

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

I.1.1. Latar Belakang Eksistensi Proyek

Pariwisata dapat diartikan sebagai suatu perjalanan yang dilakukan untuk rekreasi atau liburan, dan juga persiapan yang dilakukan menyangkut aktivitas ini. Banyak negara mengandalkan industri pariwisata sebagai sumber pajak dan pendapatan yang memberi banyak keuntungan. Oleh karena itu pengembangan industri pariwisata merupakan salah satu strategi yang dipakai oleh organisasi non-pemerintah untuk mempromosikan wilayah tertentu sebagai daerah wisata untuk meningkatkan perdagangan melalui penjualan barang dan jasa kepada orang non-lokal.

Menurut catatan terbaru yang dikeluarkan “The Travel and Tourism Competitiveness Report 2009”, Indonesia berada di urutan ke-81 dunia. Fokus penilaian didasarkan pada kualitas sumber daya manusia dalam memahami turisme, keramahan, fasilitas transportasi, tempat-tempat tujuan wisata yang menarik dan menjadi warisan budaya dunia, serta kebijakan dari pemerintah dalam mendukung dunia pariwisata¹. Hingga saat ini tidak ada kepastian mengenai jangka waktu krisis ekonomi yang sedang diderita Indonesia dan dampak yang akan dihasilkannya, namun sejarah menunjukkan dunia pariwisata tetap mampu mendatangkan keuntungan.

Perkembangan Pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah tujuan wisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan, baik wisatawan nusantara maupun mancanegara. Potensi wisata yang dimiliki Daerah Istimewa Yogyakarta terbentuk dari kondisi geografis, sejarah, dan budaya yang dimilikinya.

Potensi wisata yang berasal dari kondisi geografis meliputi obyek wisata alam, obyek wisata bahari/laut, dan obyek wisata buatan. Obyek wisata yang berasal dari pemandangan alam Gunung Merapi yang terkenal di Yogyakarta antara lain kawasan wisata alam Kaliurang, Kaliadem, dan kawasan

¹ Perkembangan Pariwisata Indonesia, www.visitingjogja.com,
Jumat, 28 Agustus 2009, 17:22:07



“Lava Tour”. Kawasan wisata pantai yang terdiri dari Pantai Parangtritis, Parangkusumo, Parangendog, dan Pandansimo yang terkenal dengan legenda Nyi Roro Kidul, Pantai Glagah Indah yang terkenal dengan ombak besar dari Samudera Hindia, Pantai Krakap dan Pantai Baron yang terkenal dengan tempat pelelangan ikan dan pasir pantai yang berwarna putih,

Banyaknya obyek wisata dengan daya tarik yang mempesona membuat wisatawan asing dan lokal berkunjung ke Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini dapat dilihat dari data kunjungan wisatawan yang tercatat di Dinas Pariwisata Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

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

Sumber : Dinas Pariwisata, Seni dan Budaya DI Y

Kunjungan wisatawan mancanegara ke berbagai objek wisata di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) pada tahun 2008 meningkat sekitar 20% dibandingkan pada tahun 2007, yang hanya 120.785 orang.

Tabel 1 menunjukkan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta. Pada tahun 2002 terjadi penurunan jumlah wisatawan, baik wisatawan asing maupun wisatawan mancanegara. Penurunan jumlah wisatawan asing adalah sebesar 21,61% dan 22,26% untuk wisatawan lokal. Penurunan jumlah wisatawan hingga lebih dari 20% ini disebabkan oleh adanya peristiwa bom Bali pada tanggal 2 Oktober 2002 yang menyebabkan ratusan korban meninggal, sebagian besar korban adalah turis asing yang sedang menikmati wisata di Bali.

Kejadian tersebut berdampak pada sektor pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta. Ribuan turis asing membatalkan kunjungan ke Daerah Istimewa Yogyakarta mengakibatkan jumlah kunjungan wisatawan ke



Yogyakarta turun drastis. Pada tahun 2003 dan 2004 jumlah wisatawan mulai meningkat, tetapi tahun 2005 kembali menurun karena terjadi peristiwa pengeboman di Kuta dan Jimbaran, Bali. Pengeboman yang terjadi di Bali mengakibatkan dikeluarkannya *travel warning* oleh beberapa negara. Tahun 2006 jumlah wisatawan semakin menurun karena adanya peristiwa gempa Yogya. Tahun 2007 dan 2008 jumlah wisatawan mulai meningkat kembali.

Kondisi pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini juga sangat aman dan nyaman untuk dikunjungi. Kawasan wisata Malioboro, Kraton, Kotagede, Kaliurang, Candi Prambanan, Pantai Baron, Pantai Parangtritis, dan banyak desa wisata di Yogyakarta dikemas sedemikian rupa sehingga menjadi suguhan menarik bagi wisatawan yang datang. Pengenalan beberapa potensi wisata baru di Yogyakarta yang selama ini belum maksimal juga semakin gencar.

Fasilitas dan Akomodasi Penunjang Pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta

Dalam menjalankan perannya, industri pariwisata harus menerapkan konsep dan peraturan serta panduan yang berlaku dalam pengembangan pariwisata agar mampu mempertahankan dan meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan yang nantinya bermuara pada pemberian manfaat ekonomi bagi industri pariwisata dan masyarakat lokal. Industri-industri pariwisata yang sangat berperan dalam pengembangan pariwisata adalah biro perjalanan wisata, hotel dan restoran.

Tabel 1.2 Jumlah Hotel Bintang dan Hotel Non Bintang di DIY

NO.	KABUPATEN/ KOTA	HOTEL					
		BINTANG		NON BINTANG		JUMLAH	
		2006	2007	2006	2007	2006	2007
1.	Kulonprogo	0	0	10	11	10	11
2.	Bantul	0	0	403	337	403	337
3.	Gunung Kidul	1	1	43	48	44	48
4.	Sleman	12	12	323	352	335	364
5.	Yogyakarta	24	23	306	300	330	323
	JUMLAH	37	36	1.085	1.048	1.122	1.083

Sumber : Dinas Pariwisata, Seni dan Budaya Kota DIY



Pada Tabel 2 disajikan data jumlah hotel bintang dan hotel non bintang di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hotel bintang pada tahun 2006 berjumlah 37, sedangkan pada tahun 2007 jumlahnya menurun menjadi 36. Sementara itu jumlah hotel non bintang pada tahun 2006 yaitu sebanyak 1.122 dan tahun 2007 jumlah hotel menurun, yaitu menjadi 1.048 hotel.

Tabel 1. 3 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	1.83	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 Kota Yogyakarta

Pada Tabel 3 dapat dilihat bahwa wisatawan yang berwisata lama di Daerah Istimewa Yogyakarta lebih memilih tinggal di hotel bintang daripada di hotel non bintang. Wisatawan yang memilih tinggal di hotel bintang memiliki rata-rata menginap selama 2,35 malam, sedangkan wisatawan yang memilih tinggal di hotel non bintang memiliki rata-rata menginap selama 1,72 malam.

Menurut data statistik yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik wilayah DIY, rata-rata lama menginap tamu hotel bintang di provinsi DIY pada bulan Juni 2009 naik 0,16 malam apabila dibandingkan bulan sebelumnya. Rata-rata lama menginap tamu di seluruh hotel bintang pada bulan Juni 2009 mencapai 1,82 malam. Tamu mancanegara menginap rata-rata selama 2,26 malam, sedangkan tamu nusantara selama 1,76 malam. Sebaliknya rata-rata lama menginap tamu di seluruh hotel non bintang/akomodasi lain mengalami penurunan sebesar 0,08 malam atau dari 1,38 malam di bulan Mei 2009 menjadi 1,30 malam pada bulan Juni 2009. Rata-rata tamu menginap terlama pada



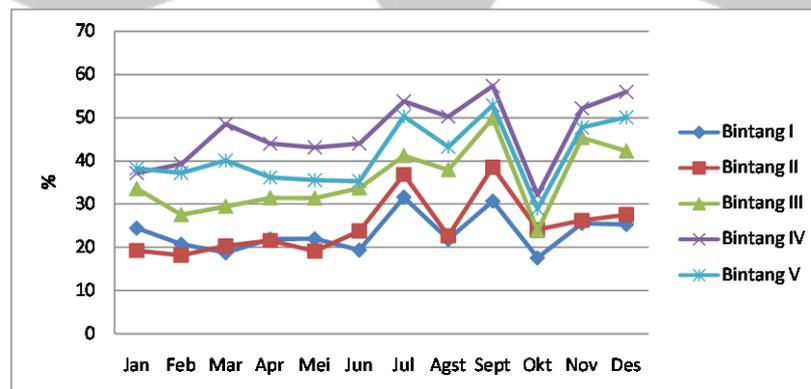
kelompok kamar >40 yang mencapai 1,66 malam, sedangkan terendah pada kelompok kamar < 10 yaitu 1,17 malam.

Tabel 1. 4 Jumlah Wisatawan Menurut Golongan Hotel Selama Tahun 2007 di Provinsi DIY

BULAN	BINTANG I		BINTANG II		BINTANG III		BINTANG IV	
	MN	N	MN	N	MN	N	MN	N
Januari	248	4.171	29	1.427	171	7.318	1.793	19.653
Februari	195	3.192	56	917	32	4.196	1.901	16.645
Maret	244	4.235	8	988	282	7.552	2.221	18.282
April	298	4.107	38	994	423	9.074	2.054	19.028
Mei	298	5.332	72	1.294	415	11.265	1.269	16.998
Juni	285	4.753	133	1.613	426	12.097	2.674	24.729
Juli	532	6.128	255	1.553	734	11.007	3.996	26.178
Agustus	709	5.276	272	1.480	978	10.425	4.114	25.068
September	357	3.095	90	760	483	6.646	3.228	15.246
Oktober	280	4.291	134	1.459	383	9.301	3.247	21.887
November	116	4.403	97	1.654	309	10.539	1.576	20.618
Desember	119	4.764	100	2.151	326	11.218	1.555	23.137
JUMLAH	3.681	53.747	1.284	16.290	4.962	110.638	29.628	247.469

Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Menurut data Tabel 5, jumlah total wisatawan yang menginap di hotel bintang di Yogyakarta mencapai 467.699 wisatawan (39.555 wisatawan mancanegara dan 428.144 wisatawan nusantara). Hotel bintang IV merupakan hotel bintang yang paling diminati oleh para wisatawan dengan jumlah pengunjung sebanyak 277.097 wisatawan selama tahun 2007. Hampir 65% dari total jumlah wisatawan lebih memilih untuk menginap di hotel bintang IV.



Grafik 1. 1 Tingkat Hunian Kamar Hotel Bintang di DIY Tahun 2007

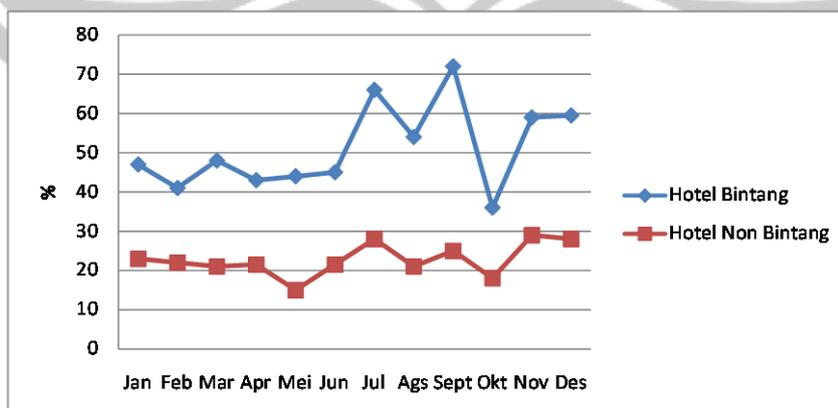
Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Grafik 1 menunjukkan tingkat hunian hotel bintang tertinggi adalah hotel bintang IV, kemudian dilanjutkan dengan hotel bintang V, hotel bintang III, hotel bintang II, dan hotel bintang I. Hotel bintang IV maupun hotel bintang V memiliki peluang yang sangat baik untuk dikembangkan karena terbukti lebih diminati oleh para wisatawan.

Sementara itu, berdasarkan data statistik dari Badan Pusat Statistik wilayah DIY, jumlah tamu yang menginap di hotel bintang selama bulan Juni 2009 tercatat sebanyak 65.844 orang yang terdiri dari 7.974 orang tamu mancanegara dan 57.870 orang tamu nusantara. Bila dibandingkan dengan data pada bulan Juni 2007, jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintang meningkat pesat, peningkatannya yaitu sebesar 19.134 wisatawan.

Wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara lebih memilih menginap di hotel bintang daripada di hotel non bintang. Hal ini dapat dibuktikan dari data Grafik 2 yang menunjukkan persentase pemakaian tempat tidur menurut golongan hotel di Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2007. Persentase tempat tidur yang terpakai pada hotel bintang lebih tinggi dibandingkan dengan hotel non bintang, yaitu antara 36%-72%. Tingkat pemakaian tertinggi yaitu pada bulan Juli, September, November, dan Desember. Pada bulan-bulan tersebut merupakan masa liburan panjang, seperti liburan anak sekolah dan libur hari raya, sehingga tingkat pemakaian kamar hotel pun meningkat drastis dari hari biasa.



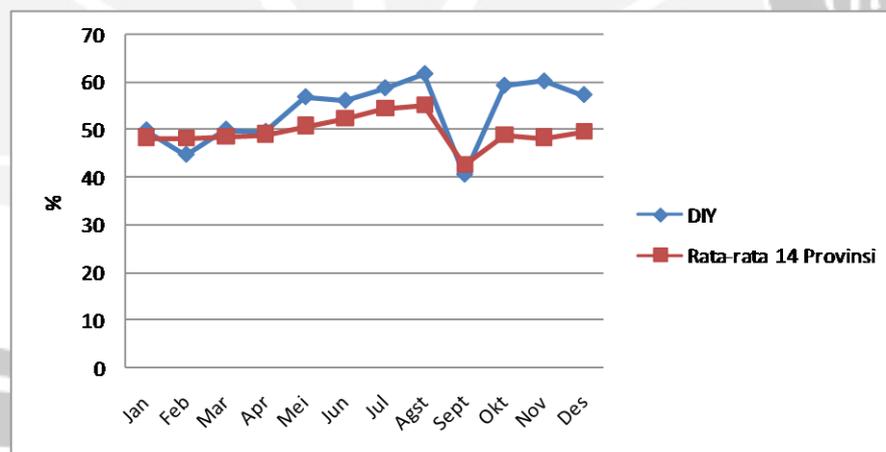
Grafik 1.2 Persentase Pemakaian Tempat Tidur Menurut Hotel di DIY Tahun 2007

Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Dengan semakin berkembangnya tempat-tempat wisata di Yogyakarta, para wisatawan yang datang berkunjung ke Yogyakarta akan memilih untuk lebih lama tinggal di Yogyakarta agar dapat mengunjungi berbagai tempat wisata. Pengenalan beberapa potensi wisata baru di Yogyakarta yang selama ini belum maksimal juga sudah semakin gencar. Hal ini menjadi faktor pendukung untuk menarik para wisatawan supaya lebih lama tinggal dan berwisata di Yogyakarta².

Pengembangan pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki peluang yang sangat baik. Grafik 3 menunjukkan persentase hunian kamar hotel bintang di Yogyakarta pada tahun 2008 berada di atas rata-rata 14 provinsi, hal tersebut menunjukkan Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi daerah pariwisata yang diminati oleh wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara, terutama pada saat masa liburan. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki potensi pariwisata yang baik untuk tahun-tahun mendatang.



Grafik 1. 3 Persentase Hunian Kamar Hotel Bintang di DIY Dibandingkan Rata-rata 14 Provinsi pada Tahun 2008

Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Dengan demikian, hotel bintang di Yogyakarta memiliki peluang pengembangan yang sangat baik. Sektor pariwisata Yogyakarta akan menarik para wisatawan untuk tinggal lebih lama di Yogyakarta, dengan waktu tinggal yang lebih lama, maka faktor kenyamanan dan keamanan akan lebih diutamakan oleh para wisatawan, sehingga hotel bintang akan lebih banyak dipilih oleh wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

² Perkembangan Perekonomian DIY, www.pemda-diy.go.id, Minggu, 30 Agustus 2009, 12:49:54



Potensi Pariwisata di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten Sleman merupakan bagian dari wilayah provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dengan luas wilayah 547,82 km² atau sekitar 18% dari luas DIY. Jarak tempuh utara-selatan 32 km dan timur-barat 35 km. Latar geografis Sleman sangat strategis yaitu di antara obyek wisata utama DIY dan Jawa Tengah: Candi Borobudur - Kraton Yogyakarta, Malioboro - Candi Prambanan. Berdasarkan letaknya yang strategis, Sleman berpeluang untuk mengembangkan berbagai kegiatan wisatanya.

Sleman berada pada 7° 34' 51" - 7° 47' 03" LS dan 107° 15' 03" - 100° 29' 30" BT. Topografi Kabupaten Sleman bervariasi dari wilayah daratan, perbukitan dan pegunungan dengan ketinggian antara 100 m hingga 2500 m di atas permukaan laut. Wilayah Sleman semakin ke selatan semakin landai dengan kemiringan 8-0°. Secara administratif, Kabupaten Sleman dibagi dalam 17 Kecamatan, 86 desa dan 1212 dusun.

Dengan mempertimbangkan potensi dan peluang yang dimiliki, serta masalah yang dihadapi, pengembangan wilayah Kabupaten Sleman didasarkan pada pengembangan sektor ekonomi yang mempunyai keunggulan kompetitif. Dengan pengembangan sektor ekonomi yang mempunyai keunggulan kompetitif maka akan tercapai pertumbuhan produktivitas wilayah yang tinggi sehingga Kabupaten Sleman mempunyai basis ekonomi yang tangguh.

Sektor yang mempunyai keunggulan kompetitif adalah sektor yang mempunyai *multiplier effect* yang besar terhadap kegiatan perekonomian lain dan pengembangan kawasan sekitarnya, mempunyai permintaan pasar yang tinggi dan menarik minat swasta untuk menanamkan modalnya. Salah satu sektor yang mempunyai keunggulan kompetitif dalam rangka pengembangan ekonomi wilayah Kabupaten Sleman adalah sektor pariwisata³.

Kabupaten Sleman merupakan penghubung aktivitas pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Tengah. Dalam peta kepariwisataan nasional, potensi DIY menduduki peringkat ketiga setelah Bali dan Jakarta. DIY memiliki keragaman obyek wisata dengan karakter berbeda dan unik seperti Kraton dan Candi Prambanan yang ditunjang dengan kesiapan sarana penunjang wisata serta sumber daya manusia yang berkualitas.

³ Perkembangan Perekonomian DIY, www.pemda-diy.go.id, Minggu, 30 Agustus 2009, 12:49:54



Di Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat tidak kurang dari 70.000 industri kerajinan tangan, dan sarana lain yang sangat kondusif seperti fasilitas akomodasi dan aneka ragam sarana transportasi, aneka jasa boga, biro perjalanan umum, serta dukungan pramuwisata yang memadai, tim pengamanan wisata yang disebut sebagai Bhayangkara Wisata memperkuat daya saing Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai propinsi tujuan utama (*primary destination*) tidak saja bagi wisatawan nusantara tetapi juga bagi wisatawan mancanegara. Sementara itu Propinsi Jawa Tengah, dengan berbagai obyek wisata yang salah satunya menjadi ikon pariwisata internasional yaitu Candi Borobudur menambah keragaman tujuan wisata.

Posisi strategis Kabupaten Sleman yang terletak di antara Daerah Istimewa Yogyakarta dan Jawa Tengah menjadikan Kabupaten Sleman sebagai saluran untuk aktivitas pariwisata DIY-Jawa Tengah. Ditambah lagi dengan keberadaan Bandara Adisutjipto di wilayah Kabupaten Sleman memberikan kemudahan aksesibilitas bagi wisatawan ke DIY-Jawa Tengah pada umumnya dan Kabupaten Sleman khususnya. Letak yang strategis menjadikan Sleman sebagai pusat aktivitas pariwisata. Peluang ini kemudian ditangkap oleh seluruh investor pariwisata di Kabupaten Sleman dengan layanan wisata seperti pengembangan tujuan wisata, penyediaan sarana prasarana wisata, dan lain-lain.

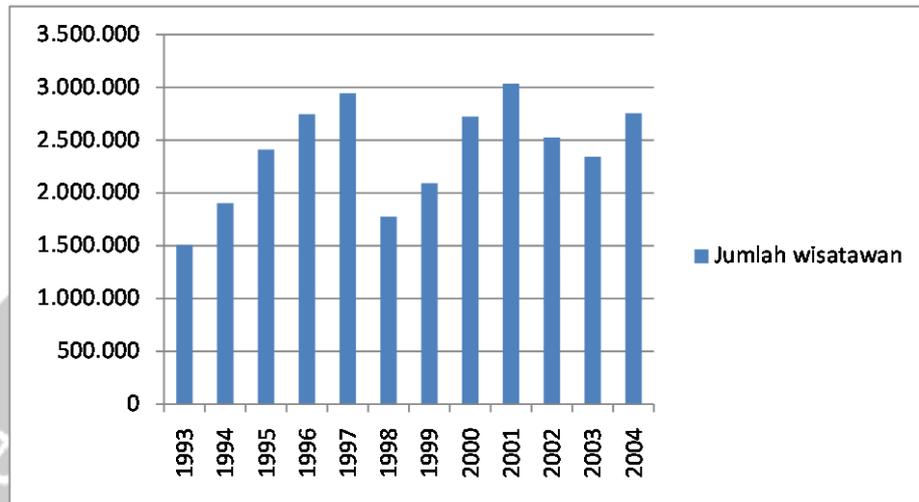
Potensi budaya yang terdapat di Kabupaten Sleman terdiri dari peninggalan budaya, upacara adat, dan tradisi budaya yang turun menurun di masyarakat Kabupaten Sleman, sedangkan tujuan obyek wisata yang terdapat di Kabupaten Sleman diklasifikasikan menjadi wisata alam, candi, museum, pedesaan, pendidikan, belanja, dan kuliner.

Melihat potensi pariwisata yang telah berkembang baik obyek, infrastruktur, maupun pengusahnya, masih terdapat peluang investasi berdasar potensi alam yang ada yaitu keberadaan Gunung Merapi sebagai salah satu gunung teraktif di dunia dan dipadukan dengan potensi Yogyakarta sebagai kota pendidikan. Obyek wisata yang memadukan potensi tersebut antara lain yaitu museum gunung berapi dapat menjadi salah satu alternatif sarana rekreasi dengan pendekatan *education tourism*. Di samping itu, untuk mengeksplorasi keindahan alam pedesaan, keunikan karakter masyarakatnya serta keragaman

⁴ Obyek Wisata Yogyakarta, www.kompas.co.id, Sabtu, 22 Agustus 2009, 09:02:16



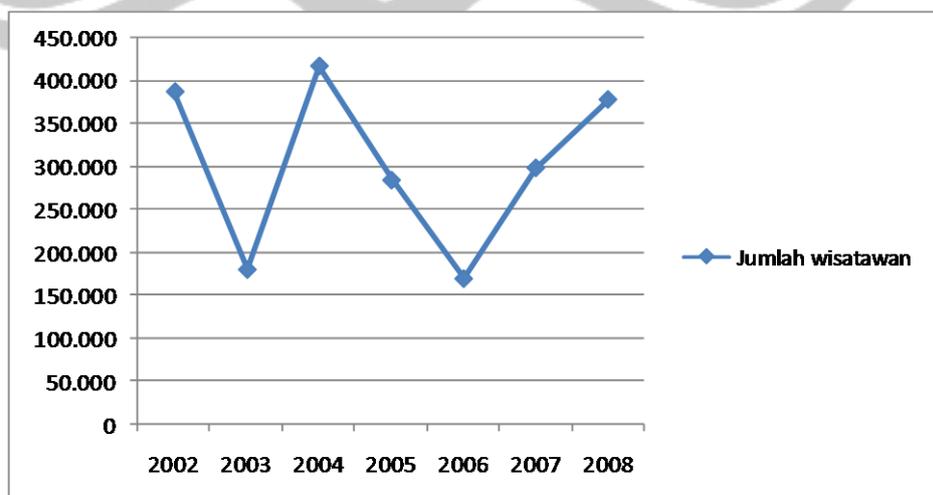
budaya, wisata pedesaan memiliki peluang yang cukup bagus untuk dikembangkan⁴.



Grafik 1.4 Perkembangan Jumlah Wisatawan di Kabupaten Sleman

Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Berdasarkan Grafik 4, jumlah kunjungan wisatawan di Kabupaten Sleman dari tahun 1993-1997 terus meningkat, pada tahun 1998 menurun drastis akibat efek dari krisis moneter yang melanda Indonesia. Tahun 1999-2001, kunjungan wisatawan kembali meningkat, tetapi menurun pada tahun 2002 dan 2003 karena adanya peristiwa bom Bali, tahun 2004 jumlah wisatawan meningkat. Dari grafik tersebut, dapat disimpulkan bahwa jumlah wisatawan di Kabupaten Sleman meningkat dari tahun ke tahun, kecuali pada saat terjadi peristiwa tertentu yang berpengaruh pada kedatangan wisatawan.



Grafik 1.5 Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel Bintang Kab. Sleman

Sumber : Badan Pusat Statistik, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Grafik 5 menunjukkan jumlah wisatawan yang menginap di hotel bintang, Kabupaten Sleman dari tahun 2002-2008. Pada tahun 2003 terjadi penurunan jumlah wisatawan, penyebab penurunan jumlah wisatawan ini dapat diakibatkan adanya peristiwa bom Bali pada tahun 2002 dan dikeluarkannya *travel warning* oleh beberapa negaraasing. Tahun 2004 jumlah wisatawan kembali meningkat tajam, tetapi meurun kembali pada tahun 2005 dan 2006, karena pada tahun 2005 kembali terjadi peristiwa bom Bali yang meresahkan para wisatawan, terutama wisatawan asing. Tahun 2006 terjadi peristiwa gempa Yogyakarta yang turut berdampak bagi kunjungan wisatawan. Pada tahun 2007 dan 2008, jumlah wisatawan kembali meningkat.

Adanya peristiwa-peristiwa seperti pengeboman dan bencana alam ternyata mempengaruhi tingkat kunjungan wisatawan. Hal ini dapat dikesampingkan, karena secara garis besar, kunjungan wisatawan yang menginap di hotel bintang, Kabupaten Sleman, meningkat dari tahun ke tahun tanpa adanya peristiwa bencana tersebut. Dari data tersebut menunjukkan bahwa Kabupaten Sleman berpotensi untuk menarik wisatawan agar menginap.

Dengan peningkatan jumlah wisatawan yang menginap di Kabupaten Sleman, maka dibutuhkan hotel bintang sebagai fasilitas penunjang. Hotel yang sesuai dengan kebutuhan wisata adalah hotel yang mampu memberikan kenyamanan bagi para pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan suasana, selain itu juga diperuntukkan bagi pengunjung yang tidak melakukan kegiatan usaha. Jenis hotel ini sebaiknya terletak di daerah wisata atau tempat rekreasi yang sering dikunjungi orang sehingga pengunjung dapat menikmati potensi alam sekitar.

Dari kriteria tersebut, hotel yang cocok dikembangkan untuk sektor pariwisata Sleman adalah jenis hotel resor, sedangkan di Kabupaten Sleman, daerah yang terkenal dengan keindahan wisata alamnya adalah kawasan utara Kabupaten Sleman, yaitu daerah Kaliurang dan sekitarnya. Daerah utara Kabupaten Sleman, merupakan daerah penghubung antara wisata candi, wisata alam, maupun wisata budaya yang sangat strategis. Di wilayah tersebut terdapat banyak desa wisata yang berpotensi sebagai wisata alam pedesaan dengan panorama yang indah, tempat wisata Kaliadem, agrowisata salak pondoh seluas 27 ha, hutan wisata Tlogonirmala dengan 22 goa di dalamnya yang saling



berhubungan, dan hutan wisata Pronojiwo dengan air terjun Tlogo Muncar. Daerah utara Kabupaten Sleman juga memiliki wisata museum Ullen Sentalu yang menampilkan budaya dan kehidupan putri / wanita Keraton Yogyakarta beserta koleksi bermacam-macam batik (baik gaya Yogyakarta maupun Surakarta). Selain itu pada daerah ini juga terdapat jalur alternatif menuju wisata candi Prambanan dan candi Borobudur.

Letaknya yang sangat strategis menyebabkan banyak wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara menginap di daerah utara Kabupaten Sleman, karena selain memiliki akses ke berbagai tempat wisata, juga memiliki udara yang sejuk dan panorama pegunungan yang sangat indah, hal ini menjadi daya tarik tersendiri bagi wilayah ini. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka wilayah Kabupaten Sleman bagian utara memiliki potensi yang kuat untuk dijadikan lokasi hotel resor.

I.2. Latar Belakang Permasalahan

Arsitektur bangunan 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 dipisahkan. Dengan memperhatikan hal tersebut, maka arsitektur kontekstual dapat digunakan sebagai acuan dalam merancang hotel resor yang identik dengan alam sekitar.

Kontekstual merupakan suatu hal yang penting dalam arsitektur, karena bangunan arsitektur bukanlah obyek yang berdiri sendiri, melainkan harus menjadi satu kesatuan harmonis dengan sekitarnya, menjadi satu kesatuan jaringan secara sosial, budaya, maupun ekologis. Keberadaannya harus memberikan keseimbangan, tidak hanya mengambil tetapi juga harus mampu memberi kontribusi terhadap lingkungan⁵.

Hasil karya arsitektur mempunyai peranan yang sangat penting dalam menciptakan lingkungan yang harmonis. Melalui pertimbangan tersebut, kontekstualisme berusaha untuk menciptakan karya arsitektur yang mampu

⁵ Kontekstualisme Dalam Arsitektur, www.yuwie.com, Minggu, 30 Agustus 2009, 13:21:32



memberikan kontribusi terhadap lingkungan sekitarnya. Sementara itu, dalam proses perancangan arsitektur, masalah lingkungan sekitar seringkali menjadi masalah utama. Kontekstualisme dapat menjadi salah satu jawaban bagi permasalahan-permasalahan tersebut.

Dilihat dari aspek lingkungan dan budaya, daerah Kaliurang yang merupakan bagian dari propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, masih sangat terpengaruh dengan kebudayaan Jawa, termasuk juga gaya arsitektur bangunan yang mengandung unsur tradisional. Bagi masyarakat Jawa, bangunan memang memiliki nilai filosofi yang tinggi. Salah satu contoh sederhana adalah bangunan Jawa yang biasanya dicirikan dengan konstruksi bangunan yang terbuat dari kayu, dengan ukuran yang cukup luas, dan model yang sederhana. Masyarakat Jawa adalah masyarakat yang sangat mengutamakan kebersamaan. Ada pepatah yang mengatakan "*Mangan ora mangan kumpul*", kebersamaan menjadi aspek penting dalam kehidupan masyarakat Jawa⁶.

Bangunan Jawa juga menganut konsep bangunan yang luwes atau fleksibel, sebagian besar bangunan terbuat dari kayu, sehingga mudah untuk dibongkar dan dipasang kembali, bahkan rumah tradisional Jawa juga dapat tumbuh secara fleksibel, misalnya dapat menambah ruangan atau membangun sebuah rumah baru di dekat rumah induk. Arsitektur tradisional Jawa dilihat sebagai totalitas pernyataan hidup yang berakar dari tata krama, 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 mikrokosmos dan makrokosmos⁷.

Pada dasarnya arsitektur tradisional Jawa adalah arsitektur halaman yang dikelilingi oleh pagar, yang disebut bangunan utuh seringkali bukanlah satu bangunan dengan dinding yang pejal melainkan halaman yang berisi sekelompok unit bangunan dengan fungsi yang berbeda-beda. Dinding ruangan sekedar merupakan tirai pembatas antara ruang dalam dan ruang luar, bukan sebagai dinding pemikul. Struktur bangunan diperlihatkan secara jelas, wajar, dan jujur tanpa ada usaha menutup-nutupinya. Demikian pula bahan-bahan bangunan yang digunakan, semua dibiarkan menunjukkan karakter aslinya.

⁶ Arya Ronald, 1988, *Manusia dan Rumah Jawa*, Yogyakarta, Penerbit Juta, p.16

⁷ Arya Ronald, 1988, *Manusia dan Rumah Jawa*, Yogyakarta, Penerbit Juta, p.25



Sementara itu, di masa sekarang ini, banyak bangunan baru yang dibangun dengan gaya arsitektur modern dengan penyesuaian terhadap bahan bangunan, teknologi terkini, perkembangan budaya dan wawasan, serta gaya hidup penghuninya. Arsitektur modern memiliki ornament yang sangat minim. Pada arsitektur modern fungsi lebih diutamakan dalam menentukan bentuk, ukuran dan bahan. Di Indonesia, gaya arsitektur modern yang diterapkan masih memiliki unsur-unsur klasik ataupun etnik, meskipun beberapa bangunan ada yang menganut gaya modern murni, selain itu juga terdapat kecenderungan untuk memasukkan unsur tradisi ornamen sehingga gaya arsitektur modern di Indonesia akan muncul sebagai gaya khas modern Indonesia.

Arsitektur modern tidak mengalami perkembangan di Indonesia, karena gaya ini masuk ke Indonesia sebagai pengaruh globalisasi. Di Indonesia, gaya modern mengacu pada fungsi ruang sebagai titik awal desain. Gaya modern adalah gaya yang *simple*, bersih, fungsional, *stylish*, dan *up to date* yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Gaya hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, ketika sebelumnya banyak hal yang tidak bisa dibuat dan didapatkan, namun sekarang menjadi tersedia⁸.

Dalam arsitektur, gaya hidup modern berimbas kepada keinginan untuk memiliki bangunan yang *simple*, bersih dan fungsional, sebagai simbol dari semangat modern. Gaya hidup semacam ini dimiliki oleh sebagian besar masyarakat, terutama yang berada di kota besar, dimana kehidupan menuntut gaya hidup yang lebih cepat, fungsional dan efisien. Oleh karena itu, apabila dilihat dari aspek lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta yang masih menjunjung tinggi kebudayaan Jawa, maka bangunan dengan unsur gaya arsitektur tradisional Jawa menjadi layak untuk diterapkan pada bangunan hotel resor, dipadukan dengan gaya hidup modern yang fungsional maka akan menghasilkan perpaduan arsitektur tradisional modern yang tanggap terhadap lingkungan sekitar.

Bangunan yang menampilkan gaya tradisional modern dengan pendekatan terhadap lingkungan sekitar diwujudkan melalui tampilan bangunan. Tampilan bangunan dapat menjadi media utama untuk menunjukkan unsur-unsur konsep yang diterapkan, karena dapat dilihat secara kasat mata, sehingga

⁸ Arsitektur Modern di Indonesia, www.yousaytoo.com,
Selasa, 26 Agustus 2009, 15:10:11

pengguna bangunan dapat langsung merasakan nuansa tradisional modern yang tercermin melalui tampilan pada bangunan hotel resor.

I.2. Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan hotel resor di Kabupaten Sleman, yang mampu menghadirkan nuansa arsitektur tradisional-Jawa modern melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan arsitektur kontekstual?

I.3. Tujuan dan Sasaran

I.3.1. Tujuan

Terwujudnya suatu rancangan hotel resor yang mampu menghadirkan nuansa tradisional-Jawa modern dan dapat memwadhahi kebutuhan wisatawan melalui pengolahan tata ruang luar bangunan yang tanggap terhadap lingkungan dan alam sekitar.

I.3.2. Sasaran

- Terwujudnya hotel resor yang secara fungsional mampu memwadhahi kebutuhan wisatawan, berdasarkan tata ruang luar maupun tata bangunan.
- Terwujudnya hotel resor yang mencerminkan hakikat sebuah hotel resor tradisional-Jawa modern, melalui tata letak ruang luar, penggunaan material, dan khususnya pada pengolahan bentuk yang secara spesifik mengarah pada pengolahan tata rupa bangunan.

I.4. Lingkup Studi

I.4.1 Materi Studi

Mengungkapkan wujud fisik bangunan hotel resor dengan karakter tradisional-Jawa modern, melalui telaah analisis terhadap studi bentuk, pola perletakan ruang, pola tata ruang luar, material bangunan, dan elemen pembentuk estetika penampilan bangunan.

▪ Lingkup Spatial

Ruang luar pada hotel resor yang akan diolah sebagai penekanan studi.

▪ Lingkup Substantial

Bagian-bagian ruang luar pada hotel resor yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah pola tata letak ruang luar, tata rupa ruang luar, dan

juga suprasegmen arsitektur, yang mencakup bentuk, jenis bahan, warna, dan tekstur.

I.4.2 Pendekatan Studi

Merupakan aspek tinjauan dalam mengungkapkan karakter bangunan hotel resor tradisional-Jawa modern melalui pendekatan arsitektur kontekstual dengan peninjauan lingkungan sekitar dan juga melalui segi bentuk tata rupa bangunan yang selaras dan serasi dengan lingkungan, dengan demikian hotel resor mampu mewadahi kegiatan pengguna melalui nuansa tradisional-Jawa modern.

I.5. Metode Studi

Metode yang digunakan dalam penyelesaian proyek bangunan hotel resor adalah metode komparatif. Uraian analisis permasalahan berdasarkan pada data-data yang didapatkan melalui pengamatan lapangan, studi banding atau penggunaan data-data yang berhubungan.

a) Studi literatur

Yaitu dengan mempelajari sumber-sumber tertulis mengenai teori tentang bangunan hotel resor dan teori arsitektur seperti kebutuhan ruang dan karakter ruang.

b) Studi lokasi di lapangan

Yaitu menggunakan hasil pengamatan langsung di lapangan untuk melihat kecenderungan pola kontur tapak, keadaan udara, angin diperkuat dengan dokumentasi tapak di Kaliurang, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

c) Analisis dan Penggabungan

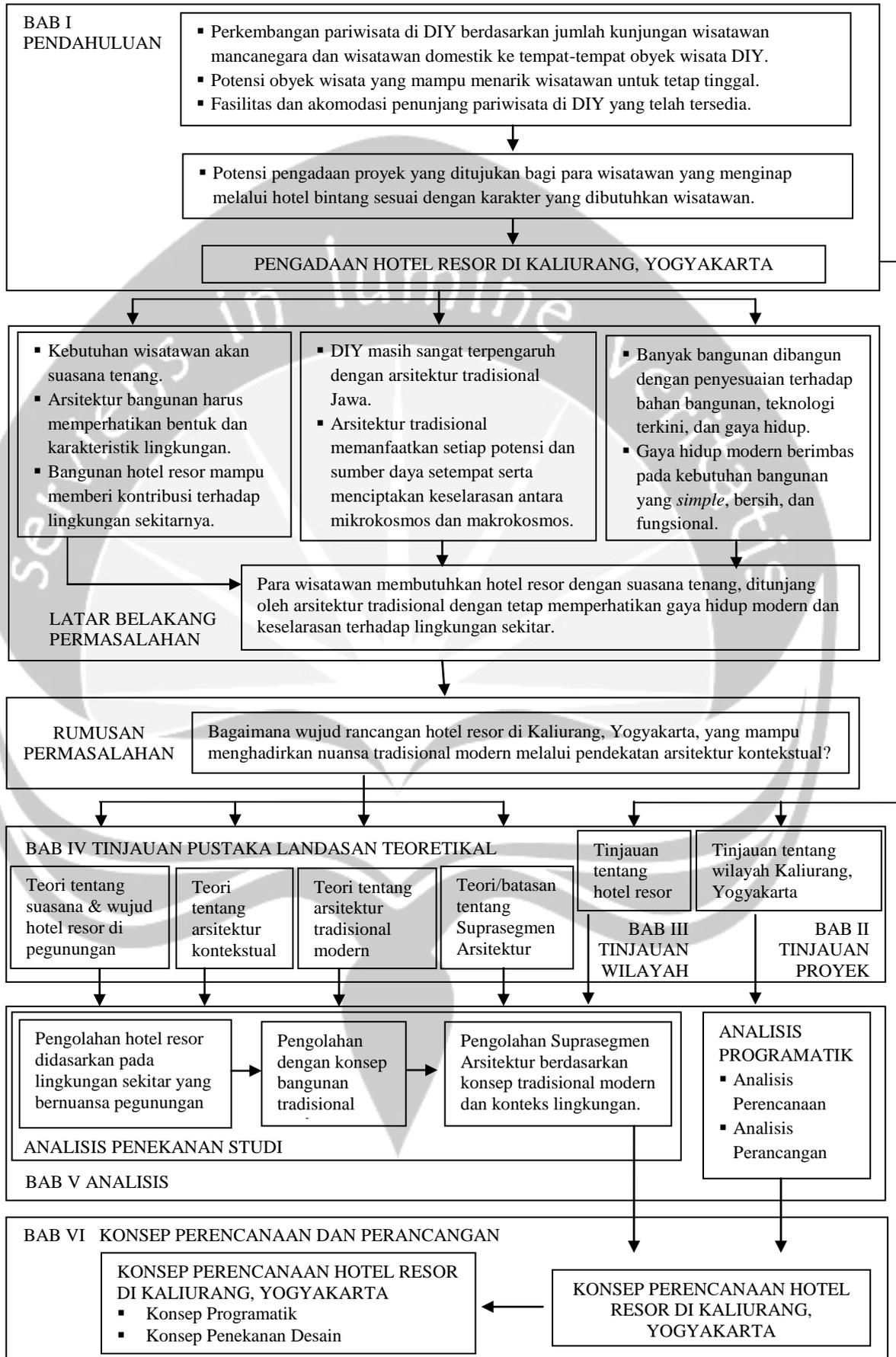
Temuan-temuan dari studi literatur dan studi tapak dianalisis dan kemudian digabungkan terhadap penekanan desain.

Pola Prosedural :

Penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode pola berpikir deduktif, yaitu telaah dilakukan berdasarkan teori-teori dasar arsitektur tradisional modern dan arsitektur kontekstual untuk mendapatkan kesimpulan yang digunakan sebagai acuan dalam mencari alternatif penyelesaian masalah.



I.6. Tata Langkah





I.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan dan kerangka pola pikir perancangan.

BAB II TINJAUAN PROYEK HOTEL RESOR

Menguraikan tentang hotel secara umum dan hotel resor pada khususnya, mulai dari pengertian, fungsi dan tipologi hotel resor, tinjauan terhadap obyek sejenis, kegiatan dan fasilitas yang harus ada, persyaratan yang harus dipenuhi, serta standar-standar perencanaan dan perancangan hotel resor.

BAB III TINJAUAN WILAYAH

Berisi paparan mengenai lokasi yang dipilih untuk hotel resor, mencakup kondisi administratif, kondisi geografis dan geologis, kondisi klimatologis, kondisi sosial budaya ekonomi, kebijakan tata bangunan, dan kebijakan tata ruang kawasan.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORETIKAL

Membahas mengenai persyaratan suasana dan wujud hotel resor di pegunungan, teori arsitektur kontekstual, teori arsitektur tradisional modern, dan batasan mengenai suprasegemen arsitektur.

BAB V ANALISIS

Berisi analisis penekanan studi, di antaranya mencakup analisis pengolahan hotel resor yang didasarkan pada pendekatan arsitektur kontekstual dan tradisional modern, hingga analisis perencanaan dan perancangan programatik.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi konsep perencanaan programatik (mencakup persyaratan perencanaan, konsep lokasi dan tapak, serta konsep perencanaan tapak) dan juga berisi konsep perancangan programatik maupun perancangan penekanan studi.