



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT  
DI KAWASAN CANDI PRAMBANAN**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**ARI PUJI ASTUTI**  
**L2B 098 195**

Periode 81

November 2002 – Maret 2003

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

# **Bab 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

Manusia selalu bergerak, berpindah dari suatu tempat ke tempat lain. Ini merupakan salah satu cirri pola hidup manusia sejak jaman dahulu hingga saat ini. Mobilitas manusia merupakan salah satu sifat hakiki yang tidak pernah merasa puas terpaku pada suatu tempat untuk memenuhi tuntutan kelangsungan hidupnya.

Pada jaman modern saat ini penambahan penduduk dan perkembangan social ekonomi didukung dengan kemajuan teknologi, mendorong manusia menjadi lebih memiliki mobilitas yang tinggi dari jaman sebelumnya. Faktor jarak, waktu dan sarana sekarang bukan lagi merupakan masalah yang besar.

Rangkaian kegiatan perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan maupun kelompok, sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan hidup dalam dimensi budaya, alam dan ilmu didefinisikan sebagai kegiatan **P A R I W I S A T A**.

**PENGEMBANGAN KAWASAN CANDI PRAMBANAN SEBAGAI DAERAH TUJUAN WISATA UNGGULAN DI D.I. YOGYAKARTA**

Sesuai dengan kebijakan pemerintah daerah Propinsi D.I. Yogyakarta, Kawasan Wisata Candi Prambanan akan dikembangkan yang bertumpu pada pengembangan pariwisata budaya dan alam.

Kawasan ini dikembangkan dalam rangka meningkatkan wisatawan dan citra kawasan yang diarahkan pada pengembangan nasional bahkan internasional. Dalam konteks pengembangan kawasan Candi Prambanan sebagai kawasan wisata unggulan, dikembangkan kawasan yang terintegrasi secara fungsi dan peran serta karakter pengembangan produk yang saling memperkuat dan melengkapi.

## **KAWASAN CANDI PRAMBANAN SEBAGAI GERBANG UTAMA MENUJU PROPINSI D.I.YOGYAKARTA**

Dengan mengacu rencana pengembangan kawasan ditegaskan merupakan gerbang wisata bagi Prop. D.I. Yogyakarta. Kedekatan dengan jalan arteri Yogya solo menjadikan kawasan Prambanan berpotensi besar untuk dikembangkan dengan konsep kembali ke alam (back to nature) sebagai cermin Kawasan Candi Prambanan secara Keseluruhan.

## **POTENSI DAN PERMASALAHAN**

Berdasarkan pengamatan awal dilapangan, Kawasan Prambanan dapat dideskripsikan sejumlah potensi dan permasalahan sebagai berikut :

**a. Potensi**

- Posisi strategis kawasan pada jalur lintas utama pergerakan wisatawan maupun jalur transportasi Yogya-Solo
- Kondisi topografi serta besaran area yang mendukung penembangan kawasan wisata skala regional dengan tingkat promosi internasional.
- Potensi view dan lansekap disekitar kawasan yang mendukung pengembangan fasilitas sebagai salah satu komponen utama penunjang pariwisata.
- Kawasan strategis dengan tingkat pertumbuhan cepat.
- Sebagai kawasan histories, budaya dengan potensi pariwisata merupakan asset bangsa dengan arsitektur peninggalan kerajaan Hindu merupakan cerminan nilai kekayaan bangsa di masa lampau.
- Nilai estetika ruang dapat berfungsi sebagai sarana rekreasi kota dan regional.
- Nilai social budaya, dari masyarakat dapat dipelajari nilai-nilai budaya yang terkandung dalam perwujudan Candi Prambanan.

- Nilai ekonomi, sebagai salah satu tujuan wisata nasional, memiliki potensi ekonomi yang tinggi sampai pada skala internasional sebagai sasarannya.

## **b. Permasalahan**

Dalam kaitannya pengembangan kawasan wisata ini, terdapat sejumlah permasalahan fisik maupun non fisik yang menjadikan kegiatan pariwisata belum tersusun baik, antara lain :

### **1. Permasalahan Fisik**

- Kurang terencananya elemen urban design dalam penataan kawasan Candi Prambanan.
- Fasade dan Komposisi bangunan yang tidak teratur.
- Space yang digunakan masih belum mampu mendukung fungsi dan peran kawasan.
- Identitas Kawasan belum jelas.
- Belum diwujudkannya penataan ruang yang memiliki nilai yang tinggi.
- Belum diterapkannya peraturan untuk bangunan seperti GSB secara benar.

### **2. Permasalahan non fisik**

- Belum lengkapnya peraturan Pemerintah Daerah dalam hal penataan kawasan Candi Prambanan.

## **PENATAAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN CANDI PRAMBANAN SEBAGAI LANGKAH STRATEGIS.**

Mendasarkan pada identifikasi potensi dan permasalahan tersebut, maka upaya pengembangan dalam bentuk penataan dan pembangunan kawasan Candi Prambanan merupakan langkah strategis dalam upaya meningkatkan akselerasi pembangunan kepariwisataan.

Pengembangan memberikan orientasi sehingga mampu membantu distribusi dan pergerakan wisata lebih luas dan merata di kawasan disekitarnya.

Mampu berfungsi efektif dalam sistem kepariwisataan local maupun regional sebagai gerbang pintu masuk Propinsi D.I. Yogyakarta, serta mampu menampilkan gubahan lingkungan baru yang menyatu dengan lingkungan dengan daya tarik tersendiri, maka diperlukan perencanaan dan perancangan yang cermat dan komperhensif.

Atas dasar pemahaman inilah, maka perencanaan dan perancangan hotel resort di kawasan Candi Prambanan dilaksanakan.

### **1.2. Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk menggali, menelaah serta merumuskan masalah-masalah yang berkaitan

dengan perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Candi Prambanan sebagai fasilitas pariwisata dan pemenuhan kebutuhan akomodasi hotel yang memiliki ciri khas dan mampu memberikan kualitas pelayanan terbaik.

Sasaran dari pembahasan ini adalah menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort di Kawasan Candi Prambanan sebagai landasan konseptual bagi perencanaan fisik Hotel Resort di Kawasan Candi Prambanan.

### **1.3. Manfaat**

Manfaat subyektif adalah sebagai bekal studio grafis, sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh Tugas Akhir dan yang merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana teknik arsitektur.

Sedangkan manfaat obyektif adalah dapat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa arsitektur dan pihak lain yang membutuhkan informasi mengenai bahasan karya ilmiah ini.

### **1.4. Lingkup Pembahasan**

Pembahasan dititik beratkan pada permasalahan yang dibatasi dan ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Sedangkan pembahasan diluar ilmu arsitektur, sejauh masih sebagai factor

perencanaan fisik, dilakukan dengan pendekatan logika dan asumsi dengan tanpa pembuktian mendalam.

### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan adalah deskriptif dari hasil pengumpulan data primer dan sekunder untuk dianalisis dan kemudian merumuskan sebagai suatu kesimpulan sebagai dasar perencanaan dan perancangan, Pengumpulan data dilakukan dari observasi lapangan, studi literatur, internet, dan wawancara.

### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul Hotel Resort di Kawasan Candi Prambanan ini dijabarkan sebagai berikut :

#### **Bab I : Pendahuluan**

Membahas pendahuluan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode serta sistematika pembahasan.

#### **Bab II : Tinjauan Teori, Peraturan dan Studi Banding**

Membahas tentang kepariwisataan dan peraturan yang mengatur, pengertian umum tentang hotel dan hotel resort khususnya dilengkapi dengan peraturan tentang

usaha pengelolaannya, serta studi banding pada bangunan sejenis.

**Bab III : Tinjauan Hotel Resort di Kawasan Candi Prambanan**

Membahas tentang tinjauan kawasan Candi Prambanan termasuk aspek fisik dan non fisik, perspektif pengembangan kota kedepan dan beberapa potensi sebagai lokasi hotel resort.

**Bab IV : Kesimpulan, Batasan dan Anggaran**

Membahas tentang kesimpulan, batasan dan anggaran dalam perencanaan dan perancangan suatu hotel resort di kawasan Candi Prambanan.

**Bab V : Pendekatan Program Dasar perencanaan dan Perancangan**

Membahas tentang penekanan desain dan aspek fungsional, arsitektural, kinerja, teknis dan kontekstual.

**Bab VI : Konsep dan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**

Membahas konsep dasar perencanaan dan perancangan, rogram ruang hotel resort di kawasan Candi Prambanan.

