

BAB 2

GAMBARAN UMUM

2.1 Gambaran Umum Proyek

2.1.1 Terminologi Proyek

Berdasarkan teori yang dikemukakan Ni Kadek Yuni Utami (2020) *glamping* diartikan sebagai tempat tinggal yang sejenis dengan kemah, tetapi perbedaannya terletak pada kenyamanan dan kemewahan yang ada di dalamnya. Sedangkan teori kedua diungkapkan oleh Febri (2018) bahwa *glamping* adalah gabungan dari dua kata yaitu “*glamour*” dan “*camping*” yang mengarah ke artian *Glamping* sebagai bentuk perkemahan yang modern dengan konsep yang ditunjukkan adalah esensi alam dan fasilitas yang lengkap dalam suatu kesatuan desain. Sehingga desain mengarah ke bangunan untuk tinggal yang berjenis bangunan kemah tetapi dalam konsep yang lebih modern dan ditunjang oleh faktor fasilitas yang menghadirkan kenyamanan bagi penggunanya.

Pembangunan yang dilakukan di suatu kawasan wisata menuntut kesinambungan antar fungsi bangunan yang ada di suatu kawasan pariwisata pantai, sehingga selain desain yang menghasilkan area *glamping* sendiri dalam desain juga bagaimana membuat kesinambungan antar fungsi yang ada misalnya dengan fasilitas konsumsi. Fokus perancangan proyek tidak hanya berfokus pada lokasi dibangunnya fasilitas tetapi juga pengembangan ke area sekitarnya yang mendukung kesatuan antar fungsi di suatu lokasi.

Berdasarkan kutipan Yoeti (1997) beberapa alasan yang dapat dijadikan landasan perlu dilakukannya pengembangan terhadap suatu destinasi wisata yang pertama adalah faktor ekonomi. Pengembangan potensi pariwisata di suatu wilayah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi suatu daerah, menambah lapangan pekerjaan dan untuk mengembangkan infrastruktur wilayah. Selanjutnya ada faktor kelestarian lingkungan dan faktor edukasi masyarakat. Dengan melakukan pengembangan potensi pariwisata suatu wilayah, tujuannya adalah untuk menjaga kualitas lingkungan pariwisata agar tetap lestari dan mencegah kerusakan lingkungan, selain itu pengembangan dilakukan dengan tujuan meningkatkan daya tarik suatu wilayah, selain berimbas positif dalam perekonomian juga dengan pertemuan masyarakat dari berbagai latar belakang akan meningkatkan wawasan dan tingkat solidaritas masyarakat.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan lingkup perancangan *glamping court* adalah melingkupi area yang dirancang dan pengembangan area disekitarnya untuk mendapatkan kesatuan dengan fungsi yang majemuk dan dapat menekankan nuansa keasrian alam sekitar. Oleh karena itu desain ini harus memenuhi fasilitas yang dapat dinikmati oleh pengguna dalam kategori keluarga dan anak muda yang dengan fasilitas yang disediakan pengguna dapat berekreasi, berelaksasi, dan bersenang – senang.

2.1.2 Gambaran Umum Fungsi Bangunan

Berdasarkan kesimpulan yang sudah ditarik dari uraian sebelumnya, perancangan *glamping court* di suatu wisata pantai di Jepara merupakan wadah untuk tempat tinggal dan berekreasi yang ditujukan untuk pengguna dalam kelompok keluarga maupun kelompok yang terdiri dari beberapa individu untuk melakukan *hangout* dan *staycation* juga dirancang untuk bisa dinikmati oleh individu. Dengan konsep desain yang diperuntukkan untuk berekreasi dan dapat digunakan oleh semua kalangan, maka perencanaan didasarkan pada kebutuhan rekreasi dan pertimbangan yang matang untuk faktor keamanan terutama untuk anak – anak.

- **Konsep dan Tujuan Perancangan**

Perancangan dimulai dari penentuan konsep dan tujuan dari hadirnya desain yang dibangun, sehingga dapat terbentuk objek wisata yang menarik yang menjadi wajah untuk suatu daerah wisata yang dibangun untuk menstimulasi antusiasme wisatawan. Penentuan konsep juga meliputi lingkup pengguna tempat wisata. Pengguna tempat wisata berasal dari semua kalangan, sehingga objek wisata harus memperhitungkan pengguna yang berasal dari semua umur dan semua kalangan.

- **Atraktif Untuk Anak - Anak**

Dalam bahasan tempat wisata salah satu penggunaanya yang dipertimbangkan adalah anak – anak. Anak – anak cenderung mudah bosan dengan satu hal sehingga hiburan untuk anak juga harus dipertimbangkan dengan adanya playground yang menarik. Selain playground juga disediakan wisata edukasi yang bisa digunakan anak – anak dalam pengawasan orang tua.

- **Wahana Air/ *Water Sport***

Wahana air penting dipertimbangkan untuk menarik wisatawan. Dalam berwisata, wisatawan cenderung bertanya ada apa disana (di tempat wisata yang dituju). Dalam pariwisata pantai yang menjadi highlight adalah laut dan pantai. Sehingga wahana air adalah fasilitas yang menjawab tentang hal yang bisa dilakukan di pantai tersebut. Pertimbangan wahana juga mempertimbangkan trend dan usia, misalnya *cano* dan katana untuk anak – anak dan dalam pengawasan orang tua, kemudian wahana seperti banana boat dan jetski yang memacu adrenalin dan banyak diminati kaum muda.

- Area Relaksasi

Tempat bersantai dalam rekreasi juga perlu dipertimbangkan karena selain anak – anak dan kaum muda yang menjadi penggunanya juga ada orang tua yang cenderung di tempat wisata menemani anak dan bersantai menikmati suasana pantai. Fasilitas untuk bersantai perlu dipertimbangkan dan selain fasilitas bersantai untuk mencegah kejenuhan juga perlu dipertimbangkan hiburan yang dapat dilakukan dengan bersantai seperti pemancingan.

- Kebersihan

Tempat tinggal yang layak perlu diperhatikan mengingat kebersihan merupakan citra yang krusial dari tempat wisata. Keberadaan fasilitas umum dan pengelola seperti WC umum dan pengelola kebersihan WC yang baik penting direncanakan dalam suatu program yang dapat menjelaskan bagaimana desain yang dibangun bisa dinikmati secara terus – menerus bukan hanya bagus di awal saja.

2.1.2.1 Perencanaan Pembangunan di Kawasan Wisata Pantai

Kepariwisata dalam hukum di Indonesia diatur dalam Undang – Undang No. 9 Tahun 1990 yang menjelaskan kriteria yang termasuk dalam objek wisata yang sebenarnya, unsur daya tarik wisata menjadi unsur inti dalam kepariwisataan, dan segala aktivitas di lokasi wisata yang dapat menjadi ikon tersendiri yang unik dari suatu tempat wisata. Menurut Pasal 4 dapat disimpulkan bahwa objek wisata merupakan:

- Suatu objek yang memiliki daya tarik mulai dari keindahan alam dan isinya (kultur, fauna, flora)
- Suatu objek yang memiliki daya tarik dapat berupa hasil tangan manusia (contoh wisata buatan berupa peninggalan sejarah, monument, museum, situs purbakala, agro wisata, wisata buru, *theme park*, wisata air, tempat rekreasi lainnya)

- Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk kondisi fisik pantai, minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. (pasal 1)

Daya tarik wisata alam adalah objek wisata yang daya tariknya bersumber pada keindahan alam dan lingkungan, baik dalam keadaan alami maupun setelah adanya budi daya dari manusia. Berdasarkan definisi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang dapat diwujudkan dalam bentuk kegiatan yang unik, memiliki ciri khas tersendiri yang pelaksanaannya memanfaatkan alam, baik keindahannya iklimnya, maupun bentuk tanahnya sehingga menarik pengunjung untuk melakukan kegiatan tersebut karena jarang ditemui.

Berdasarkan studi literatur dari buku *Tourist and Recreation Handbook of Planning Desain*, 1998 oleh Manuel-Bovy and Fred Lawson, dalam mengembangkan pantai sebagai daya tarik rekreasi tidak hanya terbatas pada pengkajian pantai saja tetapi lebih luas lagi membahas tentang laut dan pesisir bahkan sampai pada perencanaan tata ruang kota itu sendiri, untuk kawasan itu sendiri aspek, tinjauan yang perlu dikaji adalah :

1. Laut

- a. Kondisi Iklim yang akan berdampak pada kawasan (temperatur udara, angin, dan cuaca)
- b. Kualitas air terhadap pencemaran
- c. Gelombang pasang surut
- d. Ekologi yang ada di laut dan pantai
- e. Potensi kegiatan rekreasi

2. Pantai

- a. Kualitas material pantai (tekstur, warna dan sebagainya)
- b. Keseimbangan pantai (erosi dan ekresi dan sebagainya)
- c. Kedalaman dan panjang (luas Kepemilikan dan akses publik)
- d. Pengaruh pantai terhadap material bangunan

3. Belakang pantai

- a. Daerah Yang diperkenankan (luas dan kondisi yang akan digunakan)
- b. View kelaut dan sekitarnya
- c. Geomorfologi (bukit, tebing, dataran dan rawa)
- d. Vegetasi dan iklim kawasan (angin, suhu dan manusianya dan sebagainya)

- e. Perlindungan terhadap degradasi (konservasi, pembangunan, dan pandangan)
- f. Aksesibilitas (jalan, pengendalian, kondisi serta permasalahannya)
- g. Penataan lingkungan (drainase, didalam maupun luar tanah)
- h. Tahapan pengembangan (zoning dan lokasi)

2.1.2.2 Fungsi Perancangan di Kawasan Wisata

Fungsi perancangan di kawasan wisata :

1. Tersedianya inisiatif politik (political will) yang kuat dari pemerintah dalam mendorong proses perancangan ini.
2. Dibentuknya satu badan pengelolah kawasan yang akan dirancang kembali dimana anggotanya terdiri dari para pemangku kepentingan (stake holders) dikawasan tersebut.
3. Memiliki satu strategis identitas ekonomi (district economic identity) yang unik dan kompetitif untuk bisa bersaing dengan kawasan-kawasan urban lainnya.
4. Memiliki konsep pengembangan Kawasan campuran (mixed-use) yang terpadu dan terintegrasi (integrated development).
5. Memiliki strategi pentahapan (phasing strategi) yang pragmatis. Proses rancangan dimulai diarea yang paling cepat dan mampu mempresentasikan wajah baru kawasan tersebut.

2.1.2.3 Tujuan Perancangan di Kawasan Wisata

Sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1969 dikatakan dalam pasal 2, bahwa tujuan pengembangan kawasan wisata adalah:

- a. Meningkatkan pendapatan devisa pada khususnya dan pendapatan negara dan masyarakat pada umumnya, perluasan kesempatan serta lapangan kerja dan mendorong kegiatankegiatan industri penunjang dan industri sampingan lainnya.
- b. Memperkenalkan dan mendayagunakan keindahan alam dan kebudayaan Indonesia.
- c. Meningkatkan persaudaraan atau persahabatan nasional dan internasional.
- d. Negara yang sadar akan pengembangan pariwisata biasa mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Perencanaan pengembangan pariwisata harus menyeluruh sehingga seluruh segi pengembangan wisata diperhitungkan dengan memperhatikan pula perhitungan untung rugi apabila dibandingkan dengan pembangunan sektor lain. Jadi apabila pembangunan

sektor lain lebih menguntungkan dari pembangunan sektor pariwisata, maka pembangunan sektor lain tersebut harus diutamakan. Lebih lanjut didalam sektor pariwisata sendiri harus dipertimbangkan apakah pengembangan jenis pariwisata tertentu lebih diutamakan dari jenis lainnya.

- Pengembangan pariwisata harus diintegrasikan ke dalam pola dan program pembangunan semesta ekonomi, fisik dan social suatu negara karena pengembangan pariwisata saling terkait dan dapat mempengaruhi sektor lain
- Pengembangan pariwisata harus diarahkan sedemikian rupa sehingga membawa kesejahteraan ekonomi yang tersebar luas dalam masyarakat.
- Pengembangan pariwisata harus sadar lingkungan sehingga pengembangannya mencerminkan ciri khas budaya dan lingkungan alam suatu negara, bukannya justru merusak lingkungan alam dan budaya yang khas itu. Pertimbangan utama harus mendayagunakan sektor pariwisata sebagai sarana untuk memelihara kekayaan budaya bangsa, lingkungan alam dan peninggalan sejarah, sehingga masyarakat sendiri menikmatinya dan merasa bangga akan kekayaan itu.
- Pengembangan pariwisata harus diarahkan sedemikian rupa sehingga pertentangan sosial dapat dicegah seminimal mungkin dan sedapat mungkin harus menimbulkan perubahan-perubahan sosial yang positif.
- Penentuan pelaksanaannya harus disusun sejelas-jelasnya berdasar pertimbangan-pertimbangan yang masak sesuai kemampuan.
- Pencatatan (monitoring) secara terus-menerus mengenai pengaruh pariwisata terhadap masyarakat dan lingkungan, sehingga merupakan bahan yang baik untuk meluruskan kembali akibat pengembangan pariwisata yang merugikan dan merupakan sarana pengendalian pengembangan yang terarah. Pedoman dasar tersebut menjamin hakekat pengembangan pariwisata yang bermutu yaitu dalam arti kelangsungan dan peningkatan ciri-ciri khas kekayaan budaya, alam atau kepribadian yang dimiliki oleh suatu daerah tujuan wisata yang mampu menarik perhatian para pengunjung

2.1.2.4 Pelaku Kegiatan

A. Pengunjung

Adalah orang – orang yang datang untuk menikmati fasilitas yang ada, diantaranya untuk tinggal sementara dalam jangka waktu tertentu, untuk bersenang – senang dan menikmati lingkungan sekitar dan untuk menikmati makanan lokal.

B. Pemilik

Pemilik adalah orang yang mempunyai hak atas proyek yang dirancang dan berhak mengetahui kelancaran jalannya proyek serta berhak atas keuntungan yang dihasilkan proyek.

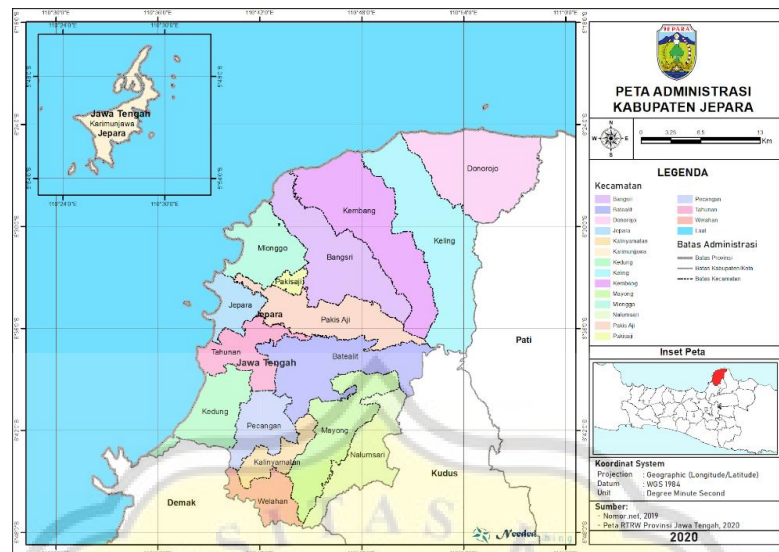
C. Staff Resort

Semua orang yang bekerja dan mendapat gaji dari jalannya proyek merupakan staff proyek termasuk resepsionis, koki, tukang kebun dan yang lainnya.

2.2 Gambaran Umum Lokasi

Di Jepara sendiri pariwisata Pantai terbilang cukup banyak. Lokasi objek yang menjadi target perancangan saat ini memiliki kriteria masih dalam kondisi “seadanya”. Fasilitas penunjang pariwisata tidak dibangun berdasarkan perencanaan yang jelas hanya inisiatif masyarakat untuk membuka UMKM mandiri tanpa izin yang jelas. Hal ini membuat secara visual lokasi objek perancangan belum menunjukkan sekuen dan *unity* yang baik sebagai sector pariwisata yang memiliki potensi menjanjikan. Lokasi pantai wisata merupakan pantai wisata yang berada di wilayah Kabupaten Jepara. Dari beberapa referensi yang diberikan diambil 3 alternatif dan dilakukan penilaian secara objektif berdasarkan keasrian lingkungan agar sesuai dengan topik perancangan yang mengedepankan hubungan desain dengan alam sekitarnya. Pemilihan alternatif didasari beberapa alasan yang berkaitan dengan potensi yang dimiliki wilayah setempat.

2.2.1 Kondisi Geografis



Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Jepara
(sumber: BAPPEDA Jepara, 2020)

Kabupaten Jepara terletak \pm 76 km dari ibukota Provinsi Jawa Tengah dengan luas wilayah 100.413,189 Ha, mempunyai penduduk 1.218.724 jiwa (termasuk WNA) dan memiliki letak geografis 1100 9' 48,02" sampai 1100 58' 37,40" BT dan 50 43' 20,67" sampai 60 47' 25,83" LS.

Batas Wilayah:

Utara : Laut Jawa dan Kepulauan Karimun Jawa
Barat : Laut Jawa
Timur : Kabupaten Pati dan Kabupaten Kudus
Selatan : Kabupaten Demak

Jenis Tanah:

Jenis tanah di wilayah Kabupaten Jepara terdapat 5 jenis, yaitu :

- Andosol Coklat, terdapat di perbukitan bagian utara dan puncak Gunung Muria seluas 3.525.469 Ha (3,15%);
- Regosol, terdapat di bagian Utara seluas 2.700,857 Ha (2,69%),
- Alluvial, terdapat di sepanjang pantai utara seluas 9.126,433 Ha (9,09%);
- Asosiasi Mediteran, terdapat di pantai barat seluas 19.400,458 Ha (19,32%);

- Latosol, jenis tanah paling dominan di Kabupaten Jepara terdapat di perbukitan Gunung Muria seluas 65.659,972 Ha (65,39%).

Di Jepara selain terdapat berbagai obyek wisata juga terdapat sentra - sentra IKM yang dapat menjadi daya tarik bagi para wisatawan yang datang ke Jepara, dimana para wisatawan dapat berbelanja berbagai jenis furniture dengan kualitas ekspor yang merupakan produk unggulan Jepara dan juga aneka kerajinan yang lainnya. Sentra-sentra tersebut antara lain :

- Sentra Kerajinan Seni Relief / Ukir (Desa Tahunan)
- Sentra Anyaman Rotan (Desa Teluk Wetan, Kec. Welahan)
- Sentra Tenun ikat Troso (Desa Troso, Kec. Pecangaan)
- Sentra Industri Seni Patung Dan Ukir (Desa Mulyoharjo, Kec. Jepara)
- Sentra Kerajinan Monel (Desa Kriyan, Kec. Kalinyamatan)
- Sentra Kerajinan Gerabah (Desa Mayong Lor dan Mayong Kidul, Kec. Mayong)
- Sentra Kerajinan Genteng (Desa Mayong Lor, Kec. Mayong)
- Sentra Konveksi (Desa Sendang, Kec. Kalinyamatan)
- Sentra Perdagangan Diponegoro (Kecamatan Jepara)
- Sentra Industri Kue Dan Roti (Desa Bugo, Kec. Welahan)

2.2.2 Pemilihan Lokasi

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, saat ini pengembangan objek pariwisata pantai di Jepara saat ini terpusat di pusat kota yaitu Kecamatan Jepara. Proyek yang dilaksanakan pemerintah saat ini diperluas ke sekitar pusat kota yang berarti perluasan pengembangan pariwisata diutamakan ke kecamatan tahunan dan kecamatan mlonggo. Perbedaan kondisi antara pantai di Kecamatan Mlonggo dan Kecamatan Tahunan dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 2.2 Sebelah Kiri Pantai Pailus di Kecamatan Mlonggo, Sebelah Kanan Pantai Semat di Kecamatan Tahunan
(sumber: dokumentasi pribadi, 2022)

Pemilihan lokasi untuk resort diutamakan adalah lokasi yang lebih asri, memiliki kekhasan dan nyaman untuk tempat berwisata. Berdasarkan acuan tersebut pemilihan lokasi pantai dipusatkan di wilayah Kecamatan Mlonggo. Beberapa pantai yang menjadi pilihan di Kecamatan Mlonggo sebagai berikut.



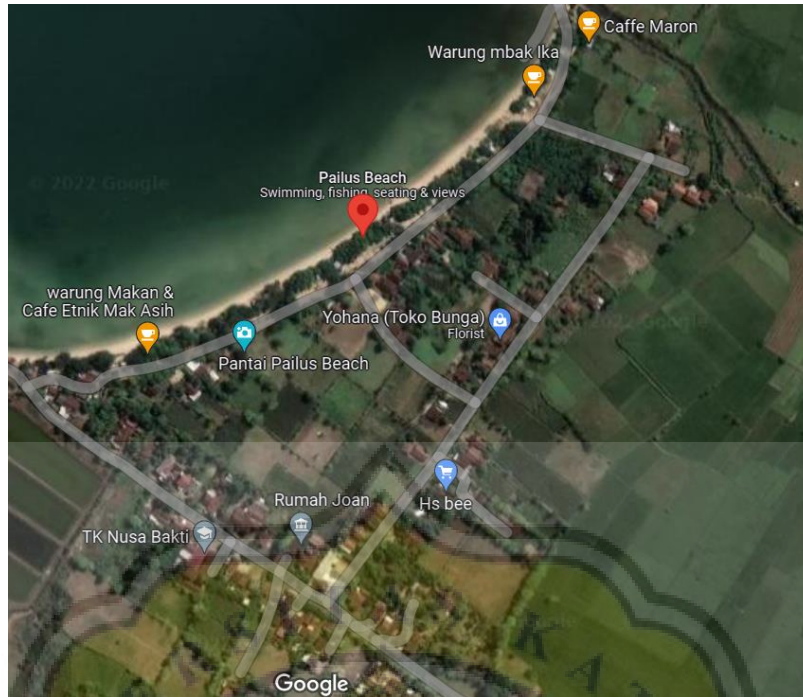
Gambar 2.3 Peta Alternatif Lokasi Perancangan
(sumber: Google Maps, Diakses pada 24 Juli 2022)

2.2.1.1 Pantai Pailus

Alternatif lokasi pertama berada di Pantai Pailus Jepara. Pantai Pailus adalah salah satu nama pantai wisata di Jepara yang termasuk baru di telinga wisatawan yang berwisata ke Jepara. Pantai Pailus terletak di Desa Karanggondang, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara. Pantai Pailus secara umum dapat digambarkan sebagai pantai yang masih asri dan belum mengalami banyak penataan. Keasrian lingkungan ini adalah hal yang dipertahankan pemerintah desa setempat untuk melarang semua orang untuk mendirikan bangunan masif di sepanjang bibir pantai untuk menjaga keasrian lingkungan Pantai Pailus.

Keunggulan Pantai Pailus adalah pantai yang bersih dan berpasir putih. Pantai Pailus memiliki perairan yang dangkal sampai lebih dari 100 meter ke arah laut. Pantai Pailus memiliki garis pantai yang panjang, mair laut yang tenang dan bersih. Wisatawan yang datang ke Pantai Pailus adalah wisatawan yang cenderung menyukai wisata pantai yang masih asri, belum banyak perubahan dan bisa bermain bebas menikmati keasrian alam di Pantai Pailus. Aksesibilitas ke Pantai Pailus tergolong mudah, waktu tempuh menuju Pantai Pailus dari pusat kota sekitar 25 menit dan jalan yang sudah diaspal dan bisa dilalui bus pariwisata.

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan wisatawan, Pantai Pailus dinilai belum memiliki fasilitas penginapan yang layak padahal memiliki pantai yang menarik dan bersih. Perencanaan fasilitas di Pantai Pailus dengan mempertahankan penekanan terhadap kondisi alam sekitar akan menjadi hal yang dinilai menarik untuk menginap di Pantai Pailus, sehingga pembangunan resort di Pantai Pailus merupakan kebutuhan untuk meningkatkan kualitas pariwisata setempat. Berdasarkan survey yang dilakukan, pengunjung Pantai Pailus sebagian besar merupakan pengunjung keluarga sehingga desain resort harus merespon karakteristik pengunjung.



Gambar 2.4 Gambar Satelit Pantai Blebak Jepara

Sumber: google maps (diakses pada 10 Juli 2022)

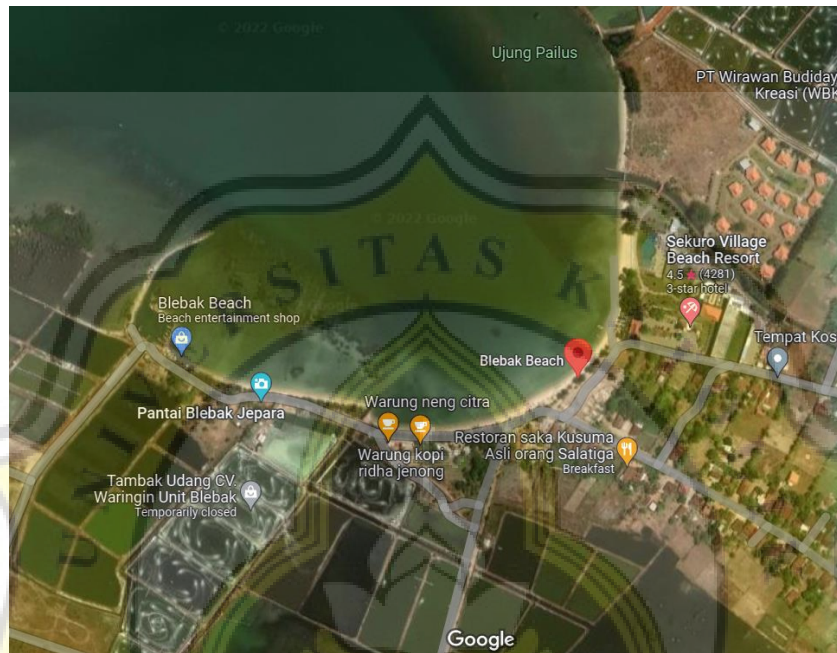
2.2.1.2 Pantai Blebak

Lokasi pantai yang kedua merupakan Pantai Blebak. Lokasi Pantai Blebak bersandingan dengan pantai sebelumnya yaitu Pantai Pailus. Yang membedakan adalah Pantai Blebak sudah masuk ke kelurahan yang berbeda yaitu terletak di Desa Sekuro, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Pantai Blebak secara umum sudah lebih banyak mengalami peningkatan kualitas pariwisata dengan pengkerasan dan keberadaan resort di tempat ini. Selain pariwisata pantai, di pantai ini juga merupakan area pertanian juga tambak udang yang terbesar di Kabupaten Jepara.

Keunggulan Pantai Blebak adalah akses jalan menuju pantai sudah sangat baik dan lebar. Jalan menuju Pantai Blebak selebar 6 meter. Kondisi pantai bersih dan memiliki pasir putih, tetapi pantai ini memiliki banyak serpihan karang dan banyak batu karang di area bibir pantai. Di sepanjang pantai terdapat warung yang menyediakan jajanan, hal ini membuat pengunjung pantai tidak hanya pengunjung keluarga, tetapi banyak pengunjung kaum muda yang berkumpul di pantai ini.

Urgensi di pantai ini adalah lokasinya yang merupakan lokasi terdekat dari rencana dibangunnya Pelabuhan peti kemas baru di Kabupaten Jepara. Pemerintah Kabupaten

Jepara memperkirakan peningkatan wisatawan domestik dan mancanegara di Pantai Blebak yang merupakan lokasi terdekat dari pembangunan pelabuhan peti kemas. Keberadaan tambahan resort yang nyaman dan unik dinilai akan menjadi pembangunan yang menarik di pantai ini.



Gambar 2.5 Gambar Satelit Pantai Blebak Jepara

Sumber: google maps (diakses pada 10 Juli 2022)

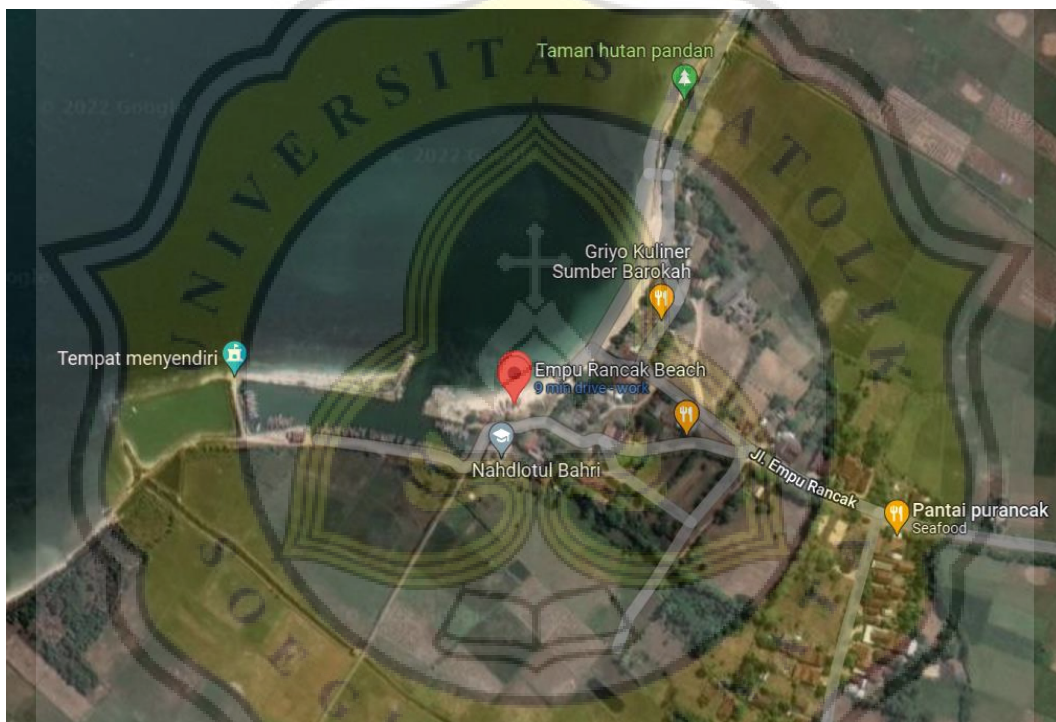
2.1.2.3 Pantai Empu Rancak

Lokasi pantai yang ketiga berada di Pantai Empu Rancak, Desa Karanggondang, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Tepatnya juga bersandingan dengan sisi lain dari Pantai Pailus. Ketiga lokasi ini adalah lokasi yang berdampingan tetapi memiliki karakteristik yang berbeda. Pantai Empu Rancak merupakan pantai yang lebih familiar di kalangan wisatawan di Kabupaten Jepara. Pantai Empu Rancak merupakan pantai wisata kuliner makanan laut terbesar di Kabupaten Jepara saat ini.

Keunggulan Pantai Empu Rancak adalah pasir putih dan keberadaan kekhasan makanan laut yang segar dari mata pencaharian masyarakat setempat. Perbedaan Pantai Empu Rancak dibandingkan dengan pantai yang lain adalah kondisi ombaknya yang sedikit lebih besar karena bentuk pantai – pantai yang sebelumnya berbentuk teluk dan

sedangkan Pantai Empu Rancak tidak berbentuk teluk. Akses menuju Pantai Empu Rancak sudah tergolong bagus dan dapat dilalui bus pariwisata. Jarak Pantai Empu Rancak dari pusat kota hanya sekitar 12 km.

Urgensi pembangunan resort di Pantai Empu Rancak dilandasi oleh kondisi pantai yang menarik dan kekhasan makanan laut segar hasil nelayan setempat tetapi belum memiliki fasilitas penginapan yang layak. Penginapan yang ada di Pantai Empu Rancak sebatas *homestay* sederhana yang disediakan masyarakat setempat. Kondisi ini membuat pendatang wisata Pantai Empu Rancak kurang menikmati dalam menginap di lokasi pantai ini, sehingga pembangunan resort yang layak dan dapat mengangkat kekhasan hasil laut di keunikan resort dapat mengangkat nilai wisata di pantai ini.



Gambar 2.6 Gambar Satelit Pantai Empu Rancak Jepara

Sumber: google maps (diakses pada 10 Juli 2022)

2.3 Studi Preseden

2.3.1 The ANMON Resort, Bintan



Gambar 2.7 Potret Glamping The ANMON Resort, Bintan

Sumber: Diakses dari web <https://ar.trivago.com/en/lagoi-92366>

The ANMON Resort adalah salah satu resort yang menggunakan tema *glamping* yang ada di Bintan. Resort ini diangkat dengan desain menyerupai tinggal di padang gurun. Penggunaan warna cenderung monoton dan menunjukkan *sense* gersang dan kering seperti di gunung. Penutup lantai menggunakan batu alam dan lahan ditutup dengan pasir putih yang serasi dengan warna membrane. Walaupun *glamping* adalah *camp* tetapi konsep *glamour* membuat bangunan ini bisa dilengkapi fasilitas yang bisa dikatakan berkelas.



Gambar 2.8 Potret *Lagoon* The ANMON Resort, Bintan



Sumber: Diakses dari web <https://ar.trivago.com/en/lagoi-92366>

Untuk tipe kamar sendiri di ANMON Resort hanya ada 1 tipe kamar yang dibedakan atas cluster untuk view kamar yang adalah reguler dan *lagoon view*. Setiap kamar dilengkapi dengan AC dan kamar mandi pribadi yang membuat bangunan ini terdiri atas bangunan membran dan bangunan solid kamar mandi dan elektrikal.

The ANMON resort di Bintan memiliki 3 tipe kamar dengan 3 karakter *Glamping* yang berbeda sesuai dengan lingkungannya.

Tabel 2.7 Fasilitas The ANMON Resort

Sumber: <https://www.agoda.com/en-gb/the-anmon-resort-bintan>

PEMBANDING	<i>Glamping Deluxe Tent</i>	<i>Deluxe Lagoon View Glamp Tent</i>	<i>Deluxe Private Glamp Tent</i>
Besaran ruang	45 m ²	45 m ²	68 m ²
Tema	Taman gurun	<i>Lagoon View</i>	Taman tertutup
Amenities	<i>Breakfast Parking, Coffee & tea, Free WiFi, Drinking water</i>	<i>Breakfast Parking, Coffee & tea, Free WiFi, Drinking water</i>	<i>Breakfast Parking, Coffee & tea, Free WiFi, Drinking water</i>
Gambaran Ruang	 <p>Fasad <i>Glamping</i>, menggunakan</p>	 <p>Bentuk satu sama lain serupa sehingga tidak</p>	 <p>Lebih besar dan eksklusif karena mempunyai pekarangan sendiri dan meja juga perlengkapan <i>bbq</i>. Pekarangan</p>

	<p>membrane menekankan <i>camp</i>.</p>  <p>Fasilitas kamar mandi yang lengkap dan mewah.</p>  <p>Kasur <i>spring bed</i>, standar resort.</p>  <p>Struktur sederhana dan dilengkapi pencahayaan alami.</p>	<p>lebih mencolok dari alam sekitar.</p>  <p>Kamar mandi, struktur, fasilitas sama dengan <i>Glamping</i> regular.</p>  <p>Tersedia pilihan kasur <i>single</i> atau <i>twin</i>.</p>  <p>Fasilitas pelengkap seperti <i>bean bag</i>.</p>	<p>dikelilingi pembatas yang membuatnya lebih privat.</p>  <p>Selain ruangan yang lebih lega, keseluruhan mirip dengan <i>glamp tent</i> yang lain dengan sirkulasi yang lebih luas dan perlengkapan kamar mandi yang lebih lengkap dengan dilengkapi <i>jacuzzi</i>.</p>
--	--	---	--

2.3.2 Bobocabin, Cikole, Lembang, Bandung Barat



Gambar 2.9 Potret bobocabin, cikole, lembang

Sumber: Diakses dari web <https://ar.trivago.com/en/lagoi-92366>

Bobocabin adalah resort baru di Bandung yang menyuguhkan suasana alam pegunungan. Bobocabin menawarkan perkemahan dengan suasana yang baru dengan lingkungan yang menyenangkan. Potensi alam pegunungan menjadi kekhasan utama pada resort ini. Tipe kamar pada resort ini bervariasi dengan harga yang bervariasi. Desain kamar semuanya tampak monoton yang membedakan hanyalah karakteristik pengguna dan jumlah penggunanya yang memerlukan ruangan yang lebih besar. Secara umum desain yang menarik adalah cara desain bangunan resort ini menyatukan dalam dengan luar bangunan dengan menggunakan transparansi dari *smart glass*. Bangunan tidak dilengkapi dengan gorden yang bisa memberi kesan membatasi hubungan luar dan dalam ruangan jadi solusinya menggunakan *smart glass* yang bisa menjadi buram otomatis dengan satu kali sentuh.



Gambar 2.10 Potret *smart glass* di bobocabin, cikole, lembang

Sumber: Diakses dari web <https://www.traveloka.com/en-id/hotel/detail?>



Gambar 2.11 Tipe kamar standar kamar mandi luar

Sumber: Diakses dari web <https://www.traveloka.com/en-id/hotel/detail?>



Gambar 2.12 Tipe kamar *deluxe*

Sumber: Diakses dari web <https://www.traveloka.com/en-id/hotel/detail?>



Gambar 2.13 Tipe kamar *family cabin*

Sumber: Diakses dari web <https://www.traveloka.com/en-id/hotel/detail?>

Bobocabin terdiri atas 3 tipe kamar yaitu kamar standar, *deluxe*, dan kamar keluarga.

Tabel 2.8 Fasilitas Bobocabin Resort

Sumber: Diakses dari web <https://www.traveloka.com/en-id/hotel/detail?>

FASILITAS	STANDAR	<i>DELUXE</i>	<i>FAMILY</i>
<i>Benefit</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pandangan ke danau • Pandangan ke gunung • Fasilitas <i>bbq</i> • Wifi 	<ul style="list-style-type: none"> • Pandangan ke danau • Pandangan ke gunung • Fasilitas <i>bbq</i> • Wifi 	<ul style="list-style-type: none"> • Pandangan ke danau • Pandangan ke gunung • Fasilitas <i>bbq</i> • Wifi
Besaran Ruang	9m ²	9m ²	12m ²
KM/WC	<p><i>Sharing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gratis perlengkapan mandi • <i>Shower</i> • Handuk • Sandal • Pengering Rambut • <i>Tissue toilet</i> • Toilet • <i>Vanity</i> 	<p><i>Private</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gratis perlengkapan mandi • <i>Shower</i> • Handuk • Sandal • Pengering Rambut • <i>Tissue toilet</i> • Toilet • <i>Vanity</i> 	<p><i>Private</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gratis perlengkapan mandi • <i>Shower</i> • Handuk • Sandal • Pengering Rambut • <i>Tissue toilet</i> • Toilet • <i>Vanity</i>
Fasilitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Mini bar • Pemanas air • <i>Seating area</i> • ruang makan luar ruangan • pemanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Mini bar • Pemanas air • <i>Seating area</i> • ruang makan luar ruangan • pemanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Mini bar • Pemanas air • <i>Seating area</i> • ruang makan luar ruangan • pemanas

Rokok	<i>No smoking</i>	<i>No smoking</i>	<i>No smoking</i>
-------	-------------------	-------------------	-------------------

Area pegunungan yang dingin dan iklim Indonesia yang merupakan iklim tropis membuat desain bangunan ini menggunakan pendingin ruangan dan pemanas ruangan sebagai fasilitas untuk kenyamanan pengguna. Yang menarik adalah kesediaan toilet *sharing*, tetapi *sharing* disini tetap memiliki standar sebagai resort. Tiap pengguna kamar standar memang menggunakan kamar mandi *sharing* tetapi ada beberapa kamar mandi dan perlu akses khusus untuk membuka kamar mandi yang berarti walaupun berbagi tetapi tidak semua kamar mandi bisa diakses oleh pengguna. Semuanya sudah diatur untuk setiap pengguna bisa mendapatkan haknya dengan layak.

2.3.3 Lanskap Pantai Nha Trang, Vietnam



Gambar 2.14 Kondisi Pantai Wisata Nha Trang Vietnam

Sumber: <https://id.hotels.com/ho1853282720>

Kondisi Pantai Nha Trang, Vietnam bisa digambarkan sebagai pantai yang tertata. Pantai memiliki *clear areas* sepanjang bibir pantai yang hanya dilengkapi dengan perabot tidak permanen. Pengkerasan lahan memiliki jarak yang jauh dari bibir pantai. Pola pengkerasan terpola dengan baik dan dilengkapi dengan fasilitas publik yang lengkap.



Gambar 2.15 Wisata di Pantai Nha Thrang, Vietnam

Sumber: <https://id.hotels.com/ho1853282720>

Gambaran kondisi ini dapat menjadi inspirasi untuk desain yang memiliki area pantai sendiri dan memanfaatkan potensi pantai sebagai wahana yang menyatu dengan desain. Selain itu desain lanskap yang karena berada di tepi pantai harus mematuhi regulasi yang berlaku dapat menjadi acuan dimana lanskap pun dapat menjadi wajah desain yang memberikan kesan lebih.

2.3.4 Garis Pantai, Pantai Kuta, Bali



Gambar 2.16 Kondisi Pantai Kuta, Bali

Sumber: <http://badungtourism.badungkab.go.id/>

Pantai Kuta Bali adalah salah satu pantai wisata yang terkenal di Indonesia sampe ke mancanegara. Pantai Kuta memilki jarak ke pengkerasan jalan cukup jauh bahkan saat pasang surut lebih dari 100 meter dari bibir pantai. Kondisi ini sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah mengenai garis sempadan pantai yang minimal jarak dari bibir pantai 100 meter.

Kondisi yang tercipta dari ketertiban ini adalah keleluasaan pengunjung pantai yang memang berminat untuk menikmati pantai dengan nyaman. dengan mengikuti regulasi dan tercipta lahan bebas yang luas menjadikan wisatawan lebih leluasa dan nyaman.

