



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Judul

RESORT PEGUNUNGAN di Ketep

Penciptaan Suasana Relaksasi dan Konsep Alami pada Tata Ruang Dalam, Ruang Luar dan Bentuk Bangunan.

1.2 Pengertian Judul

- **Resort** adalah suatu kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.
- **Resort pegunungan** adalah bangunan yang dikelola secara komersial sebagai sarana akomodasi yang disertai beberapa fasilitas pendukung dan lokasinya dekat dengan objek wisata pegunungan yang cukup menarik sebagai atraksi andalannya.

Karena memiliki pengertian yang hampir sama dengan hotel, yaitu sebagai sarana akomodasi, maka pengertian resort terkadang disalahgunakan untuk mengidentifikasi sebuah hotel. Padahal, walaupun sama-sama sebagai sarana penginapan, tetapi dalam hal kelengkapan fasilitas, hotel dirasa masih kurang lengkap di bandingkan resort.





1.3 Latar Belakang

1.3.1 Kaitan antara Yogyakarta dengan Ketep

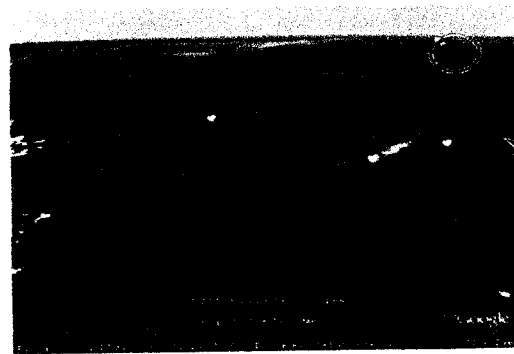
Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebuah propinsi di Indonesia yang terletak di bagian selatan pulau Jawa dan berbatasan dengan propinsi Jawa Tengah di sebelah utara. Yogyakarta menjadi daerah tujuan wisata utama di pulau Jawa-Indonesia. Maka dari itu Yogyakarta selain disebut kota pelajar dan budaya juga disebut kota pariwisata.

Yogyakarta adalah kota yang terkenal akan sejarah dan warisan budayanya. Yogyakarta merupakan pusat kerajaan Mataram (1575-1640), dan sampai sekarang terdapat kraton (istana) yang masih berfungsi dalam arti yang sesungguhnya. Selain warisan budaya, Yogyakarta memiliki panorama alam yang indah. Hamparan sawah nan hijau menyelimuti daerah pinggiran dengan Gunung Merapi sebagai latar belakangnya. Pantai-pantai yang masih alami dengan mudah ditemukan di sebelah selatan Yogyakarta. Masyarakatnya hidup dalam damai dan memiliki keramahan yang khas, selain itu atmosfer seni begitu terasa di Yogyakarta.

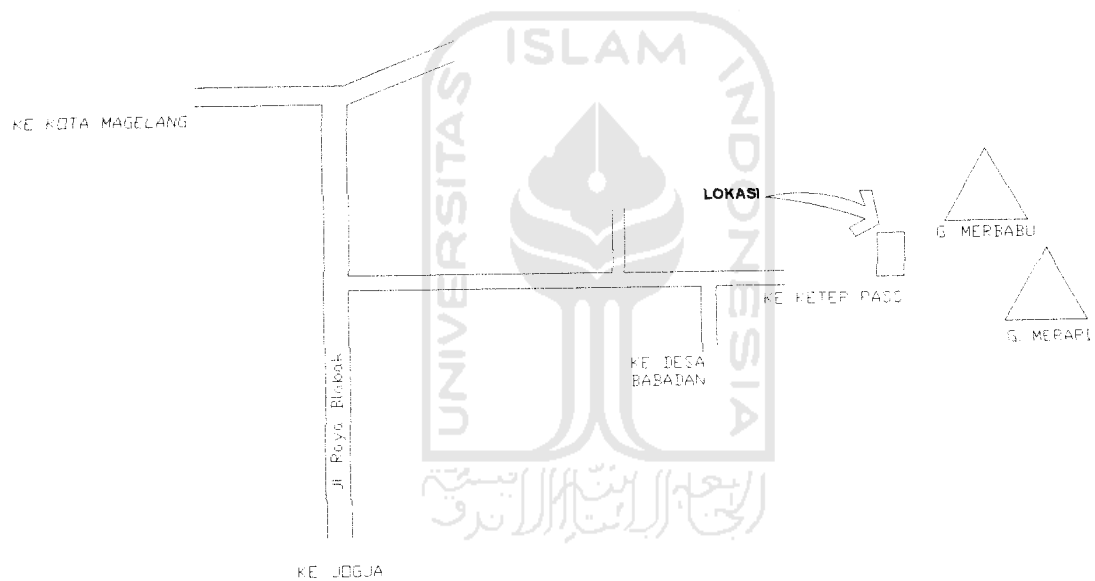
Maka dari itu tidak sedikit wisatawan baik mancanegara maupun lokal yang berwisata ke Yogyakarta. Untuk itu diperlukan suatu sarana akomodasi untuk menunjang kegiatan pariwisata tersebut. Karena kota Yogyakarta sudah sarat dengan pembangunan dan populasi penduduk yang terus meningkat setiap harinya, sehingga dalam penciptaan suasana yang diinginkan, yaitu ketenangan, dalam pembangunan sebuah resort sebagai sarana akomodasi pariwisata tersebut, dirasa kurang pas. Tidak jauh dari kota Yogyakarta, terdapat daerah wisata yang memiliki pemandangan teramat indah dan memiliki ketenangan. **Ketep** merupakan suatu wilayah yang sebenarnya nyaris terlupakan dari sentuhan kemajuan teknologi. Ketep adalah nama sebuah desa yang memiliki objek wisata Ketep Pass yang secara geografis memiliki luas 8000 m² dan terletak pada kawasan yang berketinggian 1200 m di atas permukaan laut.

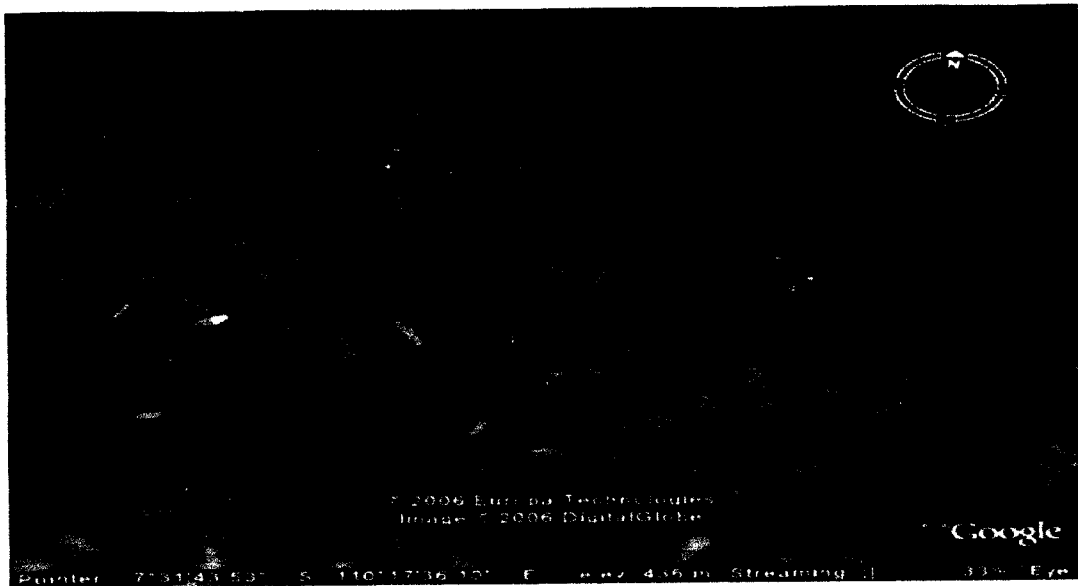


MOUNTAIN RESORT



PETA AKSES DARI KOTA YOGYAKARTA





Ketep pass terletak di desa Ketep, kecamatan Sawangan, kabupaten Magelang, Jawa Tengah, adalah salah satu tujuan wisata yang terkenal dengan keindahan pemandangan alamnya. Lokasinya strategis, terletak di ketinggian, sehingga wisatawan dapat memandangi keindahan 4 gunung sekaligus, Merapi, Merbabu, Sindoro, Sumbing. Selain itu objek wisata ketep dapat dirancang sebagai simpul wisata Jateng bagian tengah. Misalnya dari Borobudur (Magelang) ke Kopeng (Salatiga), Selo (Boyolali) dan ke Solo atau Semarang. Keterkaitan erat antar objek wisata ini bukan hanya memudahkan wisatawan dalam mengatur perjalanan, melainkan juga akan menghabiskan waktu. Efektifitas serta efisiensi merupakan salah satu pertimbangan bagi wisatawan ketika mengunjungi objek wisata. Walaupun Ketep terletak di wilayah Magelang, Jawa Tengah, tetapi wisatawan yang berkunjung kebanyakan berasal dari Yogyakarta. Karena wisatawan biasanya mengawali perjalanan wisata dari Yogyakarta, setelah itu mereka bisa melanjutkan ke Borobudur (Magelang), melalui Ketep lalu ke selo(Boyolali), Solo atau Semarang. Karena pada awalnya Yogyakarta merupakan daerah yang menjadi tujuan utama wisatawan, selain itu segala





fasilitas umum lebih lengkap di Yogyakarta, salah satunya Bandara Internasional Adi Sucipto.

1.3.2 Latar Belakang Pembangunan Resort di Ketep

Kawasan bukit Ketep merupakan kawasan dengan karakter alam pegunungan yang berpotensi agraris. Sebagai lahan hijau berstatus kawasan konservasi alam yang dilindungi dan berfungsi sebagai kawasan lindung yang telah berkembang serta menjadi kawasan berpotensi tumbuh cepat.

Salah satu keunggulan Ketep adalah nuansa alamnya indah dan nyaris masih “perawan”, atau belum tersentuh kerakusan masyarakat kota. Prinsip menjual objek wisata berbasis *back to nature* ini akan sangat tepat. Prinsip tersebut sangat cocok, jika ingin menangkap animo wisatawan asing pada saat ini. Ketep memiliki keistimewaan dan kekhususan, terutama sebagai objek wisata kegunung apian. Kehadiran Museum Volcano, Volcano Theatre dan Gardu Pandang untuk menatap puncak Merapi, jelas memberikan daya tarik tersendiri. Pada saat ini Ketep sedang dalam proses pembangunan dan pengembangan. Keberadaan fasilitas-fasilitas umum di rasa masih sangat kurang. Tidak adanya penginapan atau *Home Stay*, Restoran sebagai sarana yang sangat dibutuhkan bagi wisatawan.

Maka dari itu keberadaan sebuah Resort pada daerah sekitar objek wisata kawasan bukit Ketep dirasa sangat cocok bagi wisatawan yang ingin menginap dan mendapatkan suasana relaksasi dan terapi baik jiwa maupun raga, karena Ketep memiliki Pemandangan alam yang sangat indah, dengan aroma hutan dan rerumputan usai disiram hujan pun terasa sangat khas serta dapat menikmati keindahan Gunung Merapi dan



MOUNTAIN RESORT



Gunung Merbabu dengan jelas. Memiliki banyak sumber air bersih yang berasal dari mata air.

Berikut ini data asal sumber air bersih yang berada di kawasan bukit ketep:

No	LOKASI	SUMBER MATA AIR		KETERANGAN
		Aktif	Bekas Hulu Sungai	
1	Dusun Gondang sari	5 Mata Air	-	Melayani Dusun Gondangsari, Dusun Ketep, Dusun Gintung, Dusun Puluhan dan desa Wonolelo
2	Dusun Ketep	1 Mata Air	3 Mata Air	Melayani Dusun Ketep
3	Dusun Dadapan	-	-	-
4	Dusun Gintung	1 Mata Air Hulu sungai Pabelan	-	Melayani Dusun Puluhan

Tabel

Sumber : Laporan Akhir Bappedda

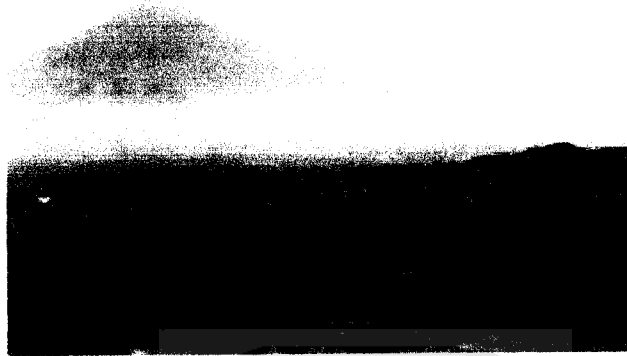
Keberadaan sumber air bersih pada daerah perbukitan Ketep, memiliki peranan penting dalam pembangunan sebuah Resort yang akan menampilkan suasana relaksasi.

Serta memiliki beragam potensi alam di kawasan bukit ketep. Jauh dari kebisingan dan keramaian. Selain itu keberadaan sebuah Resort pada daerah Ketep ataupun sekitarnya dapat menunjang objek wisata Ketep pass, sehingga pengunjung yang menginap dapat berkunjung ke





objek wisata Ketep pass, begitu pula sebaliknya, pengunjung yang berkunjung ke objek wisata Ketep pass dapat menginap/bermalam di Resort tersebut.



Gambar: Pemandangan Ketep
Sumber: Dokumentasi pribadi

Keberadaan Resort ini ditujukan bagi wisatawan penggemar wisata alam untuk menikmati keindahan ciptaan-Nya, wisatawan yang sengaja ingin mencari ketenangan dan mendapatkan suasana relaksasi setelah disibukkan dengan pekerjaan yang membuat penat pikiran dan wisatawan yang kebetulan berkunjung ke objek wisata Ketep pass. Para wisatawan ini biasanya lebih banyak datang dari kota Yogyakarta yang kebetulan sedang berwisata di kota Yogyakarta, dan kemudian mereka mencari tempat yang memiliki panorama yang sangat indah yang biasanya ditemukan di daerah pegunungan. Yogyakarta telah memiliki daerah pegunungan yaitu Kaliurang, tetapi saat ini menurut opini masyarakat, Kaliurang sudah dirasa kurang pas apabila ingin mendapatkan suatu pemandangan yang sangat indah dan memiliki ketenangan, jauh dari hiruk pikuk, karena Kaliurang sudah penuh dengan bangunan-bangunan villa yang kurang tertata dengan baik sehingga mengurangi keindahan alamnya. Maka dari itu wisatawan cenderung mencari daerah yang masih alami dan masih belum terlalu banyak tersentuh pembangunan, sehingga menuntut privasi yang tinggi.





Desa-desa terdekat dari Ketep :

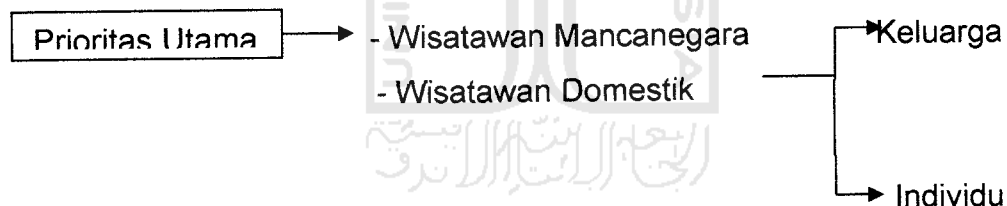
<u>Barat</u>	<u>Utara</u>	<u>Timur</u>	<u>Selatan</u>
-Kapuhan 2 Km	-Dadapan 500 m	-Wonolelo 700 m	-Ngori 4.3 Km
-Serut 1.3 Km		-Sumber 2 Km	
-Banyuurip 1.3 Km			

Airport Terdekat dari Ketep :

Adi Sucipto	Yogyakarta - 17 Km	Sebelah Selatan Ketep
Adi Sumarmo	Solo - 22 Km	Sebelah Timur Ketep
Achmad Yani	Semarang - 31 Km	Sebelah Utara Ketep

Pembangunan resort ini tepatnya berada pada desa Wonolelo, yang letaknya tidak jauh dari objek wisata Ketep pass, yaitu hanya 700 m.

1.3.3 Segmen Pasar Mountain Resort



↓ Wisatawan

Wisatawan baik mancanegara maupun nusantara apabila berekreasi biasanya selalu mencari tempat yang masih alami dengan suasana yang tenang dan selalu mencari objek wisata yang dianggap menarik. Wisatawan yang berkunjung ke objek wisata Ketep pass rata-rata tiap tahunnya terus meningkat. Dimulai sejak dibukanya objek wisata Ketep





pass pada tahun 2002 jumlah pengunjung yang singgah di Ketep Pass rata-rata mencapai hingga 500 orang per harinya. Jumlah ini meningkat 2 hingga 3 kali lipat pada hari libur atau hari raya.

Hal ini yang mendasari pengelompokan sebagai kelompok prioritas utama dari konsumen Mountain Resort, adapun kelompok wisatawan tersebut dapat di bagi menjadi :

1. Wisatawan Mancanegara

Wisatawan yang berasal dari luar negeri. Wisatawan yang kebetulan datang ke objek wisata Ketep pass dan mencari pondokan untuk menginap atau wisatawan yang sengaja mencari tempat peristirahatan sekaligus dekat dengan daerah wisata.

2. Wisatawan Nusantara

Wisatawan yang berasal dari dalam negeri. Wisatawan yang sengaja mencari tempat peristirahatan (resort) sekaligus berkunjung ke ketep pass. Wisatawan Nusantara dapat dikelompokkan lagi menjadi :

a). Keluarga

Sebuah keluarga yang terdiri dari Ayah, Ibu dan Anak yang berekreasi atau mencari hiburan di luar kota atau biasa disebut wisata keluarga

b). Personal

Wisatawan yang datang sendiri atau berdua untuk mencari ketenangan atau berelaksasi atau bisa juga berbulan madu.





1.3.4 Potensi Kawasan Bukit Ketep

A. Secara Umum

- Keberadaan obyek wisata volcano center ketep akan memacu pertumbuhan bangunan gedung sekitar obyek dengan cepatnya.
- Titik Selo-Ketep merupakan titik penting (Hot Spot) dalam pengembangan kawasan ekowisata di jalur SSB (Solo Selo Boyolali).
- Posisi strategis (di antara G. Merapi-Merbabu) sekaligus sebagai penghubung jalur wisata Kopeng.
- Potensi alam yang bernuansa agraris (*Ecoagrotorism*).

B. Secara Khusus

Kawasan bukit ketep merupakan salah satu obyek wisata unggulan kabupaten Magelang yang memiliki potensi-potensi wisata alam menarik. Hal ini di pengaruhi oleh lokasi strategis kawasan wisata tersebut yaitu di antara Gunung Merapi-Merbabu. Adapun potensi-potensi yang dimiliki adalah sebagai berikut :

i. Potensi Fisik

1. Jalur yang mengantarkan menuju ke posisi tertinggi adalah ketep pass.
2. Ketep pass adalah tempat yang mempunyai posisi tertinggi, langsung mengamati puncak Merapi – Merbabu yang aktif/rutin mengeluarkan lahar.
3. Mempunyai view vulkanologi ke Gunung Merapi – Merbabu, Sumbing, Menoreh dan lembah bukit sekitarnya.
4. AVA Vulkanologi menyajikan : Theater Vulkanologi dengan kapasitas 45 orang setiap waktu siap putar secara rombongan.





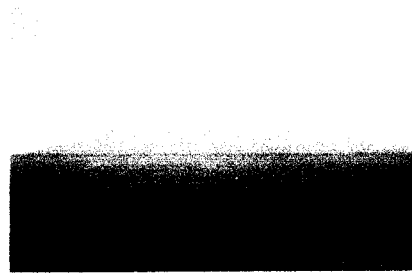
5. Merupakan daerah dengan tingkat kesuburan tinggi karena sebagian besar di susun oleh material vulkanik dari Merbabu dan Merapi.
 6. Belum di dominasi bangunan permanen di sepanjang jalur.
 7. Wujud kawasan : Lahan hijau alami.
- ii. Potensi Non Fisik :
- 1 Pengembangan wisata malam hari :
 - Even lahar Merapi di malam hari
 - Even menikmati panorama kota
 - 2 Dapat di gabung (di kaji kemungkinan) event penelitian perbintangan pada malam hari.
 - 3 **Kehadiran pelintas** yang mampir di tempat ini untuk menyaksikan event tersebut sambil beristirahat sejenak melepas kepenatan perjalanan.
 - 4 Kehidupan masyarakat pedesaan agraris yang masih asli dengan kekerabatan yang kental.

Ketep merupakan daerah yang terletak di kaki Gunung Merapi dilihat dari sebelah utara Gunung Merapi. Berada pada ketinggian 1200 m di atas permukaan laut. Memiliki Pemandangan alam yang sangat indah, dari kejauhan tampak lembah dan ngarai hijau, sawah, ladang, maupun hutan. Seperti di kawasan ketinggian lainnya, udara sejuk bahkan dingin juga menjadi ciri khas Ketep pass atau Bukit Ketep. Gunung terdekatnya adalah Merapi (ketinggian 2911 m di atas permukaan laut) yang hanya dibatasi lembah. Keadaan tanah yang berkontur menjadi potensi alam yang dapat dimanfaatkan agar bentuk bangunan secara keseluruhan dapat menyatu dengan alam. Udara yang sejuk dan keindahan alam yang mempesona dapat dijadikan sebagai sarana relaksasi dan rekreasi yang sangat menyenangkan dan menenangkan hati. View utama Gunung Merapi dan Gunung Merbabu menjadi potensi utama pada Resort ini.





Gambar : Indosiar dot com
View Utama: Gunung Merapi & Merbabu



Gambar : Dokumentasi Pribadi
Udara yang sejuk & Pemandangan alam yang mempesona



Gambar : Dokumentasi Pribadi
Topografi tanah yang berkontur

Selain itu tidak jauh dari lokasi site terdapat obyek wisata Ketep pass, yaitu obyek wisata kegunung apian.



Ketep-yang diresmikan oleh Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Purnomo Yusgiantoro pada 21 Maret lalu-merupakan komoditas baru pariwisata milik Kabupaten Magelang. Lokasi wisata ini segera menjadi andalan baru bagi kas pendapatan asli daerah kabupaten tersebut. KVT



MOUNTAIN RESORT



yang berpendingin ruangan dengan kursi VIP berdaya tampung 50 pengunjung bertiket masuk Rp 2.500/orang. Dari KVT, Magelang menerima rata-rata Rp 10 juta/bulan. Selain KVT, dari tempat berketinggian 1.130 meter di atas permukaan laut ini terdapat gardu pandang untuk menikmati panorama alam dan udara yang sejuk. Fokusnya tentulah si gunung yang tingginya 2.968 meter itu.

Maka dari itu, keberadaan sebuah obyek wisata dapat menjadi penunjang fasilitas di luar site resort, sehingga wisatawan dapat mempelajari seluk beluk gunung Merapi yang menjadi atraksi andalan pada resort ini, di tempat yang memadai yaitu Ketep Volcano Theatre (KVT). Jadi wistawan pada resort ini tidak hanya sekedar menikmati secara visual alam gunung Merapi tanpa mengetahui seperti apa sebenarnya gunung Merapi.





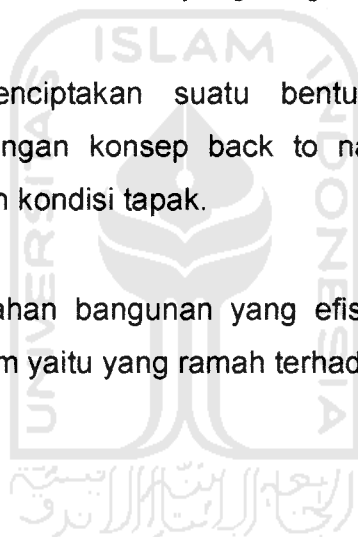
1.4 Rumusan Permasalahan

1.4.1 Permasalahan Umum

- Bagaimana menciptakan sebuah Mountain Resort yang mampu mewadahi segala kebutuhan pengunjung / wisatawan yang sesuai dengan karakteristik alam pegunungan.

1.4.2 Permasalahan Khusus

- Bagaimana mengolah ruang dalam dan ruang luar sehingga menciptakan suasana relaks yang diinginkan pengunjung.
- Bagaimana menciptakan suatu bentukan bangunan secara keseluruhan dengan konsep back to nature yang selaras dan menyatu dengan kondisi tapak.
- Penggunaan bahan bangunan yang efisien dan sesuai dengan karakteristik alam yaitu yang ramah terhadap lingkungan.





1.5 Tujuan dan Sasaran

1.5.1 Tujuan

Merancang sebuah Mountain Resort di Ketep atau daerah sekitar objek wisata Ketep pass, yang sesuai dengan karakteristik tapak yaitu dengan konsep back to nature, sehingga dapat memberikan suasana relaksasi alam pegunungan bagi pengunjung.

1.5.2 Sasaran

Merumuskan konsep perancangan bangunan Resort, yang mewadahi segala kebutuhan pengunjung melalui penataan ruang baik ruang dalam maupun ruang luar dan bentukan bangunan dengan konsep back to nature dan selaras dengan kondisi tapak.

Perancangan bangunan ini diharapkan mampu memunculkan adanya :

1. Resort yang mampu memenuhi segala kebutuhan pengunjung yang ingin mendapatkan suasana relaksasi.
2. Resort yang memberikan segala fasilitas berlibur yang dibutuhkan pengunjung.
3. Penataan ruang-ruang baik dalam maupun luar yang sesuai dengan karakteristik alam pegunungan.
4. Mewujudkan bentuk bangunan dengan sentuhan back to nature yang selaras dan menyatu dengan kondisi tapak.





1.6 Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi dalam 2 masalah disiplin ilmu, ilmu arsitektur dan ilmu non arsitektural dengan tujuan mempertajam dan melengkapi pembahasan utama.

1.6.1 Lingkup Pembahasan Non Arsitektural

- Pembahasan mengenai pengertian Mountain Resort pada umumnya.
- Tinjauan mengenai pasar yang dituju.
- Tinjauan umum mengenai keadaan wilayah Ketep serta prospek pariwisata di Ketep.

1.6.2 Lingkup Pembahasan Arsitektural

- Pembahasan mengenai tata ruang dalam dan ruang luar sehingga dapat tercipta suasana relaks yang diinginkan pengunjung.
- Pembahasan mengenai konsep bangunan yang diwujudkan dalam tampilan fisik bangunan, dengan memasukkan unsur-unsur alam ke dalam bangunan, meliputi : material yang digunakan, tekstur, warna, bentuk.
- Pembahasan dalam mengolah tapak yang berkontur sehingga tata letak massa, sirkulasi dan vegetasi dapat tertata dengan baik sesuai konsep serta jaringan utilitasnya.
- Pembahasan mengenai kebutuhan ruang serta besaran.





1.7 Strategi Perencanaan dan Perancangan

Strategi yang digunakan adalah dengan cara mengkompilasikan data, baik data secara faktual maupun teoritical, selanjutnya dianalisa kemudian dilanjutkan dengan perumusan masalah dan penyusunan konsep.

Konsep ditekankan pada pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar agar tercipta suasana relaksasi dan rekreatif bagi pengunjung. Dan tampilan bangunan yang sesuai dengan karakteristik alam dengan memegang konsep arsitektur alamiah atau back to nature.

Data faktual diperoleh atau dilakukan dengan cara survey langsung ke lokasi. Pengambilan foto atau dokumentasi serta wawancara pada pihak setempat. Sedangkan data secara teoritical dapat diperoleh melalui literature yang berhubungan dengan konsep perancangan yaitu Mountain Resort yang back to nature.

1.8 Keaslian Penulis

- Resort hotel dikawasan wisata watudodol Banyuwangi
Oleh : Dimas Febriyanto (98.512.040) UII
Permasalahan : Merancang fasilitas hotel di kawasan wisata watudodol Banyuwangi
Persamaan : Kontekstual pada lingkungan fisik serta pelestarian alam dan lingkungan. Dan penggunaan unsu-unsur alamiah dalam menciptakan citra ruang.
Perbedaan : Jenis resort
- Mountain resort hotel di kawasan wisata agro Palutungan Kuningan
Oleh : Bayu Andhika Ferdiansyah (01.512.006) UII





Permasalahan : Penggunaan unsur-unsur alamiah dalam penataan ruang dalam dan luar.

Persamaan : Penggunaan material alam dalam penataan ruang dalam dan luar.

Perbedaan : jenis resort

- Fasilitas Spa di kawasan Kaliurang

Oleh : Rahmawati Tahar (98.512.089)

Permasalahan : Mewujudkan arsitektur organik pada tata ruang dalam dan luar

Persamaan : Penggunaan konsep arsitektur organik pada bangunan sejalan dengan back to nature.

Perbedaan : Penerapan pada bangunan.

- Spa di kawasan waduk Batu Tegi, Tanggamus

Oleh : Wahyu Pramesti Hanggarani (00.512.096) UII

Permasalahan : Menciptakan bangunan spa dengan penerapan eko arsitektur pada performa bangunan.

Persamaan : Penggunaan unsur-unsur alamiah dalam menciptakan citra ruang.

Perbedaan : Kontekstual pada lingkungan fisik.



