

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar belakang proyek

Letak Kota Tegal berbatasan langsung dengan Kabupaten Brebes dan Kabupaten Tegal, dimana keduanya merupakan wilayah pengaruh dari Kota Tegal

Secara administratif Kota Tegal terbagi dalam 4 kecamatan dan 27 Kelurahan dengan luas 3.850 Ha, Secara geografis terletak pada posisi  $109^{\circ} 08'$ - $109^{\circ} 10'$  Bujur Timur dan  $06^{\circ} 50'$ - $06^{\circ} 53'$  Lintang Selatan. Kota Tegal memiliki posisi strategis :

- 1) Terletak pada wilayah yang dilalui jalur ekonomi pantura yang menghubungkan antara Jawa Barat, Jakarta dengan Jawa Tengah serta Jawa Timur
- 2) Sub pusat pengembangan dalam konsep perwilayahan Propinsi Jawa Tengah
- 3) Bagian dari pengembangan kawasan andalan BREGAS yang meliputi wilayah Brebes, Tegal, dan Slawi

Selain itu Kota Tegal merupakan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah Jawa Tengah bagian barat. Hal ini dapat dilihat dengan pembangunan yang pesat di Kota Tegal setidaknya selama 3 tahun terakhir.

Melihat fakta-fakta yang ada bahwa tatanan Kota Tegal belum teratur dan belum adanya pembangunan yang merata Pemerintah Kota Tegal membuat perencanaan Tata Ruang Kota Tegal secara keseluruhan yang lebih

berkesinambungan dan diharapkan menghasilkan suatu tatanan kota yang lebih teratur serta mengembangkan potensi yang ada semaksimal mungkin. Melihat potensi-potensi yang ada maka dilakukan berbagai langkah dalam membuat perencanaan Tata Ruang Kota Tegal secara keseluruhan

Berikut adalah hal-hal yang berkaitan dengan proyek yaitu mengenai kawasan pantai..Potensi yang ada pada kawasan pantai menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Pantai Kota Tegal adalah:

- 1) Potensi perikanan
- 2) Potensi pelabuhan
- 3) Potensi pengembangan PPI
- 4) Potensi Pariwisata

Dalam hal ini potensi yang akan diangkat adalah potensi pariwisata. Potensi pariwisata utama Kota Tegal adalah Pantai Alam Indah (PAI) yang merupakan obyek wisata alam satu-satunya di Kota Tegal. Namun saat ini objek wisata ini masih belum berkembang. Padahal objek wisata tersebut memiliki potensi yang sangat besar terutama untuk mendatangkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang besar. Hal ini dapat dilihat dari Data Pendapatan dan Pengunjung PAI dimana menunjukkan bahwa adanya peningkatan dalam tahun-tahun terakhir. Sebagian besar pengunjung adalah warga Kota Tegal sendiri padahal melihat dari kestrategisan, wilayah Kota Tegal memiliki potensi untuk dikunjungi oleh pengunjung dari luar Kota Tegal.

Pantai Alam Indah merupakan kawasan pantai yang dalam konsepnya akan dijadikan kawasan wisata terpadu. Tempat rekreasi air, kolam renang, museum

*oceanografi*, lapangan seni budaya, arena permainan anak, hotel, resort, restoran, toko souvenir merupakan beberapa fasilitas penunjang yang nantinya akan dibangun.

Saat ini objek wisata ini didukung oleh keberadaan 32 hotel berbintang dan melati yang tersebar di wilayah Kota Tegal tetapi letaknya jauh dari lokasi. Padahal dengan keberadaan hotel yang ada dilokasi dapat menambah daya tarik terutama bagi pengunjung dari luar daerah.

Dan dalam hal proyek tugas akhir ini penulis mengambil proyek pengembangan Pantai Alam Indah yang berupa hotel, cottage dan fasilitas-fasilitasnya. Dengan pengembangan objek tersebut tentunya akan menambah nilai dari lokasi, menambah pendapatan daerah dan memberikan suatu image yang lebih baik bagi Kota Tegal.

## **1. 2 Maksud dan tujuan**

Maksud dari proyek adalah membuat dan mengembangkan suatu area wisata yang berupa penginapan dan tempat rekreasi yang berupa :

- 1) hotel dan cottage
- 2) fasilitas pendukungnya

Penataan ruang dan komponen fisik sarana-prasarana pada kawasan wisata direncanakan agar tidak mengurangi kualitas lingkungan, terutama dalam hal pencemaran.

Tujuan dari pembangunan proyek ini adalah :

- 1) mengembangkan potensi yang ada pada site yang berupa potensi wisata
- 2) menambah nilai dari lokasi

- 3) menambah pendapatan daerah
- 4) memberikan suatu image yang lebih baik bagi Kota Tegal.

### **1.3 Pendekatan**

- 1) Studi lapangan, mencakup kondisi sekitar site, baik fisik maupun non fisik, bangunan eksisting dan aktivitas sekitar site.
- 2) Studi kawasan dengan analisis tapak.
- 3) Studi banding kasus (literatur).
- 4) Studi tema mengenai apa yang akan diterapkan pada desain.
- 5) Studi bentuk dan ruang melalui maket studi

### **1.4 Masalah desain**

Masalah desain pada proyek ini menyangkut aspek manusia, lingkungan, dan bangunan. Aspek manusia berkaitan dengan organisasi ruang kebutuhan pelaku dan *massing*, aspek lingkungan berkaitan dengan masalah iklim dan aspek bangunan berkaitan dengan *massing* dan tema yang diambil.

### **1.5 Lingkup dan batasan perancangan**

Perancangan proyek dibatasi pada perancangan hotel dan cottage serta fasilitas-fasilitas yang mendukung fungsi utama tersebut. Perancangan fasilitas pendukung lainnya yang dimungkinkan, dan perancangan interior secara detail dikerjakan oleh pihak lain. Lingkup perancangan meliputi :

- 1) Perancangan fisik bangunan hotel, cottage serta fasilitas-fasilitas pendukungnya.

- 2) Perancangan tapak/lansekap dalam site.

## **1.6 Metode pembahasan**

### **Bab 1 Pendahuluan**

Menjabarkan latar belakang proyek, maksud dan tujuan perancangan, ruang lingkup dan batasan proyek.

### **Bab 2 Tinjauan proyek**

Berisikan informasi tentang proyek, meliputi tinjauan umum yang berisi deskripsi proyek, kondisi lahan dan rencana peruntukan yang ada, juga tinjauan khusus mengenai definisi proyek, persyaratan teknis, teori, tema serta studi banding terhadap proyek sejenis.

### **Bab3 Identifikasi permasalahan perancangan**

Membahas permasalahan perancangan pada proyek dan kawasan tersebut termasuk hubungannya dengan iklim setempat, tema yang diambil dan sirkulasi serta pola penempatan massa.

### **Bab 4 Analisis dan konsep perancangan**

Merupakan ulasan dan analisis dari masalah dan berbagai aspek yang terkait pada perancangan. dan uraian konsep-konsep yang diterapkan pada perancangan, berupa konsep perancangan tapak dan bangunan yang menyelesaikan permasalahan yg ada. Penyelesaian permasalahan berupa desain yang merupakan penerapan dari konsep-konsep yang dibuat sebelumnya juga terdapat di dalamnya.

### **Bab 5 Kesimpulan**

Merupakan hasil sintesa penyelesaian masalah yang diangkat, dan saran yang dapat dilakukan untuk menambah nilai dari proyek.