



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT
DI PULAU KARIMUNJAWA**
Dengan Penekanan Desain Arsitektur Organik Frank Lloyd Wright

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
ARDIANSYAH

L2B000203

Periode 93

Oktober 2005 – Februari 2006

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Sector pariwisata di Indonesia memiliki peran yang cukup besar dalam pembangunan, hal ini ditandai dengan perannya sebagai salah satu kontributor devisa bagi negara. Berbagai upaya dan kebijakan yang telah dilakukan oleh pemerintah guna meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan sector pariwisata, antara lain melalui pengadaan sarana akomodasi, kegiatan promosi, kemudahan perjalanan, penambahan dan pengembangan kawasan pariwisata yang ada, serta terus mengupayakan pengembangan produk-produk wisata baru.

Dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir, sector pariwisata di Jawa Tengah mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Berdasarkan data Biro Pusat Statistik (BPS) dalam *Jawa Tengah Dalam Angka 2004* tercatat 3,83 juta wisatawan telah berkunjung ke Jawa Tengah, atau mengalami kenaikan 6,34 dari tahun sebelumnya. Prospek perkembangan dunia pariwisata Jawa Tengah dimasa mendatang diyakini banyak pihak yang cukup menjanjikan, hal ini senada dengan komentar Kepala Badan Penanaman Modal (BPM) Jawa Tengah, Yeru Salimiyanto yang dimuat dalam harian *Media Indonesia (17/05/05)*, beliau menyebutkan bahwa potensi alam budaya dan sejarah di Jawa Tengah diakui banyak pihak berpeluang untuk dikembangkan. Beliau optimis bahwa sector pariwisata Jawa Tengah di masa mendatang akan terus meningkat karena pangsa pasarnya yang masih besar dan banyak kegiatan promosi pariwisata berskala regional maupun nasional diadakan di Jawa Tengah.

Salah satu potensi obyek wisata yang banyak diminati banyak wisatawan baik domestic maupun mancanegara adalah wisata alam berupa pantai dan laut. Kunjungan wisatawan ke objek wisata rekreasi pantai dan laut ini juga mengalami peningkatan, hal tersebut sejalan dengan meningkatnya berbagai fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjangnya seperti terjadi di pantai-pantai pulau Jawa, Bali dan pulau – pulau lain di Indonesia.

Taman Nasional Karimunjawa merupakan salah satu obyek kunjungan wisata di Jawa Tengah yang berorientasi wisata alam. Taman Nasional Karimunjawa merupakan

kawasan konservasi yang memiliki potensi wisata alam yang sangat indah, dan terdiri atas 27 gugusan pulau. Potensi alam yang dimiliki oleh Taman Nasional Karimunjawa berupa perairan yang masih jernih dan berterumbu karang, pantai berpasir putih, panorama alam lautnya, hutan tropis dan mangrove, serta flora dan fauna darat dan lautnya yang khas. Berdasarkan potensi alam tersebut, Taman Nasional Karimunjawa memiliki prospek yang besar untuk menjadi daerah tujuan wisata, mengingat nuansa alami, keaslian dan kesegaran yang disuguhkan semakin dicari sebagai upaya *refreshing* dan *adventure* bagi para wisatawan.

Taman Nasional Karimunjawa secara administrative termasuk ke dalam wilayah Kecamatan karimunjawa, Kabupaten Jepara yang terletak 45 mil laut dari Pantai Kartini dan didukung dengan transportasi laut dari kota Semarang dan dari ibukota Kabupaten Jepara, serta transportasi udara melalui lapangan terbang Dewandaru di Pulau Kemujan, Kepulauan Karimunjawa.

Pengembangan dan pendayagunaan potensi yang ada di kepulauan karimunjawa sendiri belum optimal, hal ini terlihat dari minimnya fasilitas akomodasi berupa penginapan (Hotel, wisma, *homestay*, *cottage* dan bungalow) bagi para wisatawan. Berdasarkan data terakhir yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Jepara, hingga akhir tahun 2004 fasilitas akomodasi penginapan yang tersedia di Kecamatan Karimunjawa terdiri dari dua hotel melati, 16 homestay, satu wisma dan satu buah hotel resort. Dari seluruh fasilitas akomodasi penginapan yang tersebar di beberapa pulau tersebut, daya tampung yang dapat diakomodasikan sebesar 124 wisatawan. Jumlah arus kunjungan wisatwan nusantara dan wisatawan mancanegara dari tahun 1995 hingga akhir tahun 2004 juga mengamali peningkatan yang cukup signifikan. Pada tahun 1995 tercatat 4.063 wisatawan yang berkunjung ke Taman Nasional Karimunjawa, dan pada bulan Januari hingga akhir Desember 2004 jumlah kunjungan mencapai 10.524 wisatawan,

Tingginya tingkat kunjungan wisatawan ini tidak diimbangi dengan kenaikan jumlah fasilitas akomodasi penginapan yang tersedia, karena kenyataan bahwa kunjungan wisata ke Kepulauan karimunjawa tidak dapat dilakukan secara *one day trip*. Berdasarkan fakta tersebut, terlihat adanya peluang pengembangan industri pariwisata di Taman Nasional Karimunjawa, khususnya dalam penyediaan fasilitas akomodasi penginapan yang berkualitas guna melayani wisatawan, dengan orientasi rekreasi dan olahraga air.

Pemanfaatan pemandangan alam, kondisi klimatologi, dan topografi perlu dilakukan, serta dengan melengkapi fasilitas yang tidak dimiliki oleh tempat penginapan lain yang menambah nilai jual yang komparatif dan kompetitif.

Pulau Karimunjawa merupakan salah satu pulau dari 27 gugusan pulau yang terdapat di Taman Nasional Karimunjawa. Potensi wisata yang menjanjikan di pulau ini berupa wisata alam darat dan pantainya. Berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Taman Nasional Karimunjawa, pulau Karimunjawa direncanakan sebagai pusat prasarana dan sarana akomodasi pariwisata.

Melihat kondisi dan potensi yang ada di pulau Karimunjawa maka dibutuhkan sarana wisata berupa hotel sebagai salah satu fasilitas akomodasi dengan konsep pemanfaatan dan pendayagunaan potensi alam secara optimal, dengan spesifikasi hotel resort. Dimana menurut Neufert dalam buku *Data Arsitek (1991;211)* hotel resort adalah hotel yang terdapat di tepi pantai, didaerah pegunungan atau daerah wisata lainnya. Umumnya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam melakukan kegiatan wisata. Penekanan desain perlu dilakukan guna kemudahan dalam perencanaan dan perancangan. Penekanan desain yang digunakan yakni Arsitektur Organik Frank Lloyd Wright, dimana karakteristik desain dengan mengakomodasikan keharmonisan dasar antara lingkungan buatan manusia di ruang dan lingkungan sekitarnya serta memperimbangan kondisi dan potensi alam yang tersedia.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

1.2.1 Tujuan

Tujuan pembahasan adalah untuk memperoleh suatu landasan program perencanaan dan perancangan Tugas Akhir (TKA 145) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dengan judul Hotel Resort di Pulau Karimunjawa pada lokasi yang potensial, sekaligus memiliki kekhasan dengan memanfaatkan potensi alam sebagai solusi kebutuhan wisatawan akan fasilitas penginapan yang nyaman, tenang, dan diharapkan dapat meningkatkan lama inap wisatawan di Kabupaten Jepara.

1.2.2 Sasaran

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) program perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Pulau Karimunjawa berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

1.3 MANFAAT

1.3.1 Secara Subyektif

Manfaat pembahasan secara subyektif adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir (TKA 145) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

1.3.2 Secara Obyektif

Manfaat pembahasan secara obyektif adalah diharapkan dapat menjadi kontribusi bagi pembangunan pariwisata di Kabupaten Jepara dalam memanfaatkan potensi yang dimiliki di bidang pariwisata sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah, dan sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1 Secara Substansial

Lingkup pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur dengan spesifikasi hotel resort. Perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Pulau Karimunjawa merupakan suatu perencanaan dan perancangan sarana akomodasi pariwisata, dengan teori bangunan bermasa banyak dengan penekanan desain arsitektur organik Frank Lloyd Wright.

1.4.2 Secara Spasial

Lingkup pembahasan secara spasial adalah merencanakan dan merancang Hotel Resort di Pulau Karimunjawa Kabupaten Jepara dengan penekanan detail pemenuhan fasilitas akomodasi wisatawan yang tetap mengacu pada peraturan daerah setempat dan kebijakan yang berlaku di kawasan Taman Nasional Karimunjawa.

Hotel resort yang direncanakan dan dirancang terletak di kawasan potensial dan strategis, dengan pertimbangan ketersediaan sarana dan prasarana pendukungnya serta kemudahan aksesibilitas ke lokasi tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut, lokasi yang memenuhi criteria berada di pulau Karimunjawa. Pertimbangan lain yang mendasari pemilihan lokasi tersebut adalah berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Taman Nasional Karimunjawa, pulau Karimunjawa ditetapkan sebagai pusat prasarana dan sarana akomodasi pariwisata.

Secara geografis pulau Karimunjawa dibatasi oleh :

- Sebelah Utara : Desa Kemujan
- Sebelah Selatan : Laut Jawa
- Sebelah Timur : Laut Jawa
- Sebelah Barat : Laut Jawa

1.5 METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode Deskriptif yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder, kemudian diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul, dan dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teoritis dan standar yang ada dan diperoleh hasil akhir berupa alternative pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai hotel resort yang ideal untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah Hotel Resort di Pulau Karimunjawa Kabupaten Jepara.

Tahap pengumpulan data yang dimaksud meliputi :

A. Data Primer

Melakukan survey lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung dan membuat dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi di lapangan serta studi banding.

Wawancara dengan pihak-pihak pengelola hotel resort studi banding tentang jumlah pengunjung, macam kegiatan dan fasilitas yang tersedia, serta lokasi atau alternative tapak.

B. Data Sekunder

Studi literature dari buku-buku tentang hotel resort untuk mencari data tentang pengertian, karakteristik, bentuk kegiatan dan fasilitas serta buku-buku yang berkaitan tentang penekanan desain arsitektur organic Frank Lloyd Wright.

Mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan social budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

Metode pembahasan ini berdasarkan atas dua factor utama, yaitu :

- 1) *Design Determinani*, yaitu aspek-aspek yang dibutuhkan dalam suatu perancangan meliputi aspek fungsional, teknis, kinerja, serta arsitektural.
- 2) *Design Requirement*, yaitu persyaratan-persyaratan yang mendasari suatu perancangan agar aspek-aspek yang dibutuhkan dalam perancangan dapat menjadi sesuai.

Kedua factor yang mempengaruhi perancangan Hotel Resort di Pulau Karimunjawa tersebut dapat diuraikan menjadi lima aspek yang dijelaskan sebagai berikut :

a. Aspek Fungsional

Unsure yang terkait dalam aspek fungsional antara lain, pelaku, kegiatan, organisasi, dan hubungan ruang, sirkulasi, kebutuhan ruang dan besaran ruang yang mendasari penyusunan program ruang.

Pendekatan pelaku, kegiatan, organisasi dan hubungan ruang, sirkulasi mengacu pada literature, referensi, dan hasil kesimpulan dari studi banding. Literature dasar yang digunakan yakni *Hotel Planning and Design, Hotels and Resort*, referensi dasar yang digunakan SK Dirjen Pariwisata No14/U/II/88 tentang *Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel*, sedangkan hasil kesimpulan studi banding yang digunakan berdasarkan data studi banding dari beberapa objek pembandingan.

Pendekatan kebutuhan dan besaran ruang mengacu pada buku pegangan, dan hasil kesimpulan studi banding. Buku pegangan yang digunakan antara lain, *Time Saver Standards of Building Types, Data Arsitek Jilid I-II, AJ. Metric Handbook*. Sedangkan hasil kesimpulan studi banding digunakan untuk ruang-ruang tambahan yang ingin direncanakan dan mendukung standarisasi ruang yang ada.

Penentuan kapasitas berdasarkan data kunjungan wisatawan yang datang ke Taman Nasional Karimunjawa 10 tahun terakhir untuk mendapatkan proyeksi kunjungan wisatawan 10 tahun kedepan. Data jumlah akomodasi yang tersedia, dan lama inap wisatawan untuk menentukan jumlah unit kamar yang dibutuhkan. Berdasarkan jumlah unit kamar yang direncanakan didapat kelas hotel yang diklasifikasikan oleh SK Dirjen Pariwisata No.14/U/II/88 tentang *Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel*, hal senada juga dilakukan untuk mendapatkan rasio jumlah pelayanan hotel dan jumlah pengelola.

b. Aspek Kontekstual

Unsure yang terkait dalam aspek kontekstual antara lain, pendekatan terhadap tata ruang kawasan, pendekatan pemilihan lokasi dan tapak. Pendekatan pendekatan tersebut mengacu pada *Rencana Induk Pengembangan Kawasan Taman Nasional Karimunjawa* dan zoningisasi kawasan, data RUTRK berupa peta-peta, peraturan bangunan setempat (KDB, KLB, GSB), serta hasil dokumentasi lapangan yang digunakan untuk menganalisa tapak dan hubungannya dengan lingkungan sekitar.

c. Aspek Teknis

Unsure yang terkait dalam aspek teknis antara lain, pendekatan system struktur yang digunakan serta modul yang direncanakan dengan pertimbangan tuntutan fungsi ruang, citra dan estetika, serta kondisi lingkungan. Pendekatan yang digunakan mengacu pada literature yang berkaitan dengan struktur yang direncanakan.

d. Aspek Kinerja

Unsure yang terkait dalam aspek kinerja antara lain, pendekatan system penerangan, penghawaan, akustik, air bersih dan kotor, pencegahan dan penanggulangan kebakaran, serta system penangkal petir. Pendekatan yang dilakukan mengacu pada literature, yakni *Utilitas Bangunan*, utilitas yang direncanakan bertujuan untuk mendukung bangunan Hotel Resort di Pulau Karimunjawa agar dapat berfungsi dengan baik berdasarkan factor kebutuhan ruang dan kenyamanan bagi pengunjung hotel resort.

e. Aspek Arsitektural

Unsure yang terkait dalam aspek arsitektural antara lain, pendekatan desain, tampilan bangunan, tata ruang luar dan tata ruang dalam. Pendekatan desain yang digunakan mengacu pada penekanan desian arsitektur organic Frank Lloyd Wright yang

terdapat pada literature *Frank Lloyd Wright, Between Principle and Form* yang mengidentifikasi karakteristik desain dan aplikasinya pada bangunan, baik dari tampilan bangunan, interior dan eksteriornya.

Analisa dilakukan sejak berada di lapangan dengan melakukan organisasi data dilanjutkan dengan menghubungkan antara satu dengan yang lainnya untuk kemudian diidentifikasi. Pengolahan data dikumpulkan, kemudian digunakan teknis analisis logic untuk data yang bersifat kualitatif dalam bentuk uraian sistematis. Untuk mengolah data kuantitatif digunakan teknik analisis statistic dalam bentuk penyajian table dan grafik.

Proses dalam melakukan analisis adalah :

- 1) Melakukan reduksi data, merupakan proses seleksi, pemfokusan dan penyederhanaan, sehingga didapatkan data yang benar-benar dipelurkan dalam proses perencanaan dan perancangan.
- 2) Data display, menampilkan data yang penting berupa table dan grafik untuk memudahkan analisis.
- 3) Pendekatan-pendekatan yang dilakukan terhadap lima aspek perancangan.

Kesimpulan dari analisa yang digunakan sebagai dasar untuk membuat *design guidelines* yang akan melandasi perancangan hotel resort tersebut.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Membahas mengenai definisi yang berhubungan dengan pariwisata, hotel, hotel resort, serta jenis, karakteristik, aktivitas, fasilitas, penggolongan hotel resort dan penekanan desain. Juga membahas hasil studi banding beberapa obyek hotel resort.

**BAB III TINJAUAN TAMAN NASIONAL KARIMUNJAWA DAN PULAU
KARIMUNJAWA**

Menguraikan tentang tinjauan umum dari Taman Nasional Karimunjawa Kabupaten Jepara, dan tinjauan khusus Pulau Karimunjawa yang meliputi kondisi fisik dan non fisiknya.

BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN

Membuat batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

**BAB V PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Pulau Karimunjawa yang meliputi pendekatan lokasi dan tapak, pendekatan program ruang, pendekatan aspek perancangan yang terdiri atas : pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek teknis dan kinerja, serta pendekatan aspek arsitektural.

**BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTURAL**

Berisi program dasar perencanaan dan perancangan, program ruang, serta penentuan tapak untuk Hotel Resort di Pulau Karimunjawa.