

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut data BPS Provinsi Jawa Tengah(2015), jumlah hotel berbintang di Kabupaten Jepara adalah 3 unit yang terdiri dari 2 unit hotel bintang tiga dan 1 unit hotel bintang satu sedangkan hotel non bintang sejumlah 58 unit. Tingkat penghunian kamar pada hotel bintang adalah 48,22% sedangkan hotel non bintang adalah 41,41% sehingga dapat dikatakan tingkat penghunian kamar hotel bintang lebih tinggi dari hotel non bintang. Tingkat rata-rata lama menginap tamu asing di hotel bintang adalah 3,56 malam sedangkan hotel non bintang adalah 1,88 malam. Tingkat penghunian kamar hotel bintang tiga keatas berada di angka 47,57%. Hal ini juga mempengaruhi tingkat rata-rata lama menginap dimana hotel bintang tiga keatas berada di angka 2,78 malam sedangkan hotel bintang satu berada di angka 1,76 malam. Dari semua data yang ada dapat disimpulkan di Kabupaten Jepara hotel bintang khususnya bintang tiga keatas lebih diminati oleh para wisatawan baik wisatawan Indonesia maupun wisatawan asing.

Menurut data BPS Kabupaten Jepara(2015), Kabupaten Jepara memiliki potensi yang cukup baik pada sektor pariwisata khususnya wisata pantai. Terhitung dari 16 kecamatan yang ada di Kabupaten Jepara, terdapat 27 objek wisata pantai salah satunya Pantai Tirto Samudra Bandengan. Pantai Tirto Samudra Bandengan memiliki jumlah pengunjung sejumlah 305.902 jiwa dan pendapatan sejumlah Rp. 1.148.132.564, dimana hal ini merupakan jumlah pengunjung dan pendapatan tertinggi diantara semua objek wisata di Kab. Jepara.

Kecantikan alam di Kabupaten Jepara khususnya wisata pantai dimanfaatkan oleh beberapa investor sehingga sebagian besar lokasi dari hotel bintang di Kabupaten Jepara terletak di pinggir pantai. Salah satunya adalah Sunset Resort Hotel.

Owner dari properti ini sendiri akan merubuhkan bangunan lama dan membangun ulang resort hotelnya serta mengubah nama menjadi *The Lokashanti Beach Resort Hotel*. Lokasi site yang menghadap kearah barat membuat hotel ini memiliki potensi sebagai spot untuk menikmati sunset. Bebearapa hotel pesaing disekitarnya memiliki citra dan tampilan modern dimana citra yang ditampilkan adalah hanya mementingkan fungsional bangunan akan tetapi tidak menonjolkan budaya atau karakteristik lingkungan sekitar yaitu budaya jawa. Harapannya adalah hotel ini bisa menjadi salah satu surga yang ada di pulau jawa dimana pengunjungnya memiliki pengalaman berlibur yang menyenangkan dan tidak terlupakan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka diperlukan perencanaan dan perancangan *The Lokashanti Beach Resort Hotel* di Pantai Bandengan Kabupaten Jepara dimana sesuai dengan

harapan owner serta sesuai dengan kondisi kontekstual yang ada dimana pengunjung memiliki pengalaman berlibur yang tidak terlupakan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang ada, rumusan masalah yang diajukan yaitu :

1. Bagaimana merancang sebuah hotel resort tepi pantai yang nyaman dan membuat para pengunjungnya tidak ingin meninggalkan hotel.
2. Bagaimana merancang sebuah hotel tepi pantai yang peka terhadap potensi lingkungan sekitar serta mempunyai *leisure environment* yang baik dan menyenangkan.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah untuk mendapatkan pedoman dalam proses perencanaan dan perancangan *The Lokashanti Beach Resort Hotel* Pantai Bandengan

1.3.2. Sasaran

Tersusun landasan perencanaan dan perancangan *The Lokashanti Beach Resort Hotel* Pantai Bandengan yang sesuai dengan standard dan persyaratan serta sesuai dengan konteks lingkungan sekitar yang ada.

1.4. Manfaat

1.4.1. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke tahap berikutnya dalam proses pembuatan Tugas Akhir

1.4.2. Objektif

1. Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan pada bidang Arsitektur.
2. Dapat menjadi usulan desain untuk diberikan kepada owner atau investor dari *The Lokashanti Beach Resort Hotel*.

1.5. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan pada laporan ini adalah perencanaan dan perancangan sebuah resort hotel yang sesuai dengan konteks lingkungan sekitar serta membuat ruang yang mendukung pengalaman berlibur pengunjung hotel.

1.6. Metode Pembahasan

1.6.1. Metode Deskriptif

Metode deskriptif yaitu melakukan pengumpulan data melalui berbagai sumber, kemudian merumuskan permasalahan dan menganalisis sehingga dapat diambil sebuah kesimpulan

1.6.2. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif yaitu mendokumentasikan data berupa gambar visual yang digunakan untuk kelengkapan penulisan laporan.

1.6.3. Metode Komparatif

Metode komparatif yaitu melakukan perbandingan dan analisa terhadap suatu objek sejenis yang sudah ada.

1.7. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang mengenai project yang bersangkutan, rumusan masalah, tujuan, dan sasaran manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan yang mengungkapkan tema utama dalam penyusunan laporan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Meninjau pustaka terkait beach resort hotel yang meliputi pengertian, pedoman perencanaan, dan studi banding mengenai objek beach resort hotel yang secara arsitektural sudah layak menurut literature yang ada

BAB III DATA

Meninjau ulang data-data site yang sudah diberikan serta masterplan yang sudah ada pada perencanaan yang dilakukan oleh konsultan yang sudah mengerjakan sebelum ini.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi analisis pendekatan dari aspek perencanaan yang terdiri dari aspek fungsional, aspek kontekstual dan aspek kinerja yang berkaitan dengan beach resort hotel beserta contohnya, dan analisis pendekatan dari aspek perancangan yang terdiri dari aspek teknis, dan aspek arsitektural.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai kesimpulan dari setiap pendekatan yang sudah ditinjau pada bab sebelumnya dan disesuaikan dengan rumusan masalah serta tujuan yang berisi tentang kemana arah desain yang akan dibuat nanti.

1.8. Alur Pikir

