

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki banyak potensi pariwisata alam berupa pantai, laut, dan gunung. Hal ini yang menjadi alasan mendasar mengapa para wisatawan lokal maupun internasional menjadikan Indonesia sebagai destinasi wisata favorit. Banten merupakan salah satu tujuan pariwisata yang akan dikembangkan termasuk 10 prioritas wisata Indonesia yang andalan yang akan dikembangkan dari 10 prioritas wisata Indonesia yaitu; Danau Toba di Sumatera Utara, Tanjung Kelayang di Bangka Belitung, Mandalika di Nusa Tenggara Barat, Wakatobi di Sulawesi Tenggara, Pulau Morotai di Maluku Utara, Kepulauan Seribu di Jakarta, Tanjung Lesung di Banten, Borobudur di Jawa Tengah, Bromo Tengger Semeru di Jawa Timur, Labuan Bajo di Nusa Tenggara Timur. Tanjung Lesung merupakan sebuah kawasan yang berada di desa Tanjung Jaya, kecamatan Panimbang, kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Selain itu yang menjadi daya tarik pariwisata tersendiri adalah Tanjung Lesung ini merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten tahun 2010-2030.

Tanjung Lesung terletak di desa Tanjung Jaya. Potensi Pariwisata ini ditunjukkan dengan jumlah pengunjung pariwisata Banten wisatawan lokal 14.118.787 orang dan internasional 125.162 (Sumber Banten Dalam Angka 2016) Total keseluruhan pengunjung 14.243.349 wisatawan. Pengunjung wisatawan Kab. Pandeglang 3.150.900 wisatawan. Bagian usaha agar Tanjung Lesung tiga tahun ke depan bisa masuk 6 juta wisatawan. Kemudian rencana target investasi dan kontribusi untuk jumlah wisatawan mancanegara tahun 2017 ialah 7 juta orang, jumlah wisatawan domestik tahun 2017 7,5 juta orang, pertumbuhan hotel tahun 2017 18 unit hotel (Sumber : BAPPEDA Pandeglang tahun). Fasilitas pariwisata yang terdapat di Banten adalah Curug Putri, Alun-alun Pandeglang, Curug Sawer, Curug Cimanggung, Pemandian Alam Cikoromoy, Curug Gendang, Pulau Umang, Taman Nasional Ujung Kulon, Pulau Peucang, Pantai Batu Hideung. Tanjung Lesung, Pantai Carita, Pantai Anyer. Berdasarkan kondisi diatas, maka perlu adanya perencanaan & perancangan Kawasan Tanjung Lesung untuk mendukung kenaikan PAD dari sektor pariwisata Kawasan Pariwisata pada Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) ini

direncanakan dengan Pendidikan *Eco Resort* memiliki citra Arsitektur Sunda. Pada Arsitektur Sunda ini yang akan diambil sebagai referensi untuk perencanaan dan perancangan hotel resort ini adalah dari pola kampung masyarakat Sunda secara umum ditunjukkan dengan adanya hubungan yang sangat erat dengan aktivitas jalan sebagai sumbu utamanya. Bentuk arsitektur rumah Tradisional Sunda yang banyak dipakai yaitu bentuk panggung, atap Tradisional Sunda yaitu julang ngapak, material lokal Sunda seperti ijuk, anyaman bambu sebagai penutup dinding, batuan alam yang digunakan sebagai pondasi, air, kayu.

Perencanaan dan Perancangan Tanjung Lesung *Resort* ini dimaksudkan untuk mendukung program pariwisata pemerintah diatas. Mengusung tema Arsitektur Ekologi, Tanjung Lesung ini akan mengakomodasi potensi sumber daya alam. Yaitu dalam pemanfaatan air hujan melalui kolam retensi (bak penampungan air hujan) yang akan ditampung dulu di gentong yang dan kemudian dialirkan ke bak penampungan disana ada proses filtrasi untuk menjadikan air siap pakai. Pemanfaatan angin melalui kincir angin. Pemanfaatan limbah melalui *Biodigester* dan *Cocopeat*. Pemanfaatan material melalui material bekas yang di *recycle* menjadi barang siap pakai, material lokal seperti batu alam, kayu. *Eco Resort* ini akan menjadi “branding” pada Tanjung Lesung *Resort* ini yang berbeda dengan keberadaan Hotel/*Resort* yang ada di Kawasan Tanjung Lesung.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dibuat rancangan hotel *resort* ini adalah untuk merancang hotel resort yang *branding* dari hotel resort lainnya dengan adanya konsep *Eco Resort* dielaborasikan dengan Arsitektur Tradisional Sunda. Tujuan di rancang *Eco Resort* ini adalah:

1. Merencanakan sebuah fasilitas penginapan *resort* dengan pendekatan *Eco – Arsitektur*;
2. Merancang sebuah fasilitas yang dapat membuat memberikan tujuan dari perancangan *eco resort* tersebut dengan memanfaatkan sumber energi yang ada;
3. Merancang sebuah hotel *resort* yang dapat mengekspresikan citra sebuah kawasan;
4. Meningkatkan Tanjung Lesung sebagai kawasan bertaraf internasional.

1.3 Identifikasi dan Batasan Masalah

1.3.1 Identifikasi Masalah Perancangan

1. Jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Tanjung Lesung bertambah;
2. Hotel *Resort* di Tanjung Lesung akan dikembangkan kembali untuk pembangunan hotel maka dari itu membutuhkan akomodasi penginapan;

3. Tanjung Lesung merupakan kawasan pariwisata yang akan dikembangkan untuk menjadi pariwisata internasional;
4. Tanjung Lesung memiliki eksotika wisata yang indah yaitu pantainya.

1.3.2 Batasan Perancangan

1. Merancang Hotel *Resort*;
2. Fasilitas yang tersedia di hotel *resort* Tanjung Lesung Banten ini adalah *area meeting room*/ pertemuan, fasilitas menginap berupa hotel bintang 4 dan villa, fasilitas restoran, fasilitas area rekreasi berupa kolam renang, *jogging track*, bersepeda, lapangan tennis, fasilitas untuk beribadah berupa masjid, fasilitas untuk berbelanja oleh-oleh berupa;
3. Merancang sebuah *resort* dengan konsep *Eco Resort*;
4. Merancang sebuah *resort* dengan konsep Arsitektur Sunda.

1.4 Pendekatan dan Gambaran Capaian yang Dituju

Dalam perancangan Hotel *Resort* akan digunakan pendekatan konsep bangunan iklim tropis. Arsitektur tropis merupakan representasi konsep bentuk yang dikembangkan berdasarkan respon terhadap iklim tropis di Negara Indonesia, respon desain ini dilihat dari bukaan-bukaan (jendela yang lebar), tritisan yang lebar min 1,2 meter. *Eco Resort* ini berkaitan dengan konsep terhadap bangunan yaitu dengan mengaplikasikannya respon terhadap angin, pemanfaatan limbah dan pengolahannya, pemanfaatan air dan material.

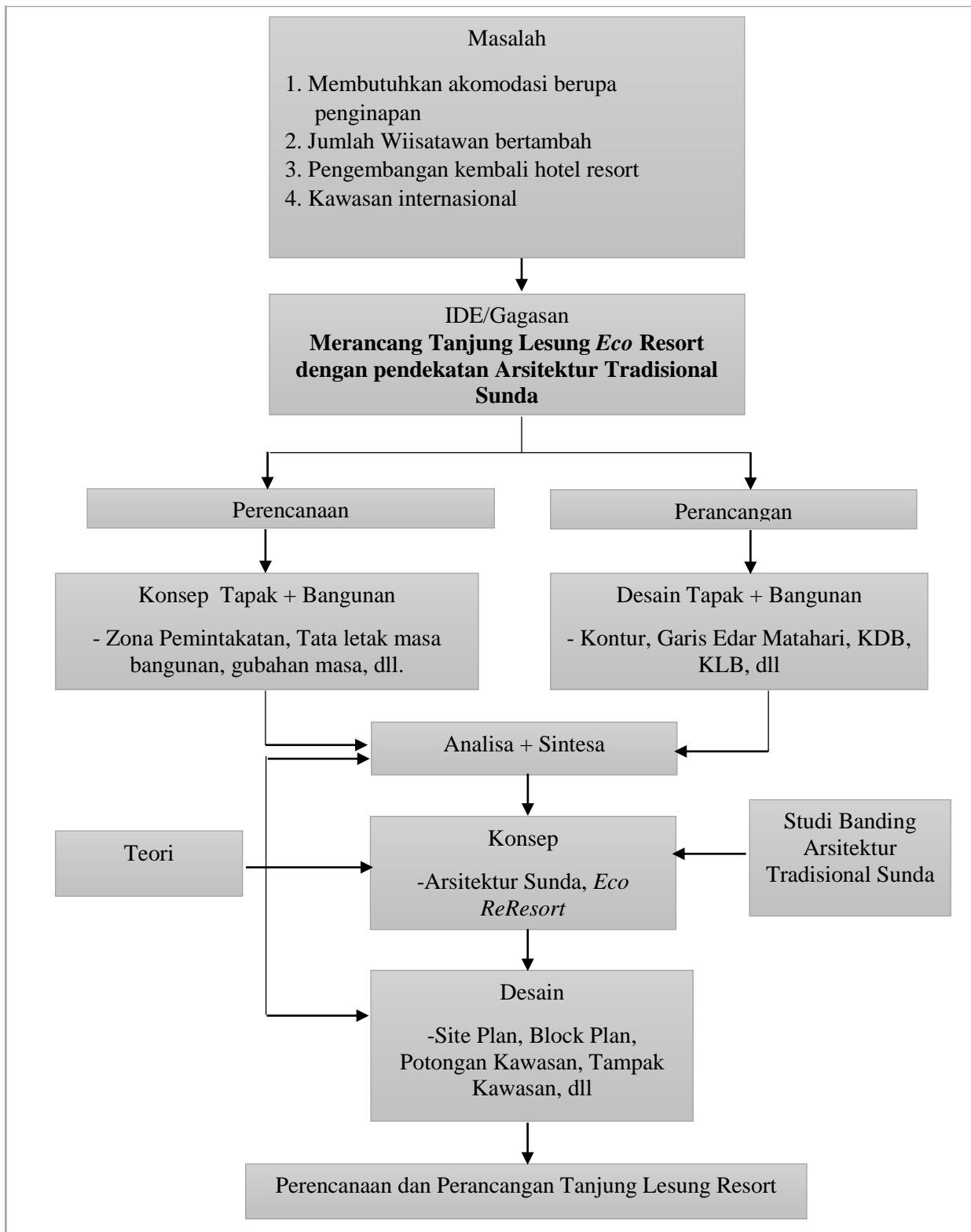
1.4.1 Pendekatan Arsitektur Tropis Tradisional Sunda

Arsitektur Tropis merupakan konsep arsitektur yang berada pada iklim tropis. Pada dasarnya konsep arsitektur tropis ini adalah adaptasi bangunan terhadap iklim tropis, dimana kondisi iklim ini. Potensi-potensi yang ada diisi dengan bangunan tradisional Sunda dengan mempunyai tritisan $\pm 120\text{cm}$, bukaan-bukaan (jendela) yang lebar memakai jalusi dari kayu, bentuk atap julang ngapak, plafon yang tinggi, material atap bangunan menggunakan material ijuk.

1.5 Gambaran Capaian yang akan dituju

Diharapkan dari pendekatan-pendekatan yang digunakan hasil perencanaan dan hotel *resort* ini dapat menjadi hunian yang nyaman dan menghadirkan '*sense of place*' dan identitas tapak melalui analisis tapak. Menghadirkan lokalitas/ elemen dan ornamen yang khas pada kawasan tersebut.

1.6 Kerangka Berfikir



Bagan 1.1 Kerangka Berfikir
Sumber : Dokumentasi Penyusun,2017

1.7 Sistematika Laporan

Laporan ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab 1 merupakan pendahuluan tentang latar belakang perancangan, maksud, tujuan dan manfaat perancangan, batasan masalah, pendekatan dan gambaran yang akan dituju, kerangka berfikir dan sistematika penyusunan.

b. BAB II KAJIAN PUSTAKA

BAB II merupakan kajian pustaka mengenai kajian pustaka yang terkait permasalahan yang akan dipecahkan secara arsitektural baik tipologi maupun tema

c. BAB III KAJIAN UMUM WILAYAH DAN PROYEK

Bab III merupakan kajian umum wilayah dan khusus proyek berupa gambaran umum (lokasi, luas lahan, luas dan tinggi bangunan, pemilik, sumber dana, kelengkapan fasilitas), rona lingkungan (peraturan pembangunan setempat KDB/KLB, *view* lokasi, utilitas lingkungan, potensi tapak), program kegiatan dan kebutuhan runag, serta studi banding proyek sejenis.

d. BAB IV ELABORASI TEMA

Bab IV merupakan elaborasi tema. Elaborasi tema berisi tentang pengertian dari tema, interpretasi tema, studi banding tema sejenis, dan konsep konsep pada desain.

e. BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

BAB V merupakan konsep perencanaan dan perancangan berupa analisis perencanaan tapak, dan analisis fungsi, kegiatan dalam bangunan, tata guna lahan, pencapaian dan sirkulasi, sistem tata letak bangunan, masa dan ruang, tata ruang luar, sistem utilitas lingkungan. Serta analisis fungsi dan kegiatan, pelaku kegiatan, program ruang dan bangunan, kebutuhan ruang, kebutuhan luas ruang, persyaratan ruang, masa dan bentuk, struktur bangunan, bahan, mekanikal elektrikal.

f. BAB VI KONSEP PERENCANAAN

BAB VI merupakan konsep perencanaan, berupa konsep dasar perencanaan, konsep perencanaan tapak (pemintakatan, tata letak, gubahan massa, pencapaian, hierarki ruang, sirkulasi, parkir, utilitas) serta konsep perencanaan bangunan (bentuk, fungsi, sirkulasi, struktur, dan konstruksi, pemilihan bahan, konsep interior, utilitas bangunan, sistem bahaya kebakaran, sistem mekanikal elektrik, lansekap, tahapan pembangunan)

g. **BAB VII HASIL PERANCANGAN**

BAB VII merupakan hasil perancangan dari Tugas Akhir ini adapun hasil rancangannya berupa: Site Plan; Block Plan; Tampak Kawasan; Potongan Kawasan; Rencana dan detail Arsitektur yang meliputi Rencana dan detail pola perkerasan dan tata hijau. Rencana dan detail *street furniture*, Rencana dan detail pagar dan gerbang; Perspektif Kawasan; Perspektif *Squence* dan *Vista*; Denah bangunan utama; Tampak bangunan utama; Potongan bangunan utama, Axonometri dan detail Utilitas (bangunan dan kawasan); Perspektif Interior; Perspektif Eksterior.