengunjung. Dimana diharapkan keberadaan hotel dapat menjadi bagian dari lingkungan dan selaras dengan tempat dimana hotel tersebut berada yaitu Kawasan Pantai Marina, Semarang. Dengan adanya kesatuan antara bangunan dan lingkungannya diharapkan supaya wisatawan yang menginap dapat merasakan ketenangan, kenyamanan, sekaligus menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan sebagai sarana untuk kebutuhan beristirahat dan rekreasi

Sektor perhotelan di Semarang masih sangat potensial untuk di kembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang menguntungkan. Dengan memperhatikan kelengkapan utilitas tapak dan kemudahan pencapaian terutama pada jalur-jalur utama kota. Hotel yang di rencanakan seharusnya tidak hanya menyediakan fasilitas tempat tidur dan pelayanan kamar tetapi juga dilengkapi dengan pelayanan kegiatan penunjang seperti fasilitas olahraga air dan lainnya. Jenis Hotel yang sesuai utnuk kebutuhan tersebut adalah Hotel Resort.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa di Semarang, dibutuhkan suatu sarana akomodasi yang dapat menampung permintaan akan penginapan yang berlokasi di tempat yang strategis yaitu di Kawasan Pantai Marina. Sekaligus menjawab permasalahan utama yaitu menambahkan fungsi baru pada kawasan

tersebut di butuhkan perencanaan dan perancangan tentang Hotel Resort di Kawasan Pantai Marina, Semarang.

## **B. Tujuan dan Sasaran**

### **1) Tujuan**

Tujuan utama yang akan dicapai adalah merencanakan dan merancang suatu fasilitas komersil, yaitu resort hotel di Kawasan Pantai Marina, Semarang dengan menambah fungsinya sehingga mampu mengikuti laju pertumbuhan dan perkembangan kota Semarang. Serta menunjang kebijaksanaan pemerintah, khususnya di bidang perhotelan

### **2) Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur resort hotel di Kawasan Pantai Marina, Semarang.

## **C. Manfaat Pembahasan**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

### **1) Secara Subyektif**

Memberi pengertian akan pentingnya suatu pelestarian daerah atau kawasan potensial yang mempunyai nilai komersil, dalam hal ini Kawasan Pantai Marina, Semarang sebagai bagian perkembangan Kota Semarang. Pelestarian terhadap bangunan beserta lingkungannya tidak saja memberikan dampak pada obyek itu sendiri tetapi juga memberikan kontribusi yang besar pada sudut perkotaan. Konsep ini diharapkan dapat menjasi masukan dan pertimbangan bagi pemerintah daerah maupun pihak-pihak swasta yang akan mengembangkan benteng ini.

### **2) Secara Obyektif**

Sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir.

#### **D. Lingkup Pembahasan**

Ruang lingkup penyusunan Alndasan Program Perencanaan dan Perancangan Kawasan Pantai Marina, Semarang ini meliputi pada penambahan fungsi baru yang bersifat komersial yaitu resort hotel serta konsep-konsep perancangan yang menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, seperti aspek fungsional, teknis, kinerja, kontekstual, dan arsitektural, serta pada konteks benteng itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.

#### **E. Metode Pembahasan**

Metode penyusunan Alndasan Program Perencanaan dan Perancangan Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang ini menggunakan :

1. *Descriptive and documentative method*, yaitu dengan mengamati dan merekam konteks lingkungan, bangunan di sekitar sesuai dengan karakternya dipandang dari sudut arsitektural, yang kesemuanya itu mengacu pada pembentukan Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang.
2. *Case Study Research*, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
3. Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan resort hotel dan kondisi lingkungan, standar ruang serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang ini meliputi :

##### **BAB I           PENDAHULUAN**

Menguraikan secara garis besar tema utama dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup

pembahasan, metode pembahasan, serta kerangka pembahasan yang berisi pokok-pokok pikiran dalam tiap bab yang ada.

**BAB II            TINJAUAN UMUM HOTEL**

Meninjau tentang teori-teori perhotelan yang dipakai, serta studi banding untuk mendukung perencanaan dan perancangan Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang.

**BAB III            TINJAUAN RESORT HOTEL KAWASAN PANTAI MARINA SEMARANG**

tinjauan tentang data Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang

**BAB IV            BATASAN DAN ANGGAPAN**

Merupakan hasil yang didapat dari analisis yang ada dan digunakan sebagai dasar pembahasan berikutnya.

**BAB V             PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Merupakan uraian pendekatan perencanaan resort hotel yang berkaitan dengan karakteristik, pelaku aktifitas, dan ruang-ruang yang dibutuhkan, fisiologi ruang, struktur bangunan. Pendekatan perancangan bangunan dengan pendekatan konsep perancangan Arsitektur Tropis

**BAB VI            LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL KAWASAN PANTAI MARINA, SEMARANG**

Menguraikan program perencanaan dan dasar eksplorasi perancangan Resort Hotel Kawasan Pantai Marina, Semarang.