

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Judul

*“HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN  
DI PANTAI TANJUNG LESUNG BANTEN”*

#### 1.2 Pengertian Judul

*Hotel Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan di Pantai Tanjung  
Lesung Banten*

Dengan pengertian judul perancangan sebagai berikut:

*Hotel Resort*

:Salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyediaan makan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil yang berlokasi di daerah pegunungan (*mountain hotel*) atau di tepi pantai (*beach hotel*), di tepi danau atau di tepi aliran sungai.

(sumber: Manurung, Heldin dan Trizno Tarmoezi. 2002. Hotel Front Office, edisi pertama. Jakarta: Kesaint Blanc. Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987)

*Dengan Pendekatan*

: Usaha dalam rangka aktivitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan orang yang diteliti, metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian; rancangan.

(sumber: kbpi, diakses 24 maret 2020,  
<https://kbpi.kemdikbud.go.id/entri/%20pendekatan>)

*Arsitektur Berkelanjutan*

:Arsitektur yang memenuhi kebutuhan saat - ini tanpa membahayakan kemampuan genera si mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka sendiri.

(sumber: James B. Steele. 1997. Sustain able Architecture. New York: McGraw-Hill)

Di Pantai Tanjung Lesung Banten

: Sebuah pantai yang terletak di Desa Tanjung Jawa, Kecamatan Panimbang, Kabupaten - Pandeglang, Banten, Jawa Barat.

(sumber: Google maps, diakses 13 Maret - 2020)

Dari hasil uraian di atas maka yang dimaksud dengan “*Hotel Resort dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan di Pantai Tanjung Lesung Banten*” adalah sebuah tempat kegiatan pariwisata dan pelayanan penginapan termasuk penyediaan makanan dan minuman serta jasa lainnya untuk masyarakat umum, dikelola secara komersil yang dalam teknik atau perancangannya memperhatikan sumber daya alam sehingga terjadi nya keberlangsungan dengan siklus secara terus menerus.

### 1.3 Latar Belakang

Potensi kekayaan alam merupakan salah satu bagian dari karakteristik lingkungan suatu tempat atau wilayah yang secara alami ada dan dikembangkan oleh kreatifitas tangan manusia. Kekayaan tersebut juga merupakan potensi suatu daerah yang menjadikan prospek yang berpengaruh pada mutu kualitas daerah itu sendiri, sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan nusantara dan mancanegara.

Rata-rata pertumbuhan kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia dalam lima tahun terakhir (2014-2018) mencapai 14 % per tahun. Angka ini lebih tinggi dibandingkan rata-rata pertumbuhan kunjungan wisata mancanegara pada periode 2009-2013 yang sebesar 9,5 per tahunnya. Pada tahun 2009 tercatat sebanyak 6,32 juta orang. Angka ini terus meningkat menjadi 8,8 juta orang pada akhir tahun 2013. Pada 2018, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia mencapai 15,81 juta orang atau tumbuh sekitar 2,5 kali lipat dibandingkan 2009, yang mana pada tahun 2018 kunjungan wisatawan mancanegara bisa mencapai 18 juta orang. Sedangkan pertumbuhan kunjungan wisatawan nusantara pada tahun 2016 sebanyak 264,34 juta orang, ditahun 2017 menjadi 270,82 juta orang, dan mengalami peningkatan di tahun 2018 sebanyak 303,50 juta orang. Hal tersebut yang menjadikan latar belakang Indonesia sebagai destinasi wisata favorit. (Sumber: <https://www.bps.go.id/>, diakses 2020)

Banten merupakan salah satu tujuan pariwisata yang akan dikembangkan, dan menjadi salah satu dari 10 destinasi pariwisata prioritas. Dikutip dari [kompas.com](http://kompas.com) “Penetapan 10 destinasi pariwisata prioritas ini merupakan amanat dari Presiden Republik Indonesia, melalui surat Sekretariat Kabinet Nomor B 652/Seskab/Maritim/2015 tanggal 6 November 2015 perihal arahan Presiden Republik Indonesia mengenai pariwisata pada tanggal 4 Januari 2016”. Wilayah yang termasuk kedalam 10 destinasi pariwisata prioritas yaitu: Mandalika, Nusa Tenggara Barat; Pulau Marotai, Maluku Utara; Tanjung Kelayang, Kepulauan Bangka Belitung; Danau Toba, Sumatera Utara; Wakatobi, Sulawesi Tenggara; Borobudur, Jawa Tengah; Kepulauan Seribu, DKI Jakarta; Tanjung Lesung Banten; Bromo, Jawa Timur; dan Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur.

Potensi pariwisata Banten ditandai dengan jumlah wisatawan mancanegara tahun 2015 sebanyak 125.162 orang, tahun 2016 sebanyak 281.758 orang, dan bertambah ditahun 2017 sebanyak 403.463 orang (sumber: <https://banten.bps.go.id/>, diakses 2020). Untuk fasilitas pariwisata yang terdapat di Banten yaitu Curug Putri, Alun-Alun Pandeglang, Curug Sawe, Curug Cimanggung, Pemandian Alam Cikoromy, Curug Gendang, Pulau Umang, Taman

Nasional Ujung Kulon, Pulau Peucang, Pantai Batu Hiding, Tanjung Lesung, Pantai Carita, Pantai Anyer. Tanjung lesung merupakan kawasan wisata pantai pasir putih Tanjung Jawa, Kecamatan Panimbang Kabupaten Pandeglang, Banten Jawa Barat. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2012 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Lensung, menetapkan kawasan Tanjung Lesung sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) seluas 1.500 ha yang terletak dalam wilayah Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Berdasarkan kondisi diatas, maka perlunya perencanaan dan perancangan Kawasan Tanjung Lesung untuk mendukung kenaikan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan turut membantu dalam pengembangan destinasi pariwisata prioritas.

Peningkatan jumlah wisatawan dari tahun ke tahun. juga berpengaruh kepada pembangunan hotel, Untuk fasilitas pariwisata terdapat 125 akomodasi hotel bintang, dan 365 akomodasi hotel non bintang (sumber: Provinsi Banten dalam angka 2020). Salah satu tempat menginap bagi para wisatawan adalah hotel, hotel yang terletak dikawasan wisata seperti pegunungan (*mountain hotel*) atau di tepi pantai (*beach hotel*), di tepi danau atau di tepi aliran sungai merupakan jenis hotel resort (sumber: Tarmoezi :2002). Dengan adanya pembangunan hotel resort yang dibangun dan dikembangkan menggunakan potensi dan sumber daya alam seperti pegunungan, pantai atau laut, maupun sungai dan danau, menuntut pemakaian sumber daya alam, seperti penggunaan lahan yang akan dibangun, air, material bangunan, dan lainnya. Dalam UU 32 tahun 2000 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Pemakaian sumber daya alam harus diimbangi dengan konservasi sumber daya alam, sumber daya alam jika digunakan secara terus menerus tanpa adanya pengelolaan atau tidak diimbangi dengan lingkungan dan strategi keberlanjutan dampaknya sumber daya tersebut akan habis.

“Arsitektur berkelanjutan merupakan arsitektur yang memenuhi kebutuhan saat ini tanpa membahayakan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka sendiri” hal tersebut dijelaskan dalam buku berjudul *Sustainable Architecture* yang ditulis oleh James B. Steele tahun 1997. Diperlukan adanya suatu langkah untuk mencapai sebuah arsitektur yang berkelanjutan, mengingat kondisi

bumi yang semakin menurun dengan adanya degradasi kualitas atmosfer bumi yang memberi dampak pada meningkatnya suhu bumi yang mengakibatkan pemanasan global. Semakin banyak yang menggunakan prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan, maka semakin banyak juga bangunan yang tanggap lingkungan dan meminimalkan dampak akibat pembangunan. Artinya tidak hanya aspek manusia, dan desain bangunannya saja yang menjadi fokus perancangan tetapi sumber daya alam yang ada pun harus ikut diselaraskan. Berdasarkan pemaparan di atas tema yang akan digunakan dalam perancangan hotel resort ialah pendekatan arsitektur berkelanjutan yang mana di dalamnya dapat mengakomodasi untuk pengolahan sumber daya alam.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Terdapat permasalahan yang perlu diperhatikan dan diselesaikan, yaitu:

- Bagaimana rancangan hotel resort yang berada pada Kawasan Ekonomi Khusus di pantai Tanjung Lesung
- Bagaimana rancangan hotel resort dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan pada bangunan hotel resort

#### **1.5 Tujuan**

Tujuan di rancang hotel resort ini adalah:

- Merencanakan fasilitas penginapan hotel resort dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan dengan menggunakan sumber daya alam dengan baik
- Merencanakan fasilitas penginapan hotel resort sebagai tempat penginapan dan rekreasi bagi wisatawan di pantai Tanjung Lesung

#### **1.6 Lingkup dan Batasan Pembahasan**

Dalam perencanaan hotel resort ini adapun batasan-batasan tersebut adalah:

1. Tapak hotel berada di pantai Tanjung Lesung Banten, di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
2. Peraturan perencanaan bangunan hotel di Banten. Menyangkut KDB, KLB, ketinggian bangunan dan lainnya.
3. Peraturan Dirjen Pariwisata tentang hotel resort berbintang tiga.

## 1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan kualitatif, deskriptif, dan komparatif yaitu:

- Secara kualitatif  
Menurut Lexy J. Moleong, tahun 1989, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dipahami oleh subyek penelitian, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa
- Secara deskriptif  
Metode yang digunakan untuk mencari unsur-unsur, ciri-ciri, sifat-sifat suatu fenomena dimulai dari pengumpulan data, menganalisis data dan menginterpretasikannya. (sumber: Suryana, 2010)
- Secara komparatif  
Menggambarkan perbandingan sekurangnya dua kondisi yang berbeda (sumber: Firdaus, 2018)

Rencana penelitian yang akan dijalankan yaitu:

1. Mengumpulkan Data Primer
  - Observasi dengan melakukan kunjungan secara mandiri pada bangunan pembanding dan tapak yang akan digunakan.
  - Membuat dokumentasi berupa foto pada saat mengunjungi bangunan sejenis dan tapak yang akan digunakan.
  - Melakukan wawancara dan memberikan kuesioner kepada pihak atau yang ahli dalam bidang bangunan sejenis.
2. Mengumpulkan Data Sekunder
  - Mencari peraturan undang-undang yang berlaku
  - Mencari jurnal yang berkaitan
  - Mencari teori di dalam buku teks dan jurnal referensi yang berkaitan.

## 1.8 Sistematika Penulisan

### Bab 1 Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang judul penelitian, latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, lokasi penelitian, metode penelitian, lingkup pembahasan, sistematika pembahasan, dan kerangka berpikir.

### Bab 2 Tinjauan Teori

Bab ini berisi landasan teori-teori dan pendapat terkait rumusan masalah penelitian ini.

### Bab 3 Studi Banding

Pada bab ini menjelaskan data dan fakta tentang kondisi objek yang serupa

### Bab 4 Tinjauan Lokasi

Bab ini berisi tentang analisis lokasi tapak yang memungkinkan dapat digunakan dalam perancangan hotel resort terkait pengembangan, kondisi tapak dan potensi, kemudian di analisis untuk dijadikan acuan perencanaan.

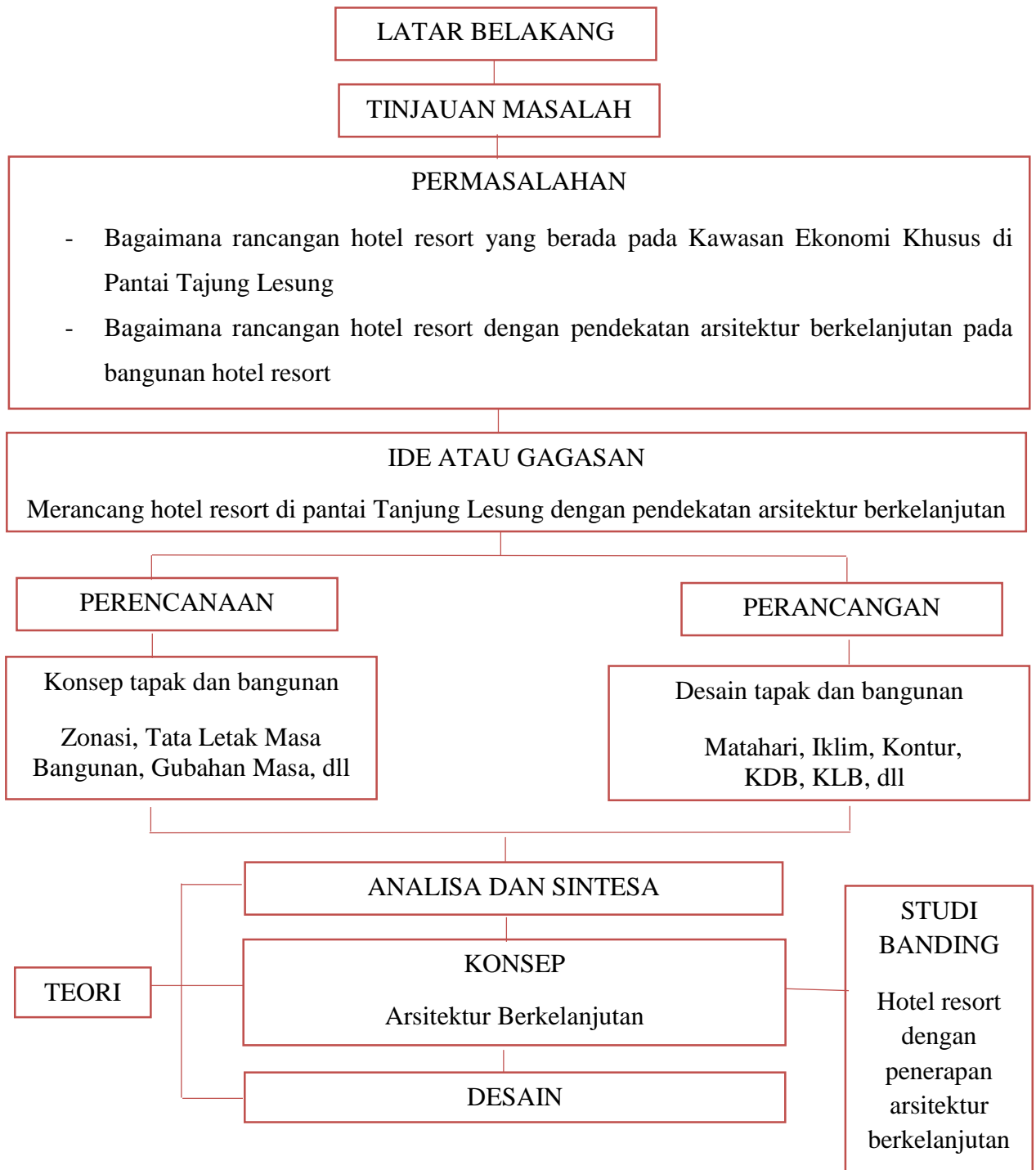
### Bab 5 Analisis

Pada bab ini menganalisis dan membahas fakta fakta yang ada pada unit observasi menggunakan teori yang telah dikemukakan pada bab tinjauan teori beserta interpretasinya.

### Bab 6 Konsep Perancangan

Bab ini merupakan penjelasan disain secara lengkap yang merupakan hasil akhir dari studi perancangan sebuah hotel resort dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan

1.9 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir  
(Sumber: Hasil Pemikiran Penulis, 2020)