



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT DI KAWASAN RAWAPENING
(Dengan Penekanan Desain Arsitektur Organik)**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
DANANG WIJANARKO

L2B 097 231

Periode 84

September – Desember 2003

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pariwisata Kabupaten Semarang

Kabupaten Semarang dengan konsep agropolitan, maka konsep pengembangan wilayah secara umum yaitu memperkuat basis perekonomian pedesaan dengan pengembangan sector industri pertanian, dan pariwisata sebagai prioritas utama. Pengembangan kegiatan pariwisata di pedesaan meliputi obyek alam, budaya, dan kegiatan pertanian. Lokasi yang strategis yaitu keterjangkauan jalur dari kota-kota besar seperti Semarang, Surakarta, Salatiga, Yogyakarta, dan Magelang, maka penduduk kota-kota tersebut dapat menjadi pasar potensi bagi kegiatan pariwisata di wilayah ini. Selain itu, wilayah ini juga terletak pada jalur segitiga pengembangan pariwisata Joglosemar yang merupakan pusat pariwisata dan industri. Dengan potensi ini, maka dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk mendukung konsep utama kabupaten.

Sector pariwisata merupakan sector yang potensial memberikan pemasukan PAD serta mampu memberikan *multiplier effect* bagi berkembangnya sector-sektor lain yang terkait, seperti pertanian, industri kerajinan, perdagangan, dan jasa. Sehingga melalui berkembangnya sector ini, taraf kesejahteraan masyarakat, terutama yang tinggal di sekitar kawasan wisata dapat meningkat. Sumbangan terhadap PDRB terbesar Kabupaten Semarang ditujukan sector pengolahan, pertanian, perdagangan, hotel, dan restoran. Pada tahun 2002, sector pariwisata menyumbang PAD terbesar

kedua setelah sector industri. Wilayah yang ditetapkan sebagai kawasan strategis untuk kawasan wisata adalah Bandungan – Rawapening – Kopeng.

Pada saat ini, di kabupaten Semarang terdapat 13 tujuan wisata yang sebagian besar merupakan wisata alam. Jumlah wisatawan rata-rata pertahun mulai 1998-2002 yaitu 342.918 orang. Salah satu factor yang mendukung lama tinggal wisatawan adalah sarana akomodasi/ penginapan. Jumlah hotel di kabupaten Semarang adalah 129 buah, terdiri dari 3 hotel bintang dan 126 hotel melati, sedangkan jumlah pengunjung menginap hotel sejak tahun 1998 mengalami peningkatan yang cukup tinggi yaitu 44.112 orang atau 20,52% pertahun dan pada tahun 2002 adalah 291.893 orang atau 78,24% dari jumlah wisatawan Kabupaten Semarang pada tahun yang sama. Lokasi hotel masih terpusat di dua kecamatan yaitu Ambarawa (Bandungan) dan Getasan (Kopeng). Dengan tingginya peningkatan jumlah tamu menginap sedangkan penyediaan jumlah hotel dan kamar yang cenderung statis, maka kemungkinan akan terjadi kekurangan kamar terhadap jumlah tamu. Dari kondisi ini maka dibutuhkan adanya penambahan hotel dan kamar yang tidak hanya menyediakan pelayanan menginap tetapi juga memberikan fasilitas penunjang pariwisata. Untuk memperluas jangkauan pelayanan dan menghindari memusatnya pelayanan pariwisata, maka lokasi hotel yang sesuai adalah dikawasan strategis untuk kawasan wisata yaitu kawasan Rawapening.

Rawapening Sebagai Pusat Pariwisata Jawa Tengah Masa Depan

Kawasan Rawapening, tidak hanya jadi salah satu andalan industri pariwisata Kabupaten Semarang, tetapi juga propinsi Jawa Tengah. Ditilik dari lokasinya, Kawasan Rawapening memiliki nilai yang sangat strategis

yaitu terletak ditengah kabuoeten Semarang dan pada tiik simpul wilayah pengembangan segitiga Joglosemar (Jogja-Solo-Semarang).

Rawapening terjadi dari suatu lembah yang mempunyai mata air sendiri dan menjadi mara bagi sungai-sungai di sekitarnya. Secara umum kondisi alam di sekitar telaga merupakan perpaduan antara pegunungan dengan hamparan tepian telaga, persawahan, perkebunan serta pepohonan yang masih alami. Kawasan Rawapening dibagi dalam lima sub kawasan wisata, yaitu Asinan, Tlogo, Lopait, Muncul, dan Bukit Cinta-Brawijaya, yangmasing-masing memiliki karakteristik yang berbeda. Beerapa kegitan pariwisata yang telah ada yaitu taman bermain dan situs Brawijaya (Bukit Cinta-Brawijaya); agro wisata dan camping ground (Tlogo); pemandian dan pemancingan (Muncul); wisata perahu, kolam renang, dan pasar kriya (Lopait); wisata agro perkebunan dan gardu pandang (Asinan). (*Kompas, Sabtu 11 Januari 2003*). Selain sebagai tempat wisata, kawasan segitiga Rawapening-Banyubiru-Senjono berfungsi sebagai kawasan penyelamatan persediaan air dan area ekosistem kawasan hijau bagi wilayah Kabupaten Semarang.

Setelah mengalami penurunan jumlah pengunjung pada tahun 1998 yangberjumlah 88.998 wisatawan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu 114.596, pada tahun 2002 mengalami peningkatan menjadi 128.028 wisatawan. Jumla rata-rata pertahun adalah 108.247 atau 31,59% dari seluruh jumlah wisatawan kabupaten Semarang. Karena masih banyaknya potensi yang belum diolah, maka kemungkinan besar jumlah tersebut akan terus meningkat. Untuk mendukung hal tersebut, maka pemerintah propinsi Jawa Tengah akan mengembangkan kawasan Rawapening sebagai pusat pariwisata Jawa Tengah masa depan. Usaha yang telah dilakukan antara lain (*Kompas, Selasa, 05 Maret 2002*).

- Mengembangkan titik-titik simpul pengembangan kompleks wisata Rawapening sejak tahun 2001.
- Membuka jalur kereta lori Ambarawa-Tuntang yang menghubungkan obyek wisata yang ada diselatan dan barat, yaitu museum KA Ambrawa, Bukit Cinta-Brawijaya, dan Muncul, dengan disebelah utara dan timur, yaitu Lopait, Asinan, dan Tlogo. Dengan terhubungnya obyek-obyek wisata tersebut diharapkan konsep paket wisata dapat direalisasikan.

Pengembangan kawasan Rawapening diarahkan pada filosofi ecotourism dan community based tourist development, yang berarti bahwa alam dan manusia menjadi bagian yang sangat penting dalam setiap tindakan pengembangan kawasan ini. Hal ini dilakukan dalam kerangka menuju pada pengembangan pariwisata yang berkelanjutan (Kompas, Sabtu, 11 Januari 2003). Maka penyediaan fasilitas- fasilitas pendukung wisata pertimbangan langkah preservasi dan konservasi Rawapening. Salah satu pengadaan fasilitas penunjang yang cukup, penting dala usaha memperpanjang lama kunjungan wisatawan adalah sarana akomodasi/ penginapan, yang disesuaikan dengan fungsi kawasan yang pada saat ini belum tersedia di kawasan Rawapening.

Dari uraian diatas, maka untuk mendukung pengembangan pariwisata terutama sarana akomodasi di kawasan Rawapening khususnya dan Kabupaten Semarang pada umumnya, dibutuhkan adanya Hotel Resort yang mempertimbangkan perkembangan dan fungsi kawasan.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan ini adalah untuk memperoleh data-data dan menganalisa permasalahan yang

berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan Rawapening, meliputi sarana dan prasarana dan kebijaksanaan yang ada untuk kemudian disusun perumusan masalahnya dan dibuat alternative penyelesaiannya.

Sedangkan tujuan penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan ini adalah sebagai pedoman perencanaan dan perancangan Hotel Resort di kawasan rawapening dengan memperdalam pengetahuan dan menggali segala kebutuhan dan criteria desain.

1.3 Lingkup Pembahasan

Lingku pembahasan dititik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, sedangkan permasalahan yang berada diluar lingkup ilmu arsitektur akan dibahas scara garis besar dan hanya merupakan suatu batasan yang dapat mendukung pembahasan utama.

1.4 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif, untuk memperoleh gambaran tentang kondisi dan karakteristik keadaan dengan secermat-cermatnya. Adapun langkah pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a. **Studi Kepustakaan/ literatur**

Dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder melalui buku, makalah, media massa, dan brosur yang berkaitan dengan perancangan Hotel Resort di Kawasan Rawapening serta rencana pengembangan Rawapening.

b. **Wawancara**

Dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang diangkat.

c. Observasi Lapangan

Dengan mengamati lokasi perencanaan serta melakukan pengamatan pada bangunan hotel dengan karakteristik lingkungan yang hampir sama dengan bngunan yang akan direncanakan.

1.6 Siatematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort di kawasan Rawapening adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, alur pikir, dan sistematika pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan.

BAB II TINJAUAN UMUM HOTEL RESORT

Berisi tentang hal-hal yang berkaitan dengan hotel secara umum, tinjauan mengenai hotel resort dan studi banding.

BAB III TINJAUAN HOTEL RESORT DI KAWASAN RAWAPENING KABUPATEN SEMARANG

Memuat kebijakan pariwisata Rawapening ditinjau dari rencana pariwisata Jawa Tengah, Joglosemar, dan Kabupaten Semarang. Selain itu memperlihatkan kondisi pariwisata dan perhotelan di Kabupaten Semarang, gambaran kawasan Rawapening dan

rencana pengembangannya, dan tinjauan hotel yang akan direncanakan.

BAB IV KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan, batasan, dan anggapan mengenai permasalahan yang berhubungan dengan Hotel Resort di Kawasan Rawapening sebagai titik tolak pendekatan perencanaan dan perancangan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan tentang dasar-dasar pendekatan konsep dengan memperhatikan berbagai aspek perancangan dalam arsitektur dan pendekatan kapasitas.

BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan tentang konsep dasar perancangan, penerapan penekanan desain yang digunakan, dan program ruang, serta luas dan dimensi tapak.