

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Proyek

Pantai Kabupaten Jepara memiliki potensi yang baik yaitu dari segi visual (memiliki pasir putih) maupun kontur pantai yang masih alami sehingga untuk pengembangan *Green Waterfront Resort* sangat mendukung karena dapat memanfaatkan potensi pantai. Sedangkan pengertian dari *Green Waterfront Resort* adalah penginapan yang berada di pesisir pantai dan memiliki sifat sebagai rekreasi dengan di sertai pengolahan tapak yang ramah lingkungan, contohnya penggunaan vegetasi yang optimal, pengolahan limbah, dan pemanfaatan potensi alam yang dapat menghasilkan energy. Untuk pengembangan ke depan di Jepara, pantai memiliki daya dukung dan daya tarik yang bagus. Selama ini pesisir pantai di Jepara yang terkenal adalah pantai Kartini dan Bandengan. Fungsi pantai ini di gunakan untuk wisata sehingga pengolahan lingkungan sekitar dapat mendukung pantai ini, dengan adanya : *Resort, restaurant, tempat bermain terbuka, dll.*

Pada beberapa pesisir pantai di jepara belum memiliki fasilitas yang dapat mendukung sehingga untuk pengembangan *Green Waterfront Resort* akan sangat berpengaruh bagi perkembangan Kabupaten Jepara. Salah satu pesisir pantai yang masih memiliki lahan yang luas dan belum mengalami pengolahan adalah pantai ombak mati di Bondo. Pantai yang berlokasi dekat dengan desa Bondo, Kecamatan Bangsri ini sering disebut juga **pantai Bondo** oleh masyarakat sekitar.. Daerah tersebut layak untuk menjadi daerah tujuan wisata dan menjadi ikon baru Jepara,” ungkap Kabid Pengembangan dan Pengelolaan Pariwisata Disparta Kabupaten Jepara A Juli Susanto.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

- Menghadirkan suatu penginapan sekaligus sebagai tempat untuk mencari hiburan/rekreasi.
- Memberikan fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung dan dengan di sertai kontur pantai yang alami dapat menarik pengunjung untuk datang ke lokasi tersebut.
- Memajukan perekonomian Kabupaten Jepara dengan menghadirkan resort di tepi pantai yang dapat menarik investor-investor asing.
- Mengolah pesisir pantai di Kabupaten Jepara dengan optimal dan ramah lingkungan, sehingga daerah pesisir pantai dapat di fungsikan dengan optimal.

## 1.3. Lingkup Pembahasan

- Deskripsi proyek *Green Waterfront Resort*, baik secara umum maupun khusus yang menyangkut terminologi, kegiatan, spesifikasi, permasalahan desain, hingga studi komparasi.
- Program-program arsitektural yang mencakup analisis arsitektural, yaitu studi aktifitas, studi fasilitas, studi ruang, studi kebutuhan ruang, studi citra arsitektural, studi sistem bangunan, sistem utilitas, sistem struktur dan enclosure, dan studi pemanfaatan teknologi. Selain itu juga akan dibahas program arsitektur proyek, yang meliputi konsep/ landasan konseptual program, tujuan dan faktor penentu perancangan, dan program kegiatan ruang. Studi mengenai bangunan *Green Waterfront Resort* yang mempunyai fasilitas yang cukup lengkap dengan penekanan desain yaitu

Arsitektur Hijau (*Green Architecture*) dan permasalahan dominan yaitu Kenyamanan Termal dalam bangunan *Resort*.

- Kajian teori dalam kaitannya dengan permasalahan dominan dan penekanan desain, mulai dari terminologi, uraian interpretasi dan elaborasi teori penekanan desain, studi empiris, dan kemungkinan penerapan/transformasi kajian teoritis ke kasus proyek.
- Lokasi tapak berada di Pantai Bondo, Kecamatan Bangsri, Kabupaten Jepara dengan pertimbangan merupakan kawasan *Green Waterfront Resort*.

#### **1.4. Metoda Pembahasan**

##### **1.4.1. Metoda Pengumpulan Data**

###### **Data Primer (survei):**

- Observasi lapangan, yaitu dengan metoda pengamatan, pengukuran, dokumentasi pada studi banding dan studi kasus secara langsung di lokasi proyek untuk mengenal potensi dan kendalanya. Contohnya :
  - ✓ Melalui survey atau observasi ke proyek sejenis seperti *Resort* di Kabupaten Jepara ( di pantai bandengan, kartini), dll.
  - ✓ Survey tapak secara langsung, dengan cara merasakan suasana tapak sejak pagi hingga malam, serta mendata hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan sekitar tapak.
  - ✓ Melakukan pengukuran dan pendataan terhadap kondisi eksisting kawasan, khususnya meliputi hal-hal yang berkaitan langsung dengan tapak seperti dimensi tapak, kontur, vegetasi, pedestrian, aliran saluran kota, dll.

- ✓ Melakukan pendataan terhadap hal-hal yang tidak berhubungan langsung dengan tapak, namun berpotensi menimbulkan dampak bagi tapak seperti, jenis dan kondisi bangunan di sekitar dan di dalam tapak, tingkat keramaian jalan, potensi kemacetan, dan sebagainya.

#### **Data Sekunder (studi literatur):**

- Studi literatur, yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari teori yang berkaitan dengan judul proyek, melalui buku standar, majalah desain, serta sumber digital elektronik (internet). Dengan pencarian sumber atau data secara langsung melalui literatur dan buku – buku untuk mendapatkan informasi secara akurat dan detail. Dibantu data – data dari jurnal – jurnal, internet, majalah yang membahas “Green Waterfront Resort”, contohnya buku : The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story, Urban Waterfront Development, dll.

#### **1.4.2. Metode Penyusunan dan Analisa**

##### **a. Analisa Deduktif**

Analisa deduktif adalah analisa yang dilakukan berdasarkan standart dan buku teks ( data – data literature yang didapatkan dari majalah, koran, journal-journal dan websites internet). Data-data yang telah didapat di analisa sehingga didapat suatu kesimpulan rancangan dan fasilitas yang tepat untuk Green Waterfront Resort.

##### **b. Analisa Induktif**

Analisa induktif adalah analisa yang dilakukan setelah melakukan studi banding dan komparasi kasus sejenis. Setelah melakukan survey dan observasi, maka akan didapat data – data dan informasi yang digunakan untuk mendukung proyek perancangan tersebut.

### **c. Hipotesa**

Hasil dari analisa akhirnya mendapatkan suatu kesimpulan dan pendapat. Kesimpulan untuk merencanakan dan merancang *Green Waterfront Resort*.

### **d. Kesimpulan**

Hipotesa – hipotesa yang telah disusun, digunakan untuk mendapatkan kesimpulan dan saran.

#### **1.4.3. Metode Pemrograman**

Metode pemrograman yang dilakukan adalah analisa dan sintesa, setelah dilakukan pencarian dan pengumpulan data maka data – data tersebut dianalisa dan disintesakan untuk mendapatkan kesimpulan yang tepat untuk merencanakan dan merancang *Green Waterfront Resort*.

#### **1.4.4. Metoda Perancangan Arsitektur**

Metoda perancangan arsitektur yang akan digunakan yaitu

- Parti/sketsa pada tahap desain yang akan menerangkan ide-ide mengenai *Green Waterfront Resort*.
- Gambar perancangan yang berupa denah, tampak, potongan, detail-detail, dan lain-lain yang dijadikan media komunikasi visual.

### **1.5. Sistematika Pembahasan**

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang proyek, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan

#### **BAB II TINJAUAN PROYEK**

Berisi tinjauan umum dan khusus proyek, yang mengulas tentang *Green Waterfront Resort*. , latar belakang perkembangan, trend, dan sasaran yang akan dicapai. Serta membahas mengenai terminologi proyek, kegiatan yang ada dalam *Green Waterfront Resort* tersebut, spesifikasi dan persyaratan desain, deskripsi konteks desa/kota di mana proyek tersebut berada, urban issue (jaringan kota/desa) yang akan mempengaruhi perancangan, studi banding proyek sejenis, dan permasalahan desain.

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan atas tinjauan proyek yang telah dilakukan.

### **BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR**

- Analisis Fungsi (Pelaku, Aktifitas, Fasilitas, Organisasi Ruang, Besaran Ruang, Luas Lahan).
- Analisis Pendekatan Bangunan (studi sistem bangunan, utilitas, struktur, dan teknologi).
- Analisis Lokasi dan analisa pemilihan tapak

### **BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR**

Berisi konsep/landasan konseptual program, tujuan perancangan, faktor penentu perancangan, faktor persyaratan perancangan, program kegiatan, program sistem struktur, program sistem utilitas, dan program lokasi dan tapak.

### **BAB V KAJIAN TEORI**

Berisi tentang kajian teori penekanan desain dan kajian teori permasalahan dominan. Keduanya berisi tentang uraian interpretasi dan elaborasi teori penekanan desain, studi preseden, dan penerapan teori penekanan desain.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**