



LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR

**RESORT DAN SPA**  
Sebagai Fasilitas Pengikat Paket Wisata Adventure di Ambarawa

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun oleh :  
**DANY PERWITA SARI**  
**L2B 003 169**

Periode 98

Kepada  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2007**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Ambarawa adalah sebuah kota kecamatan yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, tepatnya sekitar 35 km di sebelah selatan Semarang. Kecamatan Ambarawa merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Semarang. Kecamatan ini memiliki luas area 5.611 hektare dengan penduduk 80.801 jiwa dan kepadatannya adalah 14 jiwa per ha. Dulu Ambarawa merupakan ibu kota dari Kabupaten Semarang, akan tetapi sekarang pindah ke Ungaran (Wikipedia Indonesia:2007). Kecamatan Ambarawa terletak pada jalur utama yang membelah Jawa Tengah, menghubungkan kota-kota pantura khususnya Semarang, dengan kawasan pantai selatan bagian barat. Dari Yogyakarta sampai Cilacap. Kota-kota jalur tengah Jateng, mulai dari Parakan sampai Purwokerto. Hal ini menyebabkan Ambarawa menjadi kota yang ramai dan banyak orang transit untuk beristirahat disini (Sutomo,Sugiono:2000).

Kota ini memiliki sebutan populer Kota Palagan. Sebutan ini berasal dari sebuah peristiwa sejarah, yaitu Pertempuran Palagan Ambarawa yang terjadi di kota ini pada tahun 1945. Kota yang penduduknya tidak banyak ini hanya memiliki 2 pasar tradisional. Untuk mempertahankan keunikan kota ini, maka sama sekali tidak dibangun pusat perbelanjaan besar seperti mall atau plaza. Alat transportasi yang paling banyak digunakan adalah andong/delman (kereta kuda). Becak tidak banyak ditemukan karena geografis kota ini yang berbukit-bukit. Kota yang terletak di tengah-tengah beberapa gunung ini memiliki hawa yang sejuk dan angin yang cukup kencang pada bulan-bulan tertentu. Mata pencaharian sebagian besar penduduknya adalah pegawai, pedagang, serta petani. Singkat kata, Ambarawa adalah sebuah kota tradisional yang kecil dengan sedikit penduduk. Kota ini sangat cocok untuk tempat tinggal karena hawanya yang sejuk dan situasinya yang tenang (selalu aman dari kerusuhan). Namun tidak cukup potensial bagi mereka yang ingin mencari nafkah atau mengembangkan usaha (Kecamatan Ambarawa:2007).

Kecamatan Ambarawa pada dasarnya memiliki banyak potensi wisata yang telah berkembang menjadi objek wisata kreatif. Objek pariwisata tersebut antara lain

Gedong Songo, Goa Maria, Museum Kereta Api, Benteng Willem I, Palagan Ambarawa. Sedangkan untuk wisatawan dari objek wisata tersebut cukup banyak, kira-kira satu objek dikunjungi 150 or/hr. Pada umumnya wisatawan dari luar kota atau regional menginap di Semarang dan di Bandungan, karena di Ambarawa belum ada fasilitas akomodasi yang memadai. Kemudahan pencapaian dan kualitas aksesibilitas merupakan salah satu faktor utama untuk menarik kunjungan wisatawan untuk menikmati wisata alam maupun wisata budaya. Selain itu tidak cukup untuk wisatawan yang berkunjung ke objek pariwisata di Ambarawa apabila hanya 1 hari. Wisatawan tersebut membutuhkan suatu tempat menginap yang nyaman dan dapat menghilangkan kelelahan. Sampai saat ini wisatawan yang datang memilih untuk menginap di hotel yang terletak di Semarang atau di Bandungan, karena kota Ambarawa sendiri belum memiliki tempat peristirahatan yang bernuansa alam dan yang memiliki fasilitas lengkap. Maka dibutuhkan suatu tempat yang dapat digunakan sebagai akomodasi wisata berupa Resort.

Paket pariwisata di kota Ambarawa adalah jenis kegiatan wisatawan “adventure”. Seperti contohnya Goa Maria, wisata yang didalamnya adalah dengan melalui Jalan Salib. Setelah melalui jalan tersebut orang akan merasa lelah, maka membutuhkan suatu tempat untuk menghilangkan lelah, yaitu dengan spa. Sama juga halnya di Museum Kereta Api. Kegiatan utama wisatawan adalah naik lori (kereta) dari stasiun menuju tumpang. Setelah melalui jalur yang begitu jauh, maka tubuh perlu disegarkan kembali. Begitu pula objek wisata Gedong Songo, wisatawan juga harus berjalan jauh naik dan turun perbukitan yang melelahkan.

Dari uraian tersebut diatas, di Kecamatan Ambarawa, dibutuhkan tempat menginap untuk beristirahat, transit dan rekreasi yang sesuai dengan kebutuhan wisatawan yang mengunjungi objek pariwisata Ambarawa. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang Resort dan Spa yang berfungsi sebagai fasilitas pendukung paket wisata Ambarawa.

## **1.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **a. Tujuan**

Tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, sebagai acuan desain grafis di studio sebagai prasyarat akhrit Tugas Akhir.

### **b. Sasaran**

Tersusunnya program ruang dan konsep dasar perancangan.

## **1.3 MANFAAT**

### **1. Secara Subyektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur FT UNDIP.

### **2. Secara Obyektif**

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

## **1.4 RUANG LINGKUP**

### **1.4.1 Ruang Lingkup Substansial**

Perencanaan dan perancangan Resort dan Spa yang berfungsi sebagai fasilitas pengikat paket wisata adventure di Ambarawa, termasuk dalam kategori bangunan jamak/lansekap dan perancangan tapak.

### **1.4.2 Ruang Lingkup Spasial**

#### **1.4.2.1 Batas – batas**

Kecamatan Ambarawa merupakan bagian dari Kabupaten Semarang. Batas-batas wilayah administrasi Kecamatan Ambarawa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara :Kabupaten Kendal dan Kecamatan Bergas
- Sebelah Timur :Kecamatan Bawen
- Sebelah Selatan :Rawa Pening dan Kecamatan Banyubiru
- Sebelah Barat :Kecamatan Bergas dan Kecamatan Sumowono

#### **1.4.2.2 Topografi**

Kecamatan Ambarawa memiliki topografi berupa perbukitan bergelombang. Sedangkan topografi bagian selatan Kota Ambarawa mempunyai kemiringan

yang relatif landai sehingga merupakan potensi yang cukup baik bagi perkembangan kota, adapun pemanfaatannya untuk lahan pertanian dengan jenis lahan basah dan sebagai kawasan dengan lahan budidaya yang mendukung aktivitas perkotaan seperti perumahan, perkantoran, pendidikan, perdagangan dan jasa, maupun industri (BAPPEDA Kabupaten Semarang:2006).

#### **1.4.2.3 Hidrologi**

Kota Ambarawa memiliki potensi hidrologi yang cukup baik karena baik air permukaan dan air tanah mempunyai sumber yang berlimpah. Air permukaan berupa aliran air sungai besar dan kecil, keberadannya yang cukup mendukung bahkan oleh penduduk dimanfaatkan untuk jaringan irigasi.

### **1.5 SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Pokok bahasan dalam masalah ini terdiri dari lima bab, dimana dalam tiap-tiap bab dijabarkan sebagai berikut :

#### **BAB I            PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat, lingkup pembahasan dan sistematika pembahasan serta alur pikir pembahasan LP3A ini.

#### **BAB II           STUDI PUSTAKA TENTANG RESORT DAN SPA**

Menguraikan tentang tinjauan umum Resort dan Spa dan tinjauan pariwisata dan paket wisata di Ambarawa. Selain menguraikan tentang teori-teori Hotel, Resort dan Spa.

#### **BAB III          RESORT DAN SPA DI AMBARAWA**

Berisi tentang tinjauan kota Ambarawa dan wisata yang kemudian dilanjutkan dengan tinjauan beberapa paket wisata disana. Dalam bab ini juga diuraikan potensi wisata, resort dan spa di kota Ambarawa.

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

Berisi tentang kompilasi data dan analisis data yang merupakan suatu proses untuk memperoleh :

- Program ruang dan kebutuhan luas tapak melalui standart dan studi banding, prediksi
- Lokasi dan tapak terpilih melalui kriteria lokasi, penilaian lokasi, kriteria tapak dan penilaian tapak.
- Preseden bangunan Neo-Vernakular

## **BAB V            KONSEP DASAR PROGRAM PERANCANGAN RESORT DAN SPA DI AMBARAWA**

Berisi tentang hasil analisis berupa :

- Kelayakan resort dan spa di Ambarawa.
- Program ruang dan kebutuhan luas tapak.
- Lokasi dan tapak terpilih.