



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

Diajukan Oleh :  
**PITOYO ADI**

**L2B 000 259**

**Periode 89**

**Oktober – Maret 2005**

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

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Sektor pariwisata di Indonesia telah tumbuh dan berkembang menjadi suatu industri yang cukup besar peranannya dalam menghasilkan devisa bagi negara. Hal ini tidak terlepas dari usaha pemerintah dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan pembangunan pariwisata. Berbagai upaya telah dilaksanakan untuk menumbuhkembangkan 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 sektor pariwisata di propinsi ini mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Kunjungan wisata pada sejumlah objek wisata sepanjang 2003 mencapai 16.001.262 orang atau mengalami kenaikan 8,53% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Menurut kepala Dinas Pariwisata Jawa Tengah Drs. Agus Suryono MM, *salah satu factor yang mendukung terjadinya keiiankan 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 di kemudian 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 objek wisata yang banyak diminati oleh wisatawan, baik domestic maupun mancanegara adalah wisata alam berupa pantai dan lautnya. Rekreasi pantai ini terlihat mengalami peningkatan, hal ini sejalan dengan meningkatnya fasilitas pendukung seperti hotel-hotel dan fasilitas lain seperti yang terjadi di pantai-pantai di pulau Jawa, Bali dan pulau-pulau lain di Indonesia.

Kepulauan Karimunjawa termasuk kepulauan yang memiliki potensi alam berupa pantai dan laut yang sangat indah, dengan gususan 27 pulau yang dikelilingi perairan jernih berterumbu karang, pantai berpasir putih, panorama alam laut, hutan tropis dan mangrove, serta flora fauna darat dan laut yang khas. Berdasarkan potensi alam tersebut, Kepulauan 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*.

Kepulauan Karimunjawa adalah sebuah kecamatan di kabupaten Jepara propinsi Jawa Tengah, yang memiliki potensi wisata 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 Karimunjawa 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 olahraga. Pemanfaatan pemandangan alam, kondisi klimatologi, topologi 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 organic. Dimana arsitektur organic yang 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 potensi 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 pembahsan 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 pemerintahan, aspek-aspek fisik dan non fisik. Sedangkan hal-hal lain diluar 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 alternative 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 pengerian, 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 sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

### **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika 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, serta jenis, karakteristik, aktifitas, 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 teknis 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