BAB I
PENDAHULUAN

PENGERTIAN JUDUL

Hotel Resort di Pantai Alam Indah merupakan suatu kebutuhan bagi Kota Tegal dimana sumber daya alam Kota Tegal, dalam hal ini pantainya memerlukan suatu wadah untuk menunjang kegiatan pariwisata dan bisnis, sehingga Kota Tegal mampu bersaing dengan daerah –daerah lain di Indonesia yang memiliki keadaan geografis serupa.

A. LATAR BELAKANG

1. Tinjauan Umum Kota Tegal

Kota Tegal adalah salah satu kota skala menengah di Indonesia yang berpotensi untuk tumbuh pesat pada saat ini, dan masa mendatang. Jumlah penduduk Kota Tegal pada tahun 2001 tercatat sebanyak 240.762 jiwa yang tersebar di empat kecamatan[1]. Kota Tegal memiliki panjang garis pantai 10,2 km, meliputi empat kelurahan yakni Muarareja, Tegalsari, Mintaragen dan Panggung[2]. Sedangkan peruntukannya sebagai pelabuhan perikanan, tambak, TPI, pemukiman, pabrik, dok kapal, tempat rekreasi dan ekosistem bakau (mangrove) yang memiliki fungsi sosial ekonomi tinggi dalam mendukung perekonomian masyarakat.

Gambar 1.1
Peta Kodya Tegal
Sumber: Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

[1] Repeda Kota Tegal Th 2003
[2] Warta Bahari Edisi 15/2003

2. Kondisi Geografis Kota Tegal[3]

Kota Tegal memiliki luas 38,50 km,dengan keadaan alam dan iklim sebagai berikut:

A. Letak Geografis : Antara (109°08' BT -109°10' BT)
(06°50' LS- 06°53'LS)

B. Batas Wilayah : Sebelah Utara : Laut Jawa
Sebelah Selatan : Kabupaten Tegal
Sebelah Timur : Kabupaten Tegal
Sebelah Barat : Kabupaten Brebes

C. Relief Daerah : Dataran Rendah
Pengairan sungai
Tinggi dari permukaan air laut ± 3 meter

D. Struktur Tanah : Tanah pasir dan tanah liat

E. Iklim / Temp. rata-rata : Tropis/ 27,1° C

F. Hari/Curah Hujan : 157 / 1.841,8 mm

Kota Tegal terletak pada simpang tiga jalur pantai utara, yakni lintas menuju Cirebon, dan Jakarta serta Bandung, kemudian lintas Purwokerto dan Cilacap, serta Semarang dan Surakarta atau Surabaya. Kota Tegal ingin benar-benar memanfaatkan keuntungan geografis yang dimiliki, dengan menjadikan kelangkaan sumberdaya alam justru sebagai medan magnet dengan menciptakan kota ini sebagai kota transit dan kota dagang.

3. Kepariwisataan Di Kota Tegal

Potensi wisata di Kota Tegal juga relatif potensial meskipun belum semuanya digarap secara optimal. Pantai Alam Indah (PAI) dan obyek kolam renang adalah obyek wisata yang ada di Kota Tegal. Obyek wisata PAI terletak di wilayah kelurahan Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur. Pengelolaannya dipegang oleh PEMDA melalui Dinas Pariwisata.

---

[3] Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

Tabel 1.1

Peningkatan Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Tegal

TEMPAT REKREASI	JUMLAH PENGUNJUNG		KENAIKAN %
	TAHUN 2002	TAHUN 2003	
Pantai Alam Indah (PAI)	213.551	215.801	1.05 %
Tempat berenang	34.947	37.134	6.26 %
Jumlah	**248.498**	**252.935**	**1.79 %**

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Dengan berkembangnya kota Tegal maka obyek-obyek rekreasi di kota Tegal mulai berkembang mulai dari taman-taman kota, pusat perbelanjaan, plaza, bioskop, dan pusat hiburan lain. Kebutuhan ini akan terus berkembang kepada rekreasi pantai yang akan menjadi suatu obyek dengan suasana baru dan alami bagi warga kota Tegal maupun wisatawan yang datang ke kota Tegal.

Kebutuhan akan suatu fasilitas rekreasi terutama akomodasi bagi kota Tegal dirasa sangat besar dalam usaha pengembangan kota Tegal.

Perkembangan jumlah pengunjung obyek wisata Pantai Alam Indah mengalami peningkatan, total keseluruhan rata-rata pertumbuhan jumlah pengunjung yaitu

Tabel 1.2

Data Pengunjung Obyek Wisata PAI Tegal

No.	TAHUN	PENGUNJUNG ANAK-ANAK	PENGUNJUNG DEWASA	JUMLAH
1.	1994	10.903	107.666	118.569
2.	1995	7.378	99.472	106.850
3.	1996	5.731	113.202	118.933
4.	1997	5.469	106.111	111.580
5.	1998	4.617	113.075	117.692
6.	1999	4.560	114.590	119.150
7.	2000	4.327	136.499	140.826
8.	2001	14.479	208.009	222.488
9.	2002	8.276	205.275	213.551
10.	2003	17.825	197.976	215.801

Sumber : Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

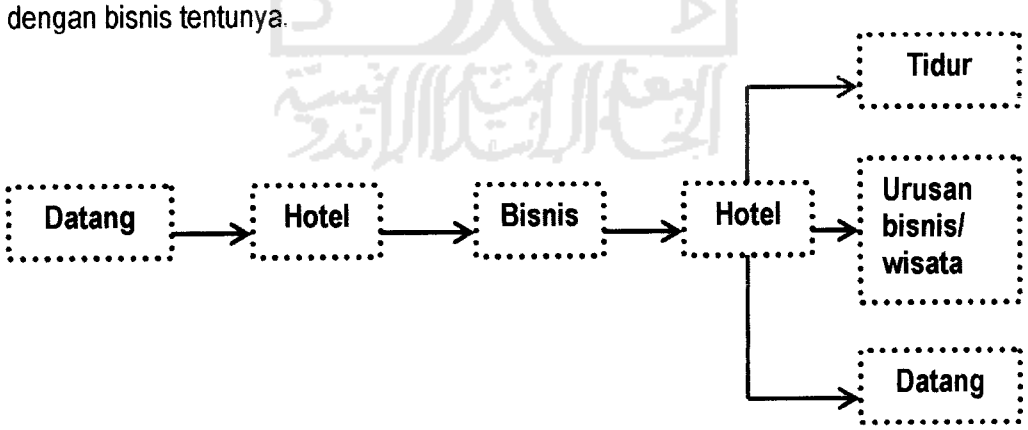
Namun keadaan PAI sendiri belum dikembangkan secara optimal masih murni, belum ada pengolahan site yang menarik yang dapat mendukung keindahan obyek wisata tersebut.

Berbagai potensi yang dimiliki Kota Tegal tersebut apabila dikelola secara baik akan dapat meningkatkan pendapatan daerah dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

4. Perkembangan Industri dan Perdagangan Di Kota Tegal

Kegiatan perekoomian di Kota Tegal pada saat ini mulai menunjukkan adanya peningkatan dalam upaya keluar dari krisis ekonomi yang telah berlangsung sejak pertengahan tahun 1997. Munculnya perusahaan-perusahaan baru mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Kota Tegal. Perusahaan yang sudah terdaftar baik perusahaan besar maupun perusahaan kecil adalah pada tahun 1998 terdapat 392 perusahaan, tahun 1999 mengalami penurunan yaitu hanya 274 perusahaan, dan tahun 2000 mengalami kenaikan yaitu 300 perusahaan.

Dari meningkatnya jumlah perusahaan berdampak juga pada jumlah pebisnis yang datang ke Kota Tegal, sehingga perlu adanya fasilitas akomodasi yang dapat menampung kegiatan para pebisnis tersebut. Karakter dari para pebisnis biasanya mempunyai kegiatan yang serba cepat, karena perilaku para pebisnis biasanya setelah datang dari berurusan maka hotelpun hanya untuk tempat tidur dan hanya bertemu dengan rekan bisnis di hotel sebagai tempat transit dari urusan yang terkait dengan bisnis tentunya.

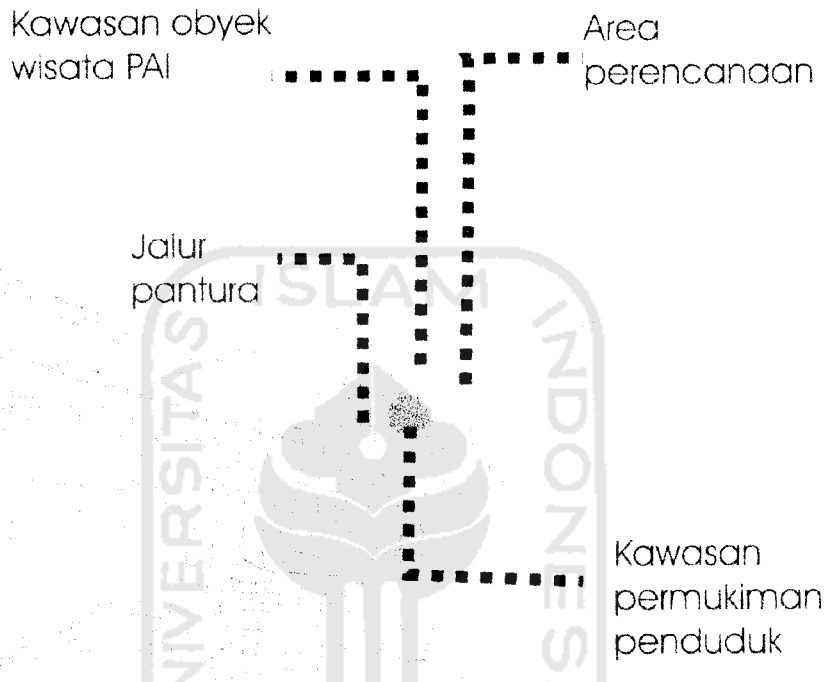


Skema 1.1
Alur Perilaku dari Pebisnis
Sumber : Analisa

5. Tinjauan Lokasi

Obyek wisata PAI terletak di lingkungan perkotaan, hanya ± 500 meter dari jalur Pantura, namun tidak begitu ramai, sehingga wilayah ini sangat strategis untuk

mengembangkan sarana akomodasi terutama Hotel Resort. Dalam perencanaan ke depan, pelabuhan yang terletak di dekat obyek wisata ini akan dijadikan pelabuhan nusantara sehingga dapat menjadi sarana pendukung transportasi.



Gambar 1.2
Peta Pemanfaatan Lahan Sekitar Area Perencanaan
Sumber: Kota Tegal Dalam Angka Th2000, BAPPEDA Tegal, 2001

B. PERMASALAHAN

1. Permasalahan Umum

Bagaimana merancang sebuah hotel resort yang dapat mendukung pengembangan kawasan wisata pantai yang mewadahi kebutuhan rekreasi dan bisnis.

2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana menciptakan ruang-ruang yang nyaman melalui olahan interior dengan perpaduan rekreatif dan bisnis melalui pemilihan material dan warna.
- Bagaimana menciptakan penampilan bangunan yang sesuai dengan perpaduan rekreatif dan bisnis.

C. TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

Merancang sebuah hotel resort di kawasan wisata Pantai Alam Indah yang mewadahi dua kegiatan, rekreatif dan bisnis.

Sasaran

- Mendapatkan karakteristik bangunan
- Mendapatkan konsep hotel yang sesuai dengan pola ruang dan alur kegiatan
- Mendapatkan konsep hotel yang dapat mendukung kegiatan rekreatif dan bisnis.

D. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dibatasi hanya pada hal-hal yang menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan hotel di kawasan wisata Pantai Alam Indah Tegal yang beorientasi pada :

- fasilitas penunjang yang bersifat rekreatif
- performance bangunan hotel yang mencangkup kebutuhan ruang, besaran ruang, dan penataan ruang
- penampilan bangunan hotel yang sesuai dengan perpaduan rekreatif dan bisnis.
- fasilitas bisnis

E. METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diharapkan untuk menghasilkan konsep dasar perencanaan sebuah hotel ini mempunyai tiga tahapan, yaitu:

- Tahapan mengemukakan gagasan, yang berisi pendahuluan latar belakang studi kelayakan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran serta batasan pembahasan yang akan dilakukan.
- Tahap penggalian data-data, yaitu tahap pengungkapan data-data dari literatur dan data-data hotel yang dianggap berhasil dalam hal tingkat hunian dan lama tinggal. Dengan demikian diharapkan perencanaan dan perancangan hotel tersebut dapat menyelesaikan masalah yang ada.
- Tahap analisa dan perumusan konsep dasar, tahap ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Tahap kesimpulan / analisa, yaitu tahap dimana data-data yang didapat dari literatur dan data-data yang didapat dilapangan sehingga cocok dengan tema hotel resort wisata pantai.
2. Tahap perumusan konsep dasar, yaitu tahap dimana data yang telah dianalisa kemudian pada akhirnya didapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan hotel resort yang dapat memecahkan masalah yang ada.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I Pendahuluan

Membahas pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II Hotel Resort

Merupakan tinjauan mengenai akomodasi, pengertian serta macamnya, tinjauan penggolongan hotel, perancangan hotel resort sebagai referensi, tinjauan kebutuhan ruang, tinjauan teori keruangan hotel resort, klasifikasi hotel dan kebutuhan kamar, serta hubungan ruang pada hotel.

BAB III Analisa dan Gagasan Rancangan

Tinjauan site, analisis kegiatan ruang, pengelompokan dan besaran ruang, analisis tapak, gagasan umum perancangan.

BAB IV Pengembangan Desain

Meliputi tentang gagasan-gagasan berkaitan dengan konsep dan mengenai strategi perancangan.

G. KEASLIAN PENULISAN

- Hening Noorsaid Romadhoni, TA UII / 1999

  " Hotel Resor Pantai Marina Tanjung Mas Semarang "

  Pembahasan difokuskan pada fasilitas penunjang yang bersifat rekreatif, dan tinjauan lokasi dengan mempertimbangkan orientasi dan tapak serta aspek citra melalui warna, bentuk, dan material.

- Ismail Yakub, TA UII / 2001

  " Hotel Bintang Empat Di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta "

Menekankan pada performance bangunan hotel yang mencangkup kebutuhan ruang, besaran ruang, dan penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar dengan pendekatan teori kontekstual.

- Novia Dyah Rachmawati, TA UII / 2001

  " Hotel Resort di Kawasan Wisata Pantai Krakal "

  Pembahasan ditekankan pada karakteristik hotel resort, lokasi dan site, bentuk bangunan yang sesuai dengan karakteristik alam, penataan ruang dalam dan ruang luar serta penataan massa bangunan, fasilitas pendukung, dan sirkulasi.

- B. Hurul Ismi R., TA UII / 2002

  " Cottage Di Pantai Bangsal Kabupaten Lombok Barat "

  Perancangan ditekankan pada perwujudan budaya dan arsitektur tradisional pada tata ruang dalam dan penampilan bangunan.

- Nur Azizah, TA UII / 2004

  " Cottage Di Pantai Alam Indah Tegal "

  Menekankan pada potensi alam pantai dengan pendekatan eko-arsitektur sebagai dasar perancangan.

- Agus Widodo, TA UGM / 2003

  " Hotel Resort Di Pantai Waiara Kota Maumere-Flores Nusa Tenggara Timur "

  Menekankan pada pendekatan konsep keterpaduan dengan lingkungan sekitarnya, serta memanfaatkan elemen-elemen alam pada perancangan hotel resort.

H. KERANGKA POLA PIKIR

