

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi Kota Semarang yang semakin meningkatkan tingkat stress pada masyarakat kota Semarang. Perkembang kota Semarang terlihat dari adanya pembangunan bandara internasional, pembangunan fly over, dan pembangunan tol Semarang-Solo. Hal itu mengakibatkan persaingan dalam dunia kerja semakin berat dan membuat banyak orang mengalami beban pikiran dan psikologi. Secara empiris beban psikologi tersebut dialami oleh masyarakat menengah ke atas. Golongan inilah yang memikirkan eksistensi kerja dan bawahan. Selain alasan eksistensi kerja, pertumbuhan manusia yang semakin pesat juga membuat lapangan pekerjaan semakin terbatas sehingga persaingan kerjapun semakin ketat. Kehidupan di kota besar dengan segala persaingan dan rutinitas sehari-harinya membuat para penduduknya rentan terhadap stress. Kesibukan yang dijalani, kemacetan, masalah dengan pekerjaan adalah hal-hal yang harus dihadapi setiap harinya oleh penduduk di kota besar. Apabila masalah-masalah yang ada sudah memuncak, maka akan menimbulkan ketegangan psikis yang membuat para penduduk kota besar cenderung mencari tempat hiburan untuk refreshing agar tubuh dan pikiran kembali segar sehingga dapat melanjutkan pekerjaan sehari-hari dengan maksimal.

Banyak cara yang dilakukan oleh penduduk di kota besar untuk menyegarkan tubuh dan pikiran. Mulai dari berpesta di klub-klub, shopping di mall, piknik, jalan-jalan di taman, berpergian serta menginap bersama keluarga dan masih banyak lagi berbagai alternatif untuk menyegarkan tubuh dan pikiran. Menginap di sebuah Hotel dan melakukan Spa menjadi salah satu alternatif yang baik untuk membuat pikiran kembali rileks dan tubuh menjadi segar. Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu, sedangkan Spa merupakan salah satu sarana untuk masyarakat yang ingin beristirahat dan rileks (santai) dengan menikmati perawatan tubuh juga kebugaran fisik. Sehingga selain dapat mengurangi stress, juga dapat meningkatkan stamina tubuh serta merawat kecantikan seluruh tubuh. Dengan demikian, menginap di sebuah Hotel dan melakukan kegiatan spa dapat membuat fisik dan pikiran juga akan kembali sehat dan segar.

Banyak hotel dan tempat spa yang berada di kota Semarang, namun dari sekian banyak hotel dan tempat spa, secara umum merupakan sebuah bangunan yang tertutup serta lebih menonjolkan kemodernan. Bahkan tak jarang penampilan hotel yang satu dengan yang lain mirip. Hal tersebut juga terjadi di Bandung, Bandung merupakan kota yang terletak di kabupaten Semarang, jarak yang ditempuh dari Semarang bekisar 1,5 hingga 2 jam dari pusat Kota Semarang, tempat ini sering dijadikan alternatif tempat

berlibur bagi warga Semarang. Orang-orang yang datang biasanya ingin menikmati suasana pegunungan dan ingin meninggalkan kejenuhan yang telah dialami selama bekerja di kota. Namun belum ada sebuah hotel yang memiliki ciri sebagai arsitektur ekologi dan memiliki ciri khas tersendiri. Serta kebanyakan hotel yang terdapat di daerah kawasan wisata bandungan ini merupakan hotel melati, padahal bila kita lihat mayoritas banyak wisatawan yang berkunjung ke objek-objek wisata di bandungan merupakan keluarga atau dalam jumlah besar sehingga dibutuhkan suatu penginapan yang sesuai, atau yang lebih layak. Dan banyak masyarakat kalangan menengah keatas yang datang kebandungan sebagai tempat untuk berkumpul atau meeting bersama dengan *collega-collega* maka dibutuhkan suatu tempat dimana selain sebagai tempat untuk merefreshingkan pikiran namun juga dapat sebagai tempat rapat maupun berkumpul sejenak.

Maka berangkat dari permasalahan diatas, muncul sebuah ide untuk membuat sebuah penginapan yang memang difungsikan untuk beristirahat dan rileksasi namun juga dapat sebagai tempat meeting, maka dirancanglah sebuah Hotel Butik dan Spa di kawasan wisata Bandungan. Ketika meninjau kembali suatu hotel dan spa di Bandungan memang dapat menjadi suatu bangunan yang dibutuhkan bagi para wisatawan, serta pembangunan Hotel Butik dan Spa ini diharapkan dapat mengurangi kesan negatif dari hotel-hotel bandungan sendiri, karena banyak masyarakat yang khawatir bila menginap di bandungan maka menginap di hotel melati yang konon memiliki kesan negatif dimata masyarakat. Kesan negatif datang tidak hanya dari luar namun juga berasal dari masyarakat bandungan sendiri. Berdasarkan data dari BPS hotel yang merupakan bukan hotel melati hanya terdapat 3 hotel, sedangkan untuk hotel melati dengan kelas yang berbeda-beda terdapat 106 hotel. Bila ditinjau ulang kembali maka jumlah hotel tidak mencapai 10 persen dari jumlah hotel melati.

Maka sebagai pemecahan atas masalah diatas dibutuhkan sebuah perencanaan dan perancangan tentang *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya*. Konsep Arsitektur Ekologis ini sebagai penekanan design yang mampu sebagai penambah nilai tambah dari Hotel Butik dan Spa ini.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah bangunan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya* sebagai fasilitas akomodasi yang standart namun memberikan pelayanan yang baik dan memiliki desain sesuai trend mode terbaru, dengan penekanan desain arsitektur ekologis, dan diperuntukan untuk wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang datang secara individual, grup yang hendak berwisata di Bandungan.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya* melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspects*) :

Aspek fungsional : Sebagai sarana privat berupa hotel privat bagi masyarakat yang berkunjung di bandungan.

Aspek kontekstual : Berkaitan dengan bentuk fisik lingkungan tapak dan analisis yang dilakukan.

Sebagai panduan perencanaan dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan desain grafis yang akan dikerjakan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2 Objektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya*, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

1.4 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya* ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1.5 Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

1.5.1 Metode deskriptif,

yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.

1.5.2 Metode dokumentatif,

yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

1.5.3 Metode komparatif,

yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan Boutique Hotel di suatu kota atau negara yang sudah ada. Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur bangunan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya*.

1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya* adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum hotel butik , tinjauan sejarah hotel butik, tinjauan spa, dan tinjauan arsitektur ekologi serta arsitektur surya, serta tinjauan teoritis mengenai standar – standar perancangan ruang, serta tinjauan studi banding hotel – hotel butik yang sudah ada serta tempat –tempat spa.

BAB III TINJAUAN KAWASAN WISATA BANDUNGAN

Membahas tentang tinjauan kawasan wisata Bandungan berupa data – data fisik dan nonfisik berupa, seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kawasan Wisata Bandungan. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai potensi pariwisata dan perhotelan di daerah Bandungan dan faktor – faktor yang mendukung pembangunan *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya*.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN dan ANGGAPAN

Berisi mengenai kesimpulan dari pembahasan data – data yang telah didapat pada bab – bab sebelumnya, sehingga dapat memberikan batasan dan anggapan dalam menganalisa dan melakukan pendekatan program perencanaan dan perancangan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang kajian/ analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *Hotel Butik dan Spa di Bandungan dengan konsep Arsitektur Surya*.

1.7 Alur Pikir

AKTUALITA

- Kota Semarang yang semakin berkembang terlihat dari adanya pembangunan bandara internasional, pembangunan fly over, dan pembangunan tol Semarang-Solo.
- Meningkatnya pembangunan membuat tuntutan pekerjaan menjadi semakin berat, sehingga persaingan dalam dunia kerja semakin berat dan membuat banyak orang mengalami beban pikiran dan psikologi. Hal ini banyak dialami oleh golongan menengah ke atas.
- Golongan inilah yang memikirkan eksistensi kerja dan bawahan. Selain alasan eksistensi kerja, pertumbuhan manusia yang semakin pesat juga membuat lapangan pekerjaan semakin terbatas sehingga persaingan kerjapun semakin ketat.
- Terjadi kejenuhan serta perlunya suatu tempat untuk beristirahat dan refreasing diluar pusat Kota Semarang

URGENSI
 Dibutuhkan sebuah bangunan hotel butik dan spa yang dapat sebagai tempat beristirahat dan refreasing bagi golongan menengah ke atas yang mengalami beban atau kepenatan selama bekerja, dan lokasi tidak terletak pada pusat kota, seperti halnya warga jakarta yang berlibur ke puncak, demikian juga warga semarang memilih untuk ke Bandungan.

ORIGINALITAS
 Perencanaan dan perancangan bangunan hotel butik yang mampu mengakomodasikan para pembisnis dari kota Semarang untuk berbisnis maupun beristirahat dengan keluarga taupun rekan kerja penekanan desain arsitektur Surya.

Tujuan:
 Memperoleh suatu Landasan 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 langkah-langkah dasar perencanaan dan perancangan hotel butik dan spa sebagai ruang publik di Bandungan dengan penekanan desain arsitektur ekologi, berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (*Design Guidelines Aspect*).

Ruang Lingkup
 Merencanakan dan merancang hotel butik dan spa sebagai ruang publik di Bandungan dengan penekanan desain arsitektur ekologi, termasuk dalam kategori bangunan tunggal beserta perancangan tapak lingkungan sekitarnya.



Kompilasi data dengan studi pustaka sehingga didapat permasalahan serta masukan dari pihak studi banding dan masukan dari audience yang merupakan calon konsumen *hotel butik dan spa*.

Konsep Dasar dan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Butik Dan Spa Sebagai Ruang Publik Di Bandungan

F
E
E
D
B
A
C
K

Contents

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1	Tujuan	2
1.2.2	Sasaran	2
1.3	Manfaat	3
1.3.1	Subjektif	3
1.3.2	Objektif	3
1.4	Ruang Lingkup	3
1.5	Metode Pembahasan	3
1.5.1	Metode deskriptif	3
1.5.2	Metode dokumentatif,	3
1.5.3	Metode komparatif,	3
1.6	Sistematika Pembahasan	4
1.7	Alur Pikir	5