



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **HOTEL WISATA BINTANG TIGA DI KABUPATEN MAGELANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**DWI WAHYU KURNIAWAN**

**NIM. L2B 096 221**

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

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Magelang sebagai kota transit yang menghubungkan antara propinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan potensi pariwisata disekitarnya, baik dilingkungan kota maupun kabupaten, kemudian letakna yang strategis, yaitu sebagai pusat administrative eks Karesidenan kedu, maka Megelang sangat menarik untuk dijadikan tempat berinvestasi. Tercatat terdapat 2 objek wisata penting di lingkungannya yaitu candi Borobudur dan Taman Kyai Langgeng, ditambah lagi potensi wisata di kota sekitarnya.

Ditinjauan dari sector-sector penyumbang terbesar pendapatan daerah tahun 1996 – 2000 adalah sector industri, pariwisata, akomodasi, restoran serta pertanian, dimana sector industri menyumbang paling banyak pemasukan dengan 70,62%, kemudian sector perdagangan dan jasa termasuk didalamnya, sector pariwisata dan akomodasi menyumbang 20,27%, sesangkan untuk sector-sector lainnya hanya 9,11% kepada kas daerah dari total pendapatan daerah mencapai hampir 1 triliyun (RUTRK kab. Magelang 1996/1997 – 2005/2006).

Namun potensi tersebut belum dimanfaatkan secara optimal karena kurangnya fasilitas pendukung yang memadai. Fasilitas pendukung yang masih kurang, yaitu hotel eksklusif dengan memanfaatkan potensi lokasi tapak, yang sesuai dengan peruntukan lahan dari peraturan bangunan

setempat, namun dengan harga masih terjangkau oleh wisatawan pengunjung.

Sesuai dengan letak lokasi tapak, yaitu dilingkungan objek wisata, maka jenis hotel yang sesuai dengan fasilitas akomodasi didaerah perkotaan adalah *Hotel Wisata*. Dengan memperhatikan kondisi dan perilaku dilapangan yang mempunyai arah kecenderungan para wisatawan lebih memilih menginap ditempat, dengan fasilitas yang memadai, kemudian memperhatikan bahwa perkembangan wisata saat ini lebih diminati oleh masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah keatas, maka kelas hotel wisata yang akan direncanakan merupakan hotel wisata bintang tiga.

Adanya prediksi di masa depan yang berdasarkan pertumbuhan disektor wisata yang kemudian akan diikuti disektor akomodasi atau penginapan, semakin memperjelas perlunya jawaban terhadap harapan factual tersebut. Selain itu untuk menjawab konsep otonomi daerah, maka dibutuhkan pengembangan fasilitas yang dapat menunjang sector pariwisata, yang dapat membantu meningkatkan pendapatan pemerintah daerah.

Kurangnya fasilitas hotel wisata di kabupaten Magelang, dengan fasilitas yang lebih eksklusif yang mampu menampung permintaan pasar secara optimum, membuka kesempatan dilakukannya perencanaan dan perancangan *Hotel Wisata* dengan menggunakan penekanan desain arsitektur yang sesuai dengan kontekstual lingkungan sekitar. Dengan banyaknya bangunan peninggalan kuno, maka hotel wisata yang direncanakan menggunakan penekanan desain *Post Modern*. Hal ini sekaligus untuk menunjang adanya upaya konservasi dan revitalisasi bangunan-bangunan lama yang masih ada di Kabupaten Magelang. Dan diharapkan mampu mengangkat identitas serta citra kota Magelang.

## **B. TUJUAN DAN SASARAN**

Tujuan dari penyusunan Indasan Program Perencanaan dan Perancangan arsitektur ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan potensi Kabupaten Magelang, yang nantinya dijadikan acuan untuk menyusun perencanaan dan perancangan hotel wisata bintang tiga di Kabupaten Magelang.

Adapun sasarannya adalah untuk menyusun program perencanaan dan perancangan dengan segala persyaratan-persyaratan arsitektur bangunan hotel berbintang tiga di kabupaten Magelang.

## **C. MANFAAT**

Secara objektif penyusunan makalah ini digunakan sebagai landasan perencanaan dan perancangan arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis sebagai salah satu syarat kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah tugas akhir.

Secara subyektif untuk menambah pengetahuan tentang perencanaan dan perancangan hotel wisata bintang tiga bagi penyusun maupun pihak lain yang membutuhkan.

## **D. LINGKUP PEMBAHASAN**

Lingkup pembahasan dititik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, khususnya yang terkait dengan perencanaan dan perancangan hotel di Kabupaten Magelang. Bahasan perencanaan dan perancangan merupakan landasan dan program pembangunan hotel yang

sesuai dengan kaidah-kaidah arsitektural, aspek keamanan, estetika, struktur, fungsi dan kenyamanan.

## **E. METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan pada Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini merupakan metode deskriptif analitis, yaitu menggambarkan masalah melalui data-data yang ada untuk kemudian dianalisa. Pembahasan dimulai dari hal-hal yang bersifat umum (makro), dilanjutkan hal-hal yang bersifat khusus (mikro).

Metode ini diawali dengan pengumpulan data, baik literature baik data lapangan, kemudian dianalisa serta di sintesakan untuk di pecahkan masalah-masalah yang ada dan diakhiri dengan pengambilan suatu kesimpulan yang dituangkan dalam bentuk grafis. Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- Studi literature, mengenai perhotelan khususnya. Klasifikasi bintang tiga, standar-standar yang digunakan, dat-data kawasan serta peraturan-peraturan yang berlaku sesuai dengan RUTRK/RDTRK Kabupaten Magelang.
- Survey dan observasi lapangan, yaitu survey langsung ke lokasi, untuk mengetahui potensi-potensi yang ada, kondisi perhotelan di Kabupaten Magelang, serta menganalisa kondisi tapak yang akan dipakai untuk perencanaan nantinya.
- Wawancara, wawancara kepada beberapa pihak yang telah dianggap paham tentang kondisi perhotelan di kabupaten Magelang.
- Studi banding pada hotel-hotel yang mempunyai karakter yang sama dengan judul sebagai bahan perbandingan.

## **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Dalam sistematika pembahasan diadakan studi pendekatan terhadap perencanaan dan perancangan dengan susunan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN UMUM PERHOTELAN**

Dalam bab ini berisi tentang dasar-dasar perhotelan diantaranya pengertian hotel, penggolongan dan klasifikasi, pengelolaan dan fasilitas hotel serta organisasi ruang hotel, dalam bab ini juga diuraikan tentang konsep neo vernacular yang digunakan untuk penekanan desain Hotel Wisata. Selain itu pada bab ini juga dibahas tentang tinjauan khusus hotel wisata bintang tiga dan studi perbandingannya.

### **BAB III STUDI BANDING**

Berisi gambaran umum tentang dua studi banding yaitu Hotel Puri Asri dan Hotel Amanda yang kemudian disimpulkan antara keduanya.

### **BAB IV TINJAUAN KABUPATEN MAGELANG**

Berisi tentang tinjauan umum Kabupaten Magelang, perkembangan kabupaten Magelang, perkembangan pariwisata, perkembangan perhotelan, peraturan bangunan setempat dan arsitektur khas Magelang.

### **BAB V KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, batasan batasan yang akan membatasi bahasan dalam buku ini

serta anggapan-anggapan yang akan menjadi pendukung dari batasan atas cakupan ini dalam penyusunan landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

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

Berisi tentang pendekatan program dasar perancangan yang merupakan titik tolak pendekatan tentang jumlah pengunjung. Kebutuhan hotel yang direncanakan. Pendekatan emakai dan aktifitasnya, pendekatan ruang seperti : persyaratan dan besaran ruang, utilitas bangunan, struktur bangunan dan penentuan tapak.

## **BAB VII KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Berisi tentang konsep-konsep dasar perancangan yang berisi pendekatan filosofi dan syarat perancangan, program ruang yang digunakan untuk mencari luas site dan tapak yang terpilih.