

## BAB I

### PENDAHULUAN

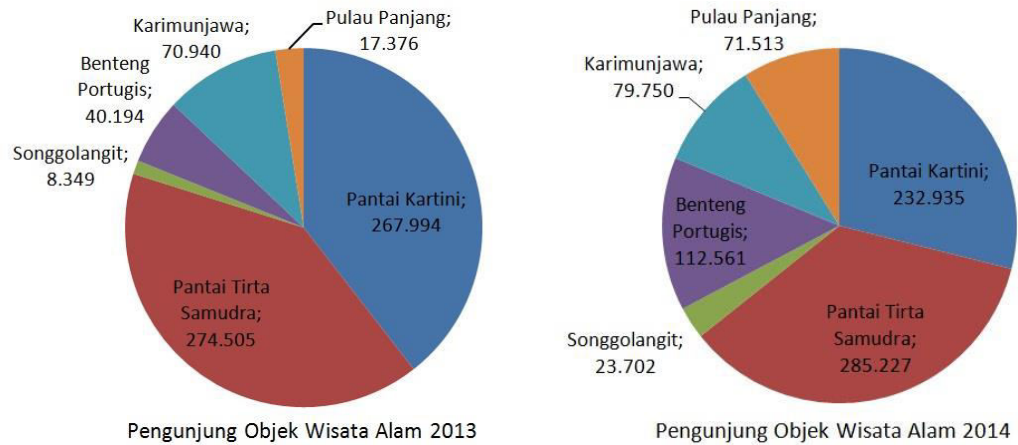
#### 1.1 LATAR BELAKANG

Kabupaten Jepara terletak di Pantura Timur Jawa Tengah, dimana bagian barat dan utara dibatasi oleh laut. Jepara memiliki garis pantai sepanjang 82,73 km termasuk keberadaan Kep. Karimunjawa. Selain pantai, wilayah Kabupaten Jepara juga mencakup luas lautan seluas 1.845,6 km<sup>2</sup> (BAPPEDA Kab. Jepara).

Jepara memiliki potensi obyek wisata yang beragam namun masih sangat perlu dikembangkan, baik itu obyek wisata budaya, alam dan buatan. Obyek wisata budaya, arah pengembangan ditekankan pada pengembangan sejarah, kepurbakalaan, seni pertunjukan (emprak) dan seni kerajinan (ukir, tenun, monel dan gerabah). Sedangkan untuk wisata alam, arah pengembangan ditekankan pada pengembangan obyek wisata alam pantai atau wisata bahari. Objek wisata di Jepara antara lain adalah Pantai Kartini, Pantai Tirta Samudra, Air Terjun Songgolangit, Wana Sreni Indah Taman Nasional Karimunjawa.

Objek wisata di Jepara mengalami peningkatan kunjungan, jumlah kunjungan wisata selama lima tahun menunjukkan peningkatan yaitu dari sebesar 884.560 wisatawan pada tahun 2007 meningkat menjadi 1.506.596 wisatawan pada tahun 2014 (BPS Kab. Jepara).

Salah satu jenis pariwisata yang diminati adalah wisata alam. Menurut Data Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Jepara, wisatawan yang datang berkunjung pada objek wisata alam rata-rata semakin meningkat, dimana kunjungan terbanyak pada pantai Tirta Samudra. Obyek wisata ini termasuk ke dalam Wilayah Pengembangan Pariwisata I yang berpusat di kota Jepara dari keempat wilayah pengembangan pariwisata yang ada di Kabupaten Jepara dan merupakan obyek wisata unggulan di WPP (Wilayah Pengembangan Pariwisata) ini. Berikut ini adalah data pengunjung objek wisata alam di kabupaten jepara 2013 dan 2014.

**Grafik 1.1** Jumlah Pengunjung Objek Wisata Alam di Kab. Jepara 2013 dan 2014

**Sumber:** Data BPS Kab. Jepara

Kabupaten Jepara saat ini memiliki 29 akomodasi penginapan dengan kategori hotel bintang maupun hotel melati. Jumlah pengunjung hotel tersebut mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, untuk kategori hotel bintang jumlah peningkatan pengunjung atau tamu inap hotel dapat dilihat pada grafik di bawah ini;

**Grafik 1.2.** Jumlah Tamu Inap Hotel Bintang di Jepara 2011-2015

**Sumber :** BPS Kab. Jepara

Dari grafik diatas menunjukkan bahwa jumlah pengunjung menginap di hotel bintang Jepara mengalami peningkatan, yaitu 17.725 di tahun 2011 menjadi 29.793 di tahun 2015, dimana mengalami peningkatan 52% dari tahun 2014 ke tahun 2015. Dengan adanya peningkatan jumlah pengunjung hotel maka dapat dikatakan bahwa akomodasi hotel masih di perlukan untuk menampung jumlah pengunjung di tahun mendatang.

Dengan adanya peningkatan jumlah tamu inap hotel di Jepara dan besarnya jumlah pengunjung di pantai Tirta Samudra ini perlu adanya fasilitas akomodasi dengan tujuan untuk menambah lama tinggal (*length of stay*), meningkatkan belanja wisatawan dan menambah daya tarik dalam rangka peningkatan arus wisatawan ke kota Jepara. Untuk itu, dibutuhkan fasilitas penunjang berupa fasilitas/ akomodasi penginapan (hotel/resort) yang dapat menampung wisatawan yang akan melakukan perjalanan wisata.

Dengan mengembangkan fasilitas secara maksimal akan membuat wisatawan menjadi semakin nyaman dan lama tinggal di lokasi. Selain itu, lengkapnya fasilitas akomodasi penginapan objek wisata khususnya pantai di Jepara mampu menjadi salah satu andalan yang dapat memberikan kontribusi yang cukup besar dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah dan Pendapatan Asli Daerah, karena sektor pariwisata mempunyai sifat *multi player effect* terhadap sektor lain seperti industri, kerajinan, penyerapan tenaga kerja dan sektor-sektor lainnya.

## **1.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1 Tujuan**

Memperoleh suatu landasan konseptual bagi perencanaan dan perancangan **Seaside Hotel di Jepara** sebagai solusi atas permasalahan yang ada, sehingga diperoleh suatu judul perancangan yang layak untuk diangkat dengan suatu penekanan desain yang sesuai dengan karakter bangunan yang diinginkan serta menciptakan wadah yang ideal bagi para wisatawan.

### **1.2.2 Sasaran.**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan **Seaside Hotel Di Jepara**. Dengan penekanan desain arsitektur modern, yang mengutamakan kenyamanan dan kelengkapan fasilitas bagi para pengunjungnya melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pola pikir proses penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai landasan konseptual bagi perancangan fisik bangunan.

### 1.3 MANFAAT.

#### 1.3.1 Subyektif

- Untuk memenuhi salah satu syarat mengikuti mata kuliah Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Sebagai landasan acuan untuk menghasilkan landasan program perencanaan dan perancangan yang akan dilanjutkan ke studio grafis Tugas Akhir.

#### 1.3.2 Obyektif

- Sebagai sumbangsih pemikiran akan permasalahan aktual yang terjadi di lapangan dan memberikan solusi yang bisa dijadikan wacana pembangunan.
- Menambah wawasan bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa arsitektur lebih khususnya.

### 1.4 RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

#### 1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Mencakup pembahasan perencanaan dan perancangan *Seaside* Hotel Di Jepara yang dititikberatkan pada masalah dan teori perencanaan untuk kemudian dianalisa dengan menggunakan pendekatan-pendekatan aspek dari segi arsitektur, yaitu aspek kontekstual, aspek fungsional dan aspek arsitektural. Hal-hal diluar lingkup arsitektur akan dibahas garis besarnya saja.

#### 1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif, daerah perencanaan dan perancangan *Seaside* Hotel adalah Kabupaten Jepara, Jawa Tengah.

### 1.5 METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

### 1.5.1 Metode deskriptif

Yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi literatur, data dari instansi terkait, observasi lapangan & *browsing* internet.

### 1.5.2 Metode dokumentatif

Yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

### 1.5.3 Metode komparatif

Yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan *Seaside* Hotel di suatu kota atau negara yang sudah ada. Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan *Seaside* Hotel Di Jepara.

## 1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan didasarkan pada lingkup pembahasan yakni dimulai dari pembahasan masalah makro kemudian mengerucut dan mengarah pada pembahasan masalah mikro. Sistematikanya adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum tentang Hotel, Klasifikasi Hotel, tinjauan umum *Seaside* Hotel, Pengertian dan jenis *Seaside*, Pengertian *Seaside* Hotel, serta tinjauan teoritis mengenai

standar – standar perancangan ruang, serta tinjauan studi banding dengan *Seaside* Hotel yang sudah ada.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Membahas mengenai tinjauan umum Kabupaten Jepara, Kondisi Fisik Kabupaten Jepara, Keperuntukan Lahan Kabupaten Jepara, Kebijakan Tata Ruang Kawasan Tirta Samudra Kab. Jepara, Potensi Pariwisata Kabupaten Jepara, Perkembangan Hotel di Kabupaten Jepara, Tinjauan Umum Pantai Tirta Samudra.

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

Berisi tentang kajian/ analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

### **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SEASIDE HOTEL KAWASAN PANTAI TIRTA SAMUDRA**

Berisi hasil analisa keseluruhan yang akan menjadi landasan pada tahap eksplorasi dan grafis.

## 1.7 ALUR PIKIR

