

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Jepara merupakan salah satu wilayah pesisir yang terletak di bagian utara Provinsi Jawa Tengah dan berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Secara geografis, Jepara memiliki karakter alam yang kuat sebagai kawasan pesisir, dengan garis pantai yang panjang, panorama laut yang terbuka, serta kekayaan lanskap alami berupa pantai berpasir, perairan tenang, dan gugusan pulau di sekitarnya. Posisi strategis ini menjadikan Jepara tidak hanya dikenal sebagai sentra industri ukir dan mebel, tetapi juga sebagai daerah dengan potensi pariwisata bahari yang terus berkembang.

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor pariwisata di Kabupaten Jepara menunjukkan perkembangan yang signifikan. Kunjungan wisatawan, baik dari dalam daerah, luar daerah, hingga mancanegara, mengalami tren peningkatan seiring dengan meningkatnya minat terhadap wisata alam dan wisata pesisir. Pantai-pantai di Jepara seperti Pantai Kartini, Pantai Bandengan, Pantai Teluk Awur, hingga kawasan wisata kepulauan Karimunjawa menjadi destinasi favorit karena menawarkan keindahan panorama laut, aktivitas wisata bahari, serta pengalaman rekreasi yang berbeda dari kawasan perkotaan. Fenomena ini menunjukkan bahwa wisata bahari Jepara memiliki daya tarik yang kuat dan berkelanjutan.

Peningkatan jumlah pengunjung tersebut berbanding lurus dengan kebutuhan akan fasilitas wisata yang memadai, khususnya penginapan yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga mampu memberikan pengalaman ruang yang selaras dengan karakter alam pesisir. Namun, pengembangan fasilitas pariwisata di kawasan pantai seringkali belum sepenuhnya memperhatikan potensi visual laut serta keanekaragaman lingkungan pesisir. Padahal, panorama laut merupakan aset utama yang dapat dioptimalkan melalui pendekatan desain arsitektur yang tepat.

Berdasarkan potensi alam pesisir Jepara, tren peningkatan wisata bahari, serta kebutuhan akan pengembangan penginapan wisata yang berkelanjutan dan berkarakter, maka perancangan resor berbasis eksplorasi keindahan panorama laut dengan pendekatan arsitektur neo vernakular menjadi relevan untuk dikaji. Perancangan ini diharapkan mampu

menghadirkan sebuah resor yang tidak hanya mendukung sektor pariwisata Jepara, tetapi juga memperkuat identitas kawasan pesisir melalui desain arsitektur yang kontekstual, adaptif, dan berorientasi pada pengalaman ruang serta keinginan lingkungan.

Sebagai perancang lokasi, Pantai Prawean di Kabupaten Jepara dipilih karena memiliki potensi yang besar namun belum dikembangkan secara optimal. Pantai ini merupakan salah satu pantai yang relatif baru dibuka untuk umum dan hingga saat ini belum memiliki fasilitas penginapan atau resor yang terintegrasi dengan kawasan pesisir. Kondisi tersebut menjadikan Pantai Prawean sebagai kawasan yang masih alami dan memiliki peluang besar untuk dikembangkan secara terencana tanpa harus dihadapkan pada kepadatan bangunan maupun degradasi visual kawasan pantai.

Selain itu, Pantai Prawean memiliki peran strategis sebagai salah satu titik pelabuhan penyeberangan menuju Pulau Panjang, yang merupakan destinasi wisata bahari unggulan di Jepara. Keberadaan fungsi pelabuhan ini menjadikan Pantai Prawean tidak hanya berperan sebagai ruang rekreasi pesisir, tetapi juga sebagai simpul aktivitas wisata laut. Namun, hingga saat ini aktivitas tersebut belum didukung oleh fasilitas penginapan yang memadai bagi wisatawan, baik wisatawan harian maupun wisatawan yang ingin menikmati kawasan pantai dalam waktu yang lebih lama.

Dengan karakter pantai yang masih minim intervensi bangunan, panorama laut yang terbuka, serta aktivitas penyeberangan wisata, Pantai Prawean memiliki potensi yang kuat untuk dikembangkan sebagai kawasan resor yang berorientasi pada eksplorasi keindahan alam laut. Penerapan konsep arsitektur apung dinilai sesuai dengan kondisi tapak karena mampu menghadirkan fasilitas penginapan tanpa mengganggu garis pantai secara signifikan, sekaligus memperkuat hubungan visual dan spasial antara bangunan, laut, dan aktivitas wisata bahari menuju Pulau Panjang.

Melalui perancangan resor di Pantai Prawean, diharapkan kawasan ini dapat berkembang menjadi destinasi wisata yang terintegrasi, berkelanjutan, serta memiliki identitas arsitektural yang kuat. Peranan ini tidak hanya berfungsi sebagai penginapan wisata, namun juga sebagai katalis pengembangan kawasan pesisir Jepara yang tetap menjaga keaslian alam dan karakter lokalnya.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan Resor berbasis Eksplorasi Keindahan Panorama Laut di Pantai Prawean Jepara adalah merancang sebuah fasilitas penginapan wisata yang mampu mengoptimalkan potensi panorama laut Pantai Prawean melalui pendekatan arsitektur yang kontekstual, adaptif terhadap lingkungan pesisir, serta memberikan pengalaman ruang yang khas bagi pengunjung. Peranan ini diharapkan dapat mendukung pengembangan pariwisata bahari Jepara secara berkelanjutan sekaligus memperkuat identitas kawasan pesisir sebagai destinasi wisata unggulan.

1.2.2 Sasaran

Berdasarkan perancangan Resor berdasarkan eksplorasi keindahan panorama laut dan arsitektur apung di Pesisir Jepara, khususnya di kawasan Pantai Prawean, disarankan agar pengembangan kawasan pesisir dilakukan secara terencana dan terpadu dengan tetap memperhatikan kondisi lingkungan yang masih alami. Penerapan konsep arsitektur apung perlu didukung oleh kajian teknis yang matang terkait kondisi perairan, pasang surut, serta sistem struktur dan utilitas agar bangunan dapat berfungsi secara aman dan berkelanjutan. Selain itu, integrasi antara fungsi resor dengan aktivitas penyeberangan menuju Pulau Panjang diharapkan dapat dirancang secara optimal sehingga kawasan tidak hanya berperan sebagai fasilitas hotel, tetapi juga sebagai simpul aktivitas wisata bahari. Ke depan, pengembangan dan penelitian lanjutan disarankan untuk lebih menerapkan kebijakan prinsip ketidakseimbangan serta teknologi ramah lingkungan guna menjaga kualitas visual dan ekosistem pesisir Pantai Prawean seiring dengan meningkatnya aktivitas pariwisata.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subjektif

Manfaat subjektif berupa pengalaman akademik dan pengembangan kemampuan perancang dalam memahami karakter kawasan pesisir serta penerapan konsep arsitektur apung. Melalui perancangan ini, penulis memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai pengolahan tapak pantai, hubungan

visual dengan laut, serta pendekatan desain yang adaptif terhadap kondisi lingkungan. Selain itu, proses perancangan ini diharapkan dapat memperkaya sudut pandang perancang dalam menciptakan karya arsitektur yang tidak hanya estetis, tetapi juga kontekstual dan berkelanjutan.

1.3.2 Objektif

Perancangan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan pariwisata bahari melalui penyediaan fasilitas penginapan yang terintegrasi dengan potensi panorama laut dan aktivitas wisata menuju Pulau Panjang. Selain itu, hasil perancangan ini dapat menjadi referensi atau acuan awal bagi pengembangan kawasan pesisir lainnya yang memiliki karakter serupa, khususnya dalam penerapan konsep arsitektur apung yang memperhatikan keinginan lingkungan dan kualitas ruang.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial dalam perancangan ini mencakup kajian dan penerapan konsep arsitektur resor berbasis eksplorasi panorama laut dengan pendekatan arsitektur neo vernakular serta penerapan arsitektur apung di kawasan pesisir. Pembahasannya meliputi pengolahan tapak pantai, penataan massa bangunan, orientasi bangunan terhadap laut, serta hubungan ruang luar dan ruang dalam untuk menciptakan pengalaman ruang wisata yang kontekstual. Pendekatan arsitektur neo vernakular diwujudkan melalui reinterpretasi bentuk, tata ruang, material, dan nilai-nilai arsitektur lokal Jepara ke dalam desain yang bersifat modern dan adaptif terhadap lingkungan pesisir. Selain itu, ruang lingkup ruang ini juga mencakup kajian fungsi dan program ruang resor, prinsip kehausan lingkungan pesisir, serta respon desain terhadap kondisi iklim, perairan, dan karakter alam Pantai Prawean. Aspek teknis seperti perhitungan struktur, detail konstruksi, dan utilitas dibatasi pada tataran konsep.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial yang dirancang dibatasi pada kawasan Pantai Prawean, Kabupaten Jepara, yang meliputi wilayah daratan pesisir dan perairan laut di sekitarnya sebagai lokasi pengembangan resor. Batasan spasial meliputi

tapak resor utama di daratan, zona bangunan apung di perairan, serta kawasan pendukung yang berkaitan dengan akses, sirkulasi, dan keterhubungan dengan aktivitas penyeberangan menuju Pulau Panjang. Perancangan difokuskan pada tapak pilihan tanpa mencakup pengembangan kawasan pesisir Jepara secara keseluruhan, sehingga hasil perancangan diharapkan menjadi contoh penerapan arsitektur neo vernakular pada kawasan wisata pesisir.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan kondisi eksisting kawasan Pantai Prawean serta potensi yang dimiliki sebagai lokasi perancangan resor. Metode ini berfokus pada pemaparan karakter fisik tapak, kondisi lingkungan pesisir, panorama laut, serta aktivitas wisata yang terjadi di kawasan tersebut. Melalui metode deskriptif, data dan temuan lapangan disajikan secara naratif dan visual guna membangun pemahaman awal yang menjadi dasar dalam proses analisis dan perumusan konsep perancangan.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder yang berasal dari berbagai sumber tertulis dan visual. Data yang dikumpulkan meliputi literatur terkait pariwisata pesisir, arsitektur neo vernakular, arsitektur apung, peraturan dan kebijakan yang berkaitan dengan kawasan pesisir, serta peta dan dokumentasi wilayah Pantai Prawean. Metode ini bertujuan untuk memperkuat landasan teoritis dan kontekstual perancangan serta mendukung proses analisis tanpa memerlukan pengumpulan data kuantitatif yang kompleks.

1.5.3 Metode Survei Lapangan

Metode survei lapangan digunakan untuk memperoleh data primer melalui pengamatan langsung terhadap kondisi tapak dan lingkungan sekitar Pantai Prawean. Kegiatan survei meliputi pengamatan karakter fisik pantai, orientasi dan kualitas visual panorama laut, aksesibilitas kawasan, aktivitas pengguna, serta hubungan tapak dengan fungsi pelabuhan penyeberangan menuju Pulau Panjang. Data hasil survei lapangan digunakan sebagai bahan validasi terhadap

data dokumentatif serta sebagai dasar dalam penentuan konsep zonasi, sirkulasi, dan penataan massa bangunan.

1.5.4 Metode Studi Preseden

Metode studi preseden dilakukan dengan mempelajari dan menganalisis contoh resor pesisir dan bangunan apung yang telah ada, baik di dalam maupun luar negeri, khususnya yang menerapkan pendekatan arsitektur neo vernakular atau desain kontekstual. Studi ini difokuskan pada aspek konsep desain, tata massa, hubungan bangunan dengan lingkungan laut, serta penerapan nilai lokal dalam arsitektur modern. Hasil studi preseden digunakan sebagai referensi dan inspirasi dalam merumuskan konsep perancangan tanpa melakukan peniruan secara langsung.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika/kerangka dalam pembahasan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian awal yang menjadi dasar dan arah pembahasan perancangan. Pembahasan meliputi latar belakang perancangan yang menjelaskan kondisi dan potensi kawasan serta urgensi proyek yang diangkat. Selanjutnya dijabarkan tujuan dan sasaran perancangan, manfaat perancangan baik secara subjektif maupun objektif, ruang lingkup pembahasan agar pembahasan tetap terarah, serta metode pembahasan yang digunakan dalam proses perancangan. Bab ini juga memuat sistematika pembahasan dan alur pikir perancangan sebagai gambaran runtutan proses perancangan yang dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

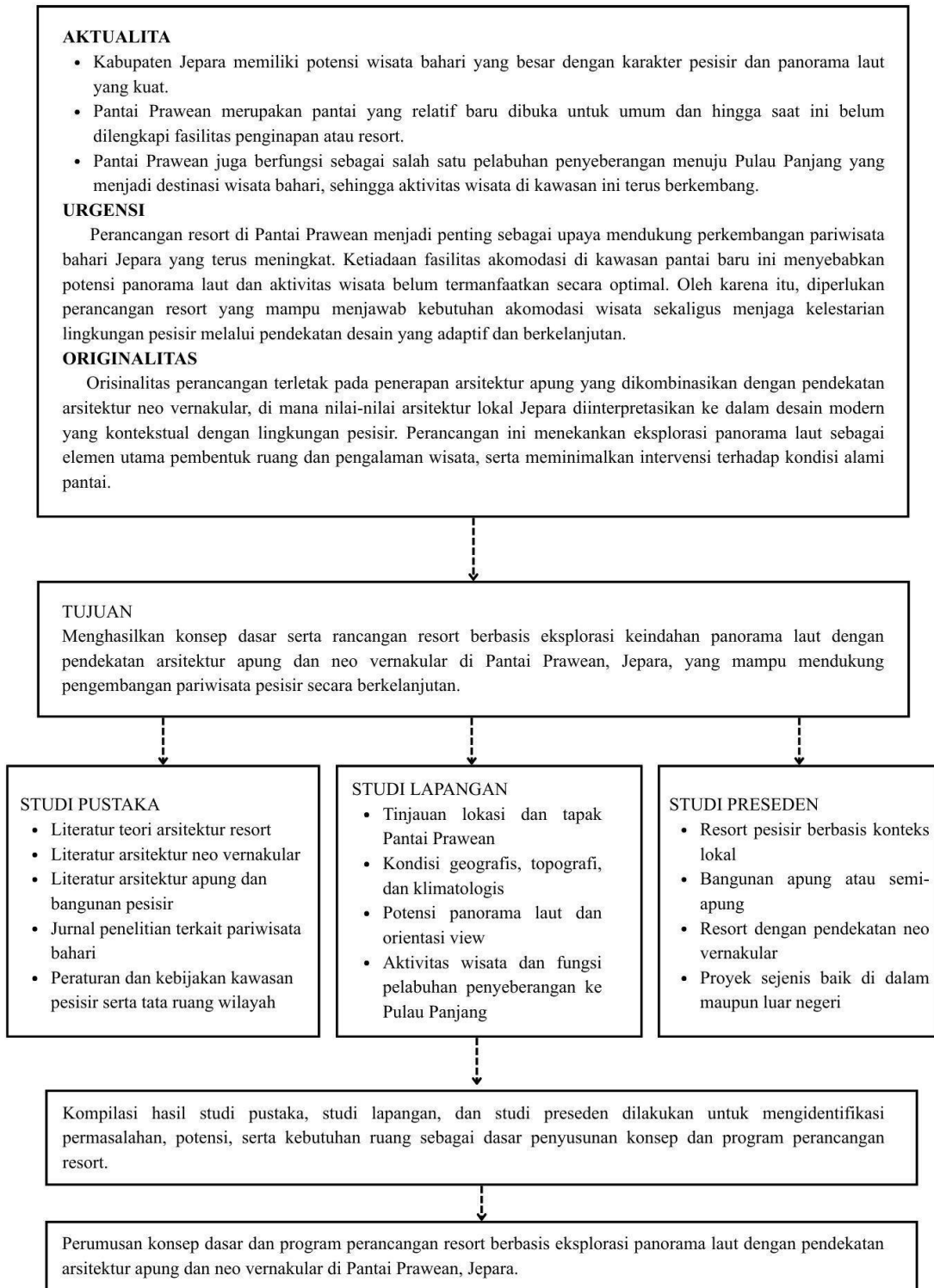
Bab ini membahas landasan teori dan referensi yang digunakan sebagai dasar perancangan. Pembahasan meliputi tinjauan umum proyek, definisi dan karakteristik proyek resor, sejarah dan perkembangan proyek sejenis, tipologi dan jenis proyek, serta pedoman perencanaan proyek. Selain itu, dibahas pula analisis pengguna, aktivitas, fasilitas, dan organisasi ruang. Bab ini juga memuat tinjauan tematik atau

penekanan desain yang digunakan, serta studi banding proyek sejenis sebagai referensi dalam merumuskan konsep dan pendekatan desain.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Bab ini berisi kajian mengenai lokasi perancangan dan kondisi eksisting tapak. Pembahasan meliputi tinjauan umum dan detail lokasi, kondisi geografis, topografi, dan klimatologis kawasan. Selain itu, dibahas kebijakan tata ruang wilayah dan peraturan bangunan setempat yang berlaku. Bab ini juga menguraikan perkembangan proyek di lokasi, data pengunjung, serta perkembangan proyek sejenis di kawasan sebagai bahan analisis dalam menentukan konsep dan strategi perancangan.

1.7 Alur Pikir



Tabel 1. 1 Alur Pikir

Sumber: Penulis