

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**HOTEL PARIWISATA DI PANTAI BATU KARAS
SEBAGAI FASILITAS PENUNJANG KEPARIWISATAAN
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS**

TUGAS AKHIR



Oleh :

ASEP DJAMALUDIN MALIK

87 340 013

870.051013116120013

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

1993

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**HOTEL PARIWISATA DI PANTAI BATU KARAS
SEBAGAI FASILITAS PENUNJANG KEPARIWISATAAN
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS**

**Tugas Akhir Diajukan Kepada
Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur**

Oleh :

ASEP DJAMALUDIN MALIK

87 340 013

870.051013116120013

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

1993

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

HOTEL PARIWISATA DI PANTAI BATU KARAS SEBAGAI FASILITAS PENUNJANG KEPARIWISATAAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS

TUGAS AKHIR

Oleh :

ASEP DJAMALUDIN MALIK

87 340 013

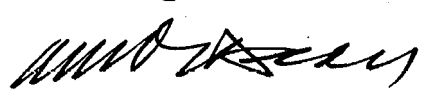
Yogyakarta, Desember 1992
Menyetujui

Pembimbing Utama



(Ir. Chufran Pasaribu)

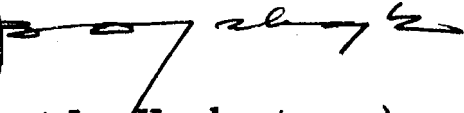
Pembimbing Pembantu



(Ir. Amir Adenan)

Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Islam Indonesia
Ketua




(Ir. Handoyotomo)

KATA PENGANTAR

Mengucapkan syukur alhamdulillah kehadiran Allah swt atas segala rahmat dan karunianya-Nya hingga penulis diberi kekuatan menyelesaikan Tugas Akhir ini sebagai syarat menempuh ujian akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Untuk memenuhi persyaratan tersebut diatas dengan kemampuan yang ada penulis menyusun Tugas Akhir ini dengan judul :

**HOTEL PARIWISATA DI PANTAI BATU KARAS
SEBAGAI FASILITAS PENUNJANG KEPARIWISATAAN
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS**



Atas segala nasehat, bimbingan dan segala bantuan yang diterima, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

Ir. Chufran Pasaribu, selaku dosen pembimbing utama.

Ir. Amir Adenan, selaku dosen pembimbing pembantu.

Ir. Munichy B. Edrees, M Arch., selaku dosen pembimbing pendamping.

Ir. Hastuti Saptorini, selaku dosen pembimbing pendamping.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, walaupun demikian semoga tulisan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan kepariwisataan dan perhotelan.

Rasa terima kasih penulis menghaturkannya pula kepada

kedua orang tua dan handai taulan yang selalu memberikan bantuan serta dorongan semangat yang tiada hentihentinya.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan didalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Yogyakarta, 31 Desember 1992

ASEP DJAMALUDIN MALIK

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR SKEMA	ix
DAFTAR GAMBAR	x

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	1
C. Tujuan Pembahasan	7
D. Sasaran Pembahasan	8
E. Ruang Lingkup Pembahasan	9
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	9

BAB II : TINJAUAN TENTANG WISATA ALAM

A. Pengertian Wisata Alam	11
B. Macam Wisata Alam	11
1. Wisata Alam Gunung	11
2. Wisata Alam Pantai	11
3. Wisata Alam Hutan	11
C. Spesifikasi Wisata Alam Pantai	11
1. Wisata Alam Pantai	11
2. Wisata Alam Gunung	12
3. Wisata Alam Hutan	13
4. Wisata Alam Campuran	13
D. Masalah Yang Terdapat Pada Wisata Alam	14
1. Masalah Non Fisik	15
2. Masalah Fisik	15
E. Kriteria Program Pengembangan	15
1. Pendekatan Penentuan Program Pengembangan	15
2. Misi Pengembangan	16
3. Klasifikasi Tingkat Pelayanan	16

F. Tinjauan Tentang Wisata Alam Di Kabupa- ten Daerah Tingkat II Ciamis	17
1. Wisata Alam Pegunungan	17
2. Wisata Alam Budaya	22
3. Wisata Alam Pantai	23
G. Pariwisata	26
1. Prospek	26
2. Perkembangan	27
H. Obyek Wisata	27
1. Obyek Wisata Yang Ada Sebagai Daya Tarik	28
2. Obyek Yang Ada Disekitarnya	28
I. Potensi Alam Pantai Batu Karas Sebagai Modal Dasar Pengembangan	28
1. Ciri-ciri Alam Pantai	28
2. Bentuk Dan Karakter Elemen Alam Pan- tai	31
J. Problematika Pengembangan Wisata Kawasan Pantai Batu Karas	33
K. Pengunjung	34
1. Asal Dan Tujuan	34
2. Golongan	34
3. Volume Pengunjung	34
L. Tingkat Pelayanan Dan Akomodasi Yang Ada	35

BAB III : TINJAUAN TENTANG HOTEL PARIWISATA

A. Batasan Dan Pengertian	36
1. Resort Hotel	36
2. Pariwisata	36
B. Penggolongan Macam Resort Hotel	36
1. Berdasarkan Macam Rekreasi Dan Lo- kasi	38
2. Berdasarkan Golongan Kelas Hotel ...	39
3. Berdasarkan Plan	40
C. Pengunjung Resort Hotel	41
1. Berdasarkan Sifat Perjalanan Yang Di- lakukan	41
2. Berdasarkan Statusnya	41
D. Unsur Penunjang Resort Hotel	41
1. Lokasi	42
2. Fasilitas	42
3. Pelayanan	42
4. Image	42



5. Tarip	43
E. Kedudukan Resort Hotel Dalam Pariwisata	43
F. Tinjauan Lokasi	43
1. Fisik	44
2. Geologi	44
3. Topografi	44
4. Klimatologi	46
5. Vegetasi	46
6. Kondisi Bangunan	46
7. Ekonomi	46
8. Pengaruh Terhadap Masyarakat Setempat Dan Sekitarnya	46
G. Potensi Dan Kondisi Kepariwisata Di Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis	47
1. Obyek Wisata Pegunungan	48
2. Obyek Wisata Budaya	48
3. Obyek Wisata Pantai	48
H. Kebijakan Pembinaan Dan Pengembangan Kepariwisata Daerah Tingkat II Ciamis	49
I. Tinjauan Tentang Arsitektur Tradisional Jawa Barat	51
1. Suhunan Jolopong	51
2. Jogo Anjing	52
3. Badak Heuay	54
4. Julang Ngapak	55
5. Buka Palayu	56
6. Buka Pongpok	57
J. Peruntukan Lahan Dari Pemerintah Daerah Pada Pengembangan Kawasan Wisata Batu Karas	61

BAB IV : PROSES ANALISA

A. Pendahuluan	66
B. Dasar Umum Analisis Arsitektural	68
1. Misi Pengembangan	68
2. Klasifikasi Tingkat Pelayanan	68
3. Orientasi	68
4. Kebijakan Khusus Dan Pengembangan Kepariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis	70
5. Tuntutan Dan Kebutuhan Wisatawan ...	73
C. Analisis Arsitektural	76
1. Analisis Pemilihan Lokasi	76
2. Analisis Pemilihan Site	87
3. Analisis Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat	93

4. Analisis Kapasitas	100
5. Penentuan Kapasitas	101
6. Penentuan Jumlah Kamar Dan Bungalow	105
7. Penentuan Kelas Hotel	106
8. Penentuan Type Bangunan	106
9. Hotel Pariwisata Sebagai Wadah Pelayanan Menginap Dan Rekreasi	107
Kesimpulan	116

BAB V : PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Site	120
1. Keadaan Site	120
2. Sirkulasi Sekitar Site	120
3. Penggunaan Tanah Sekitar Site	121
4. Pemilihan Pintu Masuk Site	121
5. Orientasi	122
6. Zoning, Masa Bangunan Dan Space ..	125
7. Pencapaian Dan Penentuan Luas Tempat Parkir Dan Jalan	128
8. Pola Site	130
9. Pertamanan	133
10. Topografi	134
B. Penampilan Bangunan	134
C. Bangunan Hotel Pariwisata	138
1. Faktor Penunjang Kamar	138
2. Penentuan Kapasitas	139
3. Penentuan Jumlah Kamar Dan Bungalow	139
4. Penentuan Kelas Hotel	140
5. Kebutuhan Dan Luas Ruang	141
6. Sirkulasi Dan Hubungan Ruang	158
7. Skema Organisasi Ruang	161
8. Skema Organisasi Manajemen	162
9. Struktur Dan Konstruksi	163
10. Modul	163
11. Perlengkapan Bangunan	164

BAB VI : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Site	169
1. Lokasi Dan Keadaan Site	169
2. Pintu Masuk Ke Site	169
3. Orientasi	172
4. Zoning Bangunan Dan Space	173
5. Pencapaian Dan Luas Tempat Parkir .	174
6. Pola Site	175
7. Pertamanan Dan Topografi	175
B. Bentuk Bangunan	176

C. Struktur Dan Kontruksi	176
D. Modul	177
E. Perlengkapan Bangunan	177
F. Bangunan	179
1. Dasar Perencanaan Kamar Tamu	179
2. Type Bangunan Untuk Kamar Tamu ...	179
3. Kapasitas Dan Jumlah Kamar	179
4. Kebutuhan Ruang Dan Luasnya	180

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Negara Indonesia sebagai salah satu negara tropis dan negara kepulauan dengan jumlah pulau mencapai 13.667 buah. Dengan penduduk yang terdiri dari berbagai suku dengan kebudayaannya yang bermacam-macam, serta kekayaan alam yang mempunyai daya tarik tersendiri. Sehingga negara Indonesia kaya akan obyek wisata dan mempunyai potensi yang sangat besar untuk mengembangkannya di sektor pariwisata.

Pemerintah Republik Indonesia menaruh perhatian besar dalam usaha memajukan dan mengembangkan bidang kepariwisataan dan menempatkannya sebagai suatu industri yang menunjang pembangunan nasional.

Dewasa ini, pertumbuhan dan perkembangan pariwisata sangat pesat sekali, prestasi ini dapat dilihat dari jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia tiap tahunnya tidak kurang dari 820.000 orang sehingga mampu menghasilkan devisa negara sekitar 547 juta dolar Amerika.¹⁾

Untuk memajukan bidang kepariwisataan perlu adanya keterpaduan antara bidang promosi, penyediaan fasilitas, serta mutu dan kelancaran pelayanan.

1) Keadaan Pariwisata Indonesia, Kliping Pariwisata, Harian Kompas, tanggal 4 Maret 1987.

Selain faktor alam yang banyak menarik wisatawan, untuk memajukan dan mengembangkan suatu obyek wisata hingga diharapkan bisa memuaskan wisatawan, perlu adanya tempat bermalam bagi para wisatawan sebagai sarana (fasilitas) penunjang.

Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis (sebagai arahan studi) sangat berpotensi sekali untuk lebih meningkatkan pelayanan dibidang pariwisata. Hal ini lebih ditunjang lagi dengan cukup banyaknya obyek-obyek wisata yang dimilikinya :

1. Obyek Wisata Pegunungan

- a. Situ Lengkong Panjalu,
- b. Curug Tujuh Cibolang,
- c. Situ Mustika,
- d. Goa Donan.

2. Obyek Wisata Budaya

- a. Astana Gede Kawali,
- b. Karangkamulyan.

3. Obyek Wisata Pantai

- a. Karang Nini,
- b. Lembah Puteri,
- c. Pantai Indah Pangandaran,
- d. Cagar Alam Pananjung,
- e. Karang Tirta,
- f. Batu Hiu,
- g. Batu Karas,
- h. Keusik Luhur.

Disamping obyek-obyek wisata tersebut diatas, masih terdapat beberapa potensi obyek wisata yang akan dikembangkan seperti :

- a. Pantai Karapyak
- b. Pantai Palatar Agung
- c. Pantai Balekambang
- d. Sumber Air Panas Cikupa.

Untuk mencapai obyek-obyek wisata yang ada di Kabupaten Ciamis bisa dicapai melalui dua jalan. Jalan yang pertama melalui Ibu Kota Kabupaten Ciamis terus ke Selatan, yang kedua melalui Ibu Kota Kabupaten Tasikmalaya terus ke arah Selatan.

Setiap tahunnya arus wisatawan yang datang ke daerah obyek wisata Kabupaten Ciamis selalu meningkat. Prestasi ini dapat dilihat dalam peningkatan setiap tahunnya, adalah sebagai berikut :

TABEL : 1
Perkembangan Jumlah Wisatawan
Ke Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis
Tahun : 1984 - 1992

No	TAHUN	NUSANTARA	MANCANEGARA	JUMLAH
1.	1984-1985	445.508	3.963	449.471
2.	1985-1986	547.760	4.427	545.187
3.	1986-1987	453.300	6.433	545.187
4.	1987-1988	586.544	8.566	595.110
5.	1988-1989	610.331	11.911	622.400
6.	1989-1990	650.118	13.547	663.665
7.	1990-1991	1.047.737	15.114	1.062.851
8.	1991-1992	1.048.999	15.724	1.064.723
9.	1992-1993 s/d Agus.92	629.345	5.611	634.956

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis.

Diantara 14 obyek pariwisata di kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, obyek wisata Pangandaran merupakan obyek wisata yang lebih berkembang dan telah banyak dikunjungi baik wisatawan nusantara maupun mancanegara. Oleh karena itu obyek wisata Pangandaran telah menjadi obyek wisata primadona di Kabupaten Ciamis dan bahkan di tingkat Jawa Barat.

Untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada para wisatawan maka pada saat ini obyek wisata Pangandaran telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang akan memberikan kemudahan kepada wisatawan dalam memenuhi kebutuhannya.

Untuk lebih meningkatkan pelayanan bagi wisatawan, pemerintah daerah Kabupaten Ciamis sekarang ini sedang melakukan pengembangan baik dalam pengadaan fasilitas akomodasi maupun transportasi. Pengembangan secara khusus lebih diarahkan ke wilayah Ciamis Selatan, dan prioritas kedua adalah pengembangan kawasan wisata Batu Karas.

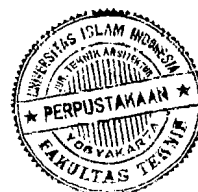
Kawasan pantai Batu Karas pada saat ini telah mulai ditata dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas kepariwisataan, seperti rumah makan dan beberapa penginapan, terdapat pula Camping Ground yang dilengkapi dengan Cottage dan Aula pertemuan yang pembangunannya hasil bantuan Pemerintah Pusat melalui dana SBPP-OPD Tahun Anggaran 1990/1991 dan Tahun Anggaran 1991/1992.

Bahkan sekarang ini Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis telah merencanakan pembangunan Lapangan terbang Di Nusa Wiru yang lokasinya berjarak kurang lebih 1,5 km dari kawasan wisata Batu Karas. Dengan adanya rencana tersebut, bagi kawasan pantai Batu Karas merupakan fasilitas penunjang dalam transportasi dan untuk lebih meningkatkan pelayanan dalam bidang pariwisata. Dengan demikian kawasan pantai Batu Karas mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang.

Rekreasi yang bisa dilakukan di kawasan wisata Batu Karas antara lain : rekreasi pantai dan berenang, berperahu di bengawan, wisata perbukitan dan goa, berkemah, jogging sepanjang pantai (sekitar 1,50 Km), berselancar di teluk Batu Karas dan wisata sungai dan goa.

Pada saat di kawasan wisata Batu Karas telah ada beberapa hotel dan penginapan, diantaranya :

TABEL : 2
Hotel dan Penginapan
di Kawasan Wisata Batu Karas
dan Kapasitas Kamar Tahun 1992



No	Nama Penginapan	Kapasitas Kamar
1.	Batu Karas Beach Hotel	14
2.	Alanas Bungalow	30
3.	Teratai Cottage	23
4.	Pusaka Indah	20

Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, survey lapangan dan wawancara.

Jumlah Wisatawan yang menginap pada hotel-hotel tersebut adalah sebagai berikut :

TABEL : 3
Jumlah Wisatawan Yang Menginap
Di Kawasan Wisata Batu Karas
Tahun : Juni - Oktober 1992

No	Nama Hotel	Jml Wst	Bulan
1.	Alanas Bungalow	53	Juni -92
		56	Juli -92
		135	Agustus -92
		22	September -92
		30	Oktober -92
2.	Pusaka Indah	24	Agustus -92
		18	September -92
		26	Oktober -92
3.	Batu Karas Beach	15	Juni -92
		17	Juli -92
		19	Agustus -92
		28	September -92
		60	Oktober -92

Sumber : Wawancara dengan pemilik penginapan

Suatu Hotel akan lebih berkembang apabila mudah dalam segi pencapaian, baik itu pencapaian ke fasilitas transportasi, fasilitas kesehatan, fasilitas ekonomi dan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya serta pencapaian ke obyek-obyek rekreasi yang ada disekitarnya.

Hotel dan penginapan yang ada di kawasan wisata Batu Karas sekarang ini masih belum memenuhi syarat bila ditinjau dari segi kualitas dan kuantitas. Dari segi kualitas menyangkut tingkat pelayanan, organisasi dan kebutuhan ruang, hubungan dan besaran ruang,

kenyamanan dan keamanan, privacy dan belum memenuhi syarat sebagaimana telah ditentukan oleh Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata.

Sedang dari segi kuantitas berkaitan dengan kapasitas dan jumlah kamar yang tersedia, dari hasil wawancara dengan pemilik hotel dan penginapan didapatkan data bahwa pada hari-hari libur jumlah pengunjung lebih banyak lagi sehingga kamar-kamar yang tersedia tidak cukup untuk menampung jumlah wisatawan yang akan menginap, sedangkan setiap tahunnya wisatawan yang datang ke kawasan wisata Batu Karas selalu meningkat.

Dengan demikian, kawasan wisata Batu Karas masih memerlukan lagi beberapa hotel yang dapat lebih menunjang terhadap kenaikan jumlah wisatawan, dan dari segi tingkat pelayanan memenuhi syarat sebagaimana telah ditentukan oleh Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata.

B. PERMASALAHAN

Merencanakan dan merancang suatu fasilitas gedung hotel pariwisata, berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bagaimana merencanakan hotel yang terletak dalam radius tertentu dan masih memungkinkan terjadinya perjalanan darat yang cepat, nyaman dan aman dengan mempertimbangkan pengaruh timbal balik lingkungan.

- b. Bagaimana merencanakan penampilan fisik suatu hotel yang merupakan ungkapan arsitektur daerah setempat.
- c. Bagaimanakan merencanakan suatu hotel yang mampu mewadahi terhadap proyeksi kenaikan jumlah wisatawan pada masa yang akan datang.
- d. Bagaimana merencanakan tata ruang dalam hotel yang mampu mewadahi kegiatan, peristirahatan dan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan oleh keputusan Direktur Jenderal Pariwisata, sehingga dapat memberikan kenyamanan dan kesenangan bagi wisatawan.

C. TUJUAN PEMBAHASAN

Menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan Bangunan Hotel Pariwisata sebagai tempat peristirahatan yang nyaman, sesuai dengan fungsi dan tingkat pelayanan yang diharapkan.

Penekanan diarahkan pada masalah perencanaan Hotel Pariwisata yang sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata, baik itu dari segi kualitas maupun tingkat pelayanan.

D. SASARAN PEMBAHASAN

Mengungkapkan Gedung Hotel Pariwisata yang memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Direktur Jenderal Pariwisata dan dapat mewadahi terhadap proyeksi kenaikan jumlah wisatawan pada masa yang akan datang.

E. RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

1. Lingkup pembahasan dibatasi pada bidang Arsitektur saja. Disiplin-disiplin ilmu lain akan dipakai sejauh dapat menunjang pembahasan.
2. Pembahasan perencanaan dan perancangan akan dilakukan dengan asumsi-asumsi dan logika-logika baik kualitatif maupun kuantitatif disesuaikan dengan kemampuan yang ada.

F. METODE PENELITIAN

1. Field Survey, yaitu survey langsung pada bangunan yang ada sebagai bahan study banding dengan cara :
 - comparasi,
 - melihat kondisi dan situasi daerah setempat.
2. Studi Literatur, yaitu mempelajari buku-buku bacaan, majalah dan sebagainya yang berhubungan dengan apa yang akan dibahas.

G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I

Mengemukakan uraian mengenai latar belakang, permasalahan, tujuan, langkah penelitian, penekanan dan lingkup pembahasan serta metode dan sistematika pembahasan dari seluruh perencanaan dan perancangan.

BAB II

Pada bagian ini dikemukakan pengertian wisata alam, macam wisata alam, spesifikasi wisata alam dan tinjauan tentang wisata alam yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis.

BAB III

Pada bab ini dikemukakan batasan dan pengertian mengenai hotel, pariwisata, data dari hasil penelitian baik dari literatur maupun dari lapangan yang ada hubungannya dengan tujuan perencanaan dan tinjauan tentang arsitektur Tradisional Jawa Barat.

BAB IV

Dari data-data tersebut selanjutnya dianalisis yang menyangkut segala aspek perencanaan dan perancangan sehingga didapat titik tolak pembahasan pada bab selanjutnya.

BAB V

Mengemukakan kesimpulan dari analisis diatas yang diwujudkan dalam penentuan macam, persyaratan, besaran dan organisasi ruang serta perencanaan dan perancangan arsitektur.

BAB VI

Pada bab ini di uraikan tindak lanjut dari pada konsep dasar perencanaan dan perancangan tersebut diatas sehingga didapat konsep perencanaan dan perancangan akhir untuk ditransformasikan ke dalam design.

BAB II

TINJAUAN TENTANG WISATA ALAM

A. PENGERTIAN WISATA ALAM

Yang dimaksud wisata alam secara umum adalah segala sesuatu yang ada di bumi ini. Baik yang ada dipermukaan, didalam tanah, didalam air maupun diudara, sampai pada perilaku dan kehidupan hewan.²⁾

B. MACAM WISATA ALAM

1. Wisata Alam Gunung

Yang dimaksud dengan wisata alam gunung adalah bentuk alam yang terjadi karena pengaruh vulkanis. Contoh : Gunung. perbukitan, air terjun, air panas, ngarai.

2. Wisata Alam Pantai

Yang dimaksud dengan wisata alam pantai adalah segala obyek yang berhubungan dengan dengan laut. Contoh : Pantai, teluk, selat, taman laut, tanjung.

3. Wisata Hutan

Yang dimaksud dengan wisata hutan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan flora dan fauna.

C. SPESIFIKASI WISATA ALAM PANTAI

1. Wisata Alam Pantai

Wisata alam pantai pada dasarnya memberikan sifat yang dinamis karena keadaan ombak laut yang

2) J.O. Simon.



selalu bergerak.

serta selalu memberikan keleluasaan dalam menikmati bentangan alam yang bebas, hal ini disebabkan adanya cakrawala yang selalu kita temui pada obyek-obyek wisata alam pantai.³⁾

Contoh wisata alam pantai yang cukup menonjol diantaranya : Pantai Pangandaran dengan cakrawala yang luas dan berpasir putih, dan berhutan lebat pada pantainya. Pantai Parangtritis dengan bukit-bukit pasirnya yang menonjol, Pantai Baron Krakal dengan bukit kapurnya yang berbentuk teluk, Pantai Pasir Putih, Watu Ulo, dan Pantai Kuta dengan hamparan pasir yang landai.

2. Wisata Alam Gunung

Wisata alam gunung merupakan rekreasi yang betul-betul membutuhkan relaxing juga mengenai fisik baik topografi, geografi serta keadaan alamnya.⁴⁾

Yang paling dominan pada wisata ini adalah keadaan topografi dimana topografi merupakan kunci utama untuk menciptakan suasana disamping didukung oleh vegetasi.

Contoh wisata alam gunung : Gunung Bromo di Jawa Timur dengan lautan pasirnya yang luas dan munculnya matahari pagi (sun rise) merupakan panorama yang

3) Paper TGA Santoso, 1978, Arsitektur UGM.

4) Paper TGA, Suwarno, Jurusan Teknik Arsitektur, UGM.

cukup menarik, Batu Raden, Kaliurang, dan gunung Kalimadu di Flores dengan air danau yang berwarna.

3. Wisata Alam Hutan (Hutan Wisata)

Wisata ini biasanya erat kaitannya dengan wisata alam gunung, akan tetapi pembentuk suasana yang paling dominan adalah flora dan faunanya.

Jenis flora dan faunanya akan memberikan karakter yang sangat berbeda.⁵⁾

Contoh wisata alam hutan : Wisata alam hutan payau di Cilacap jenis yang sangat dominan, Cagar Alam Ujung Kulon dengan flora dan fauna yang berupa banteng dan badak. Nusa Barong Jatim dengan fauna menjangan, hutan wisata Kaliurang dengan pohon pinus pemberi suasana.

4. Wisata Alam Campuran

Wisata alam ini merupakan campuran wisata alam gunung, hutan dan laut, wisata ini memiliki keragaman obyek sehingga lebih menarik banyak wisatawan dengan kenikmatan akan lebih lama.

Contoh Suasana obyek wisata alam ini antara lain : Pantai Pangandaran yang merupakan gabungan dari wisata alam pantai dengan wisata alam hutan. Pantai ini Baron merupakan gabungan dari wisata alam pantai dengan gunung, teluk popoh merupakan gabungan

5) J.O. Simon.

dari wisata alam pantai, gunung, dan hutan wisata.

D. MASALAH YANG TERDAPAT PADA WISATA ALAM

Alam selalu melingkupi kehidupan segala manusia sehingga alam tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Lingkungan buatan (berupa fasilitas-fasilitas yang dibangun oleh manusia) mendominasi lingkungan perkotaan.

Kecenderungan manusia masa kini dalam kehidupan lebih akrab dengan lingkungan buatan, dengan membuat tiruan dari bentuk-bentuk alamiah yang memang jarang terdapat di daerah kota. Kehidupan manusia serba sibuk di perkotaan yang bersifat rutinitas, menyebabkan suasana menjadi majemuk dan jenuh.

Dari kecenderungan tersebut diatas maka manusia mencari ketenangan dan suasana yang serba baru untuk mencari variasi kegiatan. Maka untuk mendapatkan suasana yang baru tersebut manusia cenderung mengunjungi obyek wisata alam sehingga pada saat ini jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata alam meningkat dengan pesat. Meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata alam akan menimbulkan beberapa masalah antara lain dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Masalah Non Fisik

Meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung pada obyek wisata alam akan menimbulkan beberapa masalah antara lain perlunya ditingkatkan sarana

dan prasarana transportasi dan akomodasi sehingga akan memudahkan wisatawan yang akan berkunjung ke obyek wisata alam tersebut, juga perlunya adanya peraturan-peraturan bangunan disekitar obyek wisata alam guna melindungi dan melestarikan keaslian obyek wisata alam.

2. Masalah Fisik

- a. Manakah elemen-elemen alam yang potensial yang dapat dimanfaatkan untuk menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran bagi fasilitas rekreasi wisata alam.
- b. Bagaimana wujud bangunan yang kehadirannya dapat harmonis (beradaptasi dengan lingkungan setempat).

E. KRITERIA PROGRAM PENGEMBANGAN

1. Pendekatan Penentuan Program Pengembangan

a. Dasar pertimbangan

Kawasan wisata alam dikembangkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- (1). Peluang dan kemampuan kepariwisataannya, serta terhadap kehidupan daerah wisata.
- (2). Arah perkembangan kawasan wisata baik fisik, sosial, ekonomi dan kepariwisataannya.
- (3). Rencana pengembangan penataan ruang daerah.

b. Pola umum pengembangan fisik wisata alam

Karakteristik fisik pola ruang kawasan wisata alam secara garis besar terdiri dari 3 (tiga)

daerah, yaitu : Zone pelayanan, zone penyangga dan zone perlindungan. Penentuan ketiga daerah tersebut berdasarkan pada pedoman rencana pengembangan kawasan wisata dan masing-masing alam memiliki ketentuan sendiri-sendiri.

c. Pola kegiatan wisata alam

Pola kegiatan pada daerah ini ditetapkan berdasarkan potensi dan atraksi alam yang ada dan merupakan modal pengembangan kegiatan wisata.

2. Misi Pengembangan

Misi pengembangan kawasan wisata alam secara eksternal adalah mendukung dan meningkatkan peran kawasan wisata alam dalam konteks kawasan sebagai jembatan terhadap daerah wisata lain di sekitarnya. Misi internal adalah untuk mendukung eksistensi kawasan wisata alam, melalui daya tarik kepariwisataannya yang didukung keaslian dari kondisi alamnya dengan menyediakan ragam fasilitas dan pelayanan secara komersil untuk menampung kegiatan wisatawan.

3. Klasifikasi Tingkat Pelayanan.

Klasifikasi dari tingkat pelayanan ditentukan oleh pasar (wisatawan) yang akan ditampung dan spesifikasi fungsional yang akan diterapkan. Pasar yang akan ditampung dan dilayani adalah wisatawan yang menyukai akan keindahan alam dan dari semua kelompok sosial ekonomi pada pokoknya melayani semua

generasi. Dan mengingat bahwa pasar sebagian adalah motif berlibur, maka pelayanan mengintensifkan pada rekreasi baik yang berkaitan dengan alam dan secara fisik maupun non fisik.

**F. TINJAUAN TENTANG WISATA ALAM DI KABUPATEN DAERAH
TINGKAT II CIAMIS.**

(lihat gambar 1, 2, 3, 4)

1. Wisata Alam Pegunungan

a. Situ Lengkong Panjalu

Jarak dari kota Ciamis 42 km ke arah Utara dengan kondisi jalan yang bisa dilalui semua jenis kendaraan. Terletak di desa Panjalu kecamatan Panjalu. Tempat ini termasuk perpaduan antara obyek wisata pegunungan dengan cagar budaya, dengan keistimewaan : panorama indah, udara sejuk, sebagai tempat rekreasi seperti : pemancingan ikan dan gubyagan, berperahu keliling Nusa Gede, upacara Nyangku, yakni membersihkan benda-benda pusaka peninggalan sejarah yang bisa dilakukan pada tiap-tiap bulan Maulud.

b. Curug Tujuh

Jarak dari kota Ciamis 35 Km ke arah Utara tepatnya di desa Sanding Taman kecamatan Panjalu. Tempat ini termasuk obyek wisata alam pegunungan dengan keistimewaan : Udara sejuk, tujuh buah curug (air terjun) yang letaknya berdekatan.

c. Goa Donan

Terletak di desa Banjarharja kecamatan Kalipucang yang jaraknya 72 km dari kota Ciamis, goa ini termasuk goa alam yang selain adanya stalaktit dan stalagmit yang indah, juga didalamnya batu-batuan yang menyerupai binatang purba.

2. Wisata Alam Budaya**a. Astana Gede Kawali**

Jarak dari kota Ciamis 21 Km ke arah Utara dengan kondisi jalan bisa dilewati oleh semua jenis kendaraan. Terletak di desa Kawali kecamatan Kawali. Termasuk cagar budaya dan di sinilah terdapat batu bertulis yang merupakan peninggalan kerajaan Galuh yang ditulis oleh Prabu Niskala Watukencana dan menjadi motto dari lambang daerah Kabupaten Ciamis diantaranya *Mahayuna Ayuna Kadatuan*

b. Karang Kamulyan

Jarak dari kota Ciamis 16 Km ke arah Timur, terletak di pinggir jalan raya menuju kota Banjar, tepatnya di desa Karangkamulyan kecamatan Cijeungjing. Di obyek wisata ini kita bisa melihat peninggalan dari cerita Ciungwanara antara lain : penculikan, pengaduan/penyabungan ayam, sanghiang Bedil, lambang peribadatan, panyandaan, bekas pemandian puteri raja, Leuwi Sipatahunan, tempat dibuangnya Ciungwanara waktu

masih bayi.

3. Wisata Alam Pantai

a. Pantai Keusik Luhur

Tepatnya di desa Kertamukti kecamatan Cimerak. Jarak dari kota Pangandaran 47 Km ke arah Barat. Pantai ini merupakan perpaduan antara alam pegunungan yang dihiasi tanaman pohon kelapa hybrida dengan pantai yang menakjubkan. Keistimewaan nya ialah dari atas bukit kita bisa menyaksikan deburan ombak yang menghempas batu karang yang cukup terjal, sehingga nampaklah buih-buih air sebagai embun yang bertaburan dihempas angin pegunungan yang semilir membuat terpana barang sekejap.

b. Pantai Batu Karas

Pantai ini merupakan perpaduan antara pantai Pangandaran dan Batu Hiu. Terletak di desa Batu Karas kecamatan Cijulang. Jarak dari Pangandaran 31 Km ke arah Barat, atau 132 Km dari kota Ciamis. Untuk mencapai lokasi ini bisa ditempuh melalui dua jalan, pertama jaraknya kurang lebih 4 km dari kota Cijulang dan yang kedua melalui jalan Curug kurang lebih 10 km jaraknya dari kota Cijulang, dengan kondisi jalan kabupaten yang beraspal dan bisa dilalui oleh semua jenis kendaraan.

Keistimewaan yang ada di obyek wisata ini antara

lain : wisata pantai dan berenang, berperahu di bengawan, wisata perbukitan dan goa, berkemah, jogging sepanjang pantai (sekitar 1,50 Km), berselancar di teluk Batu Karas dan wisata berperahu dan goa.

c. Pantai Indah Pangandaran

Obyek wisata ini cukup terkenal di Jawa Barat bahkan menjadi daerah tujuan wisata bagi wisatawan Nusantara maupun wisatawan mancanegara. Jarak dari kota Ciamis sekitar 92 Km ke arah Selatan. Pangandaran dengan cagar alamnya merupakan obyek wisata yang memiliki beberapa keistimewaan antara lain : Dapat menikmati indahnya matahari terbit dan terbenam dari suatu tempat yang sama, pantainya landai dengan air yang sangat jernih, memiliki taman laut yang sangat mempesona, pantai yang berpasir putih mempunyai kesan romantis dan asri, terdapat banyak goa alam dan goa buatan, tempat mengalirnya air Cirengganis yang konon bisa membuat orang bisa awet muda, bisa berbaur dengan alam kehidupan nelayan tradisional, jarak antara pasang surut yang cukup lama sehingga dapat dilakukan kegiatan rekreasi pantai seperti : berenang, berjemur diri di pantai, memancing, berperahu, berselancar angin.

d. Cagar Alam Pananjung Pangandaran

Cagar alam ini mempunyai luas sekitar 530 Ha termasuk 37,70 Ha hutan wisata. Juga merupakan pemisah antara pantai Timur dan Barat. Cagar alam ini selain memiliki pantai dan alam pegunungan dilengkapi dengan kelestarian fauna seperti banteng, rusa, kera, dan binatang lainnya. Selain itu di cagar alam ini terdapat goa-goa alam dan goa-goa buatan Jepang semasa perang Dunia II, pantai Pasir Putih dan Batu Layar.

e. Karang Tirta

Terletak di desa Sukaresik dengan jarak 9 Km dari pantai Pangandaran ke arah Barat. Kegiatan yang bisa dilakukan : rekreasi air, bersampan, memancing, berenang dan berkemah.

f. Pantai Batu Hiu.

Terletak 14 Km dari Pangandaran. Banyak dikunjungi wisatawan karena alamnya yang mempesona. Disini terdapat sebuah bukit yang landai dengan hamparan rumput menghijau serta rindangnya pohon pandanwong sehingga bisa beristirahat dengan nyaman sambil memandang birunya laut lepas. Selain itu dibawah bukit sekitar 300 meter ke arah laut terdapat onggokan batu karang yang menyerupai ikan hiu, sehingga tempat ini dinamakan Batu Hiu.

g. Karang Nini.

Jarak dari kota Ciamis 81 Km ke arah Selatan,

terletak di desa Emplak kecamatan Kalipucang. Obyek wisata ini merupakan perpaduan antara obyek wisata pegunungan dengan obyek wisata pantai. Karena obyek wisata ini berada di wilayah hutan jati, maka pengelolaannya dipegang oleh Perum Perhutani. Atraksi yang bisa dilakukan di obyek wisata ini antara lain : Menikmati pemandangan pantai, beristirahat di pondok wisata yang berbentuk rumah adat suku Naga.

h. Lembah Puteri

Terletak di desa Ciputrapinggan kecamatan Pangandaran dari kota Ciamis kira-kira berjarak 83 Km ke arah Selatan, antara Karang Nini dan Pangandaran. Daerah ini selain memiliki pantai yang sangat indah, juga memiliki goa-goa buatan. Pada hari-hari libur di tempat ini biasa diadakan kegiatan rekreasi motorcros.

G. PARIWISATA

1. Prospek

Sejalan dengan meningkatnya kunjungan wisatawan ke kawasan pantai Batu Karas dan sekitarnya, maka prasarana penunjang kepariwisataan di kawasan pantai Batu Karas mengalami pertumbuhan yang cukup pesat dalam tahun-tahun belakangan ini, bahkan pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis selain merencanakan pengembangan kawasan pariwisata juga telah merencanakan akan dibangunnya lapangan terbang yang

lokasinya kurang lebih berjarak 1,5 Km dari kawasan wisata pantai Batu Karas.

2. Perkembangan

Dengan dikembangkannya kawasan Ciamis Selatan dengan keragaman jenis obyek wisata maka akan menyebabkan waktu tinggal wisatawan menjadi lebih lama, dan kawasan pantai Batu Karas merupakan prioritas ke dua setelah Pangandaran.

H. OBYEK WISATA

1. Obyek wisata yang ada dan sebagai daya tarik daerah tersebut adalah :⁷⁾

- a. pantai yang landai dan tidak berlumpur,
- b. jarak antara pasang surut yang cukup lama sehingga air surut dapat digunakan untuk bermacam-macam kegiatan di pantai,
- c. lautnya berombak-ombak tetapi tidak membahayakan.
- d. tidak terdapat rumput-rumput laut dan ubur-ubur sehingga airnya tidak gatal,
- e. pantai Batu Karas jauh dari muara sungai sehingga airnya bersih dari kotoran-kotoran,
- f. pantai Batu Karas tidak berbatu karang yang membahayakan,
- g. karena pantainya landai maka ikan-ikan buas tidak dapat mendekat ke pantai.

7) M. Rustam Rismanadi, Welcome to Parahiyan West, Linggarjati, Jakarta 1976.

2. Obyek yang ada disekitarnya

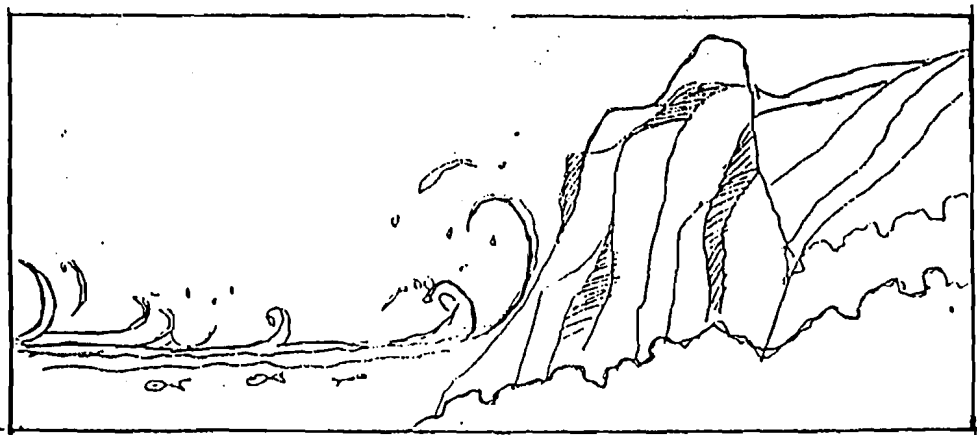
- a. Pantai Karang Nin,
- b. Pantai Indah Pangandaran,
- c. Pantai Karang Tirta,
- d. Pantai Batu Hiu,
- e. Pantai Keusik Luhur,
- f. Lembah Puteri,
- g. Pantai Cikalong.

I. POTENSI ALAM PANTAI BATU KARAS SEBAGAI MODAL DASAR PENGEMBANGAN.

Pada dasarnya daerah alam pantai mempunyai ciri-ciri spesifik yang berbeda dengan daerah lain misalnya gunung dan dataran rendah.

1. Ciri-ciri Alam Pantai

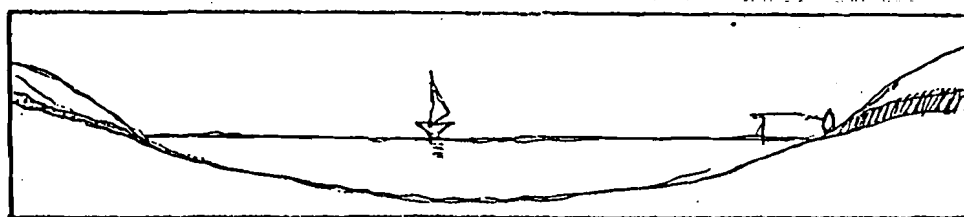
- a. Ombak laut, sebuah ciri khusus dari pantai yang dari itu bisa dikaji jauh lebih dalam perumusan bentuk dan suasana. Hal tersebut adalah dinamika geraknya maupun bentuk lingkungannya. Begitu pula besar kecilnya gelombang, komposisi tinggi rendah gelombang yang variatif.



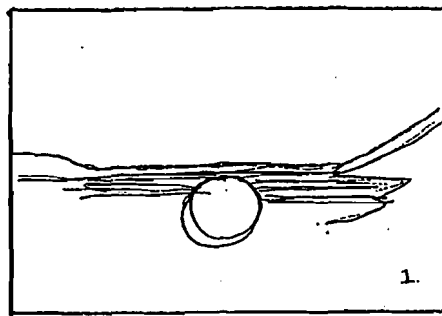
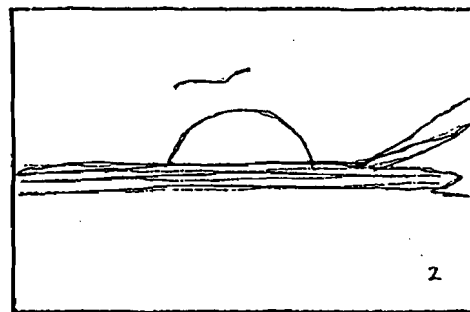
Ciri yang dinamika dari ombak yang tak pernah berhenti, susul menyusul dan berkeping-keping membentur karang.

- b. Cakrawala merupakan garis lurus horisontal yang terdiri dari batas pertemuan pandang tak terbatas antara langit dan bumi, walaupun sebenarnya sebagai garis lengkung apabila disebelah kanan kiri pengamat tidak ada gangguan pandang berupa bukit/pulau atau daratan lain. Kita sebut sebagai salah satu ciri karena daerah pantai sangat mudah mendapatkan cakrawala ini, kecuali yang berupa teluk masih mungkin terganggu oleh yang paling ujung.

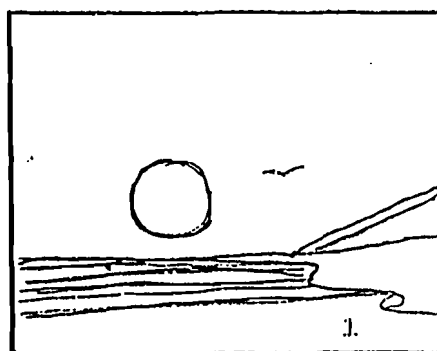
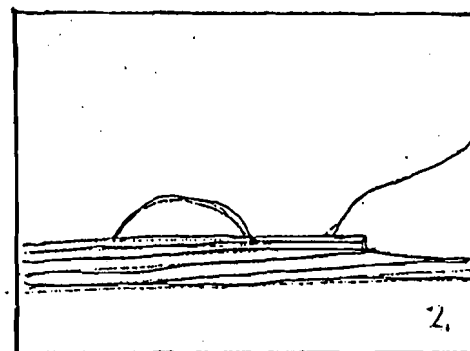
Yang sangat khusus dan tak terkecuali adalah apabila cakrawala ini sudah kita kaitkan dengan tiga kemungkinan paisisi pandang yaitu diatas cakrawala, ditengah cakrawala dan di bawah cakrawala. Posisi pandang seperti ini hanya terdapat di daerah pantai.



- c. Sun rise, untuk pantai-pantai yang menghadap ke arah timur, pemandangan indah ketika matahari terbit bisa dinikmati. Selain makna warna juga makna cahaya dari gelap ke terang. Sedang dari bentuk kepingan lingkaran menuju bentuk lingkaran penuh.



- d. Sun set, pemandangan ini di dapat pada pantai-pantai yang menghadap ke Barat. seperti halnya sun rise maka sun set juga mempunyai makna warna dan cahaya akan tetapi semua bermakna kebalikannya.



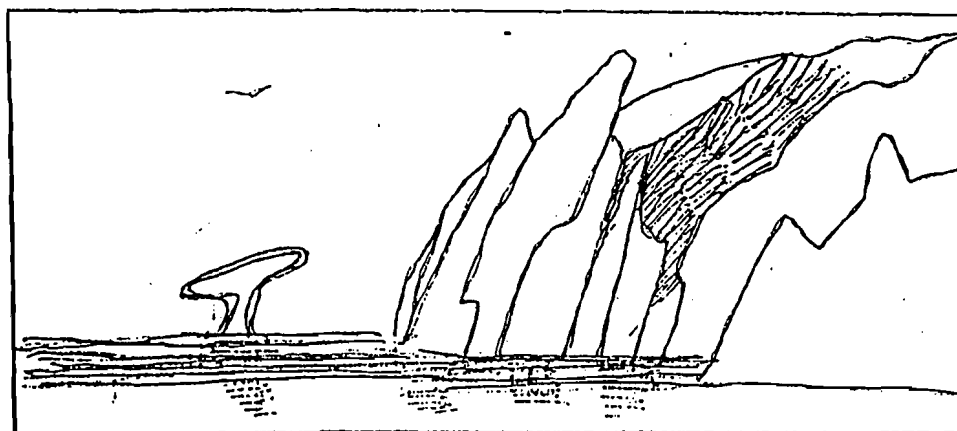
2. Bentuk dan Karakter Elemen-Elemen Alan Pantai

Selain kita dekati hakekat pantainya, yang bisa diartikan mengkaji sifat-sifat kejadian yang kasat mata atau mungkin bisa juga ditangkap dengan mata sesaat saja sehingga perlu bantuan alat untuk merekamnya, maka perlu juga kita dekati dari unsur-unsur yang ada.

Unsur-unsur itu terbukti berkarakter dan bisa dinikmati dalam waktu yang lama baik mata maupun rabaan atau dapat pula dinyatakan dalam ukuran, unsur-unsur tersebut adalah :

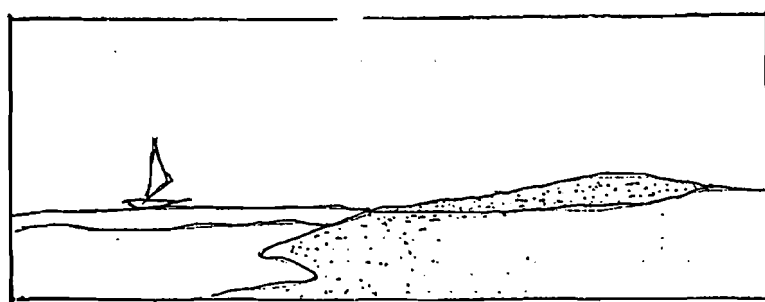
- a. Karang menyiratkan karakter kokoh/mengandalkan pijak sedangkan dari teksturnya munyiratkan kekerasan dengan detail permukaan runcing-runcing tajam siap melukai.

Bentuk tekstur relung-relung dengan puncak meruncing, kadang lingkaran penuh.



b. Pasir

Dengan bentuk butir-butir menyatu membentuk gunuk-gunuk bertekstur gelombang akibat ulah angin dan gelombang air laut dengan besaran butiran yang berbeda-beda.

**c. Vegetasi**

1. Palmae di daerah pantai biasanya berjenis kelapa dengan bentuk batang vertikal serta daun menjari memberikan kesan ramping dan meninggi.
2. Beringin di daerah pantai Batu Karas banyak dijumpai pohon beringin dan ketapang dengan daun padat tebal dengan akar gantungnya memberikan kesan sejuk, lunak, rindang dan mengayomi.
3. Hutan heterogen dari berbagai jenis tanaman membentuk gerumbul perdu sehingga berkesan padat, hijau, subur dan sejuk. Dengan adanya perdu tersebut akan mendukung satwa yang ada didalamnya untuk berkembang.

J. PROBLEMATIKA PENGEMBANGAN WISATA KAWASAN PANTAI BATU KARAS.

Dengan semakin meningkatnya arus wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata pantai Batu Karas maka Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis telah merencanakan pengembangan kawasan wisata pantai Batu Karas sebagai obyek wisata alam pantai yang beragam dan untuk menambah keragaman obyek wisata yang ada pada kawasan wisata zone selatan kabupaten Ciamis. Dengan beragamnya jenis wisata alam pantai maka menyebabkan waktu tinggal wisatawan akan menjadi lama sehingga diperlukan fasilitas akomodasi.

Dari kecenderungan pengunjung yang datang ke pantai Batu Karas ternyata minat wisatawan untuk menginap semakin bertambah hal ini terlihat dari daya tampung penginapan yang ada sudah tidak dapat menampung wisatawan yang akan menginap, terlebih pada masa libur.

K. PENGUNJUNG

1. Asal dan Tujuan

Wisatawan yang datang ke obyek wisata pantai Batu Karas ada yang menginap, ada juga yang tidak dan dapat dibedakan ke dalam dua macam wisatawan yaitu :

a. Domestik

Kebanyakan datang dari kota-kota Jawa Barat, Jakarta Raya dan kota-kota lainnya dengan tujuan rekreasi penuh, istirahat, karyawisata, camping terutama anak-anak remaja dan siswa-siswa sekolah

disaat liburan sekolah.

b. Asing

Kebanyakan yang datang bangsa Belanda kemudian disusul masing-masing bangsa Amerika, Australia, Jerman, Perancis dan bangsa-bangsa lainnya.

2. Golongan

Pengunjung yang datang terdiri dari segala macam tingkat sosial dan umur, mereka datang secara pasangan, keluarga dan rombongan.

3. Volume Pengunjung

Berdasar data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, mengenai arus wisatawan yang datang ke obyek wisata dan yang menginap di hotel dan penginapan-penginapan yang ada adalah sebagai berikut :

TABEL : 4
Perkembangan Jumlah Wisatawan Yang Menginap
Ke Kawasan Wisata Batu Karas
Tahun : 1986 - 1992

No	Tahun	Wisatawan		Jumlah	Menginap
		Dom.	Asing		
1	1984-1985	-	-		
2	1985-1986	-	-		
3	1986-1987	3.793	358	4.331	-
4	1987-1988	4.012	175	4.187	-
5	1988-1989	4.642	114	4.756	-
6	1989-1990	5.061	126	5.187	1.265
7	1990-1991	30.393	759	31.152	1.945
8	1991-1992	31.237	850	32.087	2.186
9	1992-1993 s/d Agustus	36.439	910	37.349	2.568

Sumber : Dinas Pariwisata Daerah Kabupaten Ciamis

Berdasarkan data tersebut di atas didapat kenaikan arus wisatawan ke obyek wisata rata-rata 24% per tahun, sedangkan yang menginap rata-rata 20% per tahun dari jumlah pengunjung seluruhnya.

Disamping menginap di hotel dan penginapan juga ada banyak wisatawan yang menginap di rumah-rumah penduduk yang disewakan (home stay), terutama pada musim ramainya wisatawan, yaitu pada bulan-bulan Desember (Natal dan Tahun Baru), Agustus dan pada hari-hari raya dan pada saat liburan sekolah.

L. TINGKAT PELAYANAN DAN AKOMODASI YANG ADA

Berdasarkan data yang ada pada kantor Dinas Pariwisata Kabupaten Ciamis, tingkat pelayanan dan fasilitas yang ada di obyek wisata pantai Batu Karas adalah sebagai berikut :

a. Penginapan dan hotel :

Sebanyak 7 buah dengan jumlah kamar 107 buah.

Variasi tarif : - Kelas I Rp. 15.000,00

- Kelas II Rp. 7.500.00

- Kelas III Rp. 5.000.00

- Bungalow Rp. 40.000,00

b. Rumah makan dan warung nasi :

Rumah makan dan warung nasi salah satu fasilitas yang tidak bisa dipisahkan dengan obyek wisata.

Jumlah rumah makan : 4 buah.

BAB III

TINJAUAN TENTANG HOTEL PARIWISATA

A. BATASAN DAN PENGERTIAN

1. Resort Hotel

- a. Resort adalah daerah perpelancongan (rekreasi) yang banyak dikunjungi wisatawan.
- b. Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan berikut makan dan minum.⁸⁾
- c. Resort Hotel (Hotel Pariwisata) adalah suatu hotel yang terletak didaerah obyek wisata dan diperuntukkan bagi wisatawan yang datang ke obyek wisata untuk berekreasi atau beristirahat.

2. Pariwisata

Berdasarkan I.U.O.T.O (International Union of Official Travel Organization), dipakai pengertian umum yaitu pengunjung sebagai titik tolak pengertian wisatawan. Untuk batasan yang ada dalam undang-undang di negara Indonesia adalah instruksi presiden No. 9 Tahun 1969 yaitu :⁹⁾

" Wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari suatu tempat tinggalnya untuk berkunjung ke

8) Surat Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. PM/10/PW/Phb.77 tanggal 22-10-1977.

9) Direktorat Jenderal Pariwisata, Pengantar Pariwisata Indonesia, Jakarta 1976.



tempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungannya. "

Sedangkan pariwisata ditinjau dari asal katanya atau secara Etymologis berasal dari bahasa Sansekerta, menurut pengertian ini sinonim dengan kata "tour". Pendapat ini berdasarkan pemikiran berikut :

Kata Pariwisata berasal dari dua kata yaitu "pari" dan wisata yang berarti :

- " Pari " berarti banyak, bersama-sama, lengkap berputar-putar ata berkali-kali.
- " Wisata " berarti perjalanan, bepergian (sinonim dengan kata "travel" dalam bahasa Inggeris).

Atas dasar itu maka kata pariwisata dapat diartikan sebagai : perjalanan keliling yang dilakukan berkali-kali dan berputar-putar dari suatu tempat ke tempat lainnya.¹⁰⁾

Menurut letak geografis tempat terjadinya, pariwisata dapat dibagi menjadi 2 bagian yaitu : ¹¹⁾

1. International Tourism

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang terdapat atau di banyak negara di dunia (Word Tourism). Bisa dikatakan wisatawan yang melakukan perjalanan melewati batas-batas suatu negara.

10) Oka. A. Yoeti, Drs, Pengantar Ilmu Pariwisata Indonesia, Angkasa Bandung, 1985.

11) R.S Damardjati, Istilah-istilah Dunia Pariwisata, Pradya, Jakarta, 1973.

2. Domestic Tourism

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan dalam suatu wilayah negara, dimana para pesertanya tidak saja terdiri dari warga negara sendiri, tetapi orang asing yang berdiam di negara tersebut, atau wisatawan yang melakukan perjalanan masih berada dalam batas-batas negara. Untuk suatu negara yang mempunyai wilayah yang relatif luas, maka dibedakan lagi menjadi :

a. Local Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan didalam batas-batas suatu kota.

b. Regional Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan lebih jauh dari batas-batas suatu kota.

c. National Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan melewati batas-batas suatu propinsi.

B. PENGGOLONGAN MACAM RESORT HOTEL

1. Berdasarkan macam rekreasi dan lokasi

Berdasarkan macam rekreasi dan lokasi dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu : 12)

- a. Ski Resort Hotel : berlokasi di daerah yang banyak salju untuk rekreasi untuk rekreasi

ski.

- b. Sea Side Resort : Berlokasi di tepi laut dengan pemandangan alam dan rekreasi pantainya.
- c. Mountain Resort Hotel : Berlokasi di daerah pegunungan.

2. Berdasarkan golongan kelas hotel

Berdasarkan pada klasifikasi hotel menurut persyaratan fisik, pelayanan, personil, instalasi dan pelayanan tambahan : 13)

a. Hotel Bintang Satu :

- Jumlah kamar sekurang-kurangnya 15 kamar
- Ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :
 1. kamar standard : 20,00 m²
 2. tinggi kamar : 2,60 m'

b. Hotel Bintang Dua :

- Jumlah kamar sekurang-kurangnya 20 kamar, diantaranya satu buah kamar suite.
- Ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :
 1. kamar standard : 22,00 m²
 2. kamar suite : 44,00 m²
 3. tinggi kamar : 2,60 m'

c. Hotel Bintang Tiga :

- Jumlah kamar sekurang-kurangnya 30 kamar, diantaranya dua kamar suite.
- Ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :
 1. kamar standard : 24,00 m²
 2. kamar suite : 46,00 m²
 3. tinggi kamar : 2,60 'm

d. Hotel Bintang Empat :

- Jumlah kamar sekurang-kurangnya 50 kamar, diantaranya tiga kamar suite
- Ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :
 1. kamar standard : 24,00 m²
 2. kamar suite : 48,00 m²
 3. tinggi kamar : 2,60 'm

e. Hotel Berbintang Lima

- Jumlah kamar sekurang-kurangnya 100 kamar, diantaranya empat kamar suite.
- Ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :
 1. kamar standard : 26,00 m²
 2. kamar suite : 52,00 m²
 3. tinggi kamar : 2,80 m'

3. Berdasarkan Plan

Hotel dapat pula dibedakan dari "Plan" yang dipergunakan, artinya penentuan sewa kamar termasuk

atau tanpa makan yang disediakan oleh hotel tersebut
: 14)

a. European Plan : Tarip kamar tidak termasuk makan.

b. American Plan : Tarip kamar termasuk tiga kali
makan.

c. Modified Ameri

can Plan : Tarip kamar termasuk dua kali
makan.

C. PENGUNJUNG RESORT HOTEL

1. Berdasarkan sifat perjalanan yang dilakukan. 15)

a. Pleasure Traveller :

Wisatawan yang bepergian untuk mencari
kesenangan.

b. Busines Pleasure Traveller :

Disamping menjalankan tugas juga mencari
kesenangan.

2. Berdasarkan statusnya

a. Domestik

b. Asing

D. UNSUR PENUNJANG RESORT HOTEL

Ada beberapa unsur pokok penunjang yang perlu
diperhatikan dalam perencanaan dan yang menentukan
pasar Resort Hotel yaitu : 16)

14) Brosur Motel Patrajasa Cirebon.

15) Lanny Gunawan, Prasetudi Perencanaan Hotel Pakunegaran FT. Jurusan Arsitektur Unpar
Bandung, tahun 1974 hal 5.

16) Lanny Gunawan, ibid hal 2.

1. Lokasi

- Mudah dicapai
 dekat dengan obyek wisata
- Mengandung kenikmatan
 bebas dari pencemaran lingkungan berupa :
 - . suara bising
 - . debu
 - . asap
 - . dan gangguan lainnya

2. Fasilitas

Type dan ukuran dari :

- kamar tidur
- restaurant
- fasilitas-fasilitas lainnya

3. Pelayanan

- sangat erat hubungannya dengan faktor perasaan
- tingkat formalitas
- tingkat penghormatan
- tingkat kecepatan dalam pelayanan
- tingkat individu attention
- pelayanan pelengkap :
 - . cuci pakaian
 - . parkir
 - . dan sebagainya

4. Image

- kesan bangunan
- suasana ruangan-ruangan

- nama hotel

5. Tarip

- harus sesuai dengan kesanggupan pengunjung
- harus sesuai dengan pelayanan dan fasilitas yang diberikan.

E. KEDUDUKAN RESORT HOTEL DALAM PARIWISATA

Resort Hotel merupakan salah satu sarana pokok dan penunjang dalam dunia pariwisata untuk memenuhi kebutuhan akomodasi bagi wisatawan dalam menikmati rekreasinya.

Demikian pula perkembangan kepariwisataan sangat tergantung akan faktor-faktor penunjang lainnya, dimana satu sama lain sangat erat hubungannya.

Jelaslah bahwa Hotel pariwisata (Resort Hotel) sebagai salah satu penunjang kepariwisataan merupakan unsur yang menentukan didalam perkembangan kepariwisataan suatu daerah.

F. TINJAUAN LOKASI

Pantai Batu Karas dengan lautnya yang merupakan salah satu anugerah alam yang dapat dimanfaatkan untuk kehidupan masyarakat. Tetapi dengan berbagai kemampuan sudah seyogyannya pula bahwa kita kita dapat memanfaatkan serta menggunakannya dengan cara sebaik mungkin sehingga tidak menimbulkan implikasi yang negatif terhadap keseluruhan lingkungan kehidupan oleh karena itu maka usaha pelestarian lingkungan hidup perlu dijaga dan diusahakan.

Meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke pantai Batu Karas saat ini, maka diperlukan penanganan yang baik agar usaha peningkatan pendapatan secara ekonomi disatu pihak tidak akan menimbulkan permasalahan dilain pihak.

1. Fisik :

Lokasi : (lihat gambar 5)

Terletak dibagian selatan Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis dan berada di tepi pantai Samudera Indonesia pada Koordinat $7^{\circ} 5'$ Lintang Selatan dan 190° Bujur Timur. Pantai Batu Karas merupakan salah satu desa termasuk wilayah kecamatan Cijulang dan kawedanan Cijulang dengan jarak 113 Km dari Ibu Kota Kabupaten dan berjarak 248 Km dari Bandung.

Batas-batas Desa Batu Karas :

- Sebelah Timur : Samudera Indonesia
- Sebelah Barat : Desa Kondangjajar
- Sebelah Utara : Desa Karangjaladri
- Sebelah Selatan : Desa Madasari

2. Geologi

Daerah pantai dari susunan kapur ditutupi oleh karang dan pasir.

3. Topograpi

Sepanjang pantai Batu Karas dengan ketinggian kurang lebih 4 meter diatas permukaan laut, mempunyai pantai yang landai dan tidak terdapat batu-batu karang sehingga bisa digunakan untuk berenang. Pada

sebagian sisi pantai ada juga yang dibatasi karang-karang terjal dengan ketinggian kurang lebih 25 m diatas permukaan laut. Sedang pada bagian belakang arah pantai (arah Barat pantai) sebagian kontur tanah tinggi dengan ketinggian rata-rata 30 meter dan tempat tertinggi kurang lebih 50 meter diatas permukaan laut, sedang jarak dari pantai kurang lebih 250 meter.

4. Klimatologi

Karena dikelilingi laut, pantai Batu Karas banyak dipengaruhi oleh angin laut yang sejuk atau angin kering yang kadang-kadang terjadi. Suhu udara rata-rata diantara 25° - 30° dan kelembapan 80-90%.

5. Vegetasi

Umumnya disekitar pantai merupakan daerah perkebunan kelapa, sedangkan didaerah belakang pantai vegetasi yang menutupi terdiri dari hutan sekunder dan padang rumput.

6. Kondisi Bangunan

Terdiri dari bangunan perumahan, hotel, penginapan dan cottage serta fasilitas nelayan (tempat pelelangan ikan).

7. Ekonomi

Mata pencaharian penduduk sebagian besar adalah dibidang pertanian, nelayan, disamping itu juga ada pegawai, buruh, pedagang dan lain-lain.

8. Pengaruh terhadap masyarakat setempat dan

sekitarnya:

Seperti pada umumnya ditiap daerah obyek wisata dengan segala aspek perkembanganya, maka akan berpengaruh terhadap masyarakat setempat dan sekitarnya. Secara garis besar pengaruh yang timbul adalah sebagai berikut :

.lm12

a. Pengaruh positif :

- Terbukanya lapangan kerja
- Terbukanya sumber pendapatan daerah
- Meningkatnya cara berfikir dari statis tradisional makin beralih berfikir dinamik rasionil.

b. Pengaruh negatif :

- Makin menipisnya sistim communal dikalangan masyarakat.
- Meningkatnya harga-harga makanan dan kebutuhan lain terutama pada waktu-waktu banyak turis, sehingga masyarakat pribumi ikut merasakannya.

G. POTENSI DAN KONDISI KEPARIWISATAAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS.

Ditinjau dari segi kepariwisataan, Kabupaten Dati II Ciamis memiliki potensi alam yang sangat menguntungkan, karena tidak kurang dari 14 obyek wisata yang sebagian besar sudah siap dijual kepada para wisatawan baik nusantara maupun mancanegara. Ke 14 obyek wisata tersebut diatas adalah :

1. Obyek Wisata Pegunungan

- a. Situ Lengkong Panjalu, 42 km dari kota Ciamis.
- b. Curug Tujuh Cibolang, 35 km dari kota Ciamis.
- c. Situ Mustika, 24 km dari kota Ciamis.
- d. Gua Donan, 72 km dari kota Ciamis.

2. Obyek Wisata Budaya

- a. Astana Gede Kawali, 21 km dari kota Ciamis.
- b. Karangkamulyan, 16 km dari kota Ciamis.

3. Obyek Wisata Pantai

- a. Karang Nini, 83 km dari kota Ciamis.
- b. Lembah Puteri, 84 km dari kota Ciamis.
- c. Pantai Indah
Pangandaran 92 km dari kota Ciamis.
- d. Cagar Alam Pananjung, 92 km dari kota Ciamis.
- e. Karang Tirta, 99 km dari kota Ciamis.
- f. Batu Hiu, 113 km dari kota Ciamis.
- g. Batu Karas, 123 km dari kota Ciamis.
- h. Keusik Luhur, 137 km dari kota Ciamis.

Disamping obyek-obyek wisata tersebut di atas, masih terdapat beberapa potensi yang akan dikembangkan seperti :

- pantai Karapyak di Kecamatan Kalipucang,
- pantai Palatar Agung di Kecamatan Kalipucang,
- pantai Balekambang di Desa Kertamukti,
- sumber air panas Di Cikupa.

Diantara 14 obyek wisata di Kabupaten Dati II

Ciamis, obyek wisata Pangandaran merupakan obyek wisata yang lebih berkembang dan telah banyak dikunjungi baik oleh wisatawan nusantara maupun mancanegara. Oleh karena itu obyek wisata Pangandaran telah menjadi obyek wisata primadona di Kabupaten Ciamis dan bahkan di tingkat Jawa Barat.

Sebagai prioritas kedua pengembangan obyek pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis adalah obyek wisata Batu Karas, yang pada saat ini telah mulai ditata dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas kepariwisataan, seperti rumah makan dan hotel yang pada saat ini terdapat 7 buah hotel/penginapan, serta terdapat pula Camping Ground yang dilengkapi dengan Cottage dan Aula pertemuan yang pembangunannya hasil bantuan dari Pemerintah Pusat melalui dana SBPP-OPD Tahun Anggaran 1990/1991 dan Tahun Anggaran 1991/1992.

Adapun kondisi obyek wisata lainnya sudah banyak dikunjungi oleh para wisatawan dan secara bertahap terus ditenahi dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas kepariwisataan seperti; sarana akomodasi, rumah makan dan tempat-tempat parkir walaupun tidak selengkap seperti yang terdapat di obyek wisata Pangandaran.

H. KEBIJAKSANAAN PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN KEPARIWISATAAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIAMIS

Kebijaksanaan umum pembangunan pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis sebagaimana tertuang dalam

Pola Dasar Pembangunan Dati II Ciamis adalah sebagai berikut :

- a) Mengembangkan dan menata potensi kepariwisataan Kabupaten Dati II dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah, masyarakat dan Devisa Negara dengan memberikan seluas-luasnya kepada swasta.
- b) Menata obyek wisata yang meliputi kebudayaan yang mempunyai nilai sejarah seperti obyek wisata Karangkamulyan, Astana Gede dan Situ Lengkong, dengan demikian kegiatan pariwisata diarahkan juga untuk mengembangkan kebudayaan guna menunjang pemeliharaan budaya daerah.
- c) Melibatkan masyarakat dalam kegiatan kepariwisataan melalui usaha penyuluhan dan pembinaan dengan harapan untuk meningkatkan hasil usaha pariwisata.

Adapun yang menjadi sasaran pembangunan pariwisata di Kabupaten Dati II Ciamis adalah :

- a) Meningkatkan pembangunan obyek wisata di Kecamatan Pangandaran, Parigi, Cijulang, Cimerak, Kalipucang, Panjalu dan Cijeungjing.
- b) Meningkatkan pemasaran kegiatan pariwisata dan meningkatkan pendapatan daerah, masyarakat dan Devisa Negara,
- c) Meningkatkan kualitas pariwisata melalui sadar wisata dari aparat pemerintah, pengusaha swasta dan masyarakat.

- d) Terpeliharanya dan tertibnya mutu kebudayaan melalui peningkatan kegiatan pariwisata.
- e) Pembangunan sektor pariwisata saling mendukung dengan sektor-sektor lain sehingga mendorong pembangunan daerah.

I. TINJAUAN TENTANG ARSITEKTUR TRADISIONAL JAWA BARAT

Propinsi Jawa Barat dikenal juga dengan nama Tanah Sunda atau Pasundan, letak propinsi ini diantara $5^{\circ}50'$ - $70^{\circ}50'$ Lintang Selatan dan $104^{\circ}48'$ - $108^{\circ}48'$ Bujur Timur.

Secara geografis, Jawa Barat di sebelah timur berbatasan dengan sungai Citanduy terus ke utara hingga sebelah timur Cirebon. Di sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa, disebelah barat berbatasan dengan selat Sunda dan disebelah selatan berbatasan dengan lautan Indonesia.

Beberapa nama bangunan tempat tinggal, di daerah Jawa Barat dilihat dari bentuk atapnya, ialah : 17)

suhunan jolopong, tagog anjing, badak heuay, parahu kumureb, jubleg nangkub dan julang ngapak. Sedangkan dilihat dari pintu masuknya dikenal pula rumah buka palayu dan buka pongpok.

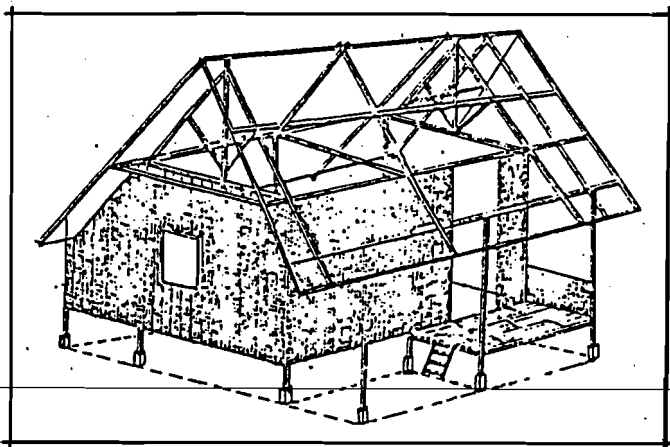
1. Suhunan Jolopong (suhunan lurus)

Suhunan Jolopong dikenal juga dengan nama sebutan *suhunan panjang* (gambar a). *Bentuk Jolopong*

17) Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Proyek Inventarisasi dan Dokumentasi Kebudayaan Daerah, Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat, Tahun 1981, hal 29.



memiliki dua bidang atap saja. Kedua bidang atap ini dipisahkan oleh jalur suhunan ditengah bangunan rumah, bahkan jalur suhunan itu sendiri merupakan sisi bersama (rangkap) dari kedua bidang atap. Batang suhunan sama panjangnya dan sejajar dengan kedua sisi bawah bidang atap yang sebelah menyebelalah. Sedangkan pasangan sisi lainnya lebih pendek dibanding dengan suhunan dan memotong tegak lurus kedua ujung suhunan itu. Dengan demikian, di kedua bidang atap itu berwujud dua buah bentukan persegi panjang. Sisi-sisi pendeknya bertemu pada kedua ujung suhunan.



Gambar : a . Suhunan Jolopong

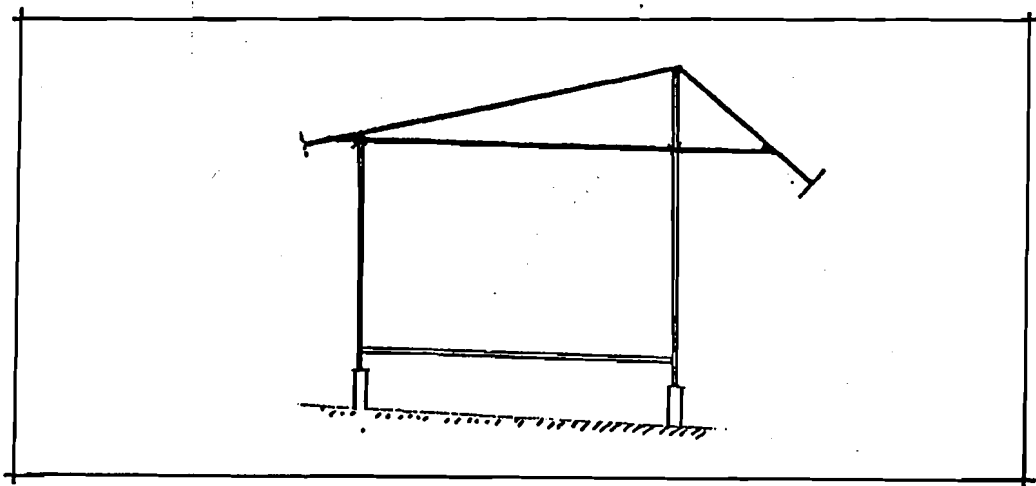
Pada setiap ujung batang suhunan, kedua sisi atap pendek membentuk sudut puncak dan apabila kedua ujung bawah kaki itu dihubungkan dengan suatu garis imajiner, akan terwujudlah segi tiga sama kaki.

2. Jogo Anjing (sikap anjing sedang duduk)

Bentuk atap *tagog anjing* atau *jogo anjing* (gambar b) adalah bentuk atap yang memiliki dua

bidang atap yang berbatasan garis batang suhunan. Bidang atap yang pertama lebih lebar dibanding dengan bidang atap lainnya, serta merupakan penutup ruangan. Sedangkan atap lainnya yang sempit, memiliki sepasang sisi yang sama panjang dengan batang suhunan bahkan batang suhunan itu merupakan puncaknya. Pasangan sisi (tepi) lainnya sangat pendek bila dibandingkan dengan dengan panjang suhunan. Pada umumnya sisi bawah tidak disangga oleh tihang. Bidang atap yang sempit ini hanya sekedar tudung agar cahaya matahari atau air hujan tidak langsung menyemburi ruangan dalam bagian depan.

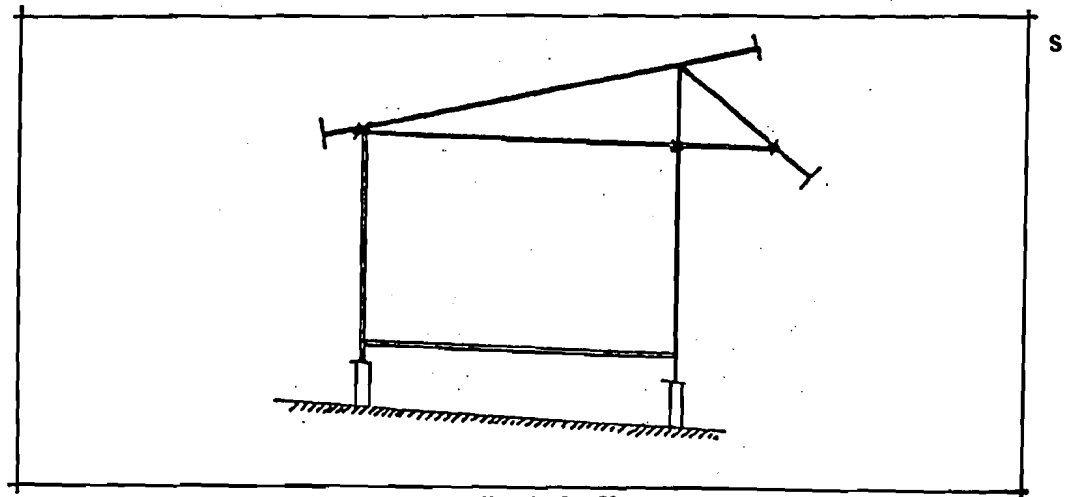
Tihang-tihang depan pada bangunan dengan atap *tagog anjing* lebih panjang dibandingkan dengan tihang-tihang belakangnya, batang suhunan terletak diatas puncak-puncak tihang depan. Ruangan sebenarnya terdapat di bawah atap belakang. Atap hanya berfungsi sebagai emper saja.



Gambar : b . Jogo Anjing

3. Badak Heuay (badak bermulut menganga)

Bangunan dengan atap badak heuay sangat mirip dengan tagog anjing (gambar c). Perbedaannya hanya pada bidang atap belakang. Bidang atap ini langsung lurus ke atas melewati batang suhunan sedikit. bidang atap yang melewati suhunan ini dinamakan *rambu*.

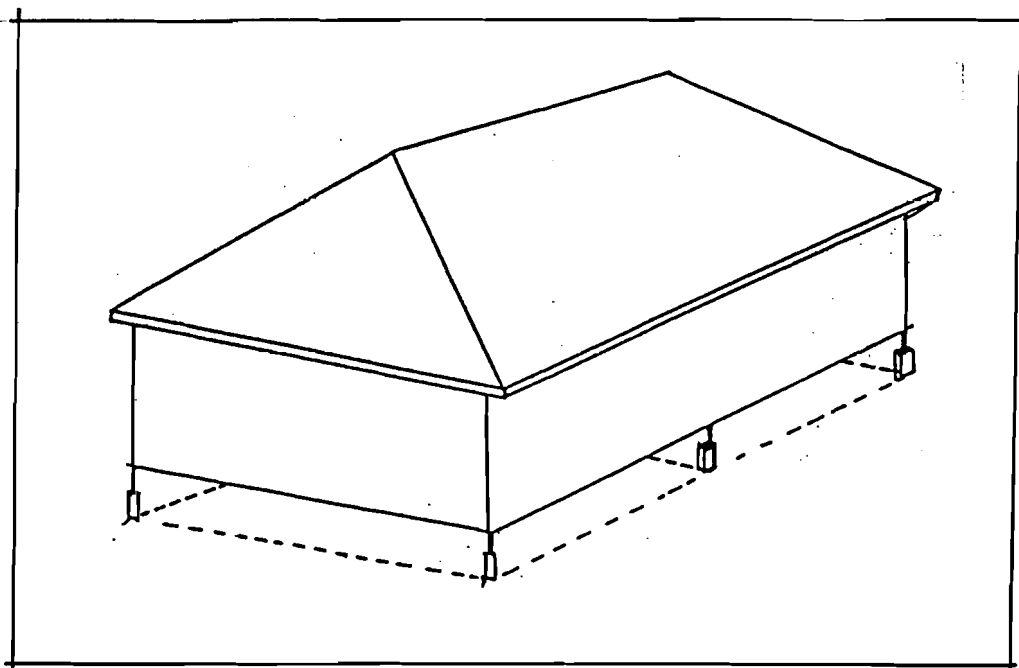


Gambar : c . Badak Heuay

4. Parahu Kumureb (perahu tengkurap)

Bentuk atap ini memiliki empat buah bidang atap. Sepasang bidang atap sama luasnya, berbentuk trapesium sama kaki. Letak kedua bidang atap ini sebelah menyebelah dan dibatasi oleh garis suhunan yang merupakan sisi bersama. Jadi kedua bidang atap ini menurun masing-masing dari garis suhunan itu. Batang suhunan yang merupakan sisi bersama lebih pendek dari sisi alasnya. Sepasang bidang atap lainnya berbentuk segi tiga samakaki dengan kedua titik ujung suhunan merupakan titik-titik puncak

segi tiga itu. Kaki-kakinya merupakan sisi bersama dengan kedua bidang atap trapesium (gambar d).



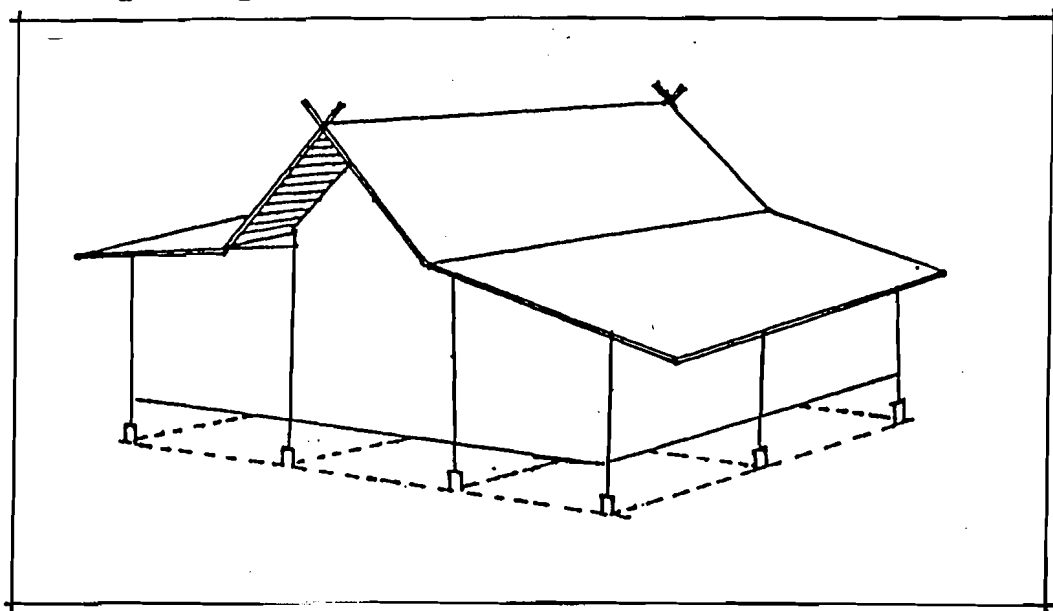
Gambar : d . Parahu Kumureb

4. Julang Ngapak (sikap burung julang yang merentangkan sayap)

Bentuk atap julang ngapak adalah bentuk atap yang melebar di kedua sisi bidang atapnya. Jika dilihat dari arah muka rumahnya, bentuk atap demikian menyerupai sayap dari *burung julang* (nama sejenis burung) yang sedang merentang (lihat gambar e).

Bila diperhatikan dengan seksama, bentuk atap julang ngapak, memiliki empat buah bidang atap. Dua bidang pertama merupakan bidang-bidang yang menurun dari arah garis suhunan, dua bidang lainnya merupakan kelanjutan dari bidang-bidang itu dengan mem-

bentuk sudut tumpul pada garis pertemuan antara umah buka pongpokm adalah kedua bidang-bidang atap itu. Bidang atap tambahan pada masing-masing sisi bidang atap itu nampak lebih landai dari bidang-bidang atap utama. Kedua bidang atap yang landai ini disebut *leang-leang*.

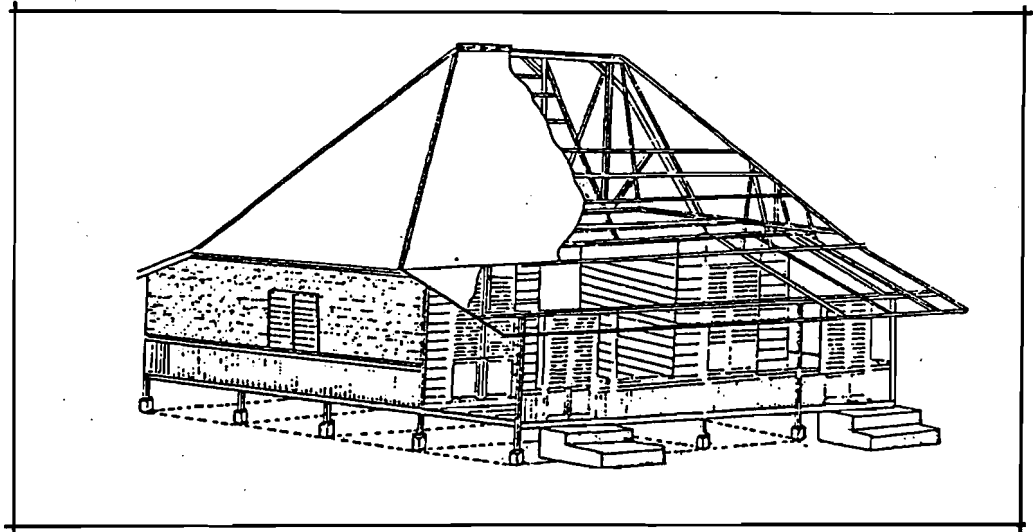


Gambar : e . Julang Ngapak

5. Buka Palayu (menghadap ke bagian panjangnya)

Nama *buka palayu* (gambar f) untuk bangunan tempat tinggal, menunjukkan letak pintu muka dari rumah tersebut menghadap ke arah salah satu sisi dari bidang atapnya. Dengan demikian, jika dilihat dari arah muka rumah, tampak dengan jelas ke seluruh garis suhunan yang melintang dari kiri ke kanan. Potongan buka mempergunakan bentuk atap *suhunan panjang* atau *suhunan pondok* yang juga disebut *rumah jure*. Disebut demikian karena mempergunakan jure-

jure yaitu batang kayu yang menghubungkan salah satu atau atau kedua ujung garis suhunan dengan sudut-sudut rumah.



Gambar : f . Buka Palayu

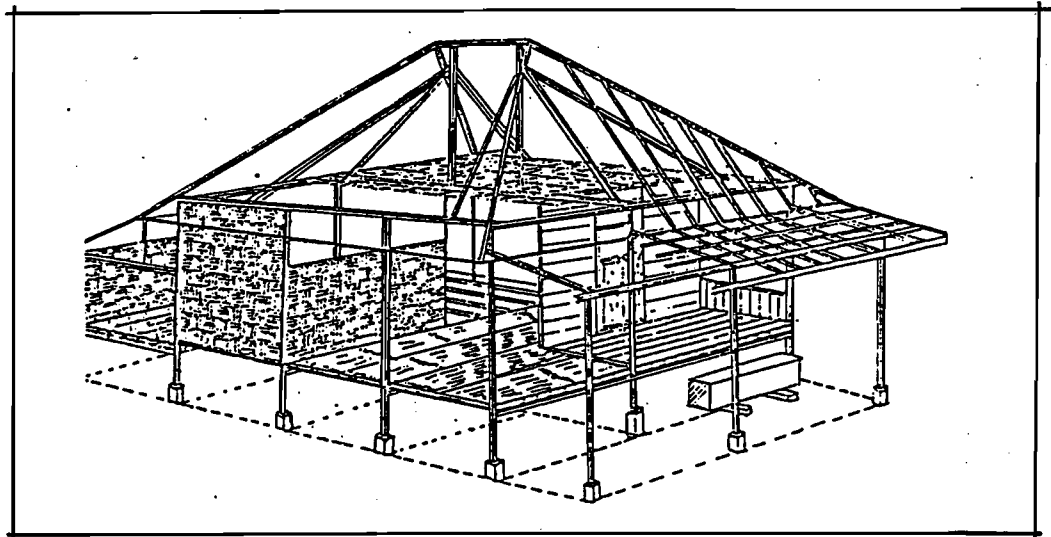
6. Buka Pongpok (menghadap ke bagian pendeknya)

Rumah buka pongpok adalah rumah yang memiliki pintu masuk pada arah yang sejajar dengan salah satu ujung dari batang suhunan. Jika dilihat dari arah muka rumah, keseluruhan batang suhunan tersebut tidak nampak sama sekali. Yang nampak terlihat ialah bidang atap segi tiga dari rumah tersebut.

Pada umumnya rumah dengan nama buka pongpok mempergunakan bentuk atap suhunan panjang atau suhuna pondok dengan memakai jure seperti halnya rumah buka palayu.

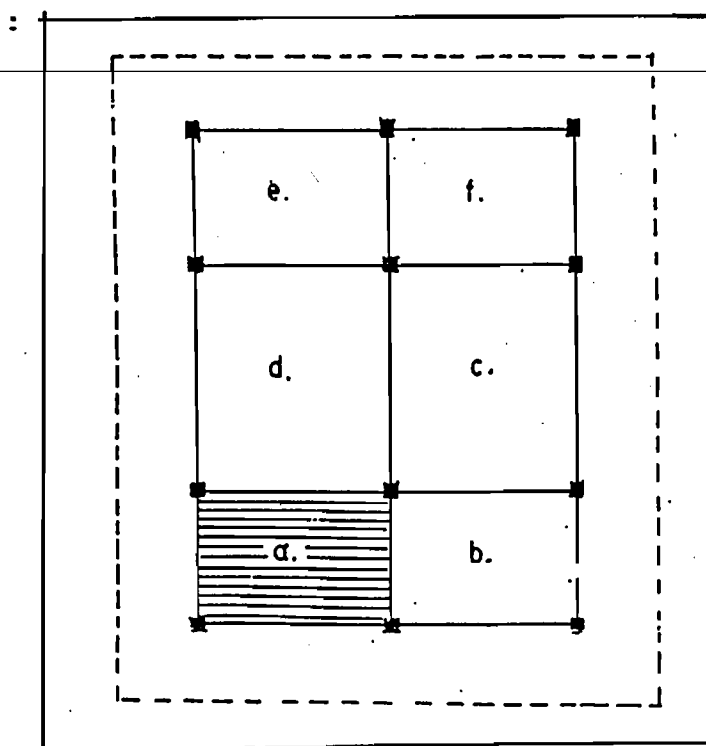
Dalam perkembangan selanjutnya potongan buka palayu dan buka pongpok dipadukan menjadi potongan campuran yang disebut *sirit teuweul*. Potongan yang

lebih baru ini, menunjukkan bahwa batang suhunan memiliki dua arah berbeda dan masing-masing membentuk sudut tegak lurus, dengan pintu muka mengarah dengan salah satu batang suhunan.



Gambar : . Buka Pongpok

Ruangan-ruangan yang ada pada bangunan-bangunan rumah tempat tinggal pada umumnya sebagai berikut (gambar h)



- a. Tepas
- b. Tepas
- c. Pangkeng
- d. Tengah Imah
- e. Goah
- f. Pawon

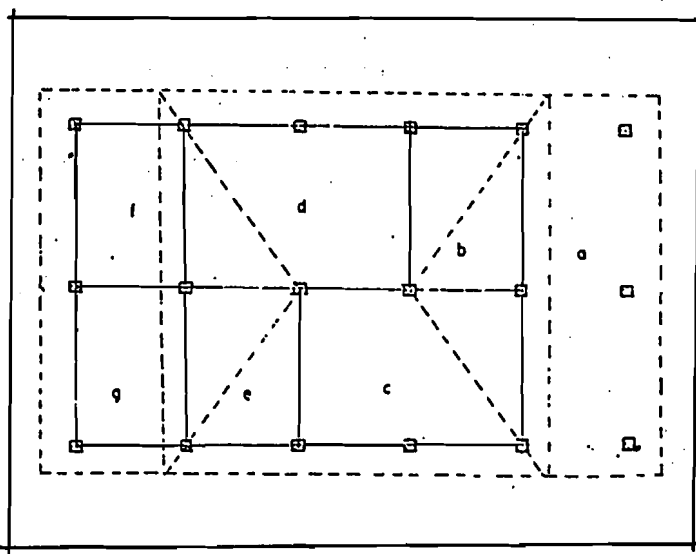
Gambar h

Pada rumah tinggal dengan atap leang-leang, ruangannya, pada umumnya terdiri atas (gambar i) :

- ruangan depan (emper)
- ruangan tengah (tengah imah)
- kamar tidur (pangkeng)
- dapur (pawon)

Pada umumnya rumah-rumah dengan bentuk atap jure, sistem pembagian ruangan secara lengkap, adalah sebagai berikut (gambar j) :

- ruangan paling depan bawah atap, disebut balandongan
- ruangan depan dalam rumah disebut *tepas*
- ruangan tengah disebut *patengahan* (tengah imah)
- ruangan-pruangan samping disebut *pangkeng*
- ruangan belakang disebut *dapur* (pawon)

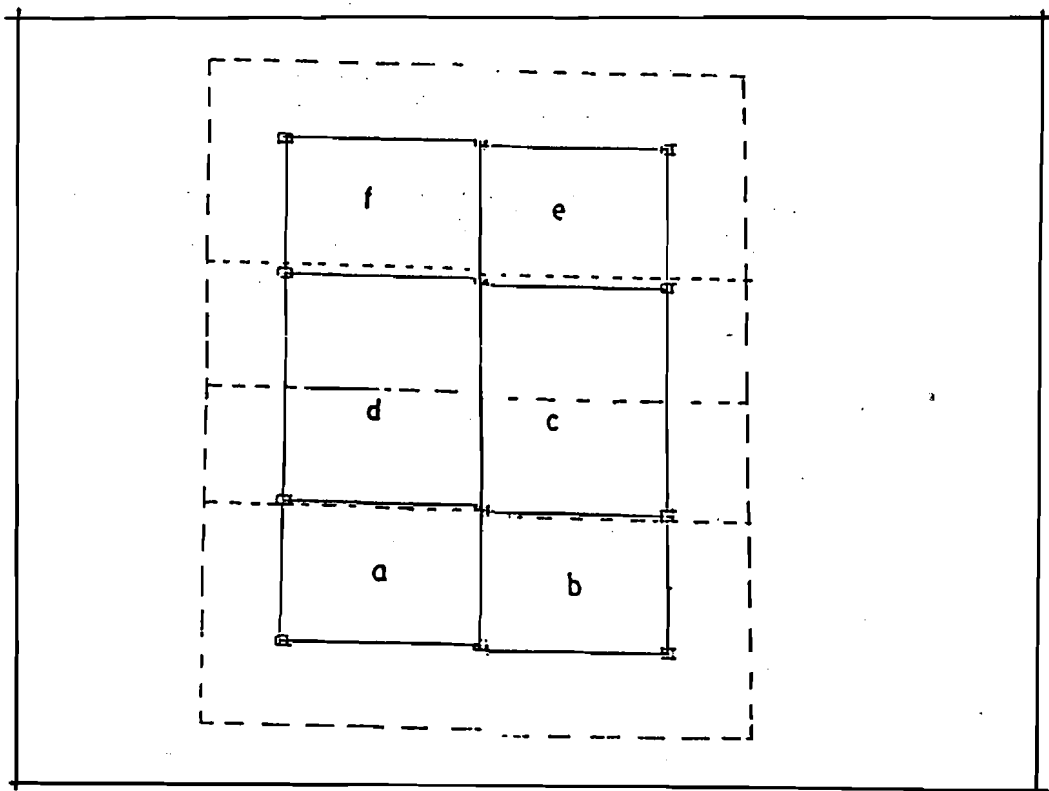


- a. Balandongan
- b. Tepas (emper)
- c. Enggon
- d. Tengah imah
- e. Goah
- f. Pawon
- g. Pangkeng

Gambar i

Pada rumah tinggal dengan atap suhunan panjang atau jolopong pada umumnya terdiri atas :

- Ruangan depan, disebut *emper* atau *tepas*
- Ruangan tengah, disebut *tengah imah* atau *patengahan*
- Ruangan samping, disebut *pangkeng* (Kamar)
- Ruangan belakang, terdiri atas : (a). dapur, disebut pawon, (b). tempat menyimpan beras, disebut pandaringan.



Gambar j

- a. Tepas bawah
- b. Tepas atas
- c. Pangkeng
- d. Pangkeng
- e. Pawon
- f. Goah



Bahan-bahan yang digunakan pada rumah tradisional Jawa Barat : 18)

1. Bahan penutup atap : alang-alang, daun enau, daun nipah, sekarang telah banyak yang menggunakan genting.

2. Bahan rangka dinding dan penutup dinding

a. Bahan rangka dinding : menggunakan kayu dan bambu

b. Bahan penutup dinding : menggunakan anyaman bambu (bilik bambu), papan kayu.

sekarang telah banyak menggunakan dinding dari batu bata

3. Bahan lantai :

Karena pada umumnya rumah tradisional Jawa Barat adalah bentuk panggung (diatas umpak) tingginya kurang lebih 40 -60 cm maka lantai yang digunakan dari bahan papan kayu.

J. PERUNTUKAN LAHAN DARI PEMERINTAH DAERAH PADA PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BATU KARAS

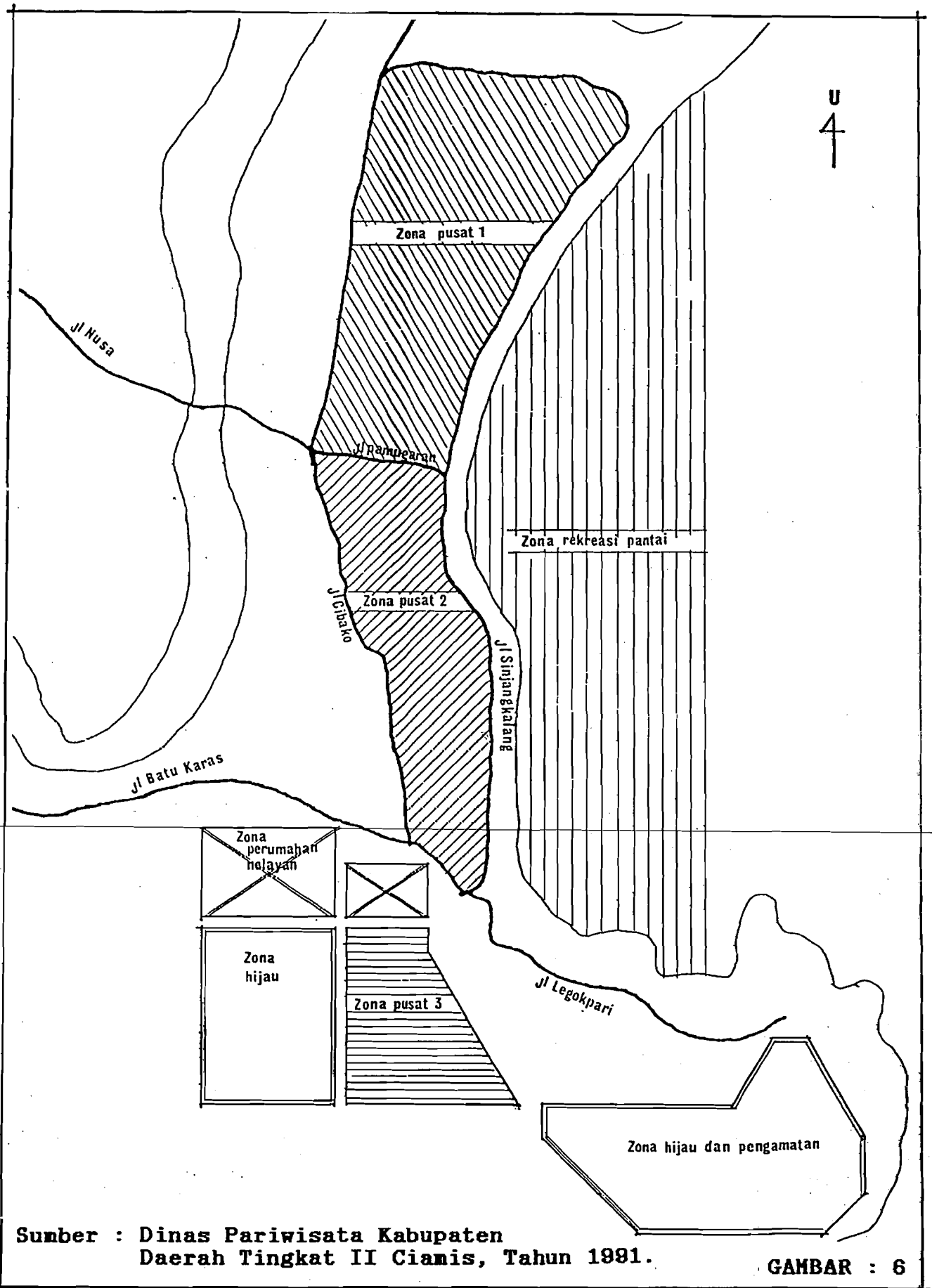
Dalam kaitannya dengan program pengembangan kepariwisataan Kabupaten Ciamis pada kawasan wisata Batu Karas, maka pemerintah daerah telah membagi menjadi beberapa zona peruntukan : 19) (gambar 6)

18) Djauhari Sumintardja, Kompedium Sejarah Arsitektur, Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, hal 44, Tahun 1978

19) Dinas Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, Peraturan-peraturan tentang Kepariwisata di Kabupaten DT. II Ciamis.

**PETA PENGEMBANGAN OBYEK WISATA BATU KARAS
PERUNTUKAN LAHAN DARI PEMERINTAH DAERAH**

III-62



**Sumber : Dinas Pariwisata Kabupaten
Daerah Tingkat II Ciamis, Tahun 1991.**

GAMBAR : 6

1. Rencana tapak obyek wisata pantai Batu Karas pada Zona Pusat I (Sub Kawasan I) luas arealnya kurang lebih 40 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Desa Kondangjajar / Desa Karangjaladri

Sebelah Timur : Dusun Batu Karas / Desa Batu Karas

Sebelah Selatan : Dusun Mandala / Desa Batu Karas

Sebelah Barat : Desa Kondangjajar

2. Rencana tapak obyek wisata pantai Batu Karas pada zona pusat II (Sub Kawasan II), luas arealnya kurang lebih 20 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Dusun Karangjaladri

Sebelah Timur : Samudra Indonesia

Sebelah Selatan : Dusun Batu Karas / Desa Batu Karas

Sebelah Barat : Dusun Batu Karas / Desa Batu Karas

3. Rencana tapak obyek wisata pantai Batu Karas pada zona pusat III (Sub Kawasan III), luas arealnya kurang lebih 30 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Desa Batu Karas

Sebelah Timur : Samudra Indonesia

Sebelah Selatan : Desa Madasari

Sebelah Barat : Desa Batu Karas

4. Zona perumahan nelayan, diperuntukan bagi perumahan

nelayan dan fasilitas pendukung nelayan lainnya.

5. Zona hijau, Zona hijau dan pengamatan merupakan zona penyangga dimana tidak boleh didirikan bangunan.

Sedangkan Zona pusat I, zona pusat II, zona pusat III diperuntukan bagi pengembangan fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjang kepariwisataan lainnya.

Penyusunan rencana tapak obyek wisata pantai Batu Karas pada setiap sub kawasan secara terperinci bertujuan untuk melakukan penataan peruntukan lahan dan penempatan elemen-elemen kegiatan yang dibutuhkan, berupa sarana dan prasarana sebagai berikut :

a. Sarana / prasarana lalulintas meliputi :

- pintu masuk
- tempat keluar
- tambatan sampan
- tempat parkir

b. Sarana istirahat meliputi :

- tempat berteduh
- tempat istirahat
- pemandangan
- tempat kemah

c. Sarana dan prasarana rekreasi meliputi :

- tempat bermain
- lapangan terbuka
- olah raga
- kolam renang

- tapam promosi
- jalur hijau
- kios kerajinan

d. Sarana dan prasarana keamanan / keselamatan dan kesejahteraan meliputi :

- pos keamanan
- kios / warung
- mushola
- pelayanan MCK
- rumah makan
- pos PPPK
- telpon

BAB IV

PROSES ANALISA

A. PENDAHULUAN

Kawasan pantai Batu Karas merupakan sebuah obyek wisata merupakan sebuah obyek wisata alam pantai yang beragam dan dikembangkan untuk persinggahan wisatawan, dengan menyediakan beragam fasilitas wisata lainnya. Sebuah obyek wisata memerlukan peataan pelayanan infrastruktur, lahan dan operasional. Kebutuhan tersebut disesuaikan dengan skala dimensinya sebagai tempat yang spesifik untuk disinggahi dan dinikmati. Hal ini diperoleh dari konsentrasi fasilitas dan keragaman jenis serta karakter alam yang dimilikinya, sehingga memberikan identitas tersendiri dari obyek wisata yang bersangkutan.

Sebagai suatu obyek wisata, maka ada beberapa faktor utama yang selalu harus dipenuhi demi kelangsungan kehidupan pariwisata, yaitu : 20)

- a. Faktor sesuatu yang dilihat ('to see'), hal ini dapat berupa : obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek atau atraksi yang bersifat 'entertainment'.
- b. Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan ('to do'), hal ini dapat berupa : fasilitas rekreasi.

20) Wing Haryono, Drs, M.Ed. (1978), Pariwisata, Rekreasi dan Entertainaent, Ilmu Publisher, Bandung.

- c. Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli/diperoleh ('to buy/to shop/to get'), hal ini dapat berupa cendera mata, keperluan umum, penukaran uang, pos dan telephone.
 - d. Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap dan atau beristirahat ('to stay'), hal ini dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.
8. Faktor adanya sesuatu untuk dimakan, diminum, dan penyegaran kembali ('to eat/to refresh'), hal ini berupa : restaurant dan bar.

Fungsi dasar minimum dari sebuah obyek wisata, harus melibatkan beberapa fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan pokok seperti : perjalanan/transportasi, penginapan, makan minum dan rekreasi/istirahat.

Hal ini dengan pertimbangan agar obyek wisata dalam misi pengembangannya dapat menampung berbagai kegiatan kepariwisataan, yang disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan dan kelayakan dari lahan dan lingkungan, upaya tersebut diharapkan agar dapat lebih banyak menjaring wisatawan.

Fasilitas yang disediakan untuk keperluan pariwisata dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu : fasilitas-fasilitas penunjang obyek wisata (tidak tergantung lokasi, obyek wisata, untuk kebutuhan wisatawan pada umumnya), dan fasilitas-fasilitas yang spesial yang tergantung pada lokasi obyek wisata dan lingkungan

sekitarnya, yang memberikan karaktersistik natural pada obyek wisata yang bersangkutan (seperti fasilitas spesifik pada kawasan wisata pantai). Ditengah upaya pengembangan kepariwisataan antar kawasan pariwisata, maka seyogyanya setiap lokasi wisata memiliki/menyediakan fasilitas-fasilitas spesifik yang membentuk identitas dan karakter dari obyek wisata yang bersangkutan.

B. DASAR UMUM ANALISA ARSITEKTURAL

1. Misi Pengembangan

Misi pengembangan kawasan pantai Batu Karas, secara eksternal, adalah mendukung dan meningkatkan peran pantai Batu Karas dalam konteks kepariwisataan kawasan Ciamis Selatan sebagai jembatan terhadap daerah wisata lain disekitarnya.

Misi pengembangan secara internal adalah untuk mendukung eksistensi pantai Batu Karas sebagai kawasan wisata, melalui peningkatan daya tarik kepariwisataannya yang didukung oleh kondisi alam yang asli dengan menyediakan ragam fasilitas dan pelayanan-pelayanan secara komersial untuk menampung kegiatan secara 'long stay'.

2. Klasifikasi Tingkat Pelayanan

Klasifikasi tingkat pelayanan ditentukan oleh spesifikasi 'pasar' (wisatawan) yang akan ditampung dan spesifikasi fungsional yang akan diterapkan. Pasar yang akan ditampung/dilayani 'to

stay/di/get/sea/eat', yang akan menyukai alam dan yang menyenangkan kegiatan kepariwisataan secara luas. Adapun spesifikasi dari pasar tersebut secara rinci adalah wisatawan "medium long stay" dari semua kelompok sosial ekonomi (menengah bawah dan menengah atas), pada pokoknya (baik tua, muda maupun anak-anak).

3. Orientasi

Kawasan wisata pantai Batu Karas diharapkan akan berorientasi (berperan dan berfungsi) secara lokal dan regional dalam rangka pengembangan kepariwisataan sekitar.

4. Potensi Alam

antai Batu Karas berada di tepi pantai dengan potensi alam sebagai berikut :

- a. pemandangan alam pantainya yang indah dengan adanya taman laut,
- b. kehidupan tradisionil para nelayan,
- c. wisata perbukitan dan gua,
- d. wisata sungai dengan adanya stalagtiet dan stalagmiet,
- e. wisata pantai dan berenang,
- F. berperahu di bengawan,
- f. berselancar di bengawan,
- g. berselancar di teluk Batu Karas.

Bangunan yang cocok untuk daerah ini adalah hotel pariwisata yang disesuaikan dengan (sea Side

Resort Hotel).

5. Kebijakan Khusus dan Pengembangan Kepariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis

Kebijakan penataan dan pengembangan wisata di Kabupaten Dati II Ciamis mengacu kepada Pola Dasar Pembangunan dan Repelita V Kabupaten Dati II Ciamis seperti telah diuraikan pada Kebijakan Umum, namun kebijakan secara khusus lebih banyak diarahkan ke obyek wisata di pantai Ciamis Selatan khususnya lagi obyek wisata Pangandaran.

Kebijakan tersebut menyangkut hal-hal sebagai berikut :

- a) Memadukan kegiatan penduduk setempat dengan kegiatan kepariwisataan, sehingga saling mendukung.
- b) Menata obyek wisata Pangandaran sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi kriteria Sapta Pesona.
- c) Mengembangkan dan menyajikan budaya daerah.
- d) Mengembangkan makan dan minuman, cinderamata khas Pangandaran.
- e) Arsitektur bangunan Hotel, rumah makan disesuaikan dengan bangunan khas Sunda (Julang Ngapak).

Untuk melengkapi fasilitas kepariwisataan yang telah ada diperlukan fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang sampai saat ini belum dimiliki namun

keberadaanya sangat dibutuhkan guna menunjang kepariwisataan di pantai Ciamis Selatan. Adapun rencana pengembangan tersebut menyangkut rencana pembangunan beberapa hal sebagai berikut :

- 1) Lapangan Terbang di Nusa Wiru Kecamatan Cijulang diatas tanah seluas 99,3535 Ha yang pada saat ini pembangunannya baru tahap pembebasan tanah dan diharapkan nantinya akan dapat memenuhi tuntutan perkembangan dibidang transportasi khususnya bagi para wisatawan.
- 2) Pembangunan Dermaga Ferry berlokasi di Majingklak Kecamatan Kalipucang. Daerah ini merupakan daerah perbatasan antara Kabupaten Dati II Ciamis dengan Kabupaten Dati II Cilacap Jawa Tengah. Majingklak juga mempunyai potensi wisata yang cukup besar dan akan dikembangkan mengingat daerah ini merupakan daerah penyangga obyek wisata Pangandaran yang telah lama berkembang.
- 3) Pengembangan Dermaga Pelayaran Wisata berlokasi di pantai Timur Pangandaran, yang nantinya akan melayani atau membuka rute pelayaran wisata Pangandaran - Cilacap sebagai upaya peningkatan pelayanan kepada wisatawan yang ingin menikmati perjalanan wisata melalui laut.
- 4) Adapun rencana pengembangan obyek wisata Ciamis Selatan yang lainnya berupa :



- penyediaan/penambahan air bersih,
- pembukaan kembali jalur kereta api Banjar-Cijulang,
- peningkatan status Puskesmas Rawat Nginap di obyek wisata Pangandaran.

Dalam rangka perencanaan hotel pariwisata, faktor obyek wisata sangat menentukan keberhasilan dan yang akan mendukung hotel itu.

Bangunan yang direncanakan adalah gedung hotel pariwisata yang disesuaikan dengan alam pantai (Sea Side Resort Hotel) dengan tujuan untuk menampung dan memenuhi tuntutan dari kebutuhan wisatawan yang akan mengadakan rekreasi berlibur, istirahat dan melihat obyek wisata yang ada di daerah tersebut.

Untuk mendukung keberhasilan hotel tersebut diatas dan lebih banyak menarik pengunjung perlu diambil langkah-langkah kearah peningkatan kondisi dan potensi obyek wisata yang sekarang ada meliputi penelitian dan pengembangan. Diantaranya adalah pengembangan obyek wisata pantai Batu Karas oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis, serta akan dibangun Lapangan terbang di Nusa Wiru yang jaraknya kurang lebih 1,5 Km dari pantai Batu Karas. Sehingga hotel yang direncanakan diharapkan dapat juga menampung para pemakai jasa angkutan udara sebelum meneruskan perjalanan wisatanya ke

obyek wisata lain.

6. Tuntutan dan Kebutuhan Wisatawan

Umumnya penginapan yang ada di daerah obyek wisata semula adalah bangunan-bangunan rumah tinggal yang dengan sedikit rehabilitasi dan penambahan kemudian disewakan. Keadaan demikian dapat terjadi oleh karena makin meningkatnya arus wisatawan yang menginap sangat membutuhkan fasilitas akomodasi. Keadaan tersebut diatas banyak mendorong para pengusaha untuk menentukan modalnya dengan mendirikan bangunan hotel secara khusus. Dari jumlah tingkat akomodasi yang sekarang ada walaupun tidak memenuhi persyaratan suatu hotel kalau ditinjau dari segi :

- tingkat pelayanan,
- organisasi dan kebutuhan ruang,
- fasilitas dan kualitas,
- kenyamanan dan keamanan,
- ketentuan berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan dan Keputusan Jenderal Pariwisata.

Berdasarkan kenyataan tersebut diatas, untuk memenuhi kebutuhan dan memberikan pelayanan pada tamu yang menginap maka hotel yang direncanakan harus dapat :

- memberi kepuasan kepada tamu,
- memenuhi kebutuhan para tamu dalam segi pelayanan, kuantitas, kualitas dan fasilitas yang

tersedia,

- mempunyai daya tarik bagi wisatawan untuk menginap,
- menyesuaikan dengan lingkungan dan kondisi setempat,
- memenuhi persyaratan sebagai hotel pariwisata baik dari segi bangunannya maupun kondisi situasinya,
- memenuhi persyaratan dan sesuai dengan Keputusan Menteri Perhubungan dan Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata.

7. Peruntukan Hotel

Wisatawan yang datang ke obyek wisata pantai Batu Karas adalah wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara. Keinginan wisatawan mancanegara dan nusantara dalam memilih fasilitas akomodasi biasanya berbeda, wisatawan mancanegara lebih senang terhadap bentuk-bentuk dan bahan-bahan alami (tradisional), oleh karena itu maka hotel yang direncanakan harus bisa menampilkan bentuk-bentuk tradisional dan bahan-bahan tradisional.

Dengan adanya pertimbangan seperti diatas maka ditinjau dari bentuk dan penggunaan bahannya hotel yang direncanakan diklasifikasikan menjadi :

- a. Bentuk penampilan tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan dipadukan dengan bahan-bahan yang

modern, misal penggunaan bahan batu bata, genting, tegel dan sebagainya.

- b. Bentuk penempilan tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan tradisional (alami), misal untuk penutup atap menggunakan rumbia, daun enau atau daun nipah. Untuk dinding menggunakan rangka dari kayu dan penutup dinding dari anyaman bambu (bilik bambu). Sedangkan untuk lantai berbentuk panggung dengan bahan lantai dari papan kayu.

8. Skope Pelayanan

Dilihat dari lokasi dimana hotel berada, maka fasilitas akomodasi ini melayani dan menjaring wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata kawasan Ciamis Selatan. Oleh karena itu dapat ditetapkan bahwa hotel tersebut akan melayani tingkat kawasan.

9. Hotel Pariwisata

Dalam rangka mendukung dan meningkatkan peran kawasan wisata Batu Karas sebagai tempat singgah dan merupakan jembatan bagi obyek dan potensi pariwisata di wilayah sekitarnya (kawasan Ciamis Selatan), melalui peningkatan daya tarik kepariwisataannya, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat dengan tetap mempertahankan potensi alam yang masih asli : maka dipilih suatu program yang paling strategis yang diprioritaskan di dalam pengembangan kawasan wisata Batu Karas

khususnya dan dapat memberikan manfaat bagi obyek wisata lain disekitarnya, yaitu fasilitas akomodasi alam pantai yang berupa hotel pariwisata sebagai salah satu fasilitas penunjang dalam program penataan dan pengembangan kepariwisataan di daerah kawasan Batu Karas.

C. ANALISIS ARSITEKTURAL

1. Analisis Pemilihan Lokasi

Sesuai dengan tujuan perencanaan, yaitu merencanakan suatu hotel pariwisata maka lokasi yang dipilih harus merupakan "lingkungan yang paling nikmat dan bisa dicapai" dengan memenuhi persyaratan :

- a. Kesesuaian guna tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam pengembangan kawasan wisata Batu Karas.
- b. Kemudahan dalam transportasi
- c. Keterjangkauan dengan obyek-obyek wisata yang ada disekitarnya.
- d. Pencapaian ke fasilitas umum
- e. Peraturan kota
- f. View

Untuk memudahkan dalam penilaian maka dalam pemilihan lokasi ini diberi nilai angka untuk masing-masing katagori :

- jarak pencapaian jauh ----- 10

- jarak pencapaian sedang ----- 20
- jarak pencapaian dekat ----- 30

a. Kesesuaian guna tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah :

Pemilihan lokasi hotel harus sesuai dengan rencana peruntukan yang telah diberikan oleh pemerintah daerah, karena hal ini akan menyangkut peruntukan bagi setiap zona. Dalam kaitannya dengan rencana pengembangan kawasan wisata Batu Karas, pemerintah daerah Kabupaten Ciamis telah membagi menjadi beberapa Sub Kawasan (zone) (gambar 7) :

(1) Zona Pusat I, Zona Pusat II dan Zona Pusat III

Diperuntukan bagi pengembangan fasilitas akomodasi dan fasilitas-fasilitas penunjang kepariwisataan lainnya.

(2) Zona perumahan nelayan

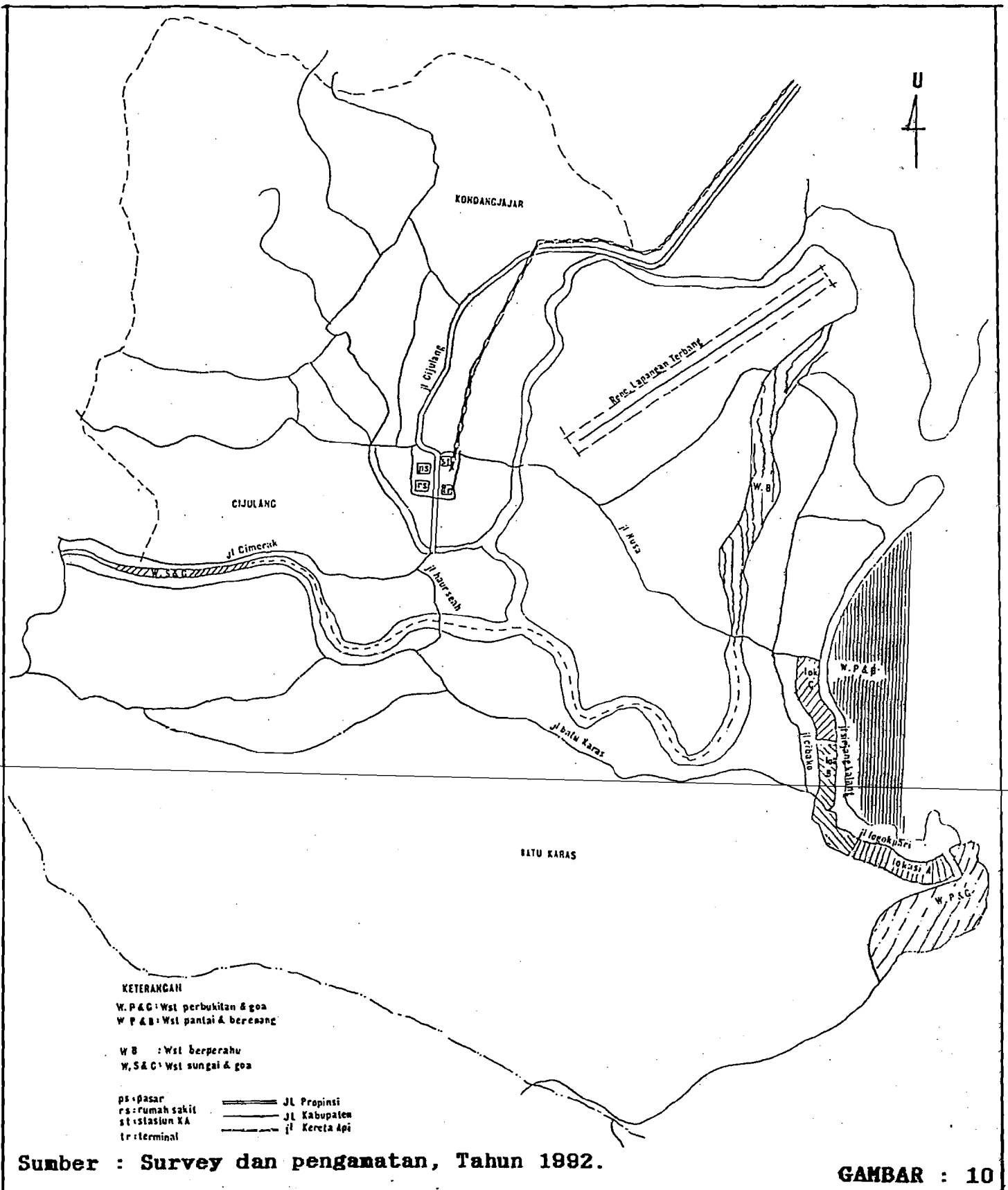
Diperuntukan bagi perumahan nelayan dan fasilitas penunjang nelayan lainnya.

(3) Zona hijau, zona hijau dan pengamatan

Diperuntukan sebagai zona penyangga dan pada zona ini tidak boleh didirikan bangunan, zona yang dilindungi menjadi daerah pelestarian alam.

PETA PENCAPAIAN KE OBYEK REKREASI DAN FASILITAS UMUM

IV-83



pencapaian dari lokasi A ke rekreasi
berperahu di bengawan ----- 10

- wisata sungai dan goa

pencapaian dari lokasi A ke rekreasi
wisata sungai dan goa ----- 10

Jumlah = 80

(2) lokasi B :

- rekreasi pantai dan berenang

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi
pantai dan berenang dekat yaitu pada arah
depannya ----- 30

- rekreasi perbukitan dan goa

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi
perbukitan dan goa ----- 20

- rekreasi berperahu di bengawan

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi
berperahu di bengawan sedang ----- 20

- rekreasi sungai dan goa

pencapaian dari lokasi B ke rekreasi
sungai dan goa jauh ----- 10

Jumlah = 80

(3) lokasi C :

- rekreasi pantai dan berenang

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi
pantai dan berenang dekat yaitu pada arah
depannya ----- 30

- rekreasi perbukitan dan goa

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi
perbukitan dan goa jauh ----- 10

- rekreasi berperahu di bengawan

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi
berperahu di bengawan dekat ----- 30

- rekreasi sungai dan goa

pencapaian dari lokasi C ke rekreasi
sungai dan goa jauh ----- 10

d. Pencapaian ke fasilitas umum

Fasilitas umum (misal : pasar, rumah sakit)
merupakan fasilitas yang perlu dipertimbangkan
dalam pemilihan karena akan mempengaruhi
terhadap occupancy hotel yang direncanakan
(gambar 10) :

(1) lokasi A

pencapaian dari lokasi A ke fasilitas umum
jauh ----- 10

(2) lokasi B

pencapaian dari lokasi B ke fasilitas umum
sedang ----- 20

(3) lokasi C

pencapaian dari lokasi C ke fasilitas umum
dekat ----- 30

e. Peraturan kota

Peraturan-peraturan dari pemerintah daerah
terhadap pengembangan kawasan wisata Batu Karas
perlu dipertimbangkan :

- BC = Building Coverage, prosentase luas tanah yang boleh dibangun = 60%
- FAR = Floor Area Ratio, peraturan mengenai jumlah lantai yang boleh dibangun = 2 lantai.
- (1) lokasi A ----- 30
- (2) lokasi B ----- 30
- (3) lokasi C ----- 30

f. View

Karena hotel yang direncanakan merupakan hotel pariwisata, maka pemilihan lokasi harus mempertimbangkan terhadap view yang menarik yang dapat dimanfaatkan karena akan mempengaruhi terhadap orientasi bangunan.

- (1) lokasi A
 - pemandangan arah depan pantai ----- 30
- (2) lokasi B
 - pemandangan arah depan pantai ----- 30
- (3) lokasi C
 - pemandangan arah depan pantai ----- 30

Kesimpulan Analisis Pemilihan Lokasi

Dari analisis diatas dan hal-hal yang perlu dipertimbangkan diantaranya :

- a. kesesuaian guna tanah yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah,
- b. transportasi,
- c. jarak dengan obyek wisata disekitar,

d. fasilitas umum

e. peraturan kota

f. view

Dari kriteria-kriteria tersebut masing-masing lokasi mempunyai nilai yang berbeda :

	KRITERIA	LOKASI A	LOKASI B	LOKASI C
a	kesesuaian guna tanah	30	30	30
b	transportasi	10	20	30
c	jarak dengan obyek wisata disekitar	80	80	80
d	fasilitas umum	10	20	30
e	peraturan kota	30	30	30
f	view	30	30	30
	jumlah	190	210	230

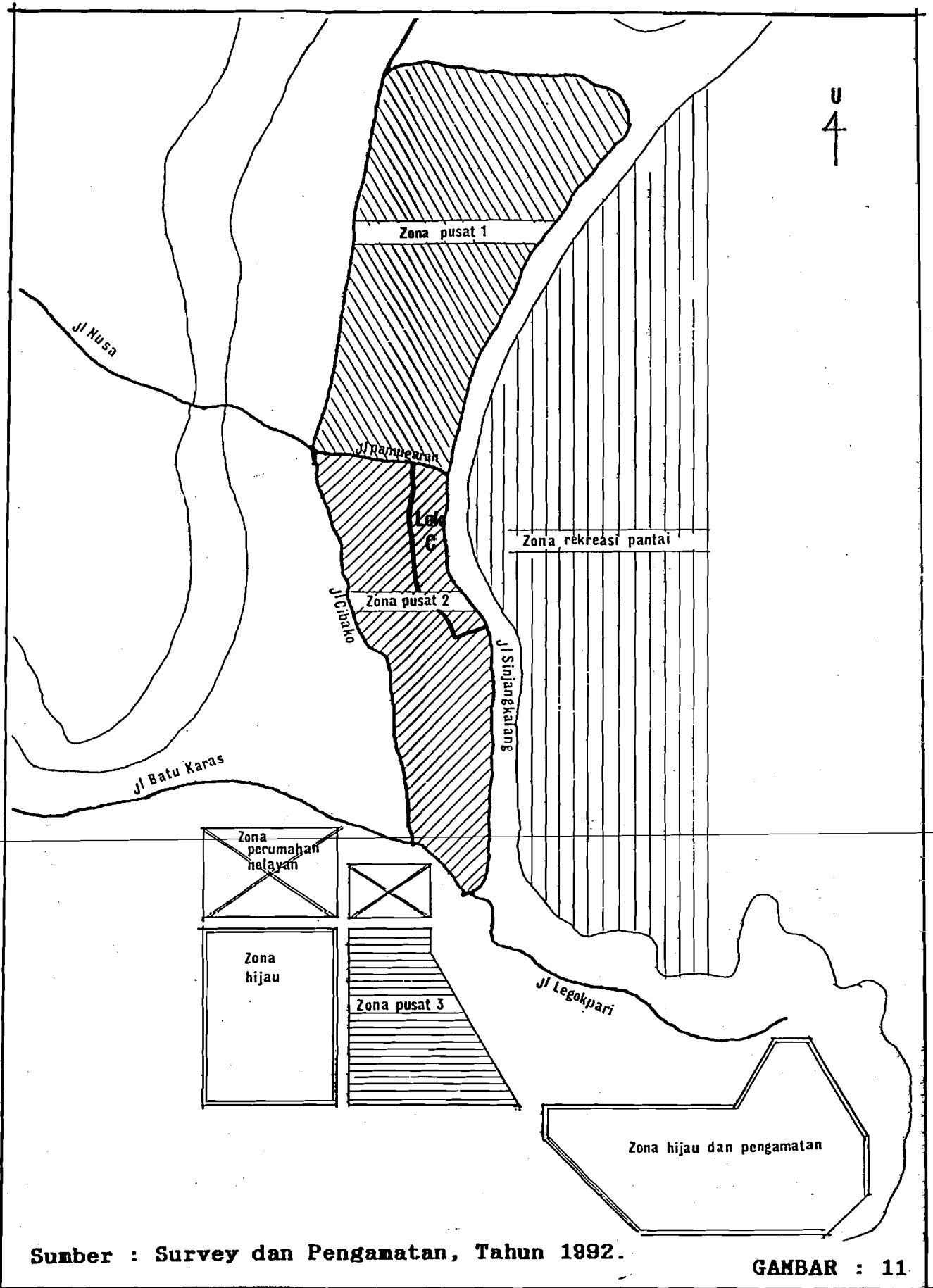
Berdasarkan analisis tersebut diatas maka lokasi yang mempunyai angka terbanyak adalah lokasi C (alternatif III), sehingga merupakan lokasi terpilih dari hotel yang direncanakan. (gambar 11)

2. Analisis Pemilihan Site

Perencanaan site adalah menyusun suatu lingkungan fisik luar dalam detail yang lengkap.²¹⁾

Sesuai dengan tujuan perencanaan, yaitu merencanakan suatu hotel pariwisata maka site yang dipilihpun harus merupakan lingkungan yang paling

21) Kevin Lynch, Site Planning, hal 1



nikmat dan bisa dicapai dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. mudah pencapaian
- b. mempunyai pemandangan indah
- c. dekat dengan obyek wisata
- d. tersedianya fasilitas fasilitas

Dalam pemilihan site ada dua alternatif yang terpilih (gambar 12) :

a. Pencapaian

(1) site C1

pencapaian dari jalan utama sebagai pintu masuk ----- 10

(2) site C2

- pencapaian dari jalan utama bisa sebagai pintu masuk utama (tamu)
- ~~pencapaian dari jalan disamping site bisa sebagai pintu masuk service (dapur, gudang dan sebagainya) ----- 20~~

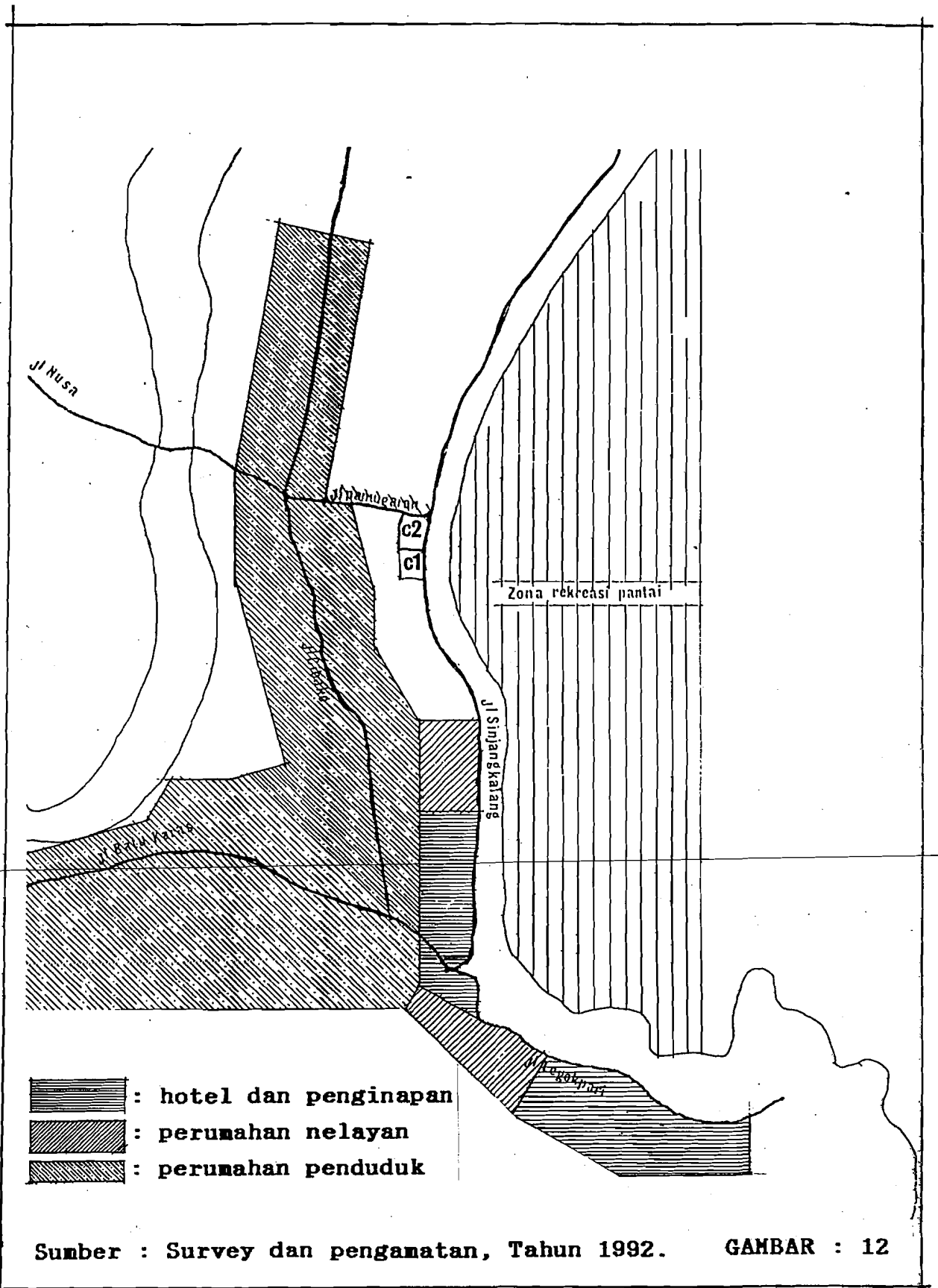
b. View

Karena hotel yang direncanakan hotel pariwisata maka site yang dipilih harus berada pada site yang menguntungkan dari segi view :

(1) site C1

pemandangan arah depan pantai ----- 30

PETA PEMILIHAN SITE



(2) site C2

pemandangan arah depan pantai ----- 30

c. Dekat dengan obyek wisata

Perlu dipertimbangkan pencapaian ke masing-masing obyek rekreasi, karena kawasan wisata Batu Karas mempunyai beberapa rekreasi yang bisa dilakukan :

(1) site C1

pencapaian dari site C1 ke obyek rekreasi dekat ----- 30

(2) site C2

pencapaian dari site C2 ke obyek rekreasi dekat ----- 30.

d. Tersedia fasilitas utilitas

Fasilitas utilitas perlu dipertimbangkan dalam pemilihan site karena akan memudahkan dalam perencanaan bangunan :

- drainasi

tersedianya fasilitas drainasi berupa saluran air pada sisi jalan.

(1) site C1

tersedianya fasilitas drainasi berupa saluran air pada sisi jalan sekitar site ----- 30

(2) site C2

tersedianya fasilitas drainasi berupa
saluran air pada kedua sisi jalan ----- 30

- sanitasi

(1) site C1 ----- 30

(2) site C2 ----- 30

- listrik

(1) site C1

pencapaian dari site C1 ke instalasi
listrik dekat ----- 30

(2) site C2

pencapaian dari site C2 ke instalasi
listrik dekat ----- 30

- telepon

(1) site C1 ----- 30

(2) site C2 ----- 30

- topografi

(1) site C1

pada sebagian site C1 tanah
berkontur ----- 10

(2) site C2

kondisi tanah pada site C2 cukup baik dan
tidak berkontur (relatif rata) ----- 30

3. Analisis Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat

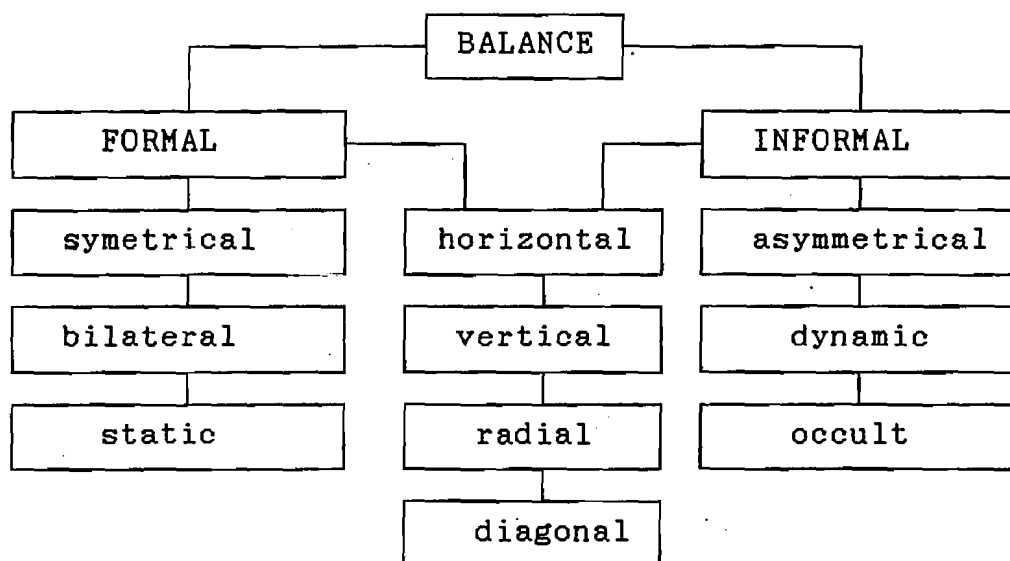
Hotel pariwisata yang akan direncanakan berlokasi di desa Batu Karas, kecamatan Cijulang, Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis, propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat. Untuk itu maka penampilan fisik dari hotel harus dapat mencerminkan arsitektur tradisional daerah setempat (Sunda).

Arsitektur tradisional Jawa Barat mengenal adanya kaidah aestetis.

Aestetis adalah menyangkut keindahan (beuty) atau aestetika seperti : imbang (balance), ulang (rythm). 22)

a. keseimbangan ----- balance

keseimbangan adalah suatu prinsip dasar dari komposisi. 23)

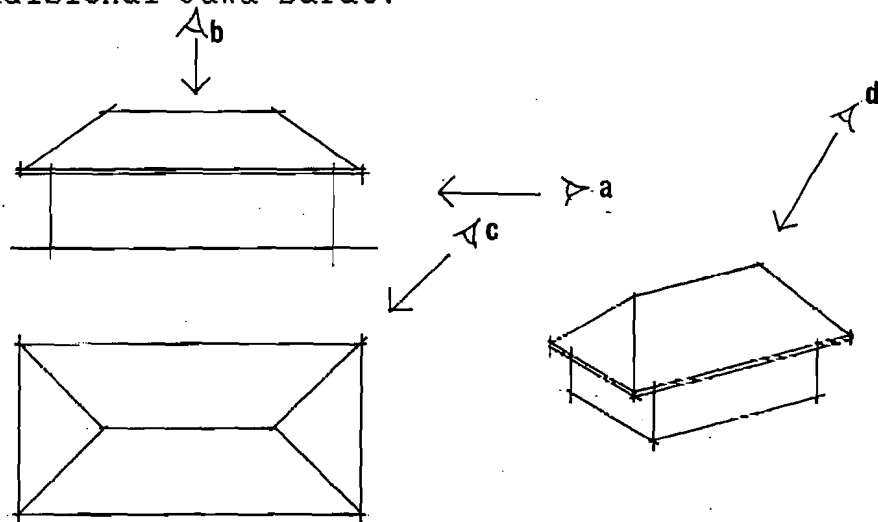


22) Ir. Zein M. Wiryoprawiro, IAI, Arsitektur Jawa (ayu-ayom-ayem), Lembaga Javanologi Surabaya, hal 4.

23) Francis J. BECK, M.F.A, Interior Design and Decoration, hal 27.

Keseimbangan dibagi menjadi dua macam yaitu : keseimbangan formal dan informal. Formal terdiri dari symmetrical, bilateral dan static, sedangkan untuk informal terdiri dari asymmetrical dynamic dan occult. Cara pandang keseimbangan bisa secara horisontal, vertikal, diagonal dan radial.

Yang akan dibahas disini adalah keseimbangan bila dilihat secara horisontal pada rumah tradisional Jawa Barat.



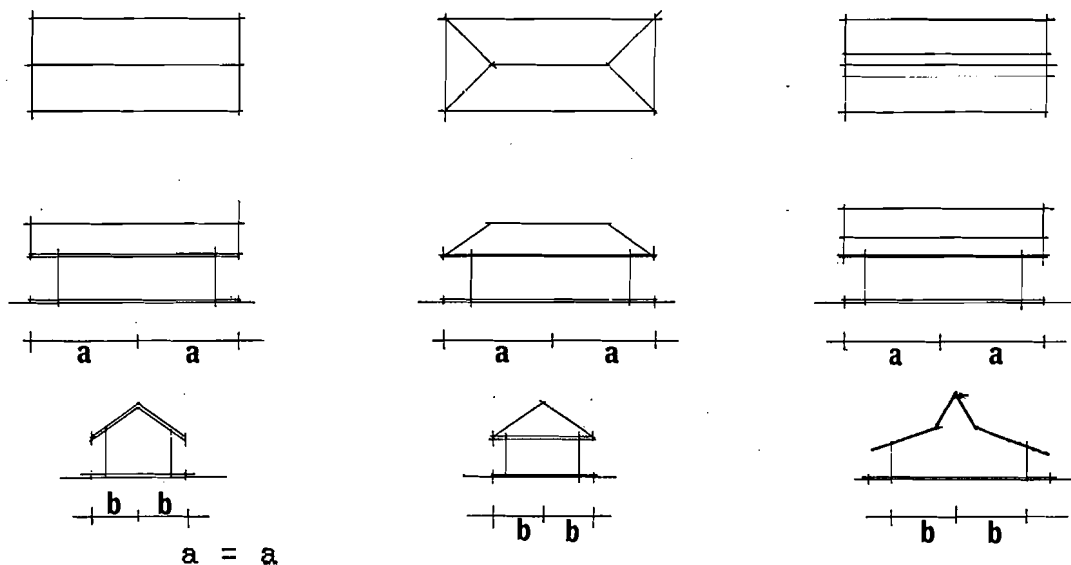
- a. cara pandang horisontal
- b. cara pandang vertical
- c. cara pandang diagonal
- d. cara pandang radial

Hampir dapat dikatakan bahwa seumumnya rumah tradisional Sunda selalu berbentuk simetri atau setangkup, dan kalau tidak maka tetap menggunakan keseimbangan meskipun tidak

setangkup (asimetri).

Kita bisa melihat bentuk dasar bangunan yang : kampung (jolopong), limasan (parahu kumureb), dan julang ngapak selalu memperlihatkan citra yang setangkup atau seimbang.

Bentuk limasan, kampung dan julang ngapak selalu memperlihatkan keseimbangan :



jarak dari masing-masing sisi ke pusat keseimbangan adalah sama, meskipun sebagai pusat keseimbangan tidak terlihat jelas karena tidak ada bentuk yang menonjol sebagai pusat keseimbangan.

$b = b$

jarak dari pusat keseimbangan ke masing-masing sisi adalah sama, dan sebagai pusat keseimbangan terlihat jelas karena adanya bentuk yang menonjol sebagai pusat keseimbangan yaitu puncak

atap.

b. keseimbangan pada hotel pariwisata

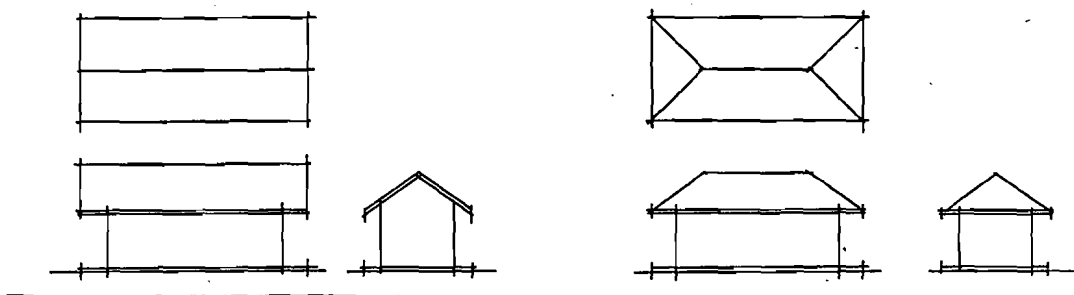
Hotel pariwisata sebagai fasilitas pelayan kepariwisataan harus dapat menampilkan bentuk yang memberi kesan kekokohan, kekuatan dan kestabilan. Sehingga dari segi penampilan akan memberikan rasa aman kepada pengunjung. Kesan kekokohan, kekuatan dan kestabilan bisa ditimbulkan dengan adanya keseimbangan. Karena hotel pariwisata menuntut penampilan seperti diatas maka keseimbangan akan diterapkan pada penampilan bentuk atap.

c. pengulangan ----- irama

Irama dapat diartikan kepada pengulangan yang teratur dari atau harmonis dari garis-garis, bentuk-bentuk, potongan-potongan dan warna-warna. 24)

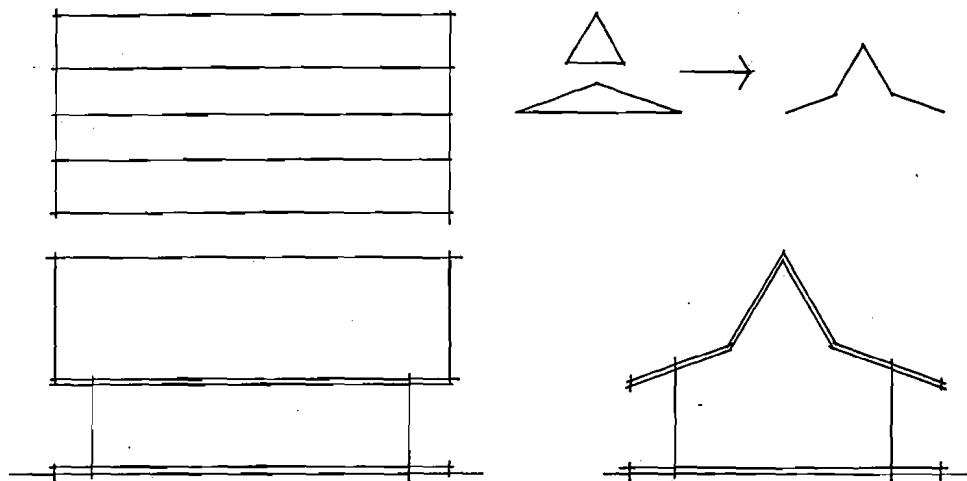
Yang akan dibahas disini adalah irama mengenai bentuk dalam kaitannya dengan arsitektur tradisional Jawa Barat.

(1) bentuk kampung dan limasan



Pada bentuk atap ini tidak memakai kaidah irama atau ulang, karena masing-masing sisi atap hanya terdiri dari satu bidang.

(2) bentuk julang ngapak



Pada bentuk atap ini terdapat kaidah irama atau ulang meskipun hanya sederhana. Bentuk atap yang pertama (bawah) dengan sudut runcing bila ditarik garis sampai bertemu maka merupakan bentuk dasar dari segi tiga, kemudian bentuk yang kedua (atas) merupakan bentuk segitiga yang kemudian keduanya disusun sehingga merupakan pengulangan. Jadi pada bentuk atap julang ngapak dapat disimpulkan mempunyai kaidah irama atau pengulangan meskipun hanya sederhana karena masing-masing sisi atap mempunyai dua bidang.

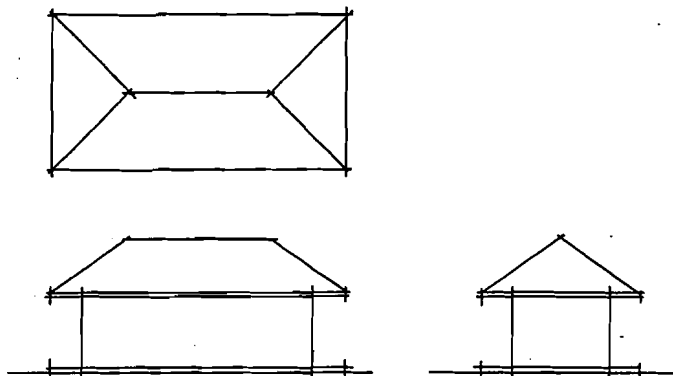


d. irama pada bangunan hotel pariwisata

Hotel pariwisata merupakan fasilitas penunjang kepariwisataan, karena itu maka dalam penampilan fisik harus dapat memberikan kesan yang dinamis sehingga tidak membosankan bagi wisatawan bahkan harus dapat mengundang wisatawan untuk mengunjunginya. Bentuk yang dinamis bisa ditimbulkan dengan adanya irama atau pengulangan, karena bangunan hotel menuntut penampilan seperti diatas maka irama atau pengulangan akan diterapkan pada penampilan bentuk atap.

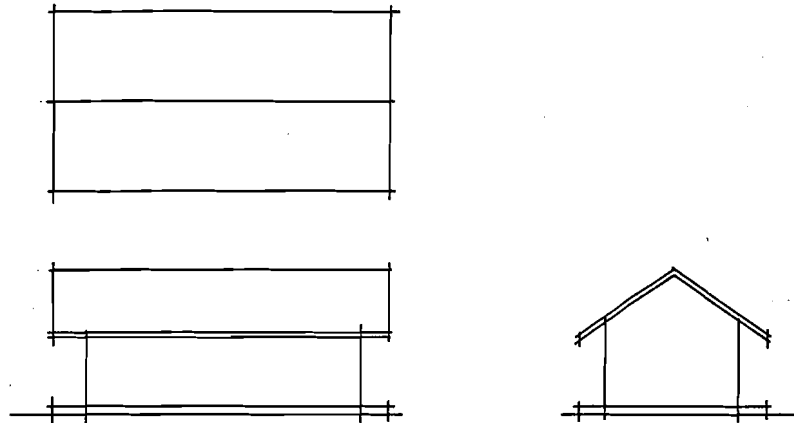
Dari hasil analisis diatas maka ada beberapa alternatif bentuk atap :

a. bentuk A : limasan



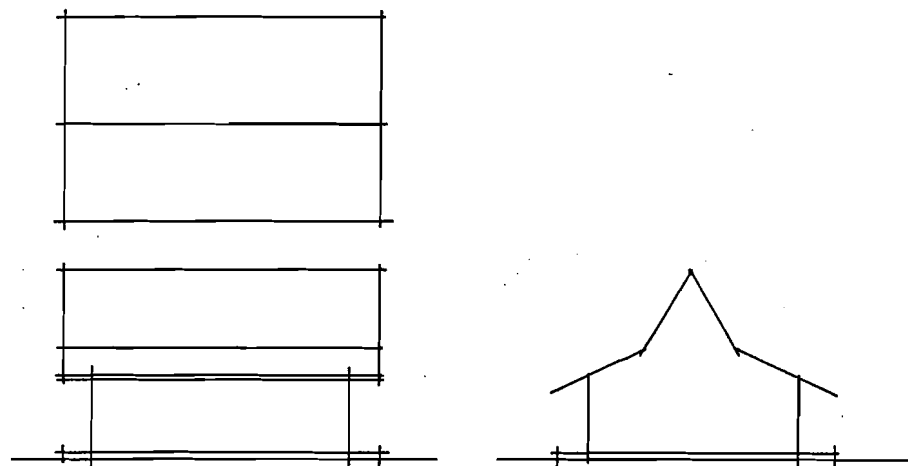
- sesuai dengan bentuk perumahan penduduk yang ada disekitarnya
- kurang bersifat rekreatif
- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk maupun penggunaannya

b. bentuk B : kampung



- sesuai dengan bentuk bangunan perumahan penduduk yang ada disekitarnya
- kurang bersifat rekreatif
- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk maupun penggunaan bahannya

c. bentuk C : julang ngapak



- sesuai dengan bentuk bangunan yang terdapat pada obyek rekreasi

- dapat disesuaikan dengan alam sekitarnya baik bentuk dan penggunaan bahannya (genting)
- bersifat rekreatif, lebih menonjol dan menarik.

4. Analisis Kapasitas

Pengunjung terdiri dari wisatawan domestic dan asing dari berbagai macam tingkat sosial dan ekonomi dengan tujuan untuk mengadakan rekreasi dan istirahat dari kesibukan kota.

Karena sebagian dari wisatawan ini ada yang berkeinginan untuk mengunap, maka perlu disediakan fasilitas akomodasi yang sesuai dengan keinginan dan kemampuan mereka baik dari segi kualitas, fasilitas maupun taripnya.

Untuk menentukan kapasitas hotel yang akan direncanakan, sebagai dasar adalah diambil prosentase dari seluruh pengunjung yang menginap di obyek rekreasi, juga masih ditambah perkiraan pemakai jasa angkutan udara yang akan menginap karena lokasi rencana pembuatan lapangan terbang yang direncanakan oleh Pemerintah daerah Kabupaten Ciamis berdekatan dengan dengan kawasan wisata Batu Karas, dengan jarak kurang lebih 1,5 km.

Disamping menginap di hotel dan penginapan ada juga wisatawan yang menginap di rumah-rumah penduduk yang disewakan (home staya).

Adapun jumlah pengunjung yang menginap di rumah-rumah sewa diperkirakan 20 % dari jumlah yang menginap di hotel dan penginapan yang ada.

Berdasarkan volume pengunjung yang telah diketahui pada BAB II dengan kenaikan pengunjung rata-rata 24 % per tahun dan yang menginap di hotel dan penginapan yang rata-rata 20 % per tahun, maka proyeksi untuk tahun-tahun yang akan datang dapat diperkirakan sebagai berikut :

TABEL : 5
Proyeksi Pertambahan Wisatawan
Ke Kawasan Wisata Batu Karas
Tahun : 1993 - 2003

no	tahun	pengunjung	pengunjung menginap		jumlah
			ke hotel dan pengi napan	ke rumah sewa	
1	1993-1994	46.312	9.262	1.852	11.114
2	1994-1995	57.426	11.485	2.297	13.114
3	1995-1996	71.208	14.241	2.848	17.089
4	1996-1997	88.297	17.659	3.531	21.190
5	1997-1998	109.488	21.897	4.378	26.276
6	1998-1999	135.765	27.153	5.430	32.583
7	1999-2000	168.348	33.669	6.733	40.402
8	2000-2001	208.751	41.750	8.350	50.100
9	2001-2002	258.851	51.770	10.354	62.124
10	2002-2003	320.975	64.195	12.839	77.039

5. Penentuan Kapasitas

Penentuan kapasitas hotel yang direncanakan didasarkan kepada :

- a. Pertambahan pengunjung ke obyek rekreasi sebesar

24 % per tahun dari 20 % dari jumlah pengunjung menginap di daerah obyek rekreasi akan tetap tercapai mengingat :

- (1) sarana perhubungan terutama jalan menuju obyek rekreasi sudah baik,
- (2) tersedianya angkutan umum (colt dan bis) yang mencukupi,
- (3) adanya obyek rekreasi lain disekitar pantai Batu Karas yang berdekatan dengan obyek rekreasinya yang menarik,
- (4) usaha-usaha dari pemerintah Kabupaten Ciamis untuk meningkatkan dan mengembangkan kawasan obyek wisata Batu Karas,
- (5) adanya rencana program pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis dengan akan dibangunnya lapangan terbang di Nusa Wiru yang lokasinya berdekatan dengan kawasan wisata Batu Karas, dengan jarak kurang lebih 1,5 km sehingga akan menjadi fasilitas penunjang dalam transportasi untuk menuju kawasan wisata Ciamis Selatan umumnya dan kawasan wisata Batu Karas khususnya.

b. Diperkirakan sebanyak 30 % dari jumlah wisatawan yang menginap di obyek rekreasi terserap oleh hotel yang direncanakan mengingat :

- (1) sejalan dengan prosentase jumlah pengunjung yang menginap di daerah obyek rekreasi

(2) faktor-faktor yang menunjang dan fasilitas yang diperlukan oleh suatu hotel akan sangat diperhatikan,

(3) masih sangat dirasakan kurangnya fasilitas akomodasi terhadap kenaikan jumlah wisatawan yang menginap, hal ini terbukti dengan masih banyaknya rumah-rumah penduduk yang disewakan,

(4) hotel yang ada sekarang ini belum memenuhi syarat bila ditinjau dari segi tingkat pelayanan, organisasi dan kebutuhan ruang, privacy, kenyamanan, fasilitas penunjang lainnya dan belum memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pariwisata.

c. Hotel dianggap beroperasi mulai tahun 1993 dengan occupancy sebesar 60 % (berdasarkan hasil survey) di beberapa hotel occupancy tersebut sudah dapat menguntungkan dengan kenaikan 5 % setiap tahunnya. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dapat diproyeksikan bahwa wisatawan yang menginap di daerah obyek rekreasi, ke hotel yang direncanakan dan occupancynya adalah sebagai berikut :

TABEL : 6
 Proyeksi Wisatawan Menginap Di Daerah Rekreasi
 Ke Hotel Yang Direncanakan Dan Occupancy
 Tahun : 1993 - 2003

tahun	wisatawana menginap		occupancy
	di daerah oby. rekrasi	ke hotel direncanakan	
1993 - 1994	11.114	3.334	-
1994 - 1995	13.782	4.136	60
1995 - 1996	17.089	5.127	63
1996 - 1997	21.190	6.357	66
1997 - 1998	26.190	7.883	69
1998 - 1999	32.583	9.775	72
1999 - 2000	40.402	12.121	76
2000 - 2001	50.100	15.030	80
2001 - 2002	62.124	18.537	84
2002 - 2003	77.034	23.110	88

jadi jumlah tempat tidur yang diperlukan adalah :

jumlah pengunjung ke hotel per bulan x 100 %

----- = occupancy

jumlah tempat tidur x 30 hari

jumlah pengunjung ke hotel per bulan pada tahun

2002-2003 = 23.110

----- = 1.926

12

jumlah tempat tidur = 1.926 x 100 %

----- = 72 buah tempat ti-

88 % x 30 dur.

Jumlah tersebut masih ditambah dengan perkiraan jumlah pemakai jasa angkutan udara sebesar 25% dari kebutuhan tempat tidur perhitungan diatas, sehingga jumlahnya menjadi : 72 x 25 % = 18 buah tempat tidur.

Sehingga jumlah tempat tidur menjadi 72 ditambah 18 = 90 buah tempat tidur.

6. Penentuan Jumlah Kamar dan Bungalow

Berdasarkan keterangan dari hotel-hotel dan penginapan yang ada, tamu yang menginap adalah :

- a. Terdiri dari : - pasangan (dua orang)
- keluarga (tiga - empat orang)
- rombongan
- b. Perbandingan yang menyewa bungalow dan kamar biasa satu berbanding empat,
- c. Yang menyewa bungalow adalah umumnya yang berkeluarga.

* Jumlah kamar yang diperlukan :

Karena pengunjung paling sedikit berpasangan, maka jumlah kamar yang diperlukan adalah 90 tempat tidur dibagi 2 = 45 buah kamar tidur.

* Jumlah kamar untuk setiap bungalow:
kebanyakan yang datang dengan keluarga, maka jumlah kamar untuk masing-masing bungalow cukup dua kamar untuk empat tempat tidur.

* Jumlah bungalow :

Perbandingan yang menyewa bungalow dengan kamar biasa adalah 1 : 3, maka jumlah kamar yang dibutuhkan untuk bungalow adalah : $\frac{1}{3} \times 45 \text{ kamar} = 15 \text{ kamar}$ dibulatkan menjadi 16 kamar.

* Unit kamar bergandengan :

Jumlah seluruh kamar (45 kamar) dikurangi jumlah kamar untuk bungalow (16 kamar) yaitu sebanyak 29 kamar dibulatkan menjadi 30 kamar.

Berdasarkan perhitungan diatas jumlah kamar seluruhnya sebanyak 46 kamar.

7. Penentuan Kelas Hotel

Hotel yang direncanakan mempunyai jumlah kamar tamu 46 buah (16 kamar bungalow ditambah 30, kamar bergandengan), sehingga termasuk golongan Hotel Bintang Tiga.

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/11/88 tanggal 25 Pebruari 1988, bahwa Hotel Bintang Tiga :

- jumlah kamar sekurang-kurangnya 30 kamar, termasuk dua buah kamar suite.
- ukuran kamar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :

* kamar standard : 24.00 m²

* kamar suite : 46.00 m²

* tinggi kamar : 2.60 m

8. Penentuan Type Bangunan

Karena keinginan wisatawan asing dan wisatawan domestik dalam pemilihan fasilitas akomodasi biasanya berlainan, maka type bangunan dibagi menjadi dua macam. Wisatawan asing lebih senang dengan bentuk dan bahan-bahan tradisional maka type bangunan adalah :

- a. Bangunan bentuk tradisional dengan bahan-bahan

yang digunakan dipadukan dengan bahan-bahan modern.

Bentuk bangunan tidak panggung, bahan penutup atap genting, dinding batu bata, lantai tegel.

- b. Bangunan bentuk tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan tradisional (alami).

Bentuk bangunan panggung diatas tanah kurang lebih antara 40 - 60 cm, bahan penutup atap rumbia, daun enau atau daun nipah, rangka dinding kayu, penutup dinding anyaman bambu (bilik bambu), sedang lantai menggunakan papan kayu.

Jumlah type bangunan yang tradisional baik itu dari bentuk maupun penggunaan bahannya :

- (1) untuk kamar bergandengan

15 % dari jumlah kamar bergandengan perhitungan diatas : $30 \times 15 \% = 4,5$ buah dibulatkan menjadi 5 buah kamar bergandengan.

- (2) untuk unit bungalow

10 % dari jumlah bungalow perhitungan diatas : $16 \times 10 \% = 1,6$ buah dibulatkan menjadi 2 buah bungalow.

9. Hotel Pariwisata Sebagai Wadah Pelayanan Menginap dan Rekreasi

a. Pengertian

Fasilitas Akomodasi Wisata alam pantai adalah suatu wadah pelayanan menginap/istirahat wisatawan di daerah wisata alam pantai, dengan menekankan sesuatu yang anti urban dengan memanfaatkan potensi alam pantai untuk kegiatan rekreasi.

b. Program Kegiatan Fasilitas Akomodasi

Berdasarkan pada pengertian di atas, dapat dikemukakan suatu program kegiatan sebagai berikut :

(1) Kegiatan Utama

Yaitu kegiatan menginap/beristirahat dalam suatu ruang. Dilihat dari segi sifatnya kegiatannya dapat diuraikan menjadi :

(a) pasif, yaitu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerak kegiatan, misal :
tidur

(b) aktif, yaitu kegiatan yang dilakukan dalam suatu ruangan yang terbatas, misal :

- . menikmati panorama alam pantai melalui bidang bukaan/istirahat,
- . bercakap-cakap dalam ruang

(2) Kegiatan penunjang

Yaitu kegiatan sebagai penunjang dalam menginap dalam hal ini adalah :

(a) Kegiatan rekreasi :

- . rekreasi olah raga : berkalan-jalan di pantai, berenang,
- . rekreasi alam : menikmati panorama laut dengan duduk-duduk dan santai di pasir, gardu pemandangan,

(b) Kegiatan pelayanan

- . penyediaan kebutuhan makan/minum
- . persewaan alat pancing

(3) Kegiatan pengelolaan

Merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya kegiatan di fasilitas akomodasi wisata alam pantai agar dapat berjalan lancar :

- administratif
- pengawasan/keamanan
- pemeliharaan

c. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan kegiatan yang tidak disebutkan dalam program kegiatan diatas menurut sarana dan prasarana sebagai berikut :

a. Kegiatan menginap, meliputi :

- ruang tidur
- ruang istirahat/menikmati panorama

alam/teras

- km/wc

b. Kegiatan rekreasi

- gardu pemandangan
- taman

c. Service

- area parkir
- restoran
- ruang mekanikal/elektrikal
- penjualan souvenir

d. Pengelola

- ruang pimpinan
- ruang dadministratif
- ruang urusan pengawasan/keamanan
- ruang urusan pemeliharaan
- ruang informasi wisatawan
- gardu jaga.

d. Tuntutan Sarana Kegiatan

Sesuai dengan pengertian Fasilitas akomodasi wisata alam pantai, sebagai wadah pelayanan untuk menginap/istirahat dan rekreasi maka manusia (sebagai pelaku kegiatan) membutuhkan suasana tenang dan segar untuk beristirahat (menginap) serta kebebasan dan kedinamisan dalam rekreasi.

- (1) Ketenangan dan kesegaran

oleh aktifitas lain, ini menimbulkan kebutuhan ruang tidur/istirahat yang mempunyai suasana tenang.

. aspek visual

Manusia mengakrabi alam dan menikmatinya keindahan alam ciptaan-Nya yang alamnya masih terbuka tanpa hiruk pikuk manusia, menimbulkan rasa tenang bahwa dirinya hanya merupakan sebagian kecil dari ciptaan-Nya. Maka dalam ruang peristirahatan membutuhkan bidang bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen alam tersebut (panorama alam).

(b) Kesegaran

Untuk mencapai kebutuhan akan kesegaran dalam ruang peristirahatan juga melalui penanganan aspek environmental dan visual.

. aspek environmental

Seperti kebutuhan akan ketenangan, manusiapun cenderung mencari suasana yang segar untuk istirahat atau melepas lelah setelah melakukan aktifitas. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruang.

Berdasar arti katanya, menurut kamus umum Bahasa Indonesia, Purwodarminto : Ketenangan berarti hal atau keadaan yang membuat tenang (tidak gelisah, aman dan tentram).

Tenang dan Segar merupakan salah satu elemen dari kenyamanan sedang kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang.

Batasan dalam pembahasan ini yang dimaksud adalah kondisi/keadaan alam yang membuat suasana ruang komplek menjadi tenang dan segar. Keadaan tersebut dibentuk dari elemen-elemen alam pantai yang mengandung karakteristik tersendiri atau dengan kata lain pembatasannya dibatasi pada masalah fisik yang dapat memberikan aspek ketenangan dan kesegaran.

(a) Ketenangan

Aspek ketenangan dalam ruang peristirahatan dicapai melalui penanganan aspek suara/noise dan visual.

. aspek suara/noise

Manusia tidur dan istirahat cenderung membutuhkan suasana tenang/terhindar dari kebisingan suara yang ditimbulkan

. aspek visual

Manusiapun dapat merasakan segar walau hanya dengan penglihatan saja. Pada alam terbuka dengan pemandangan indah, dominan warna-warna alamiah, mudah menimbulkan rasa kesegaran. Hal ini juga menimbulkan kebutuhan bidang bukaan dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam ruangan.

(2) Kebebasan dan kedinamisan

(a) Kebebasan

Manusia yang berekreasi membutuhkan kebebasan dalam kegiatannya. Hal ini tampak dalam tingkah laku yang ditunjukkannya.

. Manusia cenderung bergerak/berjalan ke arah suatu yang menyenangkan, dalam artian teduh dan bisa digunakan untuk bersantai dan sambil menikmati panorama alam yang ada.

. Manusia yang berekreasi cenderung bergerak melalui jalan yang lebih leluasa, walau sebenarnya jalan tersebut bukan diperuntukkan sebagai ruang gerak manusia.

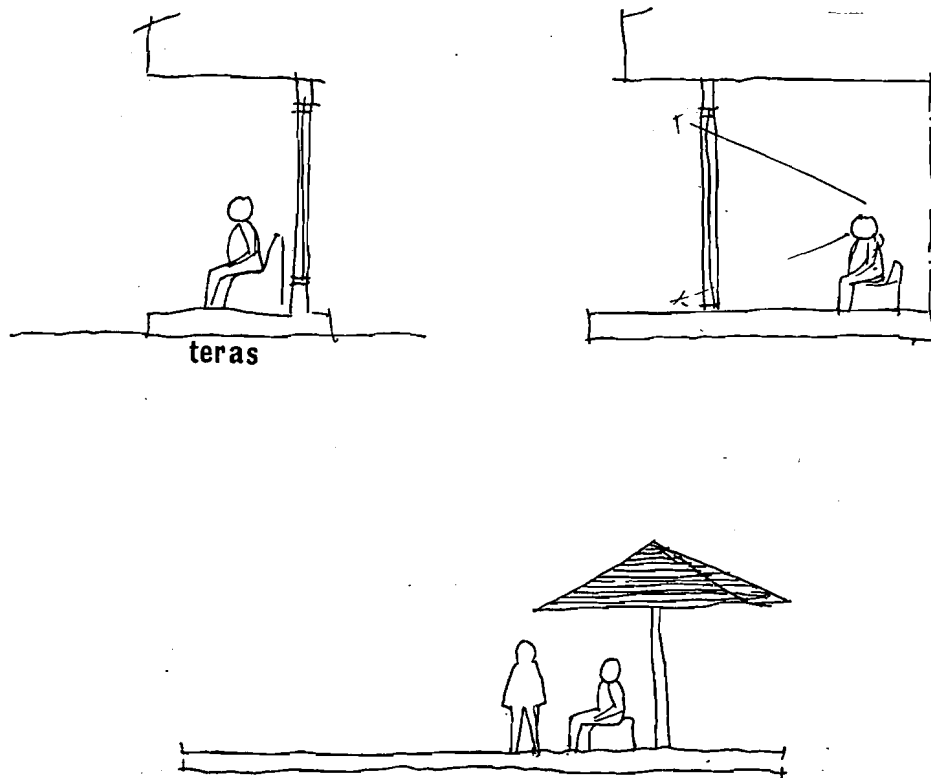
Hal ini menimbulkan suatu

kebutuhan akan jalan yang bercabang, sehingga orang tidak berdesak-desakkan berjalan pada suatu jalan saja.

. Bila merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh ruang, manusia cenderung bergerak ke arah suatu perubahan yang dianggap lebih bebas, sehingga diperlukan ruang yang cukup luas dan terbuka terhadap alam.

. Perasaan tertekan ini juga bisa timbul dari keterbatasan pandang, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangan tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menimbulkan suatu kebutuhan akan adanya area-area terbuka dimana orang bisa memandang bebas ke panorama alam.

. Setelah lelah karena aktifitasnya, manusia cenderung mencari tempat yang terlindung untuk beristirahat, sambil menikmati pemandangan alam dengan santai. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan area-area terbuka untuk beristirahat, baik beristirahat tetap di lingkungan alam, maupun dalam lingkungan buatan manusia.



(b) Kedinamisan

Manusia yang berekreasi juga membutuhkan suatu kedinamisan dalam gerakannya. Hal ini tampak dalam tingkah lakunya. Apabila tidak tertarik pada suasana yang ada maka manusia cenderung mempercepat langkahnya atau meninggalkan tempat tersebut. Untuk itu perlu diadakan perencanaan tata ruang yang menarik dan tidak monoton.

ruang-ruang tidur/istirahat dalam perletakan gubahan masa sedapat mungkin berjauhan dengan ruang-ruang yang menimbulkan kebisingan.

- aspek visual

ruang tidur/istirahat diorientasikan pada pemandangan /view yang menarik dan diberikan bukaan-bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam bangunan.

b. kesegaran

- aspek environmental

agar diperoleh suasana yang segar dalam beristirahat maka dibutuhkan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruangan dengan ventilasi silang.

- aspek visual

dengan bidang bukaan-bukaan yang lebar dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen alam ke dalam ruangan.

BAB V

PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. S I T E

Berdasarkan hasil analisa (pada Bab IV) lokasi site paling menguntungkan dan menjadi pilihan untuk perencanaan hotel terletak di site C2.

1. Keadaan Site

Site yang direncanakan berupa tanah pekarangan yang ditumbuhi pohon-pohon kelapa (kebun kelapa) milik perorangan dengan keadaan :

a. Luas site : $\pm$ 4 ha

b. Batas site :

- Sebelah Utara : Jalan Pamugaran
- Sebelah Selatan : Jalan Batu Karas
- Sebelah Timur : Jalan Sinjangkalang/tepi pantai
- Sebelah Barat : Jalan Cibako.

c. Topografi :

Keadaan tanah relatif rata, berada pada ketinggian kurang lebih 4,00 m diatas permukaan air laut.

d. Penggunaan/kepemilikan site dianggap dapat diselesaikan.

2. Sirkulasi Sekitar Site

Keadaan site dibatasi jalan dan pantai dimana volume lalu lintas padat terjadi pada saat musim