



## Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur



### HOTEL RESORT AND TRAINING SANTA MONICA 3

*(Pendekatan Ekologi Arsitektur)*

JL. VETERAN , KAMPUNG LEUWUNG  
DESA PANCAWATI KECAMATAN CARINGIN  
BOGOR

Diajukan Oleh :

**WISNU WARDANA**  
**L2B607066**

Dosen Pembimbing :

1. Ir. AGUNG BUDI SARDJONO, MT.
2. DR. Ir. BAMBANG SUPRIYADI, MSA.

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**2011**



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Seiring perkembangan jaman, bisnis perhotelan di Indonesia juga maju pesat. Jejaring perhotelan raksasa dunia banyak mempercayakan Indonesia sebagai lokasi pengembangan bisnis mereka. Di seluruh penjuru Indonesia khususnya di kota-kota besar tidak lagi sulit mencari pilihan hotel berbintang.

Kabupaten Bogor merupakan pusat segala kegiatan aktifitas baik ekonomi, bisnis, perdagangan dan industri dan menjadi miniature wilayah Jawa Barat. Bogor merupakan tempat persinggahan sementara bagi pengunjung yang akan meneruskan perjalanannya baik yang menuju ke Jawa Tengah, Jawa Timur, maupun ke daerah di sekitar Kabupaten Bogor. Dengan pola perdagangan bebas dan otonomi daerah, Kabupaten Bogor tidak harus bergantung pada Jakarta yang selama ini menjadi sentra perkembangan semua bidang. Semakin banyak diadakan hubungan dengan Negara lain secara langsung, misal melalui pola sister city, juga membuka peluang masuknya investor asing di Bogor. Untuk mengantisipasi kedatangan mereka (investor maupun tenaga kerja asing) dan melihat potensi yang dimiliki, Kabupaten Bogor dimungkinkan menjadi kota modern sehingga memerlukan fasilitas-fasilitas pendukung yang modern termasuk sarana akomodasinya.

Salah satu akomodasi yang dibutuhkan diantaranya adalah sarana penginapan atau hotel resort ini sendiri. Sektor perhotelan di Bogor masih sangat potensial dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang sangat menguntungkan. Keberhasilan operasional hotel resort ditentukan oleh lokasi dimana hotel resort tersebut ditempatkan. Untuk itu, hotel resort direncanakan dengan memperhatikan kelengkapan utilitas tapak dan kemudahan pencapaian. Jenis penginapan resort sangat sesuai berada di Bogor dengan melihat potensi wilayah yang ada. Berdasarkan pertimbangan kebutuhan pada tahun perencanaan (10 tahun mendatang) serta mengantisipasi keberadaan hotel yang direncanakan terhadap hotel-hotel yang sudah ada (rata-rata berbintang 3), maka kelas resort yang direncanakan minimal berbintang 3. Dari uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa di Bogor dibutuhkan Hotel Resort sebagai suatu sarana akomodasi penginapan khususnya bagi para pendatang dari pelaku bisnis yang ingin mencari suasana yang tenang nyaman dalam melakukan kegiatan bisnisnya, keluarga yang ingin beristirahat maupun berekreasi, maupun investor dan tenaga kerja asing sesuai dengan potensi dan tuntutan perkembangan Kabupaten Bogor ke depan di bidang pariwisata, ekonomi, perdagangan dan industri.



Berdasarkan dengan pertimbangan di atas maka PT. Santa Monica bermaksud untuk mengembangkan bisnis penginapannya yang berupa Hotel Resort terletak di Jalan Veteran kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor.

Resort ini berada di kaki Gunung Gede Pangrango yang berdampingan dengan hutan alam, perkebunan, belantaran sawah dan sungai yang sangat menunjang untuk didirikan sebuah Resort. Perencanaan Kawasan Resort ini diberi nama Resort Santa Monica 3, yang merupakan cabang dari resort-resort milik PT. Santa Monica yang lain. Metode yang diterapkan oleh PT. Santa Monica dalam mengembangkan wisata merupakan sebuah simulasi kehidupan yang kompleks yang dibuat menjadi sederhana. Metode inilah yang menjadi bentuk pembelajaran di Wisata Alam Pancawati. Pendekatan yang digunakan adalah pembelajaran melalui pengalaman (experiential learning). Dengan adanya pengalaman langsung terhadap sebuah fenomena, peserta akan dengan mudah menangkap essensi dari pengalaman itu. Pembelajaran ini dikemas dalam sebuah permainan sehingga ciri ini akan membuat peserta merasa senang dalam melaksanakan berbagai bentuk pembelajaran.

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan LP3A ini adalah mencari, menggali, mengelompokkan dan mengidentifikasi mekanisme kerja hotel sebagai sebuah hotel resort yang mendukung kegiatan pariwisata yang memiliki visi dan misi atau identitas budaya sebagai satu kesatuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah bangunan Hotel Resort di wilayah Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor.

### 1.2.2 Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai berupa program ruang dan konsep dasar perancangan Hotel Resort di wilayah Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakter dari wilayah tersebut.

## 1.3 Manfaat

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

### 1.3.1 Secara Objektif

1. Dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung ataupun wisatawan yang terus berkembang akan keberadaan Hotel Resort di wilayah Kecamatan



Caringin Kabupaten Bogor yang akan direncanakan dan dirancang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

2. Masukan bagi pemerintah ataupun pihak swasta yang ingin membangun hotel Resort di wilayah Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor.
3. Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

### 1.3.2 Secara Subjektif

1. Sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang akan dilanjutkan dengan eksplorasi desain dalam bentuk grafis.
2. Sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro untuk menempuh gelar sarjana.

## 1.4 Ruang lingkup pembahasan

### 1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup penyusunan Landasan Laporan Perencanaan dan Perancangan ini meliputi penambahan fungsi baru yang bersifat komersial yaitu Hotel Resort di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor serta konsep-konsep perancangan yang menitik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, seperti aspek fungsional, teknis, kinerja, kontekstual, dan arsitektur, dimana kawasan ini merupakan kawasan dengan bangunan jamak dan perancangan tapak dan lansekap menjadi unsur utama. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

### 1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif kawasan perencanaan Hotel Resort Santa Monica 3 terletak di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor, Jawa Barat.

## 1.5 Metode pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang berkenaan dengan judul Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor adalah metode *deskriptif dokumentatif*.

Metode ini memaparkan, menguraikan, dan menjelaskan mengenai *design requirement* (kebutuhan desain) dan *design determinant* (penentuan desain) terhadap



perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor . Adapun *design requirement* dan *design determinant* yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor adalah batasan lingkup perencanaan, sarana prasarana serta program ruang.

Berdasarkan *design requirement* dan *design determinant* inilah nantinya akan ditelusuri data-data apa saja yang diperlukan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor . Data yang terkumpul kemudian akan dianalisa lebih mendalam dengan bahan, alat, dan cara penganalisaan sesuai dengan kriteria yang akan dibahas. Dari hasil penganalisaan inilah nantinya akan didapat suatu kesimpulan, batasan, dan anggapan secara jelas mengenai perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor.

Hasil keseluruhan nantinya merupakan konsep yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor sebagai landasan dalam Desain Grafis Arsitektur. Dalam pengumpulan data, akan diperoleh data yang kemudian akan dikelompokkan ke dalam 2 kategori, yaitu:

### 1.5.1 Data Primer

#### 1.5.1.1. Observasi Lapangan

Dilakukan dengan cara pengamatan langsung melalui studi kasus, di wilayah kawasan perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor melalui pengumpulan data fisik maupun non fisik. Adapun data fisik dan non fisik yang dimaksud adalah:

- a) Data fisik, data yang didapat berupa peta built-up area kawasan perancangan dan dokumentasi hasil observasi lapangan.
- b) Data Non Fisik, data yang didapat berupa data-data mengenai studi lapangan yang sudah pernah dilakukan pada kawasan terkait dan data-data pendukung lainnya yang didapatkan dari instansi terkait.

#### 1.5.1.2. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak terkait, seperti Direksi Pengembangan PT. Santa Monica ( Bapak Eko M. Restoe), Manager



Operasional ( Bapak Widiyanto), Dinas Tata Ruang Kabupaten Bogor, Dinas Pariwisata Kabupaten Bogor ( Bapak Dadang), Kantor Bakosurtanal, dan Kantor BPN Kabupaten Bogor mengenai tata guna lahan, tentang kondisi topografi dan perhotelan di Kabupaten Bogor serta peraturan dari pemerintah terkait dengan perencanaan dan perancangan hotel, seperti RDTRK, RTRK, dan RTRW serta rencana pengembangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 oleh PT. Santa Monica.

### 1.5.2 Data Sekunder

Studi literatur melalui buku dan sumber-sumber tertulis mengenai perencanaan dan perancangan pendirian bangunan hotel resort serta peraturan-peraturan yang berkaitan dengan studi kasus perencanaan dan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor. Selain itu ditunjang oleh studi referensi mengenai konsep desain *Ecological Architecture*. Data sekunder juga didapat dari referensi internet.

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Dari alur pembahasan maka dapat dibuat sistematika penulisan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Hotel Resort di Kampung Leuwung Larangan, desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor, yaitu:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan secara garis besar tema utama dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur yang meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan yang berisi pokok-pokok pikiran dalam tiap bab.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi deskripsi mengenai wisata dan hotel resort berupa pengertian, aktivitas dan kelompok kegiatan, serta referensi terhadap objek sejenis yang menerjemahkan karakter dari hotel resort untuk mendukung perencanaan dan perancangan bangunan serta studi konsep tentang konsep desain *Ecological Architecture*.



### BAB III DATA

Tinjauan mengenai Kabupaten Bogor sebagai kota wisata dan budaya yang mempunyai panorama alam yang indah, serta Kebijakan Pemerintah Daerah terhadap pengembangan wilayah tata ruang kota khususnya untuk wilayah wisata di Kecamatan Caringin dan tinjauan wilayah perencanaan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kampung Leuwung Larangan, desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor.

### BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

Membahas tentang kesimpulan dari bab sebelumnya dan juga untuk menentukan batasan dan anggapan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3.

### BAB V ANALISA PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

#### 1. Pendekatan Perencanaan

Pendekatan perencanaan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor berupa beberapa analisa seperti pendekatan kegiatan, pelaku, pendekatan jumlah pengunjung, kebutuhan ruang/ fasilitas, kapasitas, pendekatan besaran ruang, dan kebutuhan luas tapak.

Kebutuhan **fasilitas** ditentukan dari data yang diperoleh berupa potensi alam yang ada, keinginan wisatawan (pengunjung), jenis atraksi wisata, proses kegiatan dan kelompok kegiatan. **Kapasitas** diperoleh dari analisa prediksi jumlah pengunjung dan yang berdasarkan pada hasil analisa kebutuhan fasilitas.

**Program ruang** diperoleh dari analisa kebutuhan fasilitas dan kapasitas dengan studi banding mengenai standar besaran ruang. **Kesesuaian lahan** merupakan tahap akhir perencanaan.

#### 2. Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor berupa karakter kawasan, penekanan desain, basic desain kawasan, dan pola desain.



**Karakter** kawasan diperoleh dari data mengenai aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek teknis, aspek kinerja, dan aspek citra.

**Penekanan desain** dihasilkan dari proses karakter kawasan melalui kolaborasi antara konteks image sebuah kawasan 50% dengan kemampuan gagasan ide individu 50%.

**Basic desain** dihasilkan dari proses penekanan desain melalui eksplorasi desain.

**Pola desain** rancangan Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor diperoleh dari data basic desain kawasan dan program ruang yang diproses melalui eksplorasi karakter tapak dan karakter kawasan.

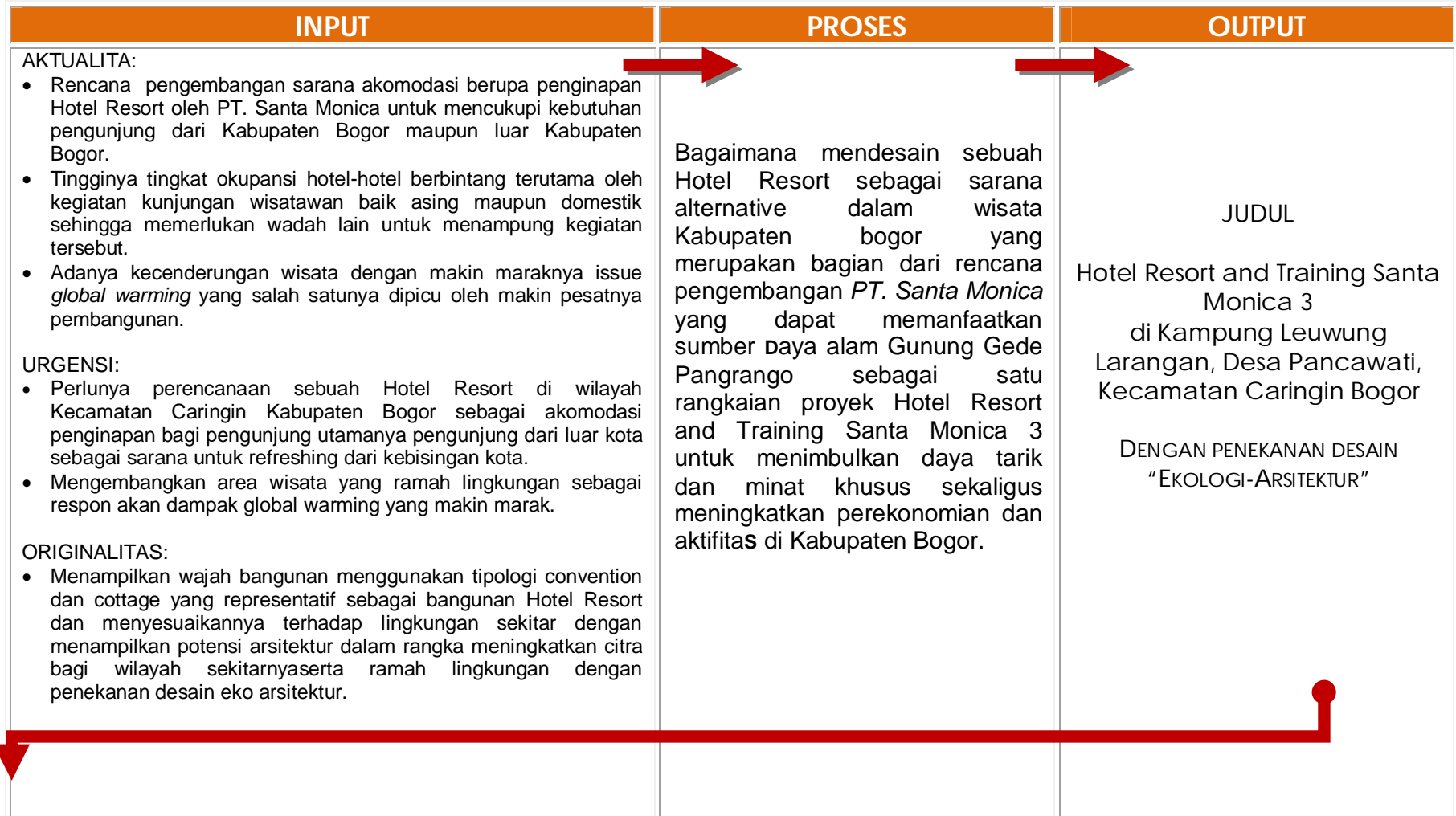
## **BAB VI KONSEP DASAR DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang hasil pembahasan analisa program perencanaan yang berupa program ruang, konsep (filosofi dasar) perancangan, dan luas kebutuhan tapak pada Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor dengan konsep *Ecological Architecture* yang akan digunakan sebagai acuan dalam tahap desain grafis.





## 1.7 Alur Pikir





INPUT	PROSES	OUTPUT
<p><b>STUDI ANALISIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aspek Fungsi:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Fungsi Resort</li> <li>Proses dan alur kegiatan</li> <li>Jenis-jenis kegiatan yang ada di Hotel resort</li> <li>Kelompok kegiatan / Jenis-jenis wisata dan daftar minat pengunjung</li> </ul> </li> </ul> <p><b>STUDI LITERATUR</b></p> <p>Gold, seymour m., 1980, <i>recreation planning and design</i>, new york, mc graw-hill book company</p> <p>Chiara de Joseph &amp; Koppelman E. Lee., 1997, <i>Standar Perencanaan Tapak</i>, Erlangga</p> <p><b>WAWANCARA</b></p> <p>Dengan Direksi Pengembang PT. Santa Monica</p>	<p><b>ANALISIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mengetahui fasilitas ruang yang diperlukan dalam sebuah Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor dengan karakter dan pelayanannya sebagai penginapan sekaligus sarana wisata alam dan buatan.</li> <li>Kelompok pelaku</li> <li>Proses dan kelompok kegiatan</li> </ul>	<p><b>FASILITAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis- jenis fasilitas dan ruang-ruang di dalam Hotel Resort and Training Santa Monica 3 di Kampung Leuwung Larangan, Desa Pancawati, Kecamatan Caringin Bogor</li> <li>Sistem utilitas bangunan maupun lingkungan yang mendukung operasional kawasan</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data Perencanaan Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> <li>Peta Lokasi Santa Monica 3</li> <li>Struktur Organisasi PT. Santa Monica</li> <li>Data kondisi lingkungan wilayah perencanaan Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> <li>Data Resort Santa Monica 1 dan 2 sebagai studi banding perencanaan Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gambaran awal dalam menyusun Program Perancangan Hotel Resort</li> <li>Dasar pertimbangan penentuan kelas hotel yang akan direncanakan pada Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengetahui kebutuhan PT. Santa Monica dalam perencanaan pembangunan Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> <li>Mengetahui potensi wilayah yang ada pada lokasi</li> </ul>
<p>Dengan Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Bogor</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Data jumlah hotel berdasarkan kelas dan akomodasi lainnya yang ada di Kabupaten bogor</li> <li>Data kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara beberapa kelas hotel yang ada di kabupaten Bogor.</li> <li>Data peta wisata Kabupaten bogor</li> </ul>	<p><b>PREDIKSI DAN ANALISA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prediksi jumlah pengunjung pada kawasan Hotel Resort and Training Santa Monica 3</li> <li>Analisa kapasitas ruang</li> </ul>	<p><b>KAPASITAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kebutuhan luasan ruang</li> <li>Besaran ruang</li> </ul>

