BAB I
PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pasar pariwisata masa (mass tourism), sekarang ini mulai banyak kelompok wisatawan yang tidak menyukai lagi hotel/ cottage besar, mereka lebih suka memakai kesempatan berlibur di suatu tempat untuk mengenal dan mengetahui lebih dekat masyarakat setempat dimana mereka tinggal.[1]

Dari konperensi PATA 9-13 April 1991 di Bali, yang menekankan bahwa dunia kepariwisataan saat ini tidak hanya ditekankan pada fisiknya saja, tetapi juga dengan lingkungan sekitar.[2]

Untuk menampung arus wisatawan yang semakin meningkat dalam pelita VI mendatang, diperlukan tambahan kamar hotel sebanyak 80.000 kamar, dengan investasi tak kurang dari 10 Milyard dolar AS (sekitar Rp. 21 Trilyun). Selain menyerap 900.000 tenaga kerja langsung, investasi baru itu juga akan merangsang tumbuhnya berbagai sektor usaha lain sebagai pendukung sektor industri pariwisata tersebut.[3]

Berdasarkan catatan Depparpostel, 85,59 persen wisatawan yang mengunjungi Indonesia tercatat menghabiskan waktu berliburnya. Dengan begitu, tak bisa tidak sarana dan prasarana transportasi, perhotelan dan restoran, merupakan obyek-obyek utama yang perlu segera ditingkatkan mutunya.[4]

---

1. Graham C. Hornel Direktur PATA, Kompas, 9 April 1991

2. Tajuk rencana, kompas, 9 april 1991.

3. Pontjo Sutovo, Ketua PHRI, kompas 9 februari 1994.

4. Kompas, 8 februari 1994.

1.1.1. Kepariwisataan Nasional

Pada tahun 1980-an dunia kepariwisataan Indonesia berkembang sangat pesat, yang diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang. Kondisi ini merupakan salah satu sebab mengapa pemerintah menjadikan sektor pariwisata menjadi sektor primadona untuk dikembangkan. Sebab yang lain adalah dalam upaya pemerintah untuk mengantisipasi terhadap habisnya cadangan minyak bumi yang sementara ini menjadi andalan bagi pemasukan devisa negara.

Tindakan nyata yang telah dilakukan pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata adalah ditulisnya perihal pembangunan kepariwisataan dalam GBHN, Tap MPR II/MPR/1988 yang dilanjutkan dengan pencanangan *sadar wisata*

1.1.2. Kondisi Kepariwisataan Daerah Istimewa Jogjakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah daerah tujuan wisata (DTW) kedua terbesar setelah Bali. Jumlah wisatawan yang mengunjungi Yogyakarta tiap tahun terus bertambah. Pada akhir pelita V pengunjung obyek wisata mengalami kenaikan, untuk wisatawan nusantara (wisnu) sebesar 13,33 % dan untuk wisatawan mancanegara (wisman) 131,5%. Lonjakan pada Wisman ini dipengaruhi adanya Visit Indonesia Year 1991 dan Visit Asean Year 1992 serta adanya Festival Kraton Yogyakarta.

Sebagai DTW Yogyakarta sangat menarik bagi kalangan wisnu dan wisman. Keadaan ini didukung oleh banyaknya tempat-tempat yang dapat dijual sebagai obyek wisata. Obyek-obyek ini dirasa

cukup lengkap, dari jenis wisata alam pegunungan, wisata alam pantai, etnik, budaya maupun ilmiah.

Untuk dapat memacu pertumbuhan sektor pariwisata, pemerintah daerah membangun berbagai fasilitas yang dapat menunjang obyek-obyek wisata yang ada di Yogyakarta, seperti: membuat jalan penghubung yang dapat menyatukan sebagian pantai yang ada di DIY, membangun jalan dan jembatan yang dapat memperlancar akses kearah obyek-obyek wisata, merenofasi kawasan malioboro dan lain-lain. Tetapi ternyata segala upaya pemda tersebut belum diikuti dengan peningkatan lama tinggal wisatawan di DIY. Dalam tahun- tahun terakhir ini lama tinggal wisatawan di DIY belum beranjak dari rata-rata 1,7 hari[5)]

Upaya lebih lanjut yang dilakukan Pemda untuk meningkatkan daya tarik pariwisata DIY adalah dengan mengembangkan obyek wisata pantai dipesisir selatan DIY, sehingga diharapkan dapat menambah variasi wisata yang dimiliki selama ini.

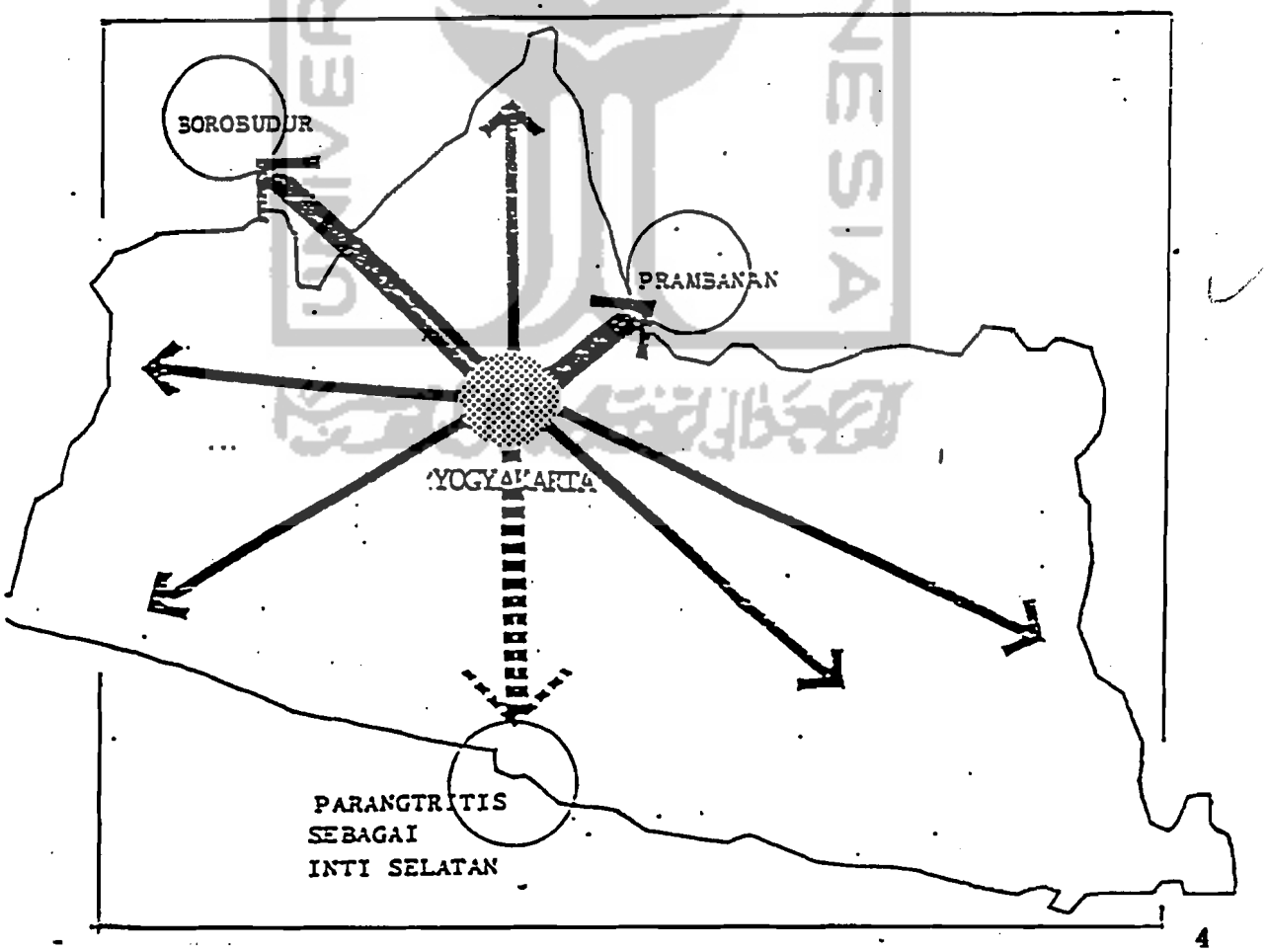
Dari kurang lebih enam belas pantai yang terdapat di pesisir pantai selatan DIY, Parangtritis merupakan pantai yang paling besar potensi wisatanya. Parangtritis memiliki potensi yang paling beragam dan menarik, yang memungkinkan penyajian wahana bagi kegiatan pariwisata secara bervariasi. Suatu perpaduan alam yang tergubah dari unsur laut, pantai, daratan dan perbukitan dalam suatu daerah yang relatif tidak luas,

---

5) Statistik Kepariwisataan DIY, 1993.

tetapi dapat menciptakan suasana yang khas dan menakjubkan. Disamping itu jarak Parangtritis-Yogyakarta tidak terlalu jauh, sehingga dengan demikian Parangtritis dapat menambah inti kunjungan wisata di DIY.

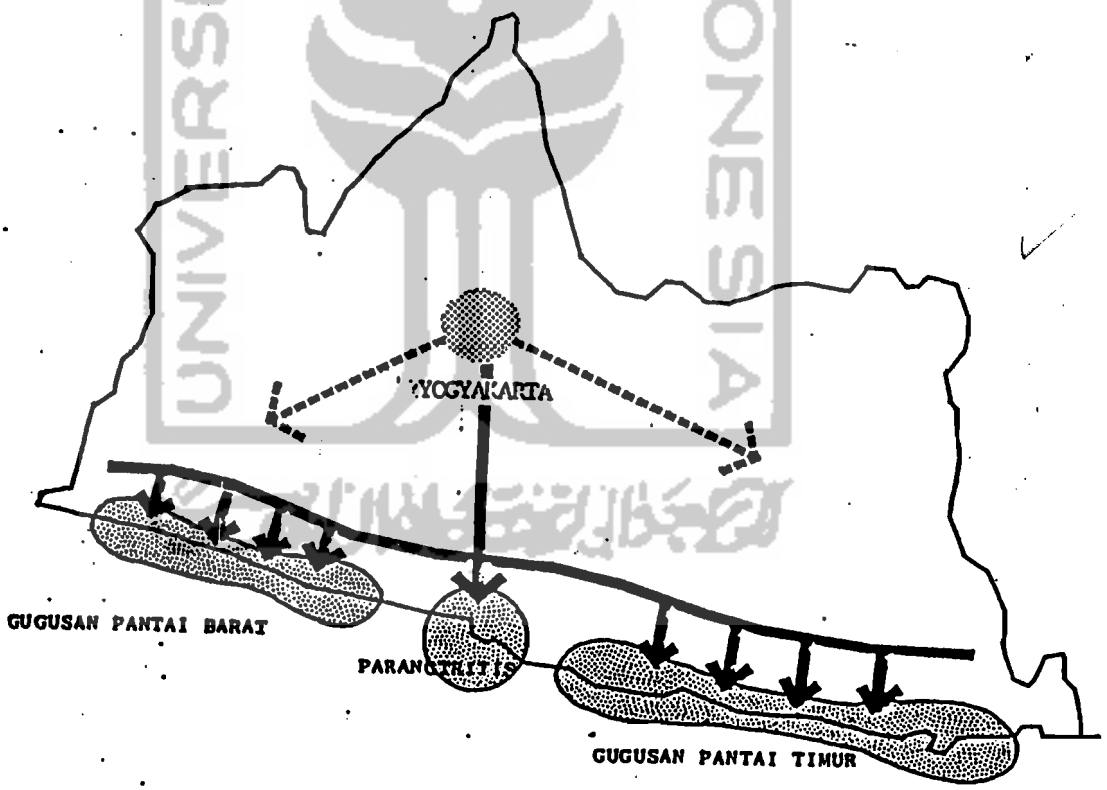
Selama ini aktifitas wisata yang paling utama di Yogyakarta terfokus di daerah kota Yogyakarta dengan kraton sebagai magnit utamanya (1.046.995 wisatawan dalam tahun 1993), dua inti kunjungan wisata yang lain adalah candi prambanan dengan (1.164.065 wisatawan), dan Candi Borobudur yang merupakan salah satu keajaiban dunia. sehingga dengan dikembangkanya Parangtritis (tahun 1993, 1.687.758 wisatawan) akan dapat menambah inti kunjungan yang telah dimiliki selama ini, dengan Kota Yogyakarta sebagai home basenya.



Gambar 1.1. Skema pola inti kunjungan wisata di DIY.

Sumber : RIPOW Parangtritis 1988.

Guna mengembangkan Parangtritis menjadi inti kunjungan wisata yang keempat di Yogyakarta, maka direncanakan untuk menghubungkan semua pantai yang ada dipesisir selatan Yogyakarta dengan pusat Parangtritis. Pada saat ini yang telah terhubung adalah pantai-pantai pesisir selatan bagian barat, yaitu kawasan pantai parangtritis dengan pantai yang ada di sebelah baratnya, sedang pantai-pantai di sebelah timur belum terhubung secara langsung.



Gambar 1.2. Skema pola pencapaian rangkaian pantai selatan
Sumber : RIPOW Parangtritis tahun 1988.

jumlah wisatawan yang menginap di Yogyakarta dari tahun ketahun terus meningkat. Pada tahun 1992 untuk wisman mengalami kenaikan 20,52% sedangkan untuk wisnu mengalami kenaikan sebesar 13,55%.[6)]

	1990	1991	1992
Wisman	216.051	256.192	299.433
Wisnu	492.048	561.224	610.818

Pariwisata menjadi salah satu sektor yang cukup potensial di daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan berbagai potensi yang dimiliki peluang pariwisata sebagai sektor andalan sangat besar. Menyadari akan kondisi tersebut, pola dasar pembangunan DIY menetapkan sektor pariwisata sebagai alternatip pemecahan masalah pembangunan. Sebagai realisasi dari kebijakan tersebut, pemerintah daerah mentargetkan menarik 17% dari wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia, namun hingga 1992 baru dapat menarik 10% dari jumlah tersebut.[7)]

---

6) Dinas Pariwisata DIY, Laporan Parasamya Karya Nugraha Pelita V.

7) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional (P4N) UGM 1992.

Sebagai *penarik*, sarana pelayanan akomodasi tentunya tak hanya sekedar fasilitas *akomodasi* seperti umumnya yang sudah ada sekarang. Akan tetapi sarana tersebut disamping sebagai fasilitas akomodasi juga harus mempunyai kekuatan sebagai bagian dari obyek/atraksi.

Di Yogyakarta kegiatan wisatawan yang paling besar adalah mengunjungi obyek wisata (49%). Untuk mengetahui distribusinya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1. Kegiatan wisatawan selama di DIY th.1992.

Jenis	%
Mengunjungi obyek wisata	48 %
Berbelanja	33 %
Menikmati pertunjukan	11 %
Menghadiri acara khusus	4 %
Bisnis	1 %
Lain-lain	2 %

Sumber: Data dan Statistik kepariwisataan DIY 1992.

1.1.3. Perkembangan Kepariwisataan Parangtritis

Daerah pantai selatan Yogyakarta, merupakan salah satu potensi kepariwisataan di DIY. Dalam pola pengembangan wisata DIY penyebaran asset wisata kearah selatan dari kota Yogyakarta dikelompokkan menjadi 3 Zona yaitu:

1. Zona Tenggara

   Kegiatan kepariwisataan berupa wisata alam yang meliputi pantai Baron-Kukup-Krakal

2. Zona Selatan

   Kegiatan rekreasinya berupa rekreasi pantai dan budaya, yaitu daerah Parangtritis.

3. Zona Barat Daya

   Kegiatan kepariwisataanya adalah olah-raga dan wisata pantai, meliputi pantai Congot, Glagah, Samas.

Disamping zona-zona tersebut wisata pantai selatan bila ditarik suatu garis akses dari kota Yogyakarta sendiri masih banyak ditunjang oleh wisata lain yaitu:

- Kasongan

  Sebagai pusat kerajinan tanah liat

- Plered

  Sebagai pusat kerajinan tanah liat juga

- Goa Selarong

  Tempat Bersejarah (markas Pangeran Diponegoro)

- Kota Gedhe

  Pusat kerajinan perak bakar

- Imogiri

  Pusat makam raja-raja mataram.

Pemerintah daerah (Propinsi/Kabupaten) secara konsekuen menangani Kawasan Wisata Pantai Parangtritis sebagai

prioritas pertama untuk dikembangkan.[8] Salah satu usaha nyata ini adalah dengan ditunjuknya PD Aneka Dharma untuk menjadi wali dari Parangtritis Tourism Development Corporation (PTDC) sebagai pengelola KWPP.

Prioritas tersebut didasari potensi yang ada di KWPP sendiri yang variatif. Pada KWPP dapat dijumpai wisata laut, pantai pasir yang luas, pemandangan alam, pegunungan karang, goa-goa, serta adanya obyek-obyek yang bersifat mistis-religius.

Salah satu kelebihan Pantai Wisata Parangtritis yang tidak dimiliki tempat lain di Indonesia yaitu adanya bukit-bukit pasir yang berpindah-pindah (dune). potensi yang khas ini telah menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan sejak zaman penjajahan. Keberadaan bukit pasir pada perkembangan akhir-akhir ini mulai banyak ditumbuhi bangunan-bangunan (tempat istirahat sementara, pemukiman dll) yang nyatanya tidak begitu banyak manfaatnya bagi wisatawan. Menyadari akan kelangkaan ini kiranya perlu dipelihara dan dikembangkan menjadi suatu obyek wisata lain selain obyek wisata yang ada saat ini.

Kondisi alam pegunungan yang cukup terjal, dengan batu karangnya dan tanaman pohon kelapa, cukup memikat untuk dijelajahi dan sekaligus dapat di manfaatkan untuk menikmati sun-rise maupun sun-set. Pantai pasir, dengan bukit pasirnya yang cukup memikat atraktif dapat dijumpai di bagian barat KWPP.

---

8) Parangtritis Akan Menjadi Obyek Andalan, KR 2 Maret 1991.

Di bagian lain deburan ombak yang bergantian datangnya menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang datang.

Saat ini jumlah wisatawan domestik yang datang ke Parangtritis merupakan dominasi wisatawan yang paling besar (99%) dari wisatawan yang datang. Wisatawan manca (13.414) hanya (1%) dari wisatawan yang datang.

Tabel 1.2. wisatawan yang datang di KWPP.

tahun	Wisman	Wisnu	Jumlah
1988	6.628	387.529	394.157
1989	4.995	517.000	522.995
1990	-	1.079.941	1.079.941
1991	21.340	1.053.169	1.074.509
1992	10.332	1.132.378	1.142.709
1993	13.414	1.357.124	1.370.538

Sumber: - Statistik Pariwisata DIY tahun 1993.
- Kanwil VIII Depparpostel.

Dari tabel terlihat jumlah wisatawan yang datang terus meningkat dari tahun ketahun.

Banyaknya obyek wisata yang ada di KWPP ternyata belum dapat menjadi jaminan untuk mengundang wisatawan berkunjung ke obyek wisata. Diatas telah disebutkan bahwa pemda telah merencanakan untuk mengaitkan pantai-pantai yang ada di laut selatan menjadi satu rangkaian tujuan wisata dengan parangtritis sebagai pusatnya, harapan yang dicanangkan adalah bahwa jumlah wisatawan yang datang akan terus meningkat terutama untuk wisatawan asingnya. Salah satu keinginan wisatawan adalah melihat secara langsung (saksi) kekayaan alam yang ada. Dengan adanya jalur rangkaian wisata ini menyebabkan waktu berkunjung

menjadi lebih lama. Apalagi dengan jarak yang cukup jauh akan mengurangi kekuatan fisik wisatawan, salah satu hal untuk memulihkan kondisi tersebut diantaranya adalah dengan beristirahat di tempat yang layak (bersih, tenang, bebas dan segar), dan terjaga keprivasianya.

Saat ini fasilitas akomodasi yang ada di KWPP sebagian besar masih merupakan penginapan yang bercampur fungsi (fungsi ganda) dari penginapan, misalnya: warung dan penginapan atau tempat tinggal dan penginapan. sehingga tingkat keprivasianya sangat rendah disamping kurang terjaganya kebersihan dan ketenangan. Untuk itu dirasa perlu menghadirkan sebuah *fasilitas inap*, guna mewadahi istirahat wisatawan yang menginginkan suasana tenang, bebas dan segar, serta menyatu dengan lingkungan alam pantai parangtritis.

Adapun faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah kegiatan wisatawan untuk berekreasi, bersantai namun tetap merasa nyaman. baik dalam beristirahat di dalam (tidur, makan, minum), maupun kegiatan dalam memenuhi keinginan wisatawan untuk menikmati budaya setempat. Faktor lain yang juga tak kalah pentingnya adalah kerjasama dengan pihak biro perjalanan di DIY. Hal ini termasuk strategi yang akan diterapkan, sehubungan dengan keberadaan fasilitas inap
yang akan direncanakan di KWPP.

Berdasarkan pengalaman dari beberapa pihak pengelola akomodasi di KWPP, salah satu sebab mengapa kurang berhasil dalam mengelola fasilitas akomodasi adalah karena kurang

memperhatikan faktor kerjasama ini (pengamatan lapangan). Untuk itu agar tidak terjebak oleh kekurangan dibidang pengelolaan nantinya, maka perlu untuk menjalin kerjasama dengan pihak biro perjalanan. keuntungan dari kerja sama ini diantaranya jadwal kunjungan perjalanan menjadi jadwal yang tetap, sehingga kelancaran arus wisatawan yang menginap tetap lancar, disamping juga terus mengupayakan dan meningkatkan promosi. Selain dengan membuka kerjasama dengan biro perjalanan, Kegiatan juga akan ditambah dengan membuat paket wisata tersendiri yang mencakup daerah-daerah dikawasan parangtritis disamping tetap menjual paket klasik Kraton, Borobudur, Prambanan dan Parangtritis.

Dari pengamatan dilapangan, pemanfaatan ruangan pada pusat-pusat kegiatan terlihat adanya ketidaksetimbangan, hal ini terjadi karena kecenderungan wisatawan. kecenderungan ini adalah dimana terdapat obyek yang sering dikunjungi wisatawan, disitulah bermunculan berbagai bangunan fasilitas yang kadang tumbuh secara liar (tidak terencana atau tidak sesuai rencana).

Beberapa kendala sehubungan dengan akan direncanakanya fasilitas akomodasi di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis (KWPP) diantaranya adalah jarak KWPP dengan pusat kota Yogyakarta yang hanya 27 km dianggap tidak terlalu jauh, Kondisi pantai dimana air laut tidak normal (kurang baik) untuk mandi dan olah raga air, Belum adanya pengikat lain (kegiatan malam) yang dapat menyebabkan wisatawan dapat lebih lama tinggal di KWPP. Untuk itu perlu kiranya untuk melihat kembali potensi yang terlupakan atau mengevaluasi kembali perencanaan sebelumnya yang dirasa

kurang tepat dengan kondisi sekarang dan mencoba memberikan himbauan jika kekurangan yang ada sebelumnya merupakan salah pengelolaan.

1.2. PERMASALAHAN

1.2.1. Permasalahan umum

Bagaimana memanfaatkan potensi alam yang ada di kawasan Wisata Parangtritis untuk meminimalkan kendala-kendala yang ada pada KWPP.

Bagaimana menyediakan fasilitas akomodasi (penginapan) yang sesuai dimana keberadaanya dapat menyesuaikan dan berorientasi pada alam pantai.

1.2.2. Permasalahan khusus

- Bagaimana menampilan wujud bangunan yang direncanakan agar kehadirannya dapat harmonis beradaptasi dengan lingkungan alam di kawasan wisata alam pantai Parangtritis ?
- Dari beragam elemen alam yang ada, apa saja dan bagaimanakah penerapanya pada perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi dipantai Parangtritis ?
- Bagaimana wujud tata ruang dalam suatu site yang dapat memanfaatkan elemen-elemen alam pantai yang potensial di kawasan pantai Parangtritis ?

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan Pembahasan

Mewujudkan wadah kegiatan akomodasi (penginapan) pada suatu lingkungan alam wisata pantai, dengan elemen alam sebagai faktor penentu perancangan.

1.3.2. Sasaran Pembahasan

Merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai dasar pengungkapan fisik terbangun (pengianapan) dengan memperhatikan elemen alam pantai agar mampu berinteraksi dengan lingkungannya.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan akan dititik beratkan pada masalah-masalah arsitektural, yang dibatasi pada masalah-masalah:

- Bentuk bangunan dalam site-nya
- Elemen-elemen pantai yang potensial
- penciptaan aspek kesegaran dan ketenangan
- kondisi tanah dianggap baik dan perhitungan ekonomi tidak dibahas, untuk masalah lain diluar lingkup arsitektur hanya akan dibahas secara selektip, sejauh mendukung pemecahan masalah pokoknya.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode analisa deduktip, yaitu pembahasan mulai dari masalah umum (masalah yang ada dalam

kawasan Wisata Pantai Parangtritis) menuju masalah yang lebih khusus (Pemanfaatan elemen alam pantai sebagai faktor penentu disain bangunan fasilitas akomodasi).

Secara keseluruhan pembahasan didukung oleh studi literatur, survey lapangan dan survey instansi terkait baik secara langsung maupun tidak langsung yang kesemuannya diperkirakan dapat mendukung perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi di Pantai Parangtritis.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Bab I : Berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan dan lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan.

Bab II : Kawasan Wisata Pantai Paraangtritis.

Bab III : Akomodasi bagi Wisatawan Wisata Alam, yang membahas tentang akomodasi dan wisata alam dengan segala karakteristiknya.

Bab IV : Menganalisa lokasi alam Pantai Parangtritis dan elemen-elemen alam pantai sebagai faktor penentu perancangan. Hasil analisa ini berupa kesimpulan.

Bab VI : Pendekatan konsep dasar perencanan dan perancangan.

Bab VII : Konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis.