

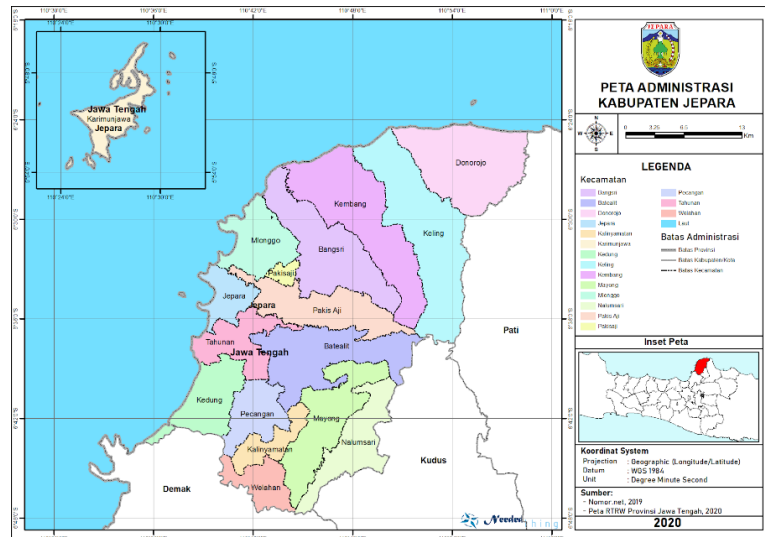
BAB III

TINJAUAN UMUM LOKASI

3.1 Tinjauan Kabupaten Jepara, Jawa Tengah

3.1.1 Geografis

a. Letak



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kab. Jepara

Sumber: Neededthing.com, 2020

Kabupaten Jepara terletak di titik koordinat $100^{\circ}9'48,02''$ sampai $110^{\circ}58'37,40''$ Bujur Timur dan $5^{\circ}43'20,67''$ sampai $6^{\circ}47'25,83''$ Lintang Selatan.

Bagian timur wilayah kabupaten ini merupakan daerah pegunungan. Luas wilayah daratan Kabupaten Jepara $1.004,132 \text{ km}^2$ dengan panjang garis pantai 72 km. Wilayah tersempit adalah kecamatan Kalinyamatan ($24,179 \text{ km}^2$) sedangkan wilayah terluas adalah kecamatan Keling ($231,758 \text{ km}^2$).

Batas Wilayah

Sebelah Barat : Laut Jawa

Sebelah Utara : Laut Jawa

Sebelah Timur: Kab. Kudus dan Kab. Pati

Sebelah Selatan : Kabupaten Demak

3.1.2 Iklim, Hidrologi dan Topografi

a. Iklim dan Hidrologi

Suhu udara di wilayah Jepara bervariasi antara 21°–34 °C dengan kelembapan sebesar $\pm 81\%$. Iklim di wilayah kabupaten Jepara adalah iklim tropis. Musim kemarau di wilayah Jepara berlangsung pada periode Mei hingga Oktober. Sedangkan musim penghujan di wilayah Jepara berlangsung selama periode November hingga April.

Curah hujan tahunan di wilayah Jepara berkisar antara 2.200–2.800 mm per tahun dengan jumlah hari hujan berkisar antara 100–150 hari hujan per tahun.

Daratan utama Kabupaten Jepara berdasarkan sistem hidrologi merupakan kawasan yang berada pada lereng Gunung Muria bagian barat yang mengalir sungai-sungai besar yang memiliki beberapa anak sungai. Sungai-sungai besar tersebut antara lain Sungai Gelis, Keling, Jarakan, Jinggotan, Banjaran, Mlonggo, Gung, Wiso, Pecangaan, Bakalan, Mayong, dan Tunggul. Berdasarkan karakteristik topografi wilayah, aliran sungai relatif dari daerah hulu di bagian timur (Gunung Muria) ke arah barat (barat daya, barat, dan barat laut) yaitu daerah hilir (laut Jawa).

b. Topografi

Secara topografi, Kabupaten Jepara dapat dibagi dalam empat wilayah yaitu wilayah pantai di bagian pesisir Barat dan Utara, wilayah dataran rendah di bagian tengah dan Selatan, wilayah pegunungan di bagian Timur yang merupakan lereng Barat dari Gunung Muria dan wilayah perairan atau kepulauan di bagian utara merupakan serangkaian Kepulauan Karimunjawa.

Dengan kondisi topografi demikian, Kabupaten Jepara memiliki variasi ketinggian antara 0 m sampai dengan 1.301 mdpl (dari permukaan laut), daerah terendah adalah Kecamatan Kedung antara 0–2 mdpl yang merupakan dataran pantai, sedangkan daerah yang tertinggi adalah Kecamatan Keling antara 0-1.301 mdpl merupakan perbukitan. Variasi ketinggian tersebut menyebabkan Kabupaten Jepara terbagi dalam empat kemiringan lahan, yaitu datar 41.327,060 Ha, bergelombang 37.689,917 Ha, curam 10.776 Ha, dan sangat curam 10.620,212 Ha.

3.2 Tinjauan Pantai Bandengan, Kab. Jepara

a. Lokasi

Pantai Bandengan berada di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah. Berlokasi sekitar 7 km dari pusat kota.

b. Tinjauan Umum



Gambar 3. 2 Pantai Bandengan, Jepara

Sumber: turisian.com, 2022

Pantai Bandengan merupakan salah satu dari banyaknya pantai yang berada di Kabupaten Jepara. Memiliki nama lain yaitu Pantai Tirto Samudro atau Pantai Klein Scheveningen, pantai ini terkenal dengan

lautnya yang bersih dan pasir putih kecoklatan yang menawan. Pada tahun 2023, pantai bandengan menarik banyak pengunjung wisatawan dibandingkan dengan destinasi wisata lainnya. Menawarkan berbagai kegiatan seperti bermain *jetski*, *banana boat*, *kano*, *atv*, voli pantai, menikmati *sunset* dan *sunrice*, juga berwisata ke pulau terdekat.

3.3 Data Bangunan

a. Jumlah Pengunjung Wisatawan di Kabupaten Jepara 2015-2023

Tabel 3. 1 Jumlah Pengunjung Wisatawan di Kabupaten Jepara rentang Tahun 2015-2023

Jumlah/Tahun	2015	2019	2022	2023
Jumlah Pengunjung (orang)	1,205,439	1,426,691	1,792,518	1,979,386

Sumber: BPS Kabupaten Jepara, 2024

b. Data Pengunjung Wisatawan di Kabupaten Jepara

Tabel 3. 2 Banyaknya Pengunjung Objek Wisata (Orang) di Kabupaten Jepara, 2023

No.	Objek Wisata	Pengunjung		
		Wisata Mancanegara	Wisata Nusantara	Jumlah
1.	Pantai Kartini	1,144	178,113	179,257
2.	Pantai Bandengan	1,645	272,576	274,221
3.	Pulau Panjang	110	27,828	27,938
4.	Museum Kartini	122	26,6625	26,747
5.	KOP	106	24,525	24,631
6.	Lomban	-	15,747	15,747
7.	Pantai Pungruk	5	15,483	15,488

8.	Benteng Portugis	4	40,834	40,838
9.	Goa Tritip	-	7,349	7,349
10.	Pulau Mandalika	-	1,463	1,463
11.	Lainnya	12,115	1,353,592	1,365,707
Jumlah		15,251	1,964,135	1,979,386

Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kab. Jepara, 2023

Menurut *Tourism Information Center*, rata-rata jumlah pengunjung pantai bandengan pada hari biasa (*weekday*) adalah sekitar 100 – 200 orang. Sedangkan, pada akhir pekan (*weekend*), jumlah pengunjung di Pantai Bandengan cenderung meningkat cukup signifikan dibandingkan hari biasa. Rata-rata, pantai ini dapat menarik sekitar 500 hingga 1.000 pengunjung per hari selama akhir pekan, terutama jika cuaca cerah dan tidak ada pembatasan kunjungan. Saat musim liburan atau hari-hari besar nasional, jumlah pengunjung bisa mencapai lebih dari 1.000 hingga 2.000 orang per hari.

c. Jumlah Hotel di Kabupaten Jepara Tahun 2023

Tabel 3. 3 Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut Klasifikasi di Kabupaten Jepara, 2023

Kecamatan	Hotel					Ressor t /Villa	Hotel Melat i	Penginapa n
	1	2	3	4	5			
Kedung	-	-	-	-	-	-	1	-
Pecangaan	-	-	-	-	-	-	-	-
Kalinyamata n	-	-	-	-	-	-	1	-
Welahan	-	-	-	-	-	-	-	-
Mayong	-	-	-	-	-	-	-	-
Nalumsari	-	-	-	-	-	-	-	-

Batealit	-	1	-	-	-	-	-	-
Tahunan	-	1	3	-	-	-	4	-
Jepara	7	1	8	-	-	-	10	-
Mlonggo	-	-	2	-	-	-	-	-
Pakis Aji	-	-	-	-	-	-	-	-
Bangsri	-	-	-	-	-	-	-	-
Kembang	-	-	-	-	-	-	-	-
Keling	-	-	-	-	-	-	-	-
Donorojo	-	-	-	-	-	-	1	-
Karimunjawa	-	-	4	1	-	-	14	44
Jumlah	7	3	17	1	-	-	31	44

Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kab. Jepara, 2023

- d. Jumlah Hotel & Akomodasi Lainnya di Kab. Jepara rentang tahun 2015-2023

Tabel 3. 4 Jumlah Hotel & Akomodasi Lainnya di Kabupaten Jepara rentang tahun 2015-2023

Jumlah Hotel/Tahun	2015	2018	2021	2023
Jumlah Hotel & Akomodasi lainnya	47	135	202	96

Sumber: BPS Kabupaten Jepara, 2024

- e. Jumlah Hotel & Akomodasi Lainnya di Kec. Jepara

Tabel 3. 5 Jumlah Hotel & Akomodasi Lainnya di Kecamatan Jepara rentang tahun 2015-2023

Jumlah Hotel/Tahun	2015	2018	2021	2023
Jumlah Hotel & Akomodasi lainnya	3	23	27	26

Sumber: BPS Kabupaten Jepara, 2024

- f. Rata-rata Lama Tamu Menginap di Kabupaten Jepara

Tabel 3. 6 Rata-rata Lama Menginap Tamu Asing dan Tamu Domestik (Hari), 2023

Bulan/Wisata wan	Hotel Bintang			Wisatawan Mancanega ra	Wisataw an Nusantar a	Jumla h
	Wisatawan Mancanega ra	Wisataw an Nusantar a	Jumla h			
Januari	1,97	1,34	1,35	3,00	1,53	1,53
Februari	2,02	1,39	1,40	-	1,38	1,38
Maret	1,86	1,37	1,39	-	1,32	1,32
April	1,85	1,27	1,28	2,00	1,50	1,50
Mei	1,98	1,79	1,80	-	1,54	1,54
Juni	1,71	1,38	1,39	-	1,49	1,49
Juli	1,56	1,39	1,39	-	1,43	1,43
Agustus	1,71	1,50	1,51	1,37	1,45	1,45
September	2,17	1,41	1,43	1,61	1,49	1,49
Oktober	1,93	1,43	1,44	1,13	1,52	1,52
November	2,47	1,63	1,66	1,14	1,43	1,42
Desember	2,65	1,42	1,45	1,29	1,49	1,49

Sumber: BPS Kabupaten Jepara, 2023

g. Persentase Tingkat Penghuni Kamar Hotel di Kabupaten Jepara

Tabel 3. 7 Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel dan Akomodasi Lainnya (Persen), 2023

Bulan/Jenis Hotel	Hotel Bintang	Hotel Non Bintang	Jumlah
Januari	24,77	13,73	17,93
Februari	26,85	9,21	15,63
Maret	25,62	9,31	15,25
April	29,46	14,33	19,92
Mei	41,04	19,06	27,18
Juni	37,43	19,28	25,98
Juli	38,09	19,47	26,28

Agustus	36,89	17,95	25,34
September	31,74	16,97	22,73
Oktober	33,69	16,70	24,57
November	38,64	16,15	26,44
Desember	41,35	23,18	31,45

Sumber: BPS Kabupaten Jepara, 2023

3.4 Peraturan Pembangunan Hotel di Kabupaten Jepara

Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Jepara Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Usaha Pariwisata

Standar Usaha Hotel

Beresiko Menengah Rendah, Menengah Tinggi dan Tinggi

a. Ruang Lingkup

- Hotel Bintang yaitu usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- Hotel Bintang dan Non Bintang yang memiliki tingkat risiko:
 - a. Menengah Rendah: Jumlah kamar tidur tamu 61-100 unit atau jumlah karyawan 41-99 orang atau memiliki luas 4.000 – 6.000 m².
 - b. Menengah Tinggi: Jumlah kamar tidur tamu 101-200 unit atau jumlah karyawan 100-200 orang atau memiliki luas lahan >6.000-10.000 m².
 - c. Tinggi: Jumlah kamar tidur >200 unit atau jumlah karyawan >200 orang atau memiliki luas bangunan ≥ 10.000 m².

b. Sarana

Sarana minimal yang harus dimiliki Hotel dengan risiko:

1. Menengah rendah:

- Lift tamu untuk bangunan yang berlantai 5 atau lebih; bersih dan terawat terdapat dokumen uji berkala
- Toilet umum yang bersih dan terawat dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Tersedia Instalasi Air Bersih dan dilakukan pengujian rutin atas baku mutu kualitas air bersih
- Tempat penampungan sampah sementara yang terpisah untuk sampah organik dan non organik.

2. Menengah tinggi

- Lift tamu untuk bangunan yang berlantai 5 atau lebih; bersih dan terawat terdapat dokumen uji berkala dilengkapi CCTV
- Koridor/selasar dilengkapi akses penyelamatan dan alat pemadam api ringan(APAR) dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Toilet umum yang bersih dan terawat terpisah untuk tamu pria dan wanita dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Ruang kantor yang dilengkapi peralatan dan perlengkapan kerja dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Ruang karyawan yang terdiri dari ruang makan, tempat sampah tertutup, toilet karyawan pria dan wanita terpisah bersih an terawat
- Tersedia Instalasi Air Bersih dan dilakukan pengujian rutin atas baku mutu kualitas air bersih
- Dapur dengan lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya, drainase dilengkapi dengan perangkap lemak (*grease trap*), *kitchen hood* yang dilengkapi dengan penyaring lemak (*grease filter*), sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan yang baik, tempat sampah tertutup terpisah untuk sampah basah dan kering, APAR, *fire blanket*, pengelolaan pemadam (suptresi api)

- Tempat penampungan sampah sementara yang terpisah untuk sampah organik dan non organik
- Instalasi Pengolahan Air Limbah baik dikelola mandiri, kawasan atau pemda, dilakukan pengujian rutin atas baku mutu kualitas air limbah
- Penyediaan fasilitas ruang P3K karyawan dengan peralatan kesehatan.

3. Tinggi:

- Lift tamu untuk bangunan yang berlantai 5 atau lebih; bersih dan terawat terdapat dokumen uji berkala dilengkapi CCTV
- Koridor/selasar dilengkapi akses penyelamatan dan alat pemadam api ringan (APAR) dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Toilet umum yang bersih dan terawat terpisah untuk tamu pria dan wanita dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Toilet umum bagi tamu yang berkebutuhan khusus
- Ruang kantor yang dilengkapi peralatan dan perlengkapan kerja dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
- Ruang karyawan yang terdiri dari ruang makan, tempat sampah tertutup, toilet karyawan pria dan wanita terpisah bersih dan terawat
- Tersedia Instalasi Air Bersih dan dilakukan pengujian rutin atas baku mutu kualitas air bersih
- Dapur dengan lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya, drainase dilengkapi dengan perangkap lemak (*grease trap*), *kitchen hood* yang dilengkapi dengan penyaring lemak (*grease filter*), sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan yang baik, perlengkapan P3K, tempat sampah tertutup terpisah untuk

sampah basah dan kering, APAR, *fire blanket*, pengelolaan pemadam (suptresi api) dan deteksi dini kebocoran gas serta pemutusan otomatis sumber energi

- Tempat penampungan sampah sementara yang terpisah untuk sampah organik dan non organik
- Instalasi Pengolahan Air Limbah baik dikelola mandiri, kawasan atau pemda, dilakukan pengujian rutin atas baku mutu kualitas air limbah
- Penyediaan fasilitas ruang pemeriksaan kesehatan karyawan dengan peralatan kesehatana serta petugas kesehatan.

c. Pelayanan

1. Hotel Berisiko Menengah rendah:

- Tersedia pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
- Tersedia pelayanan kesehatan, seperti informasi tentang dokter, rumah sakit, atau klinik terdekat terdokumentasi.

2. Hotel Berisiko Menengah Tinggi dan Tinggi:

- Tersedia pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
- Tersedia pelayanan keamanan dilengkapi ruang untuk petugas keamanan dan instalasi CCTV (kamera pengawas)
- Tersedia pelayanan kesehatan, seperti informasi tentang dokter, rumah sakit, atau klinik terdekat terdokumentasi.

d. Persyaratan Produk Usaha

1. Produk usaha Hotel berisiko menengah rendah yang harus dimiliki minimal meliputi antara lain:

- Bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel, bersih dan terawat dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang

arah menuju jalan keluar yang aman (*evacuation sign*), yang jelas dan mudah terlihat

- Lobi yang bersih, terawat, dengan sirkulasi udara, pencahayaan yang baik
- *Front office* (kantor depan) dilengkapi gerai/*counter* (bisa berupa meja dan kursi)/fasilitas untuk tamu *check in/check out*
- Kamar tidur/unit hunian termasuk kamar mandi, dilengkapi tempat tidur beserta perlengkapannya, pintu dengan kunci pengaman, jendela dengan alat pengaman, pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik, tempat sampah, denah lokasi kamar, dan petunjuk penyelamatan diri.

2. Produk usaha Hotel berisiko menengah tinggi yang harus dimiliki minimal meliputi antara lain:

- Bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel, bersih dan terawat dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang arah menuju jalan keluar yang aman (*evacuation sign*), yang jelas dan mudah terlihat
- Lobi yang bersih, terawat, dengan sirkulasi udara, pencahayaan yang baik, dilengkapi aksesibilitas tangga landai (*ramp*) bagi tamu keterbatasan fisik
- *Front office* (kantor depan) dilengkapi gerai/*counter* (bisa berupa meja dan kursi)/fasilitas untuk tamu *check in/check out* dan tempat penitipan barang tamu
- Restoran dengan kursi dan meja, sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik, bersih dan terawat
- Kamar tidur/unit hunian termasuk kamar mandi, dilengkapi tempat tidur beserta perlengkapannya, pintu dengan kunci pengaman, jendela dengan alat pengaman, kamar dengan alat pendeteksi asap (*smoke detector*) dan *sprinkler*, pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik,

tempat sampah, denah lokasi kamar, dan petunjuk penyelamatan diri.

3. Produk yang harus dimiliki minimal meliputi antara lain:

- Bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel, bersih dan terawat dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang arah menuju jalan keluar yang aman (*evacuation sign*), yang jelas dan mudah terlihat
- Lobi yang bersih, terawat, dengan sirkulasi udara, pencahayaan yang baik, dilengkapi aksesibilitas (*ramp*) bagi tamu keterbatasan fisik
- *Front office* (kantor depan) dilengkapi gerai/*counter* (bisa berupa meja dan kursi)/fasilitas untuk tamu *check in/check out* dan tempat penitipan barang tamu
- Restoran dengan kursi dan meja, sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik, bersih dan terawat
- Kamar tidur/unit hunian termasuk kamar mandi, dilengkapi tempat tidur beserta perlengkapannya, pintu dengan kunci pengaman, jendela dengan alat pengaman, kamar dengan alat pendeteksi asap (*smoke detector*) dan *sprinkler*, pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik, tempat sampah, denah lokasi kamar, dan petunjuk penyelamatan diri.
- Kamar tidur/unit hunian untuk tamu dengan keterbatasan fisik (1 kamar untuk tamu dengan keterbatasan fisik untuk setiap kelipatan 200 kamar atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku).

Standar Usaha Kawasan Pariwisata

Berisiko Tinggi

1. Sarana

- a. Sarana minimum usaha kawasan pariwisata yang harus dimiliki meliputi antara lain:

- 1) Ruang kantor yang dilengkapi peralatan dan perlengkapan dengan sistem pencahayaan dan sirkulasi udara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan;
 - 2) Toilet karyawan pria dan karyawan wanita yang terpisah dengan sirkulasi dan pencahayaan udara yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan;
 - 3) Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) dan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Peralatan komunikasi yang terdiri dari telepon, email, dan/atau fasilitas internet;
 - 5) Ruang dan/atau tempat ibadah dengan kelengkapannya bagi karyawan;
 - 6) Fasilitas parkir yang bersih, aman dan terawat;
 - 7) Pengelolaan limbah cair dan padat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan;
- b. Fasilitas minimum sebagai penunjang kegiatan usaha kawasan pariwisata meliputi:
- 1) Air bersih dengan debit mencukupi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
 - 2) Listrik mencukupi dan berfungsi dengan baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Jalan mencukupi dan berfungsi dengan baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Jaringan komunikasi mencukupi dan berfungsi dengan baik;
 - 5) Toilet yang bersih, terawat dan terpisah untuk pengunjung pria dan wanita;
 - 6) Ruang ibadah dengan kelengkapannya;
 - 7) Tersedia fasilitas parkir yang memadai, bersih, aman dan terawat.
- c. Kondisi lingkungan

- 1) Kerjasama dengan dokter, rumah sakit atau klinik yang terdokumentasi;
- 2) Tersedia tempat sampah tertutup organik dan nonorganik terpisah;
- 3) Tempat penampungan sampah sementara;
- 4) Terdapat sistem pengelolaan limbah;
- 5) Kemitraan dan/atau keterlibatan masyarakat lokal;
- 6) Pencegahan dan penanggulangan kebakaran atau keadaan darurat lainnya dengan menyediakan jalur evakuasi;
- 7) Memiliki satu perencanaan keselamatan dan keamanan.
- 8) Sistem pengendalian keamanan yang terkontrol dan terintegrasi.
- 9) Program kelestarian lingkungan kawasan;
- 10) Pemeliharaan bangunan dan lingkungan usaha kawasan pariwisata;
- 11) Tersedia media informasi berupa Peta, Direktori Kawasan dan Papan Petunjuk (signage);
- 12) Tersedia Pusat Informasi Pariwisata.

2. Persyaratan Produk Usaha

Persyaratan produk usaha kawasan pariwisata:

- a. Luas lahan paling sedikit 100 hektar
- b. Klaster dan/atau Kavling lahan
- c. Hunian meliputi hotel, vila, apartemen hotel, condominium hotel, bumi perkemahan, pondok wisata, persinggahan caravan, dan/atau rumah wisata
- d. Daya tarik wisata
- e. Area komersil
- f. Memiliki batas yang jelas
- g. Dilengkapi gerbang masuk dan keluar kawasan.