

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab I ini akan dibahas hal-hal yang menjadi latar belakang yang menjadi awal mula dibuatnya landasan konseptual perencanaan dan perancangan hotel resor di Pantai Siung. Isi dari bab I meliputi latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, penekanan desain, metoda penyelesaian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metoda studi, hingga sistematika penulisan dan tata langkah. Pembahasan mengenai latar belakang hingga sistematika penulisan tersebut menjadi latar dan acuan penulisan selanjutnya yang terdapat pada bab II hingga bab paling akhir yaitu bab VI.

Adapun proyek yang akan dibangun adalah hotel resor di kawasan wisata Pantai Siung di Kabupaten Gunungkidul. Target perencanaan dan perancangan ditekankan pada penciptaan suasana yang menyatu dengan alam. Suasana yang menyatu dengan alam diwujudkan melalui pengolahan tata ruang luar dengan nuansa arsitektur Jawa berdasarkan gagasan desain arsitektur kontemporer.

1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Latar belakang pengadaan proyek membahas mengenai dasar pemikiran dalam menentukan proyek yang akan dibangun. Dasar pemikiran yang dibahas meliputi mengapa membangun hotel resor, dasar pemilihan lokasi, dasar penentuan kapasitas kamar dan kelas hotel, dasar penentuan jenis layanan atau *core business* dan dasar tinjauan pengelola. Penulisan mengenai hotel resor dilatarbelakangi oleh tinjauan-tinjauan terhadap hal-hal yang menjadi ketentuan dalam hotel resor ini meliputi tipologi, lokasi, kapasitas, jenis layanan, kelas dan pengelola. Adapun tinjauan terhadap hal-hal tersebut tertuang dalam dasar-dasar pemikiran sebagai berikut.

1.1.1. Tinjauan Tipologi

Bangunan yang akan dibangun termasuk dalam bangunan usaha pariwisata dalam bidang akomodasi, yaitu bangunan penginapan. Dari sekian banyak macam penginapan, jenis penginapan yang dibangun merupakan jenis hotel. Jenis hotel yang dibangun merupakan hotel resor. Tinjauan terhadap bidang usaha pariwisata, hotel dan resor merupakan tiga elemen yang mampu mengungkapkan alasan pemilihan tipologi hotel resor. Tinjauan yang dilakukan masing-masing meliputi tinjauan terhadap aspek arsitektural, aspek pustaka dan aspek empiris. Berikut ini tinjauan terhadap elemen-elemen tipologi berdasarkan aspek arsitektural, pustaka dan empiris.

Masalah arsitektural dan pariwisata selalu memiliki kaitan yang erat. Sektor pariwisata dengan bidang ilmu arsitektur saling mendukung dalam perkembangannya. Banyak daya tarik atau obyek pariwisata yang merupakan hasil karya arsitektur, banyak pula usaha pariwisata yang sangat menggantungkan eksistensinya pada bidang ilmu arsitektur, seperti pengelolaan tata ruang luar sebuah kawasan wisata, atau pengolahan interior dan eksterior bangunan-bangunan usaha pariwisata agar membuat para penikmat obyek wisata tertarik, betah dan selalu ingin mengunjungi tempat tersebut. Ilmu arsitektur juga selalu berkembang seiring dengan makin beragamnya kebutuhan dan permintaan penikmat obyek wisata sehingga membuat para arsitek berpikir keras untuk menciptakan terobosan-terobosan desain yang makin inovatif.

Sektor pariwisata setiap tahun menghasilkan devisa yang terus bertambah. Pada tahun 2010 devisa dari pariwisata merupakan pemasukan negara nomor tiga setelah migas dan kelapa sawit.¹ Sektor pariwisata harus didukung sepenuhnya karena dapat memberikan dampak yang baik bagi ekonomi dan kesejahteraan rakyat. Bidang usaha pariwisata masih banyak yang harus dikembangkan, meliputi biro perjalanan, jasa transportasi, akomodasi, restoran dan pemanfaatan secara maksimal potensi-potensi obyek wisata. Pengembangan fasilitas pendukung pariwisata harus dilakukan serentak dan terpadu.

¹ http://id.wikipedia.org/wiki/Pariwisata_di_Indonesia, 14 Mei 2011

Pariwisata Provinsi DIY sedang berkembang menuju arah yang positif. Selain meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan ke Provinsi DIY, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan juga menaikkan target lama tinggal wisatawan. Pada 2010, rata-rata lama tinggal (*length of stay*) wisatawan di Provinsi DIY adalah 2,47 hari. Angka ini akan coba dinaikkan pada 2011 menjadi 2,5 hari.² Hal ini memicu pertumbuhan usaha akomodasi sebagai tempat tinggal wisatawan.

Menurut Dirjen Pariwisata hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial. Hotel menjadi menarik untuk dibangun karena secara arsitektur selalu mengangkat tema lokal ke dalam desain bangunannya. Dimasa sekarang saat bangunan berlomba-lomba untuk menjadi yang paling modern, hotel justru menjadi bangunan yang mampu mewadahi dan mengangkat ciri khas lokal di daerah dimana hotel tersebut berada. Selain itu hotel juga menjadi sarana untuk mengenalkan budaya dan ciri khas lokal kepada orang dari luar maupun masyarakat di sekitar daerah hotel dibangun. Hotel bahkan dapat menjadi ciri bagi cakupan daerah yang lebih luas, seperti pada Hotel Plaza Yogyakarta yang menjadi ciri pada daerah Gejayan dan sekitarnya dengan mengangkat ciri khas Yogyakarta melalui *entrance* bangunannya



Gambar 1.1. Entrance Hotel Plaza Yogyakarta

Sumber: <http://www.hoteldomestik.com/wp-content/uploads/2009/05/jogja-plasa-hotel.gif>.

13 Februari 2011

² <http://www.investor.co.id/home/target-kunjungan-wisata-yogyakarta-naik-100-persen/3101>,
20 Mei 2011

Sarana pokok pariwisata adalah perusahaan yang merupakan fasilitas minimal yang harus ada pada suatu daerah tujuan wisata, jika salah satu tidak ada maka dapat dikatakan perjalanan wisata yang dilakukan tidak berjalan seperti yang diharapkan. Hotel merupakan salah satu sarana pokok pariwisata selain biro perjalanan, perusahaan angkutan wisata, rumah makan dan obyek wisata.³ Dengan berkembangnya pariwisata di Indonesia kebutuhan akan hotel semakin meningkat.

Menurut Ketua Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Provinsi DIY, Bapak Istijab, bisnis perhotelan di Yogyakarta masih sangat menjanjikan. Tingkat hunian hotel di Yogyakarta mencapai rata-rata 60% sampai dengan 70%. Bahkan, pada akhir pekan panjang serta hari-hari libur nasional, selalu kekurangan kamar hotel. Saat ini di Yogyakarta terdapat 17 hotel bintang tiga hingga bintang lima dengan tingkat hunian rata-rata 68%. Dengan tingkat hunian sebesar itu, bisnis perhotelan di Yogyakarta potensial dikembangkan.

Hotel resor adalah sebuah kawasan terencana, yang tidak hanya sekedar untuk menginap, tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.⁴ Perancangan hotel resor menuntut arsitek untuk dapat memberikan kesan pengalaman yang baru dan tak terlupakan. Orang-orang yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Pengguna hotel resor cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan tanpa meninggalkan citra yang bernuansa etnik. Seperti Roemah Djawa Resort yang menampilkan arsitektur tradisional Jawa.



Gambar 1.2. Interior Roemah Djawa Resor

Sumber: <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-hotel/budget/roemah-djawa/photo-gallery/2/>,

9 Januari 2011

³ Wibowo, Lili Adi. 2008. *Usaha Jasa Pariwisata*. Bandung. halaman 13.

⁴ Gee, Chuck Y. 1988. *Resor Development and Management*. Watson-Gupil Publication.

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan aktivitas sehari-hari. Aktivitas dan pekerjaan sehari-hari yang sangat padat membuat manusia cenderung kehilangan waktu untuk dapat beristirahat dengan tenang sehingga pada saat-saat tertentu kebutuhan akan ketenangan menjadi sangat penting. Keberadaan potensi alam yang indah merupakan salah satu “obat” bagi kejenuhan terhadap rutinitas, yang sangat sulit untuk didapatkan di daerah perkotaan. Lokasi hotel resor yang berada di tempat-tempat berpemandangan indah dengan fasilitas rekreasi baik *indoor* maupun *outdoor* menjadi jawaban yang tepat bagi orang-orang yang ingin keluar dari rutinitas sehari-hari karena hotel resor menawarkan tempat tinggal dengan pemandangan alam yang indah menjadi satu dengan fasilitas rekreasi dan hiburan. Seperti pada resor Amanusa di Bali yang memiliki pemandangan indah yang dapat menghilangkan ketegangan.



Gambar 1.3. Salah Satu Sudut Pemandangan dari Resor Amanusa

Sumber: <http://www.amanresorts.com/amanusa/picturetour.aspx>, 9 Januari 2011

Sampai saat ini sudah terdapat beberapa hotel resor di Provinsi DIY, antara lain Poeri Devata Resort Hotel yang memanfaatkan *view* Merapi dan candi-candi yang banyak berada di sekitarnya, Roemah Djawa Resort yang memanfaatkan *view* Merapi dan Embung Tambakboyo, serta *Queen of The South Resort Hotel* yang memanfaatkan *view* keindahan Pantai Parangtritis dan Laut Selatan. Berdasarkan pemanfaatan *view* dalam membangun sebuah resor, pembangunan resor-resor lain di Provinsi DIY sangat mungkin untuk dilakukan diakarenakan masih banyaknya potensi alam dengan keindahan alam yang tidak

kalah dengan resor-resor yang sudah ada. Pembangunan resor pada sebuah kawasan wisata atau kawasan yang potensial untuk dijadikan obyek wisata akan meningkatkan kunjungan wisata dan memajukan kawasan tersebut.



Gambar 1.4. Ruang Luar *Queen Of The South Resort Hotel*

Sumber: <http://www.baliwww.com/yogyakarta/roomfinder/images/queen2.jpg>, 11 Januari 2011

Dengan demikian berdasarkan tinjauan tipologi yang telah dilakukan mulai dari tinjauan terhadap pariwisata, kemudian hotel dan hotel resor ditemukan bahwa bangunan hotel resor memiliki kompetensi untuk dibangun di Provinsi DIY. Dari aspek arsitektural, relasinya dengan pariwisata merupakan simbiosis mutualisme karena hotel resor merupakan perwujudan salah satu usaha jasa pariwisata perkembangan pariwisata yang sangat dipengaruhi oleh inovasi arsitektur. Dari aspek pustaka dan kejadian empiris, kebutuhan akan bidang pariwisata ternyata begitu besar, dan hotel resor merupakan sarana yang tepat untuk mengembangkan pariwisata baik di daerah tersebut maupun sekitarnya.

1.1.2. Tinjauan Lokasi

Hotel resor merupakan hotel yang berada di lokasi wisata. Lokasi hotel resor yang akan dibangun terletak di kawasan wisata Pantai Siung. Kawasan Pantai Siung secara pemerintahan berada di Dusun Duwet, Desa Purwodadi, Kecamatan Tepus, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi DIY. Lokasi ini dinilai tepat untuk dibangun sebuah hotel resor dengan pertimbangan-pertimbangan berikut.

Provinsi DIY merupakan salah satu daerah yang cukup banyak mengembangkan potensi wisata yang dimilikinya, seperti wisata sejarah, wisata budaya, dan wisata alam. Dalam peta kepariwisataan nasional, potensi Provinsi DIY menduduki peringkat kedua setelah Bali. Penilaian tersebut didasarkan pada beberapa faktor yang menjadi kekuatan pengembangan wisata di Provinsi DIY.

Dengan berbagai predikatnya, Provinsi DIY memiliki keanekaragaman obyek wisata yang relatif menyeluruh baik dari segi fisik maupun non fisik, disamping kesiapan sarana penunjang wisata. Sebagai kota pendidikan, Yogyakarta relatif memiliki sumber daya manusia yang berkualitas.

Provinsi DIY merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki akar budaya yang kuat dan masih dilestarikan hingga kini. Latar belakang budaya yang sangat kental ini membuat Provinsi DIY menjadi daerah kunjungan dengan berbagai kepentingan mulai dari pendidikan hingga pariwisata. Latar belakang budaya yang kuat memberikan efek yang positif bagi pencitraan pariwisata dan pertumbuhan usaha pariwisata seperti hotel resor.

Kunjungan wisatawan ke Provinsi DIY cukup tinggi dan menunjukkan peningkatan, dapat dilihat pada tabel kunjungan wisatawan. Peningkatan dapat dilihat mulai dari tahun 2006, karena pada tahun 2006 tersebut jumlah wisatawan sempat menurun akibat adanya bencana gempa bumi. Akan tetapi setelah itu dapat terlihat bahwa kunjungan wisatawan terus menunjukkan peningkatan.

Tabel 1.1. Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke DIY

Tahun	Wisatawan Nusantara	Wisatawan Mancanegara	Jumlah
2001	1.560.868	180.760	1.741.628
2002	1.167.877	91.799	1.259.676
2003	1.306.253	64.624	1.370.877
2004	1.696.835	103.400	1.800.235
2005	1.442.045	157.955	1.600.000
2006	654.502	60.708	715.210
2007	1.049.881	120.785	1.170.666
2008	1.341.297	150.244	1.491.541
2009	1.705.218	257.354	1.962.572
2010	2.253.000	207.000	2.460.000

Sumber: Dinas Pariwisata, Seni dan Budaya DIY

Masalah yang masih menjadi kelemahan sektor kepariwisataan DIY adalah bagaimana menyusun berbagai kegiatan yang terpadu sehingga program-program pembangunan atau kegiatan yang disusun dapat saling mendorong antara sektor kepariwisataan dengan sektor-sektor atau sub-sektor yang bersangkutan. Perkembangan sentra-sentra perekonomian baru masih terkonsentrasi di kawasan obyek pariwisata, padahal obyek-obyek pariwisata di DIY masih terpusat di kawasan kota (*urban area*), sehingga perkembangan perekonomian masih terpusat di daerah perkotaan dan belum terdistribusi secara merata di daerah pedesaan.

Gunungkidul merupakan salah satu kabupaten di Provinsi DIY. Peran pariwisata di Kabupaten Gunungkidul, dari tahun ke tahun dirasakan semakin penting. Sektor perdagangan, hotel dan restoran, serta sektor jasa-jasa relatif memberikan kontribusi yang tetap bila dibandingkan dari tahun-tahun sebelumnya, yaitu masing-masing memberi peran sebanyak 10,78% dan 16,32% bagi perekonomian daerah.⁵

Secara umum Kabupaten Gunungkidul cocok sebagai daerah pengembangan wisata alam. Potensi alam yang terdapat di Kabupaten Gunungkidul sangat beragam mulai dari hutan alami, kawasan pegunungan *karst* hingga hamparan pantai yang masih alami. Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Gunungkidul, kabupaten ini memiliki 46 pantai yang tersebar di sepanjang garis pantai selatan, baik yang sudah menjadi obyek wisata maupun yang masih alami. Sampai saat ini sudah 15 pantai yang sudah berkembang.

Kawasan pantai yang ada di Gunungkidul mempunyai karakter umum berupa pemandangan karang laut, pasirnya yang putih bersih, deburan ombak laut selatan yang khas, hiruk pikuk nelayan tradisional, bentang pegunungan *karst*, dan warna laut yang biru. Dengan jumlah kunjungan wisata rata-rata per tahun mencapai 352.244 orang, ketersediaan fasilitas pendukung pariwisata saat ini yang mencakup sebuah hotel bintang dua dan 34 hotel non bintang dirasa masih kurang.

⁵ Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Gunungkidul. 2006. *Penyusunan Master Plan Kawasan Obyek Wisata Pantai Siung Kabupaten Gunungkidul*.

Sebelum tahun 2006 jumlah kunjungan wisatawan terhitung stabil dan kemudian terjadi penurunan drastis pada tahun 2006 dikarenakan adanya bencana gempa bumi. Akan tetapi setelah kondisi kembali pulih pasca gempa, kunjungan wisatawan kembali membaik pada tahun berikutnya dan terus mengalami peningkatan. Jika dibandingkan dengan total jumlah kunjungan wisata ke Provinsi DIY, kunjungan wisatawan ke Kabupaten Gunungkidul mencapai 20% dari total kunjungan wisatawan. Dengan obyek wisata yang semakin berkembang jumlah ini diprediksi dapat terus meningkat.

**Tabel 1.2. Jumlah Kunjungan Wisata di Kabupaten Gunungkidul
Tahun 2002 s/d 2010**

No.	Tahun Anggaran	Wisatawan	
		Jumlah	Rata-rata per bulan
1.	2002	333.183	27.765
2.	2003	349.958	29.118
3.	2004	353.132	29.428
4.	2005	325.477	27.123
5.	2006	193.649	17.604
6.	2007	310.212	25.581
7.	2008	431.585	35.966
8.	2009	529.319	44.110
9.	2010	548.498	45.708

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul

Pantai-pantai yang sudah berkembang di Gunungkidul sampai saat ini berjumlah 15 pantai, antara lain Pantai Ngrenehan, Ngobaran, Nguyahan, Baron, Kukup, Sepanjang, Drini, Krakal, Sili, Ngandong, Sundak, Indrayanti, Siung, Wediombo dan Sadeng. Beberapa pantai yang telah berkembang tersebut telah mampu menyumbang pendapatan asli daerah dalam sektor pariwisata. Untuk mendukung berjalannya industri wisata pantai, pemerintah kabupaten telah membangun sarana dan prasarana pariwisata berupa akses menuju obyek wisata tersebut dengan menyediakan akses jalan aspal sampai di bibir pantai.



Gambar 1.5. Peta Obyek Wisata Pantai Gunungkidul

Sumber: <http://jogjakini.wordpress.com/2010/06/20/peta-pantai-di-jogja-pantai-di-gunung-kidul/>

3November 2010 (diolah kembali oleh penulis)

Sumbangan wisata alam pantai terhadap pendapatan asli daerah juga terwujud melalui adanya beberapa pos retribusi yang menarik uang masuk kepada wisatawan yang ingin menikmati wisata alam pantai. Pada tahun 2010 terdapat total 548.498 orang wisatawan yang berkunjung ke wisata alam pantai Gunungkidul. Berikut beberapa pos retribusi dan jumlah kunjungan wisatawan wisata alam pantai di Gunungkidul :

Tabel 1.3. Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010

No.	Nama Pos Retribusi	Pengunjung Tahun 2010
1.	Baron	391.031
2.	Pansela	59.696
3.	Tepus	18.528
4.	Pule Gundes	16.461
5.	Ngrenehan	17.804
6.	Wediombo	14.912
7.	Sadeng	14.068
8.	Siung	15.998
Jumlah Total		548.498

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul

Arah kebijakan pengembangan pariwisata dalam lima tahun ke depan adalah meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara dengan fokus pada upaya pengembangan jenis dan kualitas produk-produk wisata. Produk-produk wisata difokuskan terutama pada pengembangan wisata bahari karena potensinya yang besar. Kebijakan pemerintah antara lain mengenai harmonisasi dan simplifikasi berbagai perangkat peraturan yang terkait di dalam mendukung pengembangan pariwisata dan memberikan perhatian khusus kepada pengembangan kawasan wisata bahari, terutama di provinsi-provinsi yang mempunyai potensi obyek wisata alam bahari yang sangat besar.

Berdasarkan arah kebijakan pemerintah tersebut, Kecamatan Tepus di Kabupaten Gunungkidul memiliki potensi bahari yang besar untuk dikembangkan secara lebih profesional. Di Kecamatan Tepus terdapat 22 pantai, terdiri dari 4 pantai yang masih dalam tahap perkembangan dan 18 pantai yang masih alami. Pantai-pantai yang sudah berkembang menjadi obyek wisata antara lain Pantai Slili, Ngandong, Sundak dan Siung.

Dari 5 desa yang terdapat di Kecamatan Tepus, Desa Purwodadi merupakan desa dengan jumlah potensi wisata alam bahari yang paling banyak. Terdapat setidaknya 18 pantai. Namun hanya 1 pantai yang baru berkembang, yaitu Pantai Siung. Dengan banyaknya obyek wisata pantai yang dimiliki, Desa Purwodadi memiliki nilai potensial untuk menjadi kawasan wisata pantai yang maju di masa depan jika diikuti dengan pengembangan yang serius. Dalam strategi pengembangan kawasan wisata, pengembangan yang terpadu dan berpusat pada suatu kawasan wisata dapat membuat kawasan di sekitarnya ikut terkena imbasnya. Baik itu imbas secara langsung dengan kedatangan wisatawan yang melakukan eksplorasi atau imbas tidak langsung, misalnya dengan pengembangan sebagai kawasan satelit atau alternatif.

Pantai Siung adalah salah satu pantai yang dimiliki oleh Gunungkidul, pantai ini terletak di Dusun Duwet Desa Purwodadi. Keistimewaan Pantai Siung dibanding pantai lainnya bukan hanya karena pantai ini berpasir putih, akan tetapi pantai ini memiliki area tebing-tebing *karst* yang sangat menantang untuk dipanjat. Lokasi tebing berada di sebelah barat pantai.

Setelah diresmikan oleh pemerintah DIY pada September 2005 sebagai kawasan minat khusus panjat tebing, Pantai Siung mulai berbenah dan mempercantik diri. Nama Pantai Siung semakin terkenal setelah digunakan sebagai lokasi *Asean Climbing Gathering* 2005 yang diikuti oleh 250 pemanjat dari 6 negara.⁶ Saat ini, Pantai Siung ramai dikunjungi wisatawan, terlebih pada hari libur dan akhir pekan. Komunitas pecinta alam dan pemanjat tebing juga bergantian melakukan diklat maupun latihan memanjat, seperti MAPALA (Mahasiswa Pecinta Alam) dan FPTI (Forum Pemanjat Tebing Indonesia).

Lokasi Pantai Siung mudah dicapai dengan kendaraan roda dua maupun roda empat, akan tetapi kendaraan umum belum ada yang mencapai hingga di bibir pantai walaupun jalan aspal sudah dibuat hingga bibir pantai. Untuk mencapai lokasi ini harus menggunakan kendaraan pribadi atau mencarter kendaraan umum. Pengelolaan dan penataan ruang obyek wisata Pantai Siung adalah salah satu upaya menjaga, mengendalikan dan meningkatkan kualitas lingkungan kawasan obyek wisata, guna memberi nilai ekonomi yang dimiliki oleh kawasan obyek wisata Pantai Siung. Dengan kata lain upaya penataan ruang adalah dalam rangka untuk peningkatan kualitas lingkungan dan mengarah pada nilai manfaat, ekonomi dan arah pengembangan wisata minat khusus.⁷ Salah satu upaya pengembangan yang dapat dilakukan adalah dengan mendirikan hotel resor di kawasan Pantai Siung yang dapat merangkul dan ikut mengembangkan fasilitas pendukung lain yang dibutuhkan.

Dari tahun ke tahun kunjungan wisata ke kawasan wisata Pantai Siung selalu menunjukkan peningkatan, kecuali di tahun 2006, yang menurun akibat adanya gempa bumi di Bantul. Semenjak obyek wisata Pantai Siung pertama kali dibuka yaitu pada tahun 2005, terus terjadi peningkatan kunjungan dan puncaknya pada tahun 2010. Ini berarti minat wisatawan terhadap Pantai Siung sangatlah besar, dan melihat grafiknya kunjungan wisatawan akan terus meningkat. Data kunjungan wisatawan ke Pantai Siung dapat dilihat pada tabel berikut.

⁶ <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-tourism-object/beach/siung/>, 10 Maret 2011

⁷ Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Gunungkidul. 2006. *Penyusunan Master Plan Kawasan Obyek Wisata Pantai Siung Kabupaten Gunungkidul*.

Tabel 1.4. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Pantai Siung

Tahun	Jumlah Kunjungan	Peningkatan / Penurunan	Prosentase
2005	3.649		
2006	2.935	- 714	- 19,56 %
2007	5.293	+ 2.358	80,34 %
2008	5.085	- 208	- 3,93 %
2009	8.658	+ 3.573	73,26 %
2010	15.998	+ 7.340	84,77 %

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul, Gunungkidul dalam Angka 2008, Gunungkidul dalam Angka 2009 (diolah kembali oleh penulis)

Dengan demikian berdasarkan tinjauan lokasi terhadap Provinsi DIY, Kabupaten Gunungkidul, Kecamatan Tepus dan Desa Purwodadi, Pantai Siung yang kini telah menjadi kawasan wisata Pantai Siung merupakan daerah yang cocok untuk mendirikan hotel resor. Pertimbangan didasarkan pada potensi wisata alam, potensi wisata bahari dan proyeksi kunjungan wisatawan. Pantai Siung dipilih sebagai lokasi dibangunnya hotel resor setelah melalui pengamatan langsung ke lokasi dan dengan mempertimbangkan kondisi kawasan.

1.1.3. Tinjauan Jenis layanan

Kawasan Pantai Siung kaya akan keunikan alamnya. Keunikan alam yang ada antara lain tebing karang, perbukitan *karst*, jalur *tracking* dan aktivitas sosial masyarakat. Sampai saat ini potensi alam yang sudah berkembang lebih ke hal yang bersifat wisata alam dan petualangan. Dengan mengacu pada potensi alam yang ada, hotel resor yang akan dibangun merupakan hotel resor bagi para pencari tantangan. *Core bussiness* hotel resor adalah wisata alam dan olahraga.

Tahun 1990 Pantai Siung baru diperkenalkan menjadi area panjat tebing yang diawali grup pecinta alam dari Jepang dengan memanfaatkan tebing-tebing

karang yang berada di sebelah barat pantai sebagai arena panjat tebing.⁸ Pada dekade 90-an, berlangsung kompetisi Asian Climbing Gathering yang diikuti oleh 80 peserta dari 15 negara di Asia. Hal tersebut menjadi bukti keindahan tebing-tebing Pantai Siung telah diakui dunia internasional. Sejak itulah popularitas pantai Siung kembali melejit sebagai wisata alam dan olahraga. Munculnya kegiatan panjat tebing di pantai Siung ini, membuka dunia panjat tebing menjadi lebih bereksplorasi. Saat ini setidaknya sudah ada berbagai jalur panjat tebing yang telah dibuat. Jalur tersebut dibagi dalam beberapa blok yaitu dari blok “A” hingga ke blok “K” dengan ketinggian yang beragam pula yaitu mulai dari 30 meter hingga ketinggian 50 meter. Masing-masing jalur memiliki tingkat kesulitan yang beragam pula. Setiap pengunjung yang mencoba memanjat di Pantai Siung, sudah pasti akan pulang dengan membawa kepuasan luar biasa.⁹



Gambar 1.6. Panjat Tebing di Pantai Siung

Sumber: Koleksi Penulis

Di bagian timur kawasan Pantai Siung terdapat sebuah tebing yang menjorok ke laut. Sebenarnya tebing ini adalah awal mula dari jalur *tracking* yang menawarkan pemandangan luar biasa indah. Jalur yang terbilang cukup menantang ini dapat dilalui dengan berjalan kaki dan jika diteruskan akan berujung di pos masuk kawasan Pantai Wediombo. Waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan jalur ini dengan jalan santai kira-kira 3-5 jam. Tetapi untuk wisatawan yang tidak menginginkan jalur yang panjang, dapat berputar.

⁸ Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Gunungkidul. 2006. *Penyusunan Master Plan Kawasan Obyek Wisata Pantai Siung Kabupaten Gunungkidul*.

⁹ <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-tourism-object/beach/siung/>, 12 Maret 2011



Gambar 1.7. Tracking di Pantai Siung

Sumber: Koleksi Penulis

Kehidupan sosial di Pantai Siung terdiri dari aktivitas bertani dan melaut. Tanaman yang ditanam antara lain pisang, cemara laut, padi gogo, jagung, ubi kayu, kacang tanah dan kedelai. Kegiatan bertani dilakukan pada daerah perbukitan dengan medan yang cukup sulit. Sedangkan untuk peternakan, juga dikembangkan sapi, kambing dan ayam buras, selain ayam kampung yang setiap rumah memeliharanya. Kegiatan bertani dengan latar belakang pemandangan laut dari ketinggian memberikan sensasi yang menakjubkan.



Gambar 1.8. Kegiatan Tani dan Melaut di Pantai Siung

Sumber: Koleksi Penulis

Sementara itu kegiatan melaut dilakukan oleh para nelayan yang tinggal di pesisir maupun di sekitar kawasan pantai. Dikarenakan Kecamatan Tepus berada di tepi laut, maka banyak sekali hasil laut yang diperoleh. Komoditas hasil laut antara lain ikan laut, lobster dan rumput laut.¹⁰ Pantai Siung menjadi markas tetap setidaknya bagi kurang lebih 10 perahun nelayan. Mengikuti dan mengalami kegiatan melaut merupakan potensi kegiatan wisata yang menarik.

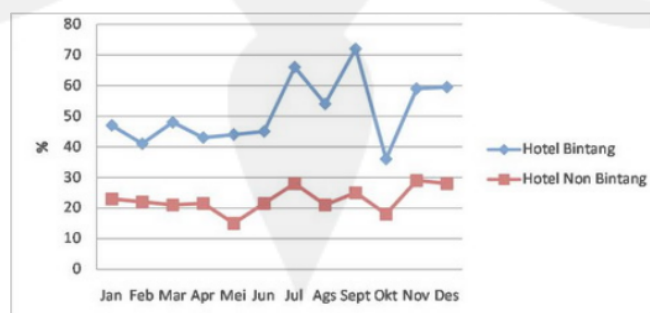
¹⁰ <http://www.gunungkidulkab.go.id/home.php?mode=content&id=165>, 12 Maret 2011

Dengan demikian berdasarkan potensi alam yang terdapat di Pantai Siung, jenis layanan yang menjadi diri dari hotel resor adalah wisata alam dan olahraga. Wisata polahraga dan petualangan yang ditawarkan meliputi fasilitas kegiatan *climbing*, *tracking*, *farming* dan *fishing*. Kegiatan-kegiatan wisata alam dan olahraga tersebut kebanyakan dilakukan di luar kawasan hotel resor, namun masih dalam kawasan Pantai Siung. Hotel resor memfasilitasi penuh semua kegiatan yang menjadi penunjang hotel resor sebagai resor wisata alam dan olahraga.

1.1.4. Tinjauan Kelas

Tinjauan kelas ditentukan berdasarkan pertimbangan mengenai tujuan didirikannya hotel resor, kecenderungan tingkat hunian pada kelas hotel di Provinsi DIY dan melihat jenis dan kebutuhan wisatawan yang datang. Sesuai dengan pertimbangan tersebut hotel resor di Pantai Siung menerapkan kualitas pelayanan kelas hotel bintang 3 (tiga). Jenis hotel termasuk medium, yaitu jenis hotel dengan jumlah kamar menengah berdasarkan beberapa pertimbangan sebagai berikut.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi DIY hotel bintang memiliki persentase tempat tidur terpakai lebih banyak dengan rata-rata lama menginap lebih lama daripada hotel non bintang. Ini menunjukkan wisatawan lebih memilih untuk menginap di hotel bintang.



Gambar 1.9. Grafik Persentase Hunian Hotel Berbintang di Provinsi DIY

Sumber: Badan Pusat Statistik, Provinsi DIY

Tabel 1.5. Rata-Rata Lama Menginap Wisatawan Tahun 2007 di Yogyakarta

Bulan	Hotel Bintang			Hotel Non Bintang		
	N	MN	Rata-rata	N	MN	Rata-rata
Januari	1,94	2,75	2,34	3,03	1,66	2,34
Februari	1,84	3,29	2,56	1,58	1,31	1,44
Maret	1,80	2,07	1,93	1,71	1,26	1,48
April	1,70	3,51	2,60	1,68	3,58	2,63
Mei	1,70	2,33	2,01	1,85	2,39	2,12
Juni	2,66	3,42	3,04	2,16	1,27	1,71
Juli	1,58	3,41	2,49	1,87	1,37	1,62
Agustus	1,62	3,44	2,53	1,97	1,22	1,59
September	1,78	2,96	2,37	2,14	1,09	1,61
Oktober	1,55	2,67	2,11	1,87	1,18	1,52
November	1,82	3,33	2,58	2,02	1,49	1,75
Desember	1,49	2,97	2,23	1,38	1,77	1,57
Rata-rata	1,77	2,93	2,35	1,87	1,58	1,72

Sumber: Dinas Pariwisata, Seni dan Budaya Provinsi DIY

Tabel 1.6. Rata-Rata Persentase TPK Hotel Bintang Provinsi DIY, Januari – Agustus 2009

Bulan	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Januari	42,05 %	46,39 %	57,08 %	43,61 %	51,58 %
Februari	29,92 %	36,38 %	48,73 %	41,61 %	46,61 %
Maret	43,67 %	35,78 %	51,36 %	50,34 %	43,24 %
April	39,15 %	35,05 %	53,00 %	49,01 %	40,90 %
Mei	36,41 %	36,43 %	53,64 %	55,79 %	45,49 %
Juni	38,71 %	48,50 %	59,79 %	64,66 %	55,98 %
Juli	43,48 %	45,30 %	64,64 %	63,36 %	62,96 %
Agustus	33,07 %	37,73 %	46,88 %	49,78 %	48,43 %
Rerata	38,31 %	34,69 %	54,39 %	52,27 %	49,39 %

Sumber: Berita Resmi Statistik Provinsi DIY

(diolah kembali oleh penulis)

Tingkat penghunian kamar atau disingkat TPK adalah angka prosentase untuk melihat seberapa banyak kunjungan dan lama tinggal pada kamar-kamar hotel yang tersedia. Dari berbagai kelas hotel berbintang, menurut Berita Resmi Statistik Provinsi DIY kelas hotel bintang tiga merupakan kelas hotel dengan tingkat penghunian kamar yang paling tinggi. Ini menunjukkan wisatawan lebih memilih untuk tinggal di hotel bintang tiga.

Jenis wisatawan yang datang biasanya merupakan wisatawan dengan motif fisik, motif sosial budaya dan motif rekreasi. Hotel resor difungsikan sebagai tempat peristirahatan yang menawarkan pengalaman yang unik yang berbeda dengan lingkungan sehari-hari. Orang-orang yang berkunjung ke hotel resor dan kemudian menginap disebut wisatawan. Wisatawan yang berkunjung mempunyai motif yang berbeda-beda satu sama lain. Akan tetapi dalam lingkup hotel resor, sasaran pengunjung dikhususkan pada wisatawan dengan motif fisik, motif rekreasi dan motif budaya.

Tujuan dari masing-masing wisatawan tidak jauh dari menikmati pantai dan melepas ketegangan dari rutinitas, atau bisa juga wisatawan yang memang datang dengan tujuan untuk melakukan wisata alam dan olahraga. Hotel resor sebagai pusat wisata alam dan olahraga harus mampu mengakomodasi kedua tujuan ini. Maka, fasilitas menginap dengan pelayanan yang memuaskan dan nyaman, dengan fasilitas yang mendukung kegiatan wisata alam dan olahraga dikolaborasikan dalam sebuah hotel resor yang menyatu dengan alam dengan nuansa arsitektur Jawa berdasarkan gagasan desain arsitektur kontemporer.

Dengan demikian berdasarkan tinjauan kelasnya, hotel resor di Pantai Siung merupakan hotel resor dengan kelas bintang tiga dan merupakan kelas hotel medium. Hal ini berdasarkan pertimbangan terhadap jenis layanan hotel resor, tinjauan terhadap kondisi perhotelan di Provinsi DIY dan jenis wisatawan yang diasumsikan akan banyak datang ke hotel resor. Dengan melihat kecenderungan hotel berbintang di Provinsi DIY, terutama tingkat penghunian kamarnya, maka hotel resor di Pantai Siung memiliki keuntungan yang lebih jika menempatkan diri pada kelas kelas hotel bintang tiga.

1.1.5. Tinjauan Kapasitas

Pertimbangan jumlah kapasitas hotel resor didasarkan pada pemilihan lokasi, potensi lokasi dan tujuan wisatawan. Untuk mengetahui proyeksi jumlah kamar tidur pada sebuah hotel resor maka diperlukan adanya data terkait, yaitu perkiraan jumlah wisatawan yang berkunjung, rata-rata lama tinggal wisatawan pada fasilitas akomodasi, dan tingkat penghunian kamar pada fasilitas akomodasi.

Pengambilan data untuk menentukan kapasitas kamar hotel dilakukan dengan menggunakan sumber data kunjungan wisatawan ke Pantai Siung. Jumlah wisatawan pada tahun 2010 sebanyak 15.998 wisatawan dan rata-rata pertumbuhan kunjungan wisatawan 42,976 % per tahunnya. Dengan data-data tersebut ditentukan proyeksi jumlah wisatawan yang akan berkunjung ke Kabupaten Gunungkidul pada tahun 2015 sebagai berikut :

Menurut rumus eksponensial¹¹ $\rightarrow T_n = t (1 + L) ^ n$

T_n = Proyeksi jumlah wisatawan pada tahun ke-n (asumsi tahun 2015)

T = Jumlah wisatawan tahun dasar 2010, sebanyak 15.998 orang

L = Persentase pertumbuhan rata-rata per tahun (dari data perhitungan selama 6 tahun terakhir 2002-2008 diperoleh persentase pertumbuhan 42,976 % per tahun)

$$\begin{aligned} T_n &= \text{jumlah penduduk} \times (1 + \text{rata-rata tingkat pertumbuhan})^5 \\ &= 15.998 \times (1 + 42,976 \%)^5 \\ &= 15.998 \times 5,975 \\ &= \mathbf{95.588 \text{ wisatawan}} \end{aligned}$$

Dari data Badan Pusat Statistik Indonesia, jumlah wisatawan yang menginap pada hotel berbintang di Provinsi DIY tahun 2009 adalah 607.725, dibandingkan dengan total jumlah wisatawan pada 2009 (1.962.572 orang, data dari Dinas Pariwisata DIY), didapatkan persentase wisatawan yang menginap pada hotel berbintang dibandingkan total wisatawan adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Presentase wisatawan menginap} &= (607.725 \div 1.962.572) \times 100 \% \\ &= \mathbf{30,965\%} \end{aligned}$$

¹¹ Warpani, Suwantoko. 1990. *Analisa Kota dan Daerah*.

Jumlah wisatawan yang menginap pada hotel berbintang adalah proyeksi wisatawan Gunungkidul pada tahun 2015 dikalikan dengan persentase wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Provinsi DIY.

Jumlah wisatawan menginap di hotel berbintang di Pantai Siung

$$\begin{aligned} &= 95.588 \text{ wisatawan} \times 30,965 \% \\ &= \mathbf{29.599 \text{ wisatawan}} \end{aligned}$$

Jumlah wisatawan yang menginap pada hotel bintang tiga di pantai Siung atau bisa dikatakan sebagai wisatawan yang menginap pada hotel resor di pantai Siung dalam setahunnya adalah dengan mengalikan jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang dengan prosentase jumlah tamu yang tinggal di hotel bintang tiga di DIY terhadap keseluruhan tamu hotel hotel berbintang diperoleh prosentase sebesar 16,6 %.

Jumlah wisatawan menginap di hotel resor di Pantai Siung pada tahun 2015

$$\begin{aligned} &= 29.599 \text{ wisatawan} \times 16,6 \% \\ &= \mathbf{4.914 \text{ wisatawan}} \end{aligned}$$

Komposisi wisatawan yang datang diasumsikan 50% rombongan atau keluarga (asumsi 4 orang, 0,25 kamar per orang), 30% pasangan (asumsi 2 orang, 0,5 kamar per orang) dan 20% perorangan (asumsi 1 orang, 1 kamar per orang). Rata-rata lama menginap wisatawan berdasarkan data dari Dinas Pariwisata DIY adalah selama 2,35 hari. Dan berdasarkan waktu *bed night* dan waktu *check in* dan *check out* maka dalam setahun hanya terdapat $365 \times 0,5$ hari efektif = 182,5 hari efektif. Dari data-data tersebut didapatkan kemampuan daya tampung hotel resor di Pantai Siung dengan membagi jumlah hari aktif dengan rata-rata lama menginap wisatawan sebagai berikut :

Daya tampung hotel resor di Pantai Siung

$$\begin{aligned} &= 182,5 \div \{2,35 \times (50\% \times 0,25) + (30\% \times 0,5) + (20\% \times 1)\} \\ &= 182,5 \div 1,11625 \\ &= 163,49 \approx \mathbf{164 \text{ tamu/kamar/tahun}} \end{aligned}$$

Maka jumlah kamar hunian yang ideal disediakan oleh hotel resor di Pantai Siung adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Jumlah kamar ideal} &= \text{jumlah tamu hotel resor} \div \text{daya tampung hotel resor} \\ &= 4914 \div 164 \\ &= 29,96 \approx \mathbf{30 \text{ kamar}} \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan minimal, jumlah minimal kamar yang dapat disediakan oleh hotel resor di Pantai Siung adalah 30 kamar. Hasil ini dikomparasikan dengan resor milik Amanresort sebagai tinjauan pengelola. Dibandingkan terhadap 3 resor di Indonesia antara lain Amandari di Ubud, Amanjiwo di Jawa di Borobudur dan Amankila di Bali.

Tabel 1.7. Perbandingan Jenis Kamar Hotel Bintang Tiga di Provinsi DIY

Nama Hotel	Lokasi	Jumlah Kamar
Amandari	Ubud	30
Amanjiwo	Borobudur	36
Amankila	Bali	30
Jumlah		96
Rata-rata		32

Sumber: Analisis Penulis

Perbandingan terhadap jumlah kamar pada 3 resor milik Amanresor di Indonesia, menghasilkan rata-rata jumlah kamar sebanyak 32 kamar. Menentukan jumlah kamar yang ideal pada hotel resor di Pantai Siung tidak berdasarkan rata-rata, namun terhadap kecenderungan lokasi. Menurut lokasinya kesamaan lokasi merujuk pada Amankila yang terletak di tepi laut di Bali. Oleh karena itu tetap disimpulkan bahwa jumlah kamar ideal adalah **30 kamar**

Berikutnya adalah menentukan tipe kamar. Menurut tamu hotel yang datang terdiri dari komposisi 50% rombongan atau keluarga (asumsi 3 - 4 orang) 30% pasangan (asumsi 2 orang) dan 20% perorangan (asumsi 1 orang). Sehingga tipe kamar yang disediakan menurut tipe kamar yang ada meliputi *single room*, *twin room*, *double room*, *triple room*, *double-double room* dan *suite room*. *Suite room* adalah persyaratan hotel bintang tiga, yang harus memiliki minimal dua.

Tabel 1.8. Pembagian Tipe Kamar

Tipe Wisatawan	Jumlah	Persentase	Tipe Kamar	Jumlah kamar (persentase × 30 kamar)
Rombongan	3-4	50%	<i>Double-double, triple, suite</i>	15 kamar
Pasangan	2	30%	<i>Twin, double,</i>	9 kamar
Perorangan	1	20%	<i>single</i>	6 kamar
Total				30 kamar

Sumber: Analisis Penulis

Berdasarkan tabel pembagian tipe kamar, ditentukan tiap tipe kamar secara lebih spesifik lagi. Pembagian dilakukan dengan sama rata. Sehingga didapatkan pembagian sebagai berikut :

1. Kamar rombongan : 2 *suite*, 6 *triple*, dan 7 *double-double*
2. Kamar pasangan : 5 *twin* dan 4 *double*
3. Kamar perorangan : 6 *single*

Dengan demikian berdasarkan alur perhitungan kebutuhan ruang sebuah hotel resor di kawasan Pantai Siung sebanyak 30 kamar. Kamar-kamar ini dibagi ke dalam jenis-jenis kamar terdiri dari, kamar perorangan terdiri dari 6 *single room*. Kamar untuk 2 orang terdiri dari 5 *twin room* dan 4 *double room*. Kamar rombongan terdiri dari 7 *double-double room* dan 6 *triple room* serta 2 *suite room*.

1.1.6. Tinjauan Pengelola

Tinjauan pengelola merupakan tinjauan terhadap calon perusahaan atau pengembang yang diasumsikan akan mengelola hotel resor. Pengelola hotel dilakukan dengan membuat asumsi dari salah satu pengembang hotel resor sebagai pengembangnya. Tujuannya adalah agar prinsip perancangan serta ciri khas yang dimiliki pengelola tersebut dapat dijadikan acuan konsep desain untuk pengembangan hotel resor di Pantai Siung. Hotel resor di Pantai Siung diasumsikan dimiliki dan dikelola oleh pengembang Aman Resor.

Amanresort adalah sebuah perusahaan arsitek yang khusus membangun hotel dan resor. Jika anggapan mengenai hotel yang mewah adalah berdasarkan jumlah ruangan, Amanresort akan menepis anggapan tersebut. Amanresort tidak pernah fokus untuk membuat jumlah kamar yang banyak, namun mencoba untuk berpikir detail. Amanresort berbeda dari hotel-hotel lainnya, karena merespon gaya hidup setempat sehingga menjadi kontemporer. Amanresort dalam setiap resor yang dibangunnya menawarkan pengalaman hidup tanpa batas. Pengalaman hidup disini bercerita tentang membagikan nilai hidup, gairah budaya dari tempat-tempat yang jauh, membuat dunia yang membangkitkan gairah, kegembiraan, membentuk diri dan memelihara.¹²

Setiap resor yang dibangun oleh Amanresort selalu berbeda dalam hal lokasi, penampakan, jiwa dan pengalaman yang diberikan kepada para tamu yang menginap. Amanresort selalu menemukan jalan alternatif. Amanresort selalu membangun bangunan yang ramah lingkungan dan memiliki estetika serta memberikan kesan menyenangkan. Amanresort membuktikan bahwa hotel dengan skala kecil juga bisa maju dalam kerangka bisnis dengan memberikan pelayanan terbaik bagi para tamu. Amanresort selalu mencoba mengangkat arsitektur setempat dengan cara yang simpel, namun mengena. Seperti pada Resort Amanjiwo di Borobudur yang coba menampilkan arsitektur Candi Borobudur pada bangunan utama dan huniannya, terlihat elegan dan simpel.



Gambar 1.10. Resor Amanjiwo di Borobudur

Sumber: <http://www.amanresorts.com/amanjiwo/home.aspx>, 11 Januari 2011

¹² <http://www.amanresorts.com/aboutus.aspx>, 31 Maret 2011 (diterjemahkan oleh penulis)

Etos dari Amanresort dapat ditemukan dalam kalimat kemewahan yang simpel, yang dihasilkan dari *blended* yang harmonis antara lokasi dengan penciptaan lingkungan kontemporer yang unik. Sedapat mungkin Amanresort selalu mengangkat tema lokal dan mengemasnya dalam balutan arsitektur kontemporer yang elegan. Tampilan yang indah pada Amanresort selalu dibarengi dengan kenyamanan tingkat tinggi kepada para penghuninya.

Dengan demikian berdasarkan prinsip, pola pikir, etos membangun dan cara pengembangan Amanresort terhadap resor-resor yang sudah dibangun sebelumnya, hotel resor di Pantai Siung memiliki kecocokan jika dikembangkan dan dimiliki oleh Amanresort. Amanresort selalu memperhatikan alam dan lingkungan sekitar. Amanresort tidak pernah fokus untuk menjadi yang terbesar, namun mencoba untuk berpikir detail. Amanresort berbeda dari hotel-hotel lainnya, karena merespon gaya hidup setempat dalam balutan kontemporer.

1.1.7. Resume

Dengan demikian berdasarkan tinjauan yang telah dilakukan antara lain tinjauan terhadap tipologi, lokasi, jenis layanan, kapasitas, kelas dan pengelola didapatkan spesifikasi proyek secara umum, yaitu hotel resor yang berlokasi di Pantai Siung Kabupaten Gunungkidul. Jenis layanan yang diberikan merupakan layanan wisata alam dan olahraga, yaitu fasilitas *climbing*, *tracking*, *fishing* dan *farming*. Kapasitas hotel resor berjumlah total 31 kamar. Kelas hotel termasuk hotel bintang tiga dengan jenis hotel medium. Asumsi pengelola hotel resor adalah pengembang Amanresor.

1.2. Latar Belakang Permasalahan

Dalam melakukan proses perencanaan dan perancangan perlu diketahui permasalahan-permasalahan yang selama ini selalu muncul terhadap hotel resor. Pengetahuan akan permasalahan dibutuhkan agar masalah yang lama tidak muncul kembali dan menjadikan rancangan baru yang lebih baik. Maka dari itu perlu diketahui kondisi hotel resor yang ideal, kondisi yang terjadi selama ini dan identifikasi terhadap kesenjangan yang muncul antara kondisi ideal dan masa kini.

1.2.1. Kondisi Hotel Resor Ideal (*des Sollen*)

Kondisi ideal adalah kondisi yang seharusnya terjadi pada sebuah hotel resor. Kondisi ideal merupakan kondisi yang mendekati keadaan sempurna pada sebuah bangunan berkaitan dengan berbagai aspek di sekelilingnya. Berikut hal-hal yang seharusnya menjadi kondisi ideal pada sebuah resor hotel.

Sesuai dengan jenis layanannya, hotel resor harus mampu menguatkan apa jati diri bangunan tersebut. Jati diri bangunan nampak melalui kegiatan yang dilakukan di dalamnya dan orang-orang yang tinggal di dalamnya. Jati diri juga berarti membuka diri dengan lingkungan alam di sekitarnya. Tujuannya agar bangunan menciptakan harmonisasi dengan alamnya.

Arsitektur bangunan hotel resor harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik lingkungan sekitar, serta harus mempertimbangkan perwujudan kualitas bangunan dan lingkungan yang ada, sehingga proses analisis penentuan bentuk dan penampilan bangunan dapat sesuai dengan karakteristik bangunan-bangunan yang terdapat di lingkungan setempat. Keterkaitan antara bangunan dengan lingkungannya tidak dapat terpisahkan. Bangunan harus mampu mencirikan wilayah dimana bangunan tersebut berdiri agar tidak kehilangan nafasnya sebagai sebuah ruang yang menampung berbagai kegiatan manusia.

Bangunan harus menyesuaikan diri terhadap cuaca dan iklim dimana dia didirikan. Lokasi yang berada di pantai selatan Kabupaten Gunungkidul membuat arsitektur tropis dengan suasana yang alami menjadi pilihan tanggapan arsitektur terhadap lokasi. Bangunan yang ramah lingkungan menjadi pertimbangan utama dalam menciptakan suasana bangunan yang tanggap terhadap cuaca.

Dengan demikian berdasarkan kondisi ideal yang ada, bangunan hotel resor harus memperhatikan 3 hal. Hal yang pertama berkaitan dengan unsur lokal dan ciri kedaerahan yang harus diangkat sesuai dengan lokasi dimana bangunan didirikan. Kedua, bangunan harus mampu beradaptasi dengan lingkungan, dengan kata lain ramah lingkungan dan bukan justru malah merusak lingkungan. Yang ketiga, bangunan harus memiliki jiwanya sendiri berkaitan dengan kegiatan yang dilakukan di dalamnya.

1.2.2. Kondisi Hotel Resor Sekarang (*des Sein*)

Kondisi sekarang adalah kondisi atau fenomena yang pada masa sekarang dialami oleh sebagian besar hotel resor yang terdapat di Indonesia. Kondisi sekarang dapat bersifat positif maupun negatif. Berikut ulasan kondisi sekarang yang didapatkan penulis dari pengamatan terhadap fasilitas penginapan hotel di Provinsi DIY.

Bangunan resor belum mampu menunjukkan sikap bersahabat dengan alam di sekitarnya. Banyak hotel menutup diri terhadap lingkungan sekitarnya dan hanya peduli dengan lingkungannya. Akibatnya tidak terjadi keharmonisan antara bangunan dengan alamnya.

Bangunan resor di Yogyakarta memiliki arsitektur yang bermacam-macam. Unsur lokal dan ciri budaya yang diangkat ke dalam bangunan merupakan arsitektur Jawa. Sebagian besar resor seperti Poeri Devata, Roemah Djawa, Sriwedari dan Puri Ratu Kidul sudah dengan menampilkan arsitektur Jawa dengan gaya dan pengembangannya masing-masing. Ciri khas kedaerahan diangkat dalam beberapa sudut bangunan dan *enterance* bangunan. Penempatan pada *enterance* bangunan membuat kesan kedaerahan menjadi lebih kuat.



Gambar 1.11. Poeri Devata

Sumber: <http://poeridevata.blogspot.com/2009/04/poeri-devata-resort-hotel.htm>, 13 Januari 2011



Gambar 1.12. Roemah Djawa

Sumber: <http://www.yogyes.com/en/yogyakarta-hotel/budget/roemah-djawa/photo-gallery/1/>, 13 Januari 2011

Resor-resor di Provinsi DIY sudah cukup menampilkan desain yang tanggap terhadap iklim tropis di Indonesia. Namun kebanyakan masih sangat menggantungkan kenyamanan udara kepada penggunaan teknologi *air conditioner* (*ac*). Padahal tidak semestinya penggunaan ac dilakukan secara terus menerus. Penggunaan fisika bangunan yang alami dikombinasikan dengan teknologi adalah pilihan yang terbaik dalam meningkatkan kondisi fisika bangunan. Penggunaan bukaan-bukaan yang maksimal dengan teras dan atap pelana bermaterial genteng menunjukkan ciri dari arsitektur tropis.

Dengan demikian berdasarkan kondisi resor yang sedang berlangsung di Provinsi DIY, terdapat 3 hal utama yang dapat menjadi perhatian. Pertama adalah kurangnya harmonisasi dengan alam. Kedua berkaitan dengan unsur lokal dan ciri budaya yang diangkat ke dalam bangunan. Dan ketiga berkaitan dengan aspek tanggapan terhadap alam yang meliputi pencehayaan dan penghawaan.

1.2.3. Identifikasi Permasalahan

Identifikasi permasalahan berarti melakukan perbandingan antara kondisi ideal dengan kondisi yang sedang terjadi di masa kini. Persamaan antara kedua kondisi tersebut kemudian ditarik menjadi suatu benang merah yang menjadi akar permasalahan. Hal ini kemudian diidentifikasi, dicari apa yang menjadi dasar permasalahannya. Setelah akar permasalahan diketahui kemudian ditarik solusi yang mampu menjawab kondisi sekarang, namun tetap dalam koridor kondisi ideal.

Permasalahan pertama yang sering muncul adalah kurangnya harmonisasi bangunan hotel dengan alam sekitarnya. Bangunan yang baik adalah yang menyatu dengan alam. Jika alam tempat hotel resor dibangun adalah daerah yang masih alami, maka perancangan hotel resor haruslah menyatu dengan alam yang masih alami tersebut.

Dilihat dari aspek lingkungan dan budaya daerah Gunungkidul merupakan bagian dari provinsi DIY, yang masih sangat terpengaruh dengan kebudayaan Jawa khususnya kebudayaan Yogyakarta sendiri, termasuk juga bangunannya yang mengandung unsur tradisional. Bagi masyarakat Jawa

bangunan memang memiliki nilai filosofi yang tinggi. Arsitektur tradisional Jawa dilihat sebagai totalitas pernyataan hidup yang berakar dari tata karma, norma dan tata nilai manusia Jawa dengan segala kondisi alam lingkungannya. Arsitektur tradisional Jawa menampilkan karya swadaya dalam kebersamaan yang secara arif memanfaatkan setiap potensi dan sumber daya setempat serta menciptakan keselarasan yang harmonis antara makhluk hidup dan alamnya.¹³

Arsitektur yang tanggap terhadap iklim tropis secara tidak langsung akan memunculkan ciri arsitektur tropis dalam desain bangunannya. Hingga pada tahap selanjutnya ditemukan bahwa arsitektur Jawa yang tanggap terhadap iklim dan cuaca serta kenyamanan penghuninya dikolaborasikan dengan fungsi modern dan efisien memunculkan arsitektur kontemporer sebagai sarana untuk mencapai keadaan yang ideal tersebut. Bangunan harus mampu mengatasi permasalahan iklim dan cuaca serta tanggap terhadap lingkungan sekitar.

Dengan demikian dilihat dari aspek lingkungan, keadaan yang masih alami memungkinkan perancangan yang menyatu dengan alam. Wilayahnya yang masih termasuk dalam Provinsi DIY yang masih menjunjung tinggi kebudayaan Jawa, memungkinkan bangunan dengan nuansa arsitektur Jawa. Arsitektur Jawa sesuai untuk diterapkan pada hotel resor yang akan didirikan, dipadukan dengan gaya hidup modern yang fungsional dan tanggap terhadap iklim dan cuaca yang kemudian memunculkan arsitektur kontemporer. Arsitektur bangunan dilengkapi dengan tata ruang luar yang menyatu dengan alam dan masyarakat sekitar. Perpaduan hal-hal tersebut diharapkan mampu menjawab permasalahan yang muncul.

1.3. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan hotel resor di kawasan Pantai Siung yang menyatu dengan alam melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan arsitektur Jawa berdasarkan gagasan arsitektur kontemporer?

¹³ Ronald, Arya. *Manusia dan Rumah Jawa*. Yogyakarta 1998. halaman 25

1.4. Tujuan

Tujuan khusus dari perancangan hotel resor Siung Wanara di kawasan wisata pantai Siung di Kabupaten Gunungkidul adalah :

1. Mewujudkan kawasan pantai Siung yang maju dan sejahtera, dengan adanya sebuah hotel resor diharapkan sektor-sektor lain seperti pertanian dan perikanan, perdagangan dan transportasi ikut berkembang.
2. Memaksimalkan sumber daya alam dan sumber daya manusia setempat dengan memberikan peluang untuk ikut mengembangkan Pantai Siung melalui fasilitas pariwisata hotel resor.
3. Mewujudkan kawasan wisata pantai Siung yang lebih indah dan tertata dengan baik, baik itu secara visual maupun nonvisual sehingga dapat menjadi tujuan wisata yang terkenal dalam skala nasional dan internasional.

Secara khusus tujuan jangka panjang dari pembangunan hotel resor di kawasan pantai Siung ini agar kawasan wisata pantai Siung menjadi lebih maju dan berkembang. Sedangkan tujuan umum dari perancangan hotel resor Siung Wanara di kawasan wisata pantai Siung Gunungkidul adalah mewujudkan rancangan hotel resor di kawasan pantai Siung yang mampu menciptakan suasana yang menyatu dengan alam melalui pengolahan tata ruang luar dengan sentuhan arsitektur tradisional Yogyakarta berdasarkan gagasan arsitektur kontemporer

1.5. Sasaran

Sasaran dalam perancangan hotel resor Siung Wanara di kawasan wisata Pantai Siung Gunungkidul adalah :

1. Mempelajari industri pariwisata secara umum dan wisata bahari secara khusus, lebih spesifik lagi mempelajari fasilitas pariwisata berupa hotel resor di kawasan wisata pantai.
2. Menyelesaikan permasalahan pola perilaku wisatawan berkaitan tentang apa-apa saja kebutuhan wisatawan mulai dari datang hingga pergi.

3. Mengidentifikasi standar kebutuhan perancangan sebuah hotel resor yang mampu menciptakan suasana yang menyatu dengan alam.
4. Mempelajari pengolahan tata ruang luar dalam hotel resor dengan sentuhan arsitektur tradisional Yogyakarta.
5. Melakukan kajian terhadap arsitektur kontemporer dalam hubungannya dengan arsitektur tradisional Yogyakarta.
6. Melakukan analisis dan pengolahan tapak sehingga mampu menciptakan interaksi dengan alam, sosial dan budaya setempat.
7. Merumuskan konsep desain.

1.6. Lingkup Studi

Penulisan ini dibatasi pada pekerjaan perancangan kompleks hotel resor dengan lingkup :

1. Materi Studi
 - a. Bagian literatur yang dipelajari adalah tentang standar hotel resor untuk kelas hotel resor kelas bintang tiga.
 - b. Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah fasilitas penginapan, bangunan utama sebagai *main building*, area pelayanan, fasilitas pendukung dan fasilitas tambahan lainnya, pola sirkulasi dan pejalan kaki serta tata ruang luar dan interaksinya dengan ruang di luar hotel resor.
 - c. Rancangan ini diharapkan akan menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 10 tahun, dengan perubahan pada tata ruang luar dan tata ruang dalam secara kontinyu setiap 6 sampai 12 bulan.

2. Pendekatan Studi

Penyelesaian penekanan studi akan dilakukan dengan melakukan pengolahan tata ruang luar dengan sentuhan arsitektur tradisional Yogyakarta berdasarkan pendekatan gagasan arsitektur kontemporer.

1.7. Metoda Studi

Metoda studi yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Deduktif, yakni pembahasan dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus. Data-data yang dipergunakan adalah data-data sekunder. Data-data primer hasil dari wawancara dengan pihak-pihak yang kompeten, yaitu Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi DIY, pengunjung pantai Siung, pengelola pantai dan orang-orang yang sudah pernah, masih dan akan terlibat dalam pengembangan kawasan wisata Pantai Siung.
2. Studi pembahasan dilakukan dengan studi literatur, pengamatan langsung ke lapangan, perbandingan dengan obyek yang sejenis dan wawancara langsung.
3. Analisis dilakukan secara deskriptif mulai dari hakikat pengertian hotel resor hingga persyaratan serta kebutuhan ruangnya, tinjauan terhadap ruang per ruangnya, masalah-masalah yang ditemui serta landasan teori dan pemecahan masalahnya.
4. Teknik analisis yang digunakan adalah metoda komparasi. Penilaian terhadap fungsi yang sudah ada dipilih dari yang paling sederhana hingga ke detail-detail.
5. Metoda penilaian lapangan. Sistem pengamatan yang berhubungan dengan interaksi alam, sosial dan budaya.

1.8. Sistematika dan Tata Langkah Penulisan

1. Bab I menjelaskan tentang latar belakang pengadaan proyek, permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metoda studi dan sistematika penulisan.
2. Bab II menjelaskan tentang tinjauan proyek meliputi tinjauan hotel, tinjauan hotel resor, tinjauan pelaku, tinjauan pengunjung dan persyaratan dan kriteria hotel resor bintang tiga.

3. Bab III menjelaskan mengenai landasan teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan terkait dengan penekanan desain. Teori yang digunakan yaitu kajian teori tata ruang luar, kajian teori arsitektur tradisional Jawa dan kajian arsitektur kontemporer berkaitan dengan prinsip kontemporer dari Amanresort.
4. Bab IV menjelaskan tentang tinjauan hotel resor Siung Wanara yang berlokasi di Gunungkidul, Yogyakarta yang mencakup gambaran umum provinsi DIY, gambaran umum Kabupaten Gunungkidul dan gambaran kawasan Pantai Siung yang juga meliputi dasar pertimbangan pemilihan tapak.
5. Bab V menjelaskan mengenai analisis perencanaan dan perancangan mencakup analisis perencanaan, analisis perancangan, analisis struktur dan konstruksi dan analisis sistem utilitas.
6. Bab VI merupakan rumusan konsep dari hasil yang sudah dianalisis di Bab V meliputi konsep perencanaan, konsep perancangan, konsep struktur dan konstruksi dan konsep sistem utilitas.

BAGAN TATA LANGKAH



Gambar 1.13. Bagan Tata Langkah Penulisan