
**PERANCANGAN
KAWASAN WISATA PANTAI DI JEPARA**
(Dengan pendekatan konsep Arsitektur Waterfront Frank Lloyd Wright)

Oleh : **M. Gufron¹⁾, Adi Sasmito²⁾, Margareta Maria S³⁾**

¹⁾ Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pandanaran Semarang

^{2),3)} Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pandanaran Semarang

ABSTRAKSI

Pariwisata dapat menciptakan suasana kehidupan yang bersifat aktif dan kehidupan yang sehat jasmani dan rohani. Melalui pariwisata kita dapat menyelami kebudayaan, adat-istiadat, cara hidup bangsa/suku bangsa lain, dan menikmati serta mengagumi keindahan objek wisata yang ada. Fungsi wisata pada saat ini tidak lagi terbatas pada kegiatan santai/piknik saja, akan tetapi dituntut untuk dapat menampung kegiatan lainnya, seperti rekreasi aktif, rekreasi pasif, hiburan, kontak sosial, acara adat dan sebagainya. Perancangan Kawasan wisata Pantai dengan memanfaatkan potensi alam secara maksimal dalam penataan tapak.

Penekanan konsep Arsitektur Waterfront Frank Lloyd Wright, karakteristik desain massa dan bentuk bangunan dengan mengadopsi Penekanan Desain Arsitektur Recreational waterfront yaitu semua kawasan waterfront yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas dermaga dengan pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dengan tetap mempertahankan keberadaan ruang terbuka, serta kekhasan arsitektur lokal dapat dimanfaatkan secara komersial guna menarik pengunjung.

Pemanfaatan potensi alam berupa perairan laut dan pantai secara optimal dipadukan dengan aspek aksesibilitas dan visibilitas menjadi sebuah pemecahan dalam perancangan.

Kata Kunci : Kawasan, Wisata dan Pantai; Wisata Pantai di Jepara;

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara dengan pemanfaatan potensi alam dalam penataan tapak, serta aspek aksesibilitas dan visibilitas yang memudahkan pengguna dalam aktivitas di wisata dan memberikan view yang maksimal.

1.2. Maksud dan Tujuan

Sebagai media yang dapat memberikan penjelasan dalam bentuk tulisan dan gambar agar mudah dipahami. Tujuan memberikan suatu ide kreatif dan inovatif untuk pengembangan kawasan wisata pantai di Jepara dengan memanfaatkan potensi alam dan karakter wilayah..

1.3. Sasaran

Sasaran untuk semua kalangan dalam mendapatkan data dan analisa potensi serta masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara.

II. TINJAUAN TEORI

Pengertian Pariwisata

Berdasarkan UU RI No. 10 Tahun 2009, Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata

yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.

Pariwisata bila di tinjau secara harfiah dari asal katanya bahwa **wisata** atau kata kerjanya berwisata artinya bepergian atau melancong untuk bersenang-senang.

Pantai menurut asal kata berarti landai, miring sedikit atau datar sedangkan menurut arti kata umum, pantai adalah perbatasan daratan dengan laut atau bagian yang terpengaruh atau terkena air laut, dengan daerah pasang tertinggi dan surut terendah (Poerwadarmina, W.J.S., 1976).

Wisata pantai yang dimaksud disini adalah elemen dari pantai yang dapat dijadikan lokasi atau tempat untuk melakukan kegiatan rekreasi. Sebagai tujuan wisata pantai, obyek tersebut dapat berupa :

1. Pantai

Sebagai transisi antara daratan dan lautan, merupakan primadona obyek rekreasi dengan potensi pemanfaatan, mulai dari kegiatan yang pasif sampai yang aktif. Kegiatan yang pasif seperti menikmati pemandangan, sedangkan kegiatan yang aktif seperti berselancar, jogging, dan sebagainya.

2. Permukaan laut

Ombak dan angin di permukaan laut menjadikan permukaan tersebut memiliki potensi yang relatif rekreatif, terutama olahraga atau wisata bahari. Permukaan laut yang tenang dan berombak besar menjadikan adanya perbedaan jenis aktifitas. Permukaan yang berombak kecil dengan kecepatan angin di atas 9 knot digunakan untuk rekreasi perahu layar, selancar angin, jet ski.

3. Daratan sekitar pantai

Yaitu daerah yang mendukung keberadaan pantai yang ada. Penggunaan utama dilakukan sebagai rekreasi dan olahraga darat, yang mampu membuat para pengunjung lebih lama tinggal. Sebagai daya tarik pengunjung, rekreasi darat tergantung pada topografi tanah datar serta penataan lingkungan, seperti taman dan play ground.

Dalam merencanakan pembangunan pada obyek wisata pantai terutama agar dapat digunakan dengan baik serta aman, maka harus mempertimbangkan kriteria tertentu. Menurut Drs. R. Armyn Hadi (dalam Pangarso, Adi.kk., seminar: Pengembangan Pantai Kartini, 2002 ;21) yang sesuai dengan karakter pantai, yaitu

1. Vegetasi lingkungan

Berbagai macam tanaman yang tumbuh di pantai seperti Gemara, paler raja, ban bu bias, asam kranji, pandan, flamboyan, angkana, kelompok tanaman semak, seperti teteh, soka, nusa indah, maupun kelompok tanaman penutup tanah, seperti rumput, akan dapat mempengaruhi keindahan pantai dan jenis kegiatan yang dilakukan.

2. Arus dan kecepatan angin

Arus dan kecepatan angin sangat penting dalam menentukan jenis rekreasi yang dapat dikembangkan, yaitu jenis rekreasi yang dipengaruhi oleh arus dan kecepatan angin, seperti dayung, berperahu layar, renang, selancar dan ski air.

3. Oceanografi

Fluktuasi pasang surut air laut yang terlalu besar, lebih dari 200 cm, akan sangat tidak menguntungkan bagi jenis rekreasi seperti berperahu layar, power boating. Karena kedua jenis rekreasi ini bergantung pada ketinggian air

laut dan dermaaga sebagai pencapaian menuju kapal atau perahu. Tingkat kandungan garam pantai-pantai di Indonesia rata-rata 28-36 gr/liter. Gelombang, laut yang tidak terlalu besar antara 0,5-1,5 meter sangat ideal untuk selancar, power boating dan perch u layar. Sedangkan kekayaan hayati dasar laut dengan tumbuhan dan Jenis hewan laut yang indah dengan karang-karang sangat ideal untuk rekreasi diving atau menyelam.

4. Kemiringan pantai

Kemiringan pantai yang ideal untuk dijadikan rekreasi, seperti sand play, berjemur, menikmati pemandangan, adalah $0-5^{\circ}$ A Kemiringan itu terbentuk dan landai atau tidaknya pantai sehingga mempengaruhi banyaknya hamparan pasir yang terbentuk.

5. Posisi pantai

Posisi terhadap karang-karang mempengaruhi besarnya ombak dan daya tahan pantai itu menahan penggerusan akibat hempasan ombak.

Usaha yang dilakukan untuk menahan kerusakan pantai antara lain:

- a. Tembok laut, merupakan konstniksi yang masif dapat menahan daya gelombang yang relative tinggi. Bahan yang digunakan antam lain pasangan batu dan beton.
- b. Pengisian pasir, berfungsi sebagai pemecah gelombang yang dikategorikan sebagai suatu bentuk konstruksi pengaman yang mempertahankan bentuk garis pantai pada kedudukan yang diinginkan.

6. Luas wilayah pantai

Besarnya arus air dan ombak mempengaruhi luas wilayah pantai ini.

Hamparan pasir yang luas akan didapat pada daerah yang berombak relatif tenang dan dikelilingi karang. Dari berbagai karakter tersebut menjadikan kawasan pantai sebagai potensi alam yang layak dipertahankan keberadaannya. Misalnya dengan cara konservasi yang melindungi suatu kawasan dan habitatnya, sehingga dapat bertahan seperti tuntutan alam aslinya dan dapat dinikmati oleh mereka yang melakukan rekreasi. Merencanakan suatu kawasan menjadi tempat rekreasi, tentu saja harus memperhatikan aspek perlindungan alam ini.

Dari uraian tersebut diatas diketahui bahwa untuk merencanakan penggunaan obyek wisata pantai harus memperhatikan kriteria pantai yang sesuai dengan karakter pantai. Karakter pantai tersebut meliputi vegetasi di sekitar pantai, arah dan kecepatan angin, oceanografi, kemiringan pantai, posisi pantai dan luas wilayah pantai. Selain itu dalam merencanakan kawasan wisata pantai juga harus memperhatikan aspek perlindungan alam, agar potensi alam pantai dapat dipertahankan keberadaannya.

Pengertian Kawasan Wisata Pantai

Kawasan merupakan satu kesatuan lingkungan yang teratur oleh batas-batas tertentu. Sedangkan wisata pantai dapat diartikan sebagai wisata yang memanfaatkan potensi sumber daya alam pantai beserta komponen pendukungnya, baik alami maupun buatan atau gabungan keduanya itu (John O. Simond, 1978).

Objek dan Atraksi Wisata

Objek wisata adalah merupakan hal-hal yang menarik untuk dilihat dirasakan oleh wisatawan yang bersumber pada alam saja.

Atraksi wisata adalah segala sesuatu yang menarik untuk dilihat, dinikmati dan dirasakan oleh wisatawan yang merupakan hasil kerja manusia.

Suatu obyek pariwisata harus memenuhi tiga kriteria agar obyek tersebut diminati pengunjung, yaitu :

1. *Something to see* adalah obyek wisata tersebut harus mempunyai sesuatu yang bisa di lihat oleh pengunjung wisata.
2. *Something to do* diartikan wisatawan yang melakukan pariwisata di dapat melakukan sesuatu yang berguna untuk memberikan perasaan senang, bahagia, relax berupa fasilitas rekreasi, dan makanan khas dari tempat tersebut.
3. *Something to buy* adalah fasilitas untuk wisatawan berbelanja yang pada umumnya adalah ciri khas dari daerah tersebut, sehingga bisa dijadikan sebagai cinderamata dan oleh-oleh. (Yoeti, 1985:164).

Wisata bahari

Pengertian wisata bahari atau tirta seperti dinyatakan (Pendit, 2003: 41) menyatakan bahwa jenis pariwisata ini dikaitkan dengan kegiatan olah raga air lebih-lebih di danau, bengawan, pantai, teluk atau lautan lepas seperti memancing, berlayar, menyelam sambil melakukan pemotretan, selancar, mendayung dan sebagainya.

Arsitektur Landsekap

ASLA (*American Society of Landscape Architecture*) menyatakan bahwa Ilmu Arsitektur Lansekap adalah Suatu seni perancangan atau desain dan juga merupakan suatu perencanaan atau planning yang merupakan pengolahan suatu lahan, mengatur unsur-unsur yang terdapat di alam dan juga unsur buatan manusia dengan melalui aplikasi ilmu pengetahuan dan budaya serta menitik beratkan pada konservasi sumber daya dan pengendaliannya untuk menciptakan lingkungan yang bermanfaat dan menyenangkan.

III. METODOLOGI

Perancangan ini diungkapkan secara garis besar tentang pemikiran-pemikiran dan konsepsi perancangan fisik dengan didasarkan pada pedoman perancangan yang meliputi :

1. Tujuan perancangan
2. Kondisi tapak perencanaan
3. Aktivitas dan sirkulasi
4. Perancangan bangunan meliputi bentuk massa bangunan, penampilan bangunan, tata ruang dalam dan luar, struktur dan bahan bangunan.
5. Perlengkapan bangunan, yang meliputi persyaratan fisik dan utilitas bangunan.

Konsep perancangan fisik pada Kawasan Wisata pantai di Jepara yang diperlihatkan dalam bab berikutnya, yaitu :

1. Aspek fungsional
2. Aspek kontekstual
3. Aspek kinerja
4. Aspek teknik/struktur
5. Aspek arsitektural

Dari uraian di atas diharapkan terwujud perancangan sebuah kawasan wisata pantai di Jepara, sebagai tempat wisata pantai yang dapat memberikan nuansa kenyamanan liburan wisata pantai yang berfungsi rekreasi dengan sarana dan prasarana yang terintegrasi serta memanfaatkan potensi yang ada, dimana fasilitas ini bersifat komersial untuk disewakan.

3.1. Faktor Penentu Perancangan

Pendekatan perencanaan dan perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara bertitik tolak pada faktor penentu kebutuhan wisata pantai dan darat serta fasilitas yang disesuaikan dengan fungsi akomodasi dan standar besaran ruang.

Kriteria yang digunakan:

- a. Pendekatan dilakukan dengan prediksi sampai dengan 10 (sepuluh) tahun mendatang, disesuaikan dengan periode rencana pengembangan kabupaten.
- b. Mengorganisasikan ruang secara optimal yang terdiri dari berbagai aktivitas yang ada, sehingga tercipta hubungan antar kelompok ruang yang efektif, efisien dan mempunyai fleksibilitas tinggi serta saling menunjang antara fungsi yang satu dengan yang lain.
- c. Kawasan wisata pantai adalah suatu kawasan wisata yang memadukan wisata darat, pantai dan laut dengan dilengkapi sarana dan prasarana wisata yang berkaitan dengan kondisi dan potensi alam sekitar pantai.

3.2. Pelaku Aktivitas dan Sirkulasi

Pelaku yang dimaksud adalah semua individu atau personel yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam pelayanan kawasan wisata.

Pelaku kegiatan dan aktivitas pada akomodasi hotel dan pengelola wisata adalah :

- a. Tamu yang menginap atau disebut tamu hotel atau wisatawan
- b. Tamu yang tidak menginap atau pengunjung yang menikmati kawasan wisata
- c. Pengelola hotel dan kawasan wisata
- d. Pegawai

Pada kegiatan sebuah kawasan wisata pantai secara garis besar terdapat dua alur sirkulasi, yaitu sirkulasi karena aktifitas manusia dan sirkulasi barang.

- a. Sirkulasi manusia
 - ❖ Sirkulasi pengunjung wisata yang meliputi seluruh fasilitas kawasan wisata disediakan untuk pengunjung obyek wisata yang disediakan tetapi tidak sampai pada daerah privat.
 - ❖ Sirkulasi tamu hotel yang tidak menikmati obyek wisata, terbatas pada daerah privat hotel dan *cottage*.
 - ❖ Sirkulasi pengelola (karyawan dan pelayanan) merupakan sirkulasi yang tercipta sebagai usaha melayani tamu dan tidak mengganggu keberadaan tamu yang meliputi seluruh area hotel.
- b. Sirkulasi barang dan makanan
Merupakan proses dari penerimaan barang sampai pada unit-unit kegiatan dan ruang yang memerlukan pendistribusian barang.

3.3. Pendekatan Lokasi dan Tapak

Lokasi kawasan wisata pantai di Jepara berada pada kawasan pantai yang mempunyai topografi yang relatif datar sehingga tidak memerlukan penanganan khusus. analisa terhadap lokasi dipilih berdasarkan lokasi terbaik yang bisa mendukung pembangunan sebuah kawasan wisatapantai. Untuk dapat membandingkan alternatif site, maka masing-masing kriteria yang berpengaruh direpresentasikan dengan bobot persentase yang besar kecilnya ditentukan berdasarkan pengaruhnya terhadap lokasi dan tapak.

3.4. Penekanan Konsep Desain Arsitektur

Penekanan konsep Arsitektur Waterfront Frank Lloyd Wright, karakteristik desain massa dan bentuk bangunan dengan mengadopsi keharmonisan alam dan lingkungan dengan manusia dalam konsep perancangan arsitektur, agar dapat memberikan kesan yang unik dan mendalam akan keragaman budaya dan arsitektur Jawa Tengah.

IV. HASIL PEMBAHASAN

Hasil pembahasan ini meliputi semua aspek analisis yang meliputi :

1. Aspek fungsional

Merupakan perancangan yang dilakukan untuk menentukan pelaku kegiatan, kelompok kegiatan, fasilitas, hubungan kelompok ruang dan kapasitas ruang.

a. Ruang Kelompok Kegiatan Umum

Meliputi : Ruang penerima, ruang duduk; Kantor depan, terdiri dari penerima pengunjung, ; Ruang-ruang komersial; Kamar mandi; Tempat parkir, mobil pengunjung wisata dan tamu hotel, parkir motor dan bus serta parkir karyawan.

b. Kelompok Tamu Bersama meliputi : Ruang serba guna , ruang rapat; Restaurant, coffee shop;

c. Ruang Kelompok Tamu Menginap

Meliputi : Hotel meliputi kamar tidur tipe standar dan suite; *Cottage* meliputi tipe standar view alam dan family view laut.

d. Ruang Kelompok Pengelola

Meliputi : *General Manager Office, Assistance General Manage Office, Food and Beverage Office, Sales Manager Office, Personal Manager Office, Purchasing Manager Office, Accounting office, Engineering Office dan Meeting Room.*

e. Ruang Kelompok Pelayanan Meliputi :Ruang karyawan, Ruang binatu dan gudang.

Dengan demikian hubungan ruang pada kawasan wisata terbagi dalam ruang makro dan mikro. Pola hubungan ruang makro merupakan hubungan antara ruang-ruang besar yang terdiri dari ruang-ruang pembentuk fungsinya.

KELOMPOK RUANG	OUTDOOR	INDOOR
	(M2)	(M2)
A. KEL. KEG. PENERIMA		
Plazadan hall	930	
R. loket / Pos penjaga/		24
Parkir	16000	
B. KEL. KEG. UTAMA		
1. REKREASI AIR		
a. Renang laut		1278
b. Memancing	877	114
c. Sampan (perahu)our	2360	450
d. Power Boating	2072	392
e. Waterpark	9000	390
2. REKREASI DARAT		
a. Belanja & masak ikan	3674	729
b. Play Ground	1076	
c. Sand play		89
d. Menikmati pemandangan		811
e. Taman bermainsepeda	3700	
f. Sitting Group	430	
h. Taman permainan anak	1000	
g. Open Space Joging track	720	
C. KEL. KEG. PENUNJANG		
a. Restoran (buah)		1160
b. Souvenir shop		702
D. KEL. KEG. AKOMODASI		
a. Hotel		4250
a. Cottage/view Alam		1130
b. CottageView Laut		1597
c. ATM senter		46
d. Masjid		257
E. KEL. KEG. PENGELOLA		
a. Pengelola kawasan wisata		5 5 6
b. Pengelola Cottage & Restoran		3 3 1
c. Pengelola Rekreasi Air		3 3 1
d. Pengelola Rekreasi Darat		3 3 1
e. Pengelola Parkir & Sub Terminal		3 3 1
F. KEL. KEG. PELENGKAP		
Open theatre	294	65
Bangunan komersial dan sewa		10600
G. KEL. KEG. PELAYANAN		
Teknis		203
Ruang Poliklinik & PPPK		72
Pengawas Pantai & SAR		3 5 1
Bengkel		245
Lavatory umum		55
JUMLAH	4213	26890

2. Aspek kontekstual

Perancangan keterkaitan antara kebijakan tata ruang, pemilihan lokasi dan penentuan tapak dimana bangunan tersebut direncanakan.

Untuk menentukan lokasi kawasan wisata pantai yang sesuai maka dilakukan analisa dengan kriteria-kriteria sebagai berikut :

a. Tata guna lahan

Berdasar pada kebijakan arahan pengembangan kawasan wisata pantai di

Jepara seperti yang telah ditetapkan dalam RTR Kawasan Wisata Tahun 2014. Zona daerah terbangun tampak pada warna merah muda pada gambar peta BWP2a. KDB untuk daerah pedesaan = maksimal 30%

b. Keragaman aktifitas

Keragaman aktifitas wisata sekitar /potensi lokal yang mendukung aktifitas wisata pantai di sekitar antara lain pemancingan air laut, berperahu dan wisata kuliner serta kerajinan ukir kayu.

c. Pencapaian lokasi

Kemudahan akses dari daerah lain akan berpengaruh terhadap mobilitas dalam sub kawasan.

Pencapaian kelokasi berjarak ± 500 m dari jalan arteri primer Jepara - Semarang, 15 menit dari pusat kota Jepara.

Total luas lahan aktifitas outdoor : 42.133 m². Total luas untuk aktifitas indoor : 26.890 m², dengan mengikuti persyaratan pembangunan yang berlaku di daerah kawasan wisata pantai di Jepara, dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 30% Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 0.3. Perhitungan kebutuhan ruang terbangun adalah sebagai berikut:

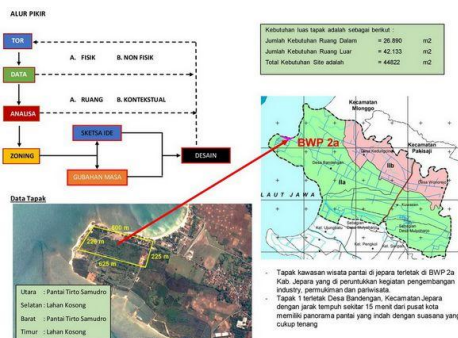
Berdasarkan orientasi pemanfaatan lahan tersebut, maka didapat koefisien dasar bangunan optimal daerah rekreasi sebesar 30%.

Berdasarkan program ruang kawasan wisata pantai di Jepara, diperoleh kebutuhan ruang total indoor adalah 26890 m².

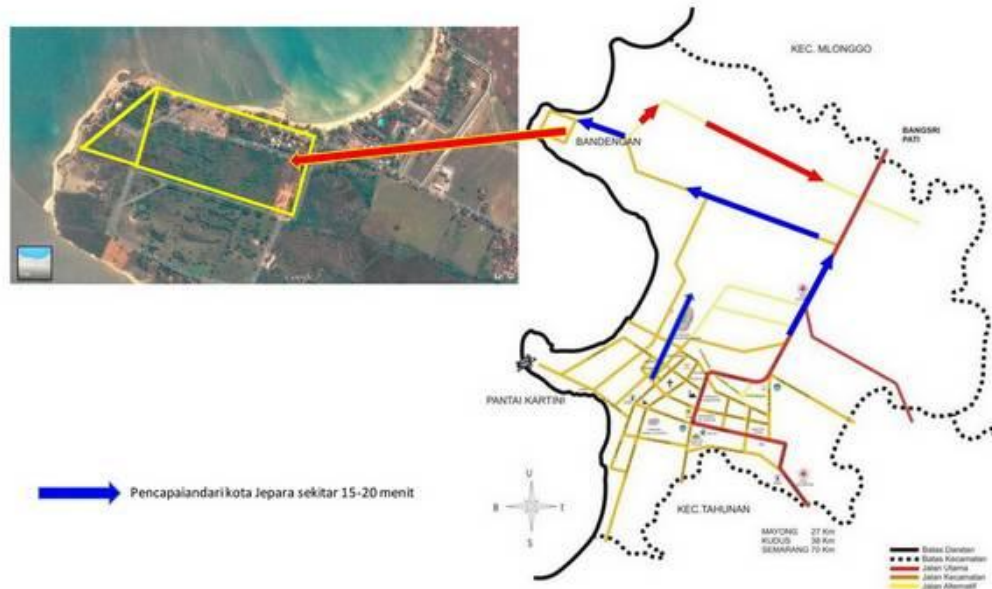
Dari dimensi tapak terpilih di atas dapat diketahui luasan site tempat perencanaan kawasan yaitu ± 135000,70 m²

Sehingga luas lahan minimal yang dibutuhkan adalah: $135226,38 \times 0,3 = 405679.14 \text{ m}^2$ Jadi luas lahan minimal yang dibutuhkan adalah 405679.14 m² Luasan tapak terpilih adalah 135226,38 sehingga memenuhi persyaratan minimal.

Bangunan Kawasan Wisata Pantai di Jepara menempati lahan seluas kurang lebih 13 ha, dengan total site yang di butuhkan adalah 69.023 m² panjang 600 m dan lebar 225 m. Untuk bangunan 30% dan untuk open space 70 %.



PENCAPAIAN DAN SIRKULASI EKSTERNAL



3. Aspek kinerja

Perancangan terhadap suatu bangunan dalam menjalankan aktifitas di dalamnya dengan baik, meliputi :

1) Utilitas bangunan untuk tujuan kenyamanan

Utilitas ini berfungsi untuk kenyamanan yang menyangkut masalah penerangan dan pengkondisian udara, terdiri dari:

a. Penerangan Buatan dan Daya Listrik

- 1) Penerangan Buatan
- 2) Daya Listrik
- 3) Pengkondisian Udara

Utilitas ini bertujuan untuk:

- a) Mengatur suhu ruangan, kelembaban dan kecepatan aliran udara dalam ruangan yang sesuai dengan tingkat kenyamanan.
- b) Mengatur pertukaran udara kotor di dalam ruangan untuk diganti dengan udara bersih yang telah dikondisikan. Suhu yang nyaman

berkisar 25° - 27° C dengan kelembaban 40% - 70% dan pergerakan udara 0,1 - 1,5 m/s.

Beberapa jenis AC yang sudah dikenal adalah: AC Window, AC Split, AC Central

2) Utilitas bangunan untuk tujuan kelancaran sirkulasi dan komunikasi

a. Sirkulasi Vertikal

- Lift (elevator)
- Tangga

b. Sirkulasi Horisontal

Sirkulasi horisontal merupakan aktivitas pergerakan bersifat mendatar dalam satu lantai bangunan. Sirkulasi ini menggunakan koridor, galeri dan hall.

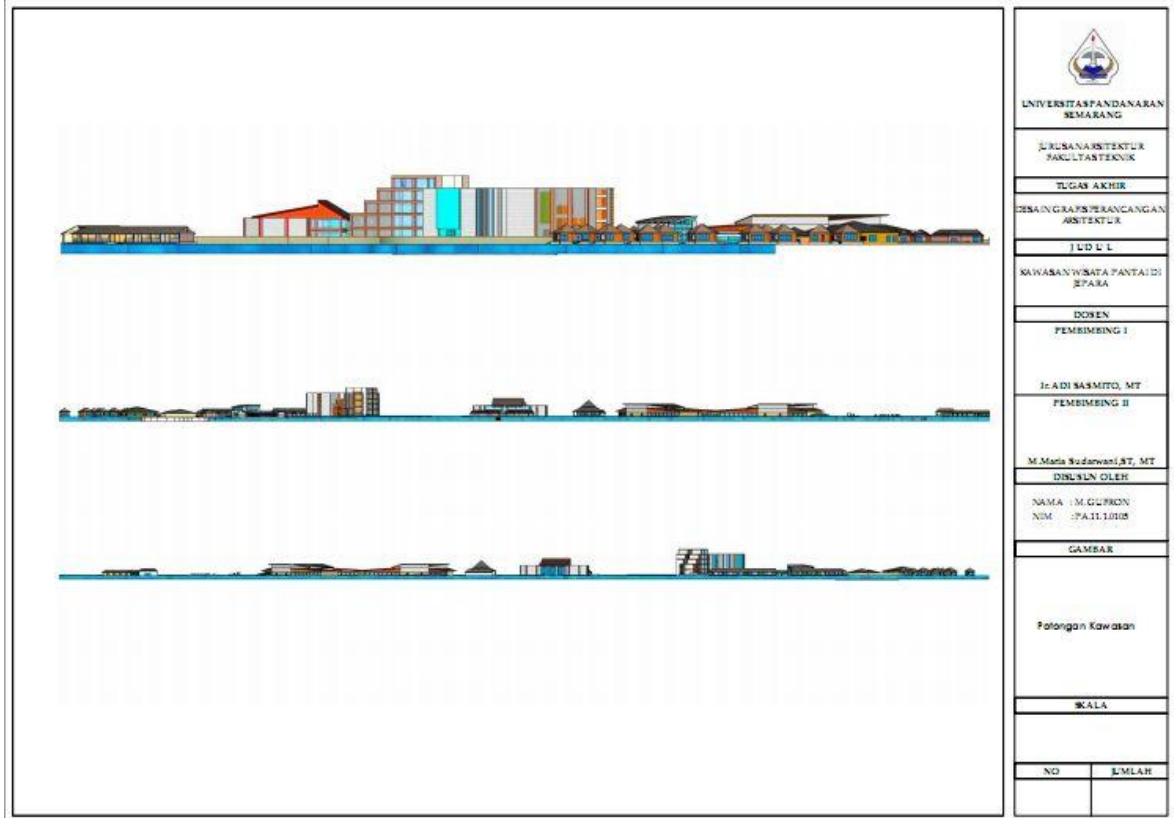
c. Komunikasi

Sistem komunikasi dibagi menjadi :

- Komunikasi lewat telepon dengan sistem jaringan PABX (*Phone Automatic Branch Exchange*).

- Komunikasi dengan intercom
- 3) Utilitas bangunan yang bertujuan untuk kesehatan dan pelayanan
 - a. Sarana Air Bersih
 - b. Sarana Pembuangan Air Kotor
 - c. Pembuangan Sampah
 - 4) Utilitas untuk tujuan keamanan
 - a. Alat pendeteksi kebakaran
 - b. *Smoke Detector*
 - c. *Manual Alarm*
 - d. Alat Pemadam Kebakaran
 - e. Tangga Kebakaran
 - f. Penangkal Petir





4. Aspek teknik/struktur

Konsep perancangan aklimatisasi ruang pada bangunan wisata dan akomodasi hotel serta resort *cottage* pada kawasan wisata pantai meliputi penggunaan struktur bangunan dan bahan bangunan.

Sistem struktur bangunan akan mempengaruhi terbentuknya bangunan, sehingga akan mempengaruhi penampilan bangunan tersebut. Ada beberapa persyaratan pokok struktur antara lain :

- a. Fungsional, agar sesuai dengan fungsinya yang didasarkan atas tuntutan besaran ruang, fleksibilitas terhadap penyusunan unit-unit hunian, pola sirkulasi, sistem utilitas, dan lain-lain.

- b. Estetika struktur dapat merupakan bagian integral dengan ekspresi arsitektur yang serasi dan logis.
- c. Keseimbangan, agar massa bangunan tidak bergerak
- d. Kestabilan, agar bangunan tidak goyah akibat gaya luar dan punya daya tahan terhadap gangguan alam, misalnya gempa, angin, dan kebakaran.
- e. Kekuatan, berhubungan dengan kesatuan seluruh struktur yang menerima beban.
- f. Ekonomis, baik dalam pelaksanaan maupun pemeliharaan.

Syarat utama suatu sistem struktur bangunan antara lain :

- a. Kuat terhadap gaya-gaya yang bekerja;
- b. Kaki dalam arti kata tidak berubah bentuk;

-
- c. Stabil dalam arti tidak bergeser dari tempat semula

Sistem struktur bangunan terdiri dari :

a. *SubStructure*

Struktur bawah bangunan atau pondasi. Karakter struktur tanah dan jenis tanah sangat menentukan jenis pondasi. *Sub structure* pada bangunan bertingkat menggunakan pondasi tiang pancang, sedangkan bangunan tidak bertingkat menggunakan pondasi footplate dan pondasi lajur batu kali.

b. *UpperStructure*

Upper Structure adalah struktur kolom dan balok yang berada diatas pondasi digunakan pada apartemen, ini adalah struktur rangka kaku (rigid frame structure). Struktur ini baik untuk bangunan tinggi karena kekakuannya yang terbentuk dari permukaan grid kolom dengan balok. Bahan untuk struktur ini selain dari beton bertulang dapat juga berdiri atas campuran beton dengan baja (komposit) atau cukup baja saja.

c. Plat dan balok

Plat menggunakan ketebalan 12 cm dengan balok dengan ukuran 40x 60.

d. Dinding

➤ Dinding menggunakan beton cetak dan bata, finishing dinding menggunakan bahan ACP (*Aluminium Composite Panel*).

➤ Untuk dinding kaca menggunakan bahan kaca curtain wall \pm 10 cm

e. Plafon

Pada bahan atap menggunakan bahan gypsum, dengan langka hollo, Langit-langit harus kuat, berwarna terang, dan mudah dibersihkan, Langit-langit tingginya minimal 2,60 meter dari lantai,

f. Lantai

Finishing lantai pada bangunan dengan menggunakan pelapis lantai granite tile dan pada luar bangunan dengan menggunakan paving , batu sikat dan batu temple.

5. Aspek arsitektural

Pendekatan terhadap aspek arsitektural yang akan menentukan gubahan massa dan tampak bangunan. Secara umum mengacu pada fungsi utama kawasan wisata pantai, sedangkan untuk setiap ruang disesuaikan dengan fungsi masing-masing.

a. Bentuk Massa Bangunan

Bangunan kawasan menampilkan bentuk bangunan yang menyatu dengan alam, pantai dan perairan membentuk massa bentuk gelombang dengan pemakaian struktur menerus dari bawah hingga atap Konsep arsitektur waterfront juga diterapkan pada bangunan-bangunan tersebut, karakteristik desain massa dan bentuk bangunan dengan mengadopsi keharmonisan alam dan lingkungan dengan manusia dalam konsep perancangan arsitektur.

b. Penataan Ruang Luar

Menurut fungsinya dapat dibagi 2 yaitu ruang luar aktif (fasilitas penunjang *outdoor*, sirkulasi kendaraan dan manusia,

dan parkir *outdoor*) serta luar ruang pasif (tanaman-tanamn). Unsur-unsur ruang luar antara lain :

1. *Landscaping*

Penataan *landscaping* lahan dimaksimalkan lahan hijau untuk difungsikan sebagai ruang terbuka

hijau. Pembuatan taman-taman dan mini *waterfall*, dan kolam dipelataran.

2. *Sirkulasi*

Entrance masuk kawasan, sirkulasi dan area parkir. Sirkulasi manusia disediakan pedestrian.

Perspektif kawasan



Pintu Gerbang



Tampak Kawasan Hotel Wisata



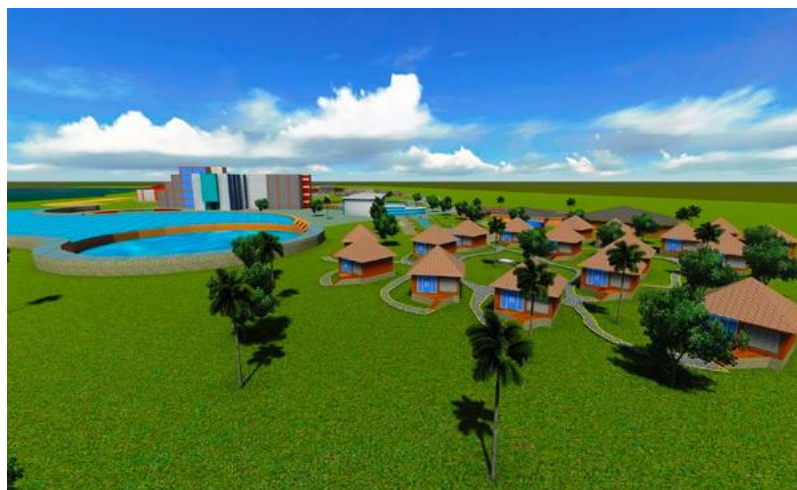
Tampak Kawasan Resort Wisata Pantai



Visualisasi Maket



Hotel Wisata *Resort Cottage*





V. KESIMPULAN

1. Orientasi bangunan terhadap view dapat dilakukan dengan pencapaian visualisasi yang diarahkan terhadap view utama untuk menghidupkan suasana kegiatan yang berlangsung.
2. Konsep dasar perancangan sebuah kawasan wisata pantai ini meliputi semua aspek yang dibahas pada pokok bahasan analisis yang meliputi :Aspek fungsional, Aspek kontekstual, Aspek kinerja, Aspek teknik/struktur, Aspek arsitektural
3. Di dalam merencanakan suatu kawasan wisata ada persyaratan yang harus diperhatikan yaitu :
 - Persyaratan teknis, yaitu persyaratan teoritis yang menyangkut standar untuk kegiatan rekreasi.
 - Persyaratan non teknis, merupakan standar perencanaan yang disesuaikan dengan kondisi daerah masing-masing.
 - Tataguna lahan
 - Pengendalian massa dan bentuk bangunan
 - Sirkulasi dan parkir
 - Ruang terbuka
4. Untuk memperkuat image atau citra suatu kawasan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut: Path (jalan), Edge (tepi), District (kawasan), Node (simpul), Landmark (tenggeran)

DAFTAR PUSTAKA

- Statistik Pariwisata Kabupaten Jepara 2012*,
Dinas Pariwisata Kabupaten Jepara .
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
Jepara*, BAPPEDA Kabupaten Jepara,
2014.
- De Chiara, Joseph; J Crosbie, Michael. 2001.
Time Saver Standards for Residential
Development. Singapore: Mc Graw Hill
Book Companies Inc.
- Wright, Frank Lloyd, Kategori: Tokoh
Amerika Serikat, *arsitektur Waterfron*
- Neufert, Ernst, *Data Arsitek Jilid 1 dan 2*,
Jakarta, penerbit erlangga, 2002
- Prihardi, Nopi, *Penataan Kawasan Wisata*,
2010, Semarang
- Rutes, Walter A. and Penner, Richard, 1985,
Hotel Planning and Design, The
Architectural Press, London.
- Eka Putra, Yohanes Dicky, 2014, *Penerapan
Konsep Waterfron City Pada Kawasan
Perkotaan Berpotensi Sebagai Kawasan
Wisata Pantai*,
- Poerwadarmina, W.J.S., *Tentang Pantai*,
1976,
- Simond, John O., *Wisara Pantai*, 1976,
- UU RI No. 10 Tahun 2009
- Undang-Undang Republik Indonesia no. 10
Bab V pasal 12 ayat (1) Kawasan
strategis pariwisata