



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **SEA SIDE HOTEL DI KARIMUNJAWA**

Dengan Penekanan Desain Arsitektur Organik

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh  
gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh :  
**PITOYO ADI**  
**L2B 000 259**

**PERIODE 89**  
**OKTOBER 2004 – MARET 2004**

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

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kepulauan Karimunjawa adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Jepara Propinsi Jawa Tengah, yang memiliki potensi wisata yang cukup baik yang ditunjang dengan adanya transportasi laut dari Kota Semarang dan dari Ibukota Kabupaten Jepara, serta transportasi udara melalui lapangan terbang Dewandaru di Pulau Kemujan, Kepulauan Karimunjawa. Namun pengembangan dan pendayagunaan potensi yang ada di kepulauan Kerimunjawa belum optimal, hal ini terlihat dari kurangnya sarana akomodasi berupa penginapan (hotel, wisma, *homestay*, *cottage* dan bungalow), khususnya untuk kategori wisatawan menengah ke atas.

Kondisi saat ini, menurut data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Jepara, di kepulauan Karimunjawa sampai tahun 2004 terdapat tempat penginapan berupa 2 hotel melati, 18 buah *homestay*, 4 buah *cottage* dan 1 hotel resort. Dari seluruh penginapan yang tersebar di beberapa pulau tersebut daya tampung yang dapat diakomodasikan hanya sebesar  $\pm 425$  pengunjung.

Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata Kabupaten Jepara Jumlah arus wisatawan yang datang ke Kepulauan Karimunjawa baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara dari tahun 1999 sampai tahun 2004 juga mengalami peningkatan yang cukup besar. Pada tahun 1999 terdapat 3.912 wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri. Dan pada Januari sampai September 2004 tercatat sebanyak 6.612 wisatawan yang datang ke Kepulauan Karimunjawa.

Dari tingginya tingkat hunian wisatawan ini, kurangnya sarana akomodasi berupa penginapan serta pentingnya sarana penginapan karena kenyataan bahwa wisata ke Kepulauan Karimunjawa tidak dapat dilakukan secara *one day trip*, terlihat adanya peluang pengembangan industri pariwisata di Kepulauan Karimunjawa, yaitu berupa sarana akomodasi yang berkualitas berupa hotel resort untuk melayani wisatawan menengah ke atas (khususnya wisatawan

mancanegara) dengan orientasi rekreasi dan olah raga. Pemanfaatan pemandangan alam, kondisi klimatologi, topografi di Kepulauan Karimunjawa perlu dilakukan, juga dengan diupayakan kelengkapan fasilitas yang tidak dimiliki oleh tempat penginapan lainnya untuk menambah nilai jual yang komparatif dan kompetitif.

Melihat kondisi dan potensi yang ada di Kepulauan Karimunjawa, maka dibutuhkan sarana wisata berupa hotel resort sebagai fasilitas akomodasi dengan konsep pemanfaatan potensi alam secara optimal. Untuk mengatasi permasalahan dalam perencanaan dan perancangan diperlukan pemecahan yaitu dengan menggunakan arsitektur organik. Dimana arsitektur organik merupakan suatu tipe arsitektur yang mengkombinasikan keharmonisan dasar antara lingkungan buatan manusia di dalam rumah / ruang dan lingkungan sekitar di luarnya, dengan mempertimbangkan kondisi dan potensial alam yang tersedia.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### Tujuan

Tujuan pembahasan adalah mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa, meliputi sarana dan prasarana, kondisi fisik dan non fisik, serta kebijakan pemerintah yang ada sebagai landasan bagi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.

### Sasaran

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancangan sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa dengan memperhatikan potensi dan kendala yang ada.

## **1.3. Manfaat**

### Secara Subyektif

Memenuhi salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas teknik Universitas Diponegoro dan sebagai pegangan serta acuan dalam pembuatan rancangan grafis Tugas Akhir.

### Secara Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan sea side hotel di kepulauan Karimunjawa, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan membuat tugas akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

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

Lingkup pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk hotel resort yang meliputi perundang-undangan / kebijaksanaan pemerintah, aspek-aspek fisik dan non fisik. Sedangkan hal-hal lain di luar lingkup ilmu arsitektur akan dibahas secara garis besar sepanjang masih berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa. Secara fisik, lingkup pembahasan perancangan ini adalah Kepulauan Karimunjawa dengan skala pelayanan bersifat local dan regional.

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

Laporan ini dibahas dengan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif, diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah yang muncul, kemudian dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teoritis dan standar yang ada. Kemudian secara induktif, diperoleh hasil berupa pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai hotel resort yang ideal untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa. 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.

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.

### 1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut ;

#### **BAB I PENDAHULUAN**

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

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

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

#### **BAB III TINJAUAN KEPULAUAN KARIMUNJAWA**

Menguraikan tentang pariwisata di Kabupaten Jepara, tinjauan Kepulauan Karimunjawa yang meliputi kondisi fisik dan non fisik.

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

Menyimpulkan serta 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 sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan kontekstual, pendekatan aspek pencitraan, pendekatan aspek tennis dan kinerja, serta pendekatan lokasi dan tapak.

## **BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Berisi program dasar perencanaan dan perancangan, program ruang, serta penentuan tapak untuk sea side hotel di Kepulauan Karimunjawa.