

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Kawasan Dieng merupakan kawasan wisata yang terkenal di Jawa Tengah dengan banyaknya objek wisata antara lain kawah, telaga, candi, theater serta museum yang terbesar di seluruh kawasan dataran tinggi Dieng.

Rata-rata jumlah wisatawan menurut Pemerintah Kabupaten Banjarnegara, yang berkunjung ke Kawasan wisata Dieng tiap tahunnya adalah 81.260 orang, yang terdiri 12.029 wisatawan mancanegara dan 70.051 wisatawan dalam negeri, namun kebanyakan kunjungan tersebut hanya bersifat wisata singkat, tanpa disertai menginap. Hal ini disebabkan karena minimnya fasilitas penunjang daya tarik pariwisata, terutama penginapan yang *representative*. Untuk penginapan, sebagian besar hotel tersebut terletak di dalam kota Banjarnegara dan Wonosobo.

Di kawasan Dieng sendiri memang belum ada fasilitas hotel layaknya tempat wisata lainnya. Hotel yang direalisasikan di kawasan wisata Dieng adalah berupa homestay yang dikelola oleh penduduk dieng sendiri. Hotel ataupun *Homestay* memiliki fungsi yang sama, sebagai tempat penginapan bagi para pelancong namun perbedaannya ialah Homestay menyediakan sebuah ruang dan suasana baru, bagaimana seorang wisatawan harus tinggal satu atap dengan pemiliknya, bagaimana seorang wisatawan harus beradaptasi dan bersosialisasi dengan lingkungan barunya.

Ada banyak alasan dan faktor, tidak dibangunnya sebuah hotel di Dieng, salah satunya adalah tanah di Dieng tidak cocok untuk pembangunan bangunan besar seperti Hotel, ataupun bangunan bertingkat lainnya. Faktor lainnya menyangkut budaya setempat.

Dari fakta tersebut maka dapat diambil sebuah titik bahwa sebenarnya di kawasan dataran tinggi Dieng diperlukan sebuah fasilitas penginapan berupa hotel dengan fasilitas dan pelayanan selayaknya di tempat-tempat wisata lainnya, namun dengan kondisi tanah yang tidak cocok untuk dibangun bangunan tinggi maka tidak mendukung untuk membangun bangunan hotel *high rise*, sehingga kemungkinan fasilitas penginapan yang dapat direalisasikan adalah berupa hotel resort dengan bangunan *low rise*.

Berdasarkan fakta yang ada dan melihat potensi usaha hotel & resort yang belum berkembang di kawasan dieng, PT. Surya Yudha ingin mendirikan sebuah hotel & resort di kawasan dieng, banjarnegara untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang *representative*. PT. Surya Yudha merupakan perusahaan PMDN yang berdiri pada tanggal 23 Agustus 2013 yang bergerak di bidang pariwisata. PT. Surya Yudha sendiri sudah memiliki sebuah hotel di kota banjarnegara dengan berbagai fasilitas yang memadai.

REKAPITULASI JUMLAH PENGUNJUNG  
 OBYEK WISATA DATARAN TINGGI DIENG  
 TAHUN 2008 S/D 2015

NO	TIKET RETRIBUSI	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*
1	Wisnus Arjuna	13,730	14,233	13,894	11,810	22,248	25,417	35,899	104,785
2	Wisnus Sikidang	10,262	9,422	9,825	9,994	20,615	16,102	34,902	106,650
3	Wisnus Terusan	35,913	42,051	37,233	33,669	32,705	38,965	56,895	-
4	Wisnus Lebaran	15,456	28,091	23,354	24,011	32,702	35,595	39,677	29,947
5	Wisman Arjuna	3,368	4,541	4,793	4,726	2,246	4,260	6,017	6,434
6	Wisman Sikidang	444	694	567	449	1,127	1,173	1,343	1,441
7	Wisnus Sileri	1,567	4,180	1,700	2,030	3,545	1,100	1,250	6,390
8	Wisnus Sumur Jalatunda	2,997	4,800	3,500	4,221	6,300	7,300	5,650	7,660
9	Wisnus Museum Kailasa	400	5,400	1,502	1,118	2,300	3,602	3,432	5,381
10	Wisnus Telaga Merdada	261	646	765	1,299	1,033	638	1,375	2,067
11	Wisnus Candradimuka	27	633	310	759	600	940	1,210	3,959
	Total Jumlah Wisman	3,812	5,235	5,360	5,175	3,373	5,433	7,360	7,875
	Total Jumlah Wisnus	80,613	109,456	92,083	88,911	122,048	127,659	180,290	266,839
	Total Jumlah Wisatawan	84,425	114,691	97,443	94,086	125,421	133,092	187,650	274,714

\* Untuk Tahun 2015 jumlah pengunjung sampai dengan 28 Desember 2015

**Tabel 1.1.** Kunjungan Wisata Dataran Tinggi Dieng Tahun 2008-2015  
 Sumber data: Dinas Pariwisata Kabupaten Banjarnegara, 2016

## **1.2. Tujuan dan sasaran**

### **a. Tujuan**

Memperoleh suatu Judul Tugas Akhir periode 135 yang jelas dan layak, dengan menonjolkan karakter dan identitas nusantara dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

### **b. Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan “Hotel Resort di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah” melalui aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspects) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

## **1.3. Manfaat**

Bermanfaat untuk memperoleh wawasan dan pemahaman tentang Perencanaan “Hotel Resort di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah” untuk Proposal Tugas Akhir yang diajukan, sebagai langkah awal dalam proses Tugas Akhir sebelum tahap penyusunan LP3A dan Studio Grafis.

## **1.4. Ruang Lingkup**

### **a. Ruang Lingkup Substansial**

Perancangan bangunan hotel resort ini termasuk dalam kategori bangunan bermassa banyak beserta dengan perancangan tapak/lansekapnya. Bangunan Hotel Resort di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah ini dititikberatkan pada perancangan sebuah bangunan hotel resort yang bersifat komersil yang mampu mendukung sarana penginapan dan objek wisata yang ada di Kawasan Wisata Dieng, Jawa Tengah.

### **b. Ruang Lingkup Spasial**

Secara administratif perencanaan dan perancangan bangunan hotel resort ini direncanakan berada di kawasan dataran tinggi Dieng bagian barat, yaitu termasuk dalam daerah Kabupaten Banjarnegara. Site terletak bersebrangan dengan Candi Bima dan berdekatan dengan Kawah Sikidang dan Candi Arjuna. Selain itu kawasan ini juga sangat strategis dengan adanya akses wisatawan ke dalam area ini, sehingga cocok untuk dijadikan sebuah perencanaan hotel *resort*.

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

3. Metode komparatif, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap jumlah unit dan fasilitas pengikat dalam communal space.

#### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Kerangka penyusunan sinopsis Tugas Akhir dengan judul Hotel Resort di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah dengan pendekatan studi Perilaku 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**

Berisi kajian teori mengenai hotel berikut definisi hotel, karakteristik hotel, komponen hotel beserta klasifikasi hotel. Serta berisi kajian teori mengenai hotel *resort* berikut pengertian hotel *resort*, faktor penyebab timbulnya hotel *resort*, persyaratan dan kriteria hotel *resort*, kegiatan dan fasilitas hotel *resort*, dasar penentu fasilitas hotel *resort*, beserta aktifitas dan pelaku kegiatan.

##### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Berisi tentang profil kawasan Kawasan Banjarnegara berikut potensi, data pariwisata dan peraturan pembangunan yang ada. Serta berisi tentang profil kawasan Dataran Tinggi Dieng berikut sejarah hingga kebijakan-kebijakan yang berlaku. Serta studi pemilihan site.

##### **BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi batasan dan anggapan sebagai asumsi yang digunakan dalam proses perencanaan dan perancangan.

##### **BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisi pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan visual bangunan *resort* hotel.

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

Berisi rangkuman program perencanaan dan perancangan yang menjadi landasan dalam proses perancangan ke depan.

## 1.7. Alur Pikir

### **LATAR BELAKANG**

#### **AKTUALITAS**

- Menurut Gubernur Jawa Tengah Bapak Ganjar Pranowo, Dieng perlu diberi perhatian sebab potensi wisata alam yang terdapat di kawasan Dieng sangat banyak dan lengkap. Umat Hindu misalnya saat ini mulai mengarahkan pandangannya pada candi-candi yang terdapat di Dieng. Terkait pengembangan, Ganjar Pranowo menginginkan wilayah Dieng dapat dibangun akomodasi penginapan agar dapat menampung wisatawan lebih banyak. Dengan penginapan, wisatawan diharapkan dapat tinggal lebih lama, serta dapat berbelanja hasil cinderamata atau makanan khas setempat. (Huda, 2016)
- Meningkatnya wisatawan, tamu (asing maupun *domestic*) yang datang ke Dieng dari tahun ke tahun.
- Adanya investor (PT. Surya Yudha) yang masuk untuk membangun hotel & resort di Kawasan Dieng

#### **URGENSI**

Perlunya merencanakan dan merancang sebuah Hotel Resort di Kawasan Dieng, lengkap dengan fasilitas pariwisatanya. Sehingga dapat memenuhi kebutuhan wisatawan asing maupun domestic yang ingin menginap dengan mendapatkan fasilitas yang layak.

#### **ORIGINALITAS**

Perencanaan dan perancangan Hotel *Resort* di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah.

#### **TUJUAN**

Memperoleh suatu Judul Tugas Akhir periode 135 yang jelas dan layak, dengan menonjolkan karakter dan identitas nusantara dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut.

#### **SASARAN**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan "Hotel *Resort* di Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Jawa Tengah" melalui aspek-aspek panduan perancangan (design guide lines aspects) dan alur piker proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

F  
E  
E  
D

