

Studio Akhir Desain Arsitektur

Resort & Seafood Store.

Perancangan *Resort* dengan Fasilitas *Seafood Store* di
Jepara dengan Konsep *Mixed-Use Waterfront*



Zakiyya Rona Ariba
17512122

Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



**CANBERRA
ACCORD**



Final Architectural Design Studio

Resort & Seafood Store.

Design of Resort and Seafood Store with a Mixed-Use Waterfront Concept in Jepara



Zakiyya Rona Ariba
17512122

Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

UNDERGRADUATE PROGRAM IN ARCHITECTURE



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



**CANBERRA
ACCORD**



BAA-PT

Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA)
2021

RESORT & SEAFOOD STORE

Perancangan *Resort* dengan Fasilitas *Seafood Store* di Jepara
dengan Konsep *Mixed-Use Waterfront*

Di Susun Oleh
Zakiyya Rona Ariba
17512122

Dosen Pembimbing
Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.



Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
2021



LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul:
Final Architecture Design Studio Entitled:

Perancangan Resort dengan Fasilitas Seafood Store di Jepara dengan Konsep Mixed-Use Waterfront
Design of Resort and Seafood Store with a Mixed-Use Waterfront Concept in Jepara

Nama Lengkap Mahasiswa : Zakiyya Rona Ariba
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : 17512122
Student's Full Name

Telah Diuji dan Disetujui pada : Yogyakarta, 14 Juli 2021
Has been evaluated and agreed on
Yogyakarta, 14th July 2021

Pembimbing
Supervisor

Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.

Penguji 1
Jury

Ir. Rini Darmawati, M.T.

Penguji 2
Jury

Ir. Fajriyanto, M.T.

Diketahui oleh / Acknowledge by
Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Head of Undergraduate Program in Architecture



Dr. Yulianto P. Prihatmaji, IPM., IAL.



CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Laporan Tugas Akhir:

Bachelor Final project report book assessment:

Perancangan *Resort* dengan Fasilitas *Seafood Store* di Jepara dengan Konsep *Mixed-Use Waterfront*

Design of Resort and Seafood Store with a Mixed-Use Waterfront Concept in Jepara

Nama Mahasiswa

Student's Full Name

: Zakiyya Rona Ariba

Nomor Induk Mahasiswa

Student's Identification Number

: 17512122

Kualitas pada buku laporan akhir

Sedang, Baik, Baik Sekali *) mohon dilingkari

Sehingga,

Direkomendasikan / tidak direkomendasikan *)mohon dilingkari

Untuk menjadi acuan produk tugas akhir.

Yogyakarta,

Yogyakarata,

Pembimbing

Supervisor

Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian dari karya ini adalah karya saya sendiri kecuali karya yang disebutkan referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruh maupun sebagian dalam proses pembuatannya.

Saya juga menyatakan tidak ada konflik kepemilikan hak intelektual atas karya ini, sehingga seluruh pikiran dan tulisan yang ada dalam karya ini merupakan penulis dan dosen pembimbing.

Hasil akhir atas karya ini diserahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan sebagai kepentingan pendidikan dan publikasi.



Yogyakarta, 14 Juli 2021

Penulis



Zakiyya Rona Ariba

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Tuhan Yang Maha Esa atas karunia, rahmat, dan kuasa-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang berjudul “ Perancangan *Resort* dengan fasilitas *Seafood Store* di Jepara dengan Konsep *Mixed-Use Waterfront*”. Sholawat serta salah tidak lupa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat - sahabatnya.


Penulis berharap agar SADA ini dapat membantu menambah pengetahuan dan pengalaman bagi pembacanya, menjadi acuan, bahan pembelajaran, serta koreksi sehingga penulis dapat memperbaiki bentuk maupun isi dari tulisan ini dalam kualitas yang lebih baik.

Penulis menyadari adanya banyak motivasi dan bantuan yang diberikan dari berbagai pihak dalam proses penyusunan SADA ini baik secara materi maupun non materi. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan kemudahan, kelancaran, karunia, petunjuk serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan SADA.
2. Bapak dan Ibu beserta keluarga tersayang yang telah memberikan dukungan baik materi dan non materi yang tiada henti, memberikan semangat, dan doa agar SADA ini selesai dengan rasa syukur dan penuh ketabahan.
3. Bapak Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D. selaku dosen pembimbing Studio Akhir Desain Arsitektur yang telah memberikan banyak bantuan, masukan, ilmu, bimbingan, dan dukungan dengan segala kesabaran dan keikhlasannya agar penyusunan SADA ini menjadi baik.
4. Bapak Ir. Fajriyanto, M.T. dan Ibu Ir. Rini Darmawati, M.T. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran kepada penulis sehingga SADA ini dapat menjadi lebih baik lagi.
5. Bapak Dr. Yulianto P. Prihatmaji, IPM. IAI. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Islam Indonesia beserta Bapak-Ibu Dosen, panitia SADA, serta staff jurusan yang tidak dapat penulis sebutkan satu - persatu.
6. Sahabat - sahabat, orang terdekat, dan orang spesial saya di Jurusan Arsitektur UII; Ega, Nadhifa, Loy, Salwa, Faaruq yang selalu membantu, mendukung, berbagi, bersaing, tempat penghilang penat, dan pemberi motivasi. Terimakasih untuk waktu dan semua hal yang telah diberikan selama di perkuliahan, semoga kita selalu diberi keberkahan oleh Allah SWT.
7. Teman diskusi dan berbagi selama kuliah di Jurusan Arsitektur UII; Yaya, Bellinda, Andrew, Fahreza, Adi, Adel, Ulin dan semua teman - teman Arsitektur UII 2017 yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu. Terimakasih untuk waktu dan semua hal yang kalian berikan selama di perkuliahan.
8. Terakhir, saya ingin mengucapkan terimakasih untuk Zakiyya Rona, diri saya sendiri.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan SADA ini jauh dari kata sempurna, baik dari Bahasa, penyusunan, maupun penulisan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menjadi bekal pengalaman penulis agar lebih baik lagi di masa yang akan datang. Semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi pembacanya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Penulis,

Zakiyya Rona Ariba

PERANCANGAN *RESORT* DENGAN FASILITAS *SEAFOOD STORE* DI JEPARA DENGAN KONSEP *MIXED-USE WATERFRONT*

Disusun oleh :

Zakiyya Rona Ariba - 17512122

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,

Universitas Islam Indonesia

Surel : 17512122@students.uii.ac.id

ABSTRAK

Pariwisata menjadi salah satu unggulan daerah Kabupaten Jepara. Terdapat beragam potensi kepariwisataan, baik wisata alam, wisata bahari, wisata sejarah/budaya dan wisata buatan lainnya. Adanya wisatawan di Kabupaten Jepara dan minimnya fasilitas pendukung rekreasi khususnya penginapan menjadi dasar perancangan *resort*. Disisi lain, dampak dari pandemi COVID-19 pariwisata berada pada *potential losers* sehingga perlu adanya strategi untuk menyeimbangkan kondisi ini yaitu dengan adanya *retail and food processing* berupa *seafood store*. Oleh karena itu kawasan ini menggunakan penerapan *mixed-use waterfront* karena berada di tepi pantai dan memiliki berbagai fungsi aktivitas yaitu penginapan, rekreasi, dan perdagangan. Tujuan dari perancangan ini yaitu mengintegrasikan *resort* dan *seafood store* dalam satu kawasan dengan konsep *mixed-use waterfront* sesuai dengan protokol kesehatan COVID-19 yang menjadi isu pada saat ini. Strategi tipologi bangunan tepi air untuk menguatkan hasil analisis terhadap *waterfront*. Sustainable landscape digunakan untuk menganalisis lansekap tepi pantai yang hemat energi. Hasil dari pembahasan diharapkan *resort & seafood store* menjadi kawasan rekreasi yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung.

Kata kunci : resort, seafood store, mixed-use waterfront

DESIGN OF RESORT AND SEAFOOD STORE WITH A MIXED-USE WATERFRONT CONCEPT IN JEPARA

by :

Zakiyya Rona Ariba - 17512122

Department of Architecture, Faculty of Civil Engineering and Planning,
Islamic University of Indonesia

Surel : 17512122@students.uui.ac.id

ABSTRACT

Tourism is one of the leading regions in Jepara Regency. There are various tourism potentials, both natural tourism, marine tourism, historical / cultural tourism and other artificial tourism. The presence of tourists in Jepara Regency and the lack of supporting recreational facilities, especially lodging, are the basis for the design of the resort. On the other hand, the impact of the COVID-19 tourism pandemic is on potential losers, so there is a need for a strategy to balance this condition, namely the presence of retail and food processing in the form of seafood stores. Therefore, this area uses the application of a mixed-use waterfront because it is on the beach and has various activity functions, namely lodging, recreation, and trade. The purpose of this design is to integrate resorts and seafood stores in one area with the concept of a mixed-use waterfront in accordance with the COVID-19 health protocol which is an issue at this time. The typology strategy of waterfront buildings to confirm the results of the analysis of the waterfront. Sustainable landscape is used to analyze energy efficient coastal landscapes. The results of the discussion are expected that the resort & seafood store will become a recreational area that can attract tourists to visit.

Keywords : resort, seafood store, mixed-use waterfront

DAFTAR ISI

COVER.....	i
SUB COVER.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
CATATAN DOSEN PEMBIMBING	v
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 LATAR BELAKANG.....	2
1.1.1 Latar Belakang Fungsi	2
1.1.2 Latar Belakang Lokasi	8
1.1.3 Latar Belakang Permasalahan	14
1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN	16
1.2.1 Permasalahan Umum	16
1.2.2 Permasalahan Khusus	16
1.3 TUJUAN.....	16
1.4 SASARAN.....	16
1.5 BATASAN MASALAH	16
1.6 PETA KONFLIK.....	17
1.6.1 Peta Persoalan.....	17
1.6.2 Kerangka Berpikir	18

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1	STATE OF THE ART	20
2.2	STUDI LITERATUR	22
2.2.1	<i>Resort</i>	22
2.2.2	<i>Seafood Store</i>	32
2.2.3	Kegiatan Rekreasi	36
2.2.4	<i>Mixed-Use</i>	37
2.2.5	Protokol Kesehatan COVID-19	38
2.2.6	<i>Waterfront</i>	47
2.2.7	<i>Sustainable Landscape</i>	59
2.2.8	Arsitektur Neo Vernacular	64
2.3	STUDI PRESEDEN	66

BAB III METODE

3.1	METODE PERANCANGAN	71
3.1.1	Pengumpulan Data	72
3.1.2	Analisis Data	73
3.1.3	Konsep Desain	73
3.1.4	Pengembangan Desain	73
3.2	INDIKATOR, VARIABEL, DAN TOLAK UKUR PERANCANGAN	74
3.2.1	Program Ruang	74
3.2.2	Sustainable Landscape	75
3.2.3	Arsitektur Neo Vernakular	76

BAB IV KONDISI LOKASI PERANCANGAN

4.1	LOKASI PERANCANGAN	78
4.2	KEBIJAKAN TATA RUANG	80
4.2.1	Status Lahan	80
4.2.2	Tata Guna Lahan	81
4.2.3	Peraturan Bangunan	82
4.3	BENTUK DAN UKURAN SITE	83

BAB V ANALISIS PERANCANGAN

5.1	ANALISIS PROGRAM RUANG	85
5.1.1	<i>Freestanding Structure</i>	85
5.1.2	Analisis Konsep Fungsi Ruang.....	86
5.1.3	Analisis Pelaku Kegiatan	91
5.1.4	Analisis Pendekatan Besaran Ruang	93
5.2	ANALISIS SUSTAINABLE LANDSCAPE	105
5.2.1	<i>Softscapes</i>	105
5.2.2	<i>Hardscapes</i>	115
5.3	ANALISIS FASAD BANGUNAN NEO VERNAKULAR	117
5.3.1	Analisis Bentuk	118
5.3.2	Analisis Material.....	119
5.3.3	Analisis Elemen Struktur	120
5.3.4	Analisis Ornament.....	121

BAB VI HASIL RANCANGAN DAN PEMBUKTIAN

6.1	PROGRAM RUANG	123
6.1.1	Konfigurasi <i>Mixed-Use Building</i>	123
6.1.2	Konsep Fungsi <i>Resort</i>	124
6.1.3	Konsep Fungsi <i>Seafood Store</i>	125
6.1.4	Konsep Fungsi Area Rekreasi	126
6.2	SUSTAINABLE LANDSCAPE	127
6.2.1	<i>Softscape</i>	127
6.2.2	<i>Hardscape</i>	129
6.3	ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR	130

BAB VII HASIL RANCANGAN DAN PEMBUKTIAN

7.1	PROPERTY SIZE, KDB, KLB	132
7.2	RANCANGAN KAWASAN TAPAK (SITEPLAN)	133
7.3	RANCANGAN BANGUNAN	135
7.3.1	Bangunan Fasilitas Publik	135
7.3.2	Bangunan Servis	138
7.3.3	Unit Hunian	140
7.3.4	<i>Seafood Store</i>	144
7.3.5	Area Rekreasi	147
7.4	RANCANGAN DETAIL PERANCANGAN	149
7.4.1	Pagar Pembatas	149
7.4.2	<i>Green Wall</i>	150
7.4.3	<i>Waterfeature (Falling Water)</i>	151
7.4.4	<i>Waterfeature (Jets)</i>	151
7.4.5	Pedestrian	152
7.5	RANCANGAN SELUBUNG BANGUNAN	153
7.6	RANCANGAN INTERIOR BANGUNAN	154
7.7	RANCANGAN SISTEM STRUKTUR	155
7.8	RANCANGAN SISTEM UTILITAS	156
7.8.1	Sistem Elektrikal	156
7.8.2	Sistem Plumbing	157
7.8.3	Sistem Penghawaan dan Pencahayaan	158
7.9	RANCANGAN KESELAMATAN DAN BARRIER FREE	160

BAB VIII EVALUASI RANCANGAN

8.1	KENYAMANAN RESORT PADA ORIENTASI ALAM DAN VIEW	165
8.1.1	Penataan Massa	165
8.1.2	Denah	167
8.2	POTONGAN DAN DETAIL	169
8.2.1	Potongan	169
8.2.2	Detail	174

DAFTAR PUSTAKA	162
-----------------------------	------------

LAMPIRAN	186
-----------------------	------------

DAFTAR GAMBAR

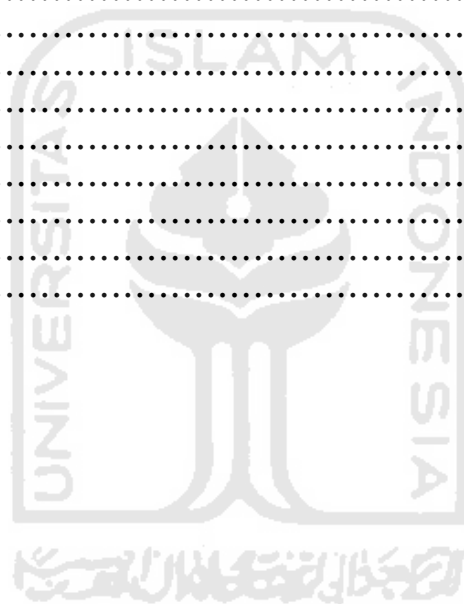
Gambar 1. 1 Decoding the Economics of COVID-19	3
Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Wisatawan Kab. Jepara 2014 - 2020	4
Gambar 1. 3 Berita Lokal, Kuliner Jepara	7
Gambar 1. 4 Berita Lokal, Kuliner Jepara	7
Gambar 1. 5 Peta Kawasan	8
Gambar 1. 6 Peta Lokasi Makro	9
Gambar 1. 7 Lokasi Site	10
Gambar 1. 8 Vista Barat.....	11
Gambar 1. 9 Vista Timur.....	11
Gambar 1. 10 View Selatan.....	11
Gambar 1. 11 View Utara	11
Gambar 1. 12 Pembagian Wilayah BWK Kab. Jepara	12
Gambar 1. 13 RTRW Pola Ruang Kab. Jepara.....	12
Gambar 1. 14 Peta Status Tanah	13
Gambar 1. 15 Pantai Jepara yang Tidak Dirawat	14
Gambar 1. 16 Akses ke Pantai dari Jalan Raya	14
Gambar 1. 17 Peta Kerawanan Abrasi	15
Gambar 1. 18 Peta Persoalan	17
Gambar 1. 19 Kerangka Berpikir	18
Gambar 2. 1 Coral Sea Marina Resort, Australia.....	22
Gambar 2. 2 The Halekulani, Honolulu, Hawaii	23
Gambar 2. 3 Castello Banfi - Il Borgo, Toscana.....	23
Gambar 2. 4 Ayana Resort and Spa, Bali	24
Gambar 2. 5 Samsara Ubud, Bali	24
Gambar 2. 6 Wholesale	32
Gambar 2. 7 Retail	33
Gambar 2. 8 Speciality Shop.....	33
Gambar 2. 9 <i>Supermarket</i>	33
Gambar 2. 10 Konfigurasi Tata Letak Bangunan.....	37
Gambar 2. 11 Protokol Kesehatan bagi Pelaku Usaha Hotel	38
Gambar 2. 12 Protokol Kesehatan Ruang Pertemuan dan Ruang Makan Hotel	39
Gambar 2. 13 Protokol Kesehatan Kolam Renang Hotel.....	39
Gambar 2. 14 Protokol Kesehatan bagi Pekerja Hotel.....	40
Gambar 2. 15 Protokol Kesehatan bagi Pelanggan Hotel	40
Gambar 2. 16 Protokol Kesehatan bagi Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan	41
Gambar 2. 17 Protokol Kesehatan bagi Pedagang/Pekerja Pusat Perbelanjaan.....	41
Gambar 2. 18 Protokol Kesehatan bagi Pengunjung Pusat Perbelanjaan	42
Gambar 2. 19 Protokol Kesehatan bagi Pengelola Lokasi Daya Tarik Wisata.....	42
Gambar 2. 20 Protokol Kesehatan bagi Pekerja Lokasi Daya Tarik Wisata	43
Gambar 2. 21 Konsep Jaga Jarak	44
Gambar 2. 22 <i>Waterfront Cultural Center</i>	47
Gambar 2. 23 <i>Oregon River Forest</i>	47
Gambar 2. 24 <i>Port of Baltimore</i>	48
Gambar 2. 25 <i>Nongsa Point Marina & Resort</i>	48
Gambar 2. 26 <i>Recreational Waterfront</i>	48
Gambar 2. 27 <i>Destin Harbor Waterfront</i>	49

Gambar 2. 28 Pelabuhan Merak.....	49
Gambar 2. 29 <i>Dry Floodproofing</i>	52
Gambar 2. 30 Wet Floodproofing.....	53
Gambar 2. 31 Elevate on Fill	53
Gambar 2. 32 Elevate on Piles	54
Gambar 2. 33 Site Protection	54
Gambar 2. 34 Floating Structures	55
Gambar 2. 35 Amphibious Structures.....	55
Gambar 2. 36 Bulkheads.....	56
Gambar 2. 37 Revetments	56
Gambar 2. 38 Living Shorelines	57
Gambar 2. 39 Seawall.....	57
Gambar 2. 40 Beaches and Dunes	57
Gambar 2. 41 Leeves or Dikes.....	58
Gambar 2. 42 Multi-Purpose Leeves	58
Gambar 2. 43 Multi-Purpose Leeves	60
Gambar 2. 44 Kolam di taman	60
Gambar 2. 45 Perkerasan	61
Gambar 2. 46 Pagar dan Dinding Pembatas.....	61
Gambar 2. 47 Jean-Michel Cousteau Fiji Islands Resort.....	66
Gambar 2. 48 Plan of the Resort.....	66
Gambar 2. 49 Bentuk bangunan.....	66
Gambar 2. 50 Ceiling fans & natural breezes	66
Gambar 2. 51 Kolam Teratai	67
Gambar 2. 52 Kebun Organik.....	67
Gambar 2. 53 Green Nirvana Resort	68
Gambar 2. 54 Green Nirvana Resort Plan.....	69
Gambar 3. 1 Peta Umum Proses Desain	72
Gambar 3. 2 Peta Metode Perancangan	72
Gambar 4. 1 Peta Jawa Tengah, Jepara, dan Site.....	78
Gambar 4. 2 Peta Wisata Sekitar Site.....	79
Gambar 4. 3 Peta Status Tanah.....	80
Gambar 4. 4 Pola Ruang Lokasi	81
Gambar 4. 5 Ukuran dan Bentuk Site	83

Gambar 5. 1 Analisis konfigurasi <i>freestanding structure with pedestrian connection</i>	85
Gambar 5. 2 Aktivitas Pengguna	86
Gambar 5. 3 Konsep Desain Kebutuhan Ruang Resort	92
Gambar 5. 4 Kerapatan Tajuk Pohon	106
Gambar 5. 5 Zonasi Fungsi dan Kebutuhan Shadding berbasis Kerapatan Tajuk Pohon	106
Gambar 5. 6 Desain Analisis Kerapatan Tajuk	106
Gambar 5. 7 Permen PU No.5/PRT/M/2008	107
Gambar 5. 8 Ukuran Site	107
Gambar 5. 9 Analisis Jumlah Tanaman	107
Gambar 5. 10 Jarak Tanaman dengan Bangunan	108
Gambar 5. 11 Ukuran Pohon Terompet	108
Gambar 5. 12 Analisis Jarak Tanaman dari Bangunan	108
Gambar 5. 13 Analisis Tata Letak Tanaman.....	109
Gambar 5. 14 Kondisi Site	109
Gambar 5. 15 Analisis Tata Letak Tanaman.....	109
Gambar 5. 16 Kategori Tinggi Pohon untuk Pekarangan	110
Gambar 5. 17 Zonasi Pohon	111
Gambar 5. 18 Analisis Jenis Tanaman	111
Gambar 5. 19 Waterfeature	113
Gambar 5. 20 Kondisi Site	113
Gambar 5. 21 Analisis Elemen Air	113
Gambar 5. 22 Analisis Pavement	114
Gambar 5. 23 Analisis Pavement	114
Gambar 5. 24 Jenis Pagar dan Dinding Pembatas	116
Gambar 5. 25 Kondisi Site	116
Gambar 5. 26 Analisis Pagar dan Dinding Pembatas	116
Gambar 5. 27 Metode Hybrid Bentuk Hunian	118
Gambar 5. 28 Analisis Bentuk Hunian.....	118
Gambar 5. 29 Material Joglo Jepara	119
Gambar 5. 30 Analisis Material Hunian	119
Gambar 5. 31 Struktur Elevate on Piles	120
Gambar 5. 32 Joglo Jepara	120
Gambar 5. 33 Analisis Elemen Struktur	120
Gambar 5. 34 Transformasi Bentuk Modul Fasad.....	121
Gambar 5. 35 Analisis Ornament	121
Gambar 6. 1 Hasil Rancangan Mixed Use Freestanding Structure with Pedestrian Connection	123
Gambar 6. 2 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Resort	124
Gambar 6. 3 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Seafood Store.....	125
Gambar 6. 4 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Rekreasi	126
Gambar 6. 5 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Tanaman.....	127
Gambar 6. 6 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Water Feature	128
Gambar 6. 7 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Perkerasan Non Bangunan	129
Gambar 6. 8 Hasil Rancangan Arsitektur Neo Vernakular	130

Gambar 7. 1 Situasi.....	133
Gambar 7. 2 Siteplan.....	134
Gambar 7. 3 Denah Bangunan Fasilitas Publik GF.....	135
Gambar 7. 4 Denah Bangunan Publik 2 nd F.....	136
Gambar 7. 5 Tampak Depan Bangunan Publik.....	137
Gambar 7. 6 Tampak Samping Bangunan Publik.....	137
Gambar 7. 7 Potongan Bangunan Fasilitas Publik.....	137
Gambar 7. 8 Potongan Bangunan Fasilitas Publik.....	137
Gambar 7. 9 Denah Bangunan Servis GF.....	138
Gambar 7. 10 Tampak Depan Bangunan Servis.....	139
Gambar 7. 11 Tampak Samping Bangunan Servis.....	139
Gambar 7. 12 Potongan Bangunan Servis.....	139
Gambar 7. 13 Potongan Bangunan Servis.....	139
Gambar 7. 14 Denah Unit Hunian Standard, Suite, Villa.....	140
Gambar 7. 15 Tampak Hunian Tipe Standards.....	141
Gambar 7. 16 Potongan Hunian Tipe Standards.....	141
Gambar 7. 17 Tampak Depan Hunian Tipe Suite.....	142
Gambar 7. 18 Potongan Bangunan Hunian Tipe Suite.....	142
Gambar 7. 19 Tampak Depan Hunian Tipe Villa.....	143
Gambar 7. 20 Potongan Bangunan Tipe Villa.....	143
Gambar 7. 21 Denah Seafood Store.....	144
Gambar 7. 22 Tampak Bangunan Seafood Store.....	145
Gambar 7. 23 Potongan Bangunan Seafood Store.....	146
Gambar 7. 24 Denah Area Rekreasi.....	147
Gambar 7. 25 Tampak Bangunan Area Rekreasi.....	148
Gambar 7. 26 Potongan Bangunan Area Rekreasi.....	148
Gambar 7. 27 Detail Pagar Pembatas.....	149
Gambar 7. 28 Detail Green wall.....	150
Gambar 7. 29 Detail Falling Water.....	151
Gambar 7. 30 Detail Jets.....	151
Gambar 7. 31 Detail Pedestrian.....	152
Gambar 7. 32 Modul Ukiran.....	153
Gambar 7. 33 Denah Peletakan Furniture Seafood Store.....	154
Gambar 7. 34 Axonometri Interior Seafood Store.....	154
Gambar 7. 35 Rancangan Sistem Struktur.....	155
Gambar 7. 36 Skema Elektrikal.....	156
Gambar 7. 37 Skema Sistem Plumbing.....	157
Gambar 7. 38 Skema Pencahayaan dan Penghawaan Bangunan Fasilitas Publik.....	158
Gambar 7. 39 Skema Pencahayaan dan Penghawaan Unit Hunian.....	159
Gambar 7. 40 Skema Keselamatan dan Barrier Free.....	160

Gambar 8. 1 Siteplan Sebelum Revisi	165
Gambar 8. 2 Siteplan Setelah Revisi	165
Gambar 8. 3 Denah Hunian Tipe Suite Sebelum Revisi	167
Gambar 8. 4 Denah Hunian Tipe Suite Setelah Revisi	167
Gambar 8. 5 Denah Hunian Tipe Villa Sebelum Revisi.....	168
Gambar 8. 6 Denah Hunian Tipe Villa Setelah Revisi	168
Gambar 8. 7 Potongan A-01	169
Gambar 8. 8 Potongan B-01	169
Gambar 8. 9 Potongan A-02	170
Gambar 8. 10 Potongan B-02	170
Gambar 8. 11 Potongan Tipe Standard A-03	170
Gambar 8. 12 Potongan Tipe Standard B-03	170
Gambar 8. 13 Potongan Tipe Suite A-04	171
Gambar 8. 14 Potongan Tipe Suite B-04.....	171
Gambar 8. 15 Potongan Tipe Villa A-05	171
Gambar 8. 16 Potongan Tipe Villa B-05.....	171
Gambar 8. 17 Potongan A-06.....	172
Gambar 8. 18 Potongan B-06.....	172
Gambar 8. 19 Potongan A-07.....	173
Gambar 8. 20 Potongan B-07.....	173
Gambar 8. 21 Detail Truss Baja Ringan	174
Gambar 8. 22 Detail D-01	175
Gambar 8. 23 Detail D-02.....	176
Gambar 8. 24 Detail D-03.....	177
Gambar 8. 25 Detail D-04.....	178

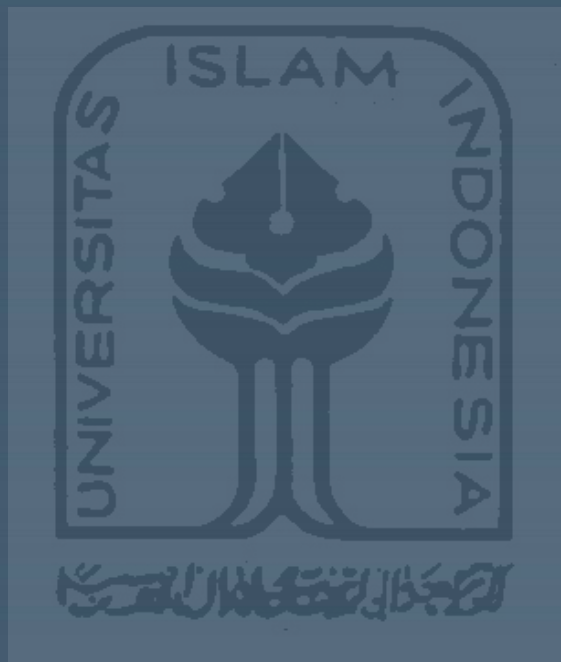


DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Penginapan di Kabupaten Jepara	5
Tabel 1. 2	Kondisi Perikanan Tangkap Di Kabupaten Jepara Tahun 2017 - 2019	6
Tabel 1. 3	Kelebihan dan Kekurangan Lokasi.....	11
Tabel 2. 1	Persyaratan dan Tingkatan <i>Resort</i>	25
Tabel 2. 2	Tabel Pengembangan Lokasi <i>Resort</i>	26
Tabel 2. 3	Tabel Syarat <i>Guestrooms</i>	28
Tabel 2. 4	Peraturan dan Standart Hotel Bintang 3.....	29
Tabel 2. 5	Kriteria Bangunan berdasarkan standar HACCP	35
Tabel 2. 6	Lama Virus Bertahan pada Permukaan Benda	45
Tabel 2. 7	Kriteria Variabel untuk Komponen Tanaman	62
Tabel 2. 8	Kriteria Variabel untuk Komponen Air	63
Tabel 2. 9	Kriteria Variabel untuk Komponen Perkerasan (Non Bangunan)	63
Tabel 2. 10	Metode Perancangan Analisa Bentuk	64
Tabel 2. 11	Variabel Arsitektur Neo Vernakular	65
Tabel 2. 12	Kesimpulan Studi Preseden	70
Tabel 3. 1	Data Sekunder	73
Tabel 3. 2	Indikator, Variabel dan Tolak Ukur Program Ruang	74
Tabel 3. 3	Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur <i>Sustainable Landscape</i>	75
Tabel 3. 4	Indikator, Variabel dan Tolak Ukur Arsitektur Neo Vernakular	76
Tabel 4. 1	Peraturan Bangunan	82
Tabel 4. 2	Intensitas Pemanfaatan Ruang	83
Tabel 5. 1	Kebutuhan Ruang <i>Resort</i>	88
Tabel 5. 2	Kebutuhan Ruang <i>Seafood Store</i>	89
Tabel 5. 3	Kebutuhan Ruang Area Rekreasi	90
Tabel 5. 4	Pengguna di Kawasan <i>Resort & Seafood Store</i>	91
Tabel 5. 5	Acuan Sumber Besaran Ruang	93
Tabel 5. 6	Property Size.....	94
Tabel 5. 7	Besaran Ruang <i>Guestrooms Resort</i>	95
Tabel 5. 8	Besaran Ruang <i>Entrances Resort</i>	96
Tabel 5. 9	Besaran Ruang Fungsi Pengelola <i>Resort</i>	97
Tabel 5. 10	Besaran Ruang Fungsi Fasilitas <i>Resort</i>	98
Tabel 5. 11	Besaran Ruang Fungsi Operasional <i>Resort</i>	99
Tabel 5. 12	SRP Berdasarkan Jenis Kendaraan.....	100
Tabel 5. 13	Besaran Ruang Fungsi Penunjang.....	100
Tabel 5. 14	Besaran Ruang Fungsi Primer <i>Seafood Store</i>	101
Tabel 5. 15	Besaran Ruang Fungsi Sekunder <i>Seafood Store</i>	101
Tabel 5. 16	Besaran Ruang Fungsi Tersier <i>Seafood Store</i>	102
Tabel 5. 17	Besaran Ruang Rekreasi Aktif	103
Tabel 5. 18	Besaran Ruang Rekreasi Pasif	103
Tabel 5. 19	Total Luas Besaran Ruang	104
Tabel 5. 20	Hubungan Tajuk dengan Fungsi Ruang.....	105
Tabel 5. 21	Data Jenis Tanaman	110
Tabel 5. 22	Jenis Waterfeature	112
Tabel 5. 23	Tanaman untuk Penggunaan Pagar.....	115

Tabel 6. 1 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konfigurasi Mixed Use Building	123
Tabel 6. 2 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Resort	124
Tabel 6. 3 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Seafood Store	125
Tabel 6. 4 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Area Rekreasi	126
Tabel 6. 5 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Tanaman	127
Tabel 6. 6 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Water Feature	128
Tabel 6. 7 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Hardscape	129
Tabel 6. 8 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Arsitektur Neo Vernakular	130





1

PENDAHULUAN

Latar Belakang
Rumusan Permasalahan
Tujuan
Sasaran
Batasan Masalah
Peta Konflik

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar Belakang Fungsi

1. Pandemi COVID-19

Pada awal tahun 2020 dunia dan termasuk Indonesia telah terjadi kejadian luar biasa yaitu pandemi COVID-19. Pandemi COVID-19 ini menjadi isu kesehatan yang sangat berpengaruh terhadap tatanan kehidupan masyarakat. Segalabentuk aktivitas masyarakat yang dilakukan dimasa pandemi kini harus dipaksa untuk disesuaikan dengan standar protokol kesehatan. Perubahan perilaku ditengah pandemi telah melahirkan kebiasaan baru berupa terjadinya perubahan perilaku dalam berbagai kegiatan sosial ekonomi dan budaya masyarakat. Tatanan kehidupan lama harus ditata ulang dan direproduksi kembali untuk menghasilkan sistem sosial baru. Begitu juga dengan pola kebiasaan masyarakat yang guyubkini dituntut untuk terbiasa melakukan pembatasan sosial. Pandemi COVID-19 kini ditetapkan sebagai bencana nasional melalui Keputusan Presiden No. 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) sebagai Bencana Nasional (Pemerintah Pusat, 2020).

Dalam perspektif agama islam mengenal apa yang disebut *Maqashidus Syariah* yang terdiri dari 5 prinsip utama: menjaga jiwa (*hifdzun nafs*), menjaga agama dan akal (*hifdzud din wal aql*), menjaga keluarga (*hifdzun nasl*), menjaga harta (*hifdzul mal*), dan menjaga kehormatan (*hifdzul irdh*). Ini menjadi kunci mengapa prinsip keselamatan jiwa menjadi pilarnomor 1 dalam beragama. Selain itu dalam kaidah fikih mencegah datangnya kerusakan jauh lebih diutamakan dibandingkan dengan upaya untuk mendatangkan kemaslahatan (Faisal, 2020). Hal inilah yang menjadi dasar dalam merancang agar segala aktivitas menjadi *rahmatan lil alamin*.

Berdasarkan Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. HK. 01. 07/MENKES/382/2020 Tentang Protokol Kesehatan bagi Masyarakat di Tempat Umum dalam Rangka Pencegahan dan Pengendalian Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) untuk kategori hotel : bagi pelaku usaha, ruang pertemuan dan ruang makan, kolam renang, pusat kebugaran, bagi pekerja, dan bagi pelanggan. Berdasarkan keputusan menteri tersebut maka kegiatan yang akan didesain terkait aktivitas di area resort sangat relevan untuk menjadi dasar perancangan.



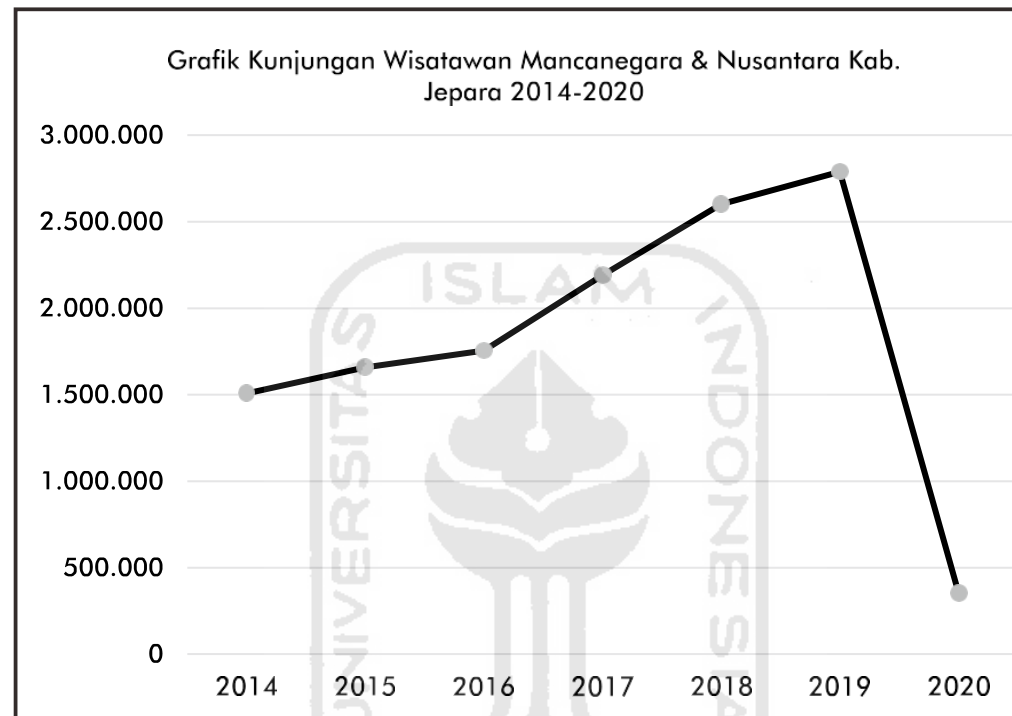
Gambar 1. 1 Decoding the Economics of COVID-19
Sumber : (Nasdaq, Inc., 2020)

Berdasarkan pada “*DECODING THE ECONOMICS OF COVID-19 Potential Winners & Losers in the Short Term*” sektor pariwisata berada di posisi *potential losers* dan kegiatan jual belimakanan berada di posisi *potential winners*.

Dengan adanya wabah COVID-19 ini maka semua aspek kehidupan akan berdampak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Pada dasarnya sektor pariwisata jika dilihat dari bidang ekonomi berada di posisi *potential losers*, oleh karena itu diperlukan strategi khusus untuk menyeimbangkan kondisi ini yaitu dengan adanya *food processing and retail*. Bentuk dari *food processing and retail* yaitu berupa *seafood store* yang akan menjual berbagai tangkapan laut nelayan yang kemudian akan diolah langsung di restoran maupun dijual secara langsung kepada masyarakat dan pengunjung.

2. Kunjungan Wisatawan ke Jepara

Sektor pariwisata menjadi sumber pertumbuhan Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) terbesar setelah sektor industri pengolahan yang dimotori mebel ukir (ANTARA, 2019). Hingga tahun 2019 Jepara memiliki jumlah wisatawan mancanegara maupun nusantara yang relative terus meningkat, namun pada 2020 karena pandemi covid-19 maka terjadi penurunan jumlah wisatawan yang sangat signifikan. Peningkatan dan penurunan jumlah wisatawan di Kabupaten Jepara dapat dilihat pada tabel berikut ini.



Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Wisatawan Kab. Jepara 2014 - 2020
Sumber : (Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara, 2020)

Adanya aktivitas kunjungan wisatawan di Kabupaten Jepara tentunya akan mempengaruhi pembangunan fasilitas -fasilitas penunjang pada sector pariwisata salah satunya fasilitas penginapan.

3. Fasilitas Pendukung Pariwisata

Perkembangan pariwisata akan sebanding dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan berbagai sarana dan prasarana saat rekreasi. Kawasan yang memiliki potensi wisata akan lebih baik dikembangkan sebagai kawasan pariwisata yang aman, nyaman, dan menarik bagi wisatawan. Wisatawan yang melakukan perjalanan wisata secara harfiah akan menuntut adanya fasilitas yang memuaskan.

Di bidang pariwisata fasilitas penunjang tidak hanya penginapan, terdapat bentuk akomodasi lain seperti biro perjalanan, restoran, dll. Penginapan tidak hanya memberikan fasilitas kamar kepada pengunjung, namun terdapat fasilitas lainnya, salah satunya adalah restoran. Restoran berperan penting dalam pemenuhan kebutuhan pokok manusia, yaitu makan. Hingga tahun 2019 terdapat 49 restoran yang ada di Kabupaten Jepara yang memberikan berbagai menu antarlain jawa, eropa, italia, chinese food, seafood, western food, japanesse food, dan lain sebagainya (Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara, 2018).

Penginapan dalam bidang pariwisata merupakan sebuah “pondasi bangunan” pada sector pariwisata karena merupakan sarana yang sangat penting untuk membantu wisatawan yang berkunjung dengan jasa penginapan yang disediakan. Di Jepara terdapat berbagai jenis penginapan antara lain hotel, *resort*, hingga homestay. Hingga 2019 terdapat 137 penginapan yang ada di Kabupaten Jepara (Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara, 2019). Di Kabupaten Jepara terdapat beberapa jenis tipe penginapan antara lain :

Tabel 1. 1 Penginapan di Kabupaten Jepara

TIPE PENGINAPAN	JUMLAH PENGINAPAN	JUMLAH KAMAR	JUMLAH BED
Resort/Villa/Residence	7	110	242
Hotel/Inn	17	622	1247
Homestay	113	750	1067
TOTAL	137	1482	2556

Sumber : (Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara, 2019)

Tipe penginapan yang akan di rancang yaitu *resort*, di Kabupaten Jepara jumlah *resort* masih sedikit dibandingkan dengan tipe penginapan lainnya. Dalam *resort* biasanya terdapat lebih dari satu ruangan/kamar. Hal ini yang akan menjadipembeda antara *resort* dengan hotel atau penginapan lainnya.

4. Retail and Food Processing

Sektor kelautan dan perikanan menjadi bidang yang penting di Kabupaten Jepara, karena sebagian wilayahnya merupakan pesisir dan pulau - pulau kecil. Namun potensi perikanan yang ada harus dimanfaatkan dan dikelola secara lestari. Komoditas andalan dari hasil tangkapan ikan di laut adalah ikan tongkol, ikan kembung, dan ikan teri. Jenis alat tangkap secara umum di Kabupaten Jepara paling banyak adalah perahu motor tempel, selanjutnya kapal motor, dan sebagian kecil perahu tanpa motor, sedang alat tangkap yang ada adalah payang, dogol, pukot pantai, jaring insang, perangkap, jaring tiga lapis, pukot kantong, pukot cincin, jaring angkat, pancing, dan rawai (Pemerintah Kabupaten Jepara, 2021).

Tabel 1. 2 Kondisi Perikanan Tangkap Di Kabupaten Jepara Tahun 2017 - 2019

No	Uraian	Satuan	Jumlah		
			2017	2018	2019
1	Luas potensi Laut	Ha	2.916	2.916	2.916
2	Jumlah Nelayan Laut	Orang	8.431	8.431	8.431
3	Jumlah Nelayan Perairan Umum	Orang	6.645	5.825	3.978
4	Jumlah Armada Penangkapan	Unit	3.190	3.184	3.190
5	Produksi Perikanan Tangkap	Ton	14.210,07	10.888,2	12.357,97
6	Nilai Produksi	Rp	10.195.148.000	60.178.742.000	64.308.157.000
7	Komoditas Tangkapan	Jenis ikan	22	22	22

Sumber : (Pemerintah Kabupaten Jepara, 2021)

Potensi kelautan dan SDM nelayan yang ada di Jepara dapat menjadi sebuah potensi untuk *resort* yaitu dengan adanya *seafood store* di kawasan *resort* maka akan terciptanya konsep *earth-to-table* yaitu pencarian makan berkelanjutan untuk menyajikan bahan-bahan terbaik dan segar.

Seafood store ini tidak hanya pada jual beli ikan mentah namun juga perlu adanya area kuliner yang menyediakan berbagai hidangan laut khas Jawa Tengah dan Jepara. Sehingga nantinya akan terjadi konsep *earth-to-table* dengan begitu maka akan tercipta *sustainability* dalam konsumsi pangan.

Pindang Serani, Sajian Kuliner Khas Pantai di Jepara

SINDOnews

Kamis, 18 Maret 2021 - 14:30 WIB



Gambar 1. 3 Berita Lokal, Kuliner Jepara
Sumber : (SINDOnews.com, 2021)



Dipo Wicaksono

FOOD & TRAVEL · 19 Maret 2021 11:59

Mengintip Proses Pengolahan Ikan Asap Khas Jepara

Konten ini diproduksi oleh Dipo Wicaksono

Kota Jepara memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Kebudayaan yang beragam dan menarik, serta didukung alam yang menyimpan banyak sekali potensi, membuat Jepara sudah seharusnya menjadi salah satu kota wisata unggulan di Jawa Tengah. Sebagaimana kota wisata lainnya, Jepara juga memiliki kuliner tradisional khas Kota Jepara, di antaranya adalah olahan ikan asap Jepara. Salah satu primadona bagi wisatawan adalah olahan ikan pari asap.

Gambar 1. 4 Berita Lokal, Kuliner Jepara
Sumber : (PT Dynamo Media Network, 2021)

Pangan merupakan salah satu kebutuhan primer manusia yang tidak dapat diabaikan begitu saja, sehingga pada perancangan *resort* akan terdapat restoran yang menyajikan kuliner khas Jawa Tengah khususnya Jepara. Hal ini akan menjadi strategi untuk mengenalkan berbagai kuliner kepada wisatawan lokal maupun mancanegara.

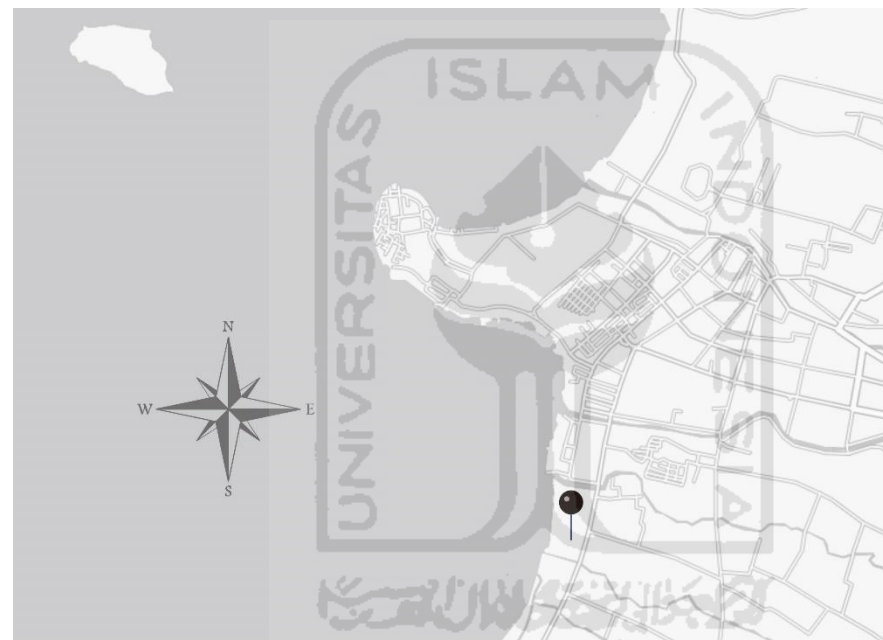
Implementasi dalam perancangan yaitu akan disediakan *seafood store* dimana nelayan setempat dapat memasok berbagai hasil tangkapannya yang kemudian akan dijual ke masyarakat, pengunjung, dan diolah langsung di restoran *resort*.

1.1.2 Latar Belakang Lokasi

1. Lokasi Makro

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki daerah lautan yang lebih luas dari daratan. Sebagai negarakepulauan maka Indonesia memiliki beragam sumber daya alam dan keindahan alam yang sangat menawan, sehingga akan memiliki potensi wisata yang baik dan beragam.

Pulau Jawa memiliki bentuk memanjang dan memiliki orientasi yang relative kearah timur-barat sehingga pada sisi utara dan selatan terbentang pantai yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan pariwisata. Pada pesisir utara berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Laut Jawa termasuk laut dangkal yang memiliki karakteristik gelombang yang kecil dan tenang karena lokasinya yang berada di antara Pulau Kalimantan, Pulau Jawa, dan Pulau Sumatera (Handika, 2018).



Gambar 1. 5 Peta Kawasan

Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

Salah satu daerah yang berada di pesisir utara yaitu Kabupaten Jepara. Berdasarkan letaknya, Jepara dinilai tidak menguntungkan karena tidak dilalui oleh Jalur Pantura yang merupakan jalur utama di Pulau Jawa. Meski begitu, Jepara memiliki potensi jika dilihat dari letak geografis daerahnya, yaitu pada potensi kelautan (Pemerintah Kabupaten Jepara, 2018). Kabupaten Jepara memiliki daerah laut dan daratan karena sebagian wilayahnya merupakan pesisir dan pulau - pulau kecil.

Jepara memiliki keunggulan dalam wisata alam khususnya pantai dengan pasir putih dan ombak yang tenang. Sebagai salah satu daerah pengembangan pariwisata di Jawa Tengah berbagai objek wisata pantai di Jepara sudah mulai dikembangkan di beberapa kawasan. Dengan berkembangnya kawasan wisata di Jepara maka diharapkan wisata di Jeparasemakin maju dan populer, karena selama ini masyarakat lebih mengenal Jepara karena Karimunjawa saja, padahal terdapat potensi lain selain Karimunjawa.

Berdasarkan letak lokasinya, site berada di kawasan wisata. Disekitar lokasi terdapat Pantai Telukawur, Pantai Pelayaran, Pantai Kartini, dll. Jarak site ke alun - alun Jepara yaitu sekitar 2.7 km dan jarak ke Pantai Kartini yaitu 3.2 km. Secara geografis lokasi site memiliki view yang menarik, tidak hanya lautan lepas saja namun dapat melihat pesisir Pulau Jawa yang berkelok dan Pulau Panjang di sisi Barat Laut. Disekitar lokasi perancangan terdapat beberapa aktivitas yang akan berpengaruh terhadap aktivitas di area perancangan, antara lain : Pulau Panjang, Pantai Kartini, Alun - Alun, dan Pantai Telukawur.



Gambar 1. 6 Peta Lokasi Makro

Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

Pulau Panjang - Pulau Panjang merupakan salah satu pulau kecil yang terdapat di Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara. Akses menuju Pulau Panjang dapat melalui Pantai Kartini sekitar 15 menit. Status kawasan Pulau Panjang merupakan kawasan hutan kota, yaitu tempat perkembangbiakan satwa darat dan laut secara alami. Pantai di Pulau Panjang merupakan pantai berpasir yang ditumbuhi beberapa vegetasi seperti mangrove, pinus, dan lain sebagainya (Direktorat Pendayagunaan Pulau - Pulau Kecil, 2012). Dengan kondisi pulau dan alam yang indah maka Pulau Panjang menjadi salah satu tujuan wisata yang ada di Kabupaten Jepara, selain wisata alamnya, disana juga terdapat makam Al Habib Abubakar yang menjadi tujuan peziarah.

Pantai Kartini - Pantai Kartini merupakan objek wisata yang terletak di Desa Bulu, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara. Kawasan Pantai Kartini merupakan kawasan strategis karena menjadi jalur transportasi laut menuju kawasan wisata Pulau Karimunjawa dan Pulau Panjang.

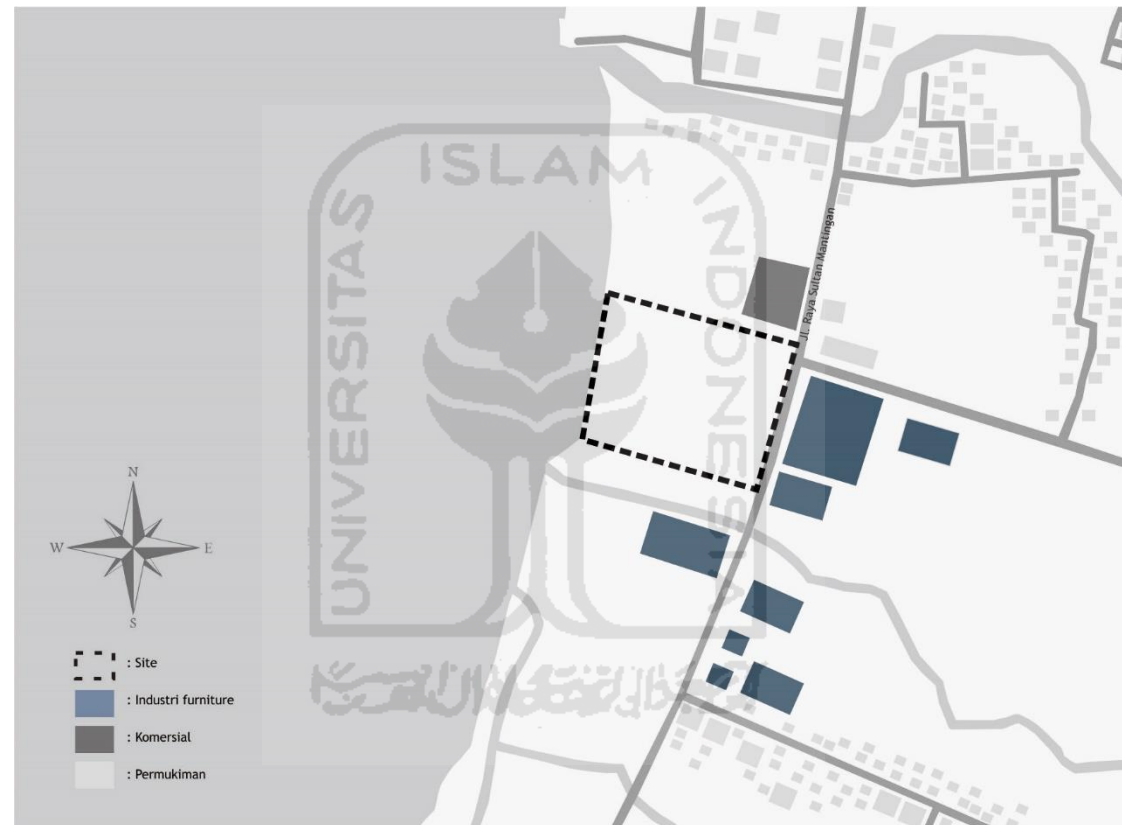
Alun - Alun Jepara - Di Jepara terdapat 2 Alun - Alun. Alun-Alun 1 Jepara berfungsi sakral, sedangkan Alun-alun 2 Jepara berfungsi profan (kegiatan pesta rakyat dan perayaan tahunan). Sehingga masyarakat dapat melakukan aktivitas di Alun-alun 2 Jepara mulai untuk jogging, yoga, dan lain sebagainya (Wikipedia, 2021).

Pantai Telukawur - Pantai Telukawur berada di Desa Teukawur, Tahunan. Terdapat banyak pohon mangrove yang berfungsi sebagai peneduh dan penahan abrasi. Di pantai ini fasilitas yang ada masih sangat minim dikarenakan belum dikelola dengan baik. Pantai ini menjadi tempat perayaan pesta lomban, tempat memancing, dan air di pantai dipercaya oleh masyarakat sekitar dapat menyembuhkan berbagai penyakit kulit.

2. Lokasi Mikro

Lokasi berada di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara. Titik koordinat kawasan yaitu $6^{\circ}36'15.2''S$ $110^{\circ}39'19.3''E$ (Google Data Peta, 2021). Luas site yang direncanakan yaitu 45.940 m^2 . Site berbatasan dengan :

Utara : Resto kebun tanasa & lahan kosong
Selatan : Industri furniture & lahan kosong
Timur : Jalan Raya Sultan Mantingan
Barat : Laut Jawa



Gambar 1. 7 Lokasi Site
Sumber : Penulis, 2021

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 Tentang RTRW Kabupaten Jepara Tahun 2011-2031 Kecamatan Jepara termasuk daerah rawan banjir, rawan abrasi, rawan gelombang pasang, ekosistem padang lamun, kawasan terumbu karang. Lokasi perancangan memiliki kelebihan dan kekurangan antara lain :

Tabel 1. 3 Kelebihan dan Kekurangan Lokasi

KELEBIHAN	KEKURANGAN
<ul style="list-style-type: none"> • Spot melihat sunset karena menghadap ke Barat • Ombak pantai tenang dengan pasir putih • Air pantai yang bersih sehingga dipercaya masyarakat mampu menyembuhkan penyakit • View langsung ke Laut Jawa dan Pulau Panjang • Terdapat terumbu karang sebagai daya tarik pantai • Terdapat ekosistem padang lamun yang menjadi tempat berkembangbiaknya ikan - ikan kecil, perangkap sedimen sehingga terhindar dari erosi, dll. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rawan banjir • Rawan abrasi • Rawan gelombang pasang • Laut berada di sisi barat pulau sehingga radiasimatahari akan sangat tinggi • Daya tarik lokasi masih kalah dibanding dengan Karimunjawa

Sumber : Penulis, 2021



Gambar 1. 11 View Utara
Sumber : (Pandu Pajak Street View, 2020)



Gambar 1. 10 View Selatan
Sumber : (Pandu Pajak Street View, 2020)

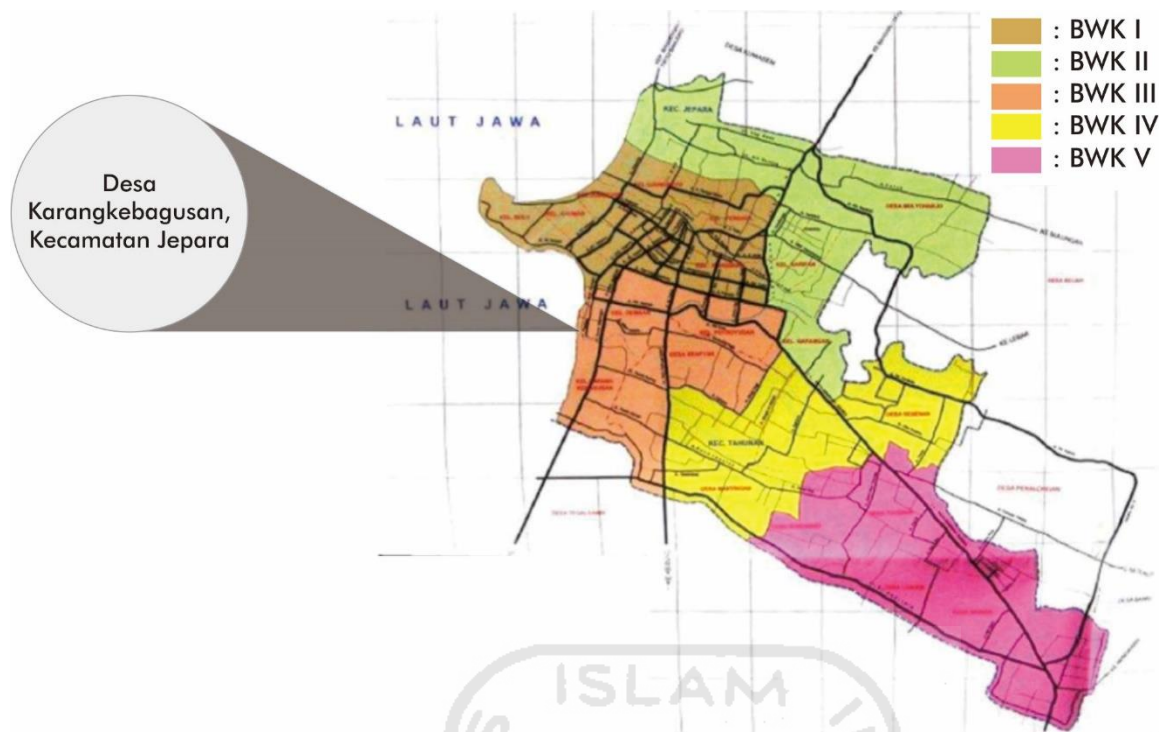


Gambar 1. 9 Vista Timur
Sumber : (Pandu Pajak Street View, 2020)



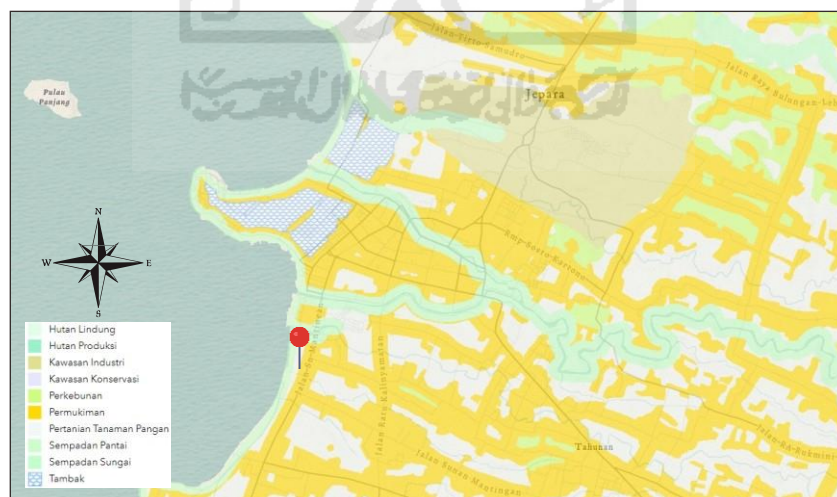
Gambar 1. 8 Vista Barat
Sumber : (Pandu Pajak Street View, 2020)

Potensi yang ada ini dapat dimanfaatkan secara lestari dengan memperhatikan kondisi alam yang ada namun harus tetap memperhatikan kekurangan yang akan menjadi pertimbangan dalam perancangan *resort*.



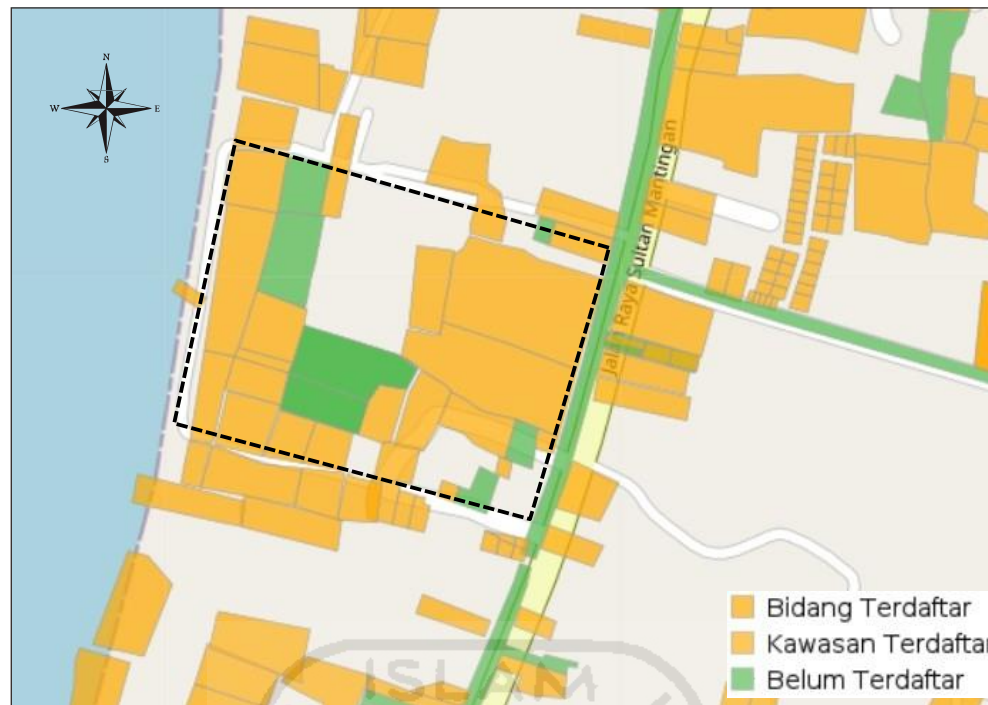
Gambar 1. 12 Pembagian Wilayah BWK Kab. Jepara
Sumber : (Bappeda Jepara dalam (Hartanto, 2017))

Berdasarkan 1.12 pembagian wilayah kawasan, site termasuk dalam kawasan BWK III yang merupakan daerah pengembangan fasilitas perdagangan lingkungan dan kawasan utama yang diarahkan pada peningkatan kualitas perumahan dengan lahan terbangun antara 60%-80% yang memperhatikan aspek lingkungan dan pengembangan pemukiman baru di Kelurahan Karangkebagusan dan Desa Krapyak dengan tetap memperhatikan kawasan pantai sebagai open space (Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2011)



Gambar 1. 13 RTRW Pola Ruang Kab. Jepara
Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

Menurut RTRW Pola Ruang Kabupaten Jepara, site memiliki pola ruang sebagai permukiman dan sempadan pantai. Sempadan pantai akan mempengaruhi perancangan bangunan sehingga pada area sempadan akan dirancang sebagai open space dan bukan bangunan permanent.



Gambar 1. 14 Peta Status Tanah
 Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

Status tanah pada lokasi yaitu hak milik dan bidang tanah kosong. Posisi site berada tepat di tepi pantai dan di pinggirjalan kolektor (Jalan Sultan Mantingan) sehingga akses akan mudah. Menurut PERDA No.6 Tahun 2018 Tentang RencanaInduk Pembangunan Kepariwisata Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2018-2033, Kecamatan Jepara termasuk dalam Destinasi Pariwisata Daerah-Barat (DPD-Barat) yang berfungsi sebagai kawasan wisata bahari/air, daya tarik wisata sejarah dan religi, serta daya tarik wisata budaya.

Menurut PERDA KAB. JEPARA No. 26 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung, site berada di lokasi renggang sehingga memiliki KDB 30%, KLB 1.2, dan sempadan jalan 15m.

1.1.3 Latar Belakang Permasalahan

1. Pengembangan Pariwisata yang Belum Merata

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah Tahun 2012 - 2025, maka Kabupaten Jepara termasuk pengembangan pariwisata Kawasan Semarang-Karimunjawa. Berdasarkan Rancangan Awal RKPD Kabupaten Jepara tahun 2022 Kecamatan Jepara memiliki peran sebagai pusat kegiatan PKLp. PKLp berperan sebagai pusat pengembangan pelayanan sosial dan ekonomi, pengembangan permukiman perkotaan, perdagangan, industri, pertanian perikanan, pengembangan budi daya hutan, riset perikanan, pelestarian sumber daya alam, konservasi, perhubungan dan pariwisata.



Gambar 1. 15 Pantai Jepara yang Tidak Dirawat
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

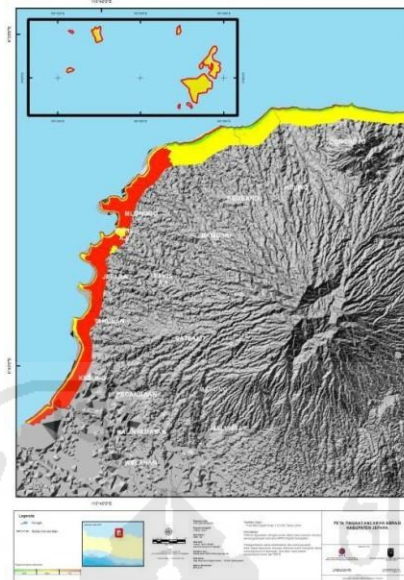


Gambar 1. 16 Akses ke Pantai dari Jalan Raya
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

Sampai saat ini pariwisata di Jepara masih terpusat di Karimunjawa. Masyarakat secara umum hanya mengenal Karimunjawa dibandingkan dengan Kabupaten Jepara secara keseluruhan. Oleh karena itu perlu pengembangan kawasan wisata di lokasi baru selain di Karimunjawa. Selain itu pada lokasi, objek wisata belum dikelola, yaitu tidak adanya akses langsung menuju pantai, retribusi, fasilitas pendukung dan kondisi pantai yang tidak terawat. Melihat potensi yang baik namun fasilitas pariwisata yang ada belum tertata dengan baik, hal ini akan memberikan kesan lingkungan yang tidak menarik. Oleh karena itu perlu perencanaan yang baik di kawasan ini.

2. Permasalahan Lingkungan

Kondisi alam yang ada selain memberikan potensi yang menarik juga memiliki kekurangan terkait bencana alam. Di Jepara hampir di sepanjang pesisir pantainya rawan akan abrasi karena sebagian wilayahnya berada di pesisir pantai dan berbatasan dengan Laut Jawa yang akan memiliki resiko abrasi. Pengikisan garis pantai oleh ombak atau secara ilmiah dikenal dengan istilah abrasi.



Gambar 1. 17 Peta Kerawanan Abrasi

Sumber : (Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Jepara, 2018)

Berbagai dampak akan timbul jika terjadi abrasi antara lain, hilangnya habitat ikan, pariwisata tidak akan berjalankarena wisatawan enggan untuk mengunjungi daerah yang sudah terkena abrasi, pantai menjadi curam, dan lain sebagainya. Untuk mencegah salah satu cara yang dapat dilakukan adalah menanam pohon mangrove. Mangrove dapat menjadi solusi untuk mengatasi berbagai masalah lingkungan.

Pemanasan global tidak hanya sekedar isu namun sudah terjadi. Indonesia berada di kawasan ekuator yang secara umum memiliki iklim tropis basah yang memberikan keuntungan serta kerugian bagi Indonesia. Hal ini disebabkan karena radiasi matahari, suhu, curah hujan, karakteristik angin, dan kelembaban. Apabila kondisi ini tidak direspon dengan baik maka akan menimbulkan ketidaknyamanan dalam aktivitas sehari-hari. Bangunan memberikan dampak pada pemanasan global karena menghasilkan emisi gas rumah kaca dalam bentuk karbon, metana, dan berbagai jenis gas tertentu lainnya. Selain gas rumah kaca (GRK) khususnya CO₂ tata lansekap juga menyebabkan pemborosan energi. Hal ini akan semakin parah apabila desain lebih mementingkan estetis. Isu mengenai konsep hijau untuk menanggulangi pemanasan global sudah sering dikonsepsikan, walaupun penerapannya masih belum maksimal (Kurniawaty, 2016) Dari permasalahan lingkungan yang ada, maka dalam perancangan perlu adanya strategi untuk meminimalisir kerusakan lingkungan yang ada. Penerapan konsep *sustainable* (keberlanjutan) diperlukan untuk mempertahankan SDA agar bertahan lebih lama.

1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN

1.2.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang *Resort* dengan fasilitas *seafood store* di kawasan Kecamatan Jepara dengan pendekatan konsep *Mixed-Use Waterfront* agar dapat memwadahi berbagai aktifitas rekreasi, sehingga wisatawan dapat rekreasi dengan aman dan nyaman sesuai dengan protokol kesehatan COVID-19.

1.2.2 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana mengidentifikasi konfigurasi tata ruang *mixed-use waterfront* kawasan *resort* yang didukung oleh pengembangan *seafood store* dan kegiatan rekreasi di masa pandemi?
2. Bagaimana merancang *sustainable landscape* berdasarkan komponen taman?
3. Bagaimana merancang fasad neo vernacular pada bangunan *resort*, *seafood store*, dan area rekreasi?

1.3 TUJUAN

Merancang *Resort* dengan fasilitas *seafood store* di kawasan Kecamatan Jepara dengan pendekatan konsep *Mixed-Use Waterfront* yang sesuai dengan protokol kesehatan COVID-19.

1.4 SASARAN

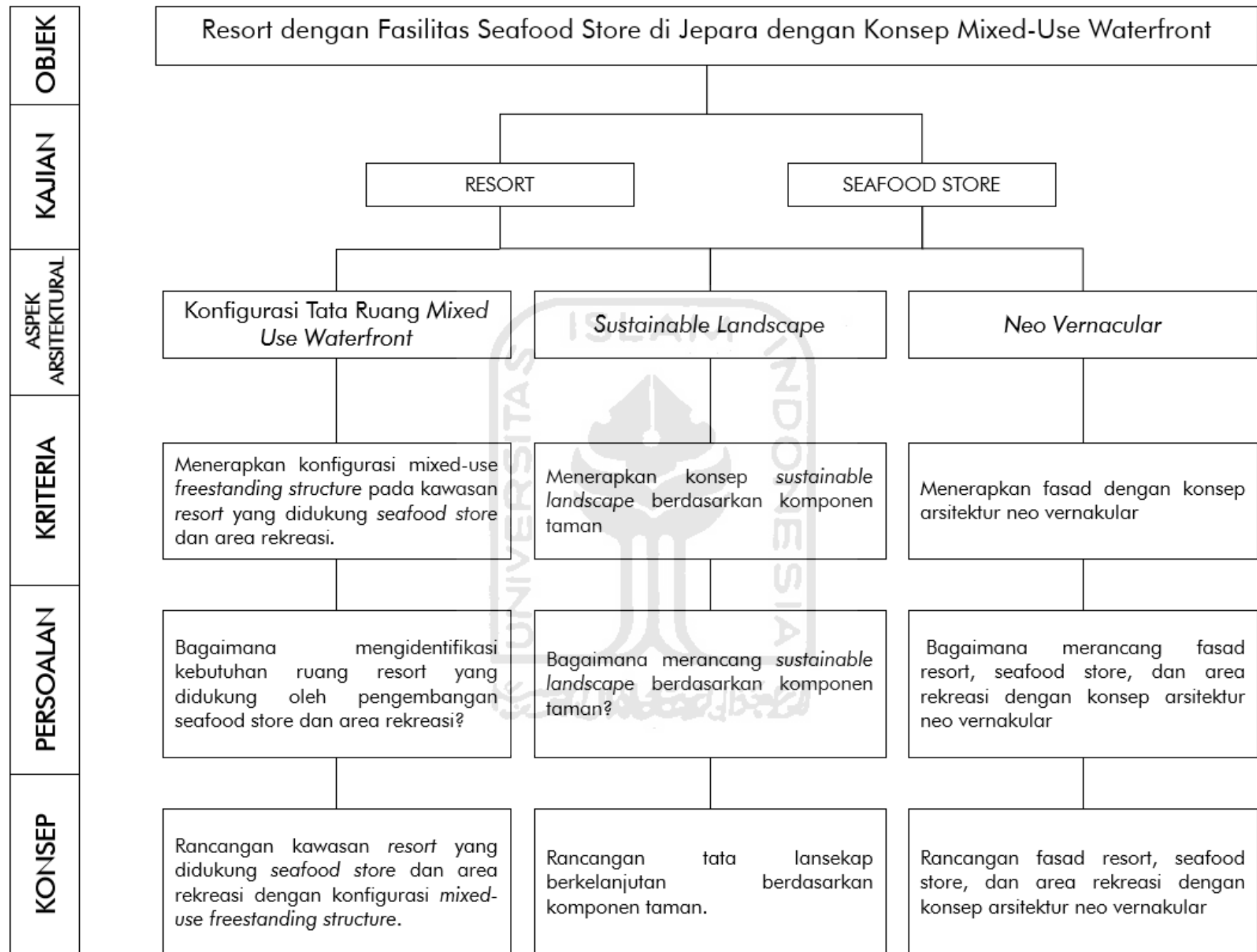
1. Identifikasi konfigurasi tata ruang *mixed-use waterfront resort* yang didukung oleh pengembangan *seafood store* dan kegiatan rekreasi di masa pandemi.
2. Analisis perancangan *sustainable landscape* berdasarkan komponen taman berbasis pada protokol kesehatan.
3. Analisis perancangan fasad neo vernacular pada bangunan *resort*, *seafood store*, dan area rekreasi.

1.5 BATASAN MASALAH

Bangunan *Resort* dengan fasilitas *seafood store* dengan pendekatan konsep *Mixed-Use Waterfront* yang merespon protokol kesehatan COVID-19 pada luas lahan 4,7 HA.

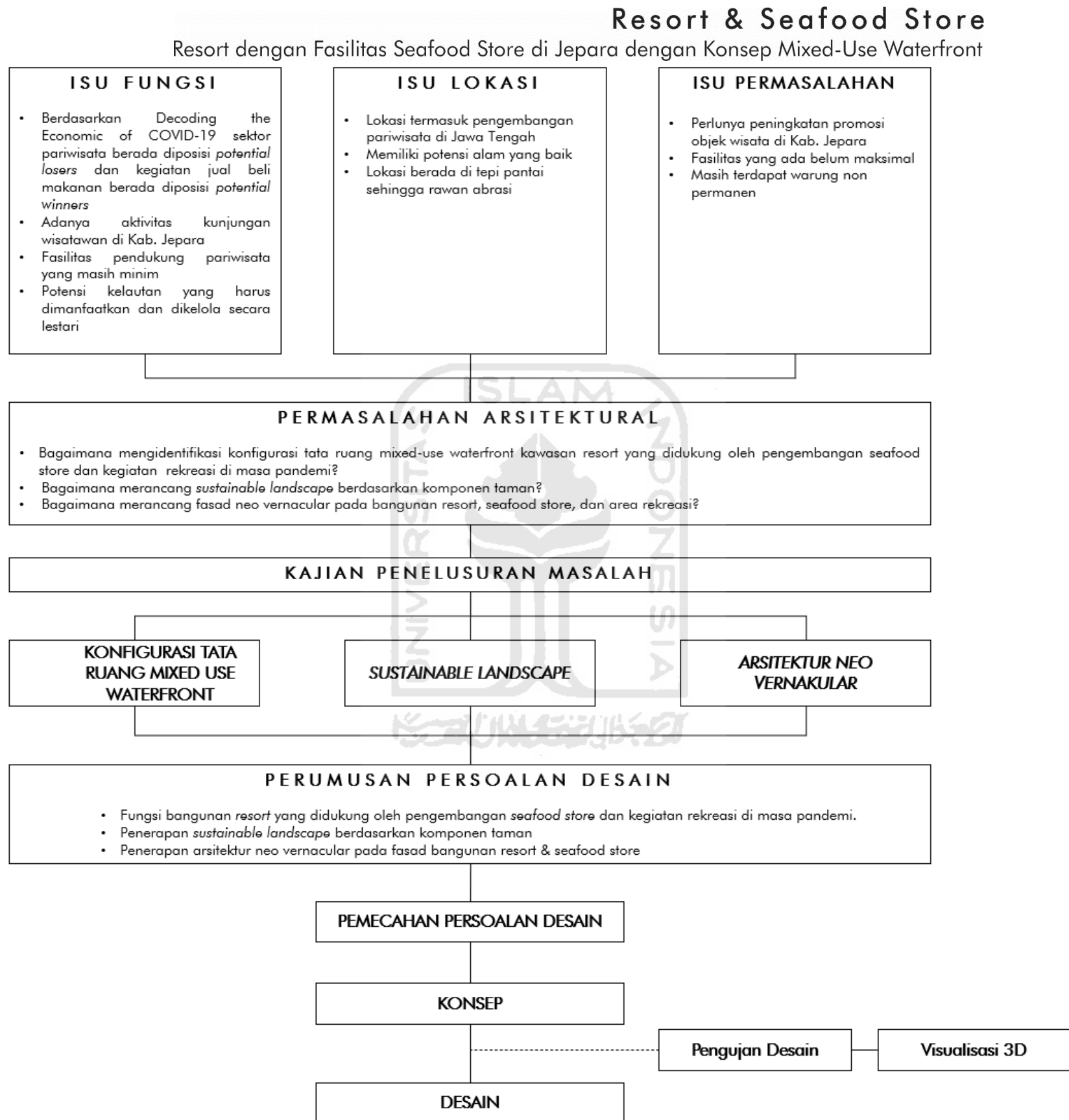
1.6 PETA KONFLIK

1.6.1 Peta Persoalan

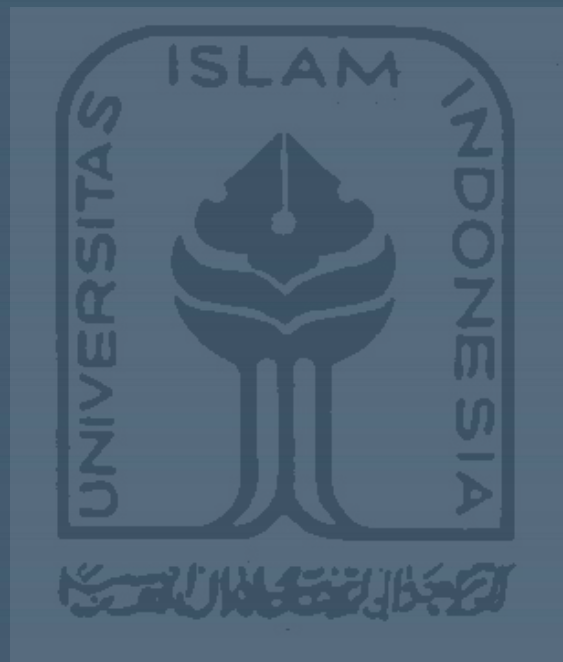


Gambar 1. 18 Peta Persoalan
Sumber : Penulis, 2021

1.6.2 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 19 Kerangka Berpikir
Sumber : Penulis, 2021



2

KAJIAN PUSTAKA

State of the Art
Studi Literatur
Studi Preseden

2.1 STATE OF THE ART

State of the art ini bersumber dari beberapa contoh riset sebelumnya dan menjadi pedoman atau contoh riset yang akan dilakukan saat ini. Contoh yang diambil adalah jurnal tentang perancangan *resort*.

2.1.1 Kafe Resort di Kawasan Wisata Pantai Senggigi (Resort Cafe In Senggigi Beach Tourism Area) Lombok Barat (Ardiansyah, 2003)

- Pendekatan : Tempat hiburan sebagai rangkaian kegiatan setelah melakukan aktivitas di sekitar pantai
Oleh : Rony Ardiansyah - Universitas Islam Indonesia
Publikasi : 2003
Konsep : Hubungan dan pola ruang transisi sebagai ruang utama antar massa dan ruang luar, melalui eksplorasi bentuk Taman Narmada ke dalam suatu tampilan serta penataan lansekap bangunan
Persamaan : Fungsi tambahan tempat hiburan
Perbedaan : Konsep dan fungsi tambahan untuk memenuhi aktivitas rekreasi

2.1.2 Resort Keluarga di Pantai Krakal, Gunung Kidul Pemanfaatan karakter alami yang diterapkan dalam penampilan bangunan (Maulana, 2003)

- Pendekatan : Pemanfaatan karakter alami dalam penampilan bangunan
Oleh : Erwin Maulana - Universitas Islam Indonesia
Publikasi : 2004
Konsep : Tempat peristirahatan yang dikhususkan untuk semua anggota keluarga beristirahat
Persamaan : Objek *resort*
Perbedaan : Konsep, pendekatan, dan konteks lokasi pantai

2.1.3 Perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara (Dengan pendekatan konsep Arsitektur Waterfront Frank Lloyd Wright) (Gufon, 2015)

- Pendekatan : Kawasan wisata terpadu
Oleh : M. Gufon - Universitas Pandanaran Semarang
Publikasi : 2015
Konsep : Arsitektur *Waterfront* Frank Lloyd Wright, karakteristik desain massa dan bentuk bangunan dengan mengadopsi keharmonisan alam dan lingkungan dengan manusia dalam konsep perancangan arsitektur, agar dapat memberikan kesan yang unik dan mendalam akan keragaman budaya dan arsitektur Jawa Tengah
Persamaan : Area rekreasi di tepi pantai
Perbedaan : Kawasan wisata terpadu, tidak hanya *resort* namun terdapat hotel berlantai banyak

2.1.4 Perancangan Hotel Resort di Kawasan Desa Wisata Bleberan Gunung Kidul dengan Pendekatan Green Building (Jati, 2017)

Pendekatan : *Green Building*
Oleh : Bangkit Kusumo Jati - Universitas Islam Indonesia
Publikasi : 2017
Konsep : Waterfall system, yang terletak pada interior
Persamaan : Objek *resort*
Perbedaan : Pendekatan dan konsep

2.1.5 Resort di Kawasan Pantai Watu Kodok Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik (Putri, 2019)

Pendekatan : Arsitektur Bioklimatik
Oleh : Rishvany Trirama Putri - Universitas Islam Indonesia
Publikasi : 2019
Konsep : Passive design, meminimalkan energi dengan memanfaatkan iklim lingkungan setempat sehingga desain bangunan dapat berinteraksi dengan lingkungannya
Persamaan : Objek *resort*
Perbedaan : Pendekatan dan konteks lokasi

2.1.6 Perancangan Green Resort di Pantai Jungwok Gunungkidul, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Hijau (Kharisma, 2020)

Pendekatan : Arsitektur Hijau
Oleh : Alrizki Kharisma - Universitas Islam Indonesia
Publikasi : 2020
Konsep : Bangunan hemat air dan menghormati keadaan tapak serta memanfaatkan potensi alam sekitar
Persamaan : Objek *resort*
Perbedaan : Konsep, konteks lokasi, dan pendekatan yang digunakan

2.2 STUDI LITERATUR

2.2.1 Resort

1. Definisi *Resort*

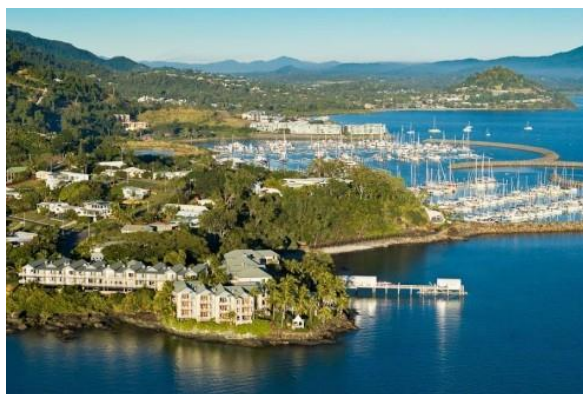
Menurut Oxford Kamus Bahasa Inggris, hotel adalah sebuah bangunan yang menyediakan akomodasi, makanan, dan layanan lain untuk pelancong dan turis, di malam hari. Bahwa hotel menyediakan tempat tidur bagi tamu untuk menginap malam (atau lebih lama). Tempat tidur itu bisa di kamar bersama atau di kamar pribadi, dengan atau tanpa kamar mandi eksklusif, dan dengan atau tanpa sarapan atau makanan lain pilihan. Resor sedikit berbeda dengan hotel, biasanya memiliki lebih banyak fasilitas dari hotel yang berdiri sendiri. Fasilitas ini memberikan daya tarik bagi para tamu, dan merupakan bagian integral dari mengapa pemesanan dilakukan. Kebanyakan resor akan memiliki beragam standar akomodasi yang tersedia untuk para tamu, bersama dengan berbagai fasilitas, misalnya, kolam renang, restoran, bar, lapangan tenis, lapangan golf, spa, bar pantai atau pusat konferensi (Harper, 2016). Jasa pariwisata yang memenuhi 5 jenis pelayanan yang biasa disebut dengan kriteria *resort*. Kriteria *resort* tersebut adalah akomodasi, fasilitas rekreasi, outlet penjualan, hiburan, dan pelayanan makanan & minuman (O'Shannessy, 2001).

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *resort* merupakan hotel yang berada di kawasan lingkungan alam (sungai, pantai, danau, dll) yang indah dan dapat mewadahi aktivitas berwisata. Pelayanan yang diberikan di *resort* tidak hanya sekedar penginapan saja namun juga dapat memberikan pelayanan rekreasi, *outlet*, hiburan, dan restoran.

2. Jenis - Jenis *Resort*

Klasifikasi *resort* berdasarkan letak dan fasilitasnya menurut (Lawson F. R., 1995):

- **Marinas Resort Hotels**



Gambar 2. 1 Coral Sea Marina Resort, Australia
Sumber : (Qantas Group Accommodation , 2021)

Lokasi *resort* biasanya terletak pada pelabuhan laut (marina). Pemanfaatan potensi kawasan marina biasanya berupa fasilitas dermaga yang lengkap (utama), selain itu juga menyediakan berbagai fasilitas pendukung kegiatan di air, dan pemandangan yang menarik. Kapasitas pelabuhan terdapat sekitar 75-100 perahu per hektar (30-40 perahu per 0.4 ha) ditambah ruang yang setara untuk parkir kapal ringan. Minimal kedalaman laut adalah 4,6 m dengan tempat berlabuh 2,5-3,7 m.

- **Beach Resort Hotels**



Gambar 2. 2 The Halekulani, Honolulu, Hawaii
Sumber : (The Leading Hotels of the World, Ltd., 2021)

Lokasi hotel biasanya terdapat di depan pantai dengan menyediakan pemandangan yang indah dengan akses mudah ketepi laut. *Resort* biasanya mengutamakan potensi alam dengancara memanfaatkan berbagai fasilitas rekreasi air. Sebagian besar *beach resort hotels* didasarkan pada kegiatan wisata di air. Perencanaan dan regulasi secara umum membutuhkan areapantai dan garis pantai untuk dijaga agar bebas dari perkembangan yang merugikan dan bangunan hotel biasanya sesuai pada zonasi peraturan daerah. Contoh The Halekulani, Honolulu, Hawaii.

- **Rural Resorts & Country Hotels**



Gambar 2. 3 Castello Banfi - Il Borgo, Toscana
Sumber : (CharmingItaly.com, 2021)

Hotel resor pedalaman lebih sulit untuk dipasarkan daripadayang berada di tepi pantai, danau atau gunung. Hotel di lingkungan pedesaan biasanya terisolasi dari bisnis dan keramaian. Namun wisata yang masih alami saat ini menjadi trend pariwisata dengan potensi alam yang menarik. Daya tarikutama resor ini adalah tempat yang belum terjamah dengan fasilitas olah raga dan rekreasi yang jarang ditemukan di kota. Hotel pedesaan biasanya digabungkan dengan fasilitas klub untuk pemasaran yang lebih luas dan selalu menyediakan ruangperjamuan, ruang rapat, ruang konferensi eksekutif, kolam renang, fasilitas kesehatan kebugaran (termasuk peralatan spa),berkuda, berburu, golf, tenis, panjat tebing, dll.

- **Health Resorts & Spas**



Gambar 2. 4 Ayana Resort and Spa, Bali
Sumber : (AYANA HOTEL, 2021)

Pengembangan hotel resor kesehatan berasal dari manfaat terapeutik mata air mineral lokal dan bentuk pengobatan lain yang terkait. Tradisional resor spa telah berkembang khususnya di Eropa dan Jepang. Lokasi biasanya berada di daerah berpotensi yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan melalui spa. Resor harus memiliki fasilitas untuk pemulihan jasmani & rohani. Resor spa memberi penekanan pada : olahraga dan kebugaran intensif program, peremajaan kesehatan dan kecantikan; pengobatan rheumatoid dan kondisi lainnya.

- **Mountain Resort**



Gambar 2. 5 Samsara Ubud, Bali
Sumber : (Agoda Company Pte. Ltd., 2021)

Resor ini terletak di pegunungan. Daerah pegunungan yang memiliki alam yang indah menjadi potensi utama yang menarik banyak orang untuk mememanfaatkannya. Fasilitas yang disediakan biasanya berkaitan dengan lingkungan alam pegunungan dan rekreasi budaya dan alam, seperti mendaki gunung, hiking, dan aktivitas lainnya. Resor biasanya menawarkan pemandangan dan iklim pegunungan yang sejuk menjadi daya tarik utamanya. Contoh resor yang ada di pegunungan adalah Samsara Ubud yang berada di Bali.

Jenis *resort* yang akan dirancang yaitu yang berada di lokasi tepi pantai, yaitu *beach resort*. *Resort* akan menyediakan pemandangan ke Laut Jawa, Pulau Panjang, dan sisi Pulau Jawa yang dapat dilihat dari lokasi. Pemberian akses langsung ketepi pantai akan memberikan daya tarik bagi pengunjung, sehingga pengunjung tidak hanya menginap saja namun jugadapat melakukan aktivitas rekreasi di tepi pantai.

3. Persyaratan dan Tingkatan Resort

Berdasarkan kutipan dalam Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No-22/U/VI/1978 menyatakan bahwa hotel resort berdasarkan tingkatannya dibedakan menjadi :

Tabel 2. 1 Persyaratan dan Tingkatan Resort

KELAS	PERSYARATAN
Bintang Satu	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dengan kamar mandi di dalam• Luas kamar standar minimal 20m²
Bintang Dua	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar minimal 20 kamar dengan kamar mandi di dalam• Kamar suite minimal 1 kamar• Luas kamar standar minimal 22 m² dan luas kamar suite minimal 44 m²• Minimal memiliki 1 sarana olahraga
Bintang Tiga	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar minimal 30 kamar dengan kamar mandi di dalam• Kamar suite minimal 2 kamar• Luas kamar standar minimal 24 m² dan luas kamar suite minimal 48 m²• Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, paramedis dan valet parking• Memiliki minimal 1 sarana rekreasi• Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak
Bintang Empat	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar minimal 50 kamar dengan kamar mandi di dalam• Kamar suite minimal 3 kamar• Luas kamar standar minimal 24 m² dan luas kamar suite minimal 48 m²• Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, paramedis dan valet parking• Memiliki minimal 2 sarana rekreasi• Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak
Bintang Lima	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar minimal 100 kamar dengan kamar mandi di dalam• Kamar suite minimal 4 kamar• Luas kamar standar minimal 26 m² dan luas kamar suite minimal 52 m²• Minimal memiliki fasilitas drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon, poliklinik, poliklinik, paramedis dan valet parking• Memiliki minimal 2 sarana rekreasi• Memiliki kolam renang dewasa dan kolam renang anak.

Sumber : (Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi, 1978)

Berdasarkan latar belakang potensi resort, kunjungan wisatawan dan tipe wisatawan, konsep perancangan resort di Kabupaten Jepara adalah resort setara hotel bintang tiga.

4. Pengembangan *Resort*

Hotel dengan tipe resor terdapat keragaman yang luas, yaitu sebuah bentuk respons tempat wisata, lokalitas dan persyaratan pemasaran. Berdasarkan lokasi, penekanan pengembangan resor antara lain :

Tabel 2. 2 Tabel Pengembangan Lokasi *Resort*

LOKASI	PENEKANAN DALAM PEMBANGUNAN
Resor eksisting tradisional	Peningkatan fasilitas resor dan lingkungan sekitar untuk meningkatkan fasilitas rekreasi: pedestrian, lansekap, pengembangan dalam fasilitas olahraga / hiburan yang lebih memadai
Resor di area destinasi baru	Pembangunan terintegrasi dengan batas zonasi dan perencanaan. Termasuk resor marina, resor pegunungan, dan resor pantai di dekat bandara (dalam waktu tempuh 1 jam) di kawasan wisata yang berkembang.
Resor pribadi di daerah terpencil	Biasanya hotel dengan kelas atas berdasarkan adanya fasilitas golf eksklusif, taman, pantai atau tepi danau. Termasuk rumahmewah dan puri.
Desa wisata dengan mix-developments pada daerah terpencil	Resor yang melayani liburan keluarga dan / atau minat khusus dalam olahraga. Umumnya bangunan vernakular bertingkat rendah terintegrasi secara harmonis dengan lanskap dan fasilitas rekreasi.

Sumber : (Lawson F. R., 1995)

Lokasi site termasuk dalam resor di area destinasi baru sehingga dalam merancang harus menekankan pada aspek integrasi batas zonasi dan perencanaan yang berada di kawasan wisata yang berkembang.

5. Parameter Desain *Resort*

Desain *resort* biasanya ditentukan oleh 3 parameter yang sebagian besar parameter saling bergantung karena persyaratan pasar umumnya terkait dengan kebutuhan untuk tinggal di lokasi tertentu dan standar mempengaruhi biaya :

- Lokasi : ruang, lingkungan, dan permasalahan pembangunan
- Pasar : fasilitas, tipe pemakaian, standar
- Biaya dan waktu : tingkat kecanggihan, batas biaya, persyaratan program

6. Konsep Desain *Resort*

Resor berfungsi sebagai tempat tinggal sementara bagi wisatawan yang dapat memenuhi kebutuhan papan saat melakukan perjalanan wisata. Tujuan berwisata adalah untuk melepas penat kehidupan sehari - hari, oleh karena itu *resort* akan memberikan penekanan pada desain yang memanfaatkan potensi alam untuk memberikan pengalaman baru bagi wisatawan.

Perancangan resort secara umum memiliki konsep program ruang yang telah dijabarkan oleh Fred R. Lawson dalam bukunya *Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment* yang dirangkum oleh (Lawson, 1995) sebagai berikut :

- **Hotel Entrances, Lobbies and Circulations**

Dalam mendesain *entrance* harus memperhatikan 5 aspek berikut yaitu *signage*, *landscaping*, *main entrance*, *pintumasuk*, dan *split level*. *Signage* memiliki fungsi yang sangat penting sebagai penanda untuk mengarahkan wisatawan keruang - ruang tertentu. Desain *signage* merupakan hal yang sangat penting agar dapat memberikan karakter pada *resort*. Lansekap yang menarik akan mempercantik tampilan bangunan, dan akan memberikan view untuk area umum dan kamartamu. Penampilan yang dihadirkan oleh *main entrance* dan pendekatannya sangat penting karena cenderung memberikan karakterisrik pada *resort*. Pintu masuk harus jelas dan memberikan tampilan interior yang bagus. Pintu masuk harus memenuhi fungsi yang tepat sesuai syarat, selain untuk mempertahankan penampilan dalam kondisi penggunaan berulang, alternatif jenis pintu yang dapat digunakan antara lain :

- *Revolving - with double swing doors on one or both sides for luggage*
- *Double swing with single or double leaves, automatic or manual operation*
- *Sliding - automatically operated with swing doors for emergency use*

- **Gusetrooms and Suites**

Pendapatan dari kamar merupakan sumber pendapatan hotel terbesar dan menjadi kontribusi terbesar terhadap laba kotor. Persyaratan *gustrooms* sebagian besar ditentukan oleh analisis pasar :

Tabel 2. 3 Tabel Syarat *Guestrooms*

Main markets	Permintaan untuk single, double, twin, dan family rooms.
Fluktuasi (musiman, akhir pekan)	Furnitur dan perlengkapan membutuhkan Adaptabilitas.
Quality and grades	Standar kecanggihan, ukuran ruangan dan individualitas, suite, layanan kamar.
Lama tinggal	Ukuran kamar, jumlah furnitur, lemari pakaian dan laci, fasilitas dalam kamar, area ruang kerja.
Kelayakan	Rasionalisasi dan penghematan ruang: metode konstruksi, peralatan dan anggaran perabot, kebutuhan rumah tangga.

Sumber : (Lawson F. R., 1995)

Syarat perancangan *guestrooms* menyesuaikan pada target pasar yang direncanakan, sehingga diperlukan analisis target pasar dan perancangan memiliki kesesuaian.

- **Public Facilities**

Public space pada *resort* termasuk area *food service*, *lounge & bars*, *conference*, *banqueting*, *function rooms*, *leisure & recreation facilities*. Rentang dan skala fasilitas umum di hotel ditentukan oleh tiga faktor utama:

- Jenis hotel dan permintaan pasar
- Ukuran (jumlah kamar) dan lokasi
- Penggunaan fasilitas hotel di luar kamar

- **Back - of - House Operational Areas**

Pada umumnya area ini harus memiliki pintu masuk yang baik, fasilitas untuk karyawan, tempat untuk menyiapkan serta penyimpanan makanan, laundry, housekeeping, dan ruang teknisi.

7. Peraturan dan Standart Hotel Bintang 3

Berdasarkan keputusan Direktorat jenderal pariwisata nomor 14/U/II/88 tentang Hotel Bintang 3 (Tagalumbang, 2015):

Tabel 2. 4 Peraturan dan Standart Hotel Bintang 3

Variabel	Tolak Ukur
Bedroom	<ul style="list-style-type: none">• Min. 30 kamar standar dengan luas 24m²/kamar• Min. 2 kamar suite dengan luas min. 44m²/kamar• Tinggi min. 2,6 m tiap lantai
Dining room	Bila tidak berdampingan dengan lobby harus dilengkapi dengan WC
Bar	Jika ruang indoor harus dilengkapi AC dengan suhu 24 C Lebar bartender min. 1 m
R. Fungsional	<ul style="list-style-type: none">• Terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby (kapasitas 2,5x jumlah kamar)• Dilengkapi toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby• Terdapat pre function room
Lobby	<ul style="list-style-type: none">• Luas min. 30m²• Dilengkapi lounge• Toilet min 1 buah• Lebar koridor min. 1,6 m
Drugstore	Tersedia paramedis
Sarana Rekreasi dan Olahraga	<ul style="list-style-type: none">• Min 1 buah dengan pilihan : tenis, bowling, jogging track, golf, fitness,taman bermain• Kolam renang dewasa yang terpisah dengan anak• Pada tepi pantai dapat dipilih : berperahu, menyelam, selancar, ski air
Utilitas	<ul style="list-style-type: none">• Air bersih 500l/org/hari• Instalasi air panas dan dingin• Telepon lokal dan interlocal• Terdapat PABX• Terdapat sentral video/TV, radio, paging, carcall

Sumber : (Tagalumbang, 2015)

8. Fungsi dan Kebutuhan Ruang

Pengelompokan fungsi ruang pada resort sesuai pada kategori perancangan *resort* bintang 3 yaitu (Pradana, 2018) :

- Fungsi Primer

Fungsi primer adalah fungsi yang terdapat fungsi utama pada *resort* yaitu menginap dan pelayanan. Unit berupa *cottage* sebagai tempat menginap dan lobby sebagai area pelayanan.

- Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder merupakan fungsi yang mendukung fungsi utama. Fungsi sekunder dikelompokkan lagi menjadi beberapa kategori antara lain :

- Fungsi Pengelola : fungsi untuk mengelola *resort* seperti kantor pimpinan, ruang staff, dan fasilitas penunjang staff.
- Fungsi Fasilitas : fungsi fasilitas berhubungan dengan tamu untuk mendukung pelayanan seperti *restaurant*, musholla, kafe, dan lain sebagainya.
- Fungsi Operasional : fungsi yang mendukung kelancaran pada *resort* yang disediakan untuk tamu, seperti *housekeeping*, MEE, unit keamanan, dan lain sebagainya.

- Fungsi Penunjang

Fungsi yang merupakan pendukung fungsi primer dan fungsi sekunder. Fungsi penunjang dikategorikan sebagai fungsi umum yang digunakan oleh semua orang seperti ATM, mini market, dan parkir.

9. Prinsip Perancangan *Resort*

Prinsip perancangan *resort* merupakan tahap awal untuk menyatukan fasilitas standar pada *resort* dengan kondisi alam disekitar *resort* (Lawson F. R., 1995) :

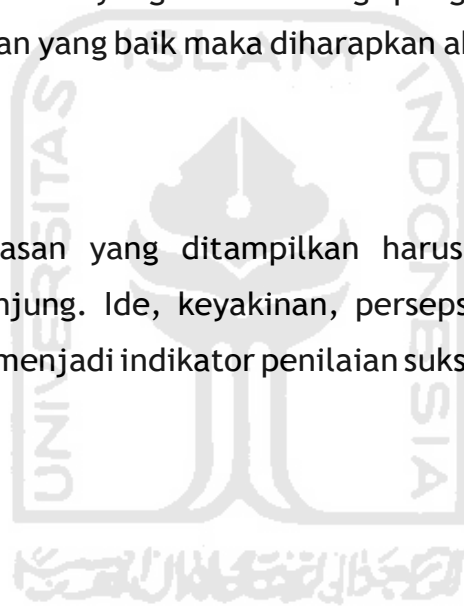
- Tingkat Privasi

- Lokasi : memanfaatkan potensi alam untuk penataan ruang. Potensi alam di area *resort* merupakan hal yang dapat dijual kepada pengunjung.
- Pencapaian : terdapat 2 jenis pola, pola pencapaian langsung bertujuan untuk memberikan citra keadaan *resort* dan menghindari area privat tamu. Pola pencapaian tidak langsung bertujuan untuk memberi kesan tegas bentuk *resort* kepada pengunjung.
- Sirkulasi : perancangan sirkulasi memberikan kesan dinamis dan rekreatif tanpa mengganggu privasi.
- Tata lanskap : dengan memanfaatkan elemen disekitar site akan memberikan citra pada *resort* dan berkesan alami. Dengan penataan lanskap yang baik maka akan meingkatkan privasi pengunjung.
- Tata massa bangunan : jarak antar massa pada bangunan akan menciptakan privasi antar ruang.
- Teritori : unit terkecil yang harus diperhatikan dalam merancang setiap ruang karena akan berdampak pada tata massa dan tata ruang luar *resort*.

- Orientasi bangunan : orientasi massa akan mempengaruhi kenyamanan dalam *resort*.
- **Respon dengan Alam**
 - Memasukkan elemen alam yang ada di sekitar ke dalam bangunan
 - Memasukkan unsur alam seperti vegetasi, air, tanah, dan lain sebagainya ke dalam bangunan
 - Memperhatikan derajat keterbukaan ruang. Semakin besar derajat keterbukaan ruang, maka akan semakin banyak bangunan melakukan kontak dengan alam
 - Penempatan bukaan yang tepat akan memberikan rasa dekat dengan alam
 - Bukaan yang lebar dan menghadap ke alam
- **Menciptakan Pengalaman**

Dengan memberikan pengalaman yang menarik bagi pengunjung berupa fasilitas yang disediakan oleh *resort*, suasana, dan pelayanan yang baik maka diharapkan akan memberikan pengalaman yang unik bagi pengunjung.
- **Image**

Image bangunan dan kawasan yang ditampilkan harus mencerminkan dengan apa yang akan ditawarkan *resort* kepada pengunjung. Ide, keyakinan, persepsi, kesan, dan perasaan yang dilihat oleh pengunjung terhadap *resort* akan menjadi indikator penilaian sukses atau tidaknya sebuah *resort*.



2.2.2 Seafood Store

1. Definisi Seafood Store

Seafood (hidangan laut) merupakan kumpulan organisme laut yang dapat dimanfaatkan untuk makanan (Sikorski, 1990). *Store* merupakan kata dalam bahasa Inggris yang memiliki makna tempat jual beli suatu barang yang menjual barang-barang khusus dengan luas area yang tidak terlalu besar, barang yang dijual dapat berupa konsumsi maupun jasa. Toko adalah alat penjualan aktif, tempat promosi untuk menarik orang agar berbelanja (Barr, 1986).

Jadi *Seafood store* merupakan sejenis pasar ikan, namun memiliki ruang lingkup yang lebih sempit yaitu hanya menjual ikan hasil tangkapan laut dari nelayan. *Seafood store* khusus menjual barang dari lautan berupa ikan, cumi-cumi, kerang, udang, kepiting, dan lain-lain. Lokasinya biasanya berada di dekat laut. Ikan yang dijual biasanya merupakan ikan yang masih segar karena baru ditangkap oleh nelayan dari laut selain itu harganya relatif murah.

2. Jenis - Jenis Toko

Jenis-jenis toko menurut (Artiani, 2014) antara lain :

- Jenis toko berdasarkan kuantitas barang yang dijual
 - Wholesale



Gambar 2. 6 Wholesale
Sumber : (Waksman, 2019)

Wholesale atau penjualan grosir yaitu jenis penjualan barang dalam jumlah besar. Transaksi dilakukan dengan cara memesan dan biasanya diantar sampai tujuan. Barang distribusi disortir menjadi unit kecil kemudian didistribusikan kembali kepada pebisnis, kantor, industri, dan lainnya. Wholesaler membeliproduk dengan modal sendiri dan pemasarannya sesuai pada inisiatif pribadi, sehingga tidak ada kesepakatan yang terikat dengan pihak manapun.

- Retail



Gambar 2. 7 Retail
Sumber : (Grimshaw, 2017)

Retail adalah kegiatan bisnis yang berupaya untuk memasarkan barang / jasa kepada konsumen akhir untuk digunakan secara pribadi dan rumah tangga (Barry, 2018). Retail melayani penjualan dalam jumlah kecil (satuan). Pembeli biasanya langsung datang ke toko dan tidak disertai dengan pengiriman. Di lapangan, pengusaha akan membeli barang maupun jasa dalam jumlah yang banyak dari produsen yang kemudian dijual kembali kepada konsumen.

• Jenis toko berdasarkan keragaman barang yang diperjual-belikan

- Speciality Shop



Gambar 2. 8 Speciality Shop
Sumber : (Santa Monica Seafood, 2021)

Speciality shop hanya menjual barang satu jenis. Contohnya toko sepatu, toko buku, toko pakaian, toko buah, toko ikan, dan lain sebagainya. *Seafood store* termasuk dalam kategori *speciality shop* karena hanya menjual satu jenis barang yaitu *seafood*. Walaupun ada banyak jenis *seafood* namun masih dalam kategori yang sama, karena didalam *seafood store* tidak dijual barang konsumsi lain seperti sayur, buah, dan lainnya.

- Variety Shop



Gambar 2. 9 Supermarket
Sumber : (TRIBUNnews.com, 2015)

Variety shop menjual berbagai jenis barang dagangan, seperti *department store* dan *supermarket*. Contoh dari *variety shop* adalah *supermarket* yang menjual segala kebutuhan untuk sehari - hari, seperti makanan, minuman, barang kebutuhan rumah tangga (sabun, tissue, dll).

Jenis toko yang akan dirancang yaitu retail dan speciality shop, karena *seafood store* hanya menjual satu jenis barang konsumsi yaitu makanan laut dan penjualan dilakukan dalam jumlah satuan dengan cara pembelian langsung ke toko.

3. Konsep Fungsi *Seafood Store*

Penjabaran konsep fungsi pada *seafood store* dibagi menjadi 3 kategori yaitu primer, sekunder, dan penunjang (Alhasby, 2016).

- 1) Fungsi Primer : fungsi primer merupakan fungsi utama dari bangunan, terdapat kegiatan utama yang dilakukan yaitu jual beli ikan
- 2) Fungsi Sekunder : fungsi sekunder merupakan fungsi yang ada karena kegiatan primer
- 3) Fungsi Tersier : Fungsi tersier merupakan kegiatan yang mendukung kegiatan primer dan sekunder yaitu pelayanan umum, fasilitas umum, servis, dan lain lain.

4. Penerapan Konsep HACCP (*Hazard Analysis & Critical Control Point*)

HACCP adalah suatu metode manajemen keamanan hasil perikanan yang bersifat sistematis dan didasarkan padaprinsip-prinsip yang telah dikenal, yang ditujukan untuk mengidentifikasi bahaya (hazard) yang kemungkinan dapat terjadi pada setiap tahapan dari rantai persediaan makanan (PERMEN - KP, 2018). Kebutuhan fasilitas dasar pemasaran hasil ikanlaut harus mengacu pada HACCP. Tujuannya yaitu untuk menjamin mutu dan keamanan hasil perikanan sebagai upayapengendalian sejak praproduksi hingga distribusi untuk hasil perikanan yang bermutu dan aman dikonsumsi oleh manusia. HACCP merupakan tindakan preventive dan bukan tindakan rekatif.

Sistem jaminan kualitas dan keamanan pangan HACCP kini mulai diakui dan diterapkan di seluruh dunia, termasuk Uni Eropa, bahkan telah diadopsi oleh Codex Alimentarius Commission sebagai acuan untuk pengembangan sistem jaminan kualitas dan keamanan pangan industri makanan. Kini HACCP juga dapat diterapkan ke seluruh rantai makanandari produksi primer hingga konsumen akhir. Selain meningkatkan jaminan keamanan pangan, keuntungan lain dari HACCP adalah dapat memanfaatkan sumber daya dengan lebih baik dan menyelesaikan masalah dengan lebih cepat. Dalam perancangan bangunan pasar ikan menurut HACCP harus memiliki konstruksi yang mudah dibersihkan, material tidak mengkontaminasi produk, bangunan layak untuk operasional penanganan dan pengolahan.

Tabel 2. 5 Kriteria Bangunan berdasarkan standar HACCP

Variabel	Tolak Ukur
Lokasi	Bebas banjir dan limbah/sampah
Lingkungan	Terdapat drainase, penanganan sampah, penanganan debu
Pintu masuk & keluar	Melalui 1 pintu, self closing
Layout	Tidak ada cross contamination dan ukuran ruang sesuai standar
Bahan	Halus, kuat, tahan air, dan mudah dibersihkan
Fasilitas	Suplai air/es, penerangan, ventilasi, gudang, drainase, personal hygiene
Peralatan	Bahan dan desain sesuai kegunaannya

Sumber : (Wibowo, 2017)

Dari kriteria tentang bangunan pasar ikan berdasarkan standar HACCP maka dapat dijadikan acuan dalam mendesain agar sesuai dengan standar.



2.2.3 Kegiatan Rekreasi

Rekreasi merupakan aktivitas yang berkaitan dengan emosi yang dilakukan saat waktu luang untuk memberi penyegaran pada tubuh baik fisik maupun psikologis sebelum melanjutkan aktivitas sehari - hari (John, 1986). Rekreasi memiliki karakter aktivitas yang dilakukan saat waktu luang, memiliki hasil kesegaran fisik dan psikologis, dan mengembalikan kondisi jasmani rohani ke kondisi yang baik untuk kembali beraktivitas.

Kegiatan rekreasi memiliki karakter yang dinamis dan tidak monoton. Melalui aktivitas rekreasi seseorang akan dapat mengembangkan kekuatan dan kepribadiannya, memperbaiki kesehatan mental, dan sebagai pencegah kenakalan (George, 1959).

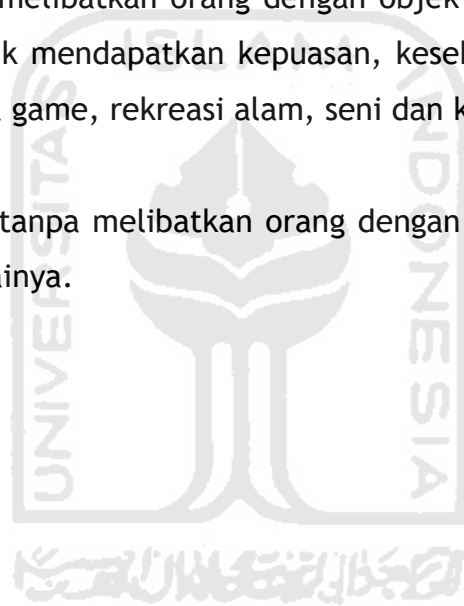
Berdasarkan aktivitasnya, rekreasi dibedakan menjadi 2 macam yaitu rekreasi aktif dan rekreasi pasif (William, 1985) :

1. Rekreasi Aktif

Rekreasi aktif adalah rekreasi yang melibatkan orang dengan objek kegiatan. Rekreasi adalah olahraga fisik yang dilakukan saat waktu senggang untuk mendapatkan kepuasan, kesehatan dan tanpa paksaan. Klasifikasi olahraga rekreasi diantaranya adalah olahraga game, rekreasi alam, seni dan kriya, dan penampilan seni.

2. Rekreasi Pasif

Rekreasi pasif adalah rekreasi yang tanpa melibatkan orang dengan objek kegiatan, contohnya adalah menikmati alam, pemandangan, dan lain sebagainya.

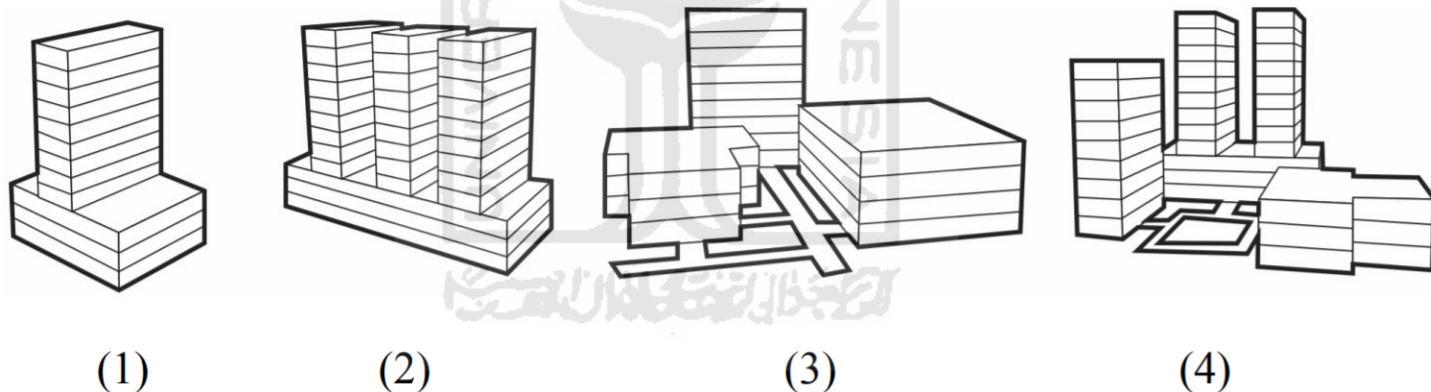


2.2.4 Mixed - Use

Mixed-Use Building adalah usaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berbeda di suatu area sehingga semua kegunaan dan fasilitas saling berkaitan menjadi kerangka integrasi yang kuat (Meyer, 1983).

Keberhasilan dari kawasan mixed-use dikarenakan keberhasilan dari tata letak bangunan. Konfigurasi tata letak bangunan dalam kawasan mixed-use adalah sebagai berikut (Sumargo, 2003) :

1. *Mixed-Use Tower*, berstruktur tunggal dari segi massa atau ketinggian dengan peletakan fungsi dalam lapisan tower. Biasanya berupa highrise tower.
2. *Multitowerered Megastructure*, memiliki podium dengan tower yang menyatu dengan atrium. Struktur ini mengintegrasikan komponen podium sebagai *common base*. Akses yang ada tercampur menjadi satu, oleh karena itu pengguna bangunan bercampur.
3. *Freestanding Structure with Pedestrian Connection*, kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian. Oleh karena itu, fungsi masing - masing bangunan tidak bersinggungan secara langsung karena akses yang terpisah, bersinggungan hanya pada area pedestrian.
4. *Combination*, merupakan gabungan dari *mixed-use tower*, *multitowerered megastructure*, dan *freestanding structure with pedestrian connection*.



Gambar 2. 10 Konfigurasi Tata Letak Bangunan
Sumber : (Hendrian, 2017)

Dari jenis konfigurasi tata letak bangunan maka pada kawasan *resort & seafood store* akan menggunakan konfigurasi *freestanding structure with pedestrian connection*.

2.2.5 Protokol Kesehatan COVID-19

1. Keputusan Menteri Kesehatan

Jenis bangunan yang akan dirancang merupakan *resort* dengan fasilitas *seafood store* dan area rekreasi. Dalam keputusan menteri kesehatan *resort* termasuk dalam kategori hotel/penginapan/homestay/asrama dan sejenisnya yang menyediakan akomodasi secara harian berupa kamar - kamar di dalam suatu atau lebih bangunan yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan / atau fasilitas lainnya. Toko ikan termasuk dalam kategori pusat perbelanjaan yang merupakan area dimana tempat bertemunya pembeli dan penjual. Area rekreasi termasuk dalam kategori lokasi daya tarik wisata yang merupakan salah satu kebutuhan manusia untuk menjaga kesehatan jiwa yang akan berdampak pada kesehatan jasmani dan rohani bagi masyarakat. Kegiatan wisata dapat dilakukan di dalam gedung/ruangan atau di luar gedung pada lokasi daya tarik wisata alam, budaya, dan hasil buatan manusia. Kepariwisata juga memiliki aspek ekonomi dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020). Berdasarkan Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor HK.01.07/MENKES//382/2020 Tentang Protokol Kesehatan bagi Masyarakat di Tempat dan Fasilitas Umum dalam Rangka Pencegahan dan Pengendalian *CORONA VIRUS DISEASE 2019 (COVID-19)* yaitu :

1) Hotel

- Bagi Pelaku Usaha



Gambar 2. 11 Protokol Kesehatan bagi Pelaku Usaha Hotel
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi pelaku usaha harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada individu, karyawan, pengunjung, maupun di berbagai fasilitas pada hotel. Pada setiap ruangan harus dilakukan disinfeksi berkala, jaga jarak, pengaturankapasitas, dan lain sebagainya.

- Ruang Pertemuan dan Ruang Makan



Gambar 2. 12 Protokol Kesehatan Ruang Pertemuan dan Ruang Makan Hotel
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Dalam aspek arsitektural kapasitas untuk ballroom, meeting room, dan conference harus selalu memperhitungkan jaga jarak minimal 1 meter antar tamu dan antar karyawan. Membuat konsep labirin untuk jalur antrian, jalur kirab diperlebar, dan panggung diperbesar untuk menjaga jarak.

- Kolam Renang



Gambar 2. 13 Protokol Kesehatan Kolam Renang Hotel
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Memastikan air kolam renang menggunakan desinfektan dengan clorin 1-10 ppm atau bromin 3-8 ppm sehingga pH air mencapai 7.2 - 8 dilakukan setiap hari. Pembersihan dan disinfeksi terhadap seluruh permukaan disekitar kolamrenang seperti tempat duduk, lantai dan lain-lain. Menerapkan jaga jarak dan kapasitas diruang ganti.

- Bagi Pekerja



Gambar 2. 14 Protokol Kesehatan bagi Pekerja Hotel
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi karyawan harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada individu dan pengunjung saat menggunakan berbagai fasilitas pada hotel.

- Bagi Pelanggan



Gambar 2. 15 Protokol Kesehatan bagi Pelanggan Hotel
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi pengunjung harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada diri sendiri saat melakukan berbagai kegiatan di *resort*.

2) Pusat Perbelanjaan

- Pelaku Usaha



Gambar 2. 16 Protokol Kesehatan bagi Pelaku Usaha Pusat Perbelanjaan
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Kemungkinan terjadinya kerumunan dan pergerakan orang perlu adanya antisipasi. Penerapan pencegahan penularan COVID-19 di pusat perbelanjaan/mall/pertokoan sangat memerlukan peran dari pengelola agar terciptanyaketertiban dan kedisiplinan dalam penyelenggaraan protokol kesehatan.

- Bagi Pedagang/Pekerja



Gambar 2. 17 Protokol Kesehatan bagi Pedagang/Pekerja Pusat Perbelanjaan
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi pekerja harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada individu dan pengunjung saat melakukan transaksi di pusat perbelanjaan.

- Bagi Pengunjung



Gambar 2. 18 Protokol Kesehatan bagi Pengunjung Pusat Perbelanjaan
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi pengunjung harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada diri sendiri saat melakukan berbagai kegiatan di *resort*.

3) Lokasi Daya Tarik Wisata

- Bagi Pengelola



Gambar 2. 19 Protokol Kesehatan bagi Pengelola Lokasi Daya Tarik Wisata
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Dalam kondisi pandemi COVID-19 pembukaan lokasi daya tarik wisata harus berdasarkan ketentuan pemerintah daerah dengan penerapan protokol kesehatan yang ketat. Kemungkinan terjadinya kerumunan dan pergerakan orang perlu adanya antisipasi. Penerapan pencegahan penularan COVID-19 di lokasi daya tarik wisata sangat memerlukan peran dari pengelola agar terciptanya ketertiban dan kedisiplinan dalam penyelenggaraan protokol kesehatan.

- Bagi Pekerja dan Pengunjung



Gambar 2. 20 Protokol Kesehatan bagi Pekerja Lokasi Daya Tarik Wisata
Sumber : (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 2020)

Bagi pekerja harus melakukan upaya mitigasi penularan COVID-19 pada individu dan pengunjung saat melakukan kegiatan di lokasi daya tarik wisata. Sedangkan bagi pengunjung agar selalu memperhatikan kesehatan diri dan upaya pencegahan penularan COVID-19

Secara umum dari beberapa Keputusan Menteri Kesehatan RI NOMOR HK.01.07/MENKES/382/2020 protokol kesehatan pada area *resort* menurut infografis kemenkes pada gambar 2.1 sampai 2.10 dalam implementasi rancangan yaitu harus menyediakan tempat cuci tangan, disinfeksi berkala, membuat ruangan yang sesuai standar *social distancing*, menyediakan ruang darurat isolasi, dan pengaturan sirkulasi pada pedestrian.

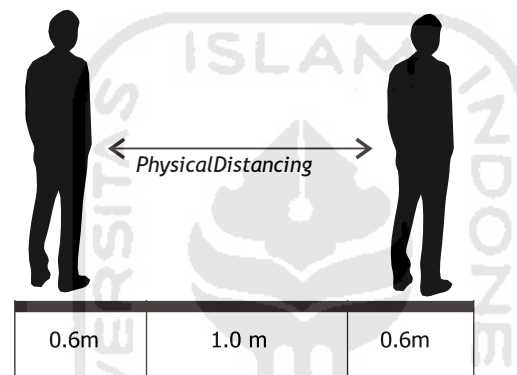
2. Tinjauan Desain Setelah Pandemi COVID-19

Suatu kawasan yang memiliki fungsi tertentu akan memiliki implikasi terhadap desain pasca pandemi COVID-19 ini. Berdasarkan tatanan kehidupan baru dalam perancangan arsitektur perlu memperhatikan unsur yang menjadi anjuran pemerintah yaitu jaga jarak, cuci tangan, dengan sabun, dan memakai masker. Dari anjuran tersebut, jaga jarak dan cucitangan dapat berhubungan dengan desain. Tinjauan desain berdasarkan jaga jarak dan cuci tangan menurut (Purwono, 2020) yaitu sebagai berikut :

1) Jaga Jarak (*Physical Distancing*)

- Berdasarkan Ruang

Desain pada lokasi baru dimungkinkan untuk mengantisipasi dan pencegahan penyebaran COVID-19 yaitu dengan berdasarkan pada *physical distancing* yaitu dengan membuat lebar jalan sesuai aturan jaga jarak yaitu 1 meter.



Gambar 2. 21 Konsep Jaga Jarak
Sumber : Penulis, 2021

Apabila lebar dasar satu orang 0.6 meter dan membuat jarak 1.0 meter maka jika terdapat 2 arah sirkulasi yaitu $(2 \times 0.6) + 1.0$ sehingga didapat lebar sebesar 2.2 meter. Penerapan lainnya apabila sebelum pandemi per orang memiliki luas standar 4m^2 , maka setelah adanya *physical distancing* ukuran menjadi 2x lipat yaitu 8m^2 .

- Berdasarkan Material Arsitektur

Menurut penelitian pakar virus, virus dapat hidup lebih lama pada material tertentu dan tidak terpapar sinar matahari. Oleh sebab itu dalam merancang perlu diperhatikan elemen apa saja yang sering disentuh. Contoh adaptasi yang dapat dilakukan pada desain yaitu pemilihan material dan penggunaan teknologi otomatis sehingga akan meminimalkan sentuhan pada benda seperti pintu otomatis.

Tabel 2. 6 Lama Virus Bertahan pada Permukaan Benda

Material	Ketahanan Virus
Plastik	8 jam - 6 hari
Metal	5 hari
Kayu	4 hari
Keramik	5 hari
Sarung Tangan Operasi	2 - 8 jam
Kertas	5 hari
Aluminium	2 - 8 jam
Stainless Steel	5 hari
Kaca	4 hari
Logam	5 hari
Baja	2 hari

Sumber : (PKRS RSUD BONTANG, 2020)

Pemilihan material bangunan penting untuk dilakukan. Material dengan ketahanan virus rendah dapat digunakan sehingga akan menjadi salah satu tindakan untuk mencegah penyebaran virus.

- Berdasarkan Fisika Bangunan

Jika diluar bangunan terdapat kemungkinan seluas - luasnya untuk berkreasi di lansekap, namun jika di dalam bangunan harus memperhatikan mengenai beberapa hal yaitu :

Pencahayaan - penempatan bukaan untuk memasukkan cahaya matahari yang cukup dan sebagai sirkulasi udara sangat dibutuhkan untuk kesehatan manusia. Virus COVID-19 akan sangat mungkin menempel dan bertahan lama pada material didalam bangunan, oleh karena itu dalam merancang perlu memberikan pencahayaan yang cukup dan sirkulasi udara yang baik.

Penggunaan AC - penggunaan AC di negara tropis dan panas sangat umum digunakan sebagai penyejuk ruangan. Namun dengan adanya kondisi pandemi COVID-19 perlu adanya perhatian dalam penggunaan AC karena virus dapat dengan mudah menyebar dan lama mati di ruang ber-AC, oleh sebab itu ruang ber-AC harus dijaga sterilisasi dan kebersihannya. Penggunaan AC sentral akan menjadi berbahaya, sehingga baiknya penggunaan AC sevara parsial yang digabungkan dengan penghawaan dan pencahayaan alami.

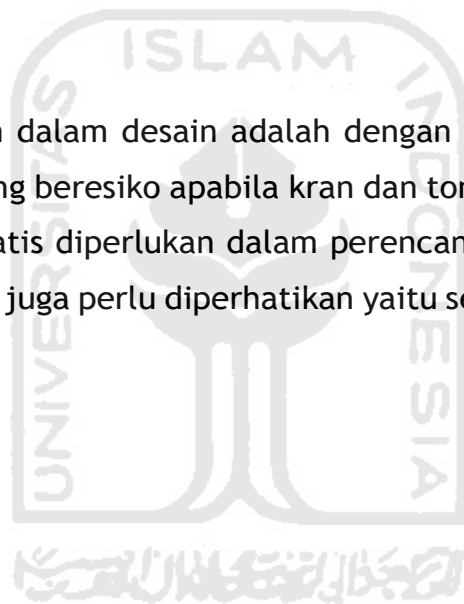
Sanitasi dan Pengolahan Limbah - perlu adanya tempat yang steril dan aman yang terpisah dengan sampah yang bukan limbah berbahaya. Limbah yang kemungkinan akan berbahaya di tempat umum pada masa pandemi antara lain yaitu masker dan tissue.

- Berdasarkan *Softscape*

Unsur vegetasi dalam perancangan sangat penting karena virus dapat bertahan lama pada lingkungan yang sejuk dan lembab. Oleh karena itu tempat berkumpul di bawah pohon akan sangat riskan dimana kemungkinan virus dapat bertahan lebih lama. Dalam merancang sangat diperlukan pendalaman mengenai penempatan tempat berkumpul, orientasi matahari yang dapat mematikan virus, dan jenis vegetasi yang tepat sehingga tidak menyebabkan suasana lembab.

2) Konsep Cuci Tangan

Implikasi konsep cuci tangan dalam desain adalah dengan menyediakan wadah air dan sabun. Tempat cuci tangan akan menjadi area yang beresiko apabila kran dan tombol sabun disentuh oleh banyak orang. Oleh karena itu, teknolog sensor otomatis diperlukan dalam perencanaan. Selain dari desain tempat cuci tangan, penempatan tempat cuci tangan juga perlu diperhatikan yaitu sebaiknya berada sebelum pengguna masuk ke dalam kawasan.



2.2.6 Waterfront

1. Definisi Waterfront

Waterfront adalah pengembangan kawasan tepi air (pantai, sungai ataupun danau). Secara harfiah, *waterfront* adalah bagian kota yang berbatasan dengan perairan atau area pelabuhan (Echols, 2000).

2. Klasifikasi Waterfront

Klasifikasi *waterfront* terbagi menjadi 7 jenis dengan penekanan pada potensi dan aktivitas yang dapat dikembangkan di dalam kawasan tersebut yang dibedakan menurut (Breen & Rigby, 1993) :

- **Cultural Waterfront**



Gambar 2. 22 Waterfront Cultural Center
Sumber : (AART Architects, 2020)

Aktivitas budaya, ilmu pengetahuan, dan pendidikan dapat dilakukan di *cultural waterfront*. Kegiatan ini memanfaatkan laut sebagai objek budaya atau ilmiah dengan menyesuaikan pengembangan kawasan dengan fasilitas yang dapat mendukung aktivitas budaya. Fasilitas yang ada pada *waterfront* yaitu seperti aquarium (Maryland, Monterey California, dan Baltimore) *waterfront* dengan event khusus (Ontario di Kanada), dan lain - lain.

- **Environmental Waterfront**



Gambar 2. 23 Oregon River Forest
Sumber : (Burns & VanderHart, 2018)

Environmental Waterfront adalah pengembangan kawasan tepi air yang berorientasi pada peningkatan kualitas lingkungan akibat degradasi dengan memanfaatkan potensi dan keaslian lingkungan yang tumbuh alami. Contohnya yaitu hutan di Lake Forest, Oregon, Maryland, dan Sungai di Portland.

- **Historical Waterfront**



Gambar 2. 24 Port of Baltimore
Sumber : (NOAA, 2008)

Historical waterfront adalah kawasan yang dikembangkan untuk tujuan konservasi dan restorasi bangunan bersejarah yang ada di kawasan tepi air. Konteks sejarah yang dapat dikembangkan dapat berupa dermaga yang sampai saat ini masih digunakan dengan mengubah atau membangun ulang fasilitas yang sudah ada, contohnya yaitu dermaga di Baltimore, dan bendungan dan jembatan kuno di Pennsylvania.

- **Mixed Use Waterfront**



Gambar 2. 25 Nongsa Point Marina & Resort
Sumber : (Agoda Company Pte. Ltd., 2020)

Pengembangan *mixed-use* bertujuan untuk menggabungkan beberapa fungsi antara lain perdagangan, rekreasi, perumahan, perkantoran, transportasi, dll. Konsep ini menjadi salah satu cara untuk menyatukan berbagai kebutuhan yang ada, biasanya terjadi pada pengembangan kawasan di perkotaan.

- **Recreational Waterfront**



Gambar 2. 26 Recreational Waterfront
Sumber : (Архи.ру., 2014)

Pengembangan yang ditujukan pada fungsi aktivitas rekreasi yang didukung oleh berbagai fasilitas, sarana, dan prasarana yang memadai. Fasilitas yang biasanya terdapat pada *recreational waterfront* antara lain seperti area memancing, taman hiburan, *riverwalk*, *diving*, *amphitheatre*, fasilitas perkapalan, paviliun, gardu pandang, marina, restoran, aquarium, dan lain sebagainya.

- **Residential Waterfront**



Gambar 2. 27 Destin Harbor Waterfront
Sumber : (Airbnb, Inc., 2021)

Residential Waterfront adalah pengembangan kawasan tepi air yang ditekankan pada fungsi perumahan. Fasilitas yang ada berupa permukiman, *town house*, *apartment*, *villa*, dan fasilitas pendukung lainnya.

- **Working Waterfront**



Gambar 2. 28 Pelabuhan Merak
Sumber : (Azzam, 2019)

Kawasan *waterfront* yang menekankan pada aspek ekonomidengan aktivitas yang berhubungan dengan jasa pelayanan kelautan. Aktivitas yang ada pada *working waterfront* yaitu penyimpanan perikanan, pengolahan perikanan, pembuatan kapal, dan dermaga pengangkutan.

Perancangan menggunakan jenis *Mixed-Use Waterfront* karena didalam perancangan terdapat beberapa fungsi yaituperumahan (penginapan), perdagangan, dan rekreasi.

3. Aspek Rancangan *Waterfront*

Dalam perancangan *waterfront*, ada 2 aspek yang mendasari rancangan menurut (Wrenn, 1983):

- **Faktor Geografis**

Merupakan faktor yang menyangkut geografs kawasan dan akan menentukan jenis serta pola penggunaannya, termasuk di dalam hal ini adalah kondisi perairan, kondisi lahan, dan iklim.

- **Konteks perkotaan (Urban Context)**

Konteks perkotaan menjadi faktor yang akan memberikan karakteristik tersendiri bagi kota dan akan menentukan hubungan area *waterfront* dengan kota, yaitu :

- **User**, yaitu orang yang tinggal, bekerja atau berkunjung di kawasan pesisir, atau orang yang hanya merasa menjadi fasilitas umum di kawasan tersebut.
- **Kekayaan sejarah dan budaya**, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah perkembangannya (misalnya restorasi, renovasi, atau rekonstruksi), dan bagian tradisional yang perlu dilestarikan.
- **Alur dan sirkulasi**, yaitu akses masuk dan keluar dari tempat yang mengatur sirkulasi di dalamnya.
- **Karakter visual**, adalah hal-hal yang menjadi ciri satu kawasan *waterfront* dengan *waterfront* lainnya.

4. Prinsip - Prinsip Perancangan *Waterfront*

Prinsip - prinsip perancangan ini bertujuan untuk memberikan arahan dengan memanfaatkan potensi kawasan,

mencegah kerusakan, mencegah kemungkinan musibah yang akan terjadi, dan konflik pemanfaatan kawasan.

Prinsip - prinsip yang harus diperhatikan dalam perancangan *waterfront* menurut (Sastrawati, 2015) antara lain :

- **Kenyamanan**

Kenyamanan perlu dilakukan untuk pemenuhan kebutuhan agar *user* merasa nyaman pada wadah tersebut. Kenyamanan lingkungan merupakan pemenuhan kebutuhan pengguna seperti pemecahan masalah polusi, kebisingan, pengaturan massa bangunan berdasarkan intensitas bangunan, dan menciptakan suasana yang menyenangkan untuk berkegiatan di kawasan. Komponen yang diatur antara lain pedestrian, jalur sepeda, parkir, bangunan, signage jalan, ruang terbuka, dan area rekreasi *waterfront*.

- **Keselamatan (*safety*)**

Tujuan dari keselamatan adalah untuk melindungi *user* dari potensi terjadinya musibah. Musibah ini seperti kecelakaan atau konflik. Komponen yang diatur antara lain adalah pedestrian, bangunan, signage, ruang terbuka, dan area rekreasi *waterfront*.

- **Keamanan (*security*)**

Keamanan bertujuan untuk memberikan rasa yang aman untuk *user* dalam beraktivitas di area *waterfront*, keamanan ini berupa penataan yang dapat mencegah kejahatan atau tindakan kriminal. Komponen yang diatur antaralain adalah jalur kendaraan dan perlengkapan jalan.

- **Aksesibilitas**

Aksesibilitas bertujuan untuk memberikan kemudahan *user* untuk mencapai ke suatu tempat dan memudahkan *user* mengorientasikan diri di kawasan. Komponen yang diatur antara lain : pedestrian, jalur kendaraan, dan parkir.

- **Keindahan**

Keindahan dapat diwujudkan dengan memberikan berbagai komponen yang memiliki nilai estetika sehingga akan menciptakan daya tarik dan kesan bagi pengunjung. Komponen yang diatur antara lain adalah bangunan, jembatan, signage, perlengkapan jalan, ruang terbuka, jaringan utilitas, dan area rekreasi.

- **Kesempatan Usaha**

Kesempatan usaha menyangkut pemenuhan kebutuhan untuk beraktivitas. Aspek ini perlu ditambahkan karena adanya ruang publik yang dapat mengundang pedagang untuk berjualan di sepanjang tepi air. Komponen yang diatur antara lain ruang pedagang.

5. Karakteristik *Waterfront*

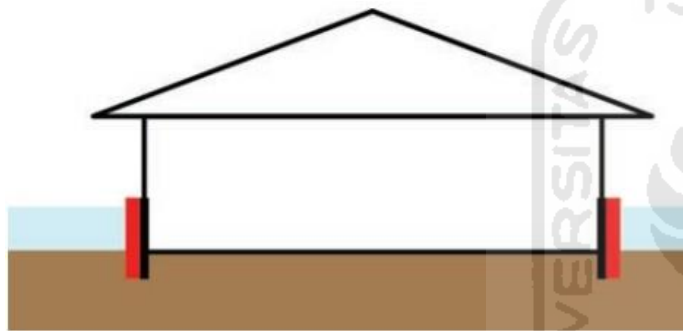
- **Kondisi geografis**, tanah di pesisir rawan terjadi erosi sehingga perlu dirancang struktur perlindungan tepi air (Sastrawati, 2015).
- **Citra**, karakter visual tergantung pada siapa yang melihat dan dari segi mana memandangnya, yang terdiri dari pandangan secara fisik (*viewer exposure*) atau dengan merasakan (*viewer sensitivity*) (Sastrawati, 2015).
- **Akses**, perancangan kawasan tepi air harus memberikan pencapaian yang mudah bagi pengunjung.
- **Bangunan**, orientasi sebaiknya mengarah ke tepi air sehingga kawasan tepi air bukan menjadi halaman belakang.
- **Teknologi**, teknologi yang ada pada material bangunan adalah struktur/konstruksi bangunan tepi air (Sastrawati, 2015).

6. Struktur Bangunan Tepi Air

Site strategies mencakup berbagai cara untuk mencegah kerusakan bangunan dan isinya melalui memasukkan tindakan tahan banjir yang mencegah air banjir (*"dry floodproofing"*), menghindari air banjir melalui ketinggian, atau membiarkan air tetapi mengambil tindakan untuk meminimalkan kerusakan (*"wet floodproofing"*).

Ada banyak cara untuk melindungi bangunan atau site dari kerusakan banjir. Keputusan pemilik properti tentang strategi apa yang akan digunakan sangat penting dan dipengaruhi oleh peraturan federal, negara bagian, dan peraturan setempat. Konstruksi baru (atau substansial perbaikan di mana biaya kumulatif sama atau melebihi 50 persen dari nilai pasar gedung) dalam zona banjir 1 persen sebagai ditunjuk oleh FEMA tentang Asuransi Banjir Rate Map (FIRM) harus sesuai dengan New York City Building Code persyaratan untuk konstruksi tahan banjir.

- **Dry Floodproofing**

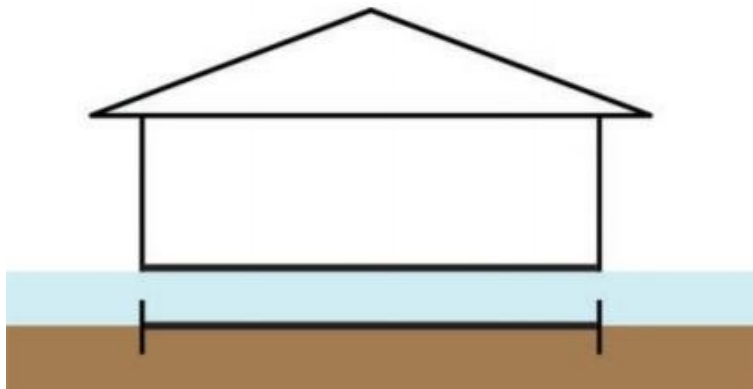


Gambar 2. 29 Dry Floodproofing

Sumber : (Burden, 2013)

Dalam *dry floodproofing*, struktur bangunan dirancang untuk tahan beban dan infiltrasi air. Bahan tahan air digunakan, dalam kombinasi dengan pagar kedap air di titik masuk. *Dry floodproofing* bertujuan untuk menghambat infiltrasi air dengan mendesain eksterior suatu bangunan dengan pelapis kedap air, membran kedap air, kaca akuarium, atau lapisan tambahan beton eksterior atau pasangan bata. Pintu, jendela, dan bukaan lain di bawah desain ketinggian banjir ditutup melalui pintu air permanen, biasanya dibuat dari lembaran logam dengan tulangan dan sambungan karet, atau dapat diberi pelindung. Saat memanfaatkan *dry floodproofing*, sebuah bangunan juga harus dirancang untuk menahan beban air dan gaya apung.

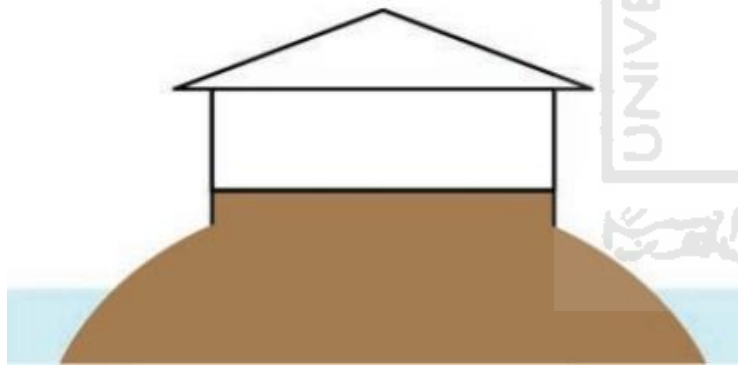
- Elevate on Enclosure / Wet Floodproofing



Gambar 2. 30 Wet Floodproofing
Sumber : (Burden, 2013)

Ruang di bawah elevasi banjir direncanakan dengan penggunaan material tahan banjir yang dikombinasikan dengan *flood vents* untuk memungkinkan air memasuki struktur dan untuk menyamakan tekanan hidrostatik. Dalam strategi ini, struktur dibangun di atas selungkup yang ditinggikan ke elevasi rencana banjir. Ruang tertutup dirancang untuk dibanjiri dan terbatas pada akses gedung, parkir, dan penyimpanan. Ruang tertutup dibangun dengan bahan tahan kerusakan banjir yang tidak perlu diganti jika tergenang air, seperti kayu lapis bertekanan, beton, dan papan semen. *Flood vents* dipasang di dinding untuk membiarkan air banjir masuk dan keluar dengan gravitasi.

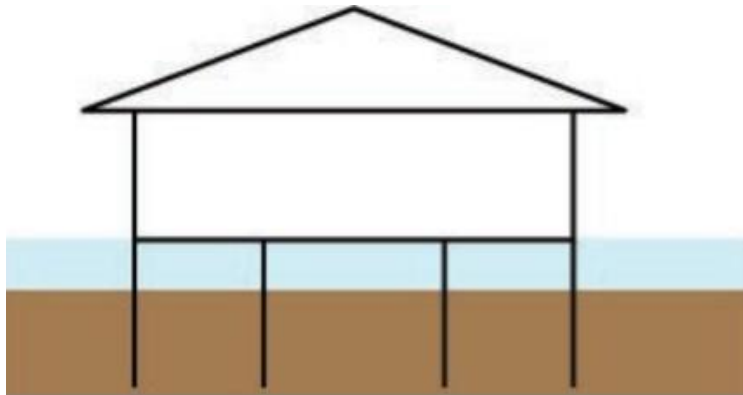
- Elevate on Fill



Gambar 2. 31 Elevate on Fill
Sumber : (Burden, 2013)

Lokasi tapak bangunan dinaikkan di ketinggian di atas elevasi rencana banjir melalui fill tanah. Meningkatkan site di atas ketinggian rencana banjir dapat memberikan perlindungan dari banjir saat terjadi badai di pantai. Site yang cukup tinggi dapat juga digunakan untuk mencegah seringnya banjir pada saat air pasang pada peristiwa kenaikan permukaan laut. Dalam beberapa kasus, tanah di bawah bangunan dinaikkan melalui penambahan isian, sementara dalam kasus lain keseluruhan topografi kontur pada site diubah dan seluruh site dinaikkan

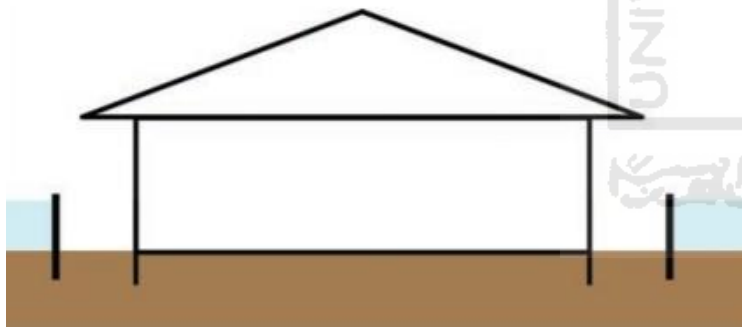
- Elevate on Piles



Gambar 2. 32 Elevate on Piles
Sumber : (Burden, 2013)

Bangunan ini ditinggikan di atas elevasi rencana banjir konstruksi di atas tiang pancang yang membentang di bawah tanah. Pilihan ini memungkinkan air banjir dan gelombang lewat di bawah bangunan. Kegunaan di bawah bangunan biasanya digunakan untuk penyimpanan kecil, parkir, dan akses gedung. Material yang biasa digunakan dinding atau dinding kisi yang pecah di bawah lantai pertama untuk menutup ruang.

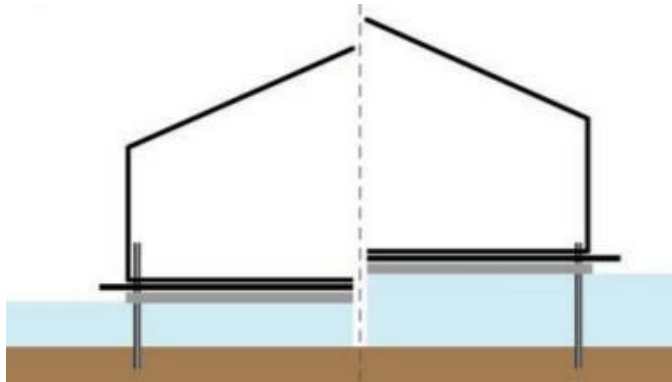
- Site Protection



Gambar 2. 33 Site Protection
Sumber : (Burden, 2013)

Penggunaan *floodwalls* (dapat dilepas atau permanen) atau tanggul bagian luar bangunan yang berada di sekeliling site untuk mencegah resapan air. *Floodwalls* dapat dibangun di sekitar bangunan (bukan sebagai bagian dari bangunan tersebut seperti pada *wet floodproofing*) untuk melindunginya dari infiltrasi air di daerah terkena banjir. *Floodwalls* dirancang untuk menjadi struktur permanen, atau dapat dilepas dan dipasang saat akan terjadi badai / banjir. *Berms* adalah gundukan tanah yang juga mampu melindungi situs dengan memblokir banjir perairan. Bentuk lain dari perlindungan site adalah melibatkan penggunaan sekat atau revetment di garis pantai untuk memecah gelombang dan mengurangi hempasan gelombang, meskipun strategi ini paling relevan untuk skala besar dan perlindungan jangkauan luas.

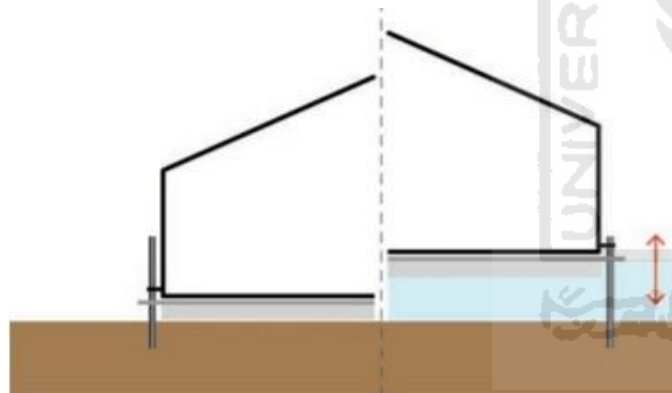
- **Floating Structures**



Gambar 2. 34 Floating Structures
Sumber : (Burden, 2013)

Bangunan terapung adalah bangunan layak huni yang dibangun di atas tongkang apung. Tidak seperti rumah perahu, mereka tidak memiliki kemampuan kemudi dan tidak bisa bergerak sendiri di air. Koneksi utilitas fleksibel untuk memungkinkan struktur beberapa gerakan. Parkir biasanya terletak di luar lokasi atau di jalan. Struktur terapung dapat naik-turun dengan perubahan kondisi pasang surut dan dengan memadamkan tumpukan, dapat menahan tingkat gelombang badai juga. Namun bangunan terapung hanya cocok pada kondisi air tenang terlindung dari laut, arus utama, dan gelombang badai.

- **Amphibious Structures**



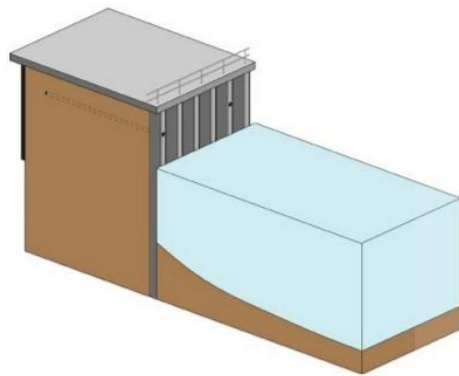
Gambar 2. 35 Amphibious Structures
Sumber : (Burden, 2013)

Struktur amfibi berbeda dari struktur terapung karena diposisikan di lahan kering, namun didesain dengan pondasi apung dan tiang penyangga untuk memungkinkan seluruh struktur mengapung saat banjir. Keuntungan utama dari struktur amfibi adalah menghindari masalah tentang meninggikan lantai dasar rumah, termasuk desain dan masalah akses. Selain itu, rumah yang ditinggikan mungkin selalu banjir oleh badai dengan tingkat banjir di atas ketinggian rencana banjir. Untuk sebuah struktur amfibi, elevasi banjir desain fleksibel, memungkinkan struktur agar tahan terhadap berbagai tingkat banjir.

7. Strategi Penataan Tapak Tepi Air

Kesesuaian strategi jangkauan bergantung pada lingkungan pesisir dan desain harus mempertimbangkan kondisi lingkungan seperti komposisi garis pantai, transpor sedimen, gaya dan ketinggian gelombang, dan kedalaman air, di antarafaktor-faktor lainnya. Strategi penataan yang akan digunakan yaitu *shoreline strategies* : strategi garis pantai adalah tindakan untuk melindungi atau memperkuat garis pantai untuk melindungi dari erosi, memblokir gelombang badai, atau menipiskan gelombang. Berdasarkan *Urban Waterfront Adaptive Strategies Shoreline strategies* antara lain :

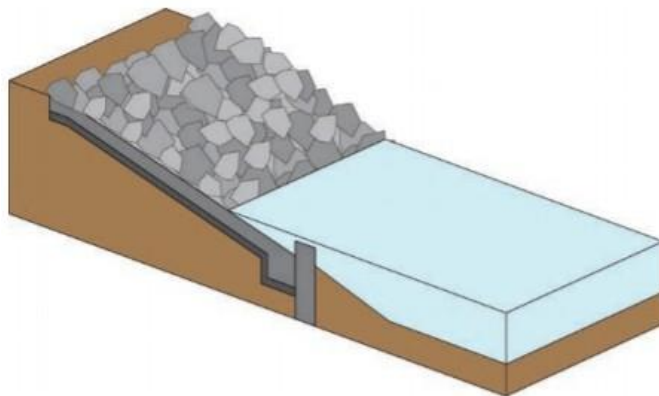
- **Bulkheads**



Gambar 2. 36 Bulkheads
Sumber : (Burden, 2013)

Bulkhead adalah dinding penahan vertikal yang dimaksudkan untuk menahan tanah menempatkan dan memungkinkan garis pantai yang stabil. *Bulkhead* biasanya tidak dirancang untuk mencegah banjir dari gelombang. Jika terjadi badai pantai, gelombang dari laut dapat melewati sekat yang dapat mengakibatkan kegagalan struktur bila tanah yang ada di belakang sekat menjadi jenuh dan permukaan air surut menciptakan tekanan di antara air tanah dan air laut.

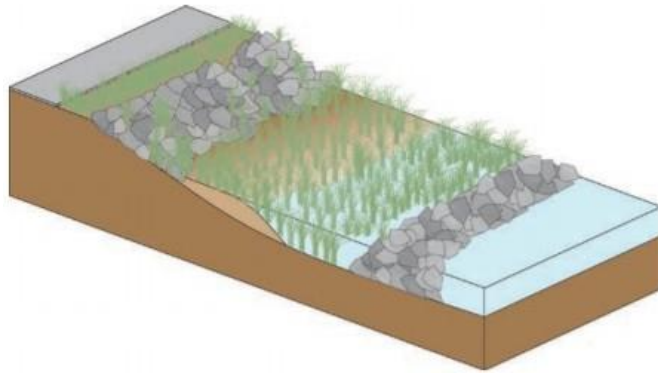
- **Revetments**



Gambar 2. 37 Revetments
Sumber : (Burden, 2013)

Revetment (juga disebut “rip-rap”) adalah struktur garis pantai biasanya terbuat dari puing-puing batu atau balok beton yang diletakkan di atas permukaan miring untuk melindungi tanah di bawahnya dari erosi dan mengurangi gaya aksi gelombang. *Revetment* digunakan sebagai cara untuk membuat lebih banyak tepi laut dapat diakses. Misalnya, dapat dirancang untuk menggabungkan batu-batu besar yang memungkinkan orang untuk mendekati tepi air. Dapat juga dirancang untuk mencakup area vegetasi dataran tinggi yang berdekatan, dan, sebaliknya untuk struktur keras tradisional seperti sekat dan dinding laut, bisa menampung beberapa vegetasi garis pantai juga.

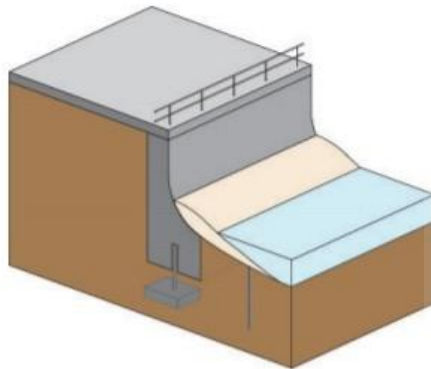
• Living Shorelines



Gambar 2. 38 Living Shorelines
Sumber : (Burden, 2013)

Living shorelines adalah teknik stabilisasi tepian yang menggunakan tanaman, pasir / tanah, dan penggunaan struktur keras yang terbatas untuk disediakan melindungi garis pantai dan memelihara habitat yang berharga. *Living shorelines* merupakan alternatif dari sekat atau revetment yang menyediakan garis pantai yang stabil dan tahan terhadap erosi sekaligus menyediakan habitat intertidal dan vegetasi pantai. Desain garis pantai yang hidup tetap ada bidang yang muncul, dan dengan demikian, apa yang sering disebut "*Living shorelines*" dapat sangat bervariasi dan merupakan topik yang banyak didiskusikan di antara para praktisi.

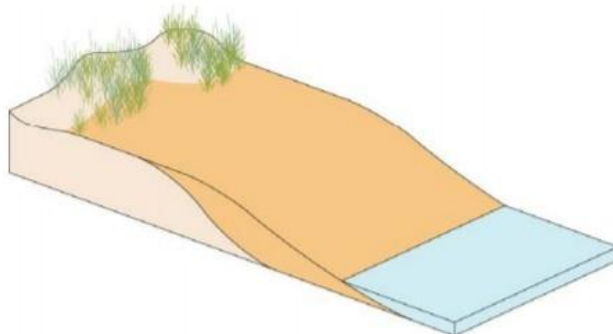
• Seawall



Gambar 2. 39 Seawall
Sumber : (Burden, 2013)

Seawall adalah bangunan batu besar, batu atau beton yang dibangun sejajar dengan garis pantai yang dirancang untuk menahan gaya gelombang badai besar dan mencegah banjir pesisir di daerah dataran tinggi. Elemen fungsional utama dalam desain *seawall* adalah elevasi puncak, yang dipilih untuk meminimalkan limpasan dari gelombang badai dan gelombang naik. Karena *seawall* terletak di lingkungan dengan gelombang tinggi.

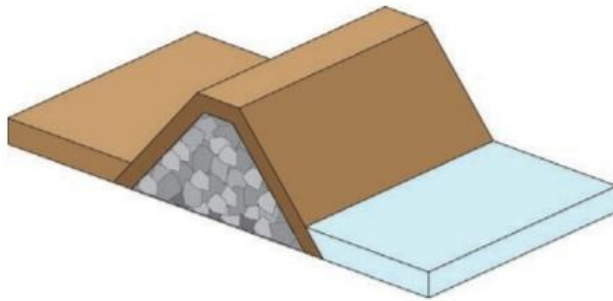
• Beaches and Dunes



Gambar 2. 40 Beaches and Dunes
Sumber : (Burden, 2013)

Beaches and Dunes merupakan fitur pelindung alami yang memberikan penyangga berpasir untuk melindungi dari gelombang dan banjir, dan diperkuat dengan vegetasi, tabung geotekstil, atau inti berbatu. Di antara berbagai alternatif *shorelines*, ini dianggap sebagai alternatif garis pantai "lunak" oleh Korps Insinyur Angkatan Darat, dibandingkan dengan pelindung garis pantai dengan struktur yang mengeras seperti *seawall*. Peran pasir saat terkikis badai hebat, dirancang untuk menjadi korban dan dapat diisi kembali saat badai selesai.

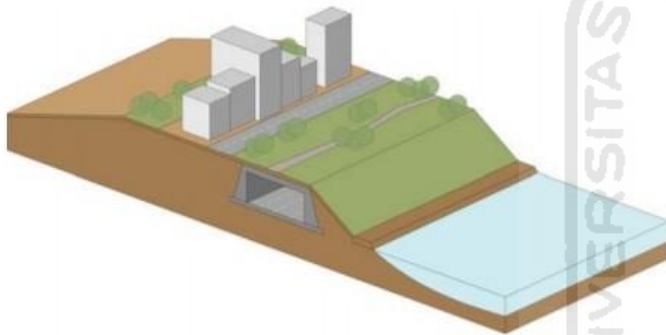
- **Levees or Dikes**



Gambar 2. 41 Levees or Dikes
Sumber : (Burden, 2013)

Levees (juga disebut tanggul) adalah tanggul tanah yang terletak di garis pantai yang memberikan perlindungan dari banjir. *Levees* biasanya digunakan di seluruh negeri di sepanjang tepi sungai untuk mengarahkan aliran sungai dan melindungi masyarakat dari banjir.

- **Multi-Purpose Levees**



Gambar 2. 42 Multi-Purpose Levees
Sumber : (Burden, 2013)

Multi- Purpose Levees merupakan tanggul yang menggabungkan fungsi lain, seperti tempat transit, jalan raya, gedung, atau taman, baik di atas atau dalam struktur tanggul. Desain untuk tanggul serba guna yang melibatkan penimbunan lahan saluran air di ketinggian yang lebih tinggi dari garis pantai yang ada, menciptakan cincin tanah baru yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan lahan tujuan. Skema seperti itu akan membutuhkan analisis lingkungan seperti pada berdampak pada hidrologi, kualitas air, dan ekosistem.

2.2.7 Sustainable Landscape

1. Definisi Sustainable Landscape

Sustainable (keberlanjutan) secara umum memiliki arti kemampuan untuk mempertahankan dan menjaga keseimbangan suatu sistem, yang terkait dengan sistem hayati. Dalam konteks ekologi, keberlanjutan dimaknai sebagai kemampuan ekosistem untuk menjaga dan mempertahankan fungsi, proses, keanekaragaman, dan produktivitas ekologis pada masa yang akan datang.

Lansekap sering dimaknai sebagai taman atau pertamanan. Menurut KBBI, lansekap merupakan tata ruang di luar gedung (untuk mengatur pemandangan alam). Lansekap adalah bentang alam dengan karakteristik yang dapat dinikmati oleh seluruh indera manusia, dengan karakter menyatu secara alami dan harmonis untuk memperkuat karakter lansekap (Simonds, 1983).

Dari pengertian diatas, *sustainable landscape* (lanskap berkelanjutan) adalah salah satu jenis penerapan perancangan lanskap yang mempertimbangkan permasalahan lingkungan keberlanjutan, yang didalamnya termasuk desain, konstruksi, dan pengelolaan taman baik hunian maupun komersial (Loehrlein, 2009).

2. Manfaat Sustainable Landscaping

Selain bertanggung jawab terhadap lingkungan, lansekap berkelanjutan memiliki banyak manfaat bagi pemilik bangunan untuk memelihara halaman dan taman, antara lain :

- a. **Cost Effective** - seperti namanya, lanskap berkelanjutan adalah mandiri. Ini berarti lanskap membutuhkan lebih sedikit perawatan daripada lanskap tradisional, menghemat waktu dan uang dalam jangka panjang.
- b. **Fewer Pesticides** - dengan menggunakan tanaman dan pohon asli yang memiliki pertahanan sendiri terhadap hama, lanskap berkelanjutan tidak membutuhkan pestisida yang keras untuk bertahan hidup.
- c. **Less Watering** - lanskap berkelanjutan bekerja sangat bagus dengan sedikit penyiraman karena dirancang berdasarkan tingkat hujan lokal.

2. Komponen - Komponen *Landscape* (Taman)

Dalam buku Teori dan Konsep untuk Desain Lanskap dan Lingkungan penetapan komponen berdasarkan pertimbangan desain yang memiliki keterkaitan dengan isu *sustainable design* dengan strategi *passive design* (Kibert, 2008 dalam (Kurniawaty, 2016)). Komponen *landscape* terdiri dari *softscape* dan *hardscape*.

1) *Softscape*

a. Tanaman



Gambar 2. 43 Multi-Purpose Leevies
Sumber : (Taman Kolam Bagus, 2018)

Dengan adanya tanaman jika dilihat dari segi ekologis, estetis, psikis, dan sosial-ekonomi memiliki kemampuan aktif dalam memperbaiki lingkungan. Melalui proses evapotranspirasi, satu batang pohon soliter dapat menguapkan 400 liter air per harinya, hal ini setara dengan 5 unit AC yang memiliki kapasitas 2500kcal/hr dan beroperasi selama 20 jam per hari, oleh karena itu pohon dapat disebut sebagai AC alami (Federer, 1976 dalam (Kurniawaty, 2016)).

b. Elemen Air



Gambar 2. 44 Kolam di taman
Sumber : (cordinglandscape.com, 2021)

Salah satu elemen lunak dalam lanskap yang dihadirkan sebagai elemen estetis dan menciptakan kesan sejuk di lingkungan. Kesan sejuk yang dihasilkan terjadi karena air berperan sebagai elemen stabilisator suhu. Proses stabilisasi suhu ini terjadi saat air menyerap sinar matahari dan melalui evaporasi akan terjadi kelembaban yang membuat suhu menjadi lebih rendah.

2) Hardscape

a. Pavement



Gambar 2. 45 Perkerasan
Sumber : (Kengo Kuma and Associates, 2017)

Salah satu elemen penunjang taman. Perkerasan akan mempengaruhi penyerapan panas dan penyerapan air. Komponen perkerasan yang tepat dapat memberikan kontribusi dalam penghematan energi sehingga akan terjadi keberlanjutan dalam lanskap.

b. Pagar dan Dinding Pembatas



Gambar 2. 46 Pagar dan Dinding Pembatas
Sumber : (Cabrinim, 2020)

Pagar dan dinding pembatas adalah bagian dari struktur tapak. Upaya untuk mengoptimalkan fungsi keamanan, kesan estetis, dan hemat energi pada desain pagar dan dinding pembatas menurut (Frick & Mulyani, 2006) antara lain :

- Memundurkan pagar, lekukan, ketinggian bertingkat
- Tekstur, warna, dan material
- Fitur yang berorientasi pada pejalan kaki untuk menambah daya tarik
- Ketinggian dinding 1.2 - 1.7 m
- Pagar non padat yang memungkinkan pandangan ke halaman
- Mengaplikasikan green fence

3. Kriteria Variabel untuk Komponen Taman

Penentuan kriteria variabel untuk masing - masing komponen berdasarkan pada buku Teori dan Konsep untuk Desain Lanskap dan Lingkungan oleh (Kurniawaty, 2016) yaitu :

1. Softscape

- Tanaman

Tabel 2. 7 Kriteria Variabel untuk Komponen Tanaman

No	Variabel	Kriteria Desain untuk Skor		
		1	2	3
1	Kerapatan tajuk	Kerapatan tajuk rendah <25%	Kerapatan tajuk sedang 25%-75%	Kerapatan tajuk tinggi 75%
2	Jumlah tanaman	1 pohon pelindung	2 pohon pelindung	3 pohon pelindung
3	Jarak dari bangunan	<2 m	3 m	4 m
4	Tata letak tanaman	Hanya halaman depan atau belakang	Hanya halaman depan atau belakang atau Di halaman depan dan belakang	Di halaman depan dan halaman belakang dan halaman samping
5	Jenis tanaman	Perdu 1.5-3 m	Pohon kecil 3-6 m	Pohon sedang 6-15 m

Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Tanaman memiliki variabel prioritas antara lain kerapatan tajuk, jumlah tanaman, jarak dari bangunan, tata letak tanaman, dan jenis tanaman. Tajuk tanaman memiliki berbagai bentuk (bulat, kubah, menyebar, dll) yang berfungsi sebagai penyangga karena membentuk kanopi yang cukup lebar. Tajuk pohon dikelompokkan berdasarkan presentase sinar matahari yang tertahan tajuk. Jumlah tanaman secara langsung akan menambah luasan tajuk dalam memantulkan sinar matahari yang masuk. Jarak tanaman dari bangunan memiliki keterkaitan erat dengan kelembaban dan sirkulasi udara yang membantu ameliorasi iklim. Jarak yang terlalu dekat akan membloking aliran udara ke bangunan, namun jarak yang terlalu jauh akan meminimumkan efek peneduhan. Tata letak tanaman terkait dengan orientasi bangunan dan ketersediaan ruang terbuka hijau taman. Efek penghematan energi akan terasa hingga 25% ada rumah tinggal konvensional yang ternaungi oleh tanaman (Heisler, 1986 dalam (Kurniawaty, 2016)).

- **Air (water features)**

Tabel 2. 8 Kriteria Variabel untuk Komponen Air

No	Variabel	Kriteria Desain untuk Skor		
		1	2	3
1	Elemen air	Tidak ada elemen air	Air statis (<i>Static water</i>) atau Air mengalir (<i>Flowing water</i>)	Air terjun (<i>Falling water</i>) atau Air mancur (<i>Jests</i>)

Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Komponen air dikelompokkan berdasarkan penampakan visualnya. Jenis komponen air tertentu dapat bekerja secara optimum untuk ameliorasi iklim. Air terjun (*falling water*) menjadi kriteria utama karena dapat menggunakan gaya gravitasi dalam menjatuhkan airnya sehingga akan relatif lebih hemat energi. Air beriak akan menimbulkan luas permukaan yang lebih luas. Luas permukaan elemen air berpengaruh terhadap penurunan suhu disekitarnya melalui proses penguapan sehingga kelembaban akan membuat suhu menjadi lebih stabil (Fatimah, 2004 dalam (Kurniawaty, 2016)).

2. Hardscape

Tabel 2. 9 Kriteria Variabel untuk Komponen Perkerasan (Non Bangunan)

No	Variabel	Kriteria Desain untuk Skor		
		1	2	3
1	Perkerasan (<i>pavement</i>)	Jenis perkerasan porositas rendah	Jenis perkerasan porositas sedang	Jenis perkerasan porositas tinggi
2	Pagar & dinding pembatas	Masif dan solid	Agak rapat berongga	Renggang berongga

Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Komponen perkerasan terdiri dari perkerasan (*pavement*) dan pagar / dinding pembatas (*walls and fences*) yang menjadi bagian dari *site structure*. Perkerasan (*pavement*) sebagai area penutup tanah yang akan mengakibatkan berkurangnya resapan air kedalam tanah. Perkerasan (*pavement*) dengan tingkat porositas baik masih memungkinkan infiltrasi air kedalam tanah sehingga air limpasan tidak terbuang sia - sia yang akan mengakibatkan banjir. Di Indonesia pagar / dinding pembatas memiliki fungsi sebagai keamanan, selain itu pagar / dinding pembatas memiliki peran dalam modifikasi iklim, yaitu jika pagar / dinding pembatas yang terlalu masif akan menghalangi aliran angin yang masuk kedalam ruang. Desain pagar / dinding pembatas perlu disesuaikan agar faktor keamanan masih tercapai dan aliran udara yang masuk untuk memperbaiki iklim dapat optimum.

2.2.8 Arsitektur Neo Vernacular

1. Pengertian Arsitektur Neo Vernacular

Arsitektur neo vernacular adalah sebuah proses yang mengadopsi kembali arsitektur vernacular dengan cara mengtransformasi / memperbaiki tampilan fisik (struktur dan bentuk) dan non fisik (simbol, makna, sejarah) yang disesuaikan dengan kebutuhan pada masa sekarang namun tetap memperhatikan keselarasan budaya, lingkungan, dan teknologi (*Rahman, 2019*).

2. Strategi Desain Arsitektur Neo Vernacular

Menurut (*Arifin, 2010*), strategi desain arsitektur neo vernacular lebih menekankan pada bentuk atau wujud visual bangunan. Dalam proses perancangannya maka fungsi dan aktivitas dikendalikan berdasarkan bentuk bangunan neo vernacular. Strategi desain arsitektur neo vernacular yaitu sebagai berikut :

- **Analisa Bentuk**

Menurut (*Jencks, language of Post-Modern Architecture, 1990*) terdapat beberapa metode perancangan untuk mencapai arsitektur neo vernacular yang dibagi menjadi dua jenis metode yaitu metode perancangan utama dan metode perancangan pendukung.

Tabel 2. 10 Metode Perancangan Analisa Bentuk

Metode Perancangan Utama		Metode Perancangan Pendukung
Representasi	Representasi dari sesuatu lain <ul style="list-style-type: none"> - Mentransfer referensi dan sebuah subjek ke subjek lain - Mencoba melihat subjek seolah - oleh merupakan subjek lain - Simbolisasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemakaian ornament dan dekorasi ke dalam bentuk baik pada struktur maupun non struktur - Improvisasi bentuk agar didapat bentuk yang sesuai dengan arsitektur neo vernacular
Hybrid & Both and	Metode hybrid dilakukan melalui tahap - tahap <ul style="list-style-type: none"> - quotation (mengutip) menelusuri dan memilih bentuk elemen arsitektur dari masa lalu yang memiliki potensi untuk diangkat kembali namun tidak dijadikan bentuk utama - manipulasi elemen, yaitu mengurangi bentuk yang dianggap tidak penting, mengubah orientasi, dan proporsi bentuk - unifikasi (penggabungan) beberapa elemen yang sudah dimodifikasi menjadi bentuk Metode Both and merupakan hierarki yang memberi beberapa tingkatan makna terhadap elemen.	<ul style="list-style-type: none"> - Menampilkan keragaman warna pada elemen - elemen bentuk

Sumber : (*Jencks, language of Post-Modern Architecture, 1990*)

- **Analisa Ruang**

Analisa ruang berperan sebagai fungsi dan aktifitas pada bangunan yang mengikuti bentuk arsitektur neo vernacular dengan alur dari luar ke dalam. Efisiensi ruang mengikuti bentuk bangunan yang ada.

- **Analisa Tapak**

Analisa tapak sebagai pendukung bangunan neo vernacular dengan pola tata massa bangunan neo vernacular sesuai dengan orientasi angin, matahari, view, dan vista.

3. Pendekatan Arsitektur Neo Vernacular

Hal yang perlu diperhatikan dalam penerapan pendekatan arsitektur neo vernacular menurut **(Arifin, 2010)** yaitu antara lain :

- Interpretasi desain melalui analisa tradisi budaya dan peninggalan arsitektur lokal setempat yang dimasukkan pada proses perancangan terstruktur yang kemudian diwujudkan dalam bentuk modifikasi yang sesuai pada zaman sekarang.
- Ragam dan corak desain yang dipakai menggunakan pendekatan simbolisme, aturan, dan tipologi untuk memberikan kekuatan pada desain
- Struktur tradisional yang digunakan mengadaptasi pada bahan bangunan yang ada pada daerah setempat dan memberikan elemen estetis yang diadaptasi sesuai pada fungsi bangunan
- Menampilkan nilai historis yang akan menegaskan ciri bangunan

4. Penerapan Tema terhadap Desain

Penerapan tema dengan unsur budaya melalui analisis tradisi dan peninggalan arsitektur yang dimasukkan dalam proses perancangan melalui metode hybrid untuk memberi kedekatan pada desain. Strategi penerapan desain meliputi variable - variable berikut ini **(Rahman, 2019)** :

Tabel 2. 11 Variabel Arsitektur Neo Vernakular

Variabel	Tolak Ukur
Bentuk	Adopsi bentuk pada elemen bangunan arsitektur setempat
Material	Menggunakan material yang digunakan pada bangunan arsitektur setempat
Elemen	Menggunakan elemen konstruksi pada bangunan arsitektur setempat
Ornament	Menggunakan ornament - ornament khas daerah setempat

Sumber : **(Rahman, 2019)**

2.3 STUDI PRESEDEN

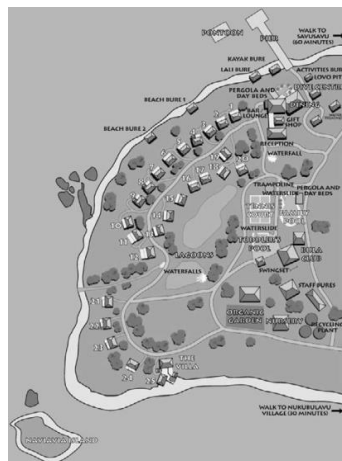
2.3.1 Jean-Michel Cousteau Fiji Islands Resort



Gambar 2. 47 Jean-Michel Cousteau Fiji Islands Resort
Sumber : (TripAdvisor LLC, 2021)

Lokasi	Lesiceva Point, Savusavu Bay, Vanua Levu island, Fiji
Tahun	1987 (refurbished 1993)
Arsitek	Richard C Murphy
Jumlah hunian	20, plus 5 superior bures (bungalows)
Site area	7 HA
Fasilitas	Resepsionis, 2 dining halls, clubhouse, dive shop, tiga kolam renang, lapangan tenis, dermaga
Akses	Melalui udara dan jalan darat melalui Savusavu dari pulau Viti Levu (Nadi bandara internasional), dengan pesawat amabi.
Principal attractions	Laut dan terumbu karang, tempat menyelam, hutan hujan, desa, kota Savusavu dan Labasa.

Keberlanjutan adalah tema utama di resor; Isu keberlanjutan sangat penting untuk diterapkan pada setiap bangunan agar meminimalkan kerusakan lingkungan yang terjadi akibat pembangunan. JMC Fiji Islands Resorts adalah nama besar di dunia eksplorasi laut dan lingkungan - tetapi banyak yang mungkin tidak tahu bahwa JMC juga menjalankan sejumlah resor ramah lingkungan yang indah di seluruh dunia, termasuk di pulau Vanua Levu di Fiji. The Jean-Michel Cousteau Fiji Islands Resort adalah resor kecil yang indah di semenanjung di samping beberapa tempat menyelam dan snorkeling yang menakjubkan di kawasan cagar laut. Arsitektur tradisional Fiji yang dipadukan dengan taman organik, rencana untuk memulihkan ekosistem di sekitarnya.



Gambar 2. 48 Plan of the Resort
Sumber : (Bromberek, 2000)



Gambar 2. 49 Bentuk bangunan
Sumber : (Meinhold, 2010)



Gambar 2. 50 Ceiling fans & natural breezes
Sumber : (Meinhold, 2010)

Resor ini memiliki dua restoran, kolam renang dan lebih dari 20 kamar pribadi bagi para tamu untuk menginap. Kerang dibudidayakan langsung dari dermaga resor untuk menambah populasi kerang di sekitarnya. Kipas langit-langit dan angin alami yang dikombinasikan dengan arsitektur tradisional berperan dalam pengaturan suhu - tanpa perlu AC. Semua material bangunan dibangun dengan menggunakan bahan-bahan alami dan lokal. Tata letak udara terbuka dengan atap teduh yang besar membantu menjaga interior tetap sejuk.



Gambar 2. 52 Kebun Organik
Sumber : (Meinhold, 2010)



Gambar 2. 51 Kolam Teratai
Sumber : (Meinhold, 2010)

Kebun organik menanam beberapa hasil kompos dari dapur dan sisa-sisa kebun digunakan sebagai pupuk. Pembibitan pohon menumbuhkan tanaman dan pohon asli, yang akan ditanam di sekitar resor untuk mengembalikan daerah tersebut ke keadaannya karena lahan tersebut sebelumnya digunakan sebagai perkebunan kelapa.

Semua air limbah dari resor diproses di tempat dan dialirkan melalui pengolahan air. Pemanas air panas tenaga surya menggantikan pemanas air gas saat rusak. Air olahan berakhir di kolam teratai di belakang semak-semak dan digunakan untuk irigasi lanskap. Ikan nila hidup di kolam dan membantu mengatasi nyamuk.

Hal yang dapat dipelajari dari bangunan ini yaitu tema sustainability. Kelestarian alam sangat diperhatikan dalam berbagai aspek mulai dari pemilihan site, material konstruksi, manajemen energi, manajemen pengolahan air, pengolahan sampah, pengendalian dampak lain dari pembangunan, hingga kinerja bangunan dalam merespon iklim. Terdapat berbagai atraksi air yang dapat menarik wisatawan untuk berekreasi.

2.3.2 Green Nirvana Resort Maratua

Terkenal karena keramahan penduduk pulau yang hangat, resor ini menawarkan lingkungan tropis yang indah dengan beragam pilihan. Terletak di 2 hektar hutan alam yang masih alami di tepi pantai dengan pantai pribadi pasir putih sepanjang 300meter, yang dibatasi dengan tebing-tebing yang terbentuk secara organik. Keindahan pulau menjadi inspirasi Green Nirvana Resort dengan mempertimbangkan keberlanjutan. Setiap vila terletak di antara tanaman hijau subur alami, hanya beberapa langkah dari pantai berpasir putih yang indah. Ada banyak Vila untuk dipilih, dari vila ramah kelompok hingga bungalo untuk dua orang, ataubahkan vila khusus dengan pemandangan laut.



Gambar 2. 53 Green Nirvana Resort
Sumber : (Traveloka, 2021)

Terinspirasi oleh konsep earth-to-table, itulah alasan untuk menciptakan perpaduan antara pencarian makan berkelanjutan, pertanian organik, dan bekerja sama dengan petani dan nelayan setempat untuk menyajikan bahan-bahan terbaik dan segar. Dengan percaya pada segala hal yang bersifat lokal maka resort mencoba memasukkan lanskap lokal ke dalam desain modern, yang memberikan sentuhan dan identitas pribadi pada tempat tersebut. Selain terinspirasi, resort juga bekerja sama dengan masyarakat sekitar untuk menumbuhkan dan melestarikan harmoni yang dimiliki demi prospek Pulau Maratua yang lebih baik.

Di Green Nirvana, ditetapkan zona larangan tangkap ke pantai dan lingkungan untuk melestarikan keanekaragaman laut. Zona larang tangkap berarti bahwa kegiatan ekstraksi seperti penangkapan ikan, perburuan, penambangan, atau pengambilankerang dan karang dilarang. Green Nirvana secara aktif mencari komunitas yang peduli lingkungan untuk bermitra, untuk menciptakan tempat perlindungan di mana manusia dan alam dapat hidup harmonis.

ECO-TOILETRIES Semuanya Kembali ke Bumi. Kepedulian terhadap lingkungan menciptakan operasi resor sehari-hari menjadi ramah lingkungan. Sebagian besar perlengkapan mandi terbuat dari bahan dasar tepung maizena yang dapat terurai secara hayati. Selain itu, two-in-one body wash and shampoo terbuat dari bahan-bahan herbal tanpa bahan kimia - membuatnya lebih aman. Tujuan resor yaitu menciptakan gaya hidup yang seimbang. Tidak hanya memajukan Green Nirvana sebagai sebuah bisnis, green Nirvana juga berkontribusi dalam mengembangkan seluruh Maratua sebagai salah satu destinasi teratas di dunia.

Penentuan klasifikasi *guestrooms* berdasarkan pada view yang ada yang dijabarkan menjadi 4 tipe antara lain :



Gambar 2. 54 Green Nirvana Resort Plan
Sumber : (Green Nirvana Maratua Resort, 2021)

- **Sannai Type**

Villa type ini terletak di tepi tebing alami dengan view matahari sunset. Luas ruangan yaitu 60sqm dengan kapasitas 2 orang.

- **Lampau Bassar**

Lampau Bassar satu-satunya yang dapat menampung keluarga atau kelompok besar. Fasilitas yang tersedia yaitu dapur pribadi, private gazebo, 3 bedrooms, 3 shower rooms. Ukuran ruangan yaitu 120sqm dengan kapasitas 8-10 orang.

- **Talun Bungalow**

Talun adalah kata lokal Bajaan untuk hutan. Bungalow menjulang seperti pepohonan yang mengelilinginya, dengan pemandangan yang menakjubkan ke taman dan laut. Terinspirasi oleh seni dan budaya tradisional Kalimantan Timur. Talun Bungalow memiliki luas ruangan 40sqm dengan kapasitas 2 orang.

- **Berlimpang Gues Rooms**

Berlimpang Guest Rooms menawarkan akomodasi santai yang menghadap ke alam hijau Nirwana yang tak tersentuh. Setiap ruang mungil memiliki interior resor klasik, AC, dan kamar mandi yang terinspirasi dari alam. Berlimpang guest rooms memiliki luas ruangan 30sqm dengan kapasitas 2 orang. View dari resor type ini yaitu hutan.

Hal yang dapat dipelajari dari bangunan ini yaitu sustainability dan lokalitas yang diangkat menjadi konsep resor. Kerjasama dengan petani dan nelayan setempat untuk memasok bahan makanan yang segar sehingga tercipta konsep *earth-to-table*. Selain itu pembagian zona untuk menentukan target pasar berdasarkan view yang ditawarkan. Respon terhadap potensi alam adalah hal yang penting saat mendesain resor, potensi alam dapat dijadikan elemen perancangan.

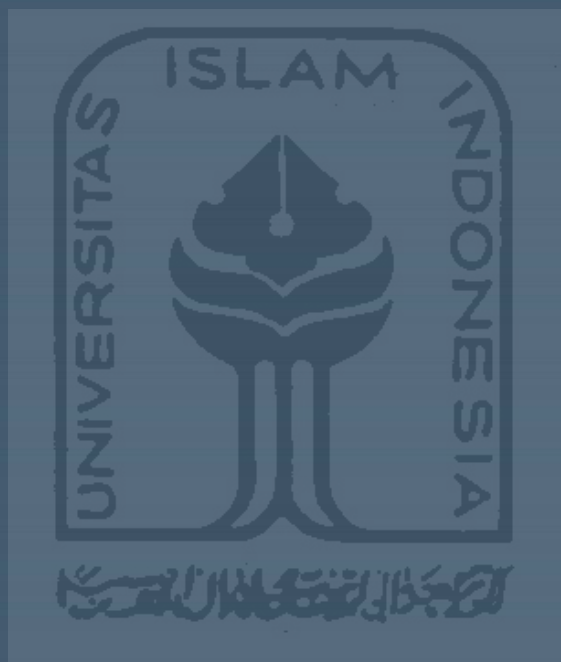
2.3.3 Kesimpulan Studi Preseden

Tabel 2. 12 Kesimpulan Studi Preseden

ANALISA	Green Nirvana Resort Maratua	Jean-Michel Cousteau Fiji Islands Resort
Lokasi	Tepi pantai	Tepi pantai
Aktivitas	Menginap Diving Barracuda Rekreasi pantai	Menginap Diving Rekreasi pantai
Kebutuhan Ruang	Unit hunian Resto Taman Area rekreasi Kolam renang	Unit hunian Resto Dermaga Clubhouse Kolam renang
Lansekap	Ruang terbuka yang luas menjadi batas antar tipe hunian	Taman organik untuk memulihkan ekosistem di sekitarnya
Sustainability	earth-to-table	Kebun organic Manajemen pengelolaan air
Lokalitas	Fasad bangunan dengan menggunakan material kayu sebagai sentuhan lingkungan sekitar	Arsitektur tradisional Material alami lokal
Bangunan Waterfront	Tipologi rumah panggung sebagai strategi struktur bangunan tepi air	Unit hunian tidak dibuat panggung

Sumber : Penulis, 2021

3

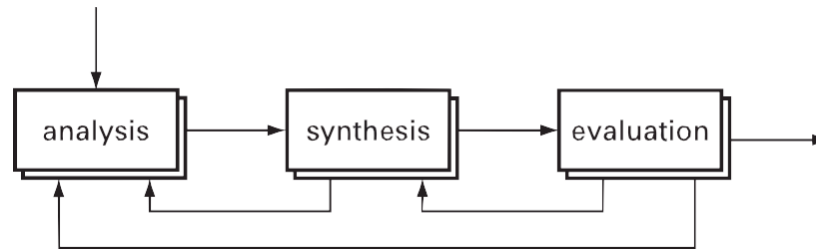


METODE

Metode Perancangan
Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Perancangan

3.1 METODE PERANCANGAN

Menurut Bryan Lawson (2005) peta proses desain menunjukkan negosiasi antara masalah dan solusi dengan masing-masing dipandang sebagai refleksi dari analisis, sintesis dan evaluasi, tetapi peta tidak menunjukkan titik awal dan akhir atau arah alir dari satu aktivitas ke aktivitas lainnya.



Gambar 3. 1 Peta Umum Proses Desain
Sumber : (Lawson B. , 2005)

Analysis melibatkan eksplorasi hubungan, mencari pola informasi yang tersedia, dan klasifikasi tujuan. Analisis adalah urutan dan penataan masalah. *Synthesis* di sisi lain dicirikan oleh upaya untuk bergerak maju dan menciptakan respon terhadap masalah - generasi solusi. *Evaluation* melibatkan evaluasi kritis yang disarankan solusi terhadap tujuan yang diidentifikasi dalam fase analisis.

Berikut ini merupakan peta proses desain yang dilakukan berdasarkan penyesuaian terhadap teori Bryan Lawson



Gambar 3. 2 Peta Metode Perancangan
Sumber : Penulis, 2021

3.1.1 Pengumpulan Data

1. Data Primer

Metode yang dilakukan dengan cara mencari data secara langsung dari sumbernya salah satunya dengan observasi. Observasi dilakukan dengan cara datang langsung ke lapangan (Raco, 2010) untuk memperoleh data mengenai kondisi tapak yang akan dijadikan sebagai pedoman dalam merancang *resort & seafood store*.

Observasi lapangan dilakukan di lokasi site di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara untuk memperoleh data ukuran, bentuk dan batas - batas tapak, arah mata angin, view dan vista, lalu lintas sekitar, sirkulasi, sarana dan prasarana, dan bangunan sekitar tapak.

2. Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder bukan berasal dari sumbernya secara langsung namun dilakukan dengan studi pustaka atau studi literatur. Studi pustaka dan literatur yang dilakukan untuk mendapat informasi antara lain:

Tabel 3. 1 Data Sekunder

DATA	SUMBER
Pariwisata di Jepara	Internet
Kondisi perikanan	Internet
Tata guna lahan	Internet
Protokol kesehatan	Jurnal, internet
<i>Resort</i>	Internet, e-book, jurnal
<i>Seafood store</i>	Internet, e-book, jurnal
<i>Waterfront</i>	Internet, e-book, jurnal
<i>Sustainable Landscape</i>	e-book
Preseden	Internet
State of the Art	Skripsi

Sumber : Penulis, 2021

3.1.2 Analisis Data

Dalam perancangan resort diperlukan analisis yang terdiri dari :

- Analisis program ruang
- Analisis *sustainable landscape* dengan pertimbangan site
- Analisis fasade bangunan

3.1.3 Konsep Desain

Konsep desain adalah hasil dari analisis yang menjadi strategi dasar yang dilakukan sebagai pemecahan permasalahan dan rekomendasi perancangan yang berupa deskripsi, sketsa, maupun skema yang dapat dipahami dan mendukung deskripsi yang telah dijabarkan.

3.1.4 Pengembangan Desain

Pengembangan desain adalah tahap dari proses perancangan yang dapat menjawab permasalahan, data, analisis, dan konsep. Pengembangan desain yaitu DED yang terdiri dari denah, tampak, potongan, dan rencana.

3.2 INDIKATOR, VARIABEL, DAN TOLAK UKUR PERANCANGAN

3.2.1 Program Ruang

Mixed-Use Building adalah usaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berbeda di suatu area sehingga semua kegunaan dan fasilitas saling berkaitan menjadi kerangka integrasi yang kuat (Meyer, 1983). *Freestanding Structure with Pedestrian Connection*, kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian. Oleh karena itu, fungsi masing - masing bangunan tidak bersinggungan secara langsung karena akses yang terpisah, bersinggungan hanya pada area pedestrian.

Konsep fungsi ruang terbagi menjadi 3 yaitu pada *resort*, *seafood store*, dan area rekreasi. Fungsi *resort* dibagi menjadi 3 kategori yaitu primer, sekunder, dan penunjang (Pradana, 2018). Fungsi *seafood store* dibagi menjadi 3 kategori yaitu primer, sekunder, dan tersier (Alhasby, 2016). Fungsi pada area rekreasi dibagi menjadi 2 jenis yaitu rekreasi aktif dan rekreasi pasif (William, 1985).

Tabel 3. 2 Indikator, Variabel dan Tolak Ukur Program Ruang

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Konfigurasi Mixed-Use Building (Meyer, 1983)	<i>Freestanding Structure with Pedestrian Connection</i>	Kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian.
Konsep Fungsi Resort (Pradana, 2018)	Fungsi Primer	<ul style="list-style-type: none"> • Guestrooms • Entrances
	Fungsi Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Fungsi Pengelola • Fungsi Fasilitas • Fungsi Operasional
	Fungsi Penunjang	Fungsi Penunjang
Konsep Fungsi Seafood Store (Alhasby, 2016)	Fungsi Primer	Toko
	Fungsi Sekunder	Area pengolahan dan pengemasan
	Fungsi Tersier	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat Parkir • Gudang • Kantor
Area Rekreasi (William, 1985)	Rekreasi Aktif	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam Renang • Area Pantai
	Rekreasi Pasif	<ul style="list-style-type: none"> • Taman • Area Pantai • Ruang SPA

Sumber : Penulis, 2021

3.2.2 Sustainable Landscape

Sustainable landscape (lanskap berkelanjutan) adalah salah satu jenis penerapan perancangan lanskap yang mempertimbangkan permasalahan lingkungan keberlanjutan, yang didalamnya termasuk desain, konstruksi, dan pengelolaan taman baik hunian maupun komersial (Loehrlein, 2009). Penentuan kritearia variabel untuk masing - masing komponen berdasarkan pada buku Teori dan Konsep untuk Desain Lanskap dan Lingkungan oleh (Kurniawaty, 2016).

Tanaman memiliki variabel prioritas antara lain kerapatan tajuk, jumlah tanaman, jarak dari bangunan, tata letak tanaman, dan jenis tanaman. Tajuk tanaman memiliki berbagai bentuk (bulat, kubah, menyebar, dll) yang berfungsi sebagai penabung karena membentuk kanopi yang cukup lebar (Heisler, 1986 dalam (Kurniawaty, 2016)). Komponen air dikelompokkan berdasarkan penampakan visualnya. Jenis komponen air tertentu dapat bekerja secara optimum untuk ameliorasi iklim. Luas permukaan elemen air berpengaruh terhadap penurunan suhu disekitarnya melalui proses penguapan sehingga kelembaban akan membuat suhu menjadi lebih stabil (Fatimah, 2004 dalam (Kurniawaty, 2016)). Komponen perkerasan terdiri dari perkerasan (pavement) dan pagar / dinding pembatas (walls and fences) yang menjadi bagian dari site structure.

Tabel 3. 3 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur *Sustainable Landscape*

Indikator	Variabel	Tolak Ukur		
		1	2	3
Tanaman (Kurniawaty, 2016)	Kerapatan tajuk	Kerapatan tajuk rendah <25%	Kerapatan tajuk sedang 25%-75%	Kerapatan tajuk tinggi 75%
	Jumlah tanaman	1 pohon pelindung	2 pohon pelindung	3 pohon pelindung
	Jarak dari bangunan	<2 m	3 m	4 m
	Tata letak tanaman	Hanya halaman depan atau belakang	Hanya halaman depan atau belakang atau Di halaman depan dan belakang	Di halaman depan dan halaman belakang dan halaman samping
	Jenis tanaman	Perdu 1.5-3 m	Pohon kecil 3-6 m	Pohon sedang 6-15 m
Air (Kurniawaty, 2016)	Elemen air	Tidak ada elemen air	Air statis (<i>Static water</i>) atau Air mengalir (<i>Flowing water</i>)	Air terjun (<i>Falling water</i>) atau Air mancur (<i>Jests</i>)
Perkerasan (non bangunan) (Kurniawaty, 2016)	Perkerasan (<i>pavement</i>)	Jenis perkerasan porositas rendah	Jenis perkerasan porositas sedang	Jenis perkerasan porositas tinggi
	Pagar & dinding pembatas	Masif dan solid	Agak rapat berongga	Renggang berongga

Sumber : (Kurniawaty, 2016)

3.2.3 Arsitektur Neo Vernakular

Penerapan tema dengan unsur budaya melalui analisis tradisi dan peninggalan arsitektur yang dimasukkan dalam proses perancangan melalui metode hybrid untuk memberi kedekatan pada desain. Strategi penerapan desain meliputi variable - variable berikut ini (*Rahman, 2019*) :

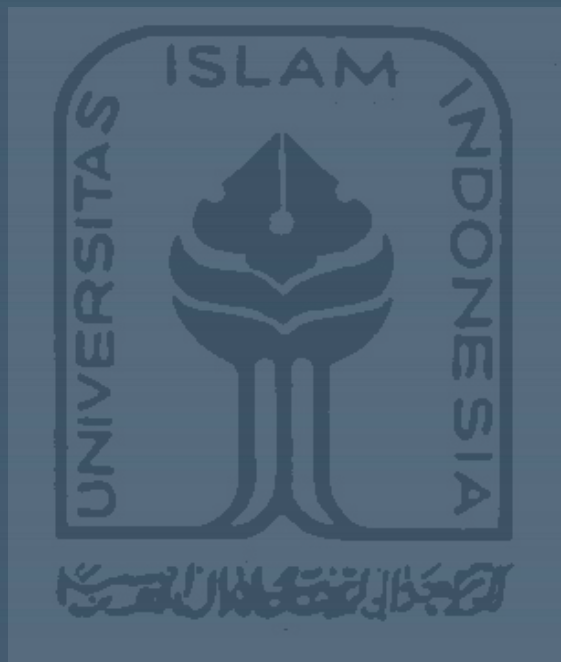
Tabel 3. 4 Indikator, Variabel dan Tolak Ukur Arsitektur Neo Vernakular

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Arsitektur Neo Vernacular (<i>Rahman, 2019</i>)	Bentuk	Adopsi bentuk pada elemen bangunan arsitektur setempat
	Material	Menggunakan material yang digunakan pada bangunan arsitektur setempat
	Elemen	Menggunakan elemen konstruksi pada bangunan arsitektur setempat
	Ornament	Menggunakan ornament - ornament khas daerah setempat

Sumber : (*Rahman, 2019*)

Menurut (*Jencks, language of Post-Modern Architecture, 1990*) metode perancangan pada penerapan arsitektur neo vernacular yaitu metode hybrid sebagai berikut :

1. **Elektik / quotatuional**, yaitu mencari bentuk dan elemen dari arsitektur masa lalu yang dapat dipakai dalam perancangan
2. **Manipulasi atau modifikasi**, manipulasi dengan cara menggeser ataupun mengubah dengan cara :
 - **Reduksi/simplifikasi** : pengurangan bagian yang tidak penting
 - **Disorientasi** : perubahan arah tatanan asal
 - **Disproporsi** : perubahan ukuran
3. **Penggabungan**, penyatuan elemen yang telah dimodifikasi

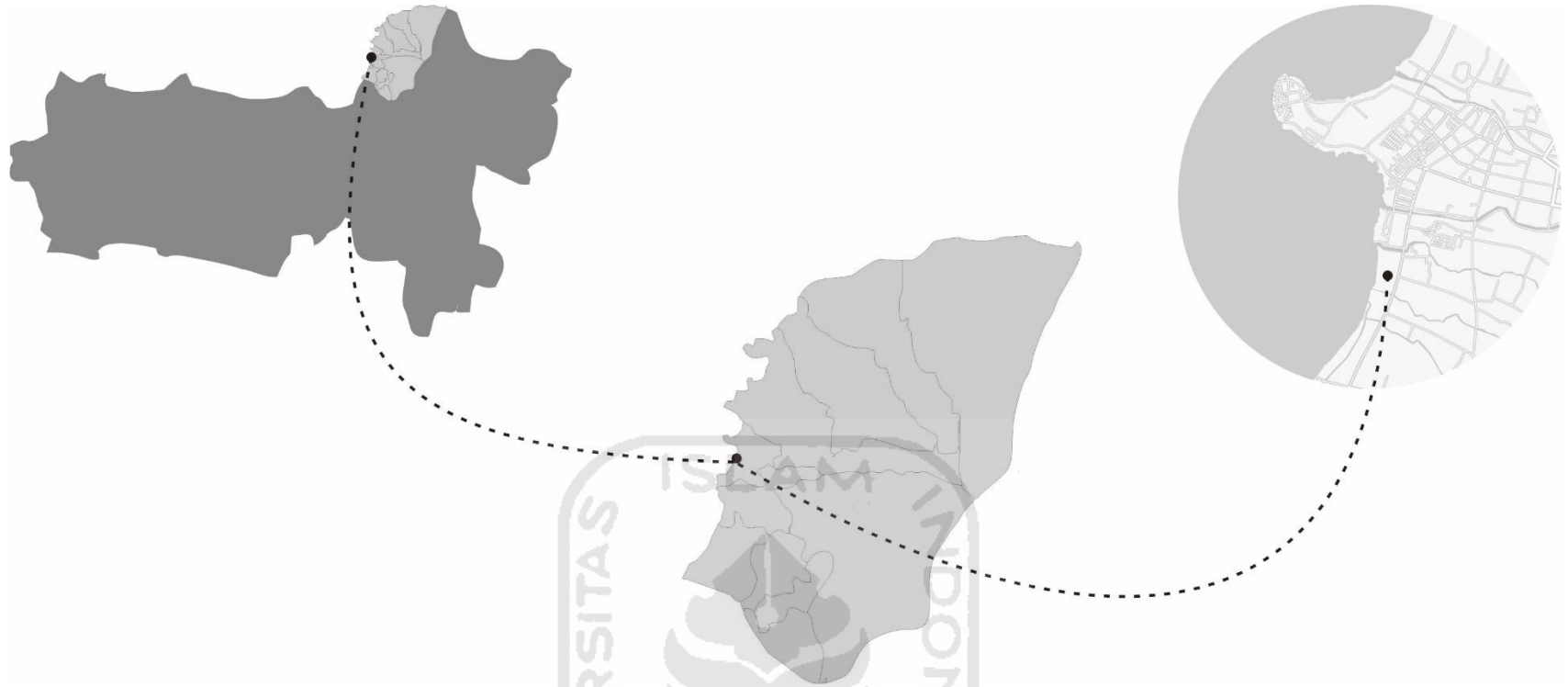


4

KONDISI LOKASI PERANCANGAN

Lokasi Perancangan
Kebijakan Tata Ruang
Bentuk dan Ukuran Site

4.1 LOKASI PERANCANGAN



Gambar 4. 1 Peta Jawa Tengah, Jepara, dan Site
Sumber : Penulis, 2021

Lokasi site beralamat di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Lokasi perancangan *resort & seafood store* berada di kawasan pantai utara Kabupaten Jepara. Kawasan ini merupakan daerah pantai yang memiliki karakteristik ombak yang tenang dengan pasir putih. Lokasi yang terpilih merupakan kawasan BWK III yang memiliki fungsi untuk pengembangan fasilitas perdagangan lingkungan dan kawasan utama yang diarahkan pada peningkatan kualitas perumahan.

Pada gambar 4.1 site ditandai dengan titik hitam. Batas site pada sisi utara dan selatan merupakan bangunan warga dan lahan kosong, pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Mantingan (Jalan Kedung - Jepara), dan pada sisi barat berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Di beberapa kawasan tepi pantai lain di Kabupaten Jepara sudah terdapat fasilitas penginapan seperti *resort*, hotel, dan villa namun di kawasan ini belum terdapat fasilitas penginapan, sehingga akan menjadi potensi baru kawasan untuk dikembangkan sebuah akomodasi wisata yaitu *resort*.



Gambar 4. 2 Peta Wisata Sekitar Site
Sumber : Penulis, 2021

Di sekitar lokasi site terdapat beberapa titik wisata antara lain Pantai Kartini, Pantai Telukawur, Pulau Panjang, dan lain sebagainya sehingga dapat menjadi alternatif tujuan wisata lain. Pantai ini merupakan kawasan yang belum dikembangkan menjadi area wisata namun di sekitarnya terdapat beberapa kawasan yang sudah dikembangkan menjadi area wisata. Lokasi site merupakan lahan yang strategis karena menghadap ke barat sehingga dapat dimanfaatkan untuk menikmati matahari terbenam.

4.2 KEBIJAKAN TATA RUANG

Perancangan memiliki keterkaitan dengan kebijakan tata ruang dan pemilihan lokasi tapak. Penentuan lokasi perancangan kawasan *Resort & Seafood Store* yang sesuai maka dilakukan analisa berdasarkan kriteria berikut :

4.2.1 Status Lahan

Berdasarkan data peta bidang tanah yang bersumber dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) site memiliki status lahan sebagai berikut :



Gambar 4. 3 Peta Status Tanah
Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

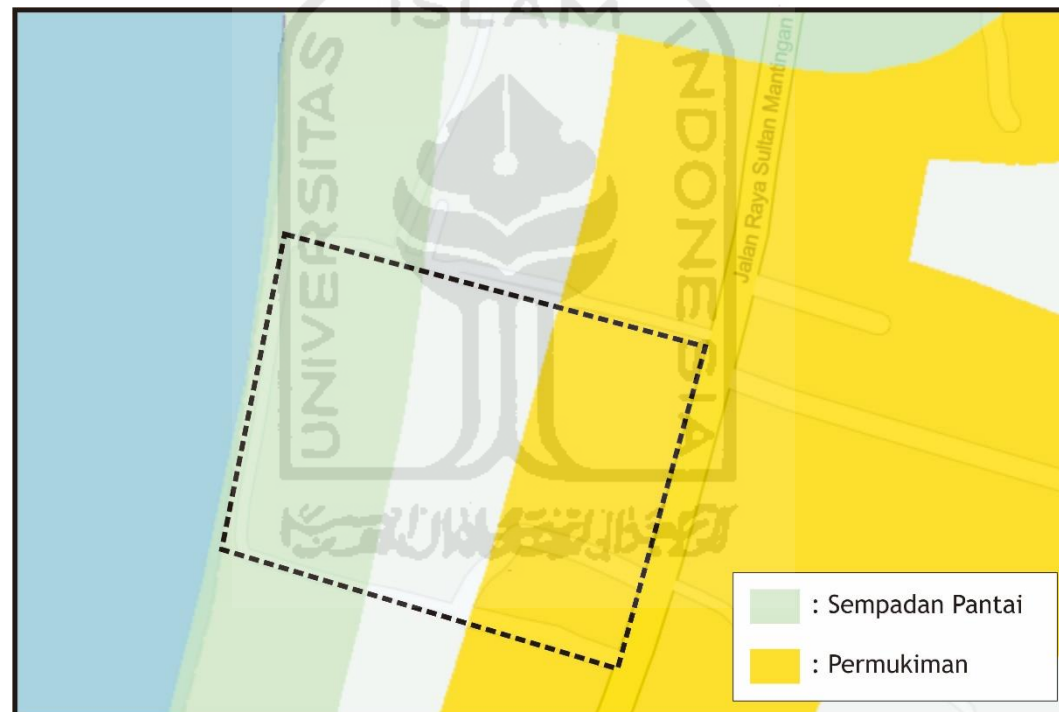
Dari gambar 4.2 dapat diketahui bahwa status lahan dari *Resort & Seafood Store* memiliki beberapa kepemilikan dengan simbol berwarna oranye yang berarti bidang tanah hak milik dan simbol berwarna hijau berarti bidang tanah kosong. Dengan status lahan hak milik dan tanah kosong (bukan tanah pemerintah) maka lahan dapat dikembangkan untuk dibangun sebuah kawasan *resort & seafood store*.

4.2.2 Tata Guna Lahan

Menurut gambar 1.12 pembagian wilayah kawasan, lokasi site termasuk dalam kawasan BWK III yang memiliki fungsi pengembangan fasilitas perdagangan lingkungan dan kawasan utama untuk kualitas perumahan yang memperhatikan aspek lingkungan dan kawasan pantai sebagai open space. Sehingga perancangan *resort & seafood store* dapat dikembangkan pada area BWK III sebagai kawasan pengembangan fasilitas perdagangan dengan adanya *seafood store*.

Sedangkan menurut PERDA No.6 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2018-2033, Kecamatan Jepara termasuk dalam DPD-Barat yang memiliki peran sebagai kawasan wisata bahari/air, daya tarik wisata sejarah dan religi, serta daya tarik wisata budaya. Sehingga perancangan kawasan rekreasi bahari akan sesuai dengan rencangan pembangunan kepariwisataan daerah Jepara.

RTRW pola ruang pada lokasi site berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yaitu sebagai berikut :



Gambar 4. 4 Pola Ruang Lokasi
Sumber : (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021)

Berdasarkan gambar 4.3 tersebut, pola ruang yang ada pada lahan yaitu sebagai permukiman dan terdapat sempadan pantai sepanjang 100m. Pola ruang di jepara selain sempadan pantai dan permukiman terdapat pola ruang lain yaitu hutan lindung, hutan produksi, kawasan industri, kawasan konservasi, perkebunan, pertanian tanaman pangan, sempadan sungai, dan tambak. Maka jika dilihat dari kegunaan pola ruang yang ada di Jepara, lahan dengan peruntukan permukiman dapat digunakan sebagai area *resort* sebagai tempat bermukim sementara bagi wisatawan. Selain itu area sempadan pantai dapat digunakan sebagai *open space* dan area rekreasi yang sesuai dengan fungsi DPD-Barat Kabupaten Jepara.

4.2.3 Peraturan Bangunan

Lokasi site berada di area dengan kepadatan renggang sehingga didapat KDB 30% (Bupati Jepara, 2011). Letak site berada di tepi jalan kabupaten (Jalan Kedung-Jepara / Jalan Raya Sultan Mantingan) (Bupati Jepara, 2011) yang memiliki fungsi sebagai jalan kolektor, sehingga KLB untuk bangunan gedung yang terletak di jalan kabupaten adalah 1.2 (Bupati Jepara, 2016) dan sempadan jalan kolektor yaitu 15 m (Bupati Jepara, 2011). Jenis bangunan pada perancangan yaitu bangunan dengan 1 - 2 lantai yang termasuk kategori bangunan rendah, sehingga jarak antar bangunan untuk bangunan rendah yaitu 1 m (Bupati Jepara, 2011). Pola ruang di lokasi site termasuk dalam sempadan pantai 100 m (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, 2021). Kecamatan Jepara memiliki kemiringan sebagian 0-2% dan 2-15% (Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2011) sehingga memiliki sempadan bangunan tepi air landai sepanjang minimum 20. Intensitas pemanfaatan ruang pada lokasi site yaitu :

Tabel 4. 1 Peraturan Bangunan

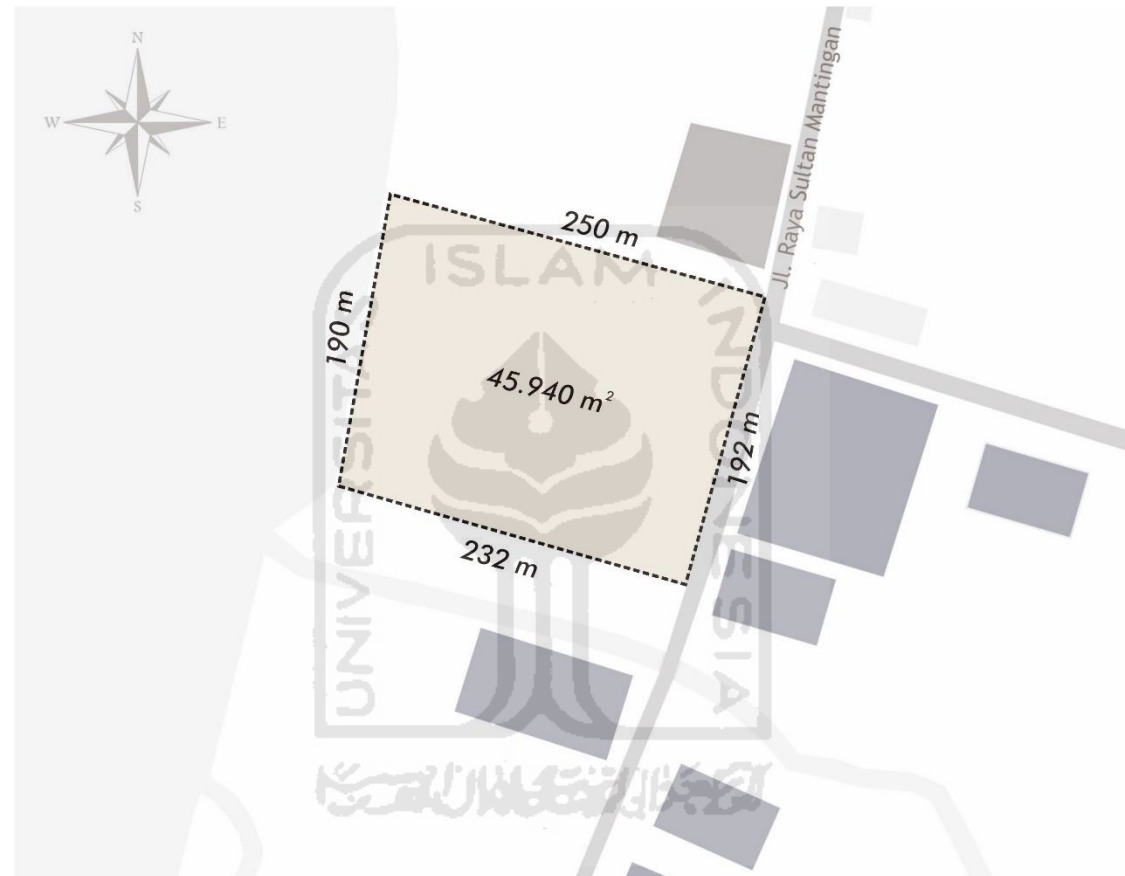
Intensitas	Jumlah	Sumber
KDB	30%	(Bupati Jepara, 2011)
KLB	1.2	(Bupati Jepara, 2016)
GSB	1 m	(Bupati Jepara, 2011)
Sempadan Jalan	15 m	(Bupati Jepara, 2011)
Sempadan Pantai	100 m	(Bupati Jepara, 2011)
Sempadan Tepi Air Landai dengan Kemiringan 0° -15°	Minimum 20 m diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat.	Ditjen Cipta Karya dalam (Sastrawati, 2015)

Sumber : (Bupati Jepara, 2011), (Bupati Jepara, 2016), (Ditjen Cipta Karya dalam (Sastrawati, 2015))

Dari intensitas KDB 30% dan adanya peraturan mengenai sempadan tepi air landai sepanjang minimum 20 m maka akan tercapai konsep *open space* di tepi pantai (*waterfront*). Hal ini akan memberi ketercapaian konsep desain *mixed-use waterfront* yaitu tidak hanya bangunan *resort* dan *seafood store* saja namun juga terdapat area rekreasi tepi pantai (*waterfront*).

4.3 BENTUK DAN UKURAN SITE

Lokasi tapak secara makro berada di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Dengan letak geografis $6^{\circ}36'15.2''S$ $110^{\circ}39'19.3''E$. Tapak berada di tepi pantai dan berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Lahan yang digunakan berupa tanah kosong dengan status hak milik. Luas lahan yang digunakan untuk perancangan yaitu 45.940 m^2 . Bentuk site persegi panjang dengan orientasi sisi panjang (Utara-Selatan) dan sisi pendek pada sisi (Timur-Barat). Dengan luas site ini maka perancangan *resort*, *seafood store*, dan area rekreasi akan fokus terhadap lanskap sebagai pemisah dan plotting zona antar kawasan.



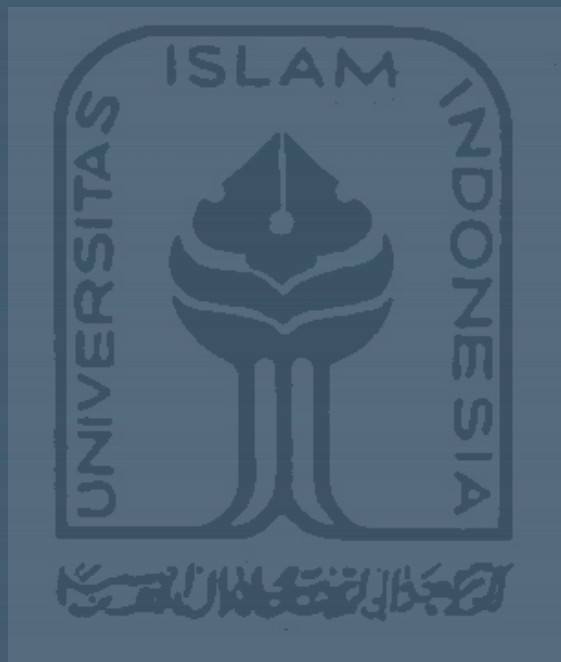
Gambar 4. 5 Ukuran dan Bentuk Site
Sumber : Penulis, 2021

Dengan luas lahan sebesar 45.940 m^2 maka intensitas pemanfaatan ruang yang dapat dipergunakan yaitu :

Tabel 4. 2 Intensitas Pemanfaatan Ruang

LUAS LAHAN : 45.940 m^2		
KDB 25%	11.485 m^2	Luas maksimal lantai dasar
KLB 1.2	13.782 m^2	Luas total lantai bangunan

Sumber : Penulis, 2021



5

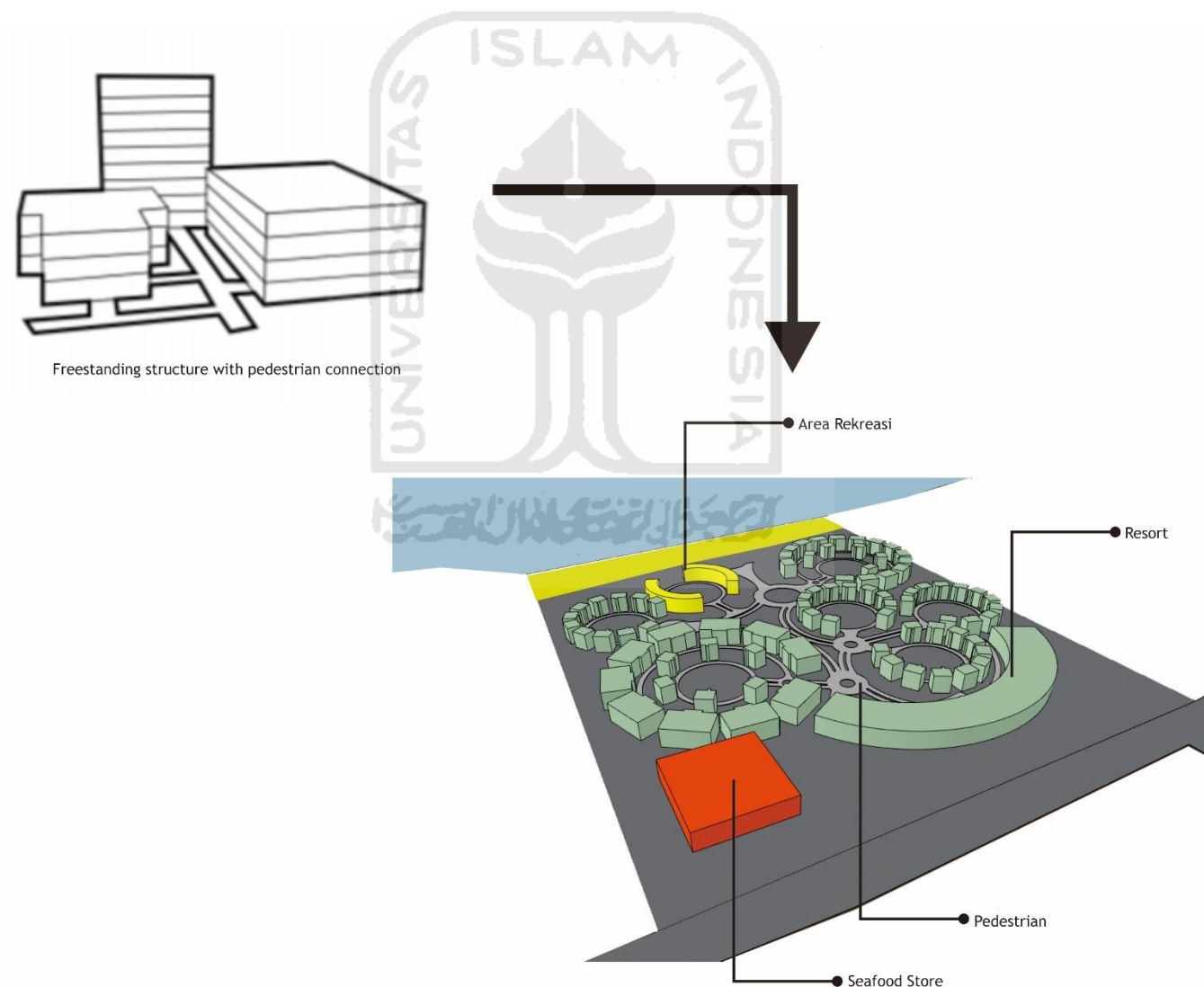
ANALISIS PERANCANGAN

Analisis Program Ruang
Analisis Sustainable Landscape
Analisis Fasad Arsitektur Neo Vernakular

5.1 ANALISIS PROGRAM RUANG

5.1.1 *Freestanding Structure*

Mixed-Use Building adalah usaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berbeda di suatu area sehingga semua kegunaan dan fasilitas saling berkaitan menjadi kerangka integrasi yang kuat (Meyer, 1983). Dalam perancangan resort dengan fasilitas seafood store di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* yang memiliki kategori bangunan 1) resort, 2) area rekreasi, dan 3) seafood store. Berdasarkan kajian *mixed-use* pada BAB 2 jenis konfigurasi tata letak bangunan maka pada kawasan resort & seafood store akan menggunakan konfigurasi *freestanding structure with pedestrian connection* yang merupakan kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian (Sumargo, 2003). Oleh karena itu, fungsi masing - masing bangunan tidak bersinggungan secara langsung karena akses yang terpisah, bersinggungan hanya pada area pedestrian. Analisis grafis aktivitas resort, area rekreasi, dan seafood store berdasarkan konfigurasi *freestanding structure with pedestrian connection* dapat dilihat pada skema berikut.



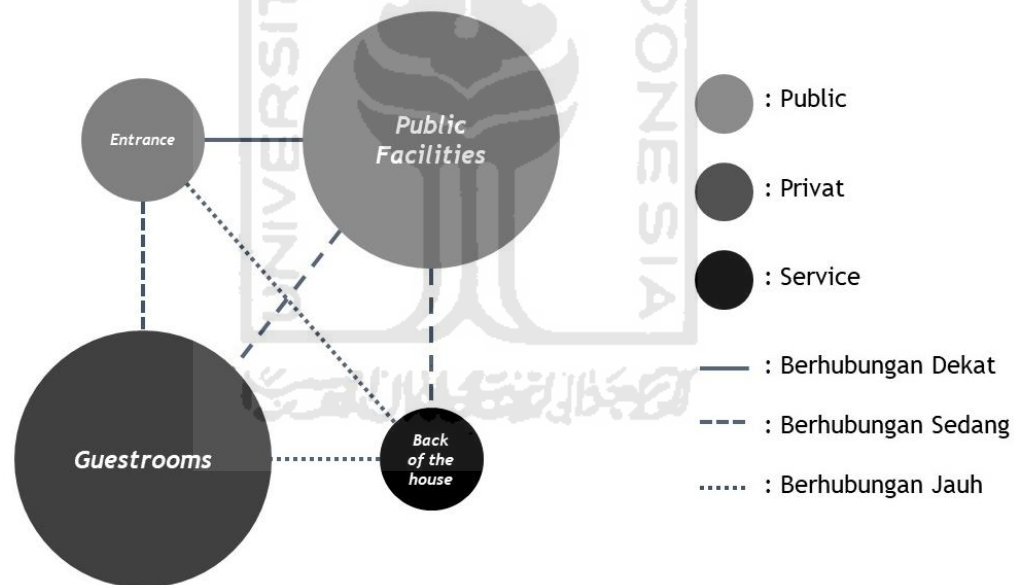
Gambar 5. 1 Analisis konfigurasi *freestanding structure with pedestrian connection*
Sumber : Penulis, 2021

5.1.2 Analisis Konsep Fungsi Ruang

1. Resort

Perancangan resort secara umum memiliki konsep program ruang yang telah dijabarkan oleh Fred R. Lawson dalam bukunya *Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment* yang dirangkum oleh (Lawson F. R., 1995). Secara umum berdasarkan pada kajian konsep desain *resort* yang kemudian berhubungan dengan kebutuhan ruang terdapat 4 jenis kebutuhan ruang yang ada pada *resort* yaitu *entrance*, *guestrooms*, *public facilities*, dan *back of house*. Berdasarkan kajian konsep desain *resort* pada BAB 2 dalam perancangan resort dengan fasilitas seafood store di Jepara dengan konsep mixed-use waterfront pada fungsi ruang *resort* terdapat 4 jenis kebutuhan ruang yaitu :

- 1) *Entrance* yang berupa ruang *lobby*, *hall*, dan *lounge*.
- 2) *Guestroom* dengan 3 tipe yaitu *standard*, *suite*, dan *villa*.
- 3) *Public Facilities* berupa area parkir, musholla, *restaurant*, kafe, dan ruang kesehatan.
- 4) *Back of House* terdapat gudang, *housekeeping*, *laundry*, ruang teknsi, ruang staff, dan ruang MEE.



Gambar 5. 2 Konsep Desain Kebutuhan Ruang Resort
Sumber : (Lawson F. R., 1995)

Dari gambar 5.2 dapat dijabarkan beberapa fungsi yang ada pada *resort* untuk memenuhi kebutuhan ruang setiap pelaku kegiatan standar hotel bintang 3. Berdasarkan kajian teori pada BAB 2 mengenai fungsi dan kebutuhan ruang *resort*, dalam perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep mixed-use waterfront pada fungsi ruang *resort* dibagi menjadi beberapa jenis yaitu (Pradana, 2018) :

1) Fungsi Primer

Fungsi utama pada *resort* yaitu tempat untuk menginap dan pelayanan. Ruang yang ada pada fungsi primer ini yaitu berupa unit hunian dengan tipe *standard*, *suite*, dan *villa* serta area pelayanan berupa *lobby*.

2) Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder adalah fungsi yang mendukung pada fungsi primer yang dikelompokkan menjadi beberapa kategori antara lain :

- a. Fungsi pengelola : sekumpulan fungsi untuk mengelola *resort* antara lain yaitu kantor *general manager*, *assistant manager*, *accounting*, *administration dept*, *human resource dept*, *engineering dept*, *meeting room*, dan fasilitas penunjang pengelola
- b. Fungsi fasilitas : fungsi yang memiliki keterkaitan dengan tamu untuk mendukung pelayanan pada *resort* yaitu restoran, kafe, ruang kesehatan dan musholla.
- c. Fungsi operasional : fungsi yang mendukung kelancaran sistem pada *resort* yang disediakan untuk melayani tamu yaitu *housekeeping*, gudang, laundry, ruang MEE, dan ruang *security*.

3) Fungsi Penunjang

Fungsi pendukung dari fungsi primer dan sekunder pada *resort* yang berupa fungsi umum yang dapat digunakan oleh semua orang yaitu ATM center dan area parkir.

Berdasarkan analisis konsep desain pada *resort* dan jenis fungsi ruang yang ada pada *resort* maka dapat disimpulkan bahwa pada *resort* terdapat ruang - ruang sebagai berikut :

Tabel 5. 1 Kebutuhan Ruang *Resort*

FUNGSI	KONSEP DESAIN	JENIS RUANG	SIFAT RUANG	INTENSITAS SIRKULASI
PRIMER	<i>Guestrooms</i>	Standart	Privat	-
		Suite	Privat	-
		Villa	Privat	-
	<i>Entrances</i>	Lobby	Publik	Tinggi
SEKUNDER	Pengelola	Ruang General Manager	Semi Privat	Rendah
		Ruang Assistant Manager	Semi Privat	Rendah
		Ruang HRD	Semi Privat	Rendah
		Ruang Engineering Dept	Semi Privat	Rendah
		Ruang Security	Service	Rendah
	<i>Public Facilities</i>	Restoran & Bar	Publik	Tinggi
		Musholla	Publik	Tinggi
		Jogging Track	Publik	Tinggi
	<i>Back of the House</i>	Housekeeping/	Service	Rendah
		Laundry	Service	Rendah
		MEE	Service	Rendah
PENUNJANG	<i>Public Facilities</i>	Area Parkir	Publik	Tinggi
		ATM Gallery	Publik	Tinggi

Sumber : Penulis, 2021

Berdasarkan tabel 5.1 fungsi ruang yang ada dapat dikelompokkan berdasarkan zonasi public, privat, semi privat, dan service.

2. Seafood Store

Penjabaran konsep fungsi pada *seafood store* dibagi menjadi 3 kategori yaitu primer, sekunder, dan penunjang (Alhasby, 2016). Dalam perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* pada fungsi ruang *seafood store* terdapat 3 jenis fungsi ruang berdasarkan kajian teori pada BAB 2 mengenai konsep fungsi *seafood store* yaitu :

- 1) Fungsi Primer : fungsi utama dari *seafood store* yaitu berupa ruang toko untuk proses jual beli ikan.
- 2) Fungsi Sekunder : fungsi yang ada dari kegiatan jual beli yaitu area pengolahan dan pengemasan ikan.
- 3) Fungsi Tersier : fungsi yang mendukung kegiatan primer dan sekunder yaitu berupa area parkir, gudang, loading dock, dan kantor pengelola dan staff

Tabel 5. 2 Kebutuhan Ruang Seafood Store

FUNGSI	JENIS AKTIVITAS	SIFAT RUANG	RUANG
PRIMER	Jual - beli	Publik	Toko
SEKUNDER	Pengolahan Ikan	Publik	Area pengolahan dan pengemasan ikan
TERSIER	Parkir	Publik	Tempat parkir
	Service	Private	Gudang
	Kantor pengelola	Private	Kantor

Sumber : Penulis, 2021

3. Area Rekreasi

Menurut kajian teori pada BAB 2 pembagian area rekreasi berdasarkan aktivitasnya, rekreasi dibedakan menjadi 2 macam yaitu rekreasi aktif dan rekreasi pasif (William, 1985). Pada perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* pada fungsi ruang area rekreasi terdapat 2 jenis kategori rekreasi yaitu :

1. Rekreasi Aktif

Rekreasi aktif adalah rekreasi yang melibatkan orang dengan objek kegiatan. Perancangan rekreasi aktif berupa kegiatan berenang dengan kebutuhan ruang berupa kolam renang dan bermain di area pantai.

2. Rekreasi Pasif

Rekreasi pasif adalah rekreasi yang tanpa melibatkan orang dengan objek kegiatan. Perancangan area rekreasi pasif berupa menikmati alam dan pemandangan dengan kebutuhan ruang berupa taman dan area pantai, serta SPA dengan kebutuhan ruang berupa ruang SPA.

Tabel 5. 3 Kebutuhan Ruang Area Rekreasi

FUNGSI	JENIS AKTIVITAS	SIFAT RUANG	RUANG
AKTIF	Berenang	Publik	Kolam renang
	Bermain di Pantai	Publik	Area Pantai
PASIF	Menikmati alam dan pemandangan	Publik	Taman dan area pantai
	SPA	Semi Publik	Ruang SPA

Sumber : Penulis, 2021

5.1.3 Analisis Pelaku Kegiatan

Architectural programming merupakan penelitian dan proses pengambilan keputusan yang mendefinisikan masalah yang harus dipecahkan oleh desain tahap pertama proses desain yang terkait dengan pengguna, arsitek, dan masyarakat yang terkait yang mencakup daftar kebutuhan fasilitas. Pemrograman arsitektur pada dasarnya adalah proses penelitian untuk mengumpulkan, menganalisis, dan mendokumentasikan informasi yang relevan (faktor manusia, fungsi, aktivitas, hubungan, dll) dan kemudian mencapai kesimpulan (Mahgoub, 2017).

1. Pengguna

Tata ruang akan terbentuk dari aktivitas pengguna. Aktivitas pengguna didalam bangunan memiliki kaitan erat dengan bangunan yang akan mewadahi berbagai aktivitas pengguna. Perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* dan area rekreasi akan menggunakan konsep *mixed-use waterfront* dengan bangunan utama *resort*, sedangkan *seafood store* sebagai fungsi tambahan sebagai *potential winners* di masa pandemi COVID-19. Terdapat tiga fungsi berbeda dalam perancangan ini yaitu penginapan, rekreasi, dan kegiatan jual - beli. Oleh karena itu, akan terdapat tiga zoning fungsi bangunan terkait dengan pengembangan *mixed-use* secara horizontal. Pengguna yang ada pada perancangan ini antara lain yaitu :

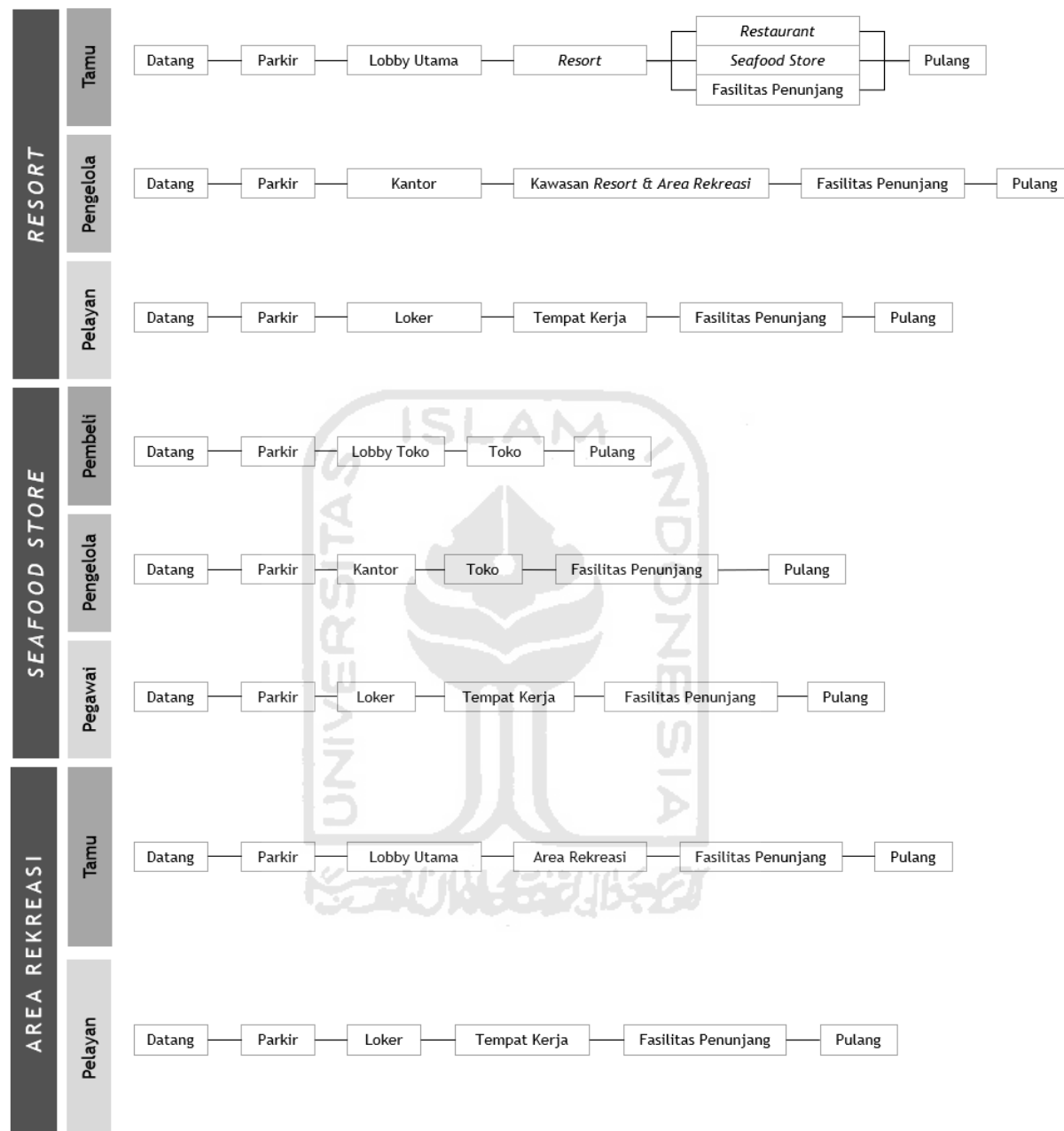
Tabel 5. 4 Pengguna di Kawasan Resort & Seafood Store

KATEGORI	PELAKU	KEGIATAN
Resort	1. Tamu	Individu / kelompok yang melakukan aktivitas menginap dan akan menggunakan berbagai fasilitas di <i>resort</i> yang dibutuhkan.
	2. Pengelola	Unit pengelola <i>resort</i> antara lain yaitu <i>general manager, assistant manager, accounting, marketing dept, administration dept, human resource dept, engineering dept, security dept.</i>
	3. Pelayan	Pegawai merupakan pekerja yang melayani pengunjung yaitu <i>front office staff, housekeeping dept & staff, laundry & dry cleaning, storekeeper, purchasing, f&b coordinator, room boy, security.</i>
Seafood Store	1. Pembeli	Pembeli merupakan konsumen <i>seafood</i> baik konsumen <i>restaurant</i> , pengunjung <i>resort</i> , dan masyarakat umum yang akan membeli berbagai <i>seafood</i> .
	2. Pengelola	Pengelola merupakan pekerja yang mengelola fasilitas - fasilitas yang ada di <i>seafood store</i> .
	3. Pegawai (staff)	Pegawai di <i>seafood store</i> merupakan pramuniaga yang melayani pembeli dalam proses jual - beli <i>seafood</i> . Proses pelayanan dimulai dari penawaran <i>seafood, packing</i> , serta pembayaran.
Area Rekreasi	Pengunjung	Individu / kelompok yang melakukan kegiatan di baik hanya menggunakan beberapa fasilitas yang ada seperti kolam renang dan area rekreasi maupun pengunjung yang menginap dan menggunakan fasilitas pada area rekreasi.

Sumber : Penulis, 2021

2. Aktivitas Pengguna

Dari peranan pengguna di kawasan *resort* dan *seafood store* maka akan didapat berbagai aktivitas - aktivitas yang dilakukan oleh setiap pengguna, yaitu sebagai berikut



Gambar 5. 3 Aktivitas Pengguna
Sumber : Penulis, 2021

Secara umum aktivitas di dalam perancangan terbagi menjadi tiga yaitu pada *resort*, *seafood store* dan area rekreasi. Perbedaan yang signifikan yaitu pada aktivitas pengunjung dan pembeli. Pengunjung *resort* & area rekreasi dapat mengakses langsung secara bebas *seafood store* namun bagi pembeli hanya bisa melakukan aktivitas pembelian *seafood* saja dan tidak dapat mengakses area *resort* dan area rekreasi. Dari aktivitas tersebut maka akan terdapat pola sirkulasi yang mengarahkan antara pengunjung dan pembeli.

5.1.4 Analisis Pendekatan Besaran Ruang

Sirkulasi dalam perhitungan besaran ruang sangat penting untuk diperhitungkan. Sirkulasi dibuat berdasarkan tingkat kenyamanan bagi pengguna, tingkatan besaran ruang untuk sirkulasi berdasarkan Time Saver Standard of Building Types adalah (Joseph & John , 2001) :

Standart minimal	: 5 - 10%
Kebutuhan keluasan sirkulasi	: 20%
Kebutuhan kenyamanan fisik	: 30%
Kebutuhan kenyamanan psikologis	: 40%
Kenyamanan spesifik kegiatan	: 50%
Banyak kegiatan	: 70 - 100%

Penentuan besaran ruang untuk perancangan *resort & seafood store* menggunakan standar dari beberapa sumber yaitu antara lain :

Tabel 5. 5 Acuan Sumber Besaran Ruang

No	Acuan	Simbol
1	Ernst Neufert : Data Arsitek Jilid 1 dan 2 (Neufert, 1996)	DA
2	Lawson: Hotels and Resort Planning Design and Refurbishment. (Lawson F. R., 1995)	HR
3	Joseph de Chiara & John Callender: Time Saver Standards for Building Types (Joseph & John , 2001)	TS
4	Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No. 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir (Departemen Perhubungan, 1996)	DJPD
5	Asumsi	AS

Sumber : Penulis, 2021

Property size bangunan didapat dari perhitungan peraturan bangunan yang kemudian akan ditentukan besaran prosentase tiap kategori bangunan yang ada. Peraturan bangunan dari luasan site kawasan yaitu :

- Luas site = 45.940 m²
- KDB 25% = 11.485 m²
- KLB 1.2 = 13.782 m²

Tabel 5. 6 Property Size

FUNGSI	JENIS RUANG	DESAIN			LUAS		PROSENTASE (%)		
		QTY	Luas (m2)	Total Luas					
RESORT									
PRIMER	Guestrooms	Tipe Standard	55 unit	28,8	1584	Sirkulasi 40% 1535,04	5372,64	5540,64	47,13
		Tipe Suite	15 unit	50,4	756				
		Tipe Villa	10 unit	149,76	1497,6				
	Entrances	Hall-Lobby	1 unit	168	168				
SEKUNDER	Pengelola	Pengelola <i>resort</i>	1 unit	218,28	218,28				
	Fasilitas	<i>Restaurant</i>	1 unit	222,264	222,264			1483,3696	12,62
		<i>Café & Bar</i>	1 unit	270,9	270,9				
		Lavatory	1 unit	25,48	25,48				
		Musholla	1 unit	65,8	65,8				
	Operasional	<i>Housekeeping</i>	1 unit	127,2	127,2				
		Gudang	1 unit	319,5456	319,5456				
Ruang Keamanan		1 unit	21,6	21,6					
	Ruang MEE	1 unit	212,3	212,3					
PENUNJANG	Parkir Kendaraan		1 unit	2367	2367				
	Rented Area		1 unit	9	9	2376			20,21
SEAFOOD STORE									
PRIMER	Toko		1 unit	405,6	405,6	405,6			3,45
SEKUNDER	Pelayanan Toko		1 unit	40,8	40,8	40,8			0,35
TERSIER	Service		1 unit	29,4	29,4	76,68			0,65
	Pengelola		1 unit	47,28	47,28				
AREA REKREASI									
AKTIF	Kolam Renang		1 unit	1652,17	1652,17	1652,17			14,05
PASIF	SPA & Massage		1 unit	181,22	181,22	181,22			1,54
TOTAL PROPERTY SIZE			TOTAL DESAIN			11756,4796		100,00	

Sumber : Penulis, 2021

Berikut ini penjabaran analisis dari perhitungan pendekatan besaran ruang pada perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* :

1. Resort

- Fungsi Primer

Penentuan besaran dan jumlah tipe ruang hunian berdasarkan pada prosentase property size yaitu 50% dari total KLB. Sehingga 50% dari KLB merupakan bangunan hunian sebagai fungsi utama pada kawasan.

Tabel 5. 7 Besaran Ruang Guestrooms Resort

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
GUESTROOMS					
Tipe Standard	Kamar Tidur	20,16 m ²	55 unit	1.108,8 m ²	AS
	Kamar mandi	4,32 m ²	55 unit	237,6 m ²	AS
	Teras	4,32 m ²	55 unit	237,6 m ²	AS
Total Luas Ruangan				1.584 m²	
Tipe Suite	Kamar Tidur	15,12 m ²	15 unit	226,8 m ²	AS
	Kamar mandi	3,78 m ²	15 unit	56,7 m ²	AS
	Walk in closet	3,78 m ²	15 unit	56,7 m ²	AS
	Living room	9 m ²	15 unit	135 m ²	AS
	Jacuzzi + Teras Belakang	15,12 m ²	15 unit	226,8 m ²	AS
	Teras Depan	3,6 m ²	15 unit	54 m ²	AS
Total Luas Ruangan				756 m²	
Tipe Villa	Kamar tidur utama	23,04 m ²	10 unit	230,4 m ²	AS
	2 Kamar tidur	17,28 m ²	20 unit	345,6 m ²	AS
	Kamar mandi utama	5,76 m ²	10 unit	57,6 m ²	AS
	Kamar mandi	4,32 m ²	10 unit	43,2 m ²	AS
	Living room	25,2 m ²	10 unit	252 m ²	AS
	Pantry	7,2 m ²	10 unit	72 m ²	AS
	Teras Depan	10,8 m ²	10 unit	108 m ²	AS
	Private pool +Teras	38,88 m ²	10 unit	388,8 m ²	AS
Total Luas Ruangan				1.497,6 m²	
TOTAL LUAS GUESTROOMS + SIRKULASI 40%				5.372,64 m²	

Sumber : (Lawson F. R., 1995)

Tabel 5. 8 Besaran Ruang Entrances Resort

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
ENTRANCES					
Hall - Lobby	Entrance hall	0,4 m ² /kamar	80 kamar	32 m ²	DA
	Lobby	0,7 m ² /kamar	80 kamar	56 m ²	DA
	Lounge	0,4 m ² /kamar	80 kamar	32 m ²	DA
Total Luas Ruangan				120 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				168 m ²	
TOTAL LUAS ENTRANCES				168 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)



- **Fungsi Sekunder**

Staff hotel menurut (Nursiamidewi, 2017) untuk hotel bintang 3 memiliki rasio 1:0,9 yang berarti 1 kamar dilayani oleh 0,9 staff. Sehingga jumlah staff *resort* dengan jumlah kamar 80 yaitu sebanyak :

$$0,9 \times 80 = 80 \text{ staff}$$

Tabel 5. 9 Besaran Ruang Fungsi Pengelola *Resort*

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
FUNGSI PENGELOLA					
Pengelola <i>Resort</i>	R. general manager	3 x 4 m	1 orang	12 m ²	AS
	R. assistant manager	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. account manager	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. HRD	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. engineering	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. staff	0,8 m ² /orang	80 orang	64 m ²	AS
	R. rapat	4 x 7 m	1 unit	28 m ²	AS
	R. arsip	3 x 2,5 m	1 unit	7,5 m ²	AS
	R. tunggu	3 x 4 m	1 unit	12 m ²	AS
	R. resepsionis office	2 x 2,5 m	1 orang	5 m ²	AS
	Pantry	2 x 2,5 m	1 unit	5 m ²	AS
	Toilet	1,5 m ² /unit	4 unit	6 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruang				181,9 m ²	
Luas + Sirkulasi 20%				218,28 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI PENGELOLA				218,28 m²	

Sumber : Penulis, 2021

Tabel 5. 10 Besaran Ruang Fungsi Fasilitas Resort

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
FUNGSI FASILITAS					
<i>Restaurant</i>	Ruang makan	0,8 m ² /kamar 1,6 m ² /kursi	64 kursi	102,4 m ²	DA
	Dapur	40% R. makan	1 unit	40,96 m ²	(Soekresno, 2001)
	Kasir	1,5 m ² /orang	2 orang	3 m ²	HR
	Toilet	1,5 m ² /unit	4 unit	6 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruangan				158,76 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				222,264 m ²	
<i>Café & Bar</i>	Lounge bar	1,4 m ² /kamar	80 kamar	112 m ²	HR
	Bertender room	5 m ² /orang	4 orang	20 m ²	HR
	Cafe	0,3 m ² /kamar 2,5 m ² /kursi	24 kursi	60 m ²	HR
	Kasir	1,5 m ² /orang	1 orang	1,5 m ²	HR
Total Luas Ruangan				193,5 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				270,9 m ²	
<i>Lavatory</i>	Toilet	1,5 m ² /unit	6 unit	9 m ²	DA
	Urinoir	0,7 m ² /unit	4 unit	2,8 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruangan				18,2 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				25,48 m ²	
<i>Musholla</i>	Ruang sholat	1 m ² /orang	35 orang	35 m ²	AS
	Tempat wudhu	1 m ² /orang	12 orang	12 m ²	AS
Total Luas Ruangan				47 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				65,8 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI FASILITAS				584,444 m²	

Sumber : (Neufert, 1996) (Lawson F. R., 1995)

Tabel 5. 11 Besaran Ruang Fungsi Operasional Resort

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
FUNGSI OPERASIONAL					
Housekeeping	Housekeeping office	9 m ² /unit	1 unit	9 m ²	AS
	Laundry room	0,7 m ² /kamar	80	56 m ²	HR
	Linen storage	0,4 m ² /kamar	80	32 m ²	HR
	Lost & Found	3 x 3 m	1 unit	9 m ²	AS
Total Luas Ruangan				106 m ²	
Luas + Sirkulasi 20%				127,2 m ²	
Gudang	Gudang kering	0,2 x L. Dapur	170,88 m ²	34,176 m ²	DA
	Gudang dingin	0,25 x L. Dapur	170,88 m ²	42,72 m ²	DA
	Gudang sayuran	0,25 x L. Dapur	170,88 m ²	42,72 m ²	DA
	Gudang minuman	0,2 x L. Dapur	170,88 m ²	34,176 m ²	DA
	Gudang peralatan	0,3 x L. Dapur	170,88 m ²	51,264 m ²	DA
	R. penerimaan barang	0,3 x L. Dapur	170,88 m ²	51,264 m ²	DA
	Loading dock	0,2 x L. Dapur	170,88 m ²	34,176 m ²	DA
Total Luas Ruangan				290,496 m ²	
Luas + Sirkulasi 10%				319,5456 m ²	
Ruang Keamanan	Pos parkir	4 m ² /unit	2 unit	8 m ²	AS
	R. Monitor	10 m ² /unit	1 unit	10 m ²	AS
Total Luas Ruangan				18 m ²	
Luas + Sirkulasi 20%				21,6 m ²	
Ruang MEE	R. genset	25 m ² /unit	2 unit	50 m ²	AS
	R. panel listrik	16 m ² /unit	4 unit	64 m ²	AS
	R. pompa	25 m ² /unit	2 unit	50 m ²	AS
	R. IPAL	20 m ² /unit	1 unit	20 m ²	AS
	R. sampah	9 m ² /unit	1 unit	9 m ²	AS
Total Luas Ruangan				193 m ²	
Luas + Sirkulasi 10%				212,3 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI OPERASIONAL				680,6456 m²	

Sumber : (Neufert, 1996) (Lawson F. R., 1995)

- **Fungsi Penunjang**

Berdasarkan standar parkir dari Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir untuk bangunan hotel/penginapan sebesar 0.2 – 1.0 SRP/kamar.

Tabel 5. 12 SRP Berdasarkan Jenis Kendaraan

No	Jenis Kendaraan	SRP (m ²)
1	Mobil penumpang gol. I	2,3 x 5
	Mobil penumpang gol. II	2,5 x 5
	Mobil penumpang gol. III	3,0 x 5
2	Bus / truk	3,4 x 12,5
3	Sepeda motor	0,75 x 2

Sumber : (Departemen Perhubungan, 1996)

Sehingga dari peraturan tersebut, dapat diperoleh perhitungan kebutuhan parkir di *Resort & Seafood Store* yaitu sebagai berikut :

Tabel 5. 13 Besaran Ruang Fungsi Penunjang

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Parkir Kendaraan	Parkir mobil tamu	0,6 SRP/kamar 3 x 5 m / mobil	48 mobil	720 m ²	DJPD
	Parkir mobil pengelola	3 x 5 m / mobil	16 mobil	240 m ²	DJPD
	Parkir motor tamu	10% parkir mobil	1 unit	72 m ²	DJPD
	Parkir motor pengelola	10% parkir mobil	1 unit	24 m ²	DJPD
	Bus	3,4 x 12,5 m/unit	1 unit	42,5 m ²	DJPD
	Truk	3,4 x 12,5 m/unit	2 unit	85 m ²	DJPD
Total Luas Ruang				1.183,5m ²	
Luas + Sirkulasi 100%				2.367 m ²	
Rented Area	ATM gallery	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	AS
Total Luas Ruang				6,4 m ²	
Luas + Sirkulasi 40%				9 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI PENUNJANG				2.376 m²	

Sumber : (Departemen Perhubungan, 1996)

2. Seafood Store

- Fungsi Primer

Tabel 5. 14 Besaran Ruang Fungsi Primer Seafood Store

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Toko	Entrance hall	0,8 m ² /orang	40 orang	32 m ²	DA
	Kasir	4 m ² /orang	2 orang	8 m ²	DA
	Display seafood hidup	80 m ²	1 ruang	80 m ²	AS
	Display seafood segar	60 m ²	1 ruang	60 m ²	AS
	Display olahan seafood	60 m ²	1 ruang	60 m ²	AS
	Pemotongan seafood	12 m ²	1 ruang	12 m ²	AS
	Packaging	12 m ²	1 ruang	12 m ²	AS
	Washtafel	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruangan				270,4 m ²	
0Luas + Sirkulasi 50%				405,6 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI PRIMER				405,6 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)

- Fungsi Sekunder

Tabel 5. 15 Besaran Ruang Fungsi Sekunder Seafood Store

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Pelayanan Toko	Pemotongan seafood	12 m ²	1 ruang	12 m ²	AS
	Packaging	12 m ²	1 ruang	12 m ²	AS
	Washtafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	DA
Total Luas Ruangan				27,2 m ²	
Luas + Sirkulasi 50%				40,8 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI SEKUNDER				40,8 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)

- Fungsi Tersier

Tabel 5. 16 Besaran Ruang Fungsi Tersier *Seafood Store*

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Service	Gudang	9 m ²	1 ruang	9 m ²	AS
	Loading dock	15,5 m ²	1 unit	15,5 m ²	AS
Total Luas Ruangan				24,5 m ²	
Luas + Sirkulasi 20%				29,4 m ²	
Pengelola <i>Seafood Store</i>	R. manager	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. administrasi	3 x 3 m	1 orang	9 m ²	AS
	R. staff toko	0,8 m ² /orang	5 orang	4 m ²	AS
	Pantry	2 x 2,5 m	1 unit	5 m ²	AS
	Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	6 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	2 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruangan				39,4 m ²	
Luas + Sirkulasi 20%				47,28 m ²	
TOTAL LUAS FUNGSI TERSIER				76,68 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)

3. Area Rekreasi

- Rekreasi Aktif

Tabel 5. 17 Besaran Ruang Rekreasi Aktif

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Kolam Renang	Kolam renang dewasa	20 x 50 m	1 unit	1.000 m ²	AS
	Kolam renang anak	20 x 10 m	1 unit	200 m ²	AS
	Locker & ruang ganti	7,12 x 2,5 m	2 unit	35,6 m ²	DA
	Tempat mandi	6(0,95 x 1,45m)	2 unit	16,5 m ²	DA
	Toilet	1,5 m ² /unit	4 unit	6 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	8 unit	12,8 m ²	DA
Total Luas Ruangan				1.270,9 m ²	
Luas + Sirkulasi 30%				1.652,17 m ²	
TOTAL LUAS REKREASI AKTIF				1.652,17 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)

- Rekreasi Pasif

Tabel 5. 18 Besaran Ruang Rekreasi Pasif

JENIS BANGUNAN	RUANG	STANDART / BESARAN	PENDEKATAN KAPASITAS	LUAS (m ²)	SUMBER
Spa & Massage	Ruang tunggu	2 m ² /orang	16 orang	32 m ²	HR
	Ruang massage	4 m ² /orang	20 orang	80 m ²	HR
	Locker & ruang ganti	3 x 2,5 m	2 unit	15 m ²	DA
	Toilet	1,5 m ² /unit	4 unit	6 m ²	DA
	Washtafel	1,6 m ² /unit	4 unit	6,4 m ²	DA
Total Luas Ruangan				139,4 m ²	
Luas + Sirkulasi 30%				181,22 m ²	
TOTAL LUAS REKREASI PASIF				181,22 m²	

Sumber : (Neufert, 1996)

Berdasarkan tabel perhitungan pendekatan besaran ruang diatas, maka didapat jumlah seluruh ruang yang di butuhkan untuk perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* yaitu:

Tabel 5. 19 Total Luas Besaran Ruang

No	KATEGORI FUNGSI	TOTAL LUAS (m ²)
RESORT		
1	Fungsi Primer	5.540,64
2	Fungsi Sekunder	1.483,3696
3	Fungsi Penunjang	2.376
SEAFOOD STORE		
1	Fungsi Primer	405,6
2	Fungsi Sekunder	40,8
3	Fungsi Tersier	76,68
AREA REKREASI		
1	Rekreasi Aktif	1.652,17
2	Rekreasi Pasif	181,22
TOTAL KEBUTUHAN RUANG		11.756,4796 m²

Sumber : Penulis, 2021

Dari total luas yang diperoleh, luasan lebih kecil dari KLB sehingga total kebutuhan ruang memenuhi standar peraturan bangunan daerah Kabupaten Jepara, yaitu di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara.

5.2 ANALISIS SUSTAINABLE LANDSCAPE

Pendekatan perancangan *sustainable landscape* memiliki kaitan yang erat dengan komponen taman. Komponen taman terdiri dari *softscape* dan *hardscape*. Material lunak (*softscape*) memiliki sifat lunak atau merupakan benda hidup yang berupa tanaman dan air. Material keras (*hardscape*) memiliki sifat keras yang biasanya berupa benda mati seperti perkerasan dan pagar (Kurniawaty, 2016).

Pendekatan *sustainable landscape* memiliki tujuan untuk mempertimbangkan permasalahan lingkungan keberlanjutan, termasuk pada desain, konstruksi, dan pengelolaan taman. Penyelesaian pendekatan *sustainable landscape* berdasarkan pada komponen taman yang terdiri dari *softscape* dan *hardscape* yaitu dengan melakukan analisis variable dan tolak ukur untuk mencapai desain lanskap yang berkelanjutan. Batasan dalam sustainable landscape yaitu pada elemen *softscape* dan *hardscape* yang terdiri dari tanaman, elemen air, pavement, dan pagar dan dinding pembatas.

5.2.1 Softscape

1. Analisis Tanaman

Tanaman merupakan sumber kenyamanan, keindahan, dan memperi kehidupan, sehingga dalam penataan tanaman di dalam lansekap perlu optimal agar mendapatkan manfaat dan menciptakan lansekap yang hemat energi. Tanaman memiliki pengaruh untuk efek penghematan energi yang akan terasa hingga 25% pada bangunan yang ternaungi oleh tanaman (Heisler, 1986 dalam (Kurniawaty, 2016)). Efek penghematan energi dapat dicapai apabila lingkungan sejuk, maka penggunaan AC dapat dikurangi. Namun, lingkungan yang lembab dalam kondisi pandemi COVID-19 kurang tepat karena dapat mempercepat perkembangan virus.

Tabel 5. 20 Hubungan Tajuk dengan Fungsi Ruang

Fungsi Ruang	Aktivitas	Intensitas Sirkulasi	Sifat Ruang	Tajuk
Hunian Pengelola	Tidak Berkumpul	Rendah	Privat	Rapat
Taman Kolam Renang Area Rekreasi	Berkumpul	Tinggi	Publik	Renggang

Sumber : Penulis, 2021

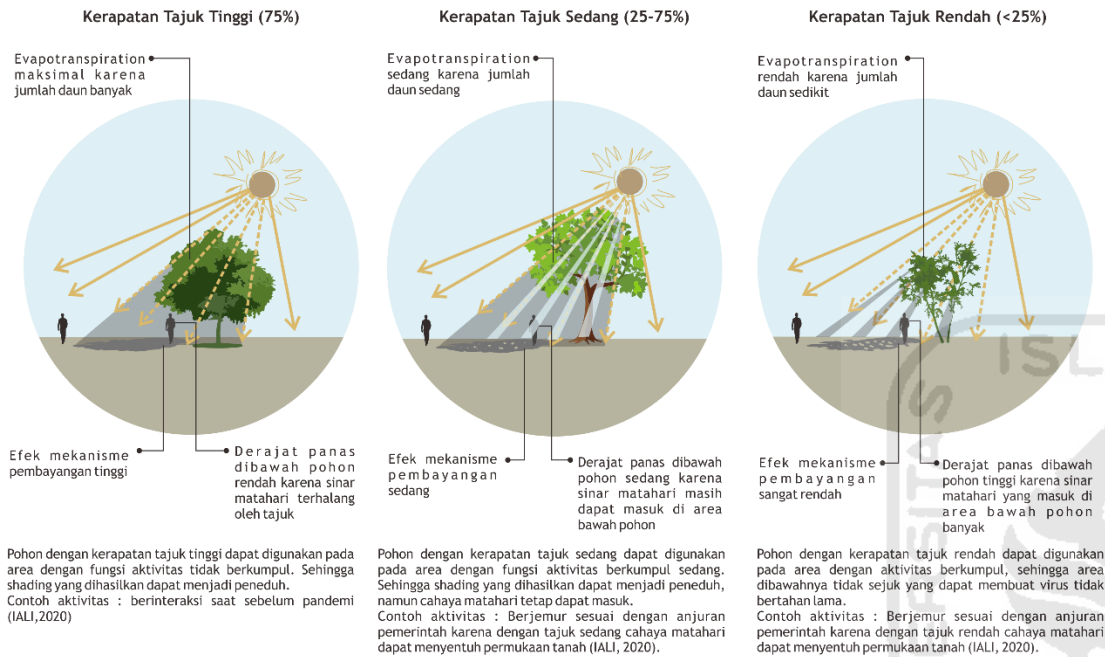
Dari sampel fungsi ruang pada tabel 5.14 dapat diambil kesimpulan bahwa fungsi ruang dengan sifat aktivitas mandiri pada area lanskap dapat menggunakan pohon dengan tajuk rapat yang memiliki tujuan untuk peneduh ruangan di bawahnya sehingga manusia yang melakukan aktivitas dapat merasakan kenyamanan dan sebagai upaya penghematan energi. Pada fungsi ruang dengan aktivitas mandiri tidak ada perkumpulan orang asing sehingga desain lanskap tidak mempertimbangkan penyebaran virus corona.

Pada fungsi ruang dengan aktivitas berkumpul dan terdapat banyak orang asing lebih menggunakan pohon dengan tajuk renggang. Penggunaan tajuk renggang bertujuan agar mengurangi kenyamanan di bawah pohon yang lebih lembab sehingga akan meminimalisir perkumpulan. Pada ruang terbuka tidak ada penghematan energi karena AC hanya terdapat pada ruang tertutup, sehingga pengaruh tingkat kerapatan tajuk dengan penghematan energi tidak besar.

- **Kerapatan Tajuk**

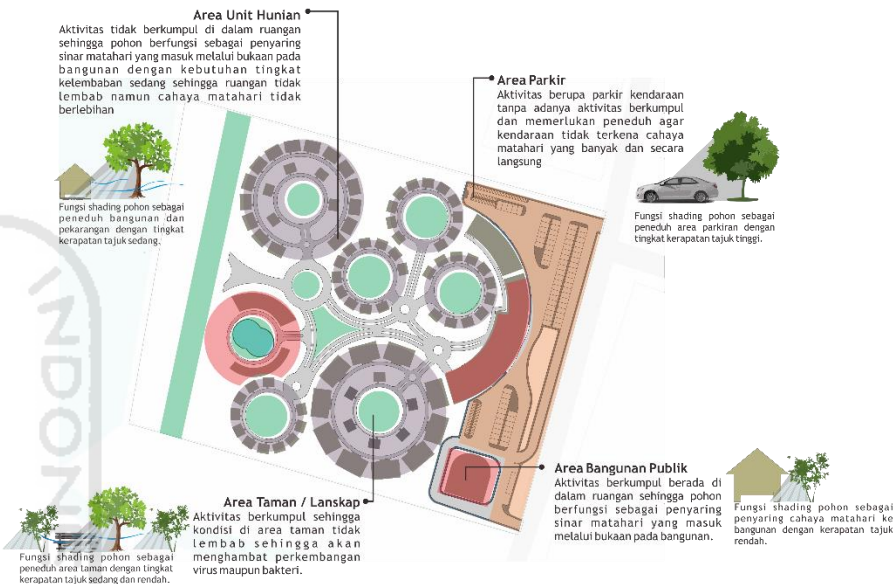
Pengaruh kerapatan tajuk terhadap penghematan energi yaitu mengenai presentasi sinar matahari yang tertahan tajuk (Kurniawaty, 2016). Virus dapat bertahan lama pada lingkungan yang sejuk dan nyaman salah satunya yaitu dibawah pohon yang rindang, sehingga pemilihan pohon dengan kerapatan tajuk rendah pada area berkumpul akan membuat virus tidak dapat bertahan lama (Purwono, 2020).

Teori Kerapatan Tajuk



Gambar 5. 4 Kerapatan Tajuk Pohon
 Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Kondisi Zonasi Site



Gambar 5. 5 Zonasi Fungsi dan Kebutuhan Shading berbasis Kerapatan Tajuk Pohon
 Sumber : Penulis, 2021

Analisis Grafis Kerapatan Tajuk

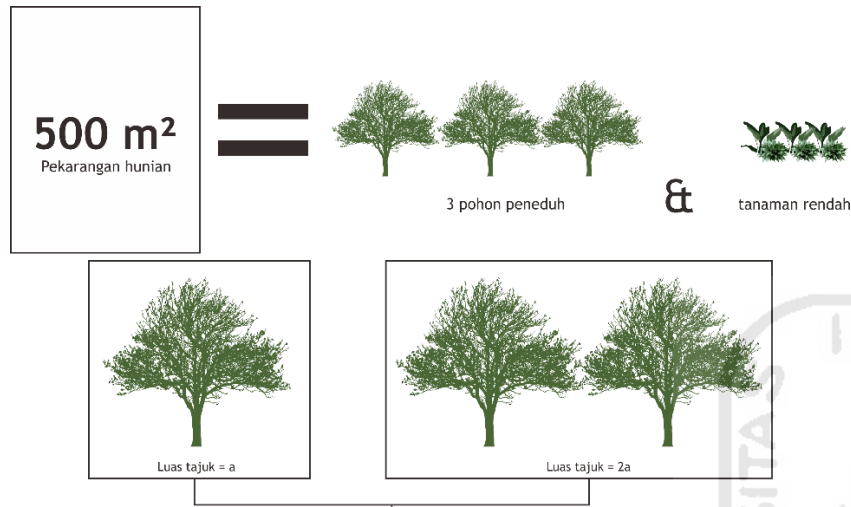


Gambar 5. 6 Desain Analisis Kerapatan Tajuk
 Sumber : Penulis, 2021

- **Jumlah Tanaman**

Berdasarkan Permen PU No.5/PRT/M/2008 persyaratan penanaman pohon pada perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB dibawah 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan rumah, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan. Ketentuan penyediaan RTH seoperti pada pekarangan rumah besar dengan luas lahan di atas 500 m²

RTH Pekarangan Rumah Besar berdasarkan Permen PU No.5/PRT/M/2008



Jumlah pohon akan mempengaruhi luasan tajuk, semakin banyak jumlah pohon yang ada maka luasan tajuk yang dihasilkan akan semakin besar.

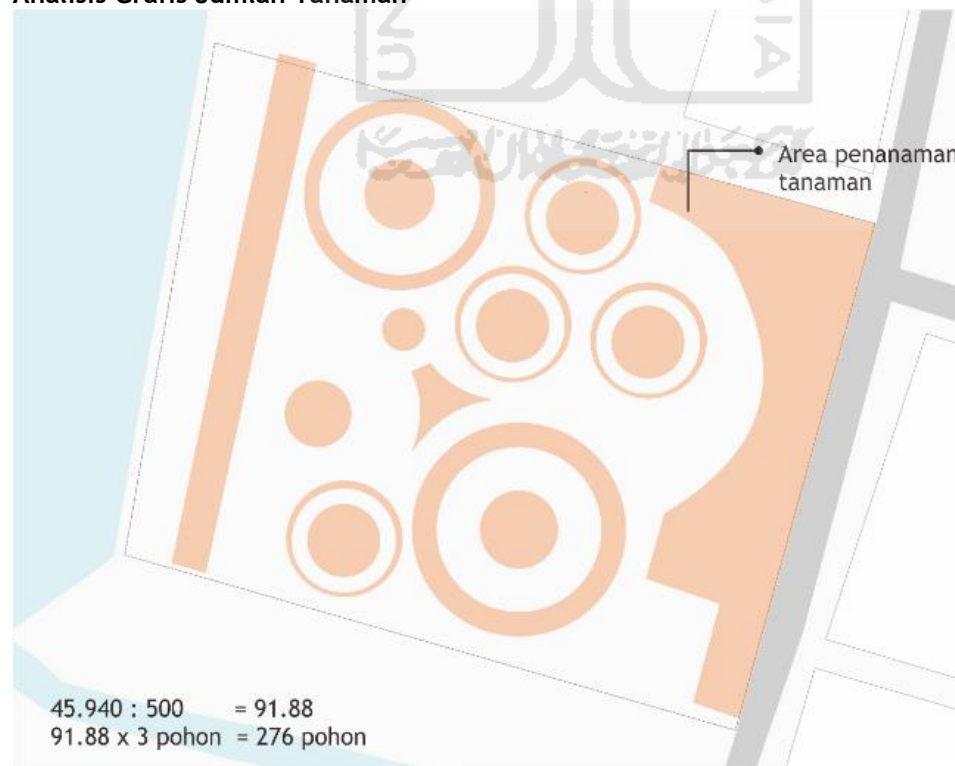
Gambar 5. 7 Permen PU No.5/PRT/M/2008
Sumber : Penulis, 2021

Data Ukuran Site



Gambar 5. 8 Ukuran Site
Sumber : Penulis, 2021

Analisis Grafis Jumlah Tanaman

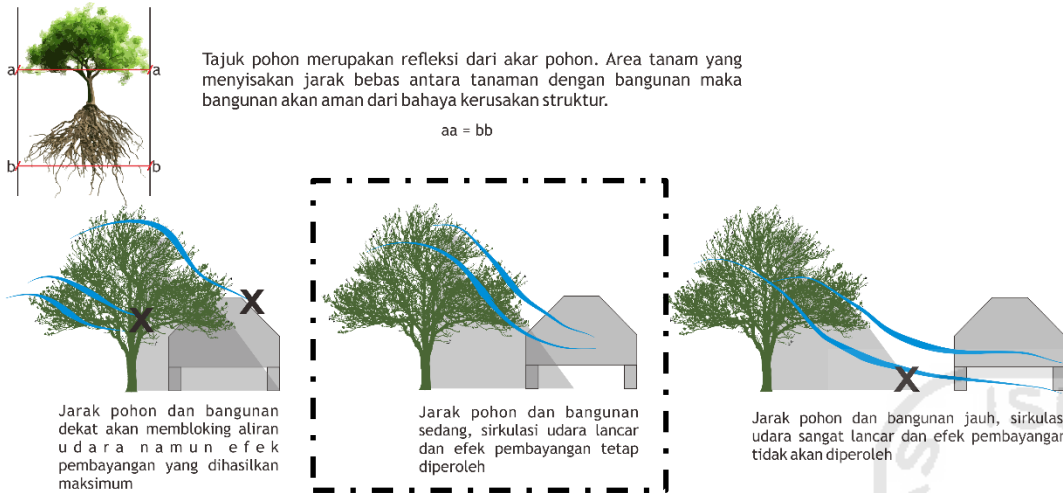


Gambar 5. 9 Analisis Jumlah Tanaman
Sumber : Penulis, 2021

- **Jarak Tanaman dari Bangunan**

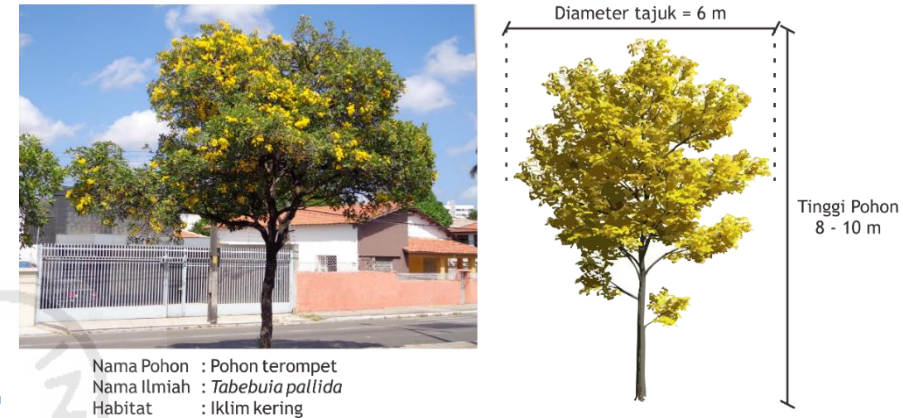
Jarak tanaman berpengaruh terhadap jarak jangkauan fluktuasi suhu terhadap jarak bangunan agar tetap teduh tanpa membloking aliran udara (Reed, 2010).

Teori Jarak Tanaman dari Bangunan (Kurniawaty, 2016)



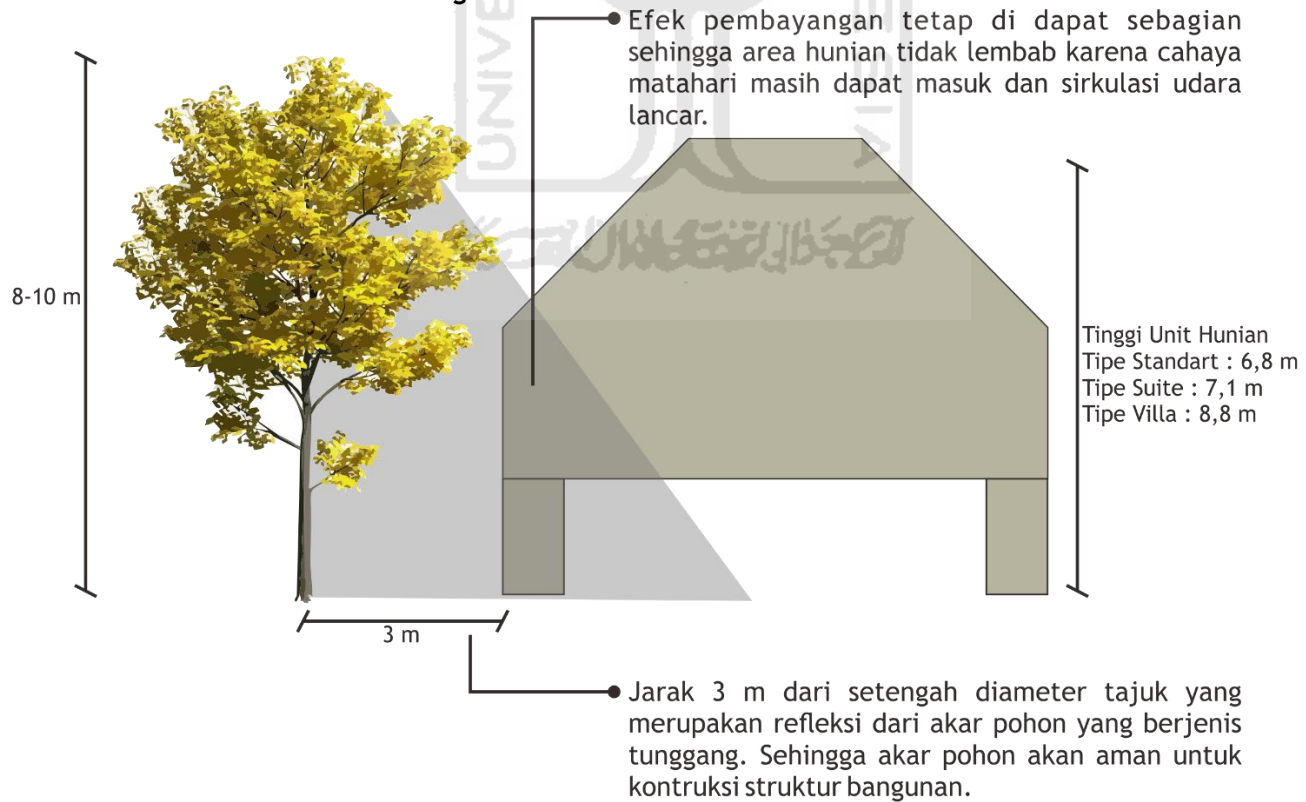
Gambar 5. 10 Jarak Tanaman dengan Bangunan
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Ukuran Pohon Terompet



Gambar 5. 11 Ukuran Pohon Terompet
Sumber : (Menteri Pekerjaan Umum, 2012)

Analisis Grafis Jarak Tanaman dari Bangunan

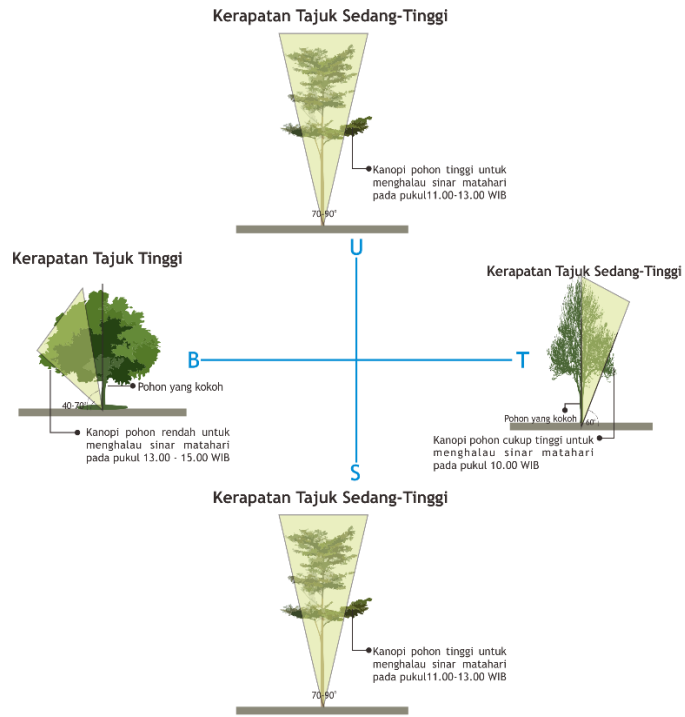


Gambar 5. 12 Analisis Jarak Tanaman dari Bangunan
Sumber : Penulis, 2021

- **Tata Letak Tanaman**

Tata letak tanaman terhadap arah penyinaran matahari untuk membantu penyerapan panas dan sebagai penabung tanpa membloking aliran udara untuk penghawaan alami (Kurniawaty, 2016).

Tata Letak Tanaman (Kurniawaty, 2016)



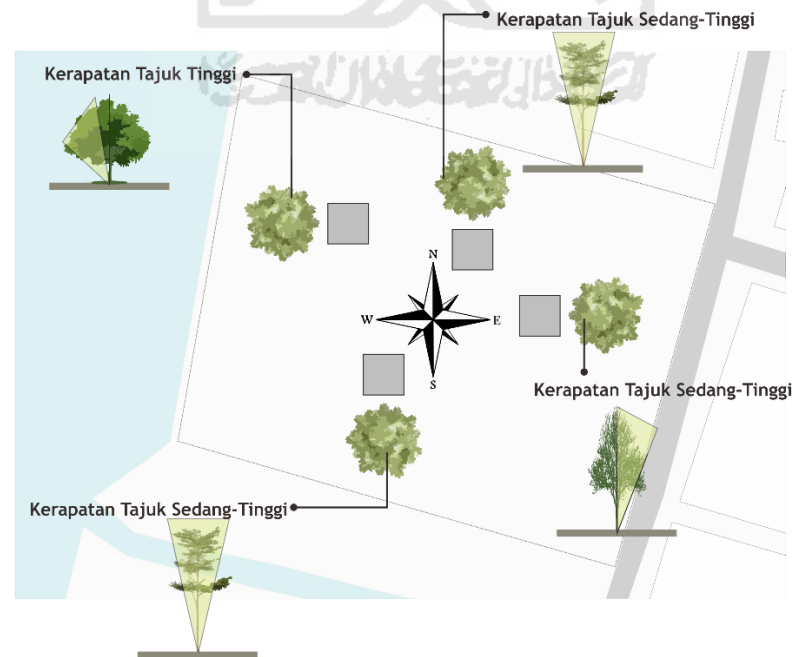
Gambar 5. 13 Analisis Tata Letak Tanaman
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Kondisi Site



Gambar 5. 14 Kondisi Site
Sumber : (Meteoblue, 2021)

Analisis Grafis Tata Letak Tanaman

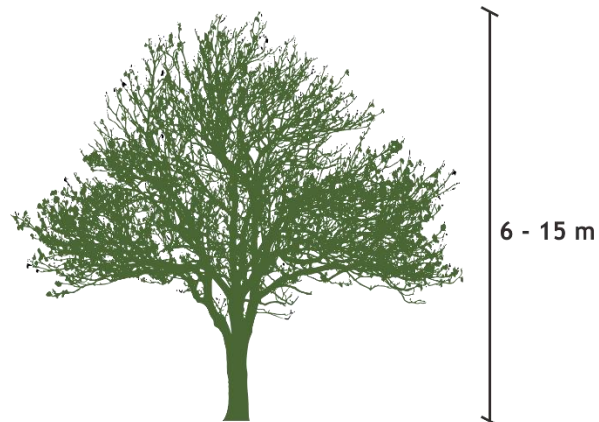


Gambar 5. 15 Analisis Tata Letak Tanaman
Sumber : Penulis, 2021

- **Jenis Tanaman**

Jenis tanaman terkait pada ekologis tanaman yang dapat membantu dalam ameriolasi iklim sehingga dapat mudah tumbuh pada lokasi yang diinginkan (Kurniawaty, 2016).

Syarat kategori pemilihan pohon untuk pekarangan (Kurniawaty, 2016)



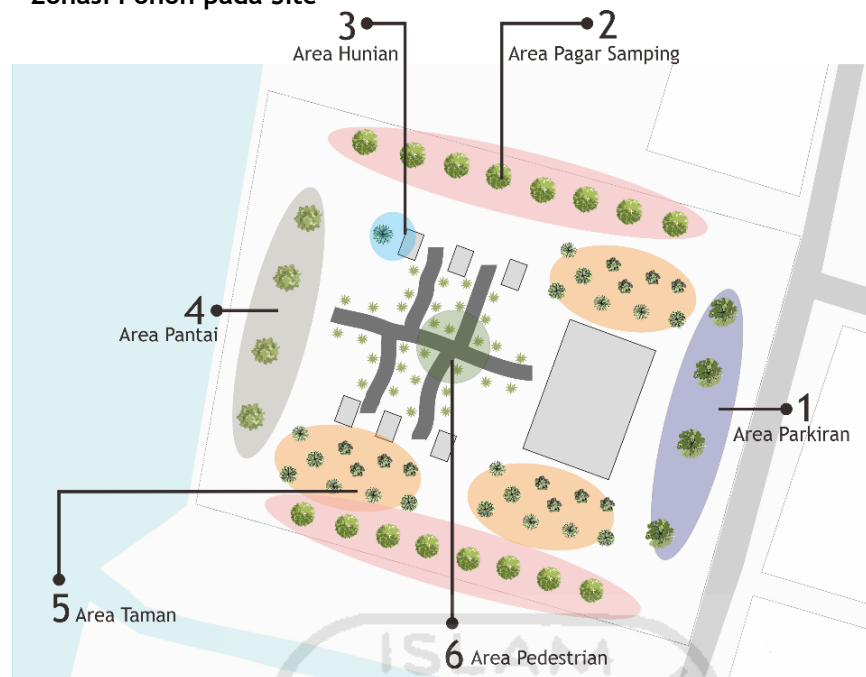
Gambar 5. 16 Kategori Tinggi Pohon untuk Pekarangan
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Tabel 5. 21 Data Jenis Tanaman

No	Gambar	Nama	Tinggi Pohon	Bentuk Tajuk	Penerapan pada Site	No	Gambar	Nama	Tinggi Pohon	Bentuk Tajuk	Penerapan pada Site
1		Hujan mas/trengguli <i>Cassia Sp</i>	10 - 15 m	Bulat	Sisi utara / selatan site Taman	8		Dadap Merah <i>Erythina cristagali</i>	5-8 m	Menyebar	Peneduh Taman
2		Kenanga <i>Cananga Odorata</i>	5 m	Menyebar	Sisi timur site Taman	9		Kayu Manis Hutan <i>Cinnamomum iners</i>	10-15 m	Bulat	Sisi barat site Peneduh
3		Krey Payung <i>Fillicium decipiens</i>	5 m	Bulat	Peneduh	10		African Tulip Tree <i>Spatodhea companulata</i>	10-15 m	Bulat	Sisi barat site Peneduh
4		Saga <i>Adenantha pavonina</i>	6-15 m	Menyebar	Peneduh	11		Kamboja <i>Plumeria obtusa</i>	<10 m	Bulat	Taman
5		Bungur <i>Lagerstroemia speciosa</i>	7-12 m	Bulat	Peneduh Taman	12		Kelumpang <i>Sterculita rubiginosa</i>	10-15 m	Bulat	Sisi utara / selatan site
6		Sirsak <i>Annona muricata</i>	4 m	Menyebar	Peneduh	13		Palm Manila <i>Veitchia merrillii</i>	<3 m	Palm	Pengarah pedestrian Taman
7		Tanjung <i>Mimusops elengi</i>	10-12 m	Bulat	Sisi barat site Peneduh	14		Mac arthur's Palm <i>Ptychosperma macarthurii</i>	3-9 m	Palm	Taman

Sumber : Materi Tapak, 2019

Zonasi Pohon pada Site



Gambar 5. 17 Zonasi Pohon
Sumber : Penulis, 2021

Analisis Grafis Jenis Tanaman

1 Area Parkiran

Parkiran berada di sisi timur sehingga tanaman pada sisi timur menggunakan jenis pohon bertajuk sedang dengan kanopi cukup tinggi.



Nama pohon : Tanjung
Mimusops elengi
Tinggi : 15 m
Jarak tanam : 12 m

2 Area Pagar Samping

Tanaman pada sisi utara menggunakan jenis pohon bertajuk sedang dengan kanopi tinggi dan cocok untuk kawasan pinggir pantai.



Nama pohon : Trengguli
Cassia fistula
Tinggi : 10 - 15 m
Jarak tanam : 12 m

3 Area Hunian



Nama pohon : Pohon Terompet
Tabebuia pallida
Tinggi : 8-10 m

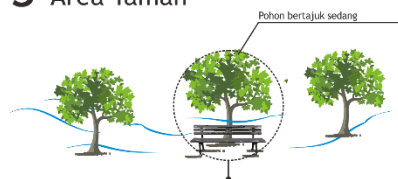
4 Area Pantai

Tanaman pada sisi barat menggunakan jenis pohon bertajuk rapat dengan kanopi rendah dan cocok untuk kawasan pinggir pantai.



Nama pohon : kayu manis
Cinnamomum iners
Tinggi : 12 m
Jarak tanam : 12 m

5 Area Taman



Area tempat duduk memiliki peneduh dengan tajuk sedang dan jarak dengan pohon yang tidak berdekatan untuk menghindari kelembaban pada area yang berpotensi untuk aktivitas berkumpul. Pemilihan pohon yang cocok untuk penggunaan pada area taman



Nama pohon : Kamboja
Plumeria obtusa
Tinggi : <10 m



Nama pohon : Bungur
Lagerstroemia floribunda
Tinggi : 7 - 12 m

6 Area Pedestrian

Pemilihan jenis pohon yang cocok untuk pengarah pedestrian



Nama pohon : Palm manila
Veitchia merrillii
Tinggi : <3 m

Gambar 5. 18 Analisis Jenis Tanaman
Sumber : Penulis, 202

2. Analisis Elemen Air

Air memiliki fungsi menjadi daya tarik utama bagi manusia. Elemen air berpengaruh terhadap penurunan suhu udara disekitarnya melalui penguapan sehingga kelembaban menimbulkan suhu menjadi lebih stabil. Kesan sejuk pada air didapat karena air bertindak sebagai *climate control*. Fungsi lainnya yaitu air dapat menjadi pengendali kebisingan lingkungan sekitar melalui suara percikan - percikan air sehingga akan menjadi penetralisir polusi bising dari luar ruangan. Selain itu air mengandung partikel ion negatif yang dapat mengikat debu dan zat kimia di udara (Kurniawaty, 2016).

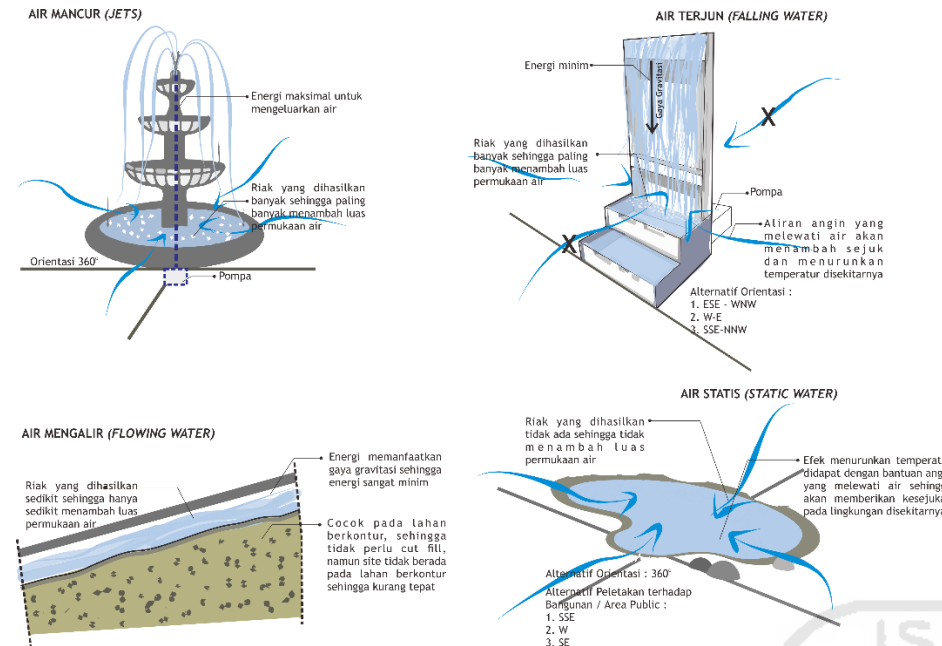
Tepi air menjadi salah satu objek yang menarik sebagai elemen alami dalam perencanaan lansekap. Karakteristik air adalah *motion* (Gerakan). Gerakan air dapat dibedakan menjadi air statis dan air dinamis. Air yang beriak dan menimbulkan gelombang akan menambah luas permukaan dan berpengaruh terhadap penurunan suhu. Wujud dari waterfeature sangat mempengaruhi dalam upaya penghematan energi yaitu sebagai berikut :

Tabel 5. 22 Jenis Waterfeature

No	Jenis	Pertimbangan
1	Air Terjun (<i>Falling Water</i>)	<ul style="list-style-type: none">- Menggunakan gaya gravitasi sehingga menghemat penggunaan mekanis pompa listrik- Riak dan suara yang dihasilkan dapat menjadi focal point- Riak gelombang dapat menambah luas permukaan sehingga dapat menurunkan suhu
2	Air Mancur (<i>Jets</i>)	<ul style="list-style-type: none">- Memerlukan pompa untuk menyemprotkan air sehingga membutuhkan listrik yang lebih banyak- Riak dan suara yang dihasilkan dapat menjadi focal point- Riak gelombang dapat menambah luas permukaan sehingga dapat menurunkan suhu
3	Air Mengalir (<i>Flowing Water</i>)	<ul style="list-style-type: none">- Membutuhkan undakan atau perbedaan ketinggian- Riak yang dihasilkan tidak signifikan namun tetap dapat digunakan untuk menurunkan suhu
4	Air Statis (<i>Static Water</i>)	<ul style="list-style-type: none">- Berwujud kolam- Penurunan suhu melalui evaporasi dan bantuan tiupan angin

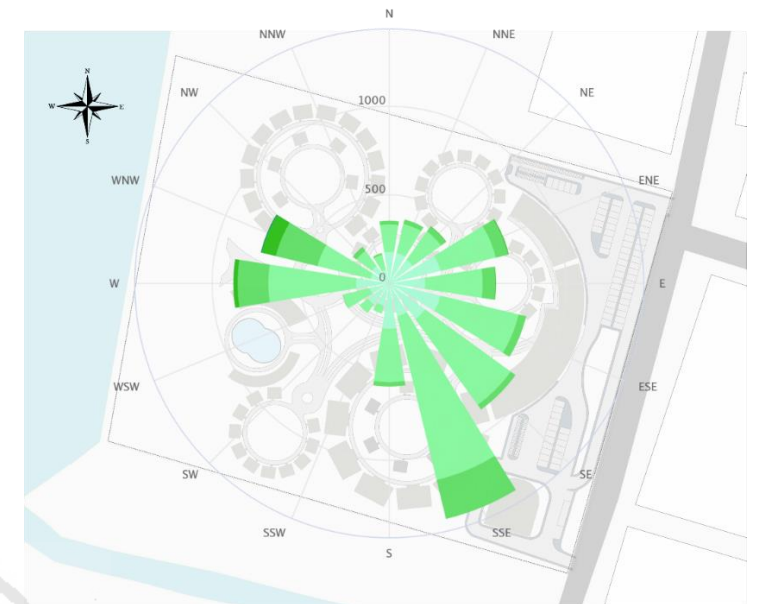
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Teori Waterfeature (Kurniawaty, 2016)



Gambar 5. 19 Waterfeature
 Sumber : (Kurniawaty, 2016)

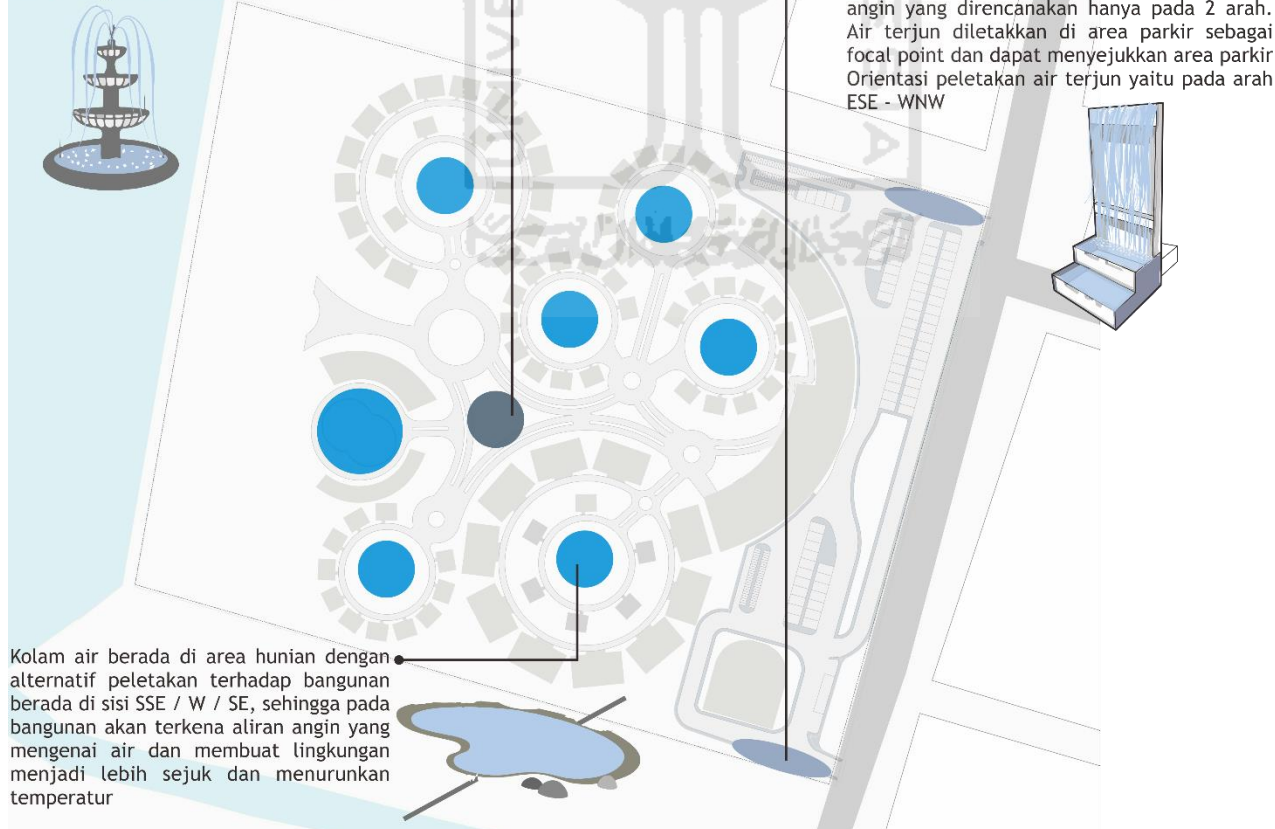
Data Kondisi Site



Gambar 5. 20 Kondisi Site
 Sumber : (Meteoblue, 2021)

Analisis Grafis Elemen Air

Air mancur berada di tengah area public sebagai focal point. Orientasi 360° akan memberikan efek kesejukan disekeliling air mancur



Gambar 5. 21 Analisis Elemen Air
 Sumber : Penulis, 2021

5.2.2 Hardscapes

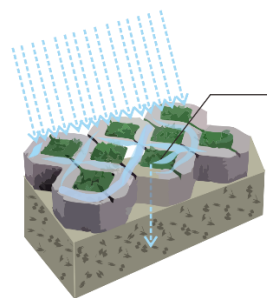
1. Analisis Pavement

Pavement merupakan lapisan permukaan baru yang menutupi lahan (tanah asli). Pavement berguna sebagai pendukung fungsi lalu lintas ataupun pejalan kaki pada kawasan. Pavement sebagai area penutup tanah yang akan mengakibatkan berkurangnya resapan air kedalam tanah. Perkerasan (pavement) dengan tingkat porositas baik masih memungkinkan infiltrasi air kedalam tanah sehingga air limpasan tidak terbuang sia - sia yang akan mengakibatkan banjir. Kemampuan infiltrasi terbaik yaitu dimulai dari grassblock, interblok 4-6, interblok 16-6, behaton 13-6, dan Zurich 12-6 (Kurniawaty, 2016).

Infiltrasi material pavement (Kurniawaty, 2016)

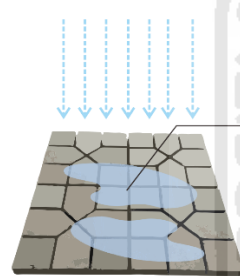
Pavement yang digunakan adalah grassblock yang memiliki tingkat infiltrasi terbesar.

Grassblock



Air hujan dapat masuk melalui bagian rumput sehingga tidak terdapat genangan air

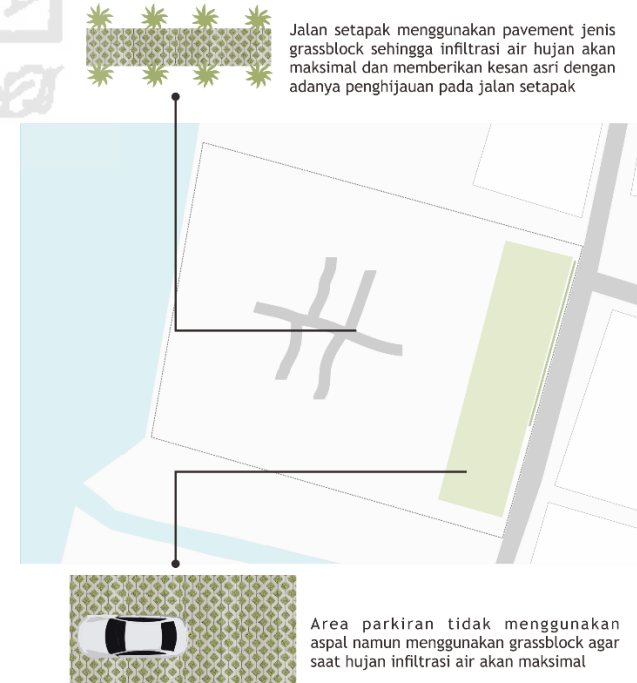
Conblock / Aspal



Air hujan tidak dapat masuk melalui conblock sehingga terdapat kemungkinan terjadi genangan air

Gambar 5. 22 Analisis Pavement
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Analisis Grafis Pavement



Gambar 5. 23 Analisis Pavement
Sumber : Penulis, 2021

2. Analisis Pagar dan Dinding Pembatas



Tidak hanya sebagai pembatas dan pelindung properti, lebih dari itu pagar dapat menjadi bagian dari dekorasi. Penggunaan material, warna, dan tekstur yang tepat akan menghasilkan pagar yang sesuai dengan karakter bangunan di dalamnya. Pemilihan bentuk, tinggi, model, Panjang, dan lebar harus disesuaikan dengan luas lahan, fungsi, komposisi, dan proporsi bangunan disekitarnya. Material pagar dapat berasal dari kayu, besi, baja, beton, hingga vegetasi yang akan memberi kesan alami, ekologis, dan estetis. Tinggi pagar yang ideal merupakan <1.2 m dan dinding pembatas <1.7 m. Pagar memiliki efek untuk penghematan energi yaitu jika pagar dibuat berongga maka sirkulasi udara ke dalam akan tetap baik (Kurniawaty, 2016).

Tanaman sebagai elemen *softscape* dapat digunakan sebagai alternatif pagar. Tanaman memiliki fungsi beraneka ragam seperti menambah kesan estetis, memberi keindahan, penahan polusi dan sinar matahari. Kriteria tanaman yang dapat digunakan untuk *green fence* antara lain (Kurniawaty, 2016) :

- Tahan terhadap perubahan cuaca
- Bersifat tahunan
- Tidak menggugurkan daun
- Tidak disukai hewan herbivora
- Mudah dirawat dan bukan tanaman produktif
- Bentuk dan ukuran proporsional

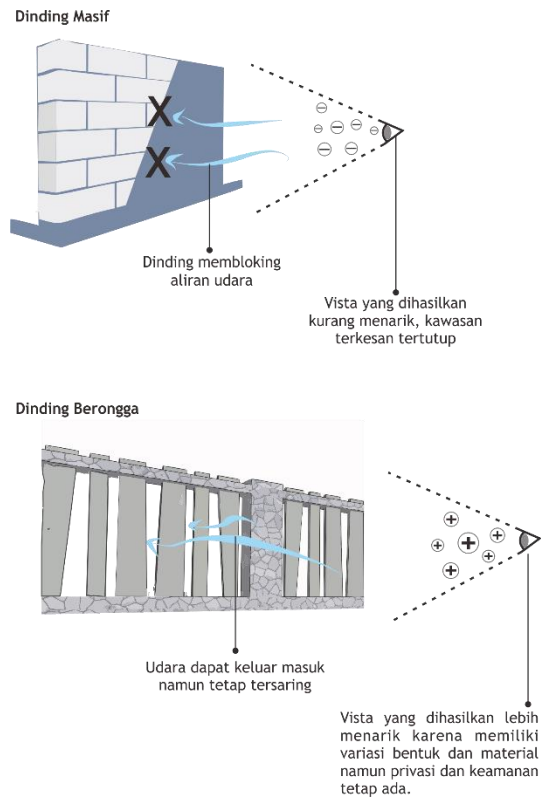
Alternatif tanaman yang dapat digunakan sebagai *green fence* antara lain :

Tabel 5. 23 Tanaman untuk Penggunaan Pagar

No	Nama Tanaman	Jenis	Penggunaan
1	Teh-tehan (<i>Duranta repens</i>) 	Perdu tinggi	Pagar bagian depan dengan dikombinasikan dengan pagar material keras
2	Bambu Jepang (<i>Arandinaria japonica</i>) 	Bambu - bambuan	Pembatas antara ruang privat dengan ruang publik seperti pada bagian depan ruang ME, housekeeping, dan pembatas pada toilet.

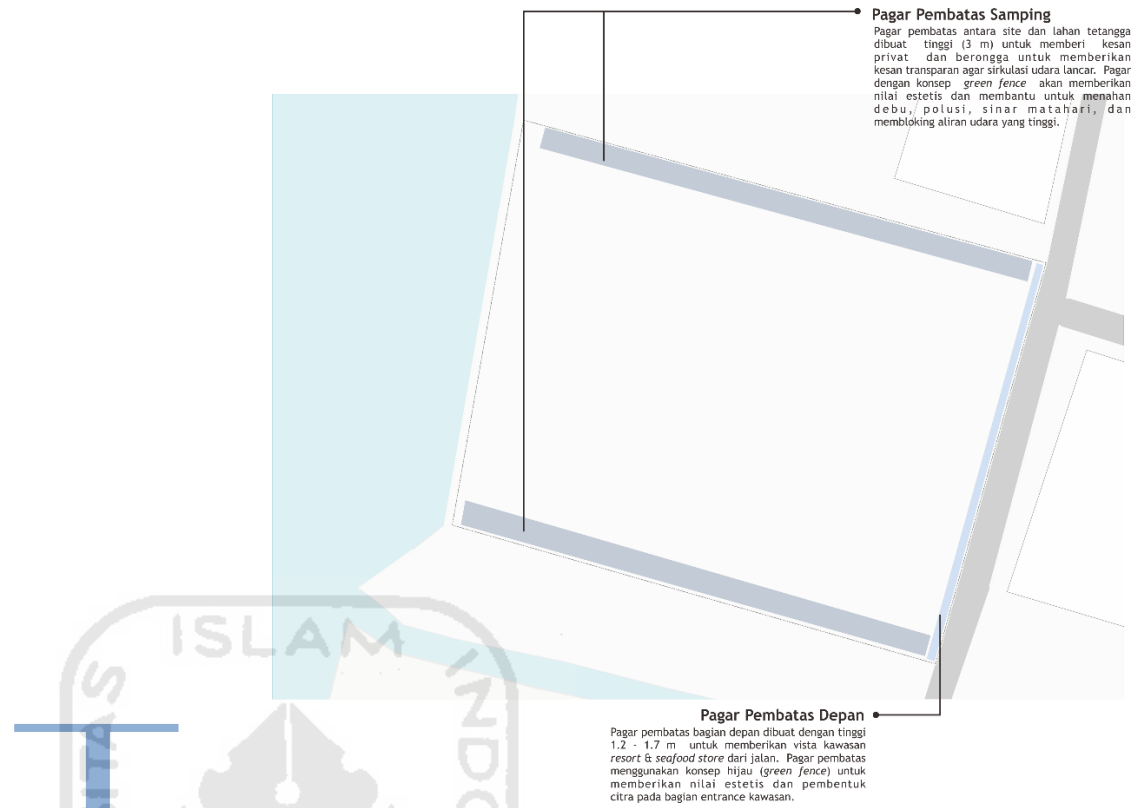
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Jenis Pagar dan Dinding Pembatas (Kurniawaty, 2016)



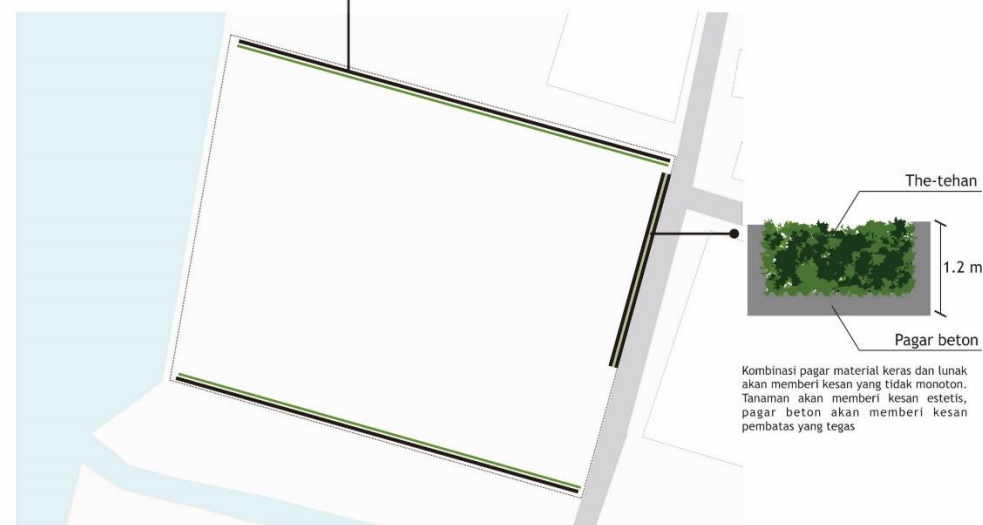
Gambar 5. 24 Jenis Pagar dan Dinding Pembatas
Sumber : (Kurniawaty, 2016)

Data Kondisi Site



Gambar 5. 25 Kondisi Site
Sumber : Penulis, 2021

Analisis Grafis Pagar dan Dinding Pembatas



Gambar 5. 26 Analisis Pagar dan Dinding Pembatas
Sumber : Penulis, 2021

5.3 ANALISIS FASAD BANGUNAN NEO VERNAKULAR

Pendekatan aspek arsitektural yang akan menentukan tampak dan gubahan massa bangunan. Analisa penyelesaian karakter fasad perlu dipertimbangkan karena fasad akan memberikan daya tarik bangunan kepada pengunjung dan masyarakat sekitar. Fasad pada bangunan akan mempertimbangkan arsitektur neo vernacular, aspek waterfront, dan perkembangan arsitektur masa kini sebagai pertimbangan desain bentuk bangunan.

Aspek waterfront digunakan berdasarkan konteks lokasi yang berada di tepian pantai, sehingga diperlukan strategi perancangan bangunan untuk daerah tepi pantai yaitu salah satunya pada struktur yang akan berpengaruh pada bentuk bangunan. Perkembangan arsitektur masa kini menjadi pertimbangan dalam mendesain fasad sebagai cerminan dari bangunan yang ada pada masa kini. Pertimbangan arsitektur neo vernacular pada penerapan fasad yaitu mengacu pada Peraturan Bupati Jepara No. 10 Tahun 2014 tentang Pemberian Ornamen Ukiran pada Gedung dan Bangunan Lain Milik Pemerintah Daerah. Tujuan dari pemberian ornament adalah **(Bupati Jepara, 2014)** :

- Mendorong berkembangnya pelestarian budaya ukir daerah
- Menciptakan kerapan dan keindahan
- Meningkatkan kreatifitas dan peluang usaha guna peningkatan daya dukung daerah pariwisata
- Memacu kreatifitas masyarakat dalam pengembangan seni ukir

Peraturan bupati tersebut berlaku hanya untuk gedung / bangunan pemerintah saja, namun hal ini dapat menjadi peran serta masyarakat untuk melestaikan seni ukir sebagai pertimbangan desain dan menunjang keindahan desain karena konteks perancangan bertujuan untuk peningkatan daya dukung daerah pariwisata di Jepara. Konsep lokalitas yang akan digunakan yaitu transformasi dari ukir motif jepara.

Dalam proses analisis arsitektur neo vernacular terdapat 4 variabel analisis yang diterapkan yaitu bentuk, material, elemen struktur dan ornament yang dijabarkan sebagai berikut.

5.3.1 Analisis Bentuk

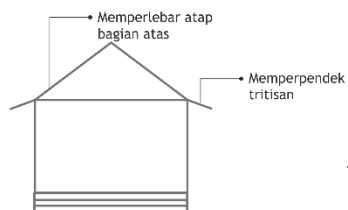
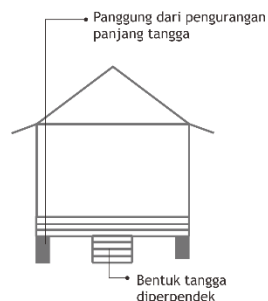
Bentuk utama bangunan mempertimbangkan bangunan pada tepi air (*waterfront*) berupa rumah panggung. Selain itu untuk pada arsitektur neo vernacular maka diambil bentuk bangunan joglo jepara. Metode perancangan untuk mendapatkan bentuk menggunakan metode hybrid (**Jencks, language of Post-Modern Architecture, 1990**)

1. *Elektik / quotatuional*, yaitu mencari bentuk dan elemen dari arsitektur masa lalu yang dapat dipakai dalam perancangan
2. **Manipulasi atau modifikasi**, manipulasi dengan cara menggeser ataupun mengubah dengan cara :
 - **Reduksi/simplifikasi** : pengurangan bagian yang tidak penting
 - **Disorientasi** : perubahan arah tatanan asal
 - **Disproporsi** : perubahan ukuran
3. **Penggabungan**, penyatuan elemen yang telah dimodifikasi

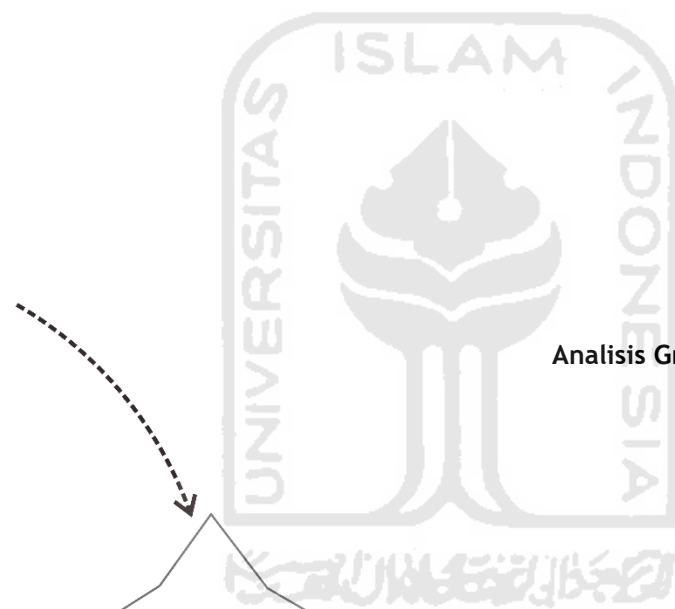
Metode Hybrid Bentuk Hunian



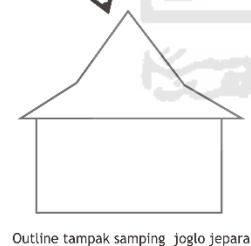
TAMPAK SAMPING JOGLO JEPARA
Mengutip bentuk dari arsitektur joglo jepara yang dapat diangkat kembali menjadi desain bentuk baru.



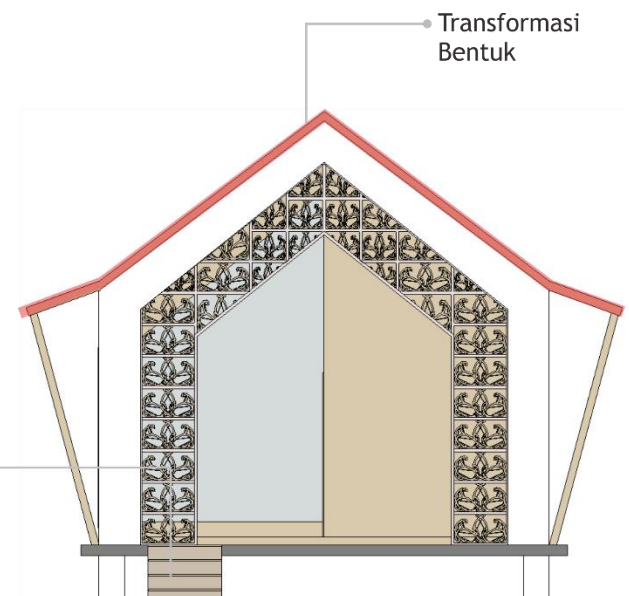
Gambar 5. 27 Metode Hybrid Bentuk Hunian
Sumber : Penulis, 2021



Analisis Grafis Bentuk Hunian



Tangga pada joglo jepara yang direduksi menjadi lebih kecil

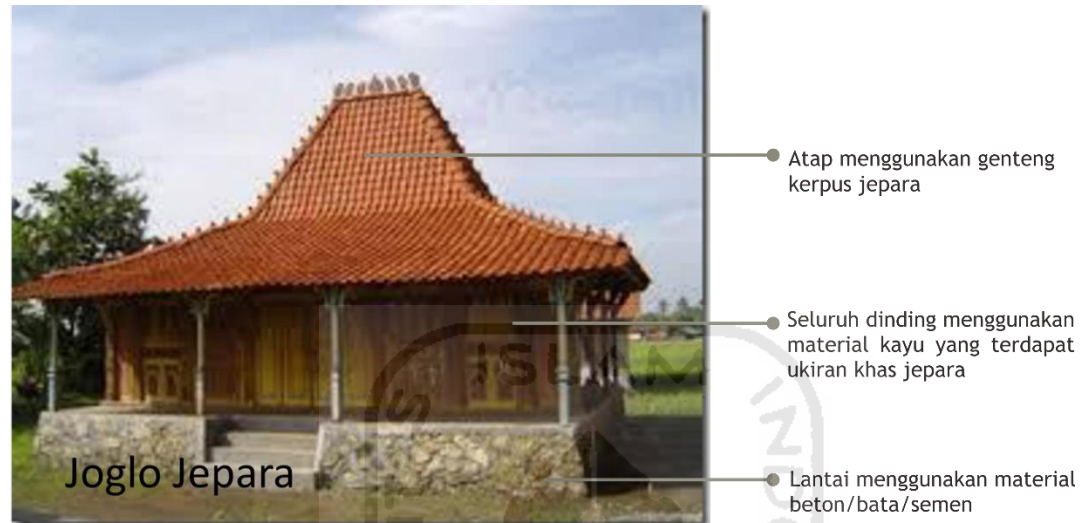


Gambar 5. 28 Analisis Bentuk Hunian
Sumber : Penulis, 2021

5.3.2 Analisis Material

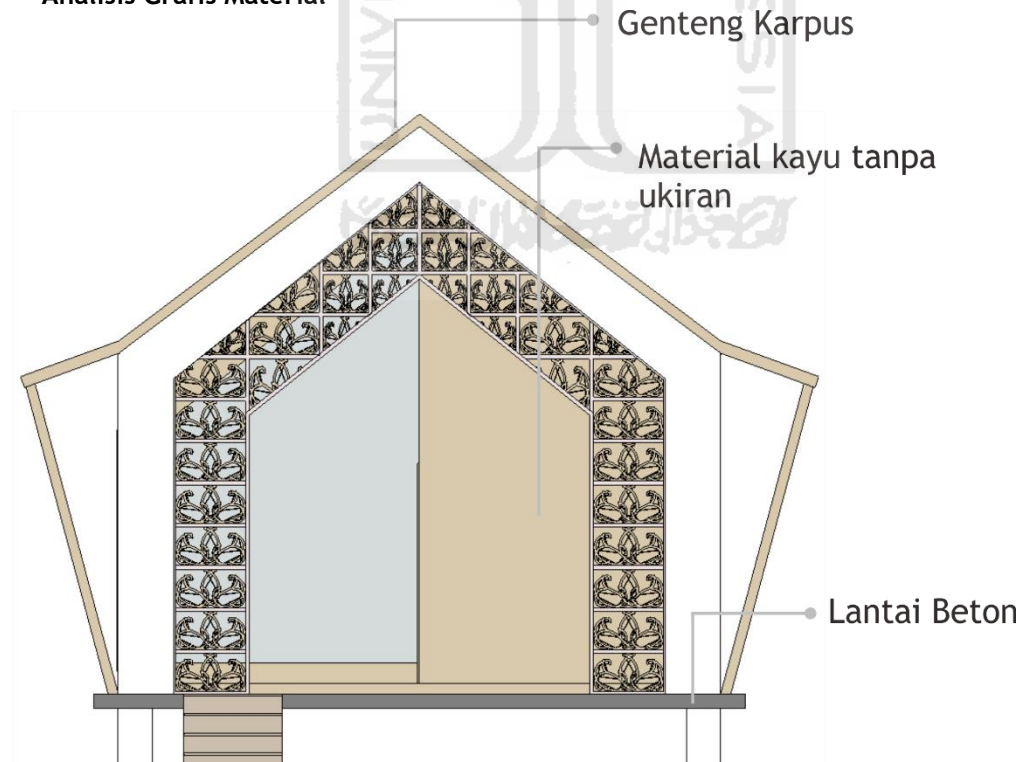
Material pada bangunan akan mempengaruhi kesan yang diciptakan pada bangunan sehingga pada konsep neo vernacular material juga diperhatikan agar memiliki satu kesatuan dengan pendekatan neo vernacular (Rahman, 2019). Material diambil dari adaptasi joglo jepara yaitu kayu sebagai material utamanya.

Material pada Joglo Jepara



Gambar 5. 29 Material Joglo Jepara
Sumber : (Pranoto, 2019)

Analisis Grafis Material

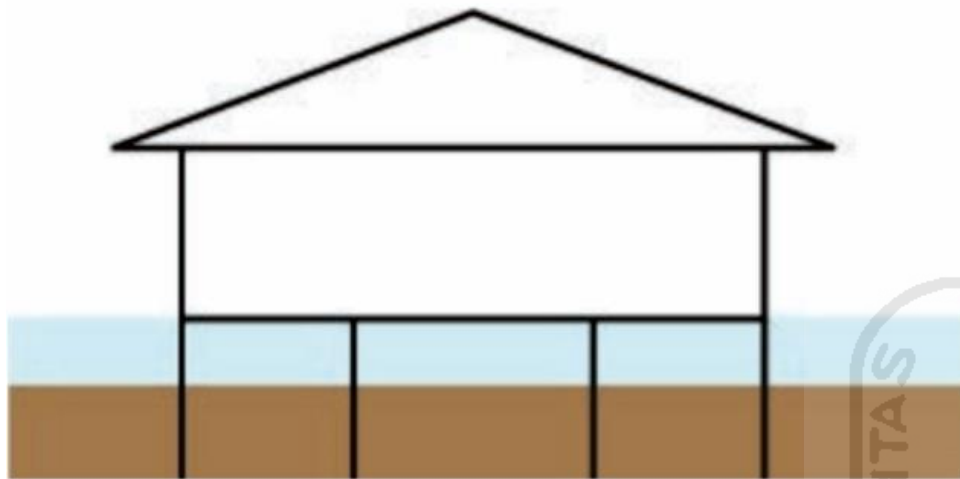


Gambar 5. 30 Analisis Material Hunian
Sumber : Penulis, 2021

5.3.3 Analisis Elemen Struktur

Struktur panggung berdasarkan pada bangunan yang berada pada tepi pantai (waterfront) yaitu berupa *elevate on piles*. Struktur *elevate on piles* memungkinkan air banjir dan gelombang lewat di bawah bangunan (Burden, 2013).

Struktur Bangunan *Waterfront (Elevate on Piles)* (Burden, 2013)



Gambar 5. 31 Struktur Elevate on Piles
Sumber : (Burden, 2013)

Joglo Jepara

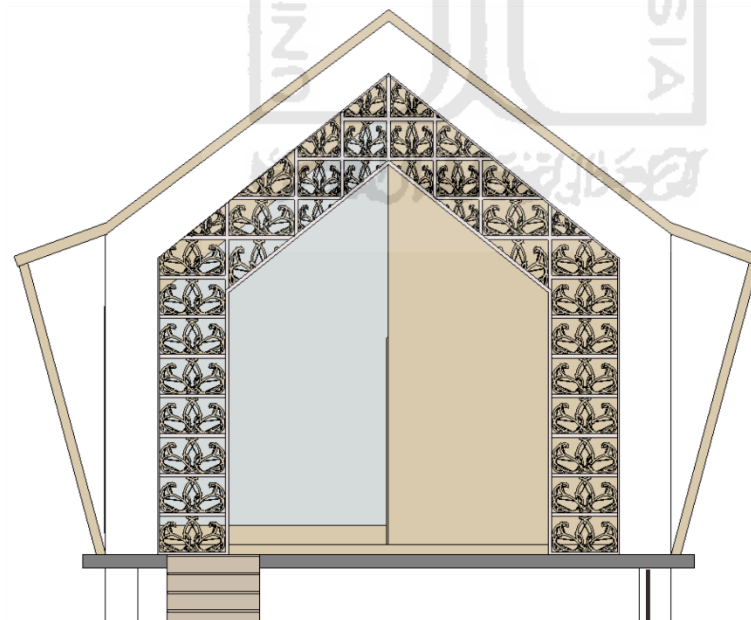


Joglo Jepara

Elevasi lantai pada joglo jepara

Gambar 5. 32 Joglo Jepara
Sumber : (Pranoto, 2019)

Analisis Grafis Elemen Struktur



Elevasi lantai pada hunian dengan bentuk panggung

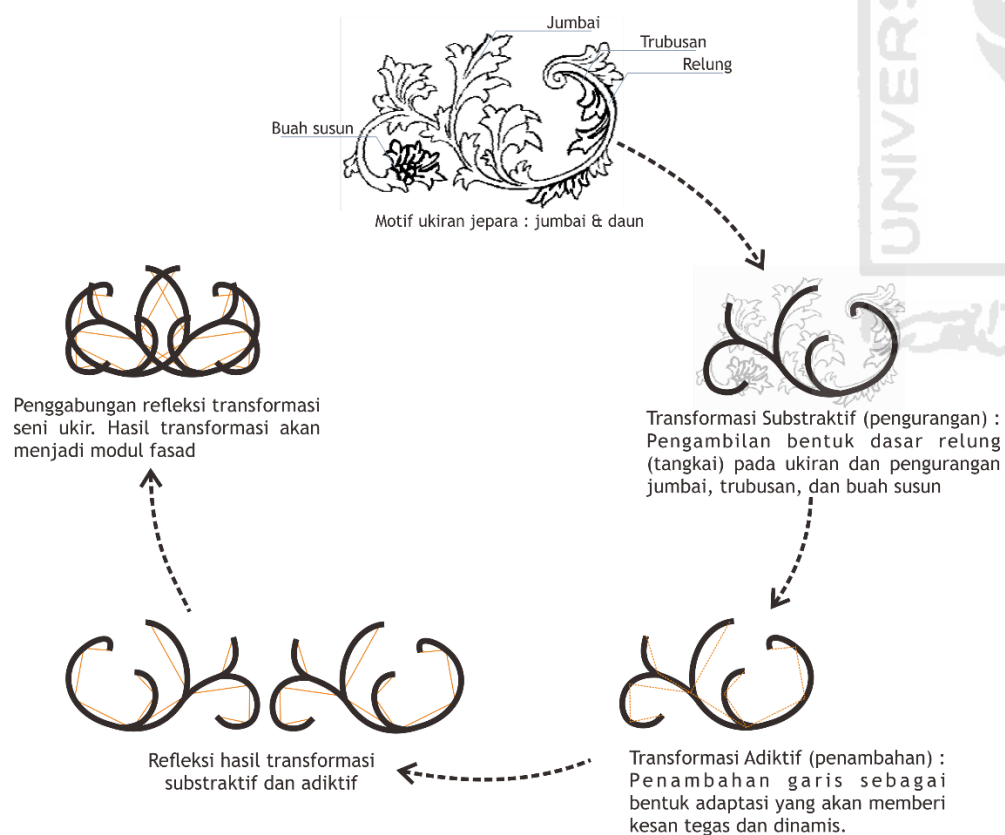
Gambar 5. 33 Analisis Elemen Struktur
Sumber : Penulis, 2021

5.3.4 Analisis Ornament

Penerapan unsur lokalitas pada rancangan berupa transformasi bentuk dari ukir khas jepara yang kemudian akan menjadi motif maupun bentuk dari rancangan. Metode perancangan untuk mendapatkan bentuk menggunakan metode hybrid (Jencks, *language of Post-Modern Architecture*, 1990)

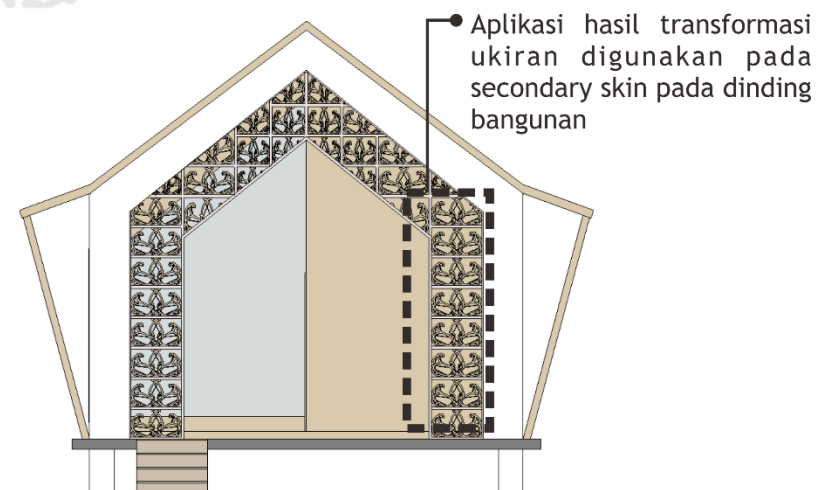
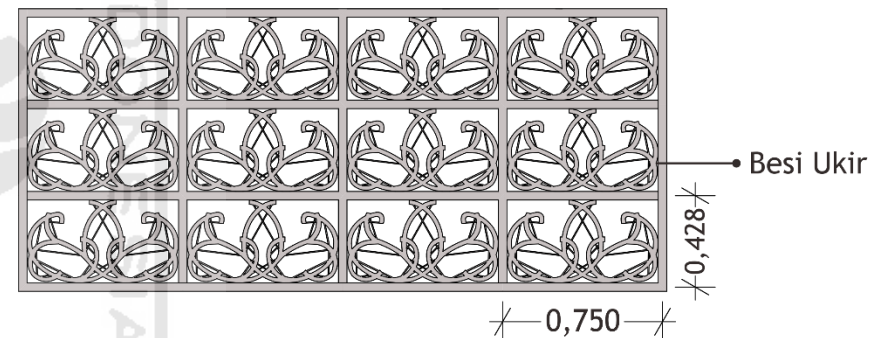
1. *Elektik / quotatuional*, yaitu mencari bentuk dan elemen dari arsitektur masa lalu yang dapat dipakai dalam perancangan
2. **Manipulasi atau modifikasi**, manipulasi dengan cara menggeser ataupun mengubah dengan cara :
 - **Reduksi/simplifikasi** : pengurangan bagian yang tidak penting
 - **Disorientasi** : perubahan arah tatanan asal
 - **Disproporsi** : perubahan ukuran
3. **Penggabungan**, penyatuan elemen yang telah dimodifikasi

Metode Hybrid Ornament

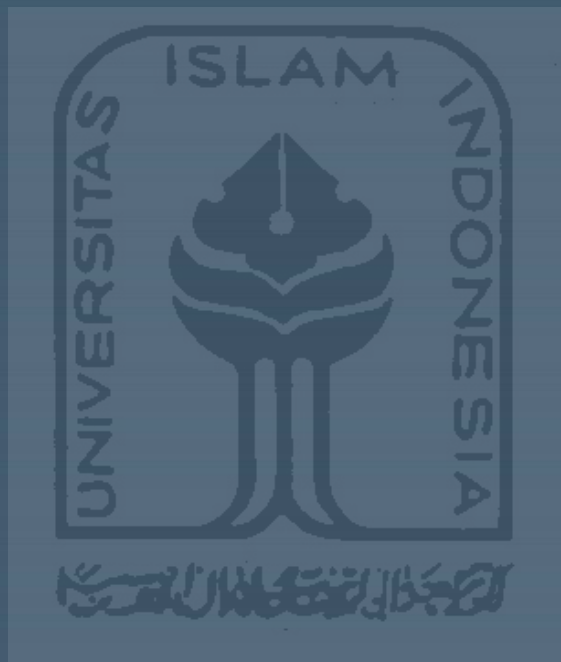


Gambar 5. 34 Transformasi Bentuk Modul Fasad
Sumber : Penulis, 2021

Analisis Grafis Ornament



Gambar 5. 35 Analisis Ornament
Sumber : Penulis, 2021



6

HASIL RANCANGAN & PEMBUKTIAN

Program Ruang
Sustainable Landscape
Arsitektur Neo Vernakular

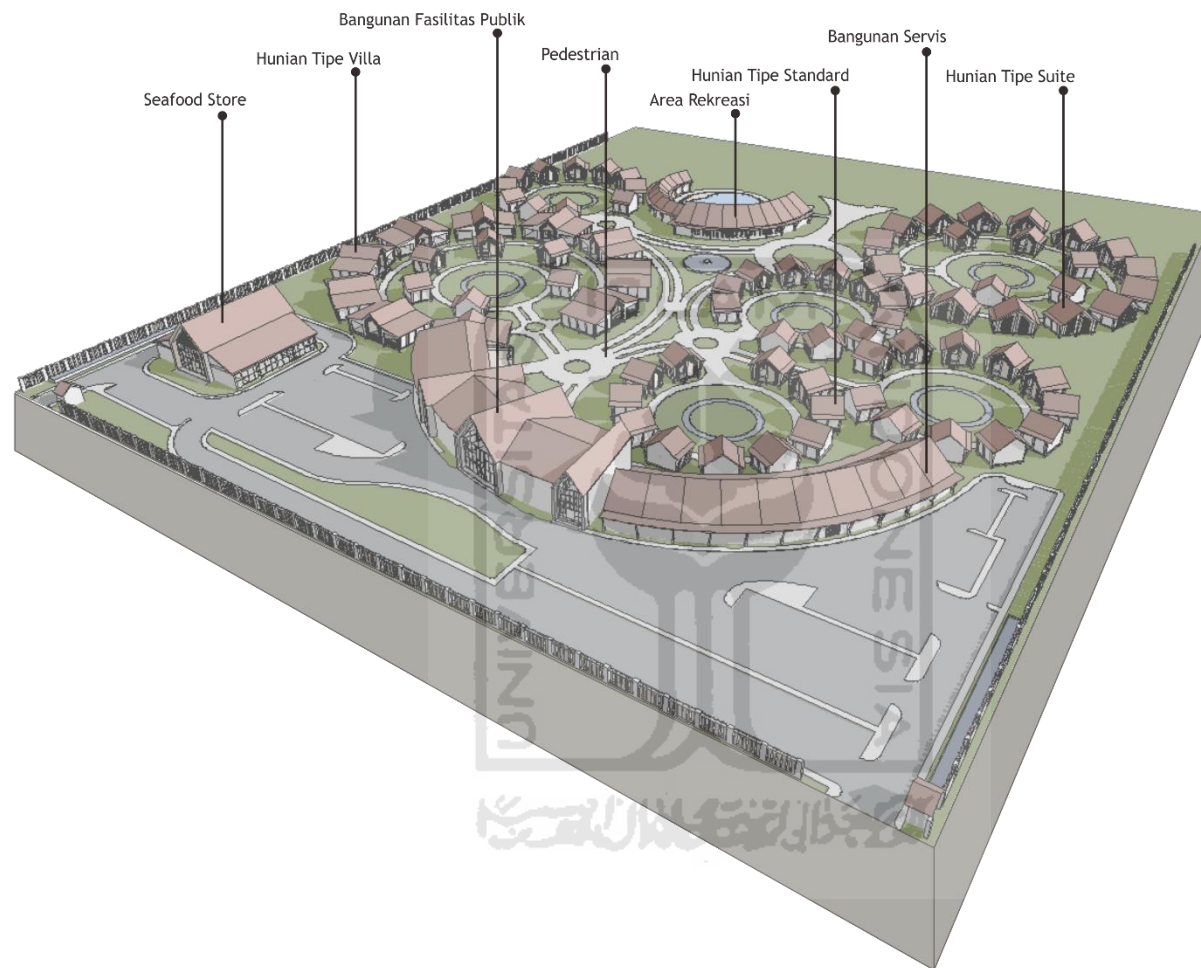
6.1 PROGRAM RUANG

6.1.1 Konfigurasi Mixed Use Building

Tabel 6. 1 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konfigurasi Mixed Use Building

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Konfigurasi Mixed-Use Building (Meyer, 1983)	<i>Freestanding Structure with Pedestrian Connection</i>	Kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian.

Sumber : (Meyer, 1983)



Gambar 6. 1 Hasil Rancangan Mixed Use Freestanding Structure with Pedestrian Connection
Sumber : Penulis, 2021

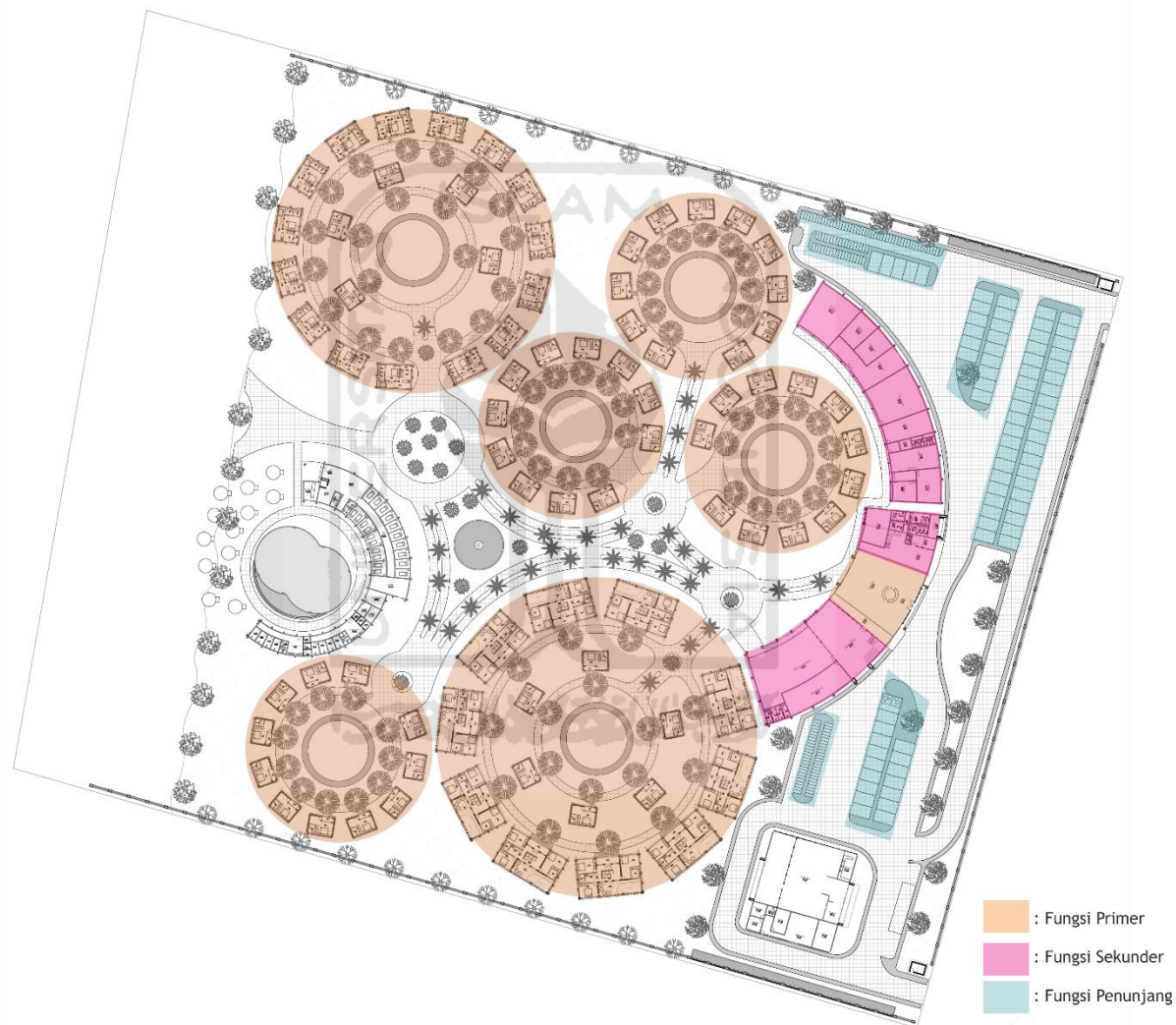
Penyatuan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di suatu area dalam perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* yang memiliki kategori bangunan 1) *resort*, 2) area rekreasi, dan 3) *seafood store*. Jenis konfigurasi tata letak bangunan yaitu *freestanding structure with pedestrian connection* yang merupakan kumpulan bangunan tunggal yang disatukan jalur pedestrian (Sumargo, 2003). Oleh karena itu, fungsi masing - masing bangunan tidak bersinggungan secara langsung karena akses yang terpisah, bersinggungan hanya pada area pedestrian.

6.1.2 Konsep Fungsi Resort

Tabel 6. 2 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Resort

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Konsep Fungsi <i>Resort</i> (Pradana, 2018)	Fungsi Primer	<ul style="list-style-type: none"> • Guestrooms • Entrances
	Fungsi Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Fungsi Pengelola • Fungsi Fasilitas • Fungsi Operasional
	Fungsi Penunjang	Fungsi Penunjang

Sumber : (Pradana, 2018)



Gambar 6. 2 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Resort
Sumber : Penulis, 2021

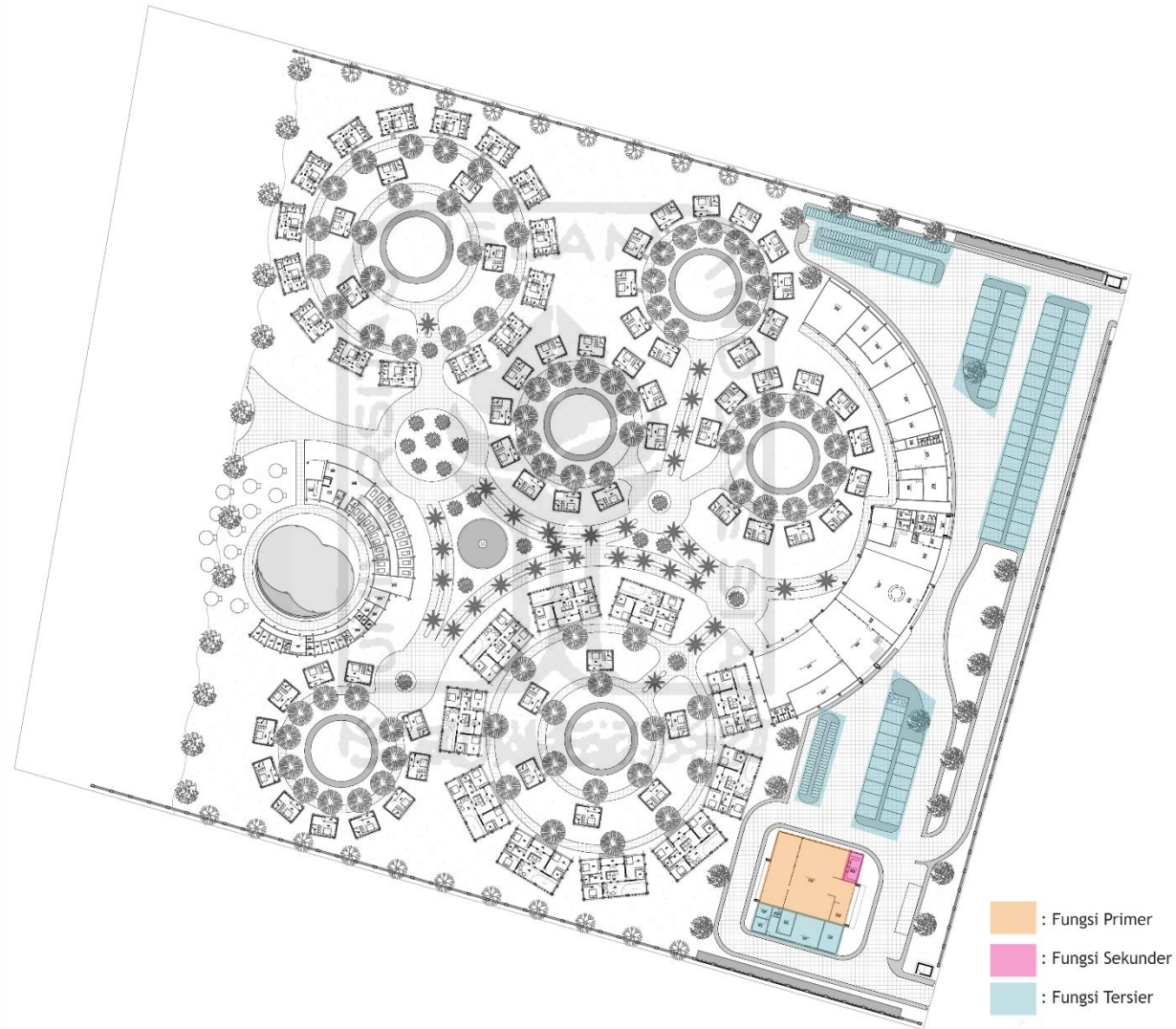
Terdapat 3 fungsi pada *resort* yaitu primer, sekunder, dan penunjang. Dalam perancangan fungsi primer yaitu terdiri dari lobby dan 3 tipe unit hunian. Fungsi sekunder terdiri dari fasilitas penunjang seperti restaurant dan kafe, kantor pengelola, dan ruang - ruang servis. Sedangkan fungsi penunjang yaitu berupa area parkir kendaraan baik motor, mobil dan bus.

6.1.3 Konsep Fungsi Seafood Store

Tabel 6. 3 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Seafood Store

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Konsep Fungsi <i>Seafood Store</i> (Alhasby, 2016)	Fungsi Primer	Toko
	Fungsi Sekunder	Area pengolahan dan pengemasan
	Fungsi Tersier	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat Parkir • Gudang • Kantor

Sumber : (Alhasby, 2016)



Gambar 6. 3 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Seafood Store
Sumber : Penulis, 2021

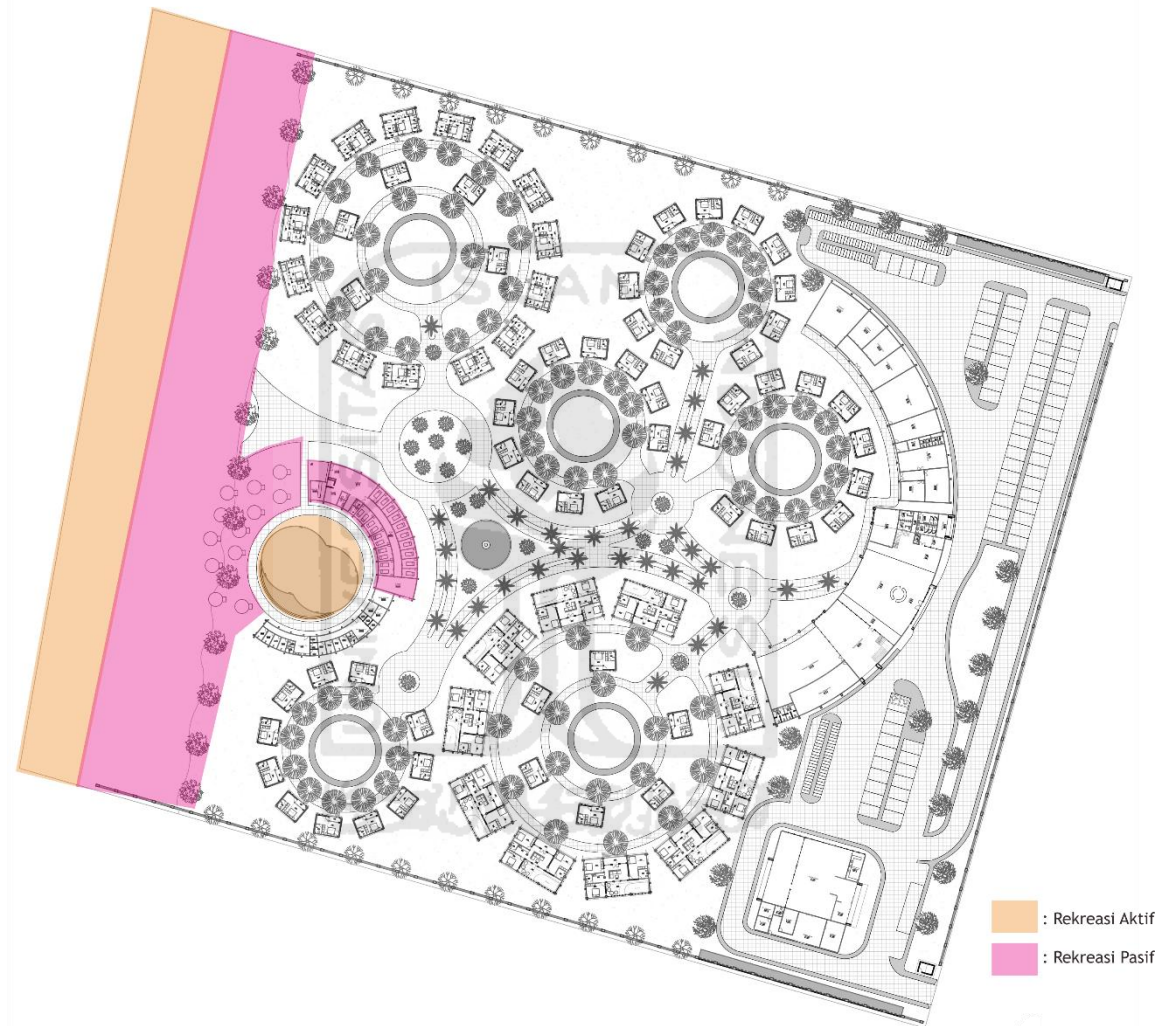
Fungsi yang ada pada seafood store berada dalam 1 massa kecuali area parkir yang menjadi satu dengan parkir resort. Fungsi primer yaitu area toko dengan pembagian zona antara lain kering, basah, dan frozen. Fungsi sekunder berupa area pengolahan dan pengemasan ikan. Fungsi tersier berada di samping area toko yang berupa area kantor pengelola, ruang staff, loading dock, dan gudang. Sedangkan area parkir berada di site sebagai fungsi tersier.

6.1.4 Konsep Fungsi Area Rekreasi

Tabel 6. 4 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Konsep Fungsi Area Rekreasi

Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Area Rekreasi (<i>William, 1985</i>)	Rekreasi Aktif	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam Renang • Area Pantai
	Rekreasi Pasif	<ul style="list-style-type: none"> • Taman • Area Pantai • Ruang SPA

Sumber : (William, 1985)



Gambar 6. 4 Hasil Rancangan Konsep Fungsi Rekreasi
Sumber : Penulis, 2021

Rekreasi aktif dan rekreasi pasif berada pada area tepi pantai karena pantai sebagai daya tarik dan objek utama untuk menarik minat pengunjung untuk datang. Rekreasi aktif berupa kegiatan bermain air baik di area pantai maupun di kolam renang. Rekreasi pasif berupa kegiatan bersantai dan menikmati pemandangan.

6.2 SUSTAINABLE LANDSCAPE

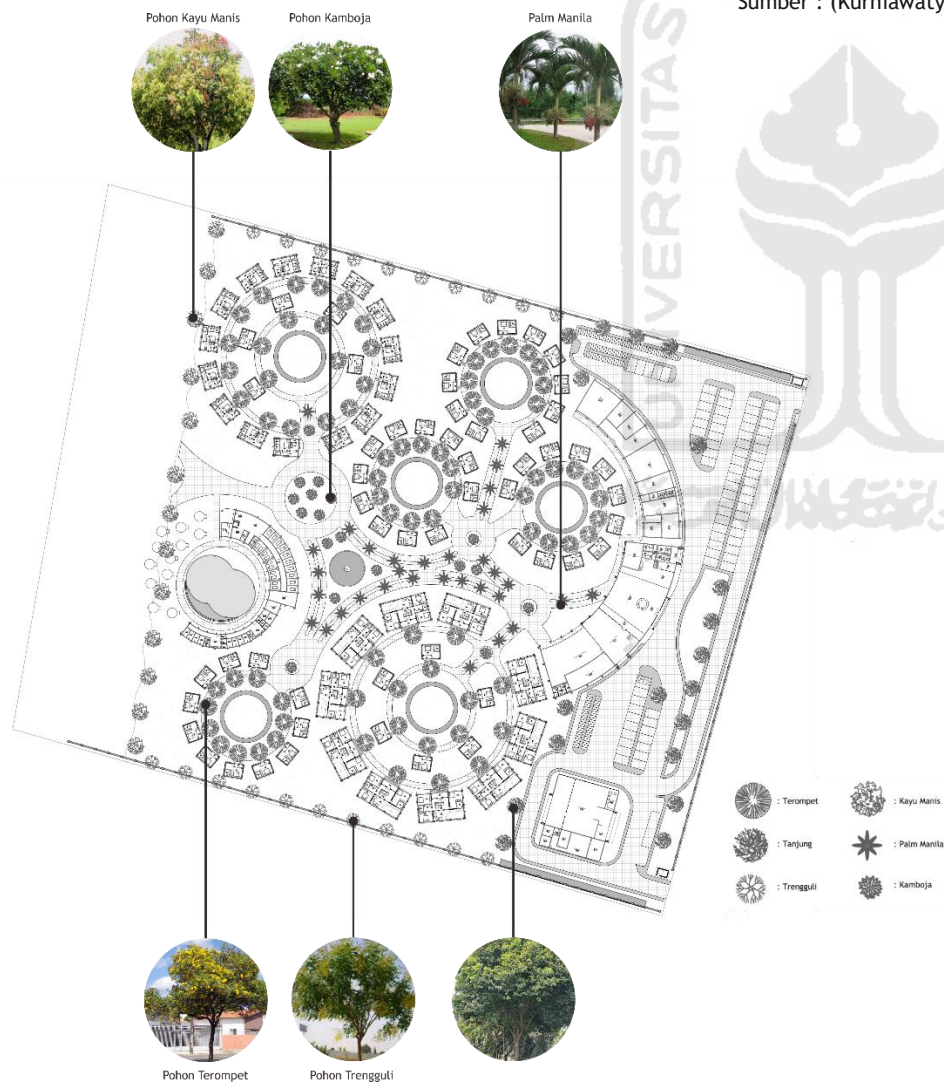
6.2.1 Softscape

1. Tanaman

Tabel 6. 5 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Tanaman

Indikator	Variabel	Tolak Ukur		
		1	2	3
Tanaman (Kurniawaty, 2016)	Kerapatan tajuk	Kerapatan tajuk rendah <25%	Kerapatan tajuk sedang 25%- 75%	Kerapatan tajuk tinggi 75%
	Jumlah tanaman	1 pohon pelindung	2 pohon pelindung	3 pohon pelindung
	Jarak dari bangunan	<2 m	3 m	4 m
	Tata letak tanaman	Hanya halaman depan atau belakang	Hanya halaman depan atau belakang <u>atau</u> Di halaman depan dan belakang	Di halaman depan dan halaman belakang dan halaman samping
	Jenis tanaman	Perdu 1,5-3 m	Pohon kecil 3-6 m	Pohon sedang 6-15 m

Sumber : (Kurniawaty, 2016)



Gambar 6. 5 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Tanaman

Sumber : Penulis, 2021

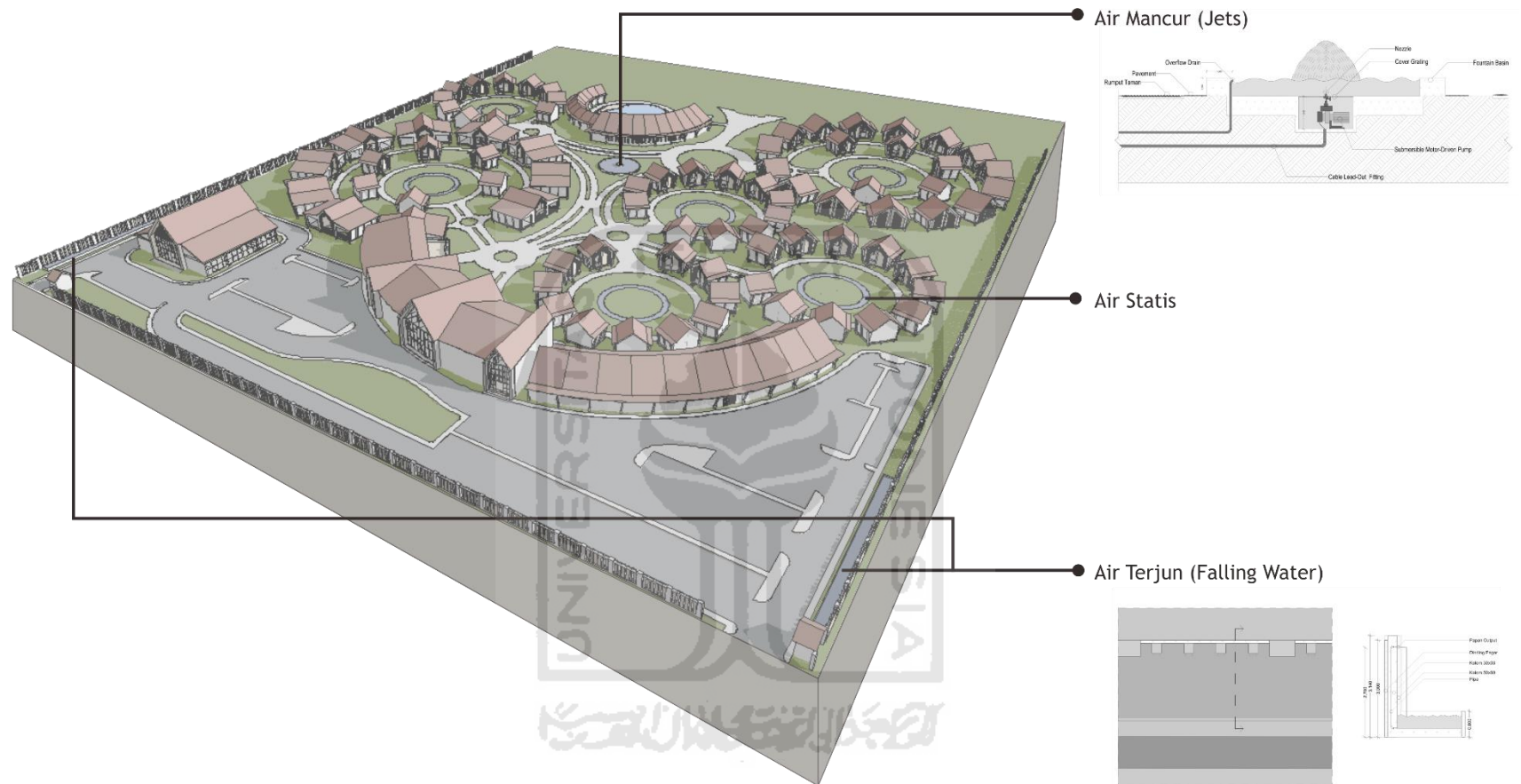
Penyelesaian mengenai penataan tanaman pada site berdasarkan pada 5 variabel yang telah di analisis. Penentuan pohon berdasarkan pada kesesuaian fungsi shading dan kegiatan yang ada pada area di bawah pohon sehingga akan menghasilkan suasana sejuk / suasana yang tidak lembab.

2. Water Feature

Tabel 6. 6 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Water Feature

Indikator	Variabel	Tolak Ukur		
		1	2	3
Air (Kurniawaty, 2016)	Elemen air	Tidak ada elemen air	Air statis (Static water) _ <u>atau</u> Air mengalir (Flowing water)	Air terjun (Falling water) <u>atau</u> Air mancur (Jests)

Sumber : Penulis, 2021



Gambar 6. 6 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Water Feature
Sumber : Penulis, 2021

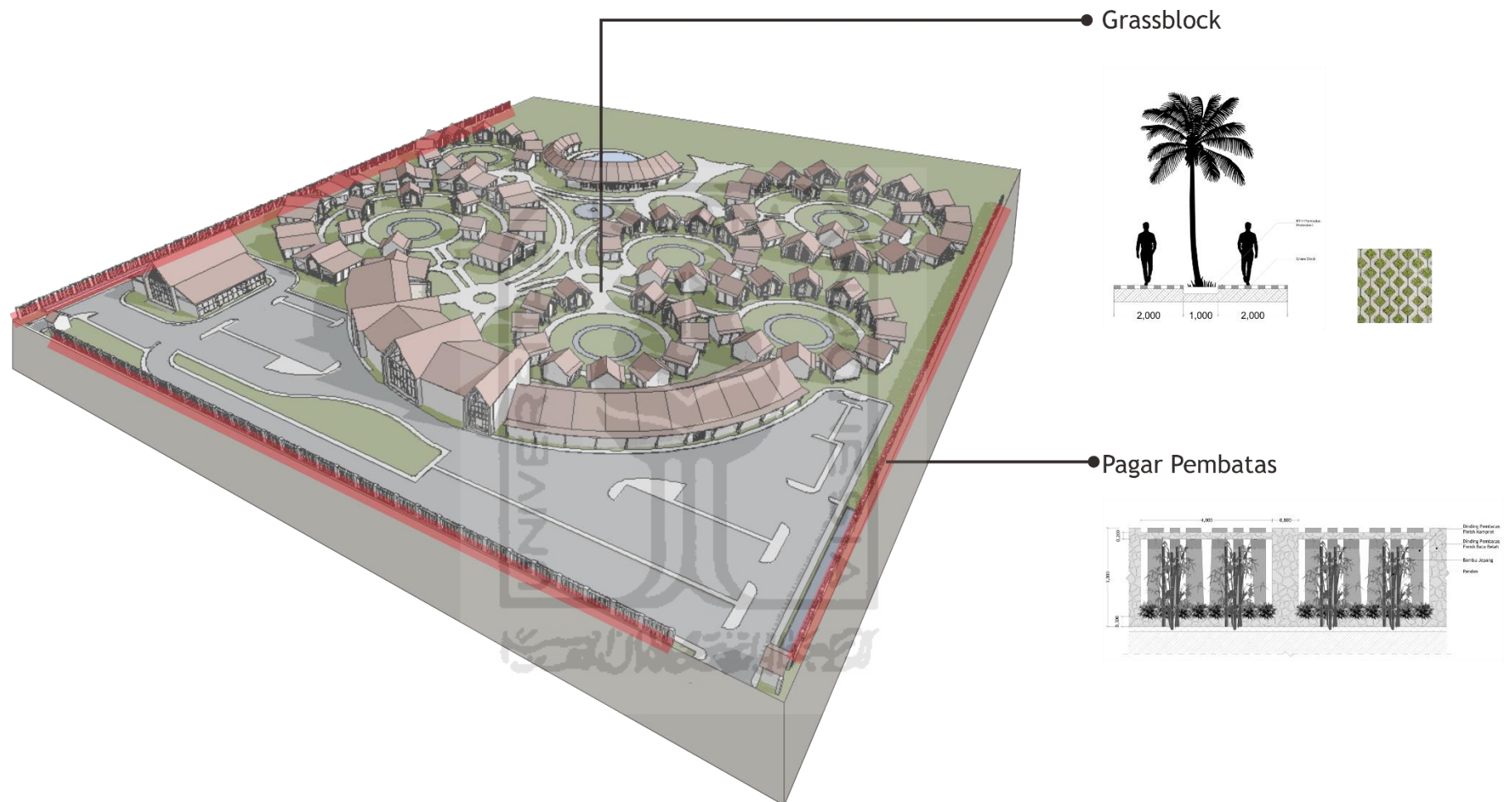
Peletakan waterfeature berdasarkan pada analisis yang telah dilakukan. Setiap waterfeature memiliki fungsi yang berbeda. Pada area parkir diletakkan jenis falling water untuk memberikan kesejukan pada area parkir dari percikan air yang dihasilkan. Pada area unit hunian menggunakan jenis air statis atau kolam ikan untuk memberikan kesan sejuk disekelilingnya dan sebagai view buatan untuk unit hunian. Pada area pedestrian terdapat air mancur untuk memberikan kesan sejuk disekelilingnya akibat percikan air yang dihasilkan dan sebagai focal point.

6.2.2 Hardscape

Tabel 6. 7 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Hardscape

Indikator	Variabel	Tolak Ukur		
		1	2	3
Perkerasan (non bangunan) (Kurniawaty, 2016)	Perkerasan (pavement)	Jenis perkerasan porositas rendah	Jenis perkerasan porositas sedang	Jenis perkerasan porositas tinggi
	Pagar & dinding pembatas	Masif dan solid	Agak rapat berongga	Renggang berongga

Sumber : Penulis, 2021



Gambar 6. 7 Hasil Rancangan Sustainable Landscape Komponen Perkerasan Non Bangunan
Sumber : Penulis, 2021

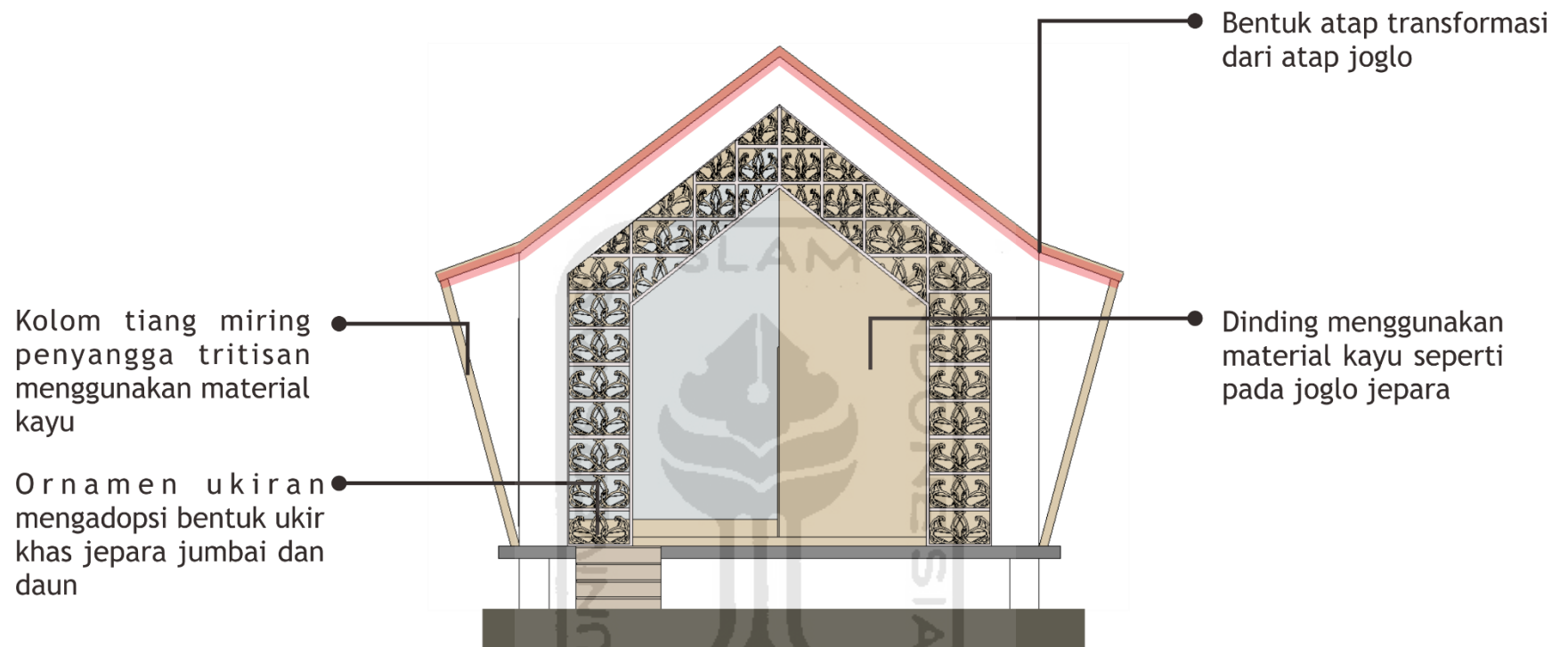
Pemilihan material paving dengan jenis grassblock bertujuan agar saat hujan tidak terdapat genangan air dan air dapat terserap kedalam tanah. Penggunaan grassblock berada diseluruh perkerasan baik di area pedestrian maupun di area parkir. Pemilihan bentuk pagar berongga bertujuan agar sirkulasi udara lancar dan penggunaan tanaman untuk memberikan kesan sejuk dan pengaplikasian green fence.

6.3 ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Tabel 6. 8 Indikator, Variabel, dan Tolak Ukur Arsitektur Neo Vernakular

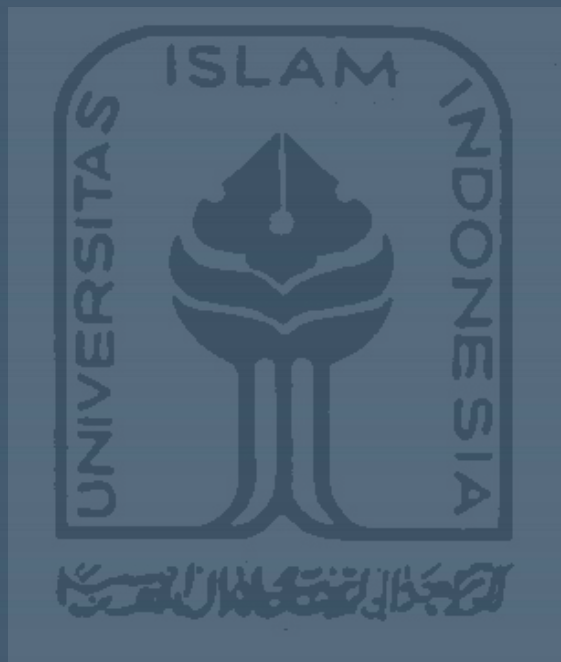
Indikator	Variabel	Tolak Ukur
Arsitektur Neo Vernacular (Rahman, 2019)	Bentuk	Adopsi bentuk pada elemen bangunan arsitektur setempat
	Material	Menggunakan material yang digunakan pada bangunan arsitektur setempat
	Elemen	Menggunakan elemen konstruksi pada bangunan arsitektur setempat
	Ornament	Menggunakan ornament - ornament khas daerah setempat

Sumber : Penulis, 2021



Gambar 6. 8 Hasil Rancangan Arsitektur Neo Vernakular
Sumber : Penulis, 2021

Dari hasil analisa yang digunakan dalam perancangan yaitu arsitektur neo vernacular, bangunan pada perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* mengambil bentuk dasar joglo jepara. Sedangkan untuk ornament menggunakan ukiran khas jepara yaitu motif jumbai dan daun. Bangunan terdiri dari 7 massa yang berbeda, sehingga bentuk adaptasi terdapat penyesuaian namun tetap dalam lingkup batasan pendekatan bentuk, material, elemen, dan ornament yang sama.



7

DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

Property Size, KDB, KLB
Rancangan Kawasan Tapak (Siteplan)
Rancangan Bangunan
Rancangan Detail Perancangan
Rancangan Selubung Bangunan
Rancangan Interior Bangunan
Rancangan Sistem Struktur
Rancangan Sistem Utilitas
Rancangan Keselamatan dan Barrier Free

7.1 PROPERTY SIZE, KDB, KLB

Pada perancangan ini bangunan merupakan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* yang berlokasi di Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Fungsi bangunan yaitu sebagai penginapan, toko, dan area rekreasi. Dengan luas lahan sebesar 45.940 m² maka intensitas pemanfaatan ruang yang dapat dipergunakan dalam perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* yaitu sebagai berikut:

Tabel 7. 1 Intensitas Pemanfaatan Ruang

LUAS LAHAN : 45.940 m ²		
KDB 25%	11.485 m ²	Luas maksimal lantai dasar
KLB 1.2	13.782 m ²	Luas total lantai bangunan

Sumber : Penulis, 2021

Penggunaan KDB 25% dari 30% yaitu untuk memperluas RTH. Berikut ini merupakan penjabaran mengenai property size dan program ruang pada perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront*.

Tabel 7. 2 Property Size

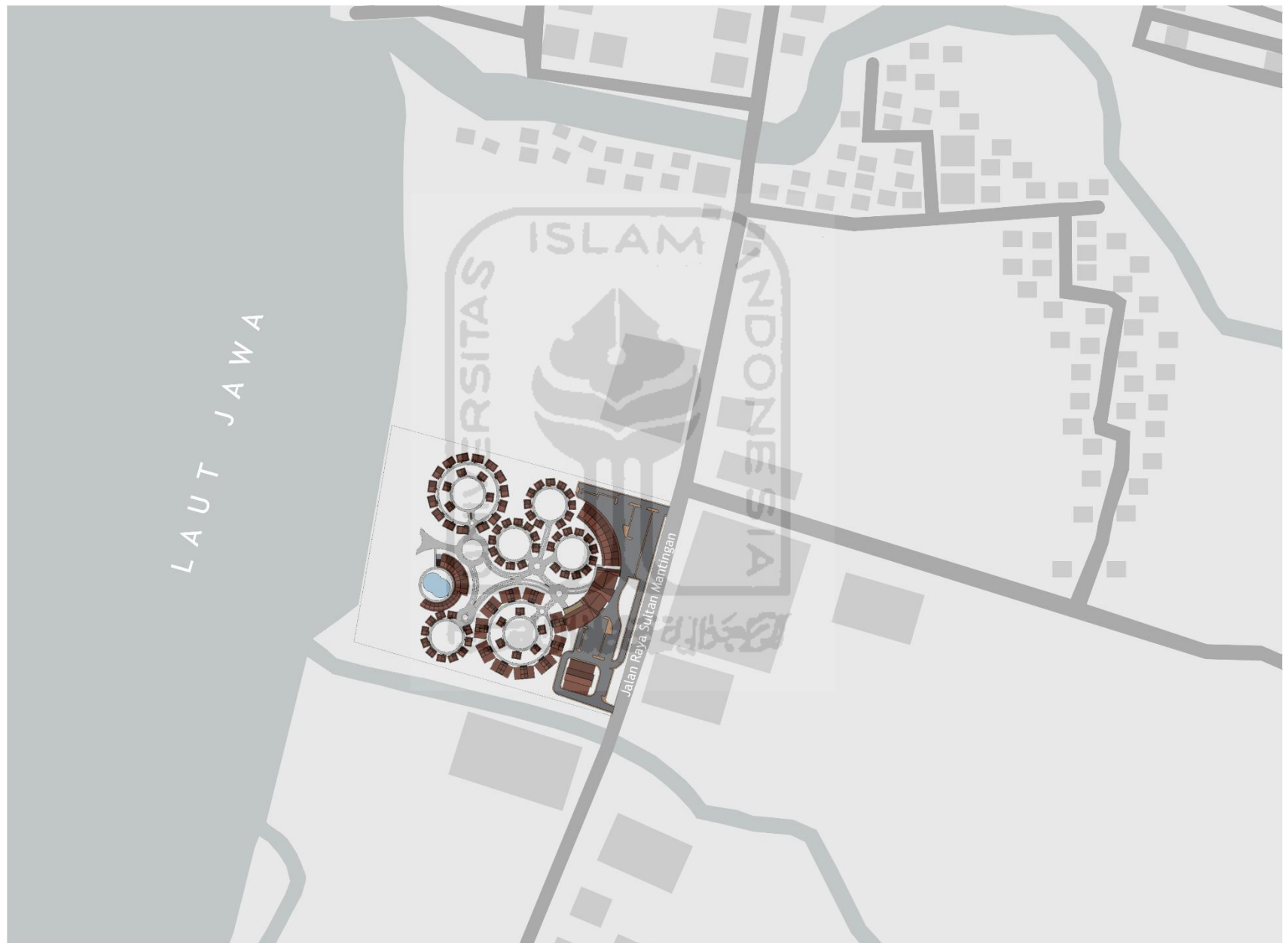
FUNGSI	JENIS RUANG	DESAIN			LUAS			PROSENTASE (%)	
		QTY	Luas (m2)	Total Luas					
RESORT									
PRIMER	Guestrooms	Tipe Standard	55 unit	28,8	1584	Sirkulasi 40% 1535,04	5372,64	5540,64	47,13
		Tipe Suite	15 unit	50,4	756				
		Tipe Villa	10 unit	149,76	1497,6				
	Entrances	Hall-Lobby	1 unit	168	168	168			
	Pengelola	Pengelola <i>resort</i>	1 unit	218,28	218,28				
SEKUNDER	Fasilitas	Restaurant	1 unit	222,264	222,264	1483,3696			12,62
		Café & Bar	1 unit	270,9	270,9				
		Lavatory	1 unit	25,48	25,48				
		Musholla	1 unit	65,8	65,8				
	Operasional	Housekeeping	1 unit	127,2	127,2				
		Gudang	1 unit	319,5456	319,5456				
Ruang Keamanan		1 unit	21,6	21,6					
	Ruang MEE	1 unit	212,3	212,3					
PENUNJANG	Parkir Kendaraan		1 unit	2367	2367	2376			20,21
	Rented Area		1 unit	9	9				
SEAFOOD STORE									
PRIMER	Toko		1 unit	405,6	405,6	405,6			3,45
SEKUNDER	Pelayanan Toko		1 unit	40,8	40,8	40,8			0,35
TERSIER	Service		1 unit	29,4	29,4	76,68			0,65
	Pengelola		1 unit	47,28	47,28				
AREA REKREASI									
AKTIF	Kolam Renang		1 unit	1652,17	1652,17	1652,17			14,05
PASIF	SPA & Massage		1 unit	181,22	181,22	181,22			1,54
TOTAL PROPERTY SIZE			TOTAL DESAIN			11756,4796			100,00

Sumber : Penulis, 2021

Hasil rancangan memiliki total luas 11.756,4796 m² yang lebih kecil dari regulasi KLB yang ada.

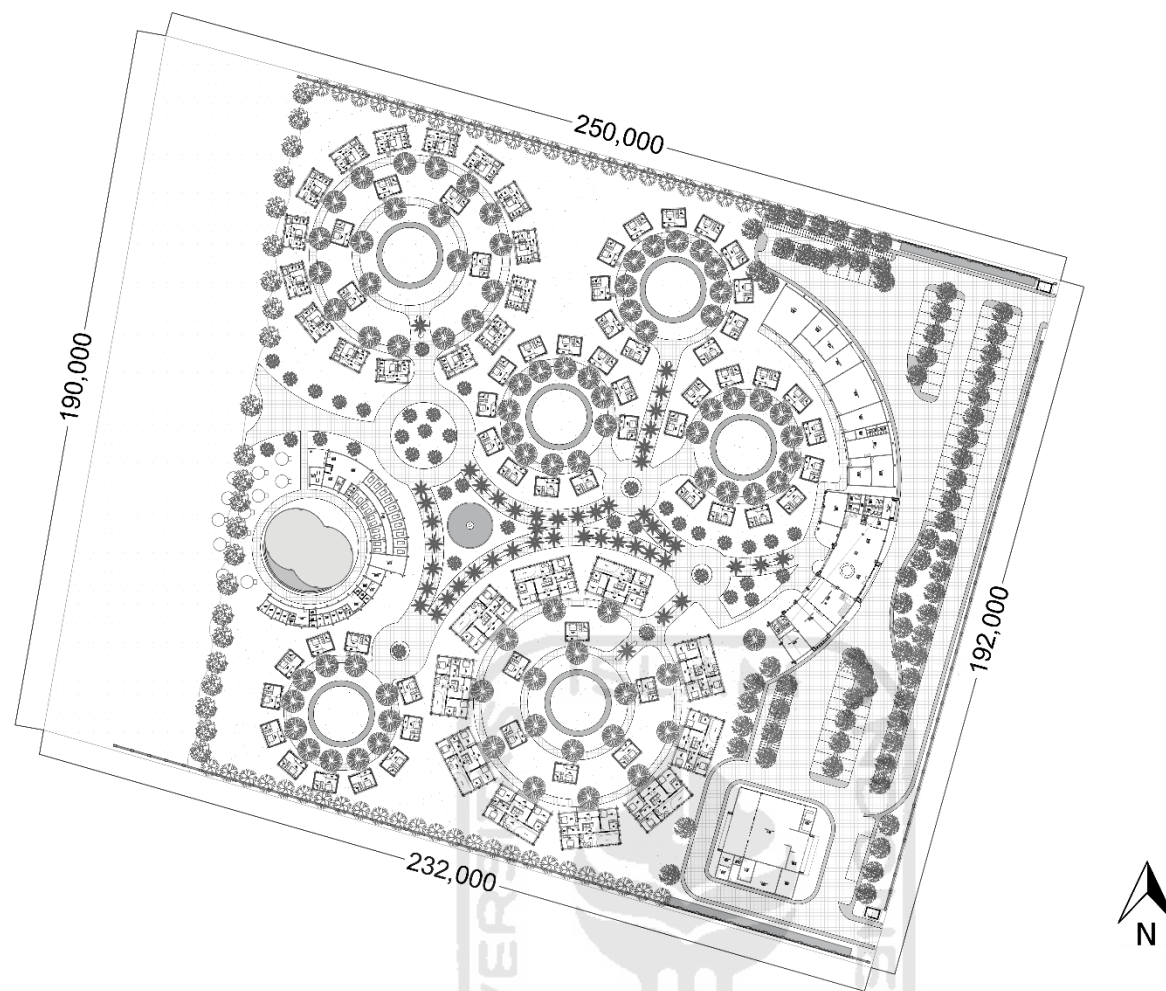
7.2 RANCANGAN KAWASAN TAPAK (SITEPLAN)

Lokasi perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* berada di kawasan pantai utara. Batas site pada sisi utara merupakan bangunan warga dan lahan kosong, pada sisi timur berbatasan dengan Jalan Raya Sultan Mantingan, dan pada sisi barat berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Dalam perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* memanfaatkan area pantai dan sempadan pantai untuk area rekreasi.



Gambar 7. 1 Situasi
Sumber : Penulis, 2021

Akses menuju *resort* hanya melalui Jalan Raya Sultan Mantingan. Area parkir pada lokasi berada di bagian depan sehingga sirkulasi kendaraan hanya terbatas di area depan.



Gambar 7. 2 Siteplan
Sumber : Penulis, 2021

Landscape pada area tepi pantai dengan jarak 20m dari bibir pantai tidak diolah untuk mempertahankan kondisi alami pantai dan sebagai area rekreasi umum. Pengolahan landscape berbasis sustainable ditujukan dengan pemilihan vegetasi, water feature, pavement, dan pagar pembatas. Pohon yang ada pada site yaitu antara lain pohon terompet, pohon tanjong, pohon trengguli, pohon kayu manis, palm manila, dan pohon kamboja.

Pada perancangan memanfaatkan area tepi pantai untuk kegiatan wisata. Dengan adanya pantai maka akan menambah daya tarik, di tepi pantai juga terdapat area kolam renang yang disediakan untuk pengunjung yang tidak ingin bermain air di pantai.

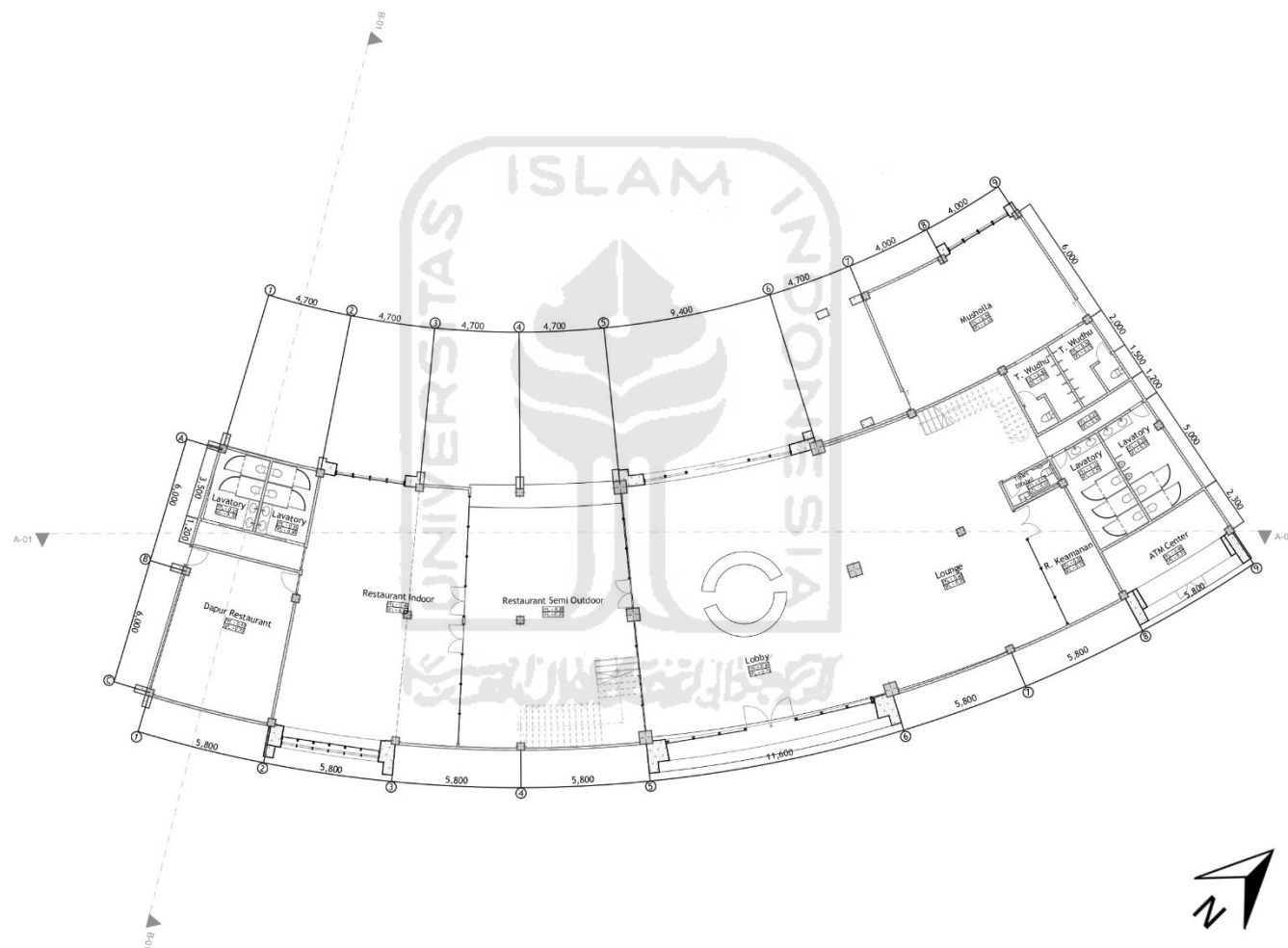
Penataan massa pada landscape menggunakan konfigurasi mixed use *freestanding structure* yang merupakan kumpulan berbagai massa yang dihubungkan dengan jalur pedestrian.

7.3 RANCANGAN BANGUNAN

Pada perancangan *resort* dengan fasilitas *seafood store* di Jepara dengan konsep *mixed-use waterfront* terdapat 3 fungsi utama yaitu penginapan, *seafood store*, dan area rekreasi. Terdapat 7 massa berbeda yang terdiri dari bangunan fasilitas publik, area servis, 3 tipe unit hunian, *seafood store*, dan area rekreasi.

7.3.1 Bangunan Fasilitas Publik

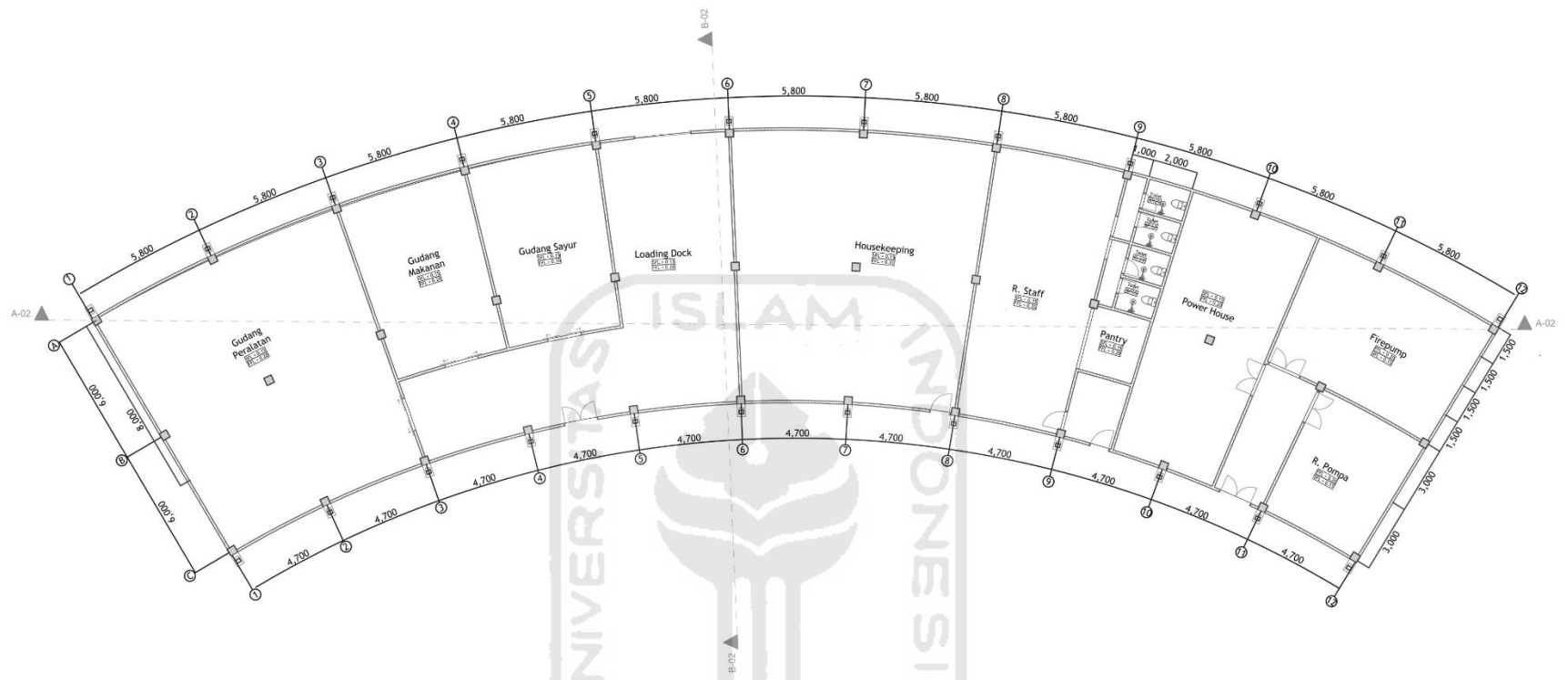
Bangunan fasilitas publik merupakan hall - lobby yang menjadi *entrance* ke kawasan *resort*. Pada bangunan publik terdapat 2 lantai dengan lantai pertama berfungsi sebagai hall-lobby, lounge, musholla, lavatory, dan *restaurant*. Sedangkan pada lantai kedua terdiri dari area kantor pengelola dan kafe.



Gambar 7. 3 Denah Bangunan Fasilitas Publik GF
Sumber : Penulis, 2021

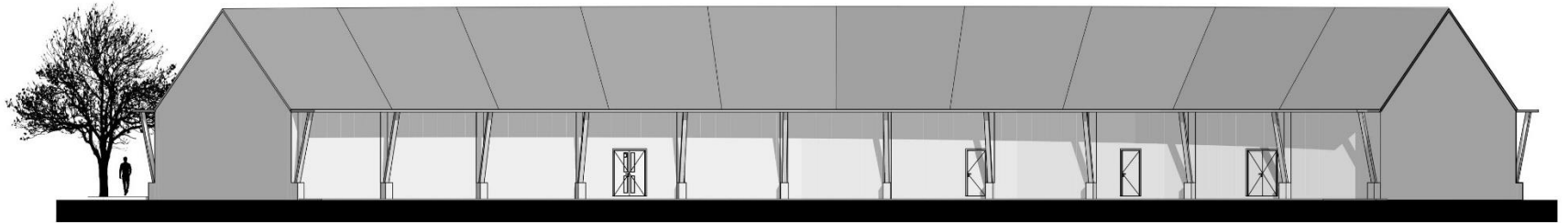
7.3.2 Bangunan Servis

Bangunan servis merupakan pendukung dari kawasan *resort* dengan fungsi sebagai gudang, loading dock, MEE, *housekeeping*, dan ruang staff. Bangunan servis terdiri dari 1 lantai.

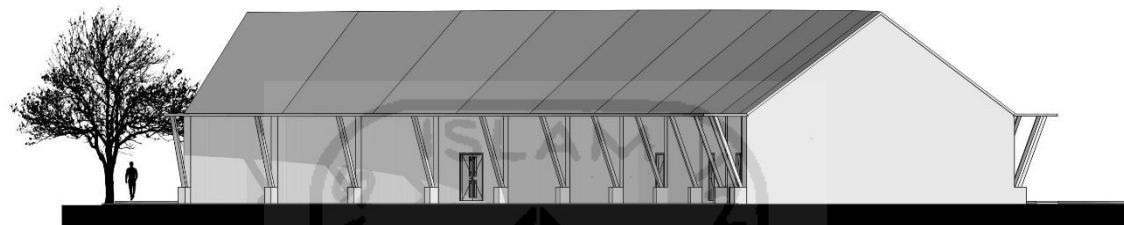


Gambar 7. 9 Denah Bangunan Servis GF
Sumber : Penulis, 2021

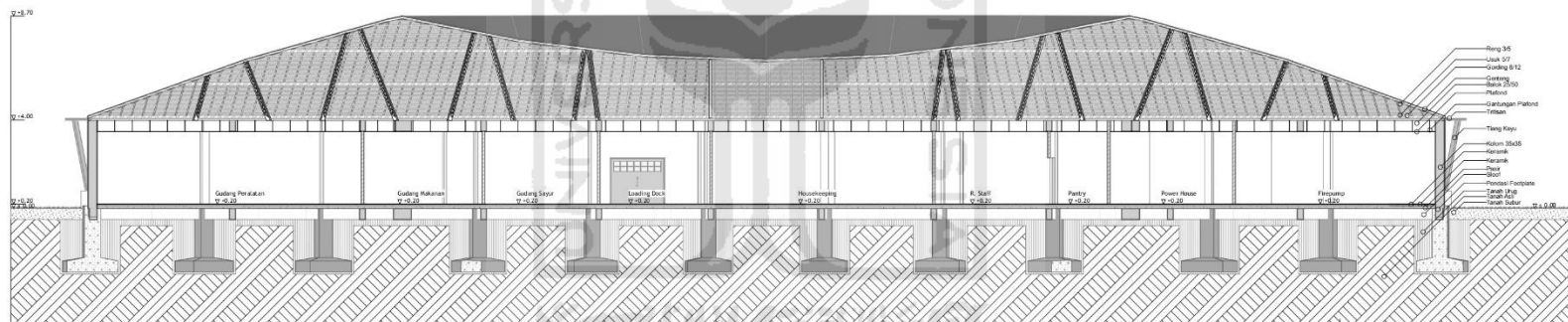
Atap pada bangunan servis menggunakan atap pelana yang merupakan hasil transformasi dari atap joglo jepra. Pada bagian depan dan belakang terdapat tritisan yang di topang oleh tiang dengan material kayu. Material bangunan menggunakan bata dan atap menggunakan atap genteng.



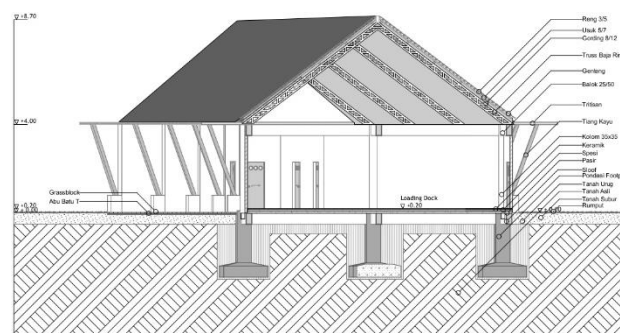
Gambar 7. 10 Tampak Depan Bangunan Servis
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 7. 11 Tampak Samping Bangunan Servis
Sumber : Penulis, 2021



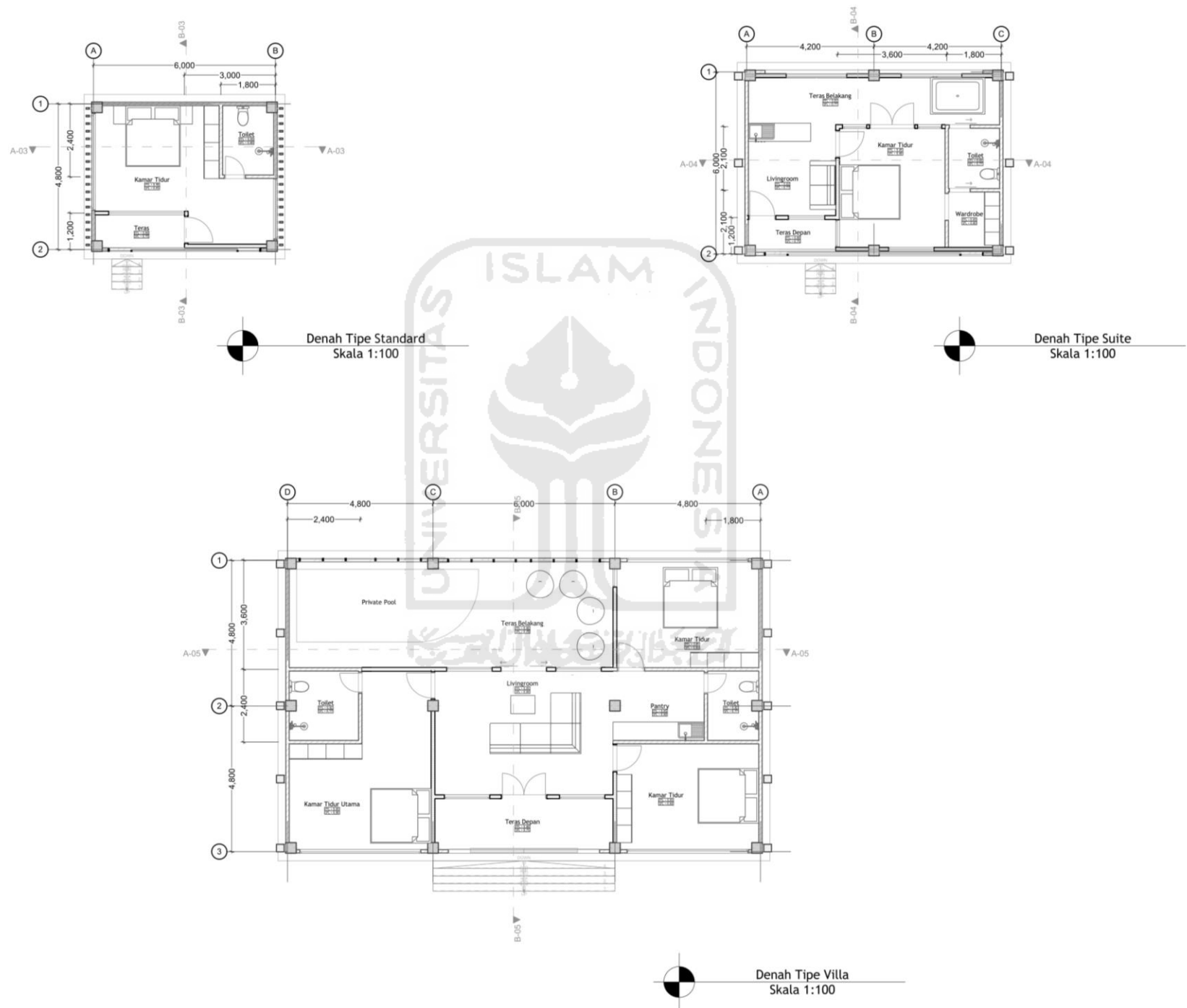
Gambar 7. 12 Potongan Bangunan Servis
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 7. 13 Potongan Bangunan Servis
Sumber : Penulis, 2021

7.3.3 Unit Hunian

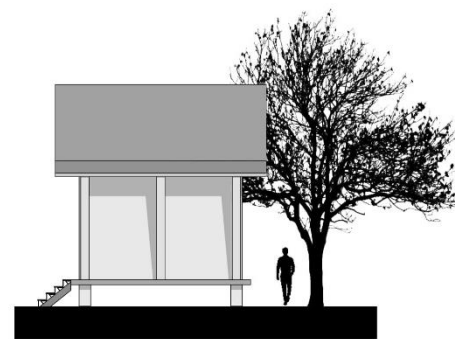
Unit Hunian *resort* memiliki 3 tipe yaitu standard, suite, dan villa. Bangunan Standard memiliki fasilitas kamar tidur dan kamar mandi. Bangunan suite terdapat fasilitas kamar tidur, kamar mandi, walk in closet, jacuzzi, mini bar dan livingroom. Bangunan villa terdapat fasilitas yang lebih lengkap yaitu 1 kamar tidur utama, 2 kamar tidur anak, livingroom, pantry, dan kolam renang pribadi.



Gambar 7. 14 Denah Unit Hunian Standard, Suite, Villa
Sumber : Penulis, 2021



Tampak Depan Tipe Standard
Skala 1:100



Tampak Kiri Tipe Standard
Skala 1:100

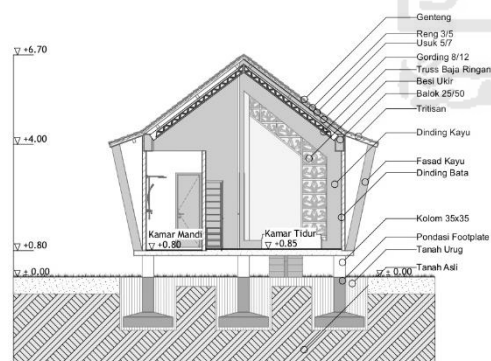


Tampak Belakang Tipe Standard
Skala 1:100

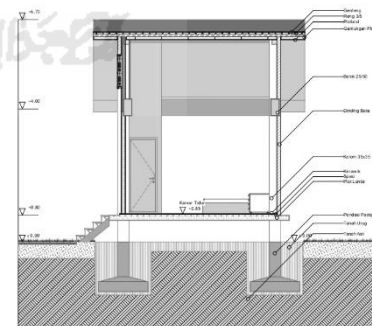


Tampak Kanan Tipe Standard
Skala 1:100

Gambar 7. 15 Tampak Hunian Tipe Standards
Sumber : Penulis, 2021



Potongan Tipe Standard A-03
Skala 1:100

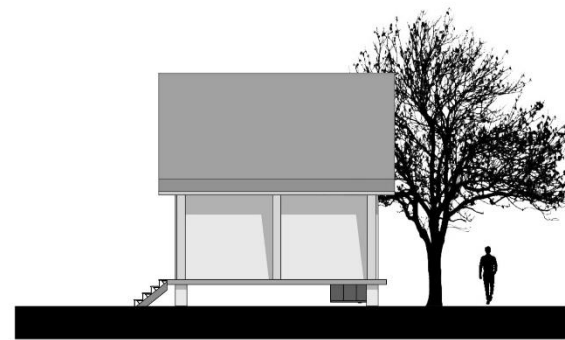


Potongan Tipe Standard B-03
Skala 1:100

Gambar 7. 16 Potongan Hunian Tipe Standards
Sumber : Penulis, 2021



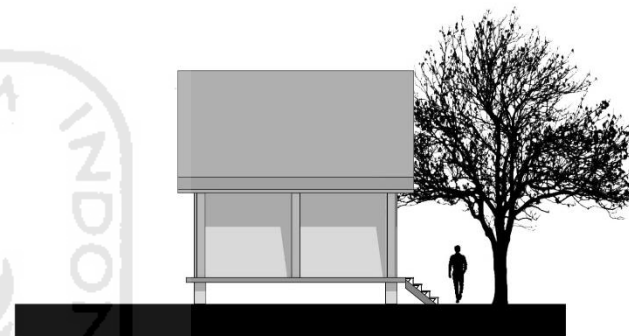
Tampak Depan Tipe Suite
Skala 1:100



Tampak Kiri Tipe Suite
Skala 1:100

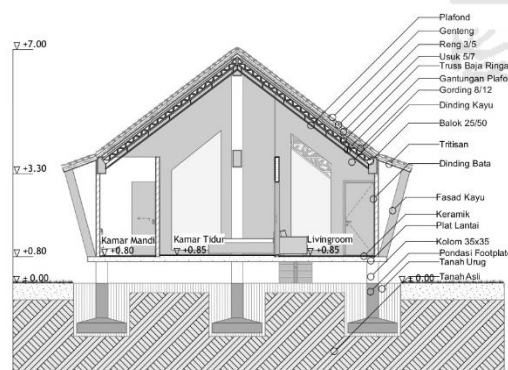


Tampak Belakang Tipe Suite
Skala 1:100

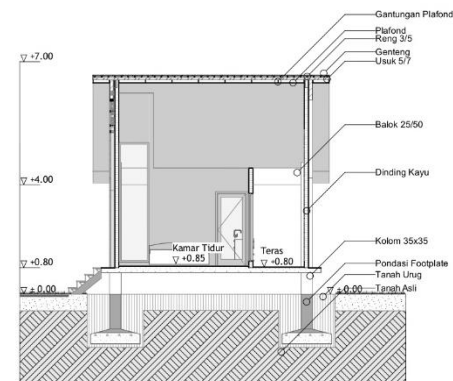


Tampak Kanan Tipe Suite
Skala 1:100

Gambar 7. 17 Tampak Depan Hunian Tipe Suite
Sumber : Penulis, 2021



Potongan Tipe Suite A-04
Skala 1:100



Potongan Tipe Suite B-04
Skala 1:100

Gambar 7. 18 Potongan Bangunan Hunian Tipe Suite
Sumber : Penulis, 2021



Tampak Depan Tipe Villa
Skala 1:100



Tampak Kiri Tipe Villa
Skala 1:100

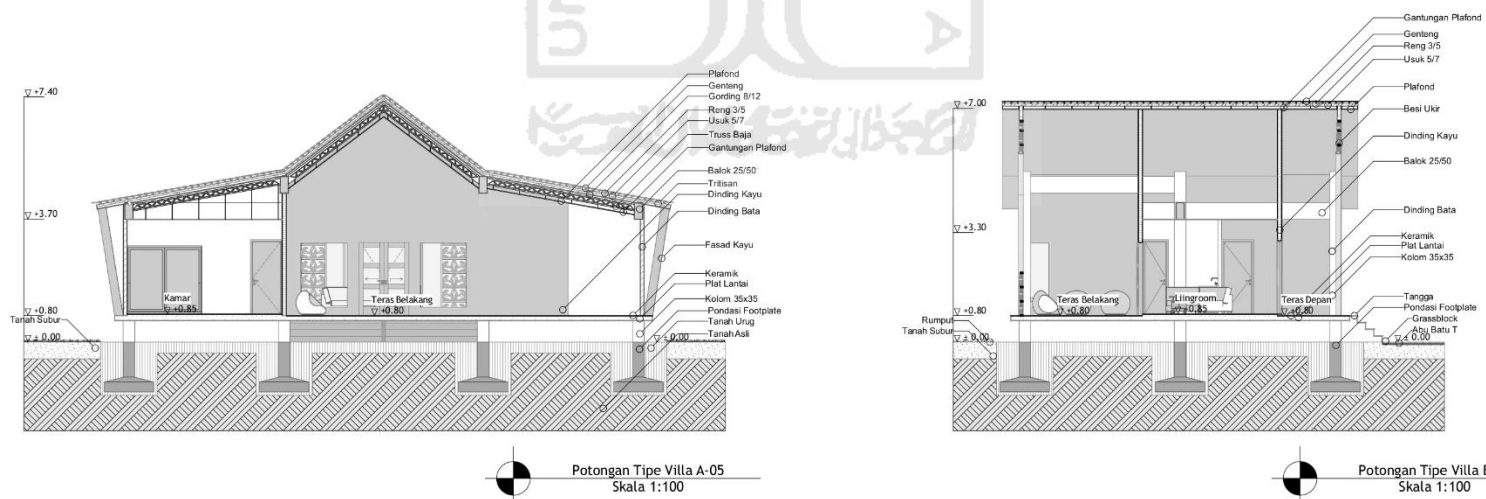


Tampak Belakang Tipe Villa
Skala 1:100



Tampak Kanan Tipe Villa
Skala 1:100

Gambar 7. 19 Tampak Depan Hunian Tipe Villa
Sumber : Penulis, 2021



Potongan Tipe Villa A-05
Skala 1:100

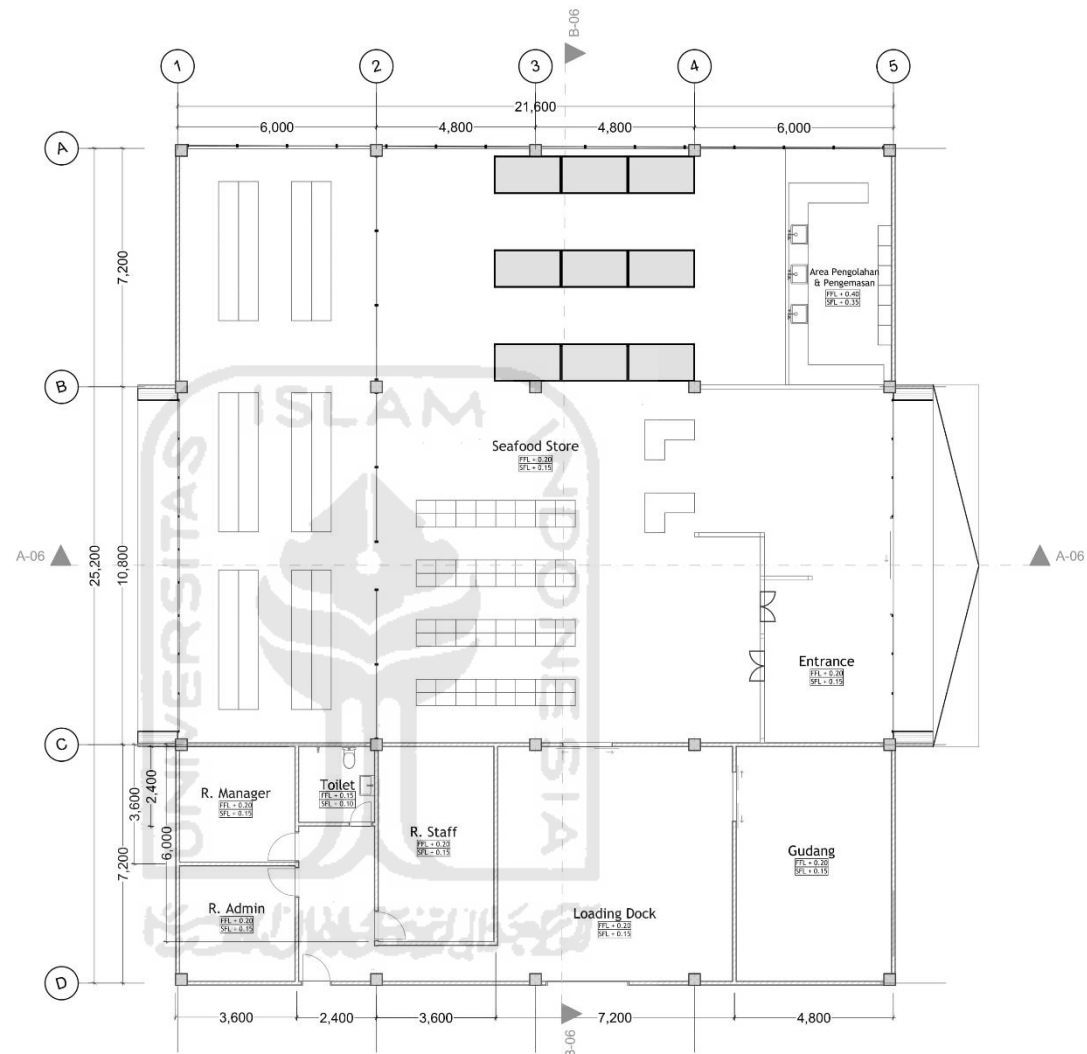
Potongan Tipe Villa B-05
Skala 1:100

Gambar 7. 20 Potongan Bangunan Tipe Villa
Sumber : Penulis, 2021

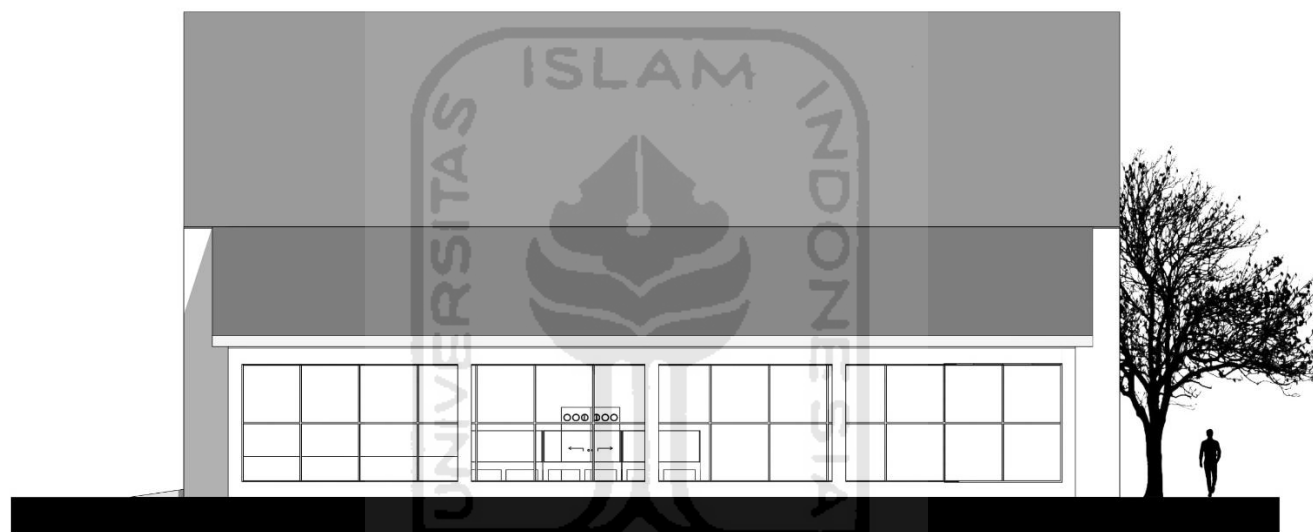
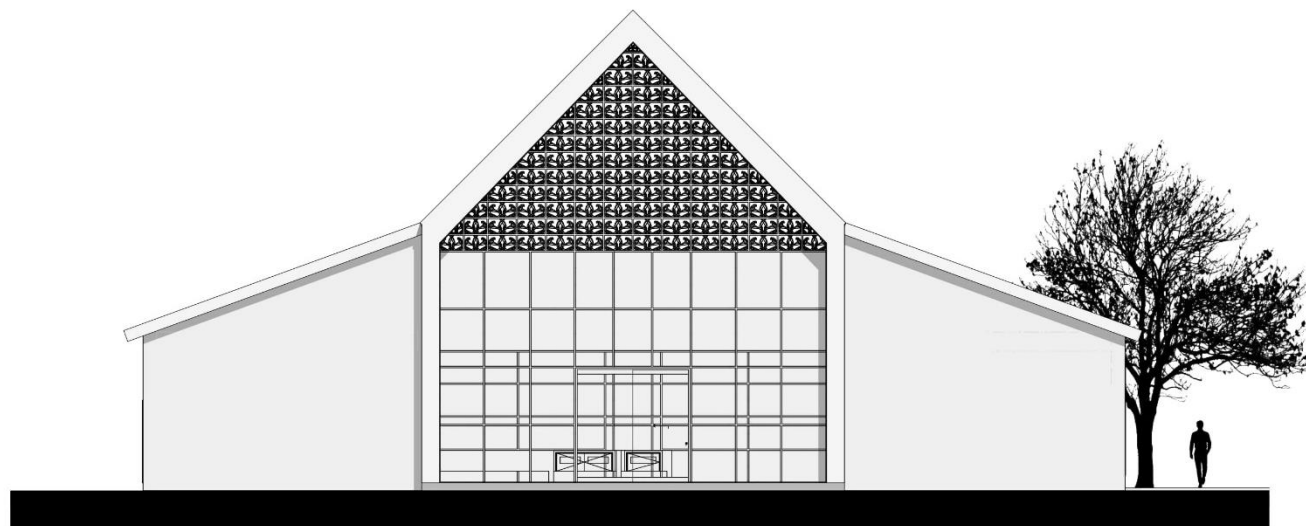
Bangunan hunian menggunakan struktur panggung untuk merespons bangunan tepi air dan arsitektur joglo jepara. Fasad bangunan menggunakan besi ukir dengan ukiran hasil transformasi dari motif jumbai dan daun ukiran khas jepara. Material bangunan kombinasi dari bata dan kayu. Bentuk atap menggunakan jenis atap pelana yang merupakan hasil transformasi dari joglo jepara.

7.3.4 Seafood Store

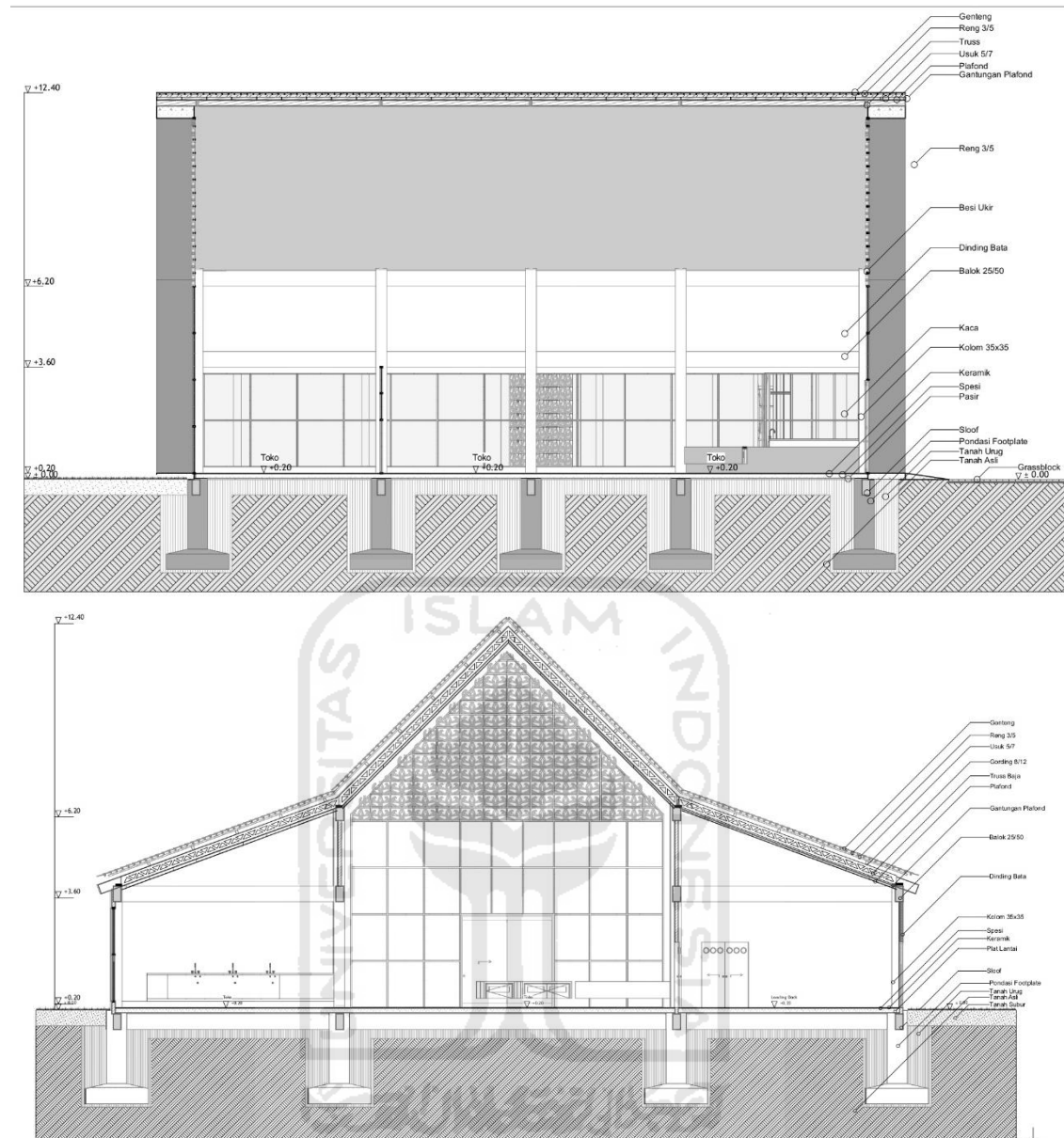
Fungsi dari bangunan *seafood store* adalah toko untuk menjual berbagai makanan hasil dari laut baik yang masih hidup ataupun *frozen food*. Untuk menunjang kegiatan jual beli pada toko maka terdapat fasilitas penunjang yaitu gudang, loading dock, dan area pengelola.



Gambar 7. 21 Denah Seafood Store
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 7. 22 Tampak Bangunan Seafood Store
Sumber : Penulis, 2021

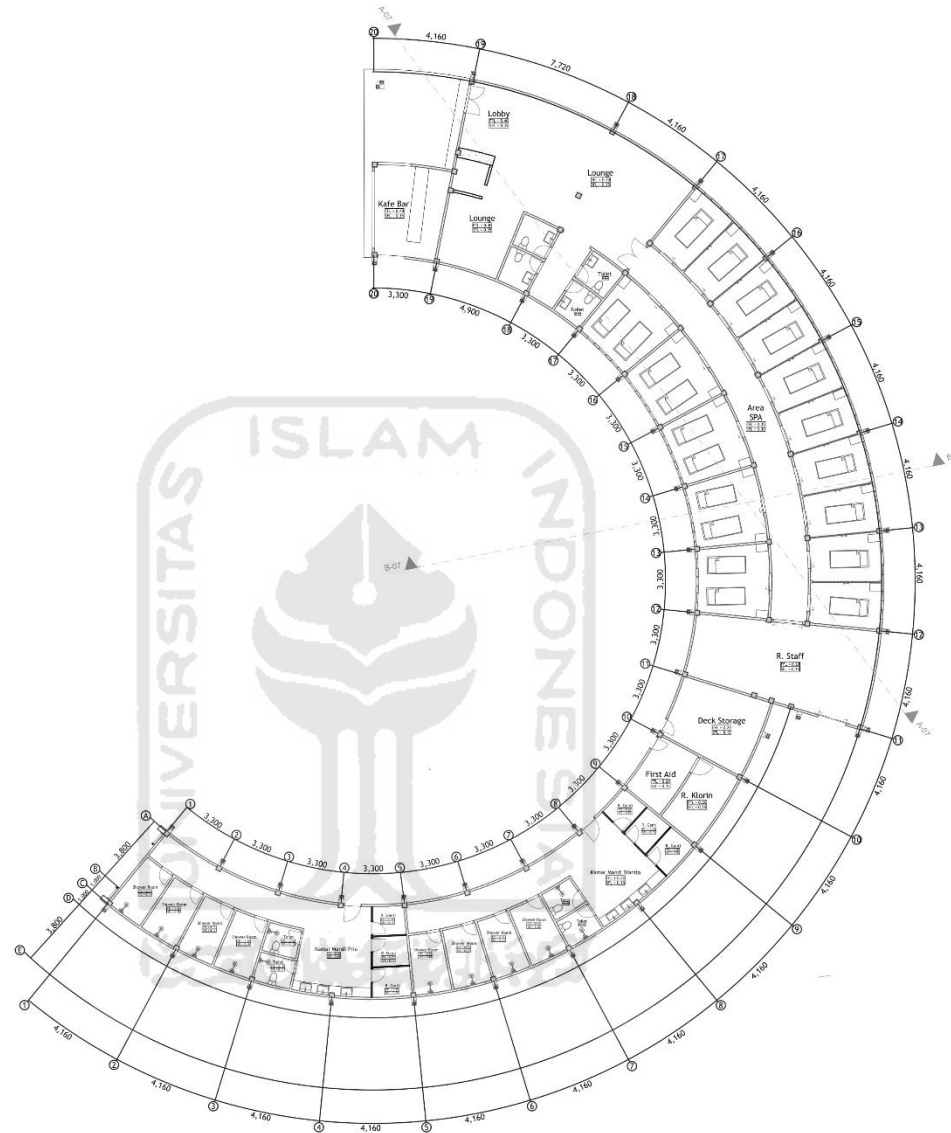


Gambar 7. 23 Potongan Bangunan Seafood Store
 Sumber : Penulis, 2021

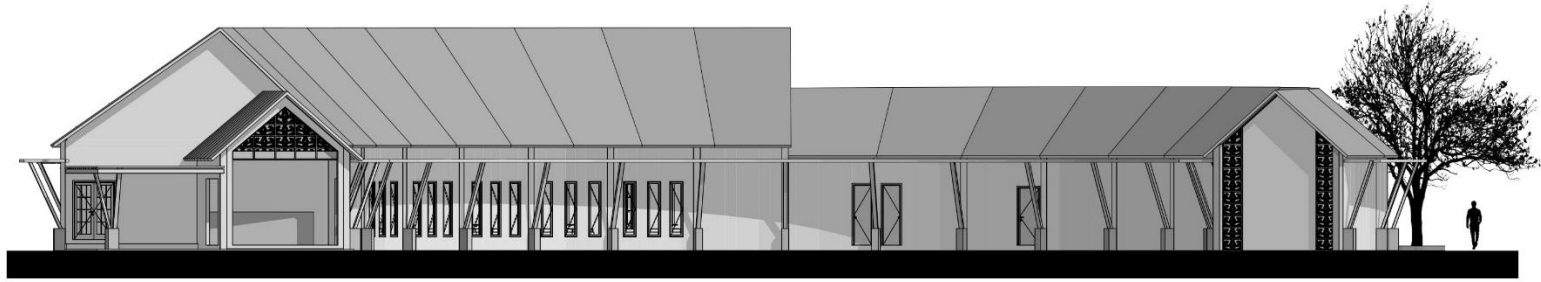
Fasad pada bangunan menggunakan secondary skin transformasi ukiran khas jepara dan pada dinding banyak menggunakan material kaca untuk memasukkan cahaya pada siang hari sehingga penggunaan lampu dapat diminimalisir.

7.3.5 Area Rekreasi

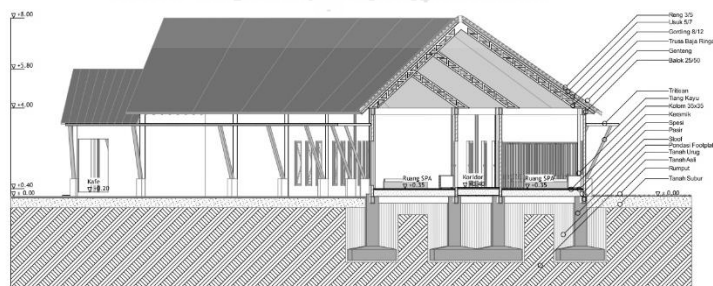
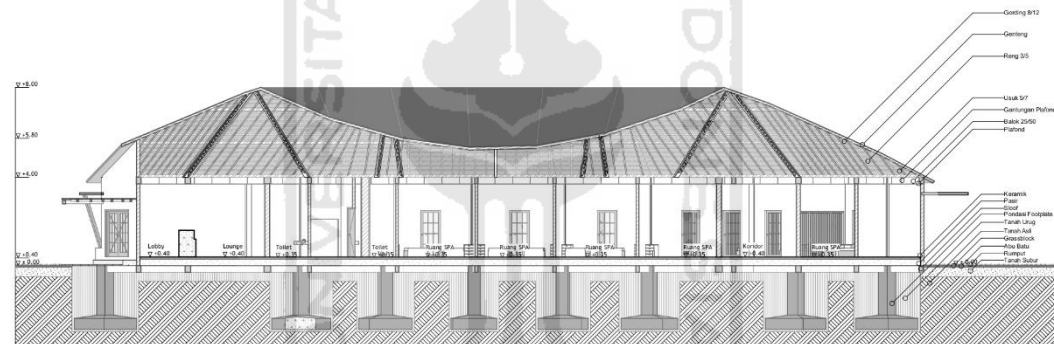
Bangunan pada area rekreasi adalah bangunan fasilitas untuk SPA, kamar mandi, dan mini bar yang berada paling dekat dengan pantai. Bangunan ini terdiri dari 1 massa dan 1 lantai yang menghadap ke kolam renang. Terdapat area kafe yang menggunakan tenda payung portable.



Gambar 7. 24 Denah Area Rekreasi
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 7. 25 Tampak Bangunan Area Rekreasi
Sumber : Penulis, 2021

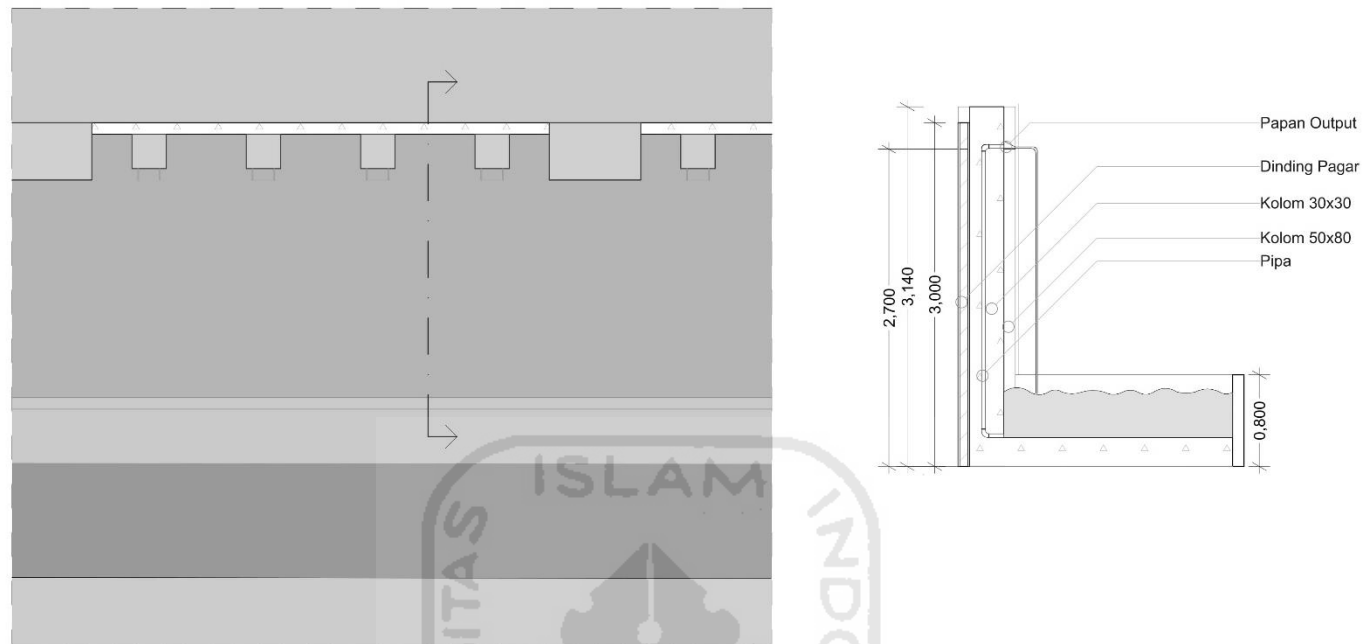


Gambar 7. 26 Potongan Bangunan Area Rekreasi
Sumber : Penulis, 2021

Atap pada bangunan area rekreasi menggunakan atap pelana yang merupakan hasil transformasi dari atap joglo jepara. Pada bagian depan dan belakang terdapat tritisan yang di topang oleh tiang dengan material kayu. Material bangunan menggunakan bata dan atap menggunakan atap genteng.

7.4.2 Waterfeature (Falling Water)

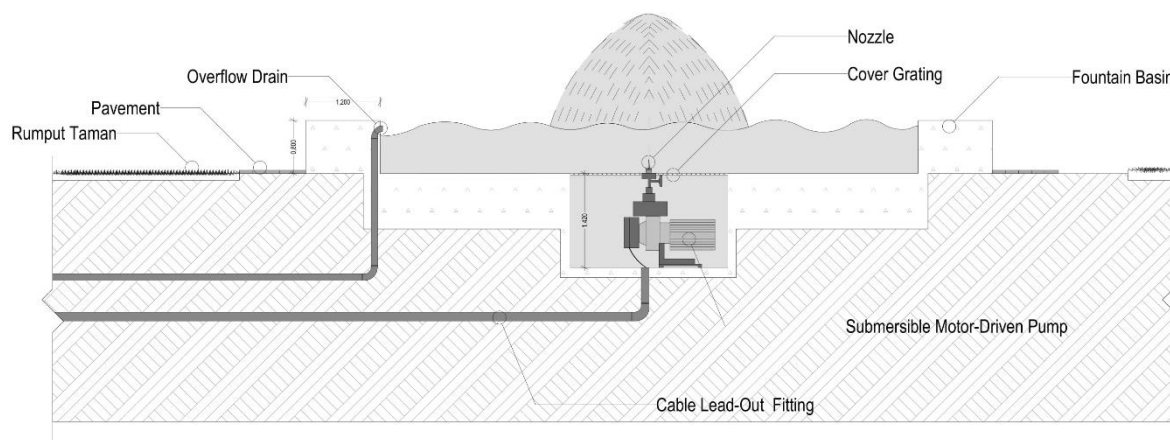
Falling water merupakan salah satu aspek dalam sustainable yang dapat memberikan kesejukan karena percikan air yang dihasilkan. Peletakan air terjun berada di area parkir dan menyatu dengan pagar pembatas.



Gambar 7. 28 Detail Falling Water
Sumber : Penulis, 2021

7.4.3 Waterfeature (Jets)

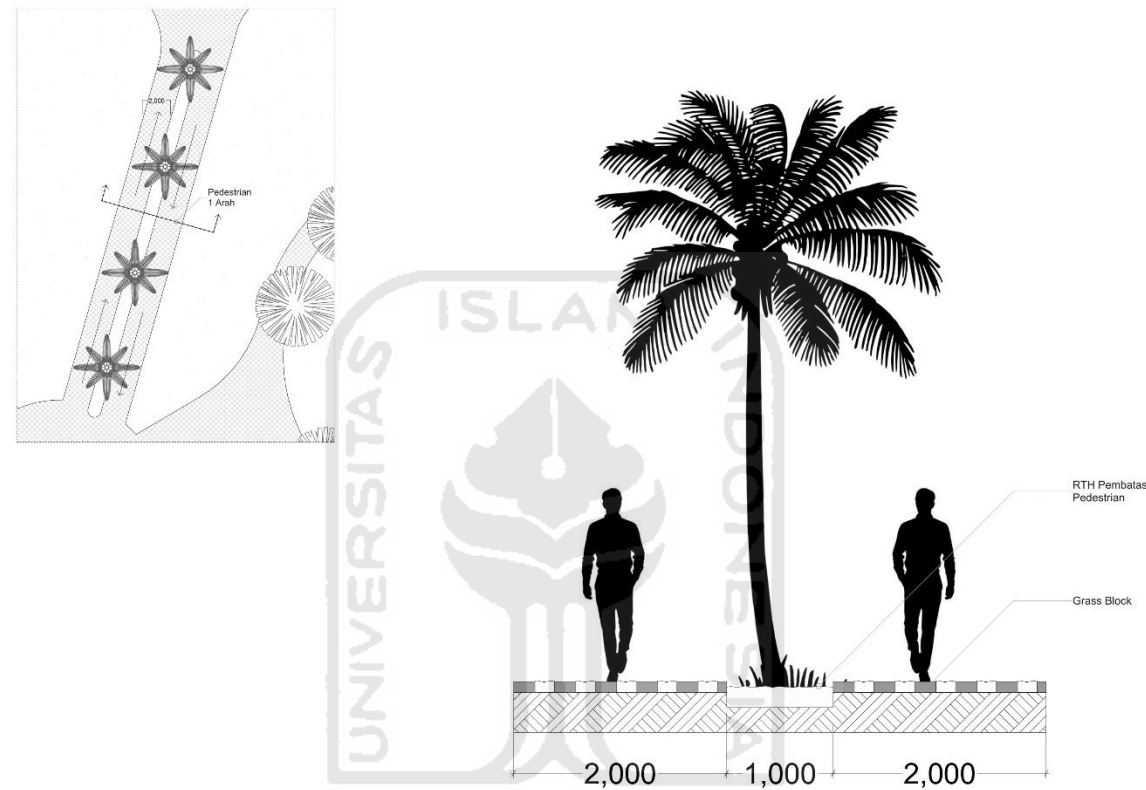
Jets merupakan salah satu aspek dalam sustainable yang dapat memberikan kesejukan karena percikan air yang dihasilkan. Peletakan jets berada di tengah site yaitu di area pedestrian menuju ke arah pantai. Orientasi 360° yang berbentuk lingkaran akan efektif untuk membuat suasana lebih sejuk disekelilingnya.



Gambar 7. 29 Detail Jets
Sumber : Penulis, 2021

7.4.4 Pedestrian

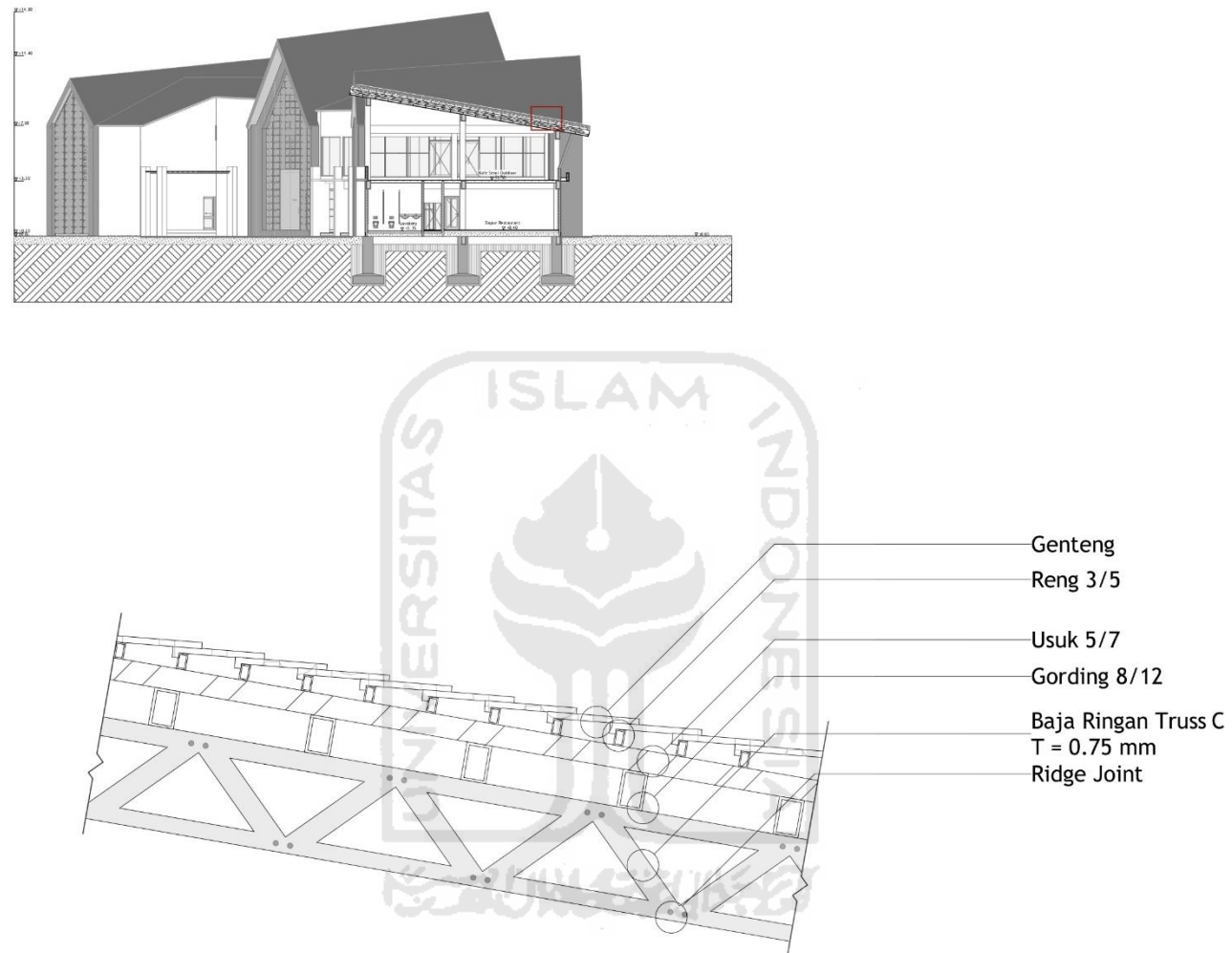
Material pedestrian terbuat dari grassblock sehingga pada saat hujan air tetap dapat masuk ke dalam tanah dan tidak menyebabkan genangan air. Desain pedestrian dibuat 1 arah untuk merespons situasi pandemic dimana harus melakukan social distancing, pemberian jarak antar arah pedestrian yaitu 1 m dan dimanfaatkan untuk penanaman pohon palm manila. Pemilihan pohon dengan tajuk rendah agar cahaya tetap masuk dan suasana dibawahnya tidak lembab yang akan menghambat perkembangan virus maupun bakteri.



Gambar 7. 30 Detail Pedestrian
Sumber : Penulis, 2021

7.4.5 Rangka Atap

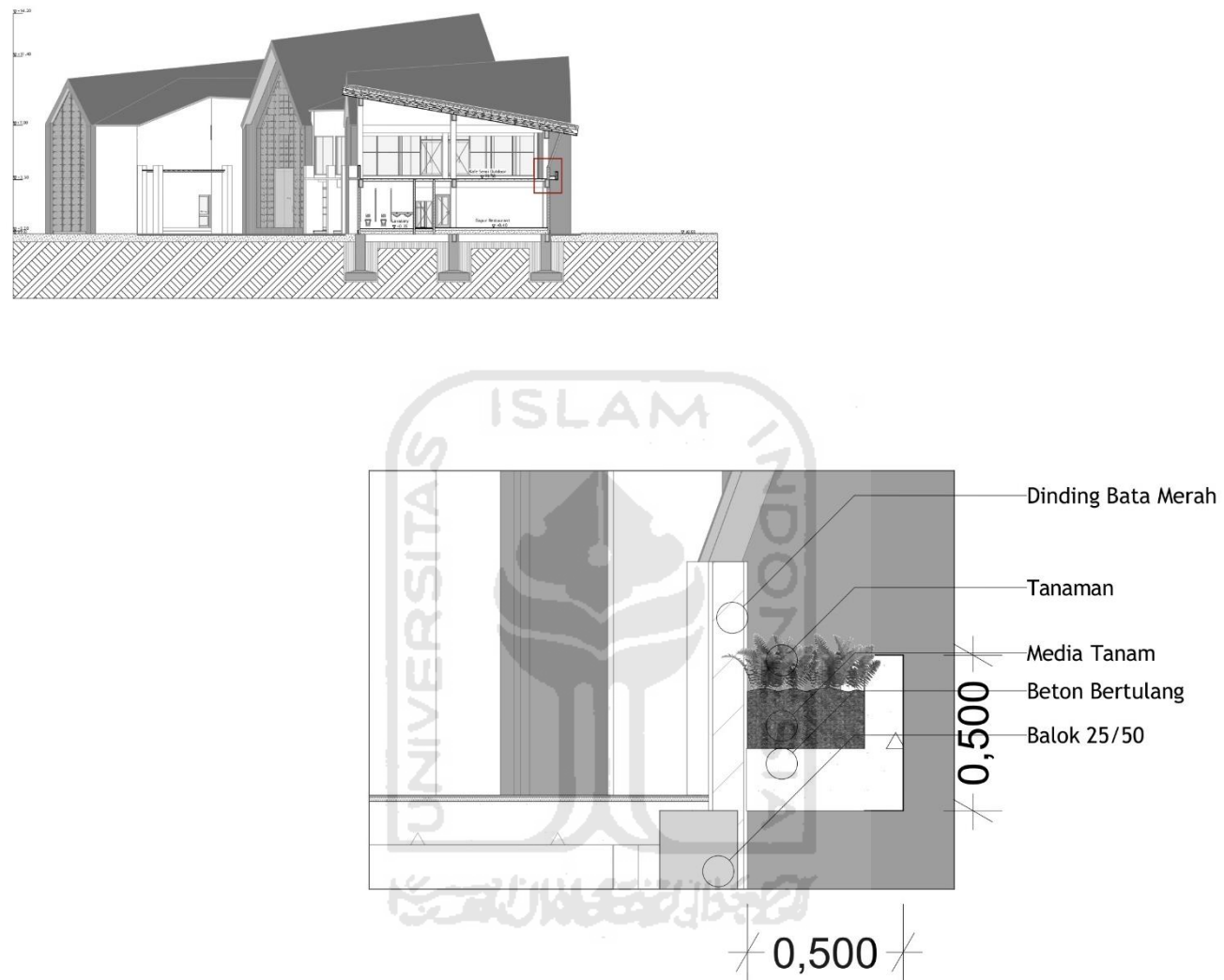
Rangka atap menggunakan struktur truss baja ringan dan rangka baja ringan dengan ukuran reng 3/5, usuk 5/7, gording 8/12. Material penutup atap menggunakan genteng tanah liat.



Gambar 7. 31 Detail Rangka Atap
Sumber : Penulis, 2021

7.4.6 Greenwall

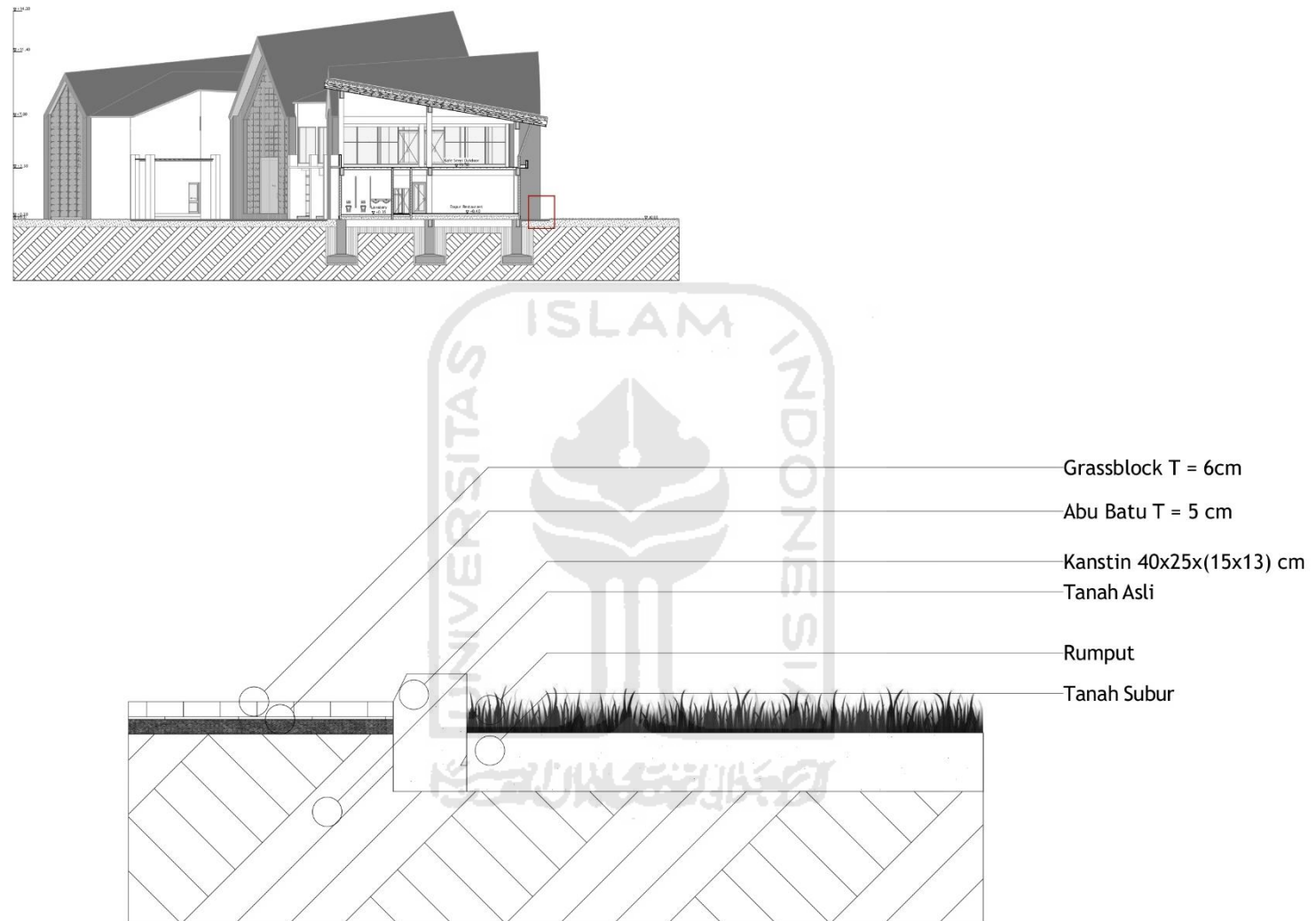
Green wall berada pada sekeliling kafe semi outdoor di lantai 2. Selain sebagai railing, dinding juga berfungsi sebagai pot tanaman yang akan menambah luasan RTH dan memberikan kesan hijau dan sejuk pada area kafe lantai 2.



Gambar 7. 32 Detail Greenwall
Sumber : Penulis, 2021

7.4.7 Ground Cover

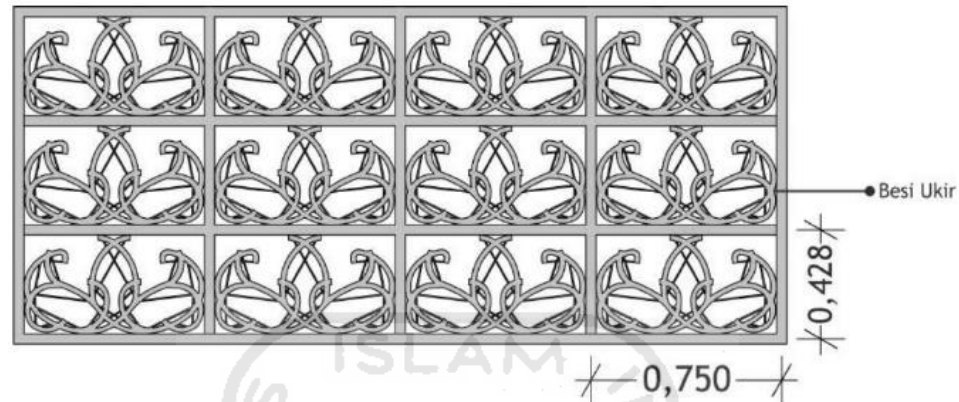
Ground cover pada tapak berupa softscape dan hardscape. Elemen softscape pada groundcover berupa rumput dan elemen hardscape berupa grassblock. Penggunaan grassblock sebagai respon terhadap sustainable landscape. Dengan penggunaan grassblock maka infiltrasi air akan lebih besar dan dapat menambah RTH.



Gambar 7. 33 Detail Ground Cover
Sumber : Penulis, 2021

7.5 RANCANGAN SELUBUNG BANGUNAN

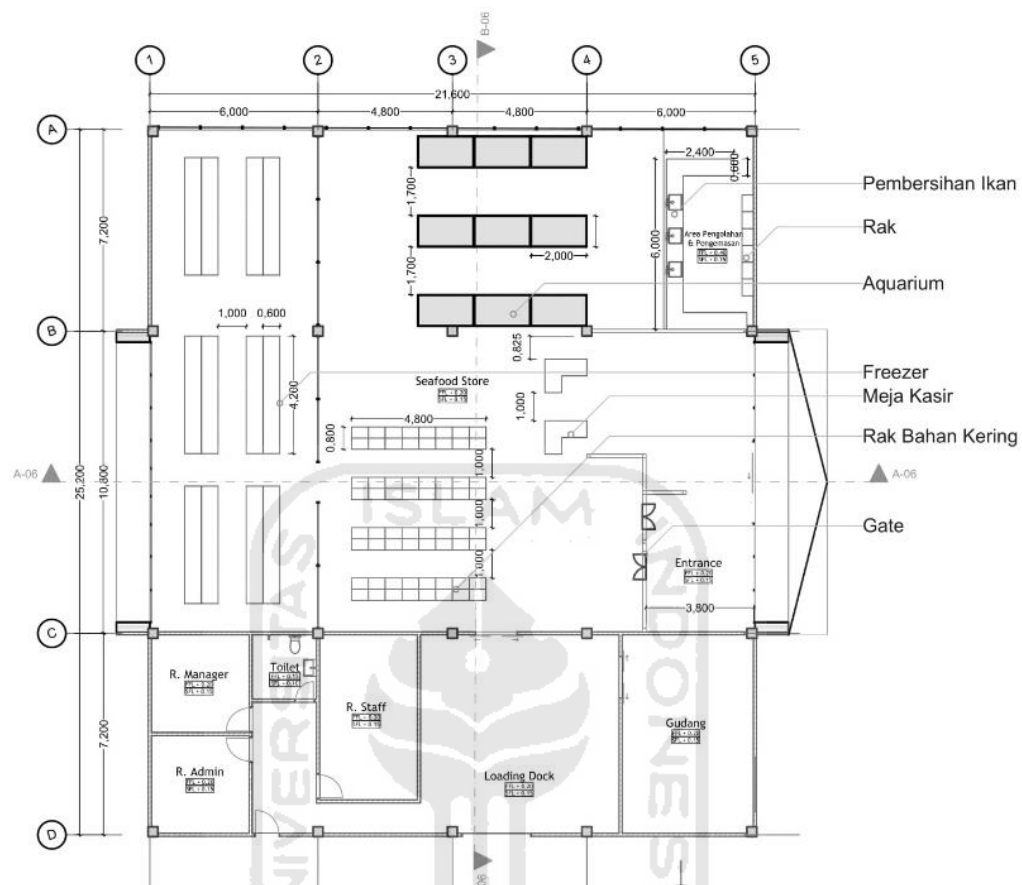
Modul fasad yaitu hasil dari transformasi ukiran khas jepara yaitu jumbai dan daun. Material yang digunakan yaitu besi. Aplikasi fasad pada bangunan terletak pada dinding sebagai secondary skin. Pada hall loby terdapat pada pintu masuk. Pada unit hunian penggunaan modul ukiran terdapat pada bagian depan bangunan dan pada tipe villa juga digunakan sebagai railing.



Gambar 7. 34 Modul Ukiran
Sumber : Penulis, 2021

7.6 RANCANGAN INTERIOR BANGUNAN

Pada *seafood store* penataan furniture mempertimbangkan alur sirkulasi dan zona kering - basah - frozen. Pemberian jarak antar rak juga perlu di atur untuk memberikan kenyamanan sirkulasi pembeli.



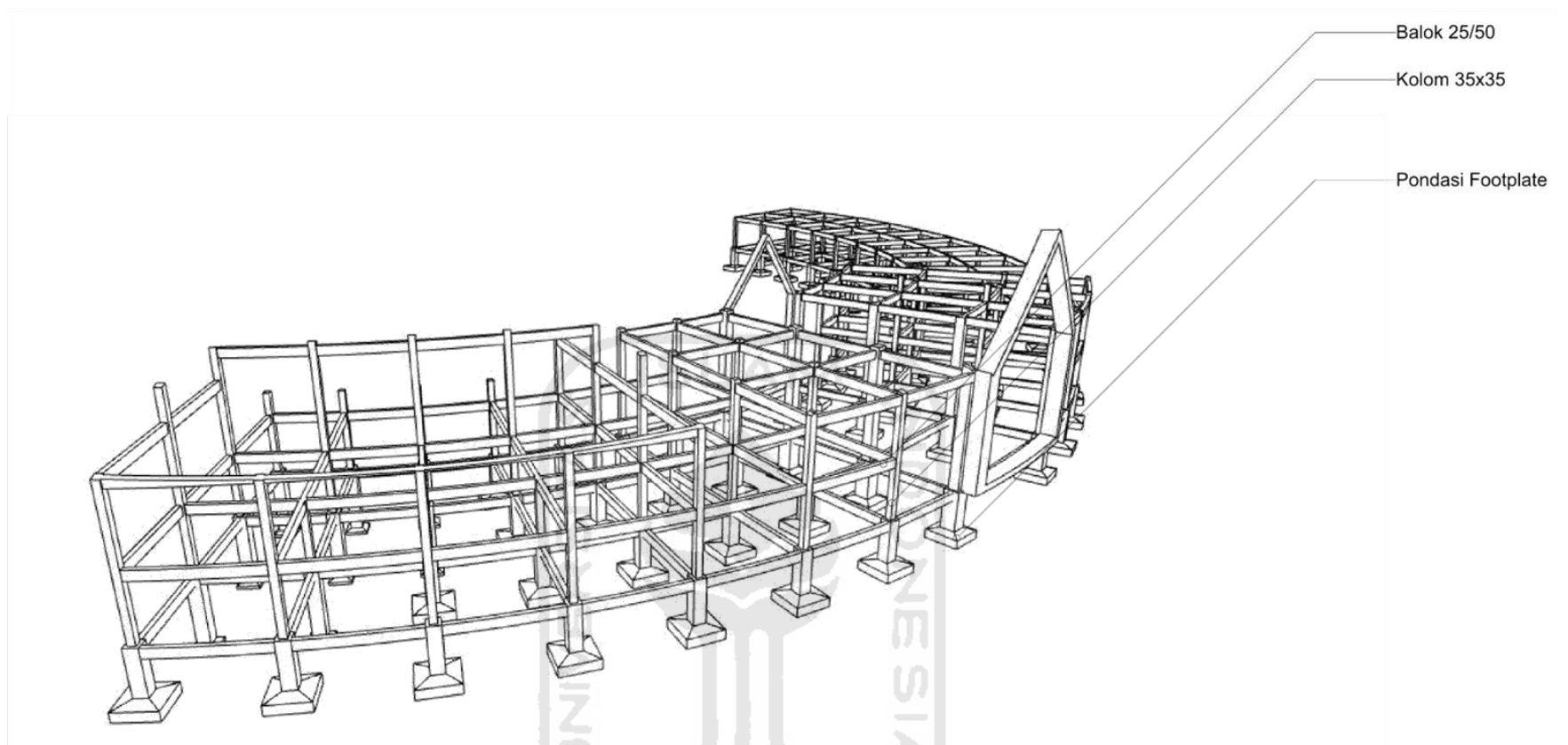
Gambar 7. 35 Denah Peletakan Furniture Seafood Store
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 7. 36 Axonometri Interior Seafood Store
Sumber : Penulis, 2021

7.7 RANCANGAN SISTEM STRUKTUR

Pada rancangan bangunan di kawasan *resort* dan *seafood store* terdiri dari tujuh massa bangunan. Namun, dari ketujuh bangunan system struktur yang digunakan sama yaitu struktur rangka (kolom - balok) dan struktur truss.

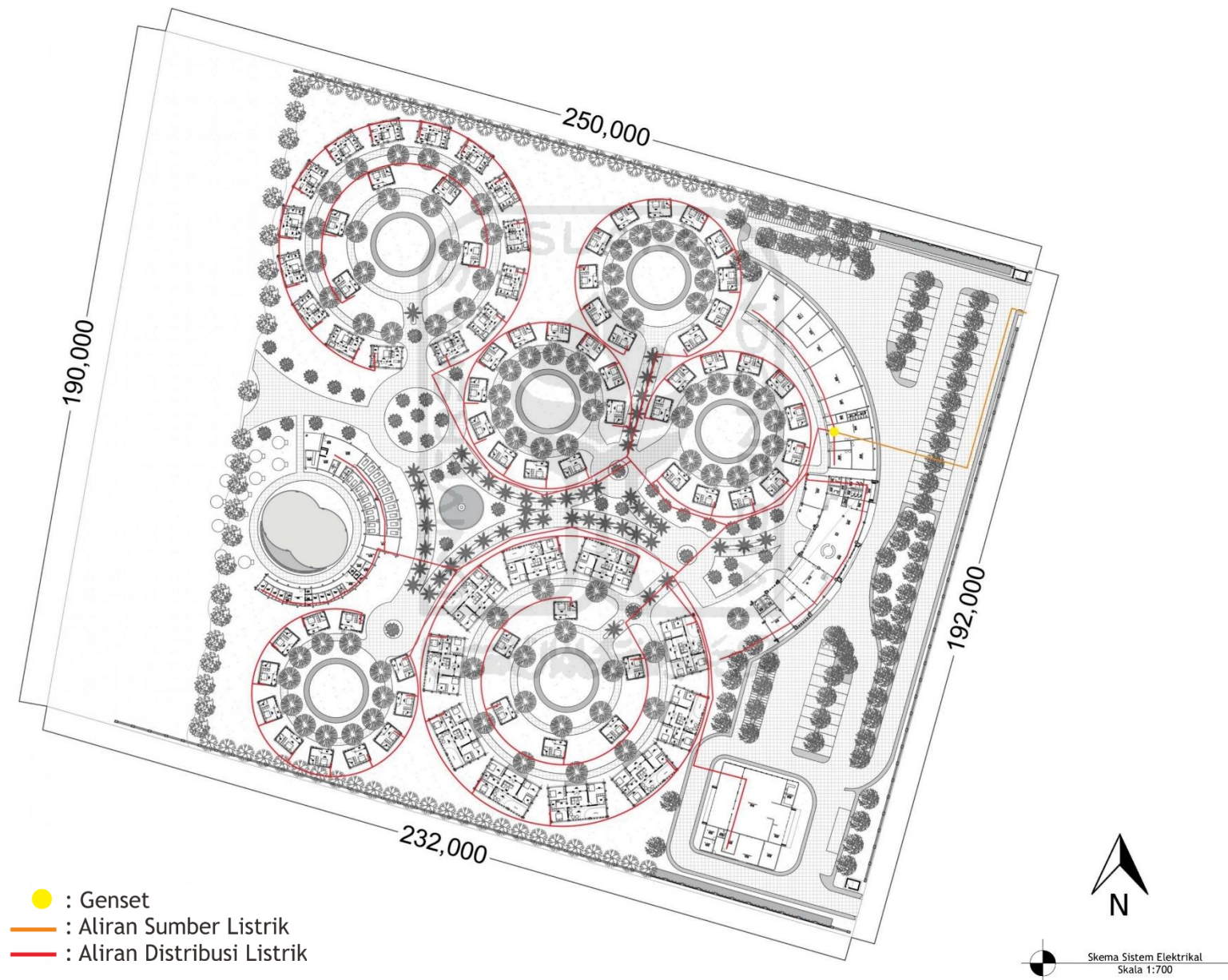


Gambar 7. 37 Rancangan Sistem Struktur
Sumber : Penulis, 2021

7.8 RANCANGAN SISTEM UTILITAS

7.8.1 Sistem Elektrikal

Sumber listrik berasal dari PLN dengan sumber cadangan dari genset. Dalam perancangan terdapat ruang MEE untuk elektrikal yaitu power house yang berada pada bangunan servis. Aliran listrik dari PLN akan disalurkan ke MDP pada ruang power house yang kemudian di distribusikan ke seluruh bangunan di site.



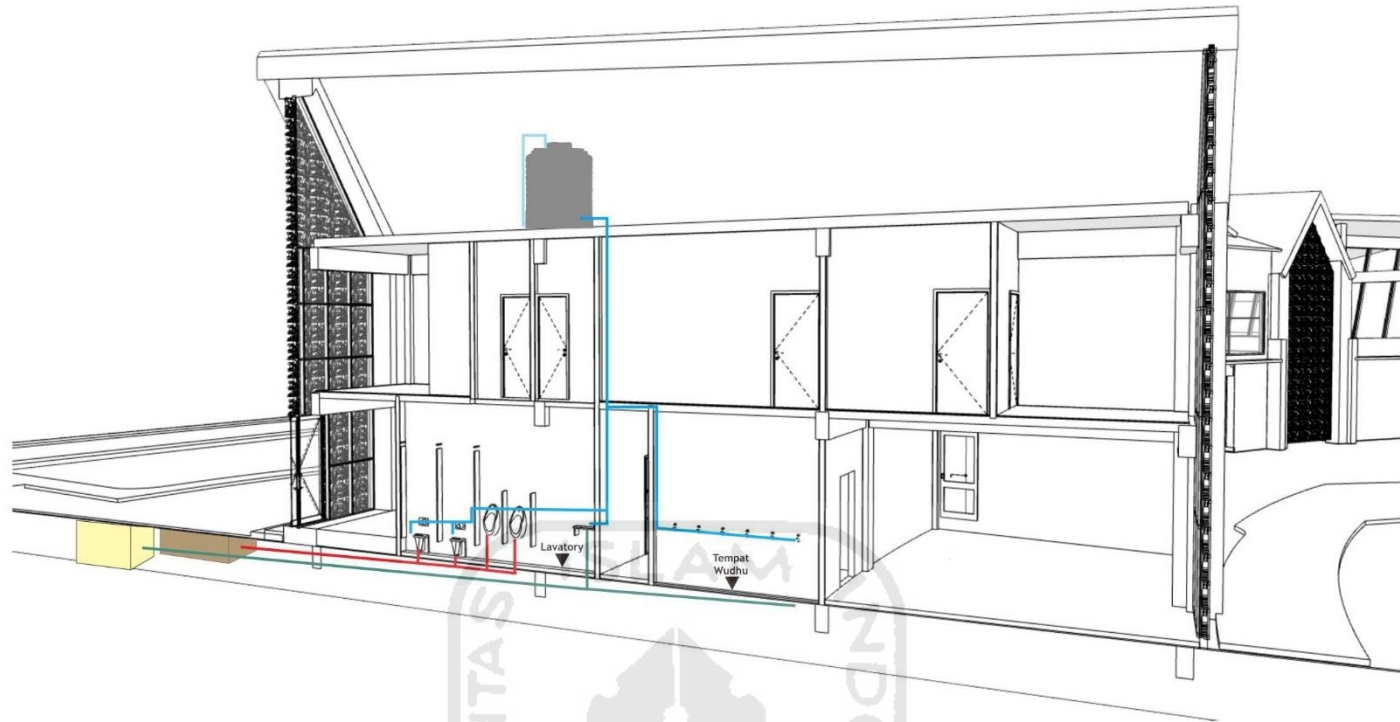
Gambar 7. 38 Skema Elektrikal
Sumber : Penulis, 2021

7.8.2 Sistem Plumbing

Skema penyediaan air bersih menggunakan system *downfeed* dengan sumber air berasal dari sumur dan PDAM. Air dari sumur di pompa ke ruang pompa lalu di distribusikan ke beberapa watertank menggunakan pompa booster. Untuk pengolahan limbah air kotor terdapat septictank pada setiap massa unit hunian.



Gambar 7. 39 Skema Sistem Plumbing
Sumber : Penulis, 2021

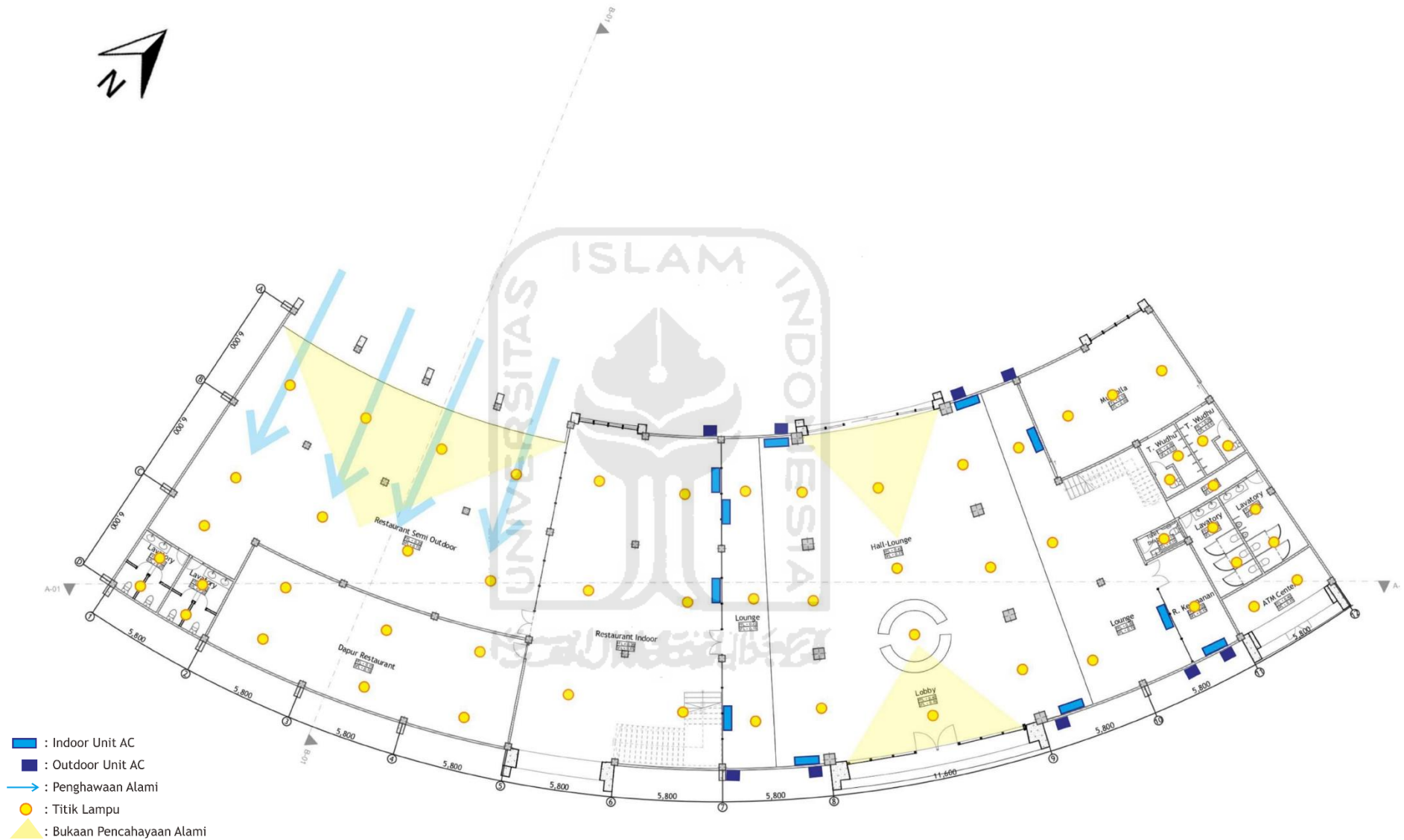


Gambar 7. 40 Skema Axonometri Sistem Plumbing
 Sumber : Penulis, 2021

Air bersih dari GWT disalurkan pada rooftank yang kemudian di distribusika disetiap fixture. Air kotor dibagi menjadi 2 jenis yaitu grey water dan black water. Black water merupakan air kotor yang bersumber dari closet dan urinoir langsung disalurkan ke septictank. Greywater bersumber dari washtafel dan area wudhu disalurkan ke bak kontrol.

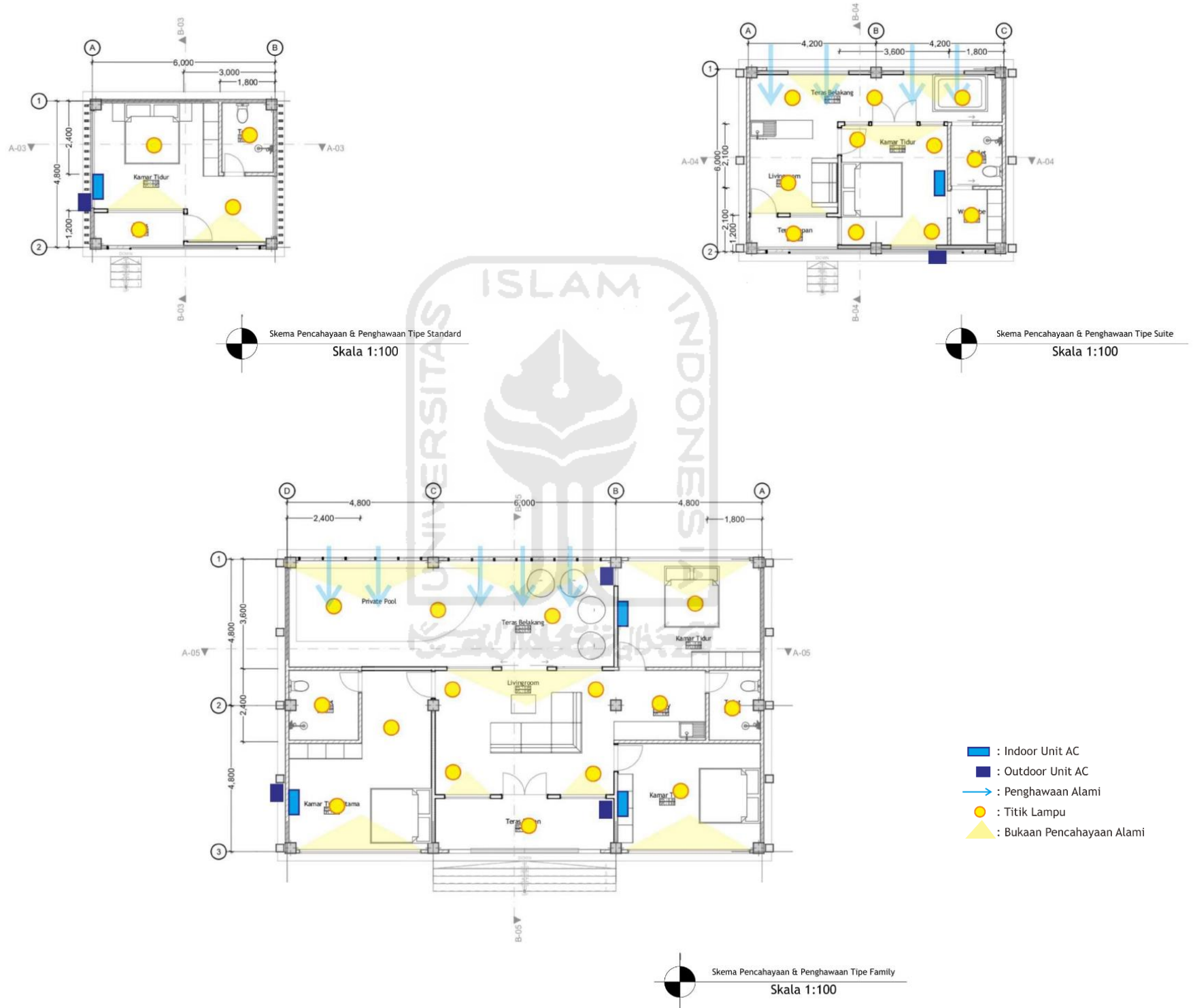
7.8.3 Sistem Penghawaan dan Pencahayaan

Pada bangunan fasilitas publik pada area kafe terdapat area semi outdoor yang dapat memanfaatkan penghawaan alami. Untuk pencahayaan alami pada area bangunan fasilitas publik, hampir seluruh dinding menggunakan curtainwall dengan panel kaca sehingga pada siang hari tidak memerlukan lampu. Pada ruang indoor sebagai penghawaan menggunakan AC split seperti pada lobby, kafe, indoor, dan restaurant indoor.



Gambar 7. 41 Skema Pencahayaan dan Penghawaan Bangunan Fasilitas Publik
Sumber : Penulis, 2021

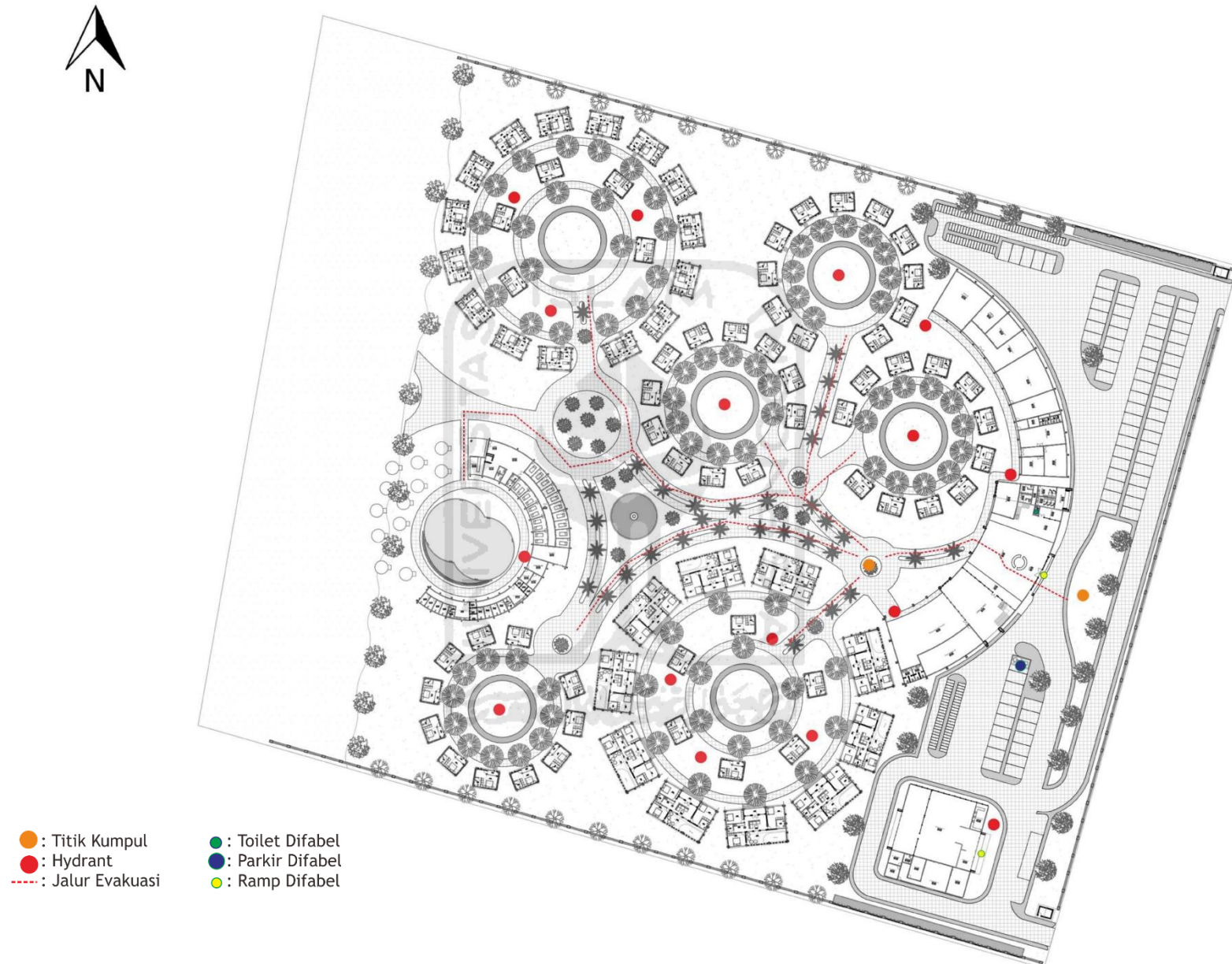
Pada unit hunian, terdapat banyak kaca untuk memasukkan pencahayaan alami di siang hari. Pada tipe standard tidak ada penghawaan alami karena ruang yang ada langsung kamar, namun pada tipe suite dan villa penghawaan alami terdapat pada area teras belakang yang berfungsi sebagai area santai (kolam renang atau jacuzzi). Penghawaan buatan menggunakan AC split dan terbatas pada area kamar tidur saja.



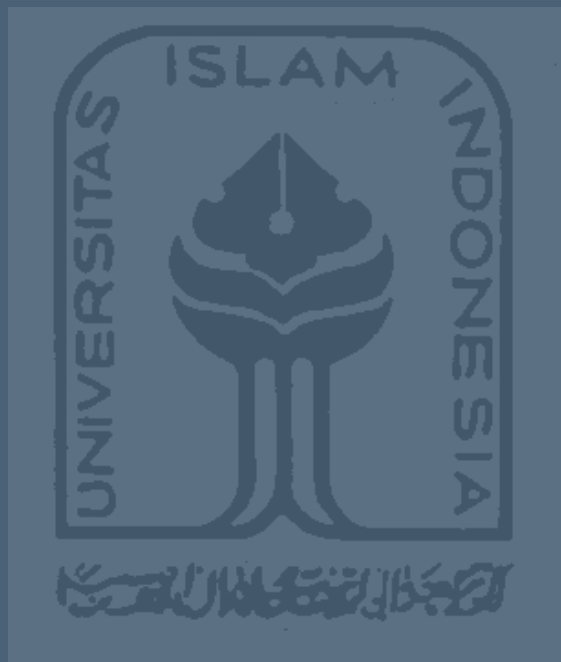
Gambar 7. 42 Skema Pencahayaan dan Penghawaan Unit Hunian
Sumber : Penulis, 2021

7.9 RANCANGAN KESELAMATAN DAN BARRIER FREE

Keselamatan pada bahaya kebakaran diantisipasi dengan adanya hydrant yang tersebar di area lanskap. Terdapat 2 titik kumpul evakuasi yang berada di dalam site dan di area parkir. Rancangan barrier free yaitu ditunjukkan dengan adanya parkir yang dekat dengan pintu masuk seafood store maupun area lobby. Terdapat toilet difabel dan ramp untuk akses difabel.



Gambar 7. 43 Skema Keselamatan dan Barrier Free
Sumber : Penulis, 2021



8

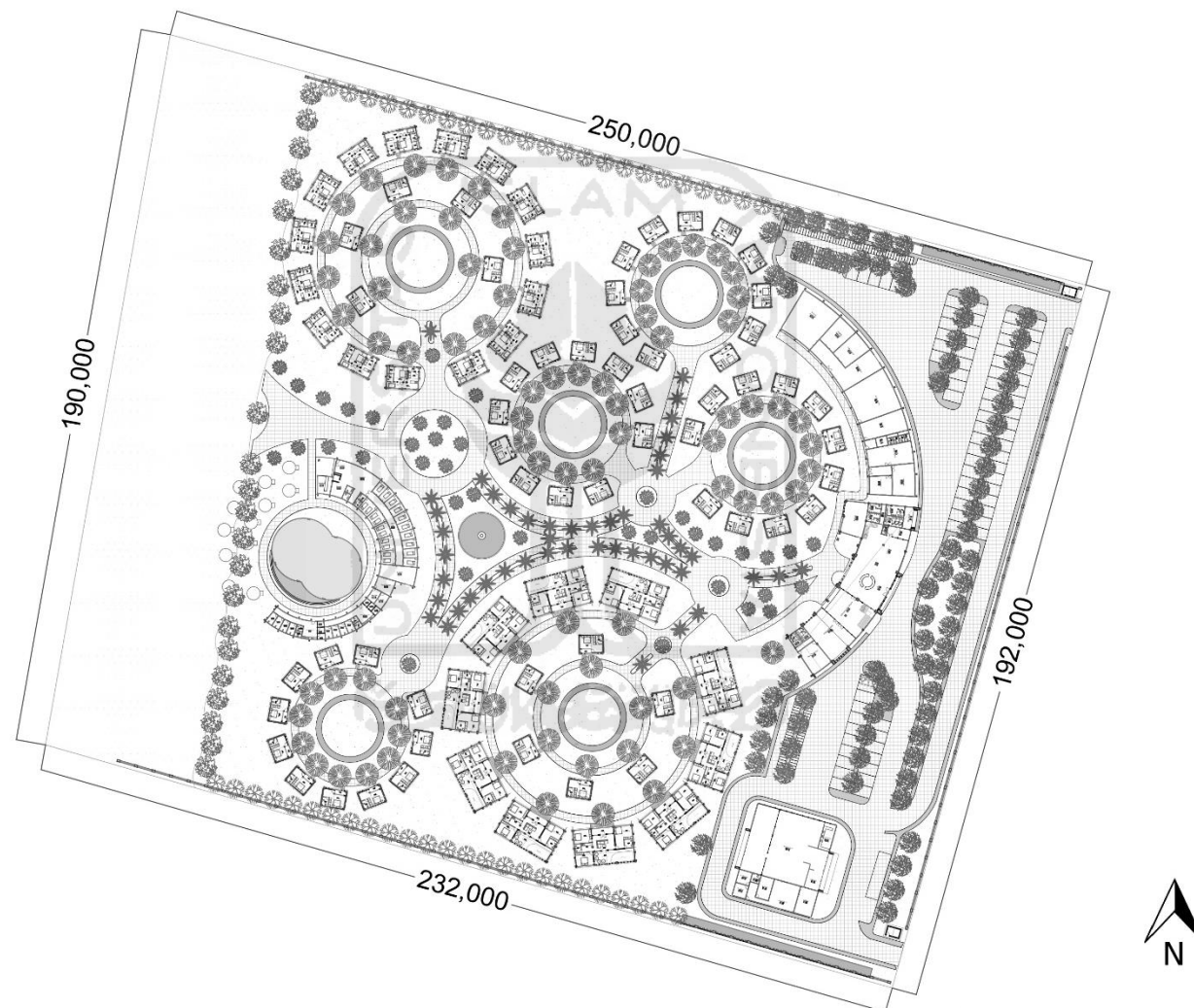
EVALUASI RANCANGAN

Kenyamanan Resort pada Orientasi Alam dan View
Potongan dan Detail

8.1 KENYAMANAN RESORT PADA ORIENTASI ALAM DAN VIEW

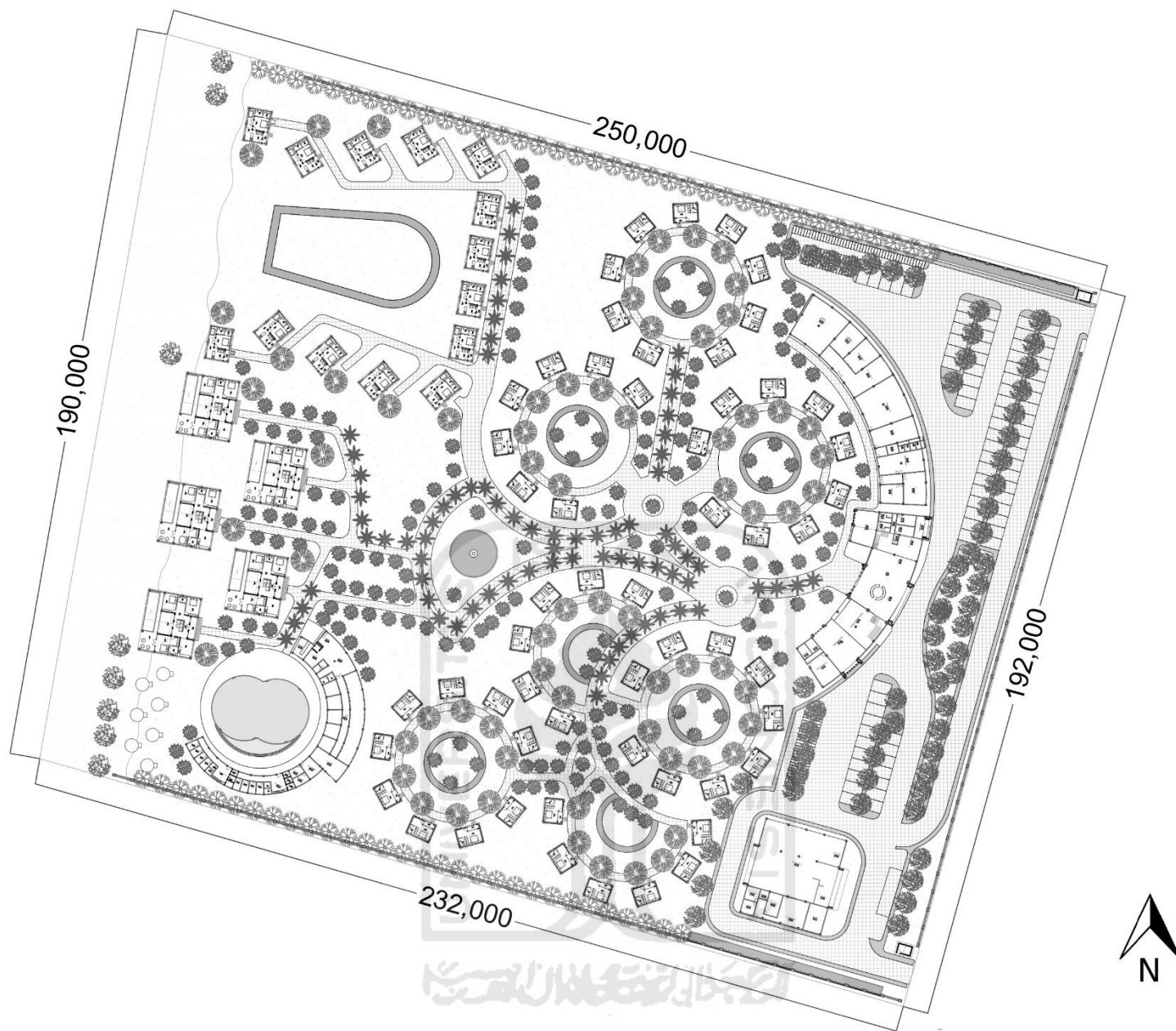
8.1.1 Penataan Massa

Pada prinsip perancangan *resort* untuk menyatukan fasilitas standar pada *resort* dengan kondisi alam sekitar menurut (Lawson F. R., 1995) lokasi pada *resort* memanfaatkan alam untuk penataan ruang. Potensi alam yang ada pada lokasi merupakan suatu hal yang dapat dijual kepada pengunjung. Pada perancangan *resort* pada tipe suite dan villa penataan massa belum maksimal dalam pemanfaatan view utama yaitu pantai. Sehingga perlu adanya evaluasi dan perbaikan dalam penataan massa sehingga tipe suite dan villa memiliki keunggulan selain ukuran bangunan yaitu view dibanding dengan tipe standard.



Gambar 8. 1 Siteplan Sebelum Revisi
Sumber : Penulis, 2021

Penataan massa pada perancangan awal berbentuk radial dengan orientasi ke area taman dan hanya sebagian tipe suite yang mendapat view ke laut. Sehingga perlu adanya perubahan untuk memaksimalkan kenyamanan view pada tipe villa dan suite dengan penataan massa linear zigzag sehingga view yang didapatkan pada tipe suite dan villa dapat maksimal.



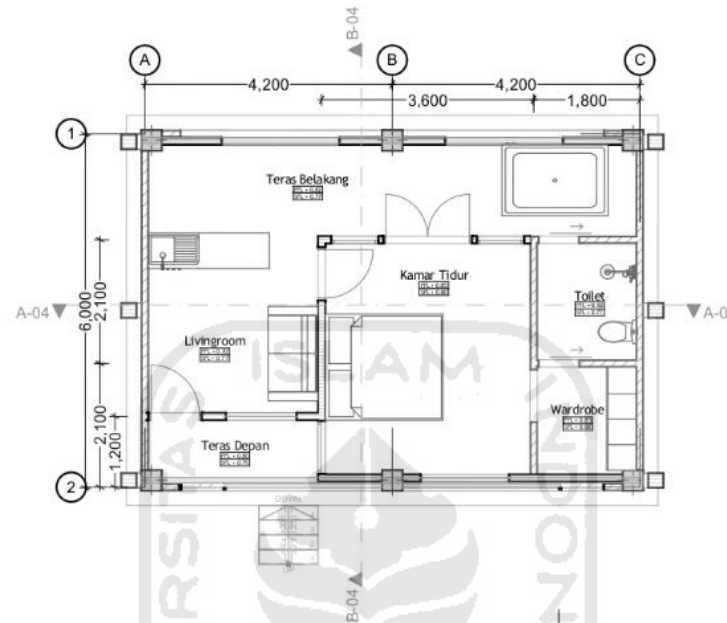
Gambar 8. 2 Siteplan Setelah Revisi
Sumber : Penulis, 2021

Terdapat perubahan penataan massa dengan bentuk linier zigzag pada tipe suite dan villa. Bentuk linear dan zigzag pada penataan massa akan memaksimalkan view ke arah laut sehingga kenyamanan view akan tercipta maksimal pada hunian tipe suite dan villa.

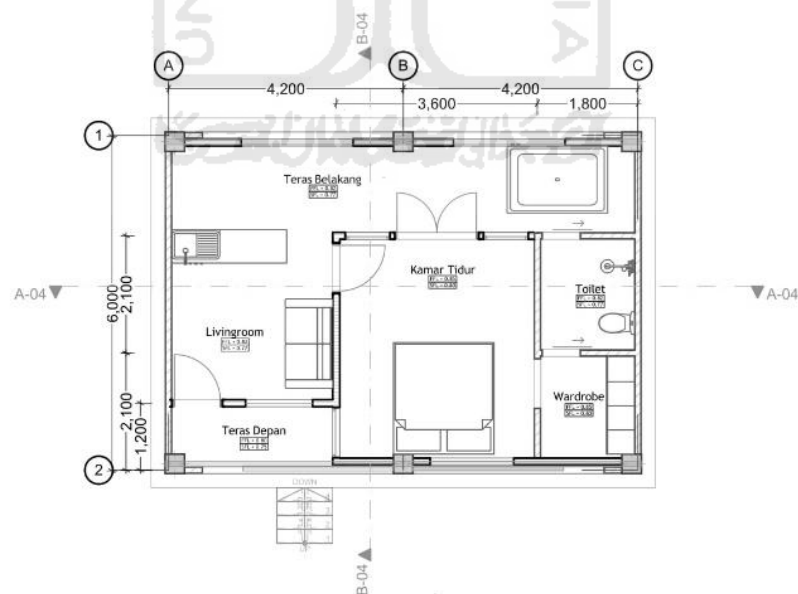
8.1.2 Denah

1. Tipe Suite

Layout penataan tempat tidur pada perancangan mengarah ke toilet dan wardrobe, hal ini tidak merespon view dan ciri dari resort yang menonjolkan potensi alam yang ada. Sehingga diperlukan perubahan layout untuk memaksimalkan potensi view yang ada.



Gambar 8. 3 Denah Hunian Tipe Suite Sebelum Revisi
Sumber : Penulis, 2021

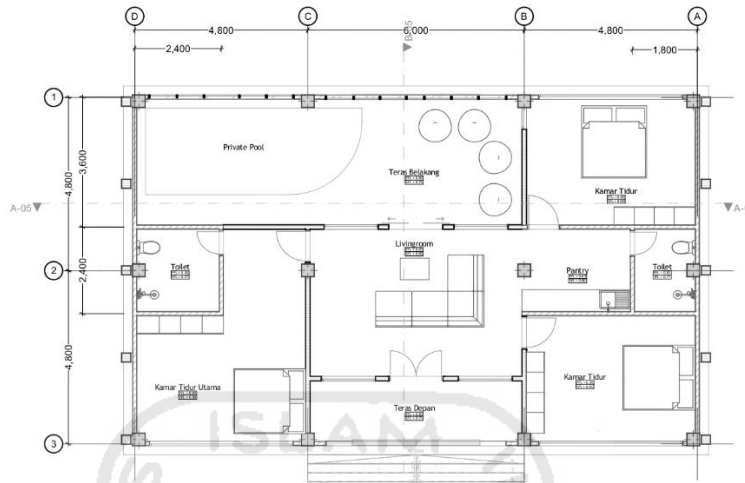


Gambar 8. 4 Denah Hunian Tipe Suite Setelah Revisi
Sumber : Penulis, 2021

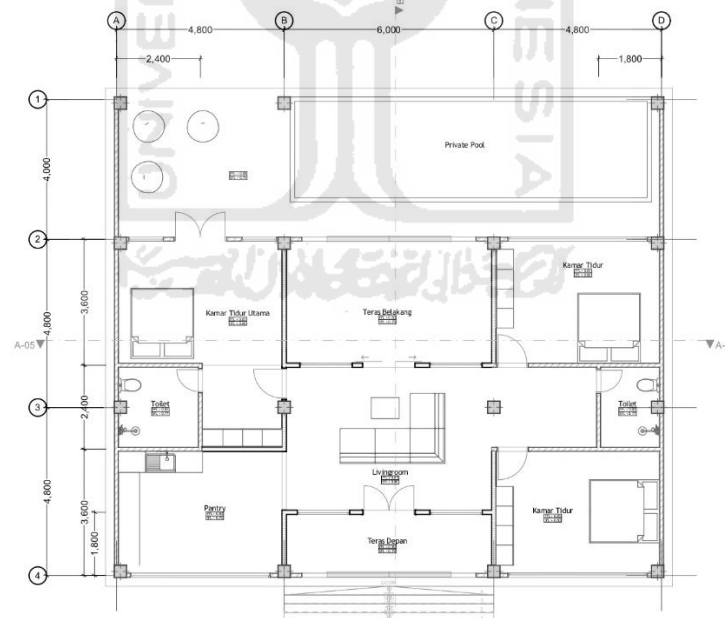
Perubahan orientasi tempat tidur yaitu mengarah ke luar (view laut) sehingga kenyamanan view pengguna akan terasa bahkan pada saat sedang istirahat.

2. Tipe Villa

Layout penataan tempat tidur dan penataan ruangan harus memaksimalkan view laut sebagai kenyamanan view bagi pengunjung resort. Pada perancangan kamar tidur pada tipe villa kurang merespon view sehingga perlu penataan ulang agar kamar utama bisa mendapatkan view secara maksimal.



Gambar 8. 5 Denah Hunian Tipe Villa Sebelum Revisi
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 8. 6 Denah Hunian Tipe Villa Setelah Revisi
Sumber : Penulis, 2021

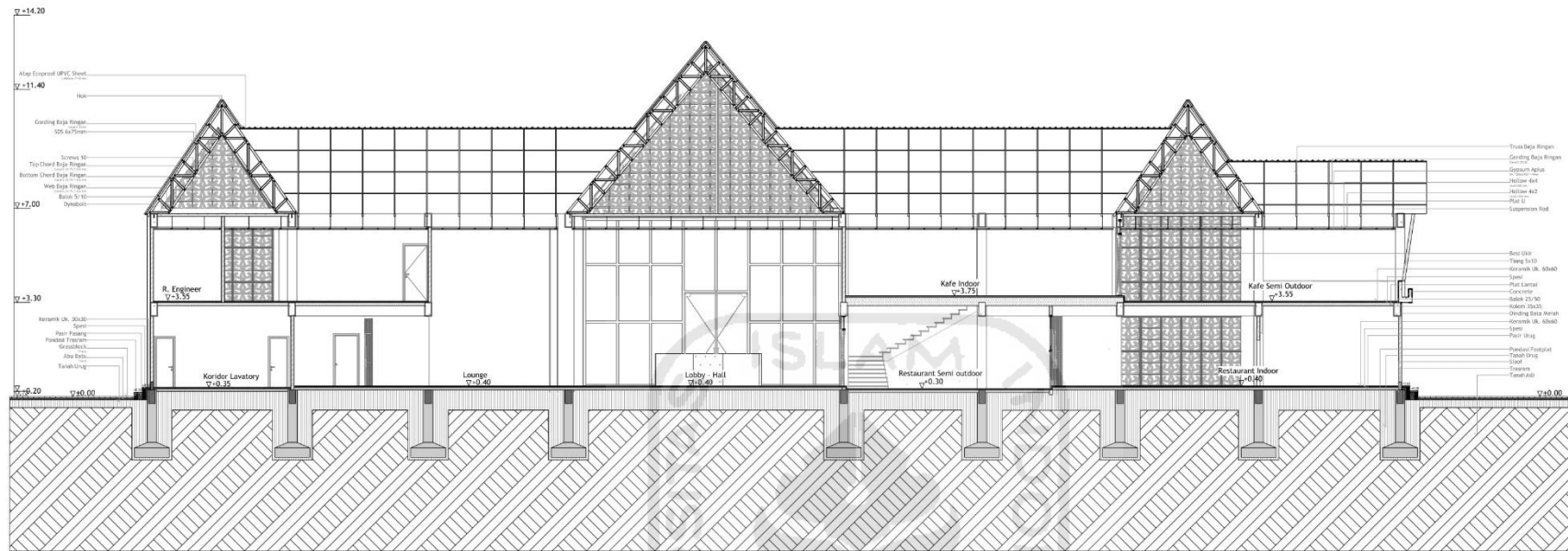
Terdapat perubahan penataan ruangan dan perluasan area untuk *private pool*. Penataan kamar utama mengalami perubahan dimana toilet berada di belakang tempat tidur. Luas *private pool* menjadi lebih besar sehingga akan lebih memberikan keleluasaan gerak saat berenang.

8.2 POTONGAN DAN DETAIL

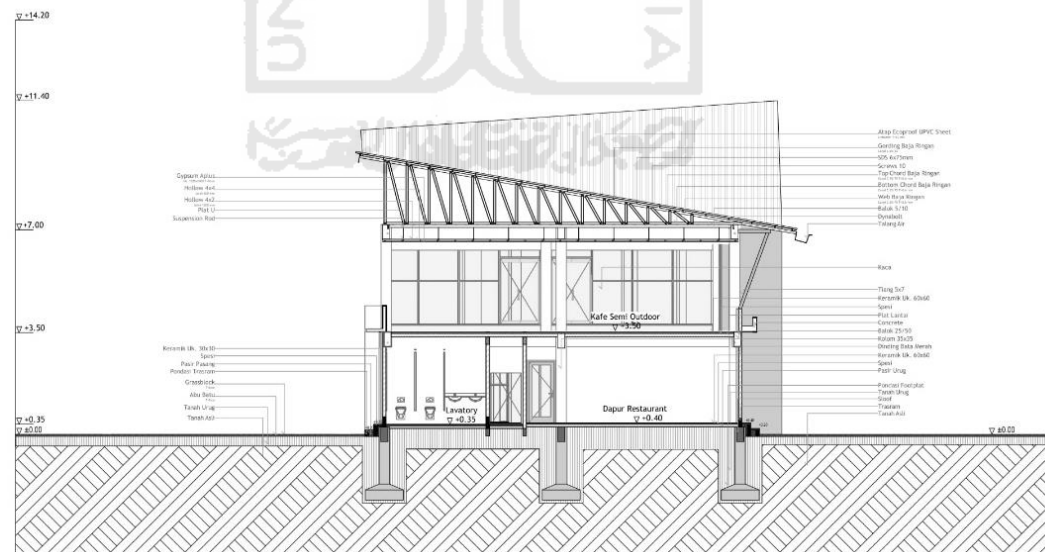
8.2.1 Potongan

Pada gambar teknis potongan, rencana dan detail atap belum terlihat sehingga perlu adanya perbaikan mengenai detail konstruksi dan material yang digunakan pada rancangan bangunan.

1. Bangunan Public

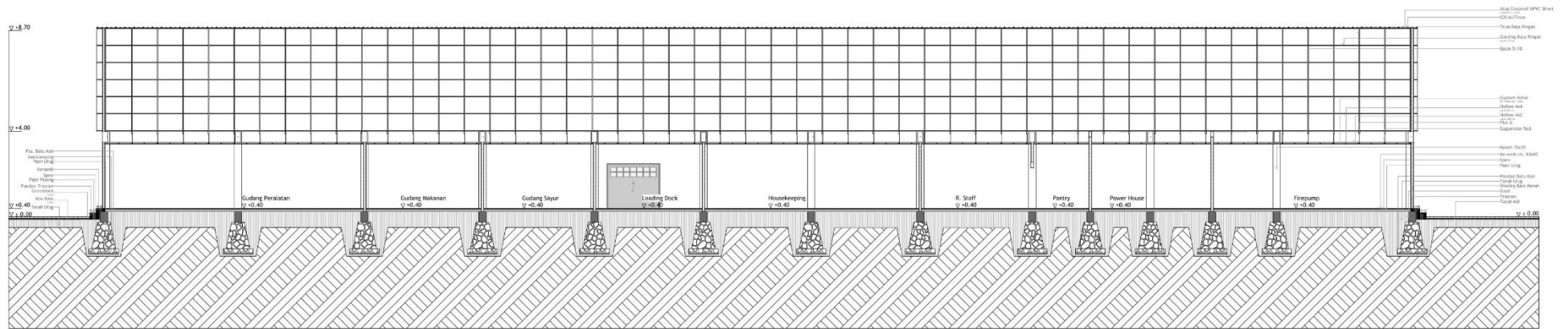


Gambar 8. 7 Potongan A-01
Sumber : Penulis, 2021

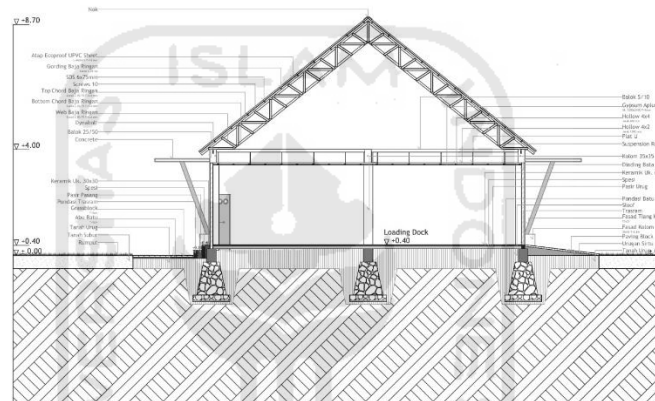


Gambar 8. 8 Potongan B-01
Sumber : Penulis, 2021

2. Bangunan Servis

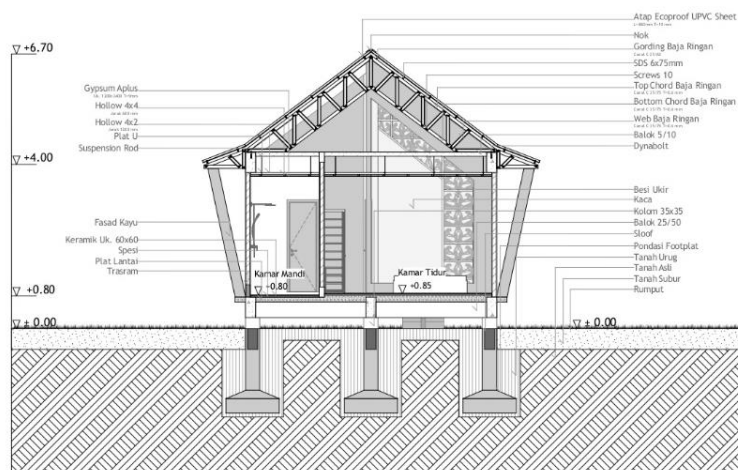


Gambar 8. 9 Potongan A-02
Sumber : Penulis, 2021

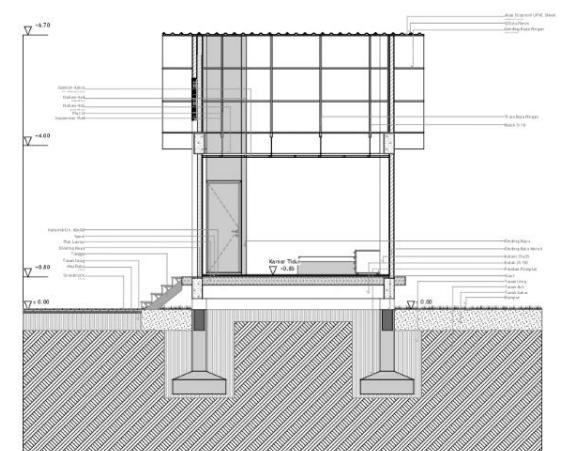


Gambar 8. 10 Potongan B-02
Sumber : Penulis, 2021

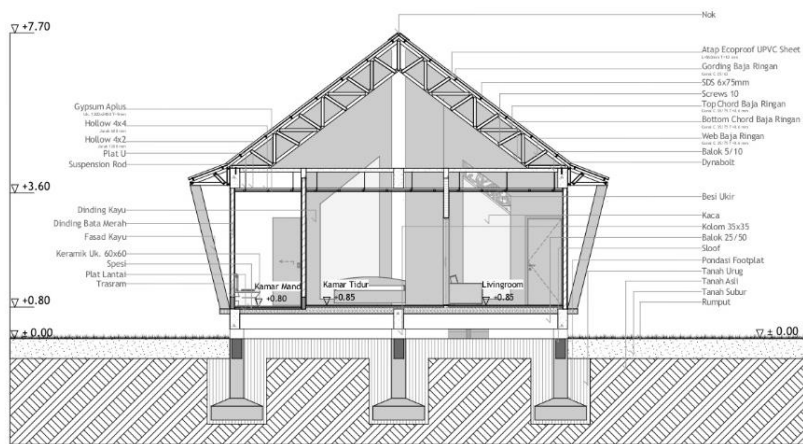
3. Unit Hunian



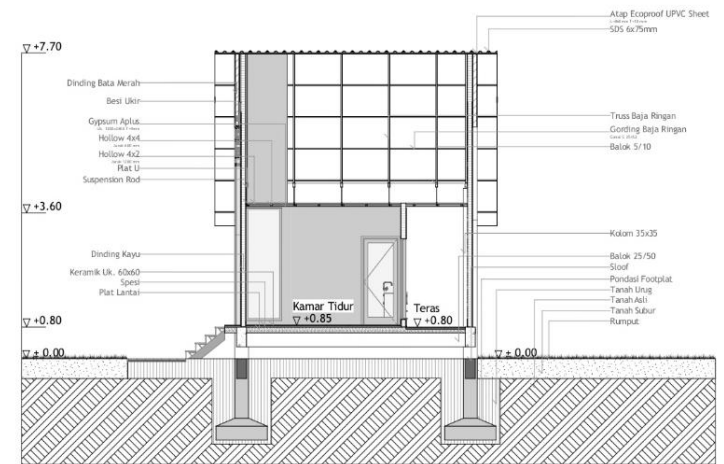
Gambar 8. 11 Potongan Tipe Standard A-03
Sumber : Penulis, 2021



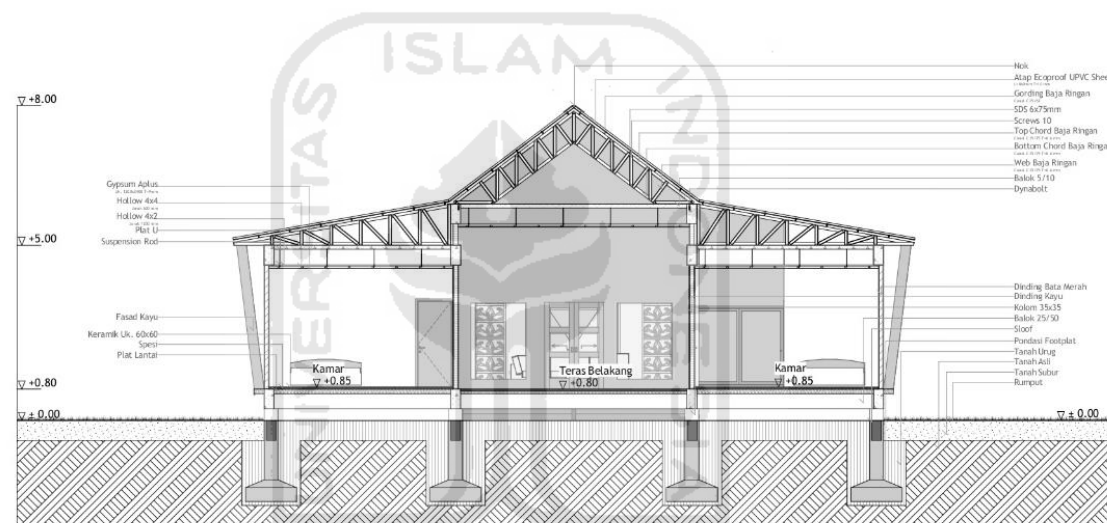
Gambar 8. 12 Potongan Tipe Standard B-03
Sumber : Penulis, 2021



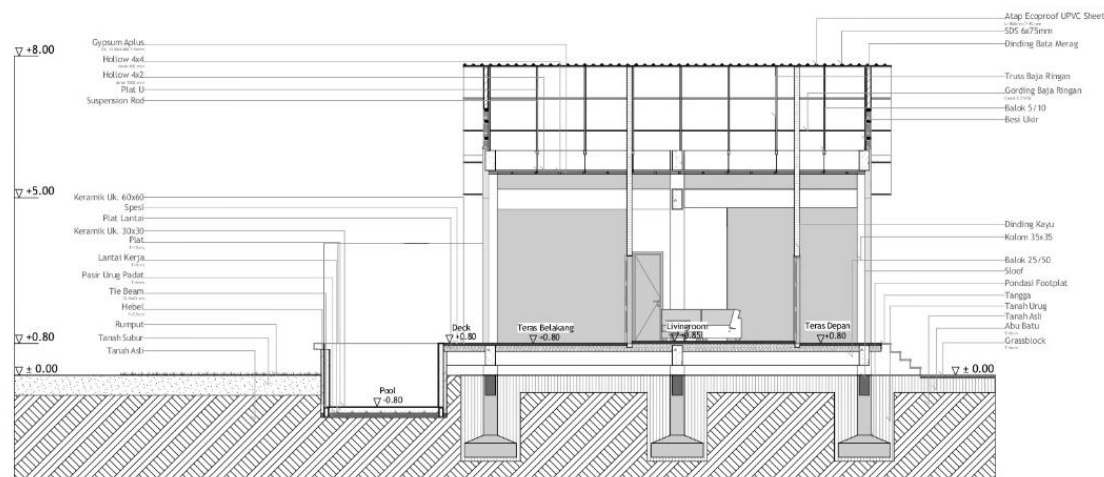
Gambar 8. 13 Potongan Tipe Suite A-04
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 8. 14 Potongan Tipe Suite B-04
Sumber : Penulis, 2021

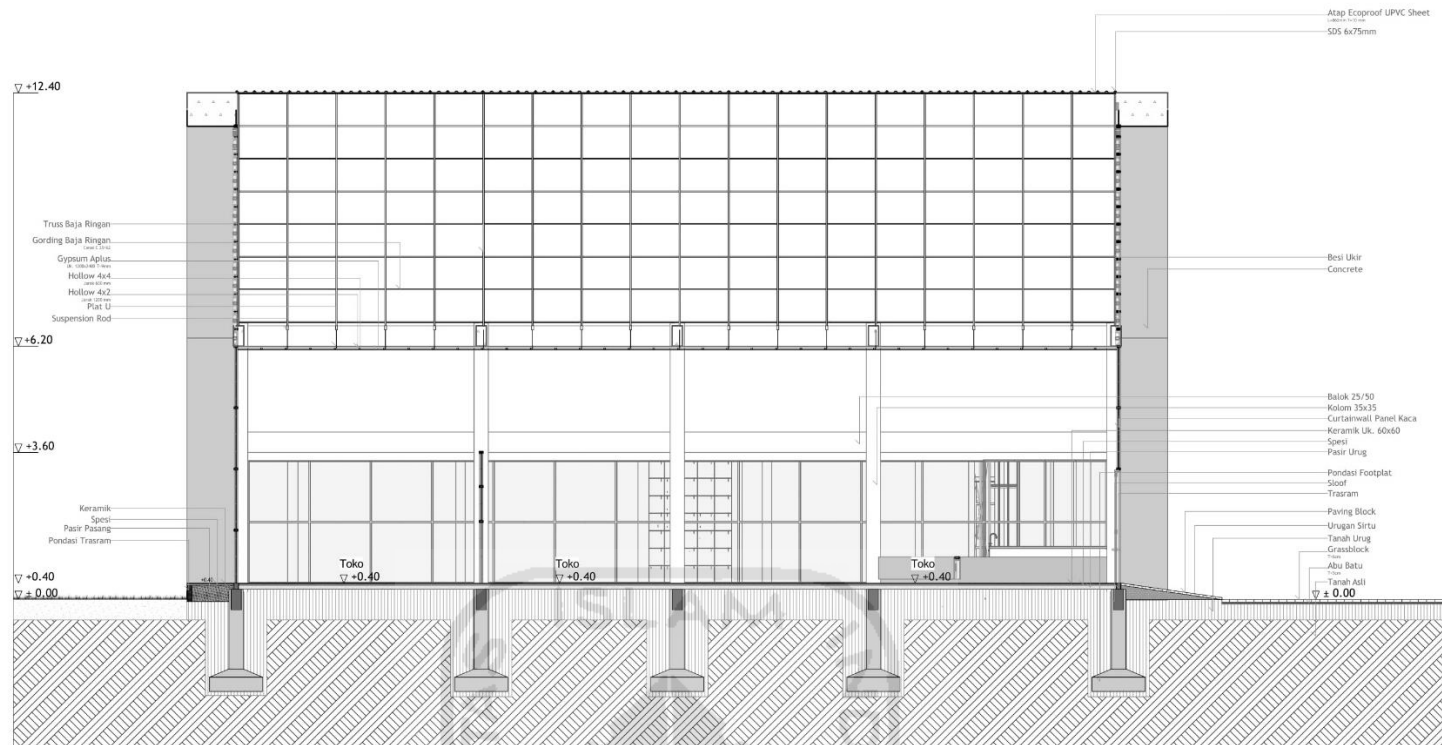


Gambar 8. 15 Potongan Tipe Villa A-05
Sumber : Penulis, 2021

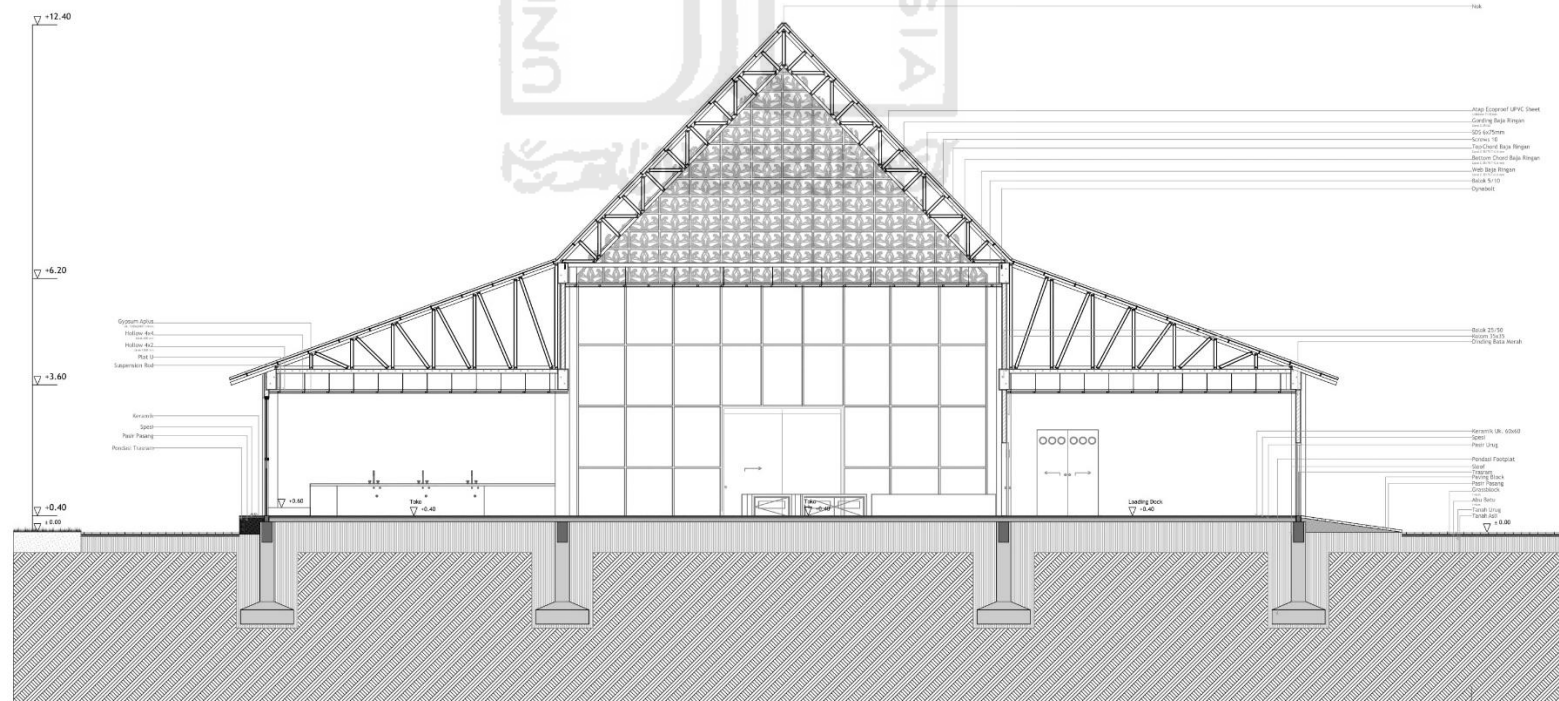


Gambar 8. 16 Potongan Tipe Villa B-05
Sumber : Penulis, 2021

4. Seafood Store

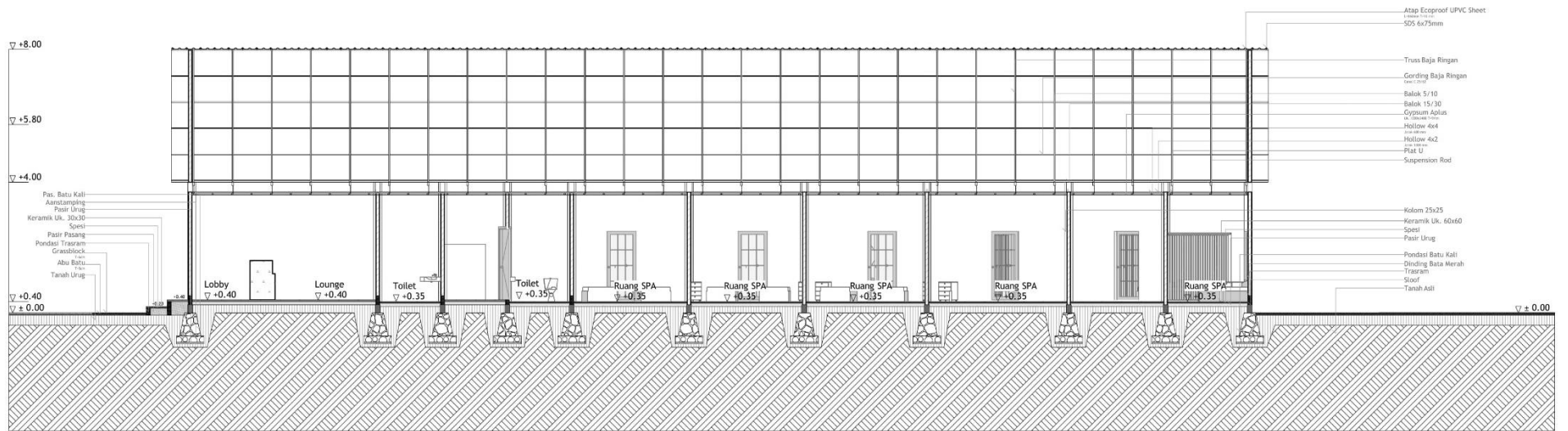


Gambar 8. 17 Potongan A-06
Sumber : Penulis, 2021

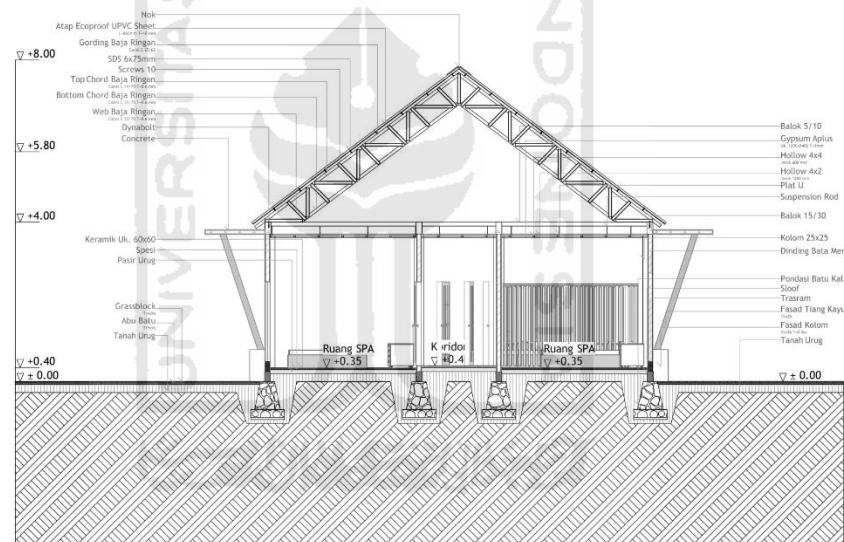


Gambar 8. 18 Potongan B-06
Sumber : Penulis, 2021

5. Area Rekreasi



Gambar 8. 19 Potongan A-07
Sumber : Penulis, 2021

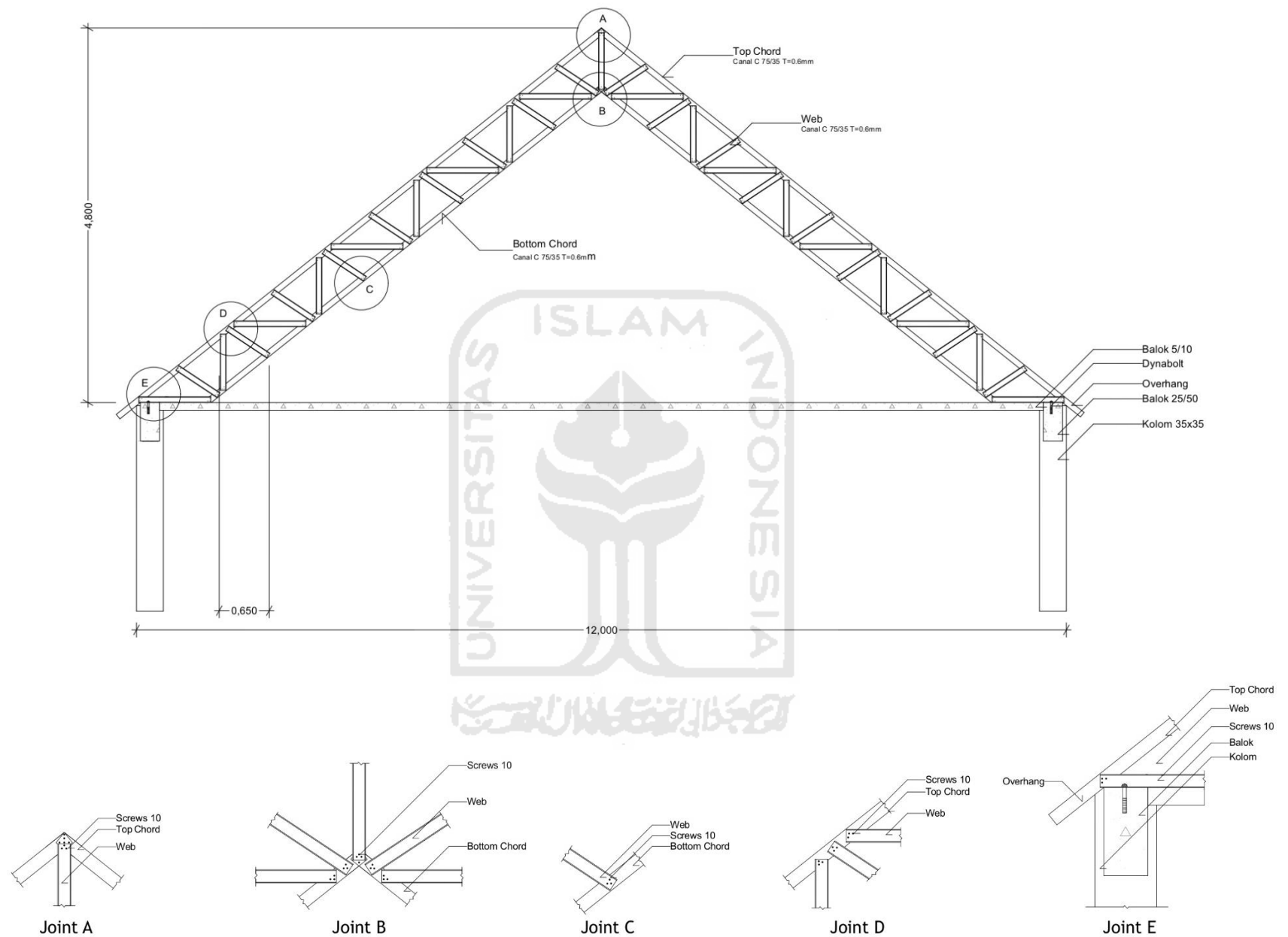


Gambar 8. 20 Potongan B-07
Sumber : Penulis, 2021

8.2.2 Detail

Detail material dan konstruksi struktur atap belum terlihat sehingga memerlukan detail yang dapat menjelaskan material dan ukuran material struktur yang digunakan.

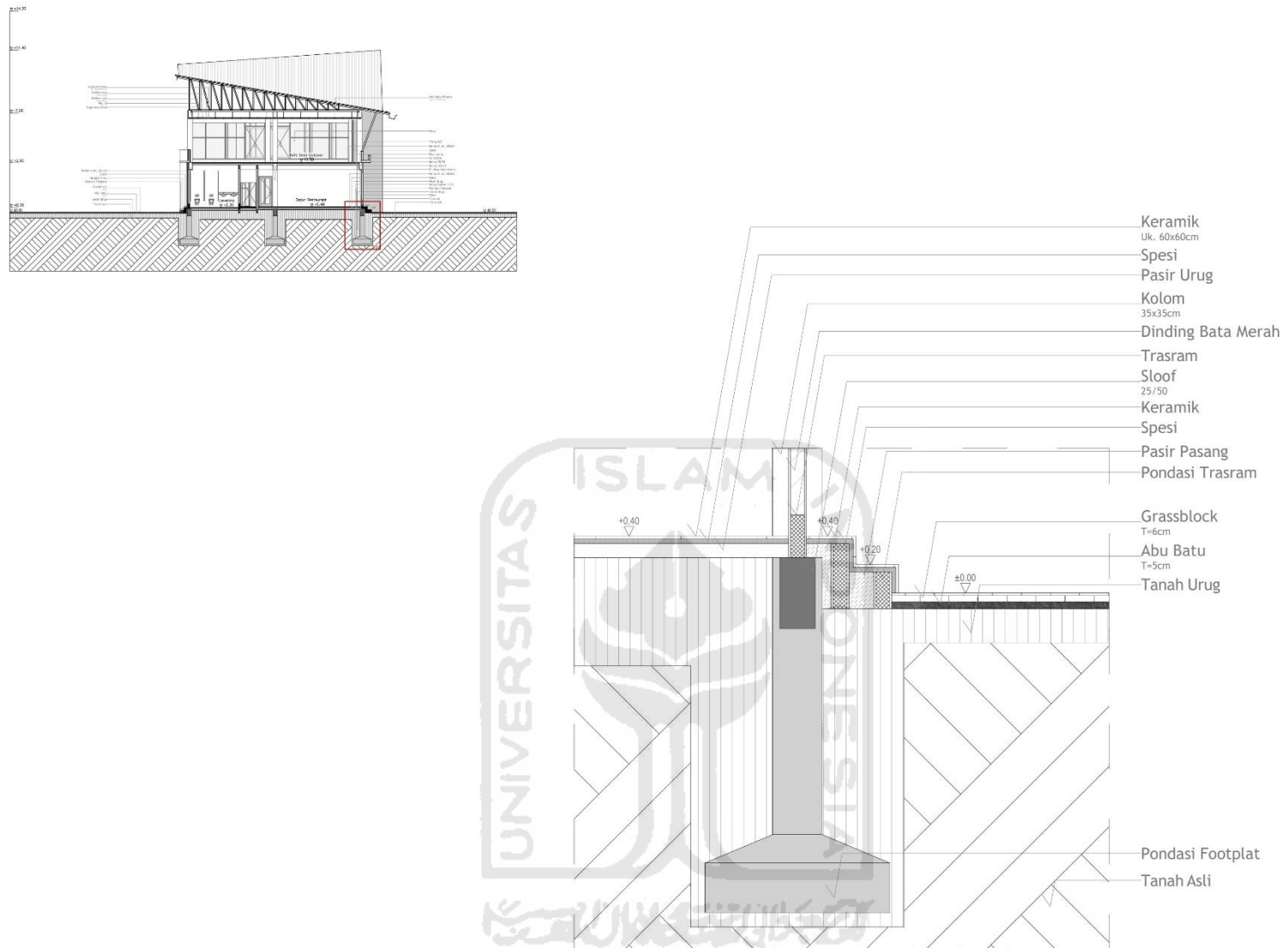
1. Detail Truss



Gambar 8. 21 Detail Truss Baja Ringan
Sumber : Penulis, 2021

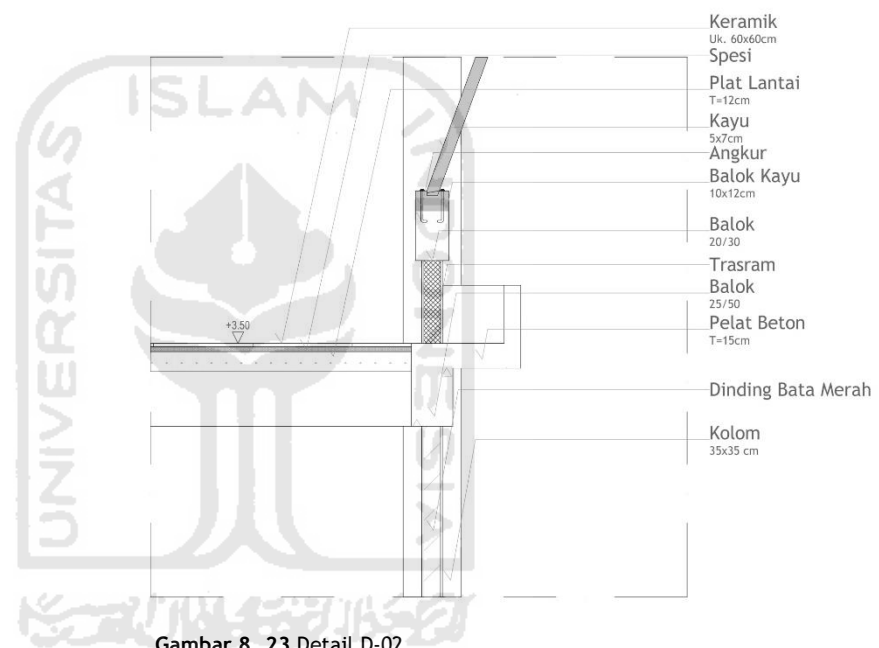
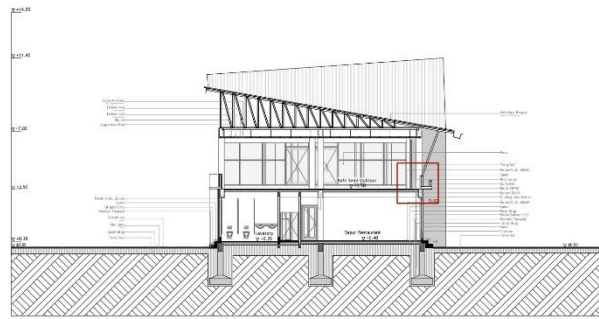
Struktur atap menggunakan truss baja ringan dengan material baja ringan canal C 75/35 dengan tebal 0.6mm pada bagian chord maupun webnya.

2. Detail D-01



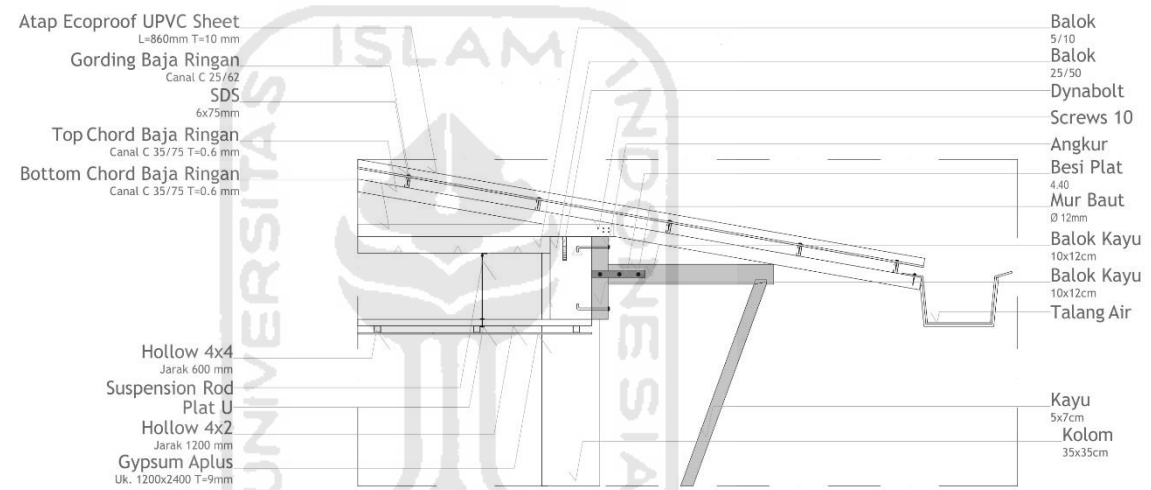
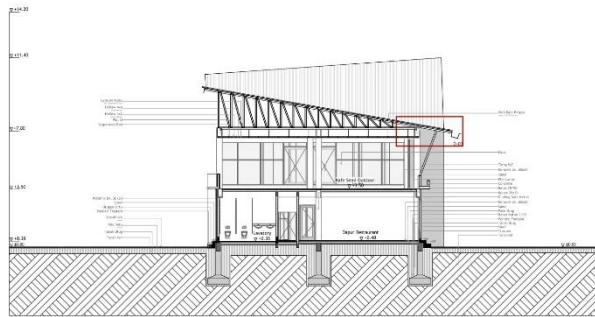
Gambar 8. 22 Detail D-01
Sumber : Penulis, 2021

3. Detail D-02



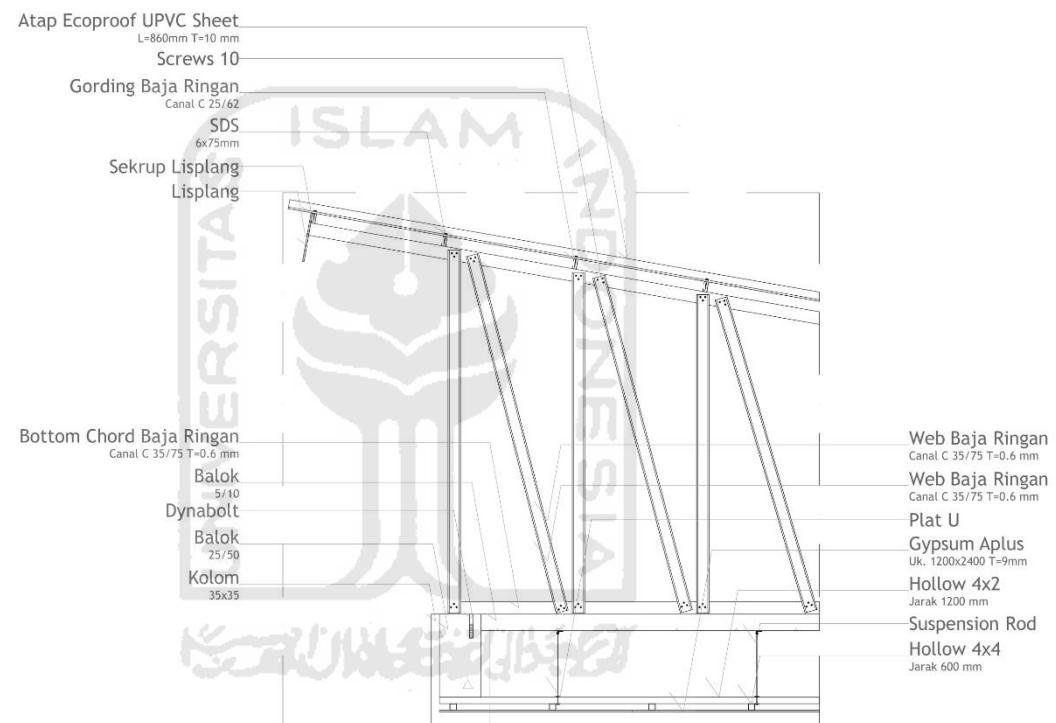
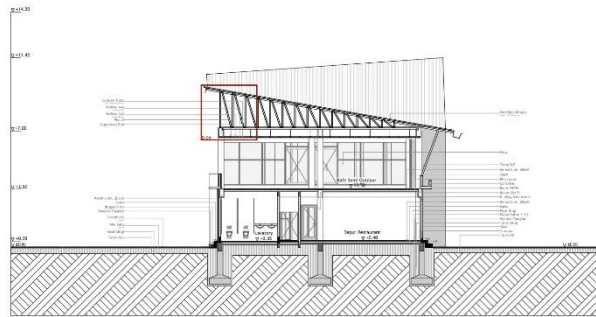
Gambar 8. 23 Detail D-02
Sumber : Penulis, 2021

4. Detail D-03

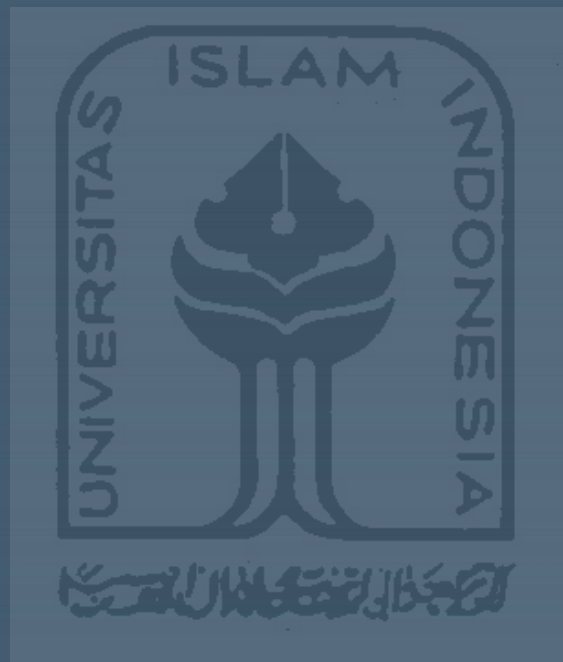


Gambar 8. 24 Detail D-03
Sumber : Penulis, 2021

5. Detail D-04



Gambar 8. 25 Detail D-04
Sumber : Penulis, 2021



DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

- AART Architects. (2020, February 19). *WATERFRONT CULTURAL CENTRE BY AART ARCHITECTS*. Retrieved from ITS LIQUID: <https://www.itsliquid.com/waterfront-cultural-centre-by-aart-architects.html>
- Agoda Company Pte. Ltd. (2020, February 05). *Nongsa Point Marina & Resort*. Retrieved from agoda: <https://www.agoda.com/en-gb/nongsa-point-marina-resort/hotel/batam-island-id.html?cid=1844104>
- Agoda Company Pte. Ltd. (2021). *Samsara Ubud*. Retrieved from agoda: <https://www.agoda.com/en-gb/samsara-ubud/hotel/bali-id.html?cid=1844104>
- Airbnb, Inc. (2021). *Destin Harbor Waterfront Gem with Deck & Boat Dock*. Retrieved from airbnb: https://www.airbnb.com/rooms/29366221?source_impression_id=p3_1618382871_TNbn03DnW4oQ9eLa&locale=en&_set_beve_on_new_domain=1618382869_NDhjNTBhZGU4ZjAz
- Alhasby, M. S. (2016). PERANCANGAN PASAR IKAN DI KAWASAN PELABUHAN PERIKANAN PANTAI MUNCAR (TEMA : STRUKTURAS ARCHITECTURE).
- ANTARA. (2019, Juli 19). *Sektor Pariwisata Penyumbang PDRB Jepara Terbesar*. Retrieved from ANTARA JATENG: <https://jateng.antaranews.com/berita/250938/sektor-pariwisata-penyumbang-pdrb-jepara-terbesar>
- Ardiansyah, R. (2003). Kafe Resort di Kawasan Wisata Pantai Senggigi (Resort Cafe in Senggigi Beach Tourism Area) Lombok Barat.
- Arifin, M. (2010). Post Modern, Neo Vernakular.
- Artiani, F. (2014). Desain Interior Children's Clothing Store Dengan Tema Birthday Party Di Surakarta. *Skripsi*.
- AYANA HOTEL. (2021). *Experience*. Retrieved from AYANA Resort and Spa BALI: <https://www.ayana.com/bali/ayana-resort-and-spa/gallery#experience>
- Azzam, A. (2019, Mei 05). *EKONOMI*. Retrieved from Bisnis.com: <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190505/98/918745/kemenhub-sedang-revisi-3-aturan-angkutan-sungai-dan-danau>
- Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Jepara. (2018, July 13). *Abrasi*. Retrieved from bpbdd.jepara.go.id: <https://bpbdd.jepara.go.id/?s=ABRASI>
- Barr, V. (1986). *Designing to sell: A complete guide to retail store planning and design*. USA: Mcgraw-Hill.
- BPS Kabupaten Jepara. (2017, Maret 03). *Rata-rata Lama Menginap Tamu Asing dan Tamu Domestik Menurut Bulan di Kabupaten Jepara (hari), 2015*. Retrieved from BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN JEPARA: <https://jeparakab.bps.go.id/statictable/2017/03/03/522/tabel-table-8-1-3-rata-rata-lama-menginap-tamu-asing-dan-tamu-domestik-menurut-bulan-di-kabupaten-jepara-hari-2015.html>
- Breen, A., & Rigby, D. (1993). *Waterfront Cities Reclaim Their Edges*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Bromberek, Z. (2000). *Eco-Resorts: Planning and Design for the*. UK: Elsevier.
- Bupati Jepara. (2011). *PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN JEPARA TAHUN 2011-2031*. Jepara.
- Bupati Jepara. (2011). *PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA NOMOR 26 TAHUN 2011 TENTANG BANGUNAN GEDUNG*. Jepara.
- Bupati Jepara. (2014). *PEMBERIAN ORNAMEN UKIRAN PADA GEDUNG DAN BANGUNAN LAIN MILIK PEMERINTAH DAERAH*. Jepara.
- Bupati Jepara. (2016). *PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA NOMOR 4 TAHUN 2016*. Jepara.
- Burden, A. M. (2013). *COASTAL CLIMATE RESILIENCE Urban Waterfront Adaptive Strategies*. New York: New York City Department of City Planning.
- Burns, J., & VanderHart, D. (2018, December 19). *Oregon Moves On Plan To Repurpose The Elliott State Forest For Research*. Retrieved from OPB: <https://www.opb.org/news/article/elliott-state-forest-oregon-research-state-university/>
- Cabrinim. (2020, Mei 16). *Model Pagar Dinding Rumah Modern*. Retrieved from Cabrinim: <https://madreview.net/>
- CharmingItaly.com. (2021). *Castello Banfi - Il Borgo Relais & Chateaux*. Retrieved from Charming ITALY: <https://www.charmingitaly.com/hotel/castello-banfi-il-borgo>
- Ching, F. D. (2000). *Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Jakarta: Erlangga.

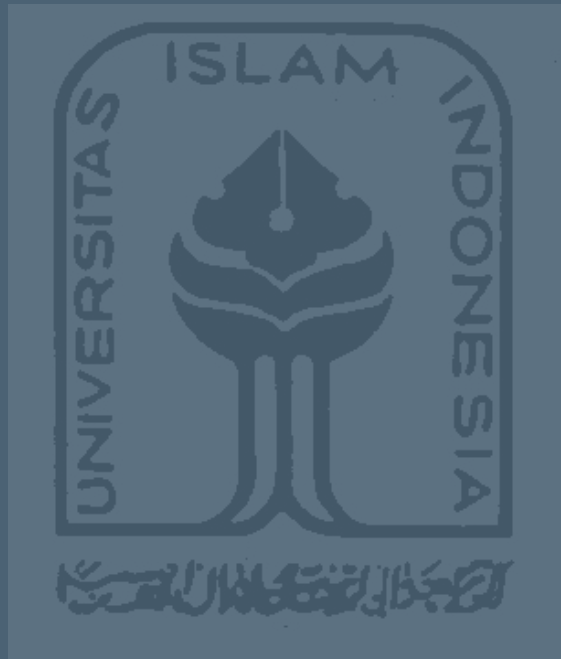
- cordinglandscape.com. (2021). *Ponds*. Retrieved from CORDING landscape design: <http://cordinglandscape.com/portfolio/ponds/>
- Departemen Perhubungan. (1996). *Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No. 272/HL.105/DRJD/96 mengenai Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*.
- Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara. (2018, November 26). *Daftar Tempat Makan*. Retrieved from disparbud.jepara.go.id: <https://disparbud.jepara.go.id/2018/11/daftar-tempat-makan/>
- Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara. (2019, Mei 20). *Daftar Penginapan*. Retrieved from disparbud.jepara.go.id: <https://disparbud.jepara.go.id/2019/05/daftar-penginapan/>
- Dinas Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Jepara. (2020). *Statistik*. Retrieved from disparbud.jepara.go.id: <https://disparbud.jepara.go.id/category/statistik/>
- Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi. (1978). *Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No 22/U/VI/1978*.
- Direktorat Pendayagunaan Pulau - Pulau Kecil. (2012). *Panjang*. Retrieved from Direktori Pulau - Pulau Kecil Indonesia: http://www.ppk-kp3k.kkp.go.id/direktori-pulau/index.php/public_c/pulau_info/281
- Dornier, A. (2019). *Villa Nabu*. Retrieved from ALEXIS DORNIER: <https://alexisdornier.com/projects/kar/>
- Echols, J. M. (2000). *Kamus Inggris Indonesia An English-Indonesia Dictionary*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Faisal, A. H. (2020). *PANDEMI CORONA: VIRUS DEGLOBALISASI Masa Depan Perekonomian Global dan Nasional*. Bogor: PT Penerbit IPB Press.
- Frick, H., & Mulyani, T. H. (2006). *Arsitektur ekologis : konsep arsitektur ekologis pada iklim tropis, penghijauan dan kota ekologis, serta energi terbarukan*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius.
- George. (1959). *Introduction To Community Recreation*. New York: Mac Graw Hill Comp Inc.
- Google Data Peta. (2021). Retrieved from Google Maps: <https://www.google.com/maps/@-6.6037947,110.6561753,17.43z?hl=id>
- Green Nirvana Maratua Resort. (2021). *Come and Stay with Us*. Retrieved from Green Nirvana: <http://www.greennirvanaresort.com/accomodation.php>
- Grimshaw, P. (2017, October). *Best Seafood Markets On The Grand Strand*. Retrieved from Grand Strand The Lifestyle Magazine for the Myrtle Beach Area: https://grandstrandmag.com/feature/best_seafood_markets_on_the_grand_strand
- Gufron, M. (2015). Perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara (Dengan pendekatan konsep Arsitektur Waterfront Frank Lloyd Wright).
- Handika, A. A. (2018). *Mengenal Laut Indonesia : Laut Jawa*. Retrieved from Oceanpulse: <https://oceanpulse.id/mengenal-laut-indonesia-laut-jawa/>
- Harper, D. (2016). *Hotels and Resorts: An Investor's Guide*. New York: Routledge.
- Hartanto, D. (2017). *BAB III Tinjauan Lokasi*. Retrieved from DocPlayer.info: <https://docplayer.info/47169388-Bab-iii-tinjauan-lokasi.html>
- Hendrian, S. A. (2017). MIXED USE BUILDING DI JAKARTA SELATAN DENGAN MEMPERTIMBANGKAN KESEIMBANGAN ANTARA MANUSIA, ALAM, DAN TEKNOLOGI. *S1 Thesis*.
- Hershberger, R. (1999). *Architectural Programming and Predesign Manager*. Routledge.
- IALI. (2020, September 10). *de Penataan dan Pengelolaan Lanskap Perkotaan Dalam Proses Pemulihan Pandemi Covid 19*. Retrieved from IALI IKATAN ARSITEK LANSKAP INDONESIA: <http://iali.or.id/2020/09/10/ide-penataan-dan-pengelolaan-lanskap-perkotaan-dalam-proses-pemulihan-pandemi-covid-19/>
- Jati, B. K. (2017). 2.1.4 Perancangan Hotel Resort di Kawasan Desa Wisata Bleberan Gunung Kidul dengan Pendekatan Green Building .
- Jencks, C. (1960). *The Language of Post-Modern Architecture*. London: Academy Editions.
- Jencks, C. (1990). *language of Post-Modern Architecture*. London: Academy Editions.
- John. (1986). Recreation Trends and Implications for Government. In R. Castle, D. Lewis, & J. Mangan , *Work, Leisure and Technology* (p. 167).
- Joseph, d. C., & John , C. (2001). *Tome Saver Standards for Building Types*. McGraw-Hill Professional Publishing.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. (2021). Retrieved from BHUMI ATR / BPN: <https://bhumi.atrbpn.go.id/>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Rencana Tata Ruang*. Retrieved from GISTARU: <https://gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Rencana Tata Ruang*. Retrieved from GISTARU:

- <https://gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/>
- Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya. (2011). *STRATEGI PEMBANGUNAN PERMUKIMAN DAN INFRASTRUKTUR PERKOTAAN (SPPIP) KABUPATEN JEPARA TAHUN ANGGARAN 2011*. Jepara.
- Kengo Kuma and Associates. (2017, September). *COMICO ART HOUSE YUFUIN*. Retrieved from KENGO KUMA AND ASSOCIATES: <https://kkaa.co.jp/works/architecture/comico-art-house-yufuin/>
- Kharisma, A. (2020). Perancangan Green Resort di Pantai Jungwok Gunungkidul, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Hijau .
- Kristianwhedberg. (2015). *Feskekôrka*. Retrieved from guidebooksweden: <https://www.guidebooksweden.com/en/guidebook/destination/feskekorka-fish-church-göthenburg>
- Kurniawaty, P. (2016). *Estetika Ekologis Teori dan Konsep untuk Desain Lanskap dan Lingkungan*. Bogor: IPB Press.
- Lawson, B. (2005). *How Designer Think The design process demystified Fourth Edition*. Britain: Elseiver.
- Lawson, F. R. (1995). *Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment*. Oxford: Butterworth-Heinemann Ltd.
- Loehrlein, A. (2009). *Information architecture. Annual Review of Information Science and Technology*.
- Mahendra, F. (2009). *Sistem agroforestri dan aplikasinya*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mahgoub, Y. O. (2017, November 22). *Architectural Programming Lecture*. Retrieved from issuu: https://issuu.com/ymahgoub/docs/qu-sp2011-architectural_programming
- Maulana, E. (2003). 2.1.2 Resort Keluarga di Pantai Krakal, Gunung Kidul Pemanfaatan karakter alami yang diterapkan dalam penampilan bangunan .
- Meinhold, B. (2010, November 16). *Jean-Michel Cousteau Eco Resort Showcases Traditional Building*. Retrieved from INHABITAT: <https://inhabitat.com/traditional-building-eco-tourism-at-jean-michel-cousteau-resort/jean-michel-cousteau-resort-18/>
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia. (2020). *INFOGRAFIS* . Retrieved from dinkes.jatimprov.go.id: <https://dinkes.jatimprov.go.id/userimage/dokumen/INFOGRAFIS-KMK%20No.%20HK.01.07-MENKES-382-2020%20ttg%20Protokol%20Kesehatan%20Bagi%20Masyarakat%20di%20Tempat%20dan%20Fasilitas%20Umum%20Dalam%20Rangka%20Pencegahan%20COVID-19%20REVISI.pdf>
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia. (2020). *KEPUTUSAN MENTERI KESEHATAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR HK 01.07/MENKES/382/2020 TENTANG PROTOKOL KESEHATAN BAGI MASYARAKAT DI TEMPAT DAN FASILITAS UMUM DALAM RANGKA PENCEGAHAN DAN PENGENDALIAN CORONA VIRUS DISEASE (COVID-19)*.
- Menteri Pekerjaan Umum. (2012). *PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM NOMOR: 05/PRT/M/2012 TENTANG PEDOMAN PENANAMAN POHON PADA SISTEM JARINGAN JALAN*.
- Meteoblue. (2021). *Climate Jepara*. Retrieved from meteoblue weather close to you: https://www.meteoblue.com/en/weather/historyclimate/climatemodelled/jepara_indonesia_1642549
- Meyer. (1983).
- Mitra Konblok. (2021). *Grassblock / Grass Block / Grassblok taman K300*. Retrieved from tokopedia: <https://www.tokopedia.com/jualconblok/grassblock-grass-block-grassblok-taman-k300>
- Nasdaq, Inc. (2020, April 13). *The Good, The Bad, and The Ugly of COVID-19*. Retrieved from Nasdaq: <https://www.nasdaq.com/articles/the-good-the-bad-and-the-ugly-of-covid-19-2020-04-13>
- Neufert, E. (1996). *Data Arsitek*. Jakarta: Erlangga.
- Nirwana Gardens. (2021). *Nirwana Resort Hotel*. Retrieved from Nirwana Gardens: <https://www.nirwanagardens.com/hotel/nirwana-resort-hotel/>
- NOAA. (2008, March 30). *Port of Baltimore*. Retrieved from WIKIPEDIA The Free Encyclopedia: <http://en.wikipedia.org/wiki/Image:Baltoport.jpg>
- Nursiamidewi, W. (2017). Hotel Resort Bintang 3 Di Indramayu. *Undergraduate thesis*.
- O'Shannessy, V. (2001). *Accommodation Services*. Australia: Hospitality Press.
- Oskarsson. (2021). *Feskekôrka*. Retrieved from AFAR: <https://www.afar.com/places/feskekorka-göthenburg>
- Pandu Pajak Street View. (2020, July). *Kebun Tanasa*. Retrieved from Google Maps: <https://goo.gl/maps/LGaDikp9M1s9S86H6>
- Pemerintah Kabupaten Jepara. (2018). *Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2017-2022*. Jepara.

- Pemerintah Kabupaten Jepara. (2021). *Rancangan Awal Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Jepara Tahun 2022*. Jepara.
- Pemerintah Pusat. (2020, April 13). *Keputusan Presiden (KEPPRES) tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional*. Retrieved from JDIH BPK RI DATABASE PERATURAN: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/135718/keppres-no-12-tahun-2020>
- PKRS RSUD BONTANG. (2020, April 16). *Berapa Lama Virus Corona (COVID-19) Bertahan pada Permukaan Benda?* Retrieved from RSUD TAMAN HUSADA BONTANG: <http://rsud.bontangkota.go.id/2020/04/16/berapa-lama-virus-corona-covid-19-bertahan-pada-permukaan-benda/>
- Pradana, R. R. (2018). RESORT DI DAERAH WISATA SENGGIGI, LOMBOK BARAT PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS.
- Pranoto, I. (2019). *Joglo Jepara*. Retrieved from SlidePlayer: <https://slideplayer.info/slide/13582966/>
- PT Dynamo Media Network. (2021, Maret 19). *FOOD & TRAVEL Mengintip Proses Pengolahan Ikan Asap Khas Jepara*. Retrieved from kumparan: <https://kumparan.com/dipo-wicaksono/kkn-unisnu-adakan-pelatihan-mengasap-ikan-dengan-asap-cair-dan-pemasaran-online-1vNj2jSWBBa/full>
- Purwono. (2020). ADAPTASI DISAIN ARSITEKTUR DAN ARSITEKTUR LANSKAP DENGAN ADANYA KEHIDUPAN SOSIAL BARU SETELAH PANDEMI COVID-19.
- Putri, R. T. (2019). Resort di Kawasan Pantai Watu Kodok Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Bioklimatik.
- Qantas Group Accomodation . (2021). *Coral Sea Marina Resort*. Retrieved from Jetstar: <https://hotels.jetstar.com/properties/2822-coral-sea-marina-resort>
- Raco. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Rahman, S. (2019). PERANCANGAN TERMINAL BANDAR UDARA WIRIADINATA TASIKMALAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR.
- Reed, S. (2010). *Energy-Wise Landscape Design*. Canada: New Society Publishers.
- Santa Monica Seafood. (2021). *COSTA MESA*. Retrieved from SANTA MONICA SEAFOOD A PASSION FOR SEAFOOD: <https://smseafoodmarket.com/costa-mesa-seafood-market-and-cafe/>
- Santika, I. P. (2011, Maret 29). *Teori Linkage*. Retrieved from ARCABAN Architecture And Urban Design: <http://arcaban.blogspot.com/2011/03/teori-linkage.html>
- Sasaki Associates, Inc. (2017). *Las Salinas*. Retrieved from SASAKI: <https://www.sasaki.com/projects/las-salinas/>
- Sastrawati, I. (2015). Prinsip perancangan kawasan tepi air (kasus: kawasan Tanjung Bunga). *Jurnal perencanaan wilayah dan kota*.
- Sikorski, Z. E. (1990). *Seafood Resources, Nutritional Composition, and Preservation*. CRC Press.
- Simonds, J. O. (1983). *Landscape Architecture*. New York: McGraw-Hill.
- SINDOnews.com. (2021, Maret 18). *Pandang Serani, Sajian Kuliner Khas Pantai di Jepara*. Retrieved from SINDONEWS.com #BukanBeritaBiasa: <https://video.sindonews.com/play/16574/pandang-serani-sajian-kuliner-khas-pantai-di-jepara>
- Sukada, B. (1988). Analisis Komposisi Formal Arsitektur Post-Modern. *Seminar FT-UI Depok*.
- Sumargo. (2003). Penerapan Konsep Mixed-Use dalam Pengembangan Kawasan Kota. *Jurnal Arsitektur FTUI*.
- Tagalumbang, M. H. (2015). Green Resort Di Bakauheni. *PAS 2015*.
- Taman Kolam Bagus. (2018, October 29). *Contoh Taman Minimalis*. Retrieved from Pinterest: <https://id.pinterest.com/pin/461126449344162130/>
- The Leading Hotels of the World, Ltd. (2021). *HALEKULANI*. Retrieved from The Leading Hotels of the World: <https://www.lhw.com/hotel/Halekulani-Honolulu-HI>
- Trancik, R. (1986). *Finding Lost Spaces: Theories of Urban Design*. USA: John Wiley and Sons.
- Traveloka. (2021). *Green Nirvana Maratua Resort*. Retrieved from Traveloka: <https://www.traveloka.com/id-id/hotel/indonesia/green-nirvana-maratua-resort-3000010043262>
- TRIBUNnews.com. (2015, November 27). *Mengapa Minimarket Dibangun Berdekatan? Ini Penjelasan Alfamart*. Retrieved from TribunPontianak.co.id: <https://pontianak.tribunnews.com/2015/11/27/mengapa-minimarket-dibangun-berdekatan-ini-penjelasan-alfamart>
- TripAdvisor LLC. (2021). *Jean-Michel Cousteau Resort Fiji*. Retrieved from TripAdvisor: https://www.tripadvisor.com/Hotel_Review-g297565-d307101-Reviews-Jean_Michel_Cousteau_Resort_Fiji-Savusavu_Vanua_Levu.html

- Waksman, K. (2019, November 20). *6 Ways to Know Your Wholesale Target Market*. Retrieved from the balance small business: <https://www.thebalancesmb.com/wholesale-marketing-6-ways-to-know-your-target-market-3502254>
- Wibowo, A. (2017, Agustus 08). *Penerapan konsep HACCP untuk produk perikanan*. Retrieved from slideshare: <https://www.slideshare.net/AdiWibowo11/penerapan-konsep-haccp-untuk-produk-perikanan>
- Wikipedia. (2021, Februari 1). *Alun - Alun 1 Jepara*. Retrieved from WIKIPEDIA Ensiklopedia Bebas: https://id.wikipedia.org/wiki/Alun-Alun_1_Jepara
- William, W. (1985). *Recreation Place*. New York: Reinhold Pub. Corp.
- Wrenn, D. M. (1983). *Urban Waterfront Development*. Washington, D.C: Urban Land Institute.
- Yudhantama, A. A. (2016). LTP KOMPLEKS GEREJA KATHOLIK PAROKI MIJEN tema desain : Arsitektur Lokalitas.
- Zepoint Studio. (2012, Maret 06). *Teori Figure Ground*. Retrieved from Zepoint Studio Urban & Regional Planning: <http://zepointstudio.blogspot.com/2012/03/teori-figure-ground.html>
- Архи.ру. (2014, October 27). *Basin – реконструкция гавани в Орхусе*. Retrieved from www.archi.ru: <https://archi.ru/projects/world/8790/basin-rekonstrukciya-gavani-v-orkhuse>





LAMPIRAN



Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 1610927155/Perpus./10/Dir.Perpus/VI/2021

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Zakiyya Rona Ariba
Nomor Mahasiswa : 17512122
Pembimbing : Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil Dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Resort & Seafood Store. Resort dengan Fasilitas Seafood Store di
Jepra dengan Konsep Mixed-Use Waterfront

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **8 (Delapan) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 23 Juni 2021

Direktur



Joko S. Prianto, SIP., M.Hum

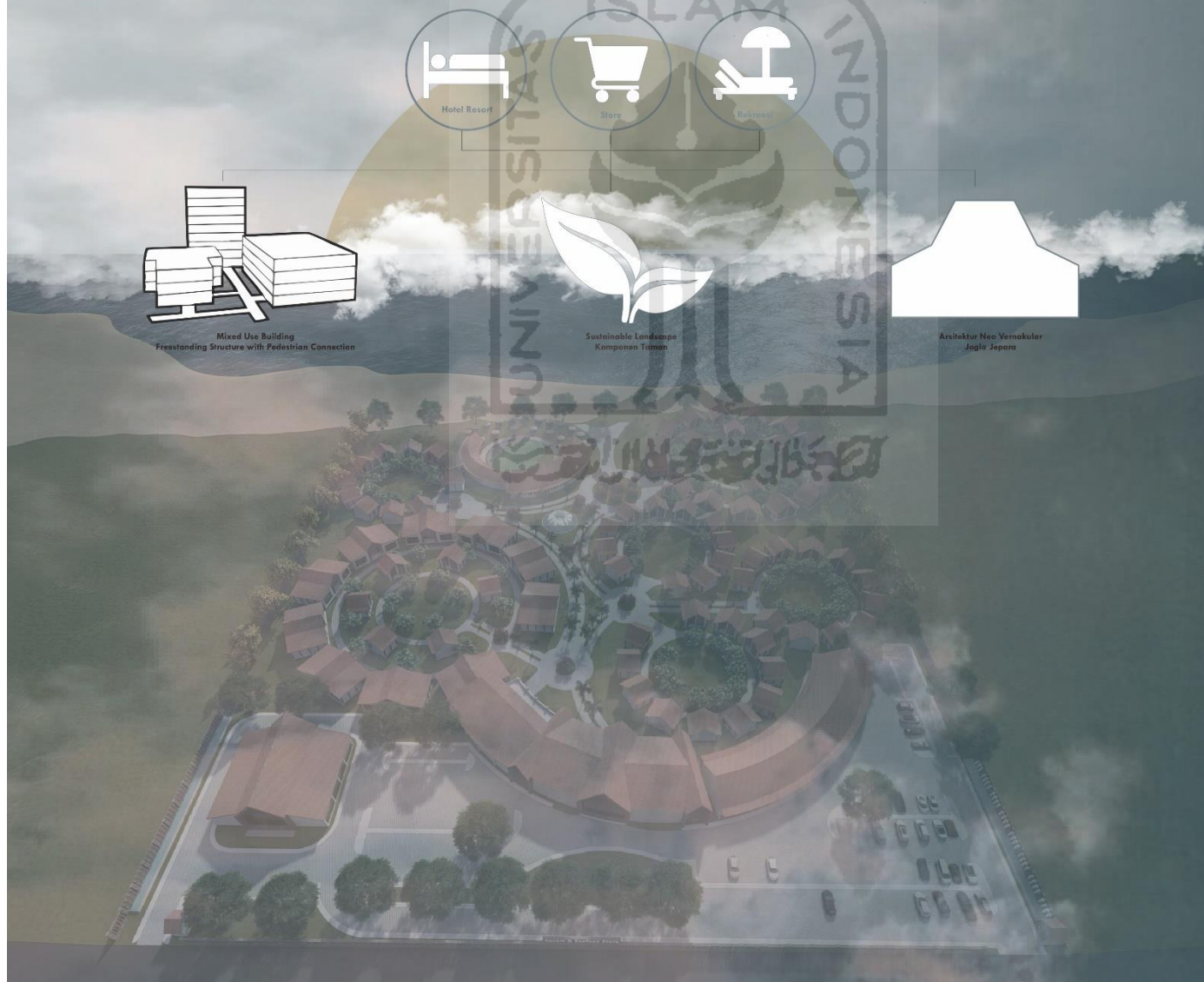
Resort & Seafood Store



6°36'15.2"S 110°39'19.3"E

Desa Karangkebagusan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah

ABSTRAK-Pariwisata menjadi salah satu unggulan daerah Kabupaten Jepara. Terdapat beragam potensi kepariwisataan, baik wisata alam, wisata bahari, wisata sejarah/budaya dan wisata buatan lainnya. Adanya wisatawan di Kabupaten Jepara dan minimnya fasilitas pendukung rekreasi khususnya penginapan menjadi dasar perancangan resort. Disisi lain, dampak dari pandemi COVID-19 pariwisata berada pada potential losers sehingga perlu adanya strategi untuk menyeimbangkan kondisi ini yaitu dengan adanya retail and food processing berupa seafood store. Oleh karena itu kawasan ini menggunakan penerapan mixed-use waterfront karena berada di tepi pantai dan memiliki berbagai fungsi aktivitas yaitu penginapan, rekreasi, dan perdagangan. Tujuan dari perancangan ini yaitu mengintegrasikan resort dan seafood store dalam satu kawasan dengan konsep mixed-use waterfront sesuai dengan protokol kesehatan COVID-19 yang menjadi isu pada saat ini. Strategi tipologi bangunan tepi air untuk menguatkan hasil analisis terhadap waterfront. Sustainable landscape digunakan untuk menganalisis lansekap tepi pantai yang hemat energi. Hasil dari pembahasan diharapkan resort & seafood store menjadi kawasan rekreasi yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung.



Penelusuran Persoalan Rancangan

Latar Belakang



Pada awal tahun 2020 dunia dan termasuk Indonesia telah terjadi kejadian luar biasa yaitu pandemi COVID-19. Pandemi COVID-19 ini menjadi isu kesehatan yang sangat berpengaruh terhadap tatanan kehidupan masyarakat. Segala bentuk aktivitas masyarakat yang dilakukan dimasa pandemi ini harus dipaksa untuk disesuaikan dengan standar protokol kesehatan. Berdasarkan pada "DECODING THE ECONOMICS OF COVID-19 Potential Winners & Losers in the Short Term" pada dasarnya sektor pariwisata jika dilihat dari bidang ekonomi berada di posisi potential losers, oleh karena itu diperlukan strategi khusus untuk menyeimbangkan kondisi ini yaitu dengan adanya food processing and retail.

Hingga tahun 2019 Jepara memiliki jumlah wisatawan mancanegara maupun nusantara yang relative terus meningkat, namun pada tahun 2020 karena pandemi COVID-19 maka terjadi penurunan jumlah wisatawan yang sangat signifikan. Adanya aktivitas kunjungan wisatawan di Kabupaten Jepara tentunya akan mempengaruhi pembangunan fasilitas - fasilitas penunjang pada sector pariwisata salah satunya fasilitas penginapan. Di Jepara fasilitas penginapan masih tergolong minim karena pengembangan pariwisata yang hanya terfokus di Karimunjawa.

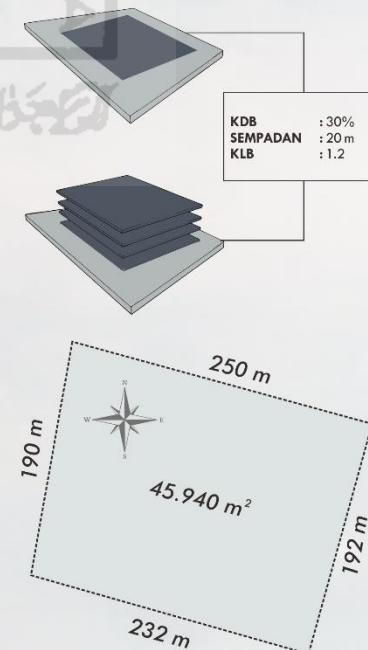
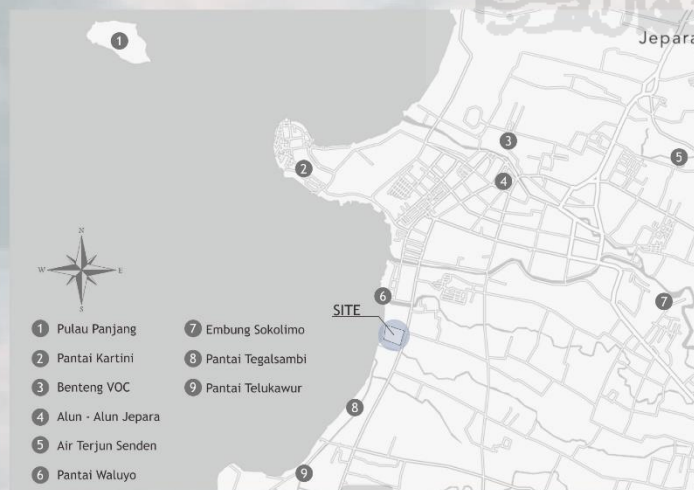
Pemanasan global tidak hanya sekedar isu namu sudah terjadi. Indonesia berada di kawasan ekuator yang secara umum memiliki iklim tropis basah yang memberikan keuntungan serta kerugian bagi Indonesia. Hal ini disebabkan karena radiasi matahari, suhu, curah hujan, karakteristik angin, dan kelembaban. Apabila kondisi ini tidak direspon dengan baik maka akan menimbulkan ketidaknyamanan dalam aktivitas sehari - hari.

Strategi Desain

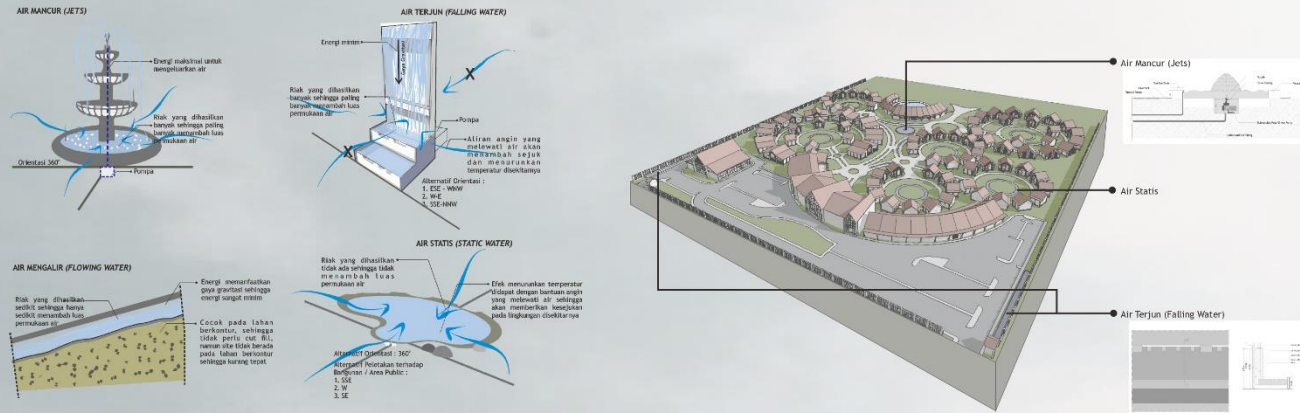


Strategi desain berupa perancangan kawasan resort, seafood store, dan area rekreasi yang terkonfigurasi menjadi *mixed-use building freestanding structure with pedestrian connection*. Pendekatan perancangan yang digunakan yaitu sustainable landscape pada komponen taman sebagai respon dari tingginya suhu dan pemanasan global. Jepara terkenal akan ukiran kayunya. Bentuk arsitektur yang digunakan yaitu dengan pendekatan arsitektur neo vernakular yang mengadopsi bentuk dari arsitektur joglo jepara.

Kondisi Lokasi Perancangan

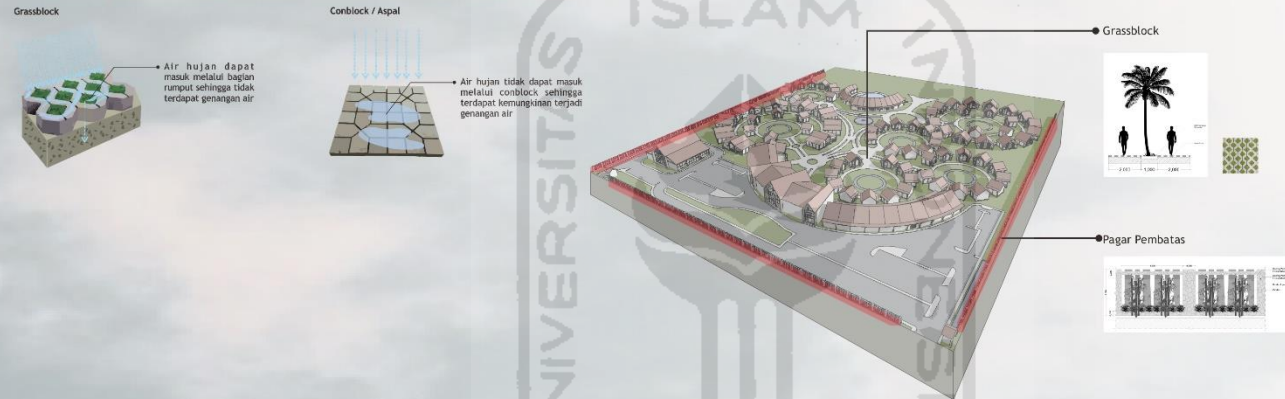


Water Feature

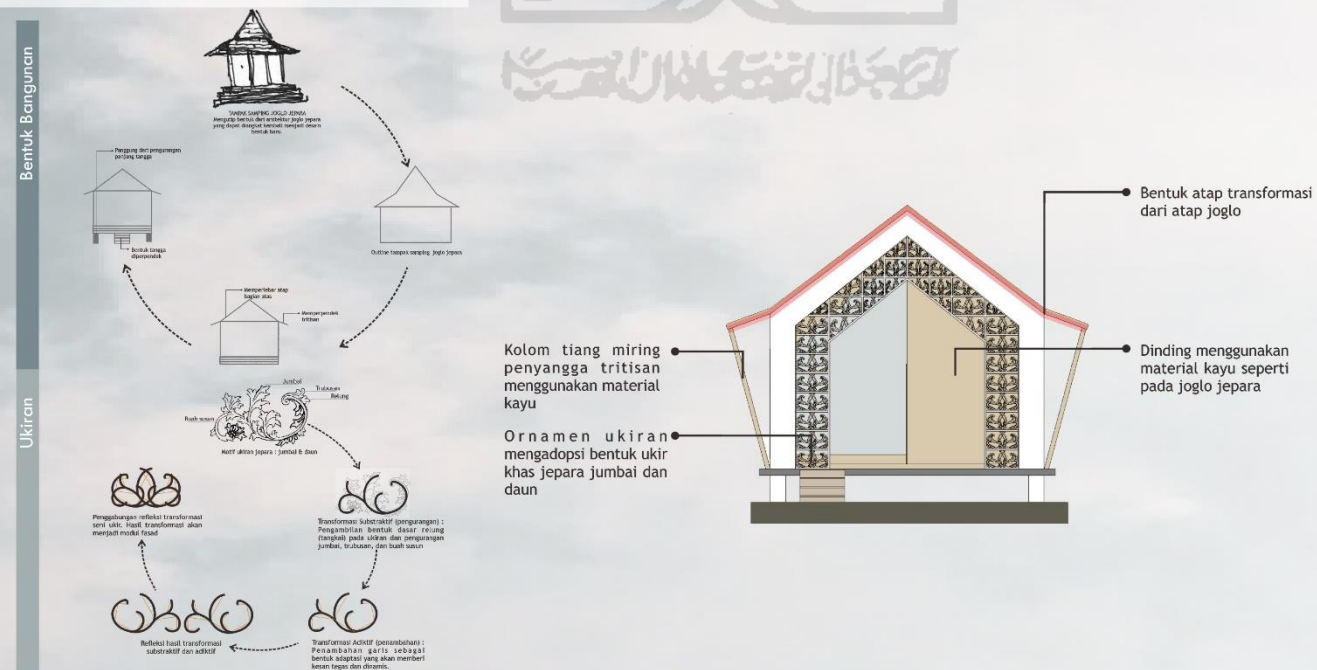


Perkerasan (Non Bangunan)

Pavement yang digunakan adalah grassblock yang memiliki tingkat infiltrasi terbesar.



Arsitektur Neo Vernakular



Perspektif Interior



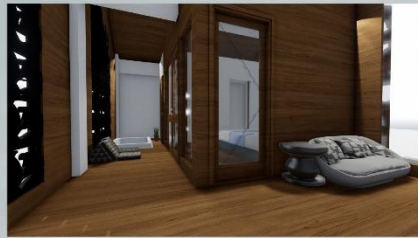
Lobby



Seafood Store



Hunian Tipe Standard



Hunian Tipe Suite

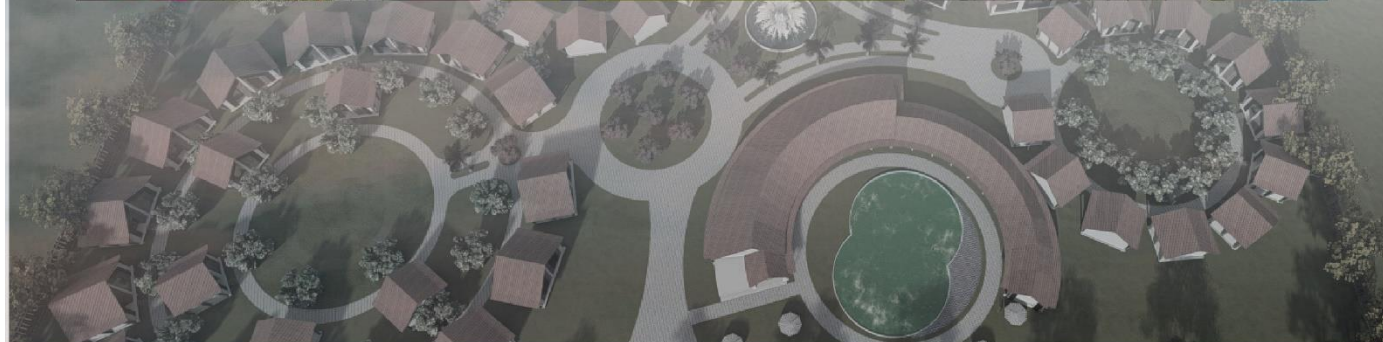
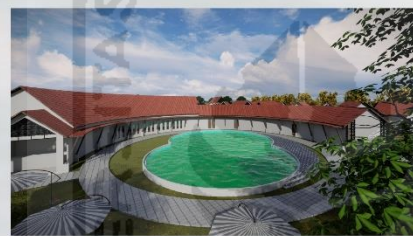


Hunian Tipe Villa



Hunian Tipe Villa

Perspektif Eksterior



Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

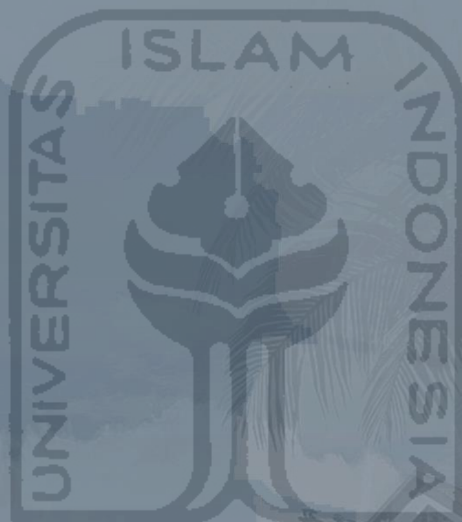
Supervisor
Ir. Suparwoko, MURP., Ph.D.

July 1
Ir. Rini Darmawati, M.T.

July 2
Ir. Fajriyanto, M.T.

ZAKIYYA RONA ARIBA | 17512122

Studio Akhir Desain Arsitektur 5/5



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR



**DEPARTMENT of
ARCHITECTURE**



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



**CANBERRA
ACCORD**



Resort & Seafood Store.

Perancangan Resort dengan Fasilitas Seafood Store di
Jepra dengan Konsep Mixed-Use Waterfront

Zakiyya Rona Ariba
17512122



DEPARTMENT OF
ARCHITECTURE

