



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL RESORT DI PANTAI TIRTA SAMUDRA  
JEPARA**

Penekanan Desain Arsitektur Neo - Vernakular

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

DIAJUKAN OLEH :

**Joni Warman**

**L2B 000 244**

PERIODE 87

Mei – September 2004

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2004**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Sector pariwisata di Indonesia telah tumbuh dan berkembang menjadi suatu industri yang tidak yang tidak sedikit menghasilkan devisa bagi Negara. Hal ini tidak terlepas dari usaha pemerintah dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan pembangunan pariwisata. Berbagai upaya telah dilaksanakan untuk menumbuh kembangkan industri pariwisata di tanah air, diantaranya pengadaan sarana akomodasi yang memadai, promosi, kemudahan perjalanan, penambahan dan pengembangan kawasan pariwisata dan terus mengupayakan produk-produk wisata baru.

Tahun-tahun terakhir kepariwisataan di Jawa Tengah menunjukkan perkembangan yang cukup menggembirakan. Dalam dua tahun terakhir kegiatan sector pariwisata di propinsi ini mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Kunjungan wisata pada sejumlah obyek wisata pada sepanjang 2003 mencapai 16.001.262 orang atau mengalami peningkatan 8,53 % dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Menurut kepala Dinas Pariwisata Jawa Tengah Drs Agus Suryono MM, *salah satu factor yang mendukung terjadinya kenaikan ini adalah kondisi keamanan yang cukup kondusif, menurut dia*

*kunjungan wisatawan di Jawa Tengah diperkirakan masih akan bergerak naik pada tahun ini. (Suara Merdeka, 19 Maret 2004)*

Industri pariwisata merupakan peluang yang tidak dapat dilepaskan begitu saja. *Pariwisata telah tumbuh menjadi Industri yang menguntungkan dan mempunyai prospek yang cerah dikemudian hari. Pada tahun 2005 sektor pariwisata akan dijadikan sebagai salah satu andalan lokomotif perekonomian di Jawa Tengah. (Suara Merdeka, 19 Maret 2004).*

Salah satu potensi obyek wisata yang banyak diminati oleh wisatawan, baik domestic maupun mancanegara adalah wisata alam berupa pantai dan lautnya. Rekreasi pantai ini mengalami peningkatan, hal ini sejalan dengan meningkatnya fasilitas pendukung seperti hotel-hotel dan fasilitas lain seperti yang terjadi di pantai-pantai pulau Jawa, Bali dan pulau-pulau lain di Indonesia.

Dalam kerangka kebijakan pengembangan pariwisata Jawa Tengah seperti yang tertuang dalam RIPP daerah Jawa Tengah mengenai wilayah pembagian pengembangan, DTW (daerah tujuan wisata), Jawa Tengah dibagi dalam 4 sub DTW, serta 9 UKW (Unit Kawasan Wisata).

Jepara sebagai kota kabupaten di pantai utara Jawa Tengah masuk dalam sub DTW B yang meliputi kabupaten Jepara, Kudus, Pati, Rembang, Demak, Blora, dan Purwodadi dengan pusat kegiatan di Jepara. Pemerintah Kabupaten Jepara tidak lepas dalam meningkatkan sector pariwisata sebagai bagian dari peningkatan potensi sumber pendapatan daerahnya. Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata Kabupaten Jepara, jumlah arus wisatawan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara dari tahun 1999 sampai

tahun 2003 mengalami peningkatan sebesar 20,32 % pertahunnya. Peningkatan arus wisatawan juga ditandai dengan meningkatnya jumlah hunian hotel di Jepara, pada tahun 2003 meningkat 27,57 % disbanding tahun sebelumnya, dan angka ini diperkirakan akan terus bertambah pada tahun-tahun berikutnya.

Salah satu obyek wisata pantai atau wisata bahari yang banyak diminati oleh wisatawan yang terdapat di kota Jepara adalah pantai Tirta Samudera yang terletak di desa Bandengan. Berdasarkan RIPP Kabupaten Jepara objek wisata ini termasuk ke dalam wilayah pengembangan pariwisata I yang berpusat di kota Jepara. Pantai Tirta Samudera memiliki potensi sebagai salah satu alternative tujuan wisata yang berskala nasional maupun internasional mengingat keindahan alam dengan kondisi air laut yang masih jernih dengan ombak yang tidak terlalu besar, sangat cocok digunakan untuk aktivitas rekreasi laut seperti berenang, memancing dan sarana olahraga air, selain itu letaknya yang sangat strategis sebagai salah satu pintu masuk menuju Taman Nasional Laut Karimunjawa yang berjarak  $\pm 72$  km dari kota Jepara. Pemerintah Jepara juga sedang mengadakan proyek pengembangan pada kawasan ini yang telah dimulai tahun 2003 yang direncanakan akan selesai tahun 2006.

Untuk menunjang wisata pantai di kota Jepara, diperlukan pengadaan fasilitas akomodasi, dengan tujuan antara lain :

- Pemerataan penyebaran wisatawan sampai ke pelosok daerah
- Menambah lama tinggal (length of stay) dan meningkatkan belanja wisatawan.
- Menambah daya tarik dalam rangka peningkatan arus wisatawan ke kota Jepara

Agar para wisatawan dapat menikmati wisata pantai kota Jepara, maka dibutuhkan fasilitas penunjang yang diperlukan, fasilitas/akomodasi penginapan (hotel) merupakan salah satu sarana yang akan menampung wisatawan yang akan melakukan perjalanan wisata, berupa resort hotel yang direncanakan memiliki nilai lebih dibandingkan sarana akomodasi yang sudah ada.

## **1.2. Tujuan**

### Tujuan

Tujuan dari pembahasan adalah menggali, mengungkap dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan resort hotel dan rekreasi sebagai salah satu akomodasi bagi penyelenggaraan wisata pantai Tirta Samudera Jepara.

### Sasaran

Sedangkan sasaran dari pembahasan ini adalah mendapatkan landasan program perencanaan dan perancangan sebagai landasan konseptual bagi perancangan fisik hotel resort di pantai Tirta Samudera Jepara.

## **1.3. Manfaat**

### Secara subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Juga sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Tugas Akhir yang akan dilanjutkan dalam bentuk desain grafis.

### Secara obyektif

Memberi masukan dan arahan berupa konsep perancangan hotel resort di Pantai Tirta Samudera Jepara yang pada gilirannya dapat dijadikan rekomendasi perencanaan bagi Pemerintah Daerah dan pihak-pihak yang berkepentingan. Juga dapat menjadi kontribusi bagi pembangunan sector pariwisata.

#### **1.4. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan dititik beratkan pada permasalahan yang berada pada lingkup pemikiran bidang disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal diluar disiplin ilmu arsitektur yang mempengaruhi, melatar belakangi, menentukan dan mendasari factor-faktor perencanaan akan dipertimbangkan, dibatasi dan diasumsikan tanpa pembahasan yang mendalam.

#### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis, dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengambilan data yang dilakukan meliputi primer dan sekunder dengan cara :

##### a. Data primer

- Wawasan dengan narasumber terkait untuk mendapatkan informasi yang solid
- Observasi lapangan, secara teknis maupun non teknis pengamatan secara langsung ke obyek.
- Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang.

b. Data sekunder

- Pengumpulan data sekunder dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, kosep, standar perencanaan dan perancangan hotel resort, juga yang berkaitan denngan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika penulisan, dan alur pikir

### **BAB II TINJAUAN PARIWISATA DAN PERHOTELAN**

Yang berisi tentang tinjauan pariwisata, tinjauan hotel, pengertian hotel, penggolongan hotel, klasifikasi hotel, sistem pengelolaan hotel, dan tinjauan khusus tentang hotel resort, jenis hotel resort dan stidi banding.

### **BAB III PENGEMBANGAN KEPARIWISATAAN DI KABUPATEN JEPARA**

Menbahas tinjauan umum Kabupaten Jepara, tinjauan perhotelan kabupaten Jepara. Tinjauan Pantai Tirta Samudera, dan kondisi umum kawasan Pantai Tirta Samudera, perkembangan kepariwisataan di pantai Tirta Samudra, dan objek wisata sekitar Pantai Tirta Samudra.

### **BAB IV HOTEL RESORT DI PANTAI SAMUDERA JEPARA**

Berisi tentang kebijakan Pemerintah Kabupaten Jepara, Sistem Pengelolaan Hotel Resort di Pantai Tirta Samudra, struktur Organisasi Pengelolaan, Klasifikasi,

Aktifitas pada Hotel Resort, dan fasilitas pada hotel resort di pantai Tirta Samudra Jepara.

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

Berisi kesimpulan dari bab-bab sebelumnya, batasan serta anggapan yang diambil dari kesimpulan guna memperlancar dan mempermudah dalam pembahasan-pembahasan berikutnya.

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

Membahas dasar pendekatan, pendekatan perencanaan dan pendekatan perancangan serta hal-hal yang berkaitan dengan perancangan hotel resort di pantai Tirta Samudra.

#### **BAB VII LANDASAN KONSEPTUAL DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**

Berisis tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan, program ruang dan luasan dan besaran tapak.