BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Pengembangan kepariwisataan sebagai primadona pembangunan di Indonesia telah memberikan sumbangan yang tidak sedikit dalam pembangunan nasional yang sedang dijalankan. Sumbangan sektor pariwisata terhadap pembangunan tidak hanya berupa sumbangan berupa devisa yang tidak kecil jumlahnya, tapi juga berupa kenaikan tingkat hidup penduduk daerah sekitar obyek wisata pada khususnya dan penduduk Indonesia pada umumnya. Pembangunan dan pengembangan obyek atau atraksi wisata pada saat ini tidak hanya mengutamakan kepentingan atau keinginan wisatawan dalam mencari pengalaman tetapi juga harus mempertimbangkan pula kepentingan atau kebutuhan penduduk setempat dalam usaha untuk meningkatkan kehidupannya serta kepentingan lingkungan baik budaya ataupun alam dalam mempertahankan keberlanjutannya[1)] .

1.1.1. Kepariwisataan Nasional

Pada tahun 1980-an dunia kepariwisataan Indonesia berkembang dengan sangat pesat, yang diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan

---

1) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Pantai Kukup, Laporan Antara,* 1993

yang datang. Kondisi ini merupakan salah satu sebab mengapa pemerintah menjadikan sektor pariwisata menjadi sektor primadona untuk dikembangkan. Sebab lain adalah dalam upaya pemerintah untuk mengantisipasi habisnya cadangan minyak bumi yang sementara ini menjadi andalan bagi pemasukan devisa negara.

Tindakan nyata yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata adalah ditulisnya perihal pembangunan kepariwisataan dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, TAP MPR II / MPR / 1988 yang dilanjutkan dengan pencanangan sadar wisata.

1.1.2. Kondisi Kepariwisataan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai salah satu daerah tujuan wisata utama di Indonesia telah mengembangkan banyak potensi wisata yang dimilikinya, antara lain potensi wisata sejarah, wisata budaya dan wisata alam[2)] . Pengembangan ini telah cukup memberikan sumbangan yang berarti bagi perkembangan daerah, hal ini dibuktikan dengan kedudukan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata kedua setelah Bali[3)] . 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 wisatawan mancanegara ini dipengaruhi oleh adanya

---

2) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Pengembangan Obyek Wisata Parangtritis,*

3) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, Buku II Rencana Pengembangan,* 1988.

antara lain Visit Indonesia Year 1991 dan Visit Asean Year 1992 serta adanya acara-acara yang bernafaskan kebudayaan seperti Festival Keraton Yogyakarta, dan lain-lain.

Sebagai daerah tujuan wisata, 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.

Tabel 1.1. Kegiatan Wisatawan Selama di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1992

Jenis kegiatan wisatawan	prosentase (%)
Mengunjungi obyek wisata	48
Berbelanja	33
Menikmati pertunjukan	11
Menghadiri acara khusus	4
Bisnis	1
lain-lain	2

Sumber : Data dan Statistik Kepariwisataan Daerah Istimewa Yogyakarta 1992

Upaya Pemerintah Daerah dalam meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan yang masuk ke Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain dengan mengembangkan obyek pesisir pantai di pantai selatan DIY.

Dari kurang lebih enam belas pantai yang terdapat dipesisir pantai Selatan Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagian besar merupakan pantai dengan pemandangan yang indah.

1.1.3. Perkembangan Fasilitas Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta

a. Pengunjung

Jumlah wisatawan yang menginap dalam perjalanan wisatanya ke Daerah Istimewa Yogyakarta dapat digolongkan ke dalam dua kategori berdasarkan tempat menginapnya, yaitu wisatawan yang menggunakan fasilitas hotel berbintang dan fasilitas hotel non bintang.

Jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang dan non bintang di Daerah Istimewa Yogyakarta dari tahun ke tahun terus meningkat. Mengenai jumlah wisatawan mancanegara berdasarkan negara asalnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2. Jumlah Wisatawan Asing Terbesar di Daerah Istimewa Yogyakarta Menurut Negara Asal Tahun 1991 - 1993

	1991		1992		1993	
no	kebangsaan	jumlah	kebangsaan	jumlah	kebangsaan	jumlah
1	Jepang	31.6	Jepang	41.3	Jepang	56.9
2	Belanda	31.3	Belanda	39.5	Belanda	42.1
3	Taiwan	21.1	Taiwan	33.5	Taiwan	39.9
4	Jerman	17.7	Jerman	18.5	Jerman	24.8
5	perancis	15.4	perancis	17.2	perancis	19.9
6	U.S.A	12.5	U.S.A	14.8	U.S.A	13.5
7	Inggris	9.0	Inggris	12.3	Inggris	12.9
8	Australia	7.1	Australia	7.5	Australia	11.1
9	Italia	6.1	Italia	7.2	Italia	9.2
10	Swiss	6.0	Swiss	6.1	Swiss	9.0

Sumber : Statistik Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1993

Dari wisatawan asing yang datang di Daerah Istimewa Yogyakarta ternyata telah banyak menyumbangkan keuntungan bagi pendapatan daerah. Dari kegiatan yang dilakukan oleh para wisatawan antara lain berkunjung ke obyek wisata, menikmati belanja, pembelian barang, pembayaran restriusi

semuanya memberikan sumbangan yang cukup besar bagi pemerintah daerah. Sumbangan terbesar diberikan lewat bioskop, rekreasi / hiburan (Rp. 6,5 milyar), kemudian disusul pendapatan dari obyek wisata (Rp. 2,3 milyar). Untuk lebih jelasnya dapat diikuti pada tabel berikut:

Tabel 1.3. Perkembangan Jumlah Pendapatan Subsektor Pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1990 - 1992

no	subsektor	1990	1991	1992
1	obyek wisata	1297696185	19664055353	2379655789
2	museum	469688431	490318400	597847041
3	atraksi	444513994	476422500	498160260
4	bioskop, rekreasi hiburan	4204206750	6536591860	6597163350
5	pajak pembangunan I	1167206461	1446553378	2342620100
6	pajak tontonan	1382730727	1443728741	2140952090
7	ijin usaha dan restribusi losmen	8653200	9430000	13173000
8	restribusi pariwisata	1785000	1630000	6265000
	jumlah	8976480748	12371080232	14575836630

Pengeluaran yang digunakan wisatawan selama di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebesar :

- Wisman : Rp. 376.444,- atau US $ 193,048
- Wisnu : Rp. 155.306,-

Untuk lebih jelasnya distribusi pengeluaran wisatawan selama di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Tabel 1.4. Proporsi Pengeluaran Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1992

no	jenis pengeluaran	prosentase (%)
1	Akomodasi	29,23
2	**Belanja dan Cinderamata**	21,59

3	Makanan dan Minuman	14,28
4	Tour dan Sight	11,52
5	Pertunjukan	10,33
6	Biaya Perjalanan	7,46
7	Guide	3,19
8	Lain-lain	2,39

Sumber : Data dan Statistik Kepariwisataan Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1993

b. Kondisi Hotel

Fasilitas hotel/akomodasi lainnya di Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1993 terdapat 5 buah hotel berbintang empat, 3 hotel berbintang tiga, 2 hotel berbintang dua dan 7 hotel berbintang satu dan 4 hotel yang sedang mengalami klasifikasi (kenaikan dan penurunan kelas). Hotel-hotel tersebut tersebar di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta. Jumlah kamar yang tersedia pada hotel berbintang tercatat 1.920 buah kamar. Akomodasi tidak berbintang sebanyak 275 buah dengan jumlah kamar sebanyak 4.154 buahkamar.

Perkembangan lama tinggal wisatawan yang mengunjungi Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dilihat pada tabel berikut:

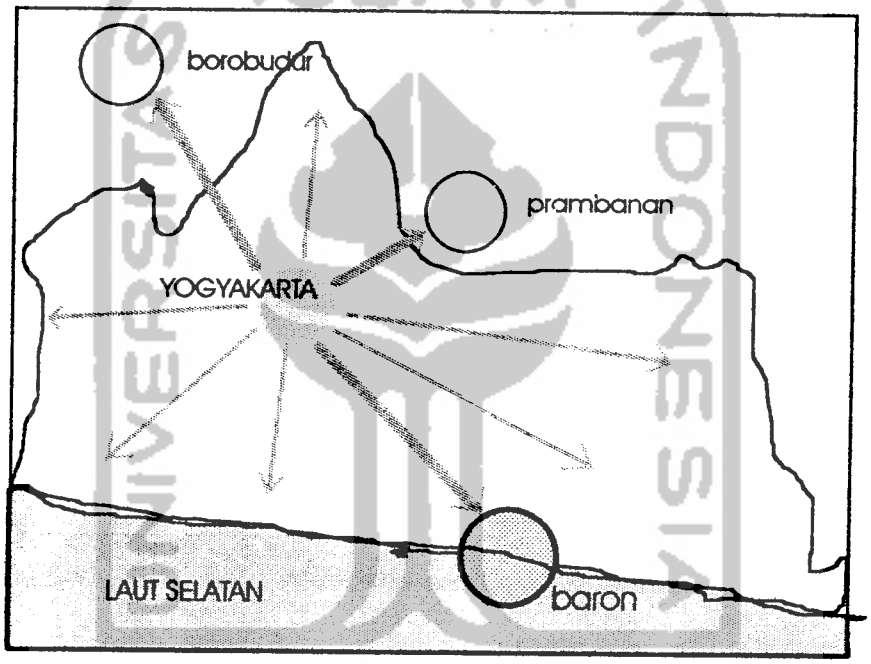
Tabel 1.5. Perkembangan Lama Tinggal Rata-rata Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1990 - 1992

	1990		1991		1992	
jenis hotel	wisman	wisnu	wisman	wisnu	wisman	wisnu
hotel non bintang	2.1	1.18	2.25	1.43	2.24	1.33
hotel bintang	1.85	1.74	1.84	1.73	1.75	1.72

Sumber : Kanwil VIII Deparpostel Daerah Istimewa Yogyakarta

1.1.4. Perkembangan Obyek Wisata Pantai Baron

Salah satu potensi wisata pantai yang sangat potensial untuk dikembangkan ialah pantai-pantai di wilayah Kabupaten Gunung Kidul. Selain karena pantainya yang rata-rata masih bersih, juga karena adanya penduduk di daerah pantai dengan kegiatan yang berhubungan dengan laut, seperti nelayan, pencari ikan hias dan sebagainya.



Gambar 1.1. Pola Kunjungan Wisatawan Di Daerah Istimewa Yogyakarta

Potensi ini menarik selain karena terletak di daerah pesisir pantai selatan yang penuh dengan nuansa mistik (Laut Selatan di percaya merupakan istana Ratu Kidul, yang merupakan bagian dari kehidupan penduduk kawasan pantai pada khususnya dan penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta pada umumnya), juga karena kondisi alamnya yang penuh dengan bukit-bukit

karang yang berpotensial untuk dijadikan elemen-elemen perancangan yang menarik[4] .

Kabupaten Gunung Kidul merupakan kabupaten yang paling minus di Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagian penduduknya hanya mengandalkan pertanian tadah hujan terutama di daerah-daerah pedesaan. Di daerah ini sulit untuk mendapatkan sumber air bersih untuk mencukupi kehidupan sehari-harinya. Dari data statistik Kabupaten Gunung Kidul, didapat data bahwa 80% penduduknya bertani di ladang tadah hujan, 10% berdagang dan 10% mencari pekerjaan keluar daerah[5] . Tapi Kabupaten Gunung Kidul memiliki jajaran pantai yang potensial untuk dikembangkan sebagai obyek wisata. Untuk itulah maka diperlukan sebuah kawasan wisata yang direncanakan untuk menarik datangnya wisatawan yang berarti bisa meningkatkan pendapatan penduduk baik secara langsung maupun tidak langsung.

Didasari pada uraian diatas maka akan direncanakan sebuah fasilitas wisata berupa cottage di salah satu pantai yaitu Pantai Baron dengan pertimbangan :

1. Cottage adalah suatu fasilitas wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan akomodasi yang ditujukan bagi kebutuhan relaksasi, kesehatan dan pendalaman suatu bentuk aktivitas wisata.

   Fasilitas yang harus dimiliki oleh sebuah cotttage adalah:

   - Akomodasi, meliputi kamar-kamar tidur tamu yang berada dalam bangunan-bangunan yang tersebar.

---

4) Citra Design Consultan, *Rencana Detail Teknis Obyek Wisata Pantai Krakal,* Departemen Perhubungan Dirjen Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1981

5) Data Statistik Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul

- Fasilitas komersial, meliputi toko souvenir, toko makanan, toko barang keperluan.
- Makanan, meliputi restoran, cafe, bar.
- Fasilitas rekreasi, meliputi swimming pool, olahraga darat (tennis, bulutangkis, golf).
- Hiburan, meliputi panggung terbuka, sinema.
- Fasilitas pendukung, meliputi telekomunikasi, sirkulasi, kesehatan, pengelola.

2. Pantai Baron adalah pantai yang indah dengan laut yang relatif tenang dengan kegiatan penduduknya berupa nelayan dan pencari ikan hias, yang nantinya akan bisa digunakan dalam pertimbangan perencanaan dan perancangan cottage.
3. Bentuk cottage sesuai karena datangnya wisatawan diharapkan bisa tinggal disana selama beberapa hari sehingga fasilitas akomodasi dalam resort bisa digunakan optimal, selain itu bentuk cottage masih memungkinkan adanya kegiatan yang membaurkan kegiatan penduduk dengan kegiatan fasilitas tanpa saling mengganggu.

1.2. Permasalahan

Kondisi fisik lingkungan dimana tempat cottage wisata direncanakan merupakan suatu kawasan yang mempunyai kondisi fisik alam yang spesifik. Secara langsung maupun tidak langsung hal ini akan berpengaruh terhadap perencanaan dan perancangan cottage secara keseluruhan.

Disamping kondisi fisik yang ada, hal yang nanti akan dijadikan pertimbangan dalam perencanaan dan perancangan adalah adanya kehidupan sosial budaya masyarakat yang mendiami kawasan sekitar pantai dengan kegiatan yang ada, seperti nelayan, pencari dan peternak ikan hias sebagai kegiatan utama penduduk, serta kegiatan penduduk sehari-hari yang lain.

Permasalahan yang ada bisa dikategorikan dalam dua jenis permasalahan yaitu permasalahan umum dan khusus.

1.2.1. Permasalahan Umum

a. Kondisi alam Pantai Baron di satu sisi merupakan potensi yang menarik untuk dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata karena kondisi alamnya yang baik. Untuk perancangan sebuah cottage alam pantai, kondisi itu sangat sesuai karena memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk menikmati alam secara lebih baik.

   Yang menjadi permasalahan ialah bahwa potensi itu ternyata menimbulkan permasalah dalam perancangan cottage, terutama mengenai antisipasi bangunan terhadap alam yang ada.

b. Kawasan Pantai Baron mempunyai penduduk yang mempunyai kegiatan keseharian dengan Pantai Baron dan sekitarnya sebagai salah satu sumber mata pencaharian. Pembangunan fasilitas resort yang menempatkan Pantai Baron sebagai salah satu daya tarik utama akan mempengaruhi kehidupan sekitar kawasan.

Untuk itu perlu dibuat perencanaan penataan bangunan-bangunan dan fasilitas dalam kawasan dengan baik agar tidak saling mengganggu antara kebutuhan penduduk dengan kebutuhan fasilitas.

c. Untuk kebutuhan kenyamanan pengguna fasilitas (wisatawan yang berkunjung dan menginap), kebutuhan akan fasilitas pendukung seperti utilitas, komunikasi, transportasi sangat penting. Perencanaan fasilitas itu akan menghadapi kendala-kendala seperti karakter alam yang harus dicarikan antisipasinya.

1.2.2. Permasalahan Khusus

Lebih merupakan permasalahan tentang bagaimana membentuk karakter kawasan yang bercitra alam pantai, berkesan rekreatif dan bisa membentuk suatu kesan yang baik bagi wisatawan.

Untuk membentuk sebuah kawasan yang berkarakter, penggunaan elemen-elemen sekitar kawasan perlu sebagai acuan. Penggalian ide-ide tentang penciptaan karakter kawasan dari keadaan sekitar kawasan (baik fisik maupun non fisik) merupakan satu hal yang penting, untuk kemudian menggunakannya dalam proses perencanaan dan perancangan fasilitas.

Penyelesaian masalah diatas dapat ditemui dari jawaban pertanyaan berikut:

a. Bagaimana merancang cottage yang sesuai dengan yang dibutuhkan wisatawan yang berkunjung dan dapat mengantisipasi kondisi alam Pantai Baron dengan mempertimbangkan kemungkinan menggunakan elemen-

elemen alam dan unsur-unsurnya, sehingga diharapkan cottage tersebut dapat menyatu dengan alam lingkungan Pantai Baron.

b. Bagaiman mengatur sirkulasi yang mendukung kegiatan di dalam kawasan cottage.

1.3. Lingkup Pembahasan

Pembahasan mengenai perencanaan dan perancangan cottage di Pantai Baron Kabupaten Gunung Kidul dibatasi hanya pada hal-hal yang bersifat arsitektural saja yaitu yang mencakup:

a. Perencanaan dan perancangan bangunan dan elemen-elemen bangunan dalam fasilitas cottage
   - Penggalian konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas cottage
   - Penggalian ide-ide perancangan tata ruang dalam bangunan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan
   - Penggalian ide-ide perancangan elemen bangunan (seperti ornamen, warna, bentuk kolom, balok, dan sebagainya) dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan

b. Perencanaan dan perancangan landskap kawasan
   - Penggalian konsep dasar tata massa bangunan dalam kawasan
   - Penggalian ide-ide perencanaan tata sirkulasi dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan

- Penggalian ide-ide perencanaan tata vegetasi dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan
- Penggalian ide-ide perencanaan jaringan utilitas dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan

1.4. Tujuan Dan Sasaran

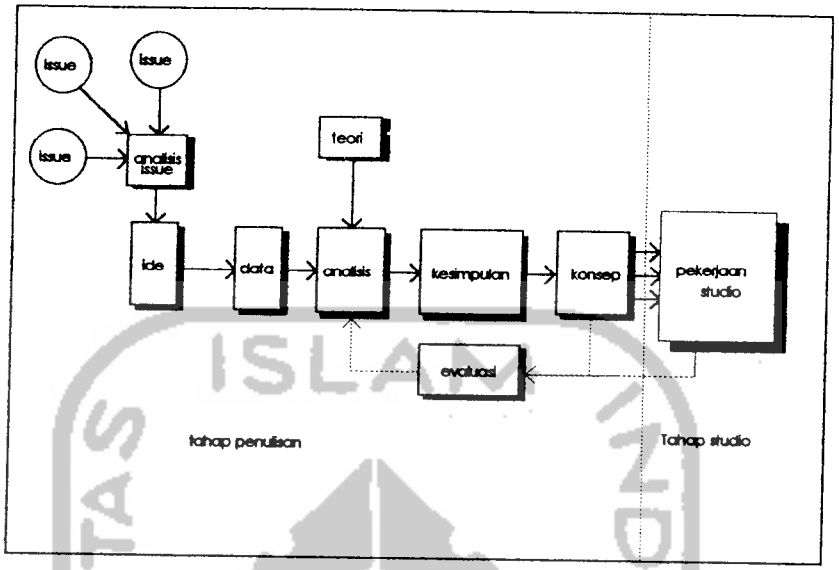
1.4.1. Tujuan

a. Menampilkan fasilitas cottage yang dapat mengungkapkan karakter kawasan pantai lewat bangunan-bangunan dan elemen-elemennya, serta mengatasi kendala-kendala alam yang ada dan memanfaatkan potensi yang terkandung di dalamnya untuk digunakan dalam perencanaan dan perancangan bangunan-bangunan dalam fasilitas.

1.4.2. Sasaran

a. Mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas, dalam wujud tulisan, yang kemudian digunakan sebagai acuan dalam penggambaran desain bangunan dalam fasilitas yang direncanakan.

1.5. Metoda Pembahasan



Gambar 1.2. Diagram Alur Proses Pengerjaan

Metoda yang dipakai dalam pembahasan ini adalah:

1. Metoda deskriptif : dengan menganalisa kasus per kasus untuk kemudian membuat kesimpulan berdasarkan pemikiran.
2. Studi literatur : ada dua jenis literatur yang akan digunakan untuk penulisan yaitu :
   (1) literatur yang berisi teori-teori perencanaan dan perancangan serta contoh-contoh perencanaan yang pernah dilakukan terhadap permasalahan sejenis, dan
   (2) literatur yang berisi data-data yang diperlukan dalam proses perencanaan dan

perancangan

3. Survey lapangan : untuk mendapatkan data yang konkrit mengenai kawasan.

4. Diskusi/wawancara : dilakukan terhadap orang-orang yang dianggap mengetahui permasalahan perencanaan kawasan wisata pada umumnya dan resort wisata khususnya.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini dikelompokkan dalam 5 bagian pokok, yang saling berkesinambungan satu sama lain dan mengarah pada satu kesimpulan akhir.

Bab I Mengemukakan latar belakang permasalahan, gambaran permasalahan, lingkup pembahasan, tujuan dan sasaran, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan.

Bab II Membahas kondisi eksisting Pantai Baron yang ada dapat mendukung perencanaan dan perancangan kawasan.

Bab III Membahas tentang resort dengan detail fasilitas pada cottage, pengertiannya, jenis-jenisnya dan apa saja yang diperlukan dalam sebuah cottage.

Bab IV Membahas analisa permasalahan dalam perencanaan dan perancangan cottage di Pantai Baron.

Bab V Kesimpulan dari analisa perencanaan dan perancangan cottage.

Bab VI Menguraikan pendekatan menuju ke konsep perencanaan dan

perancangan cottage

Bab VII Membahas konsep dasar dan konsep perencanaan-perancangan yang digunakan sebagai dasar dalam perancangan di studio.