

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 LATAR BELAKANG

1. Latar Belakang Pengadaan proyek

Terdapat beberapa pengertian hotel dan resor, antara lain :

- Hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan, dan atau fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu, dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.¹
- Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan) serta menyajikan hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum, yang memenuhi syarat-syarat *comfort* dan bertujuan komersial.²
- Hotel resor merupakan daerah tujuan wisata yang mempunyai dan menyediakan berbagai fasilitas wisata dan pelayanan, termasuk fasilitas rekreasi dan peristirahatan.³
- Hotel resor adalah hotel dimana para tamu menginap untuk tujuan mencari kesenangan (pleasure). Biasanya terletak di luar kota, di pegunungan, di tepi danau, di tepi pantai atau tempat-tempat rekreasi, yang memberikan fasilitas menginap kepada orang-orang yang sedang berlibur.⁴

¹ Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan

²Ramaini dan Kodhyat, *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 1995, Halaman 54-55.

³ Baud – Bovy M and Lawson F, *Tourism and Recreation Development*, CBI Publishing Company Inc., Boston, 1977, Halaman 62.

⁴Ramaini dan Kodhyat, *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 1995, Halaman 96.

- Resor adalah suatu usaha penginapan yang bertujuan untuk menginap keluarga ataupun perorangan selain bertujuan wisata di tempat yang berupa pondok-pondok rumah dan memiliki fasilitas pendukung berupa fasilitas penyegar, restoran dan laundry.⁵

Tropis didefinisikan sebagai daerah yang terletak di antara garis isotherm 20° C di sebelah bumi utara dan selatan, yang meliputi sekitar 40% dari luas seluruh permukaan bumi.⁶ Dengan adanya karakter iklim tropis tersebut, maka diperlukan adanya arsitektur yang cocok dan mampu beradaptasi dengan kondisi iklim tersebut, yaitu Arsitektur Tropis. Arsitektur Tropis adalah suatu konsep bangunan yang mengadaptasi kondisi iklim tropis. Karakter iklim tropis yang diadaptasi dalam arsitektur adalah atmosfer lingkungan dan lokasi geografis setempat, termasuk detail-detail di dalamnya, yaitu kondisi temperatur, kelembaban, angin, cahaya, dan lain sebagainya. Pada akhirnya Arsitektur Tropis bertujuan untuk memberi solusi terhadap bangunan dengan pencahayaan dan penghawaan alami, untuk memberi kenyamanan bagi penggunanya.

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa resor dapat diartikan sebagai bangunan atau kawasan yang terencana, berlokasi di kawasan yang berpotensi wisata dan memiliki fungsi sebagai tempat bersantai, menginap dan rekreasi dengan adanya penambahan fasilitas khusus.

Penawaran akan jasa salah satunya jasa penginapan atau akomodasi memiliki peranan penting dalam mempromosikan wilayah tertentu sebagai daerah wisata. Hal ini dilakukan sebagai salah satu strategi dalam mengembangkan industri pariwisata di Indonesia. Seperti yang kita ketahui bahwa Yogyakarta merupakan salah satu daerah yang memiliki cukup banyak potensi wisata seperti wisata sejarah, wisata budaya dan wisata alam yang dapat menarik minat wisatawan untuk berekreasi. Dalam peta kepariwisataan nasional, potensi Yogyakarta menduduki peringkat kedua setelah Bali. Selain itu peristiwa teror Bom Bali juga membawa keuntungan bagi sektor Pariwisata Yogyakarta dimana diharapkan wisatawan yang awalnya lebih memilih Bali sebagai obyek wisata kini

⁵ Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataan.

⁶Lippsmeier, Georg, *Bangunan Tropis*, Erlangga, Jakarta, 1994. Halaman 1.

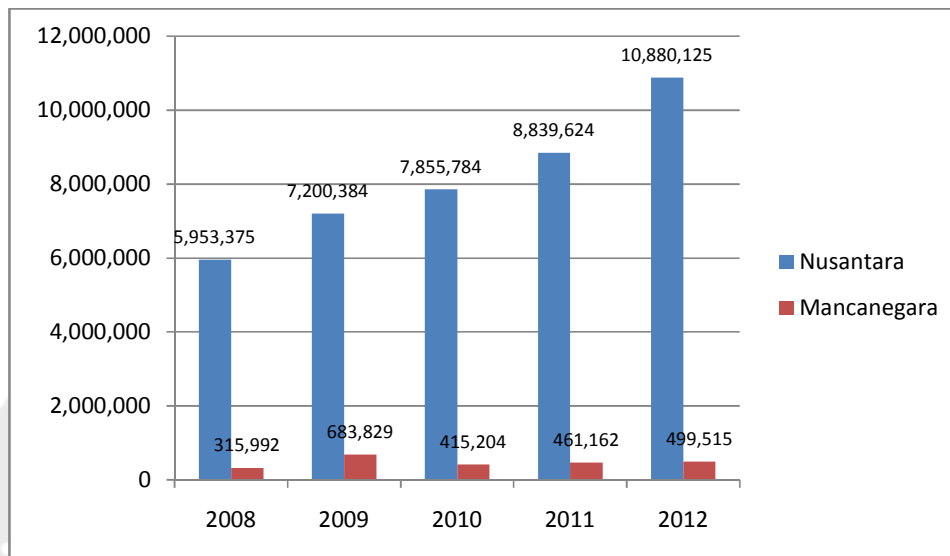
berorientasi ke Yogyakarta. Melalui dua hal tersebut dapat disimpulkan bahwa selain penawaran obyek wisatanya, Yogyakarta memiliki keunggulan di bidang keamanan yang mampu menimbulkan minat pariwisata yang semakin besar.

Banyaknya obyek wisata yang ditawarkan dengan daya tariknya membuat banyak wisatawan nusantara dan mancanegara berkunjung ke Yogyakarta. Hal ini dapat dilihat dari data jumlah kunjungan wisata ke Yogyakarta yang tercatat di Statistik Kepariwisata Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tabel 1.1. Jumlah Kunjungan Wisatawan di Daya Tarik Wisata per Kabupaten/Kota pada tahun 2008 – 2012

| No | ODTW | Tahun 2010 | | | Tahun 2011 | | | Tahun 2012 | | |
|--|-------------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | | Wisman | Wisnus | Jumlah | Wisman | Wisnus | Jumlah | Wisman | Wisnus | Jumlah |
| 1 | Kota Yogyakarta | 241.047 | 3.297.092 | 3.538.139 | 204.941 | 2.992.371 | 3.197.312 | 233.841 | 3.849.764 | 4.083.605 |
| 2 | Kab. Sleman | 142.412 | 2.357.465 | 2.499.877 | 255.167 | 2.234.896 | 2.490.063 | 262.916 | 2.779.316 | 3.042.232 |
| 3 | Kab. Bantul | 13.387 | 1.286.655 | 1.300.042 | - | 2.378.209 | 2.378.209 | - | 2.378.209 | 2.378.209 |
| 4 | Kab. Kulon Progo | 18.358 | 425.767 | 444.125 | 1.054 | 545.743 | 546.797 | 705 | 595.824 | 596.529 |
| 5 | Kab. Gunung Kidul | - | 488.805 | 488.805 | - | 688.405 | 688.405 | 2.053 | 1.277.012 | 1.279.065 |
| Jumlah Kunjungan Wisatawan di Provinsi DIY | | 415.204 | 7.855.784 | 8.270.988 | 461.162 | 8.839.624 | 9.300.786 | 499.515 | 10.880.125 | 11.379.640 |

Sumber: Statistik Kepariwisata DIY 2013



*Gambar 1.1 Grafik Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisata ke DIY
2008 - 2012*

Sumber: Statistik Kepariwisataaan DIY 201

Diolah kembali oleh penulis

Berdasarkan data perkembangan jumlah kunjungan wisata ke DIY dapat dilihat bahwa perkembangan setiap tahun jumlah kunjungan rata-rata meningkat sebesar 16 persen. Jumlah kunjungan wisatawan asing mampu tumbuh di atas 10 persen per tahun, sementara wisatawan domestik tumbuh 5,6 persen per tahun.⁷, sehingga dapat disimpulkan bahwa kunjungan wisatawan ke DIY dalam tiga tahun terakhir terus mengalami peningkatan.

Kenaikan jumlah kunjungan wisatawan ke DIY harus diimbangi dengan penyediaan fasilitas akomodasi bagi para wisatawan tersebut. Terdapat berbagai pilihan jenis akomodasi yang tersedia bagi para wisatawan, baik hotel berbintang maupun hotel non bintang. Berdasarkan data dari Dinas Kepariwisataaan DIY, dari tahun ke tahun hotel bintang lebih banyak diminati oleh wisatawan mancanegara, sedangkan hotel non bintang lebih banyak diminati oleh wisatawan nusantara. Ini menunjukkan baik hotel bintang maupun hotel non bintang mempunyai daya tariknya masing-masing bagi wisatawan.

⁷<http://yogyakarta.bps.go.id> diakses tanggal 3 September 2013

**Tabel 1.2. Perkembangan Wisatawan yang Menggunakan Jasa Akomodasi di
DIY tahun 2008 – 2012**

| Tahun | Hotel Bintang | | Hotel Melati | | Jumlah |
|-------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------|
| | Wisatawan Nusantara | Wisatawan Mancanegara | Wisatawan Nusantara | Wisatawan Mancanegara | |
| 2008 | 596.292 | 107.524 | 559.805 | 21.136 | 1.284.757 |
| 2009 | 645.552 | 114.066 | 641.013 | 25.426 | 1.426.057 |
| 2010 | 663.189 | 28.783 | 640.948 | 133.868 | 1.456.980 |
| 2011 | 667.792 | 35.697 | 770.337 | 154.979 | 1.607.694 |
| 2012 | 990.676 | 154.979 | 1.171.746 | 42.772 | 2.360.173 |

Sumber: Statistik Kepariwisataaan DIY 2013

**Tabel 1.3. Perkembangan Produktivitas Hotel Bintang di DIY tahun 2008-
2012**

| No | DESKRIPSI | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| I | Tamu yang datang (Guest Arrival) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 107.524 | 114.066 | 124.060 | 133.868 | 154.979 |
| 2 | Nusantara | 596.292 | 645.552 | 663.189 | 667.792 | 990.676 |
| | Jumlah | 703.816 | 759.618 | 787.249 | 801.660 | 1.145.655 |
| II | Tamu yang menginap (Guest Night) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 205.434 | 229.990 | 242.994 | 271.043 | 285.093 |
| 2 | Nusantara | 1.016.785 | 1.090.850 | 1.082.243 | 1.139.055 | 1.517.128 |
| | Jumlah | 1.222.219 | 1.320.840 | 1.325.237 | 1.410.098 | 1.802.221 |
| III | Lama Tinggal (Length of Stay) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 1,91 | 2,02 | 2 | 2,02 | 1,84 |
| 2 | Nusantara | 1,69 | 1,63 | 1,71 | 1,71 | 1,53 |
| | Jumlah | 1,74 | 1,74 | 1,76 | 1,76 | 1,57 |
| IV | Penjualan Kamar (Room Sales) | | | | | |
| 1 | Kamar yang tersedia (Room Available) | 1.102.403 | 1.247.227 | 1.263.466 | 1.343.156 | 1.556.000 |
| 2 | Kamar terjual (Room Night) | 664.350 | 707.252 | 717.198 | 771.319 | 944.990 |
| 3 | Tingkat Hunian Kamar (Occupancy Rate) | 60,26 | 56,71 | 56,76 | 57,43 | 60,73 |
| 4 | Huniah Ganda (Double Occupancy) D O (Ratio) | 1,84 | 1,87 | 1,97 | 1,828 | 1,907 |

Sumber: Statistik Kepariwisataaan DIY 2013

Tabel 1.3. Perkembangan Produktivitas Hotel Melati di DIY tahun 2008 – 2012

| No | DESKRIPSI | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| I | Tamu yang datang (Guest Arrival) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 21.136 | 25.426 | 28.783 | 35.697 | 42.772 |
| 2 | Nusantara | 559.805 | 641.013 | 640.948 | 770.337 | 1.171.746 |
| | Jumlah | 580.941 | 666.439 | 669.731 | 806.034 | 1.214.518 |
| II | Tamu yang menginap (Guest Night) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 39.789 | 45.885 | 53.488 | 64.948 | 74.529 |
| 2 | Nusantara | 985.977 | 1.151.910 | 1.130.772 | 1.338.850 | 1.862.486 |
| | Jumlah | 1.025.766 | 1.197.795 | 1.184.260 | 1.403.798 | 1.937.015 |
| III | Lama Tinggal (Length of Stay) | | | | | |
| 1 | Mancanegara | 1,88 | 1,80 | 1,86 | 1,82 | 1,74 |
| 2 | Nusantara | 1,76 | 1,80 | 1,76 | 1,74 | 1,59 |
| | Jumlah | 1,86 | 1,77 | 1,80 | 1,74 | 1,59 |
| IV | Penjualan Kamar (Room Sales) | | | | | |
| 1 | Kamar yang tersedia (Room Available) | 2.177.070 | 2.196.120 | 2.173.972 | 2.197.634 | 2.872.233 |
| 2 | Kamar terjual (Room Night) | 546.856 | 632.265 | 665.048 | 730.434 | 1.014.901 |
| 3 | Tingkat Hunian Kamar (Occupancy Rate) | 25,12 | 28,79 | 30,59 | 33,24 | 35,33 |
| 4 | Huniah Ganda (Double Occupancy) D O (Ratio) | 2,52 | 1,88 | 1,89 | 1,92 | 1,91 |

Sumber: Statistik Kepariwisata DIY 2013

Melalui tabel produktivitas hotel di DIY terlihat bahwa tingkat penghunian kamar (TPK) pada hotel berbintang memiliki persentase yang lebih tinggi dibanding dengan hotel non bintang. Hal ini menunjukkan bahwa wisatawan lebih memilih untuk tinggal di hotel berbintang daripada hotel non bintang. Namun pada tahun terakhir lama tinggal (LOS) wisatawan baik hotel berbintang maupun non bintang mengalami penurunan yaitu hanya mencapai 1,5 hari.

Menurut Kepala Badan Pusat Statistik DIY, Wien Kusdiatmono, terjadi penurunan TPK pada semua klasifikasi hotel bintang dimana penurunan terbesar mencapai 17,07 poin pada hotel bintang lima, diikuti hotel bintang dua yang turun sebesar 12,62 poin. Penurunan terendah sebesar 3,66 poin terjadi pada hotel

bintang satu. Pencapaian TPK terendah sebesar 33,99 persen dialami oleh hotel bintang lima sedangkan TPK tertinggi sebesar 46,60 persen dialami hotel bintang tiga.⁸ Hal ini menandakan bahwa dari berbagai kelas hotel yang ada di DIY, dilihat dari Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang tiga merupakan kelas hotel yang paling diminati oleh wisatawan.

Menurut Kepala Badan Promosi Pariwisata Kota Yogyakarta (BP2KY) Deddy Pranawa Eryana, rata-rata lama tinggal wisatawan baru 2,3 hari, inipun lebih rendah dibanding Bandung yang telah mencapai sekitar tiga hari. Menurutnya, meskipun jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kota Yogyakarta lebih banyak dibanding jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kota Bandung, namun kurangnya inovasi tujuan wisata di Yogyakarta menyebabkan wisatawan tidak perlu berlama-lama tinggal.⁹

Menurut data Statistik Daerah Istimewa Yogyakarta 2013, tercatat bahwa jumlah akomodasi hotel bintang di DIY selama tahun 2012 terdapat sebanyak 51 unit dengan rincian masing-masing 1 unit di Kabupaten Bantul dan Gunung Kidul, 20 unit di Kabupaten Sleman, dan 32 unit di Kota Yogyakarta. Sedangkan jumlah akomodasi hotel non bintang di DIY pada akhir tahun 2012 tercatat sebanyak 1.100 hotel dengan penyebaran 26 unit di Kulonprogo, 284 unit di Bantul, 62 unit di Gunungkidul, 374 unit di Sleman dan 354 unit di Kota Yogyakarta. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan hotel bintang terkonsentrasi di pusat kota dan sekitarnya, sementara kawasan destinasi wisata justru didominasi oleh hotel non bintang.¹⁰

Seperti yang kita ketahui, masing-masing kabupaten di Yogyakarta memiliki tujuan wisata unggulannya tersendiri. Hal ini dapat dilihat dari tabel Perkembangan Jumlah Pengunjung Daya Tarik Wisata di DIY tahun 2008-2012 yang tercatat di data Statistik Kepariwisataaan DIY.

⁸<http://www.krjogja.com> diakses tanggal 28 Oktober 2013.

⁹<http://www.bisnis-jateng.com> diakses tanggal 11 September 2013.

¹⁰<http://www.yogyakarta.bps.go.id> diakses tanggal 25 April 2014.

**Tabel 1.5. Perkembangan Jumlah Pengunjung Daya Tarik Wisata Tertinggi
tiap-tiap Kabupaten di DIY tahun 2008 – 2012**

| No. | ODTW | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | Yogyakarta | | | | | |
| | Gembira Loka | 669.607 | 944.810 | 889.219 | 1.018.690 | 1.445.148 |
| 2 | Sleman | | | | | |
| | Candi Prambanan | 970.982 | 1.475.797 | 1.140.506 | 1.136.845 | 1.265.897 |
| 3 | Bantul | | | | | |
| | Pantai Parang Tritis | 1.196.771 | 1.323.857 | 1.174.872 | 2.072.085 | 1.773.179 |
| 4 | Kulon Progo | | | | | |
| | Pantai Glagah | 169.587 | 198.505 | 256.966 | 262.312 | 278.519 |
| 5 | Gunung Kidul | | | | | |
| | Pantai Baron | 351.276 | 430.422 | 391.031 | 501.197 | 442.912 |

Sumber: Statistik Kepariwisataaan DIY 2013

Diolah kembali oleh penulis

Berdasarkan data Perkembangan Jumlah Pengunjung Daya Tarik Wisata di DIY tahun 2008-2012 tersebut dapat dilihat bahwa kunjungan wisata di masing-masing kabupaten mengalami peningkatan setiap tahunnya, dimana jumlah kunjungan tertinggi terjadi di kabupaten Bantul dengan obyek wisata Pantai Parang Tritis. Tingginya jumlah kunjungan wisata di pantai Parangtritis ini apabila di padukan dengan keberadaan hotel bintang yang hanya 1 unit, maka dapat disimpulkan bahwa perlu diadakan pengembangan jumlah sarana pariwisata berupa akomodasi di lokasi tersebut.

Selain itu, tingginya kunjungan wisata di kabupaten Bantul menandakan bahwa kabupaten tersebut memiliki peluang yang cukup tinggi untuk dikembangkan sektor pariwisatanya. Jumlah kunjungan dari wisatawan yang terus mengalami peningkatan tersebut tidak jauh dari motif pemenuhan akan kebutuhan rekreasi, tujuan wisata, ketenangan dan rasa relaks jauh dari rutinitas sehari-hari. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan kunjungan wisata ini maka

harus ada penawaran akan sarana pokok pariwisata itu sendiri. Dengan adanya penawaran akan sarana pariwisata tersebut maka kemungkinan lama tinggal (*Length of Stay*) dari jumlah wisatawan yang berkunjung pada obyek wisata Pantai Parang Tritis pun meningkat.

Hotel merupakan salah satu sarana pokok pariwisata selain biro perjalanan, perusahaan angkutan wisata, rumah makan dan obyek wisata.¹¹ Kebutuhan akan hotel semakin meningkat seiring dengan berkembangnya pariwisata di Indonesia, oleh karena itu harus terdapat penawaran fasilitas akomodasi atau penginapan yang mampu mengakomodasi tujuan dari wisatawan tersebut, yaitu hotel resor. Hotel resor adalah bangunan akomodasi yang biasanya menampung pengunjung yang sedang berlibur atau menginginkan perubahan suasana dan rutinitas sehari-hari.¹² Keunggulan yang dimiliki hotel resor dibanding penginapan lainnya adalah penawaran akan kenyamanan dan privasi terjaga, pelayanan yang baik, fasilitas yang lengkap, serta lokasi yang memiliki keunggulan panorama alam serta obyek wisata setempat. Orang-orang yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lain. Dengan adanya hotel jenis resor ini diharapkan mampu menambah lama tinggal (LOS) wisatawan di DIY khususnya Kabupaten Bantul, namun tetap diimbangi dengan pemberdayaan panorama alam serta obyek wisata yang berada disekitarnya.

2. Latar Belakang Permasalahan

Aktivitas sehari-hari yang padat membuat manusia cenderung membutuhkan waktu yang cukup untuk dapat beristirahat dengan tenang bahkan berekreasi agar dapat menghilangkan kejenuhannya tersebut. Keberadaan potensi alam serta obyek wisata merupakan salah satu daya tarik bagi manusia untuk menobati rasa jenuh terhadap rutinitasnya, dimana hal tersebut cukup susah ditemui di daerah perkotaan. Hotel resor menawarkan tempat tinggal dengan keunggulan pemandangan alam, pengolahan tata ruang luar (*landscape*) yang

¹¹Wibowo, Lili Adi, *Usaha Jasa Pariwisata*, Bandung, 2008, Halaman 13.

¹²Gee, Chuck Y, *Resor Development and Management*, Educational Institute, Michigan, 1988, Halaman 4.

menarik, serta penawaran akan fasilitas rekreasi dan hiburan, oleh karena itu hotel resor yang mengandalkan pengolahan tata ruang luar (*landscape*) yang mampu mengoptimalkan potensi alam disekitarnya merupakan pilihan yang tepat bagi orang-orang yang ingin keluar dari rutinitas sehari-hari.

Sampai tahun ini terdapat beberapa hotel resor di provinsi DIY dengan pengolahan tata ruang luar (*landscape*) yang memanfaatkan potensi alam sebagai daya tariknya, antara lain Kalyana Resor yang memanfaatkan *view* Merapi, Poeri Devata Resor Hotel yang memanfaatkan *view* Merapi dan candi-candi yang berada disekitarnya, *Queen of the South* yang memanfaatkan *view* Pantai Parangtritis dan Laut Selatan, serta Roemah Djawa Resor yang memanfaatkan *view* Merapi dan danau buatan Embung Tambakboyo. Berdasarkan pemanfaatan *view* dan potensi alam sekitar, pembangunan resor-resor lain di DIY sangat mungkin dilakukan karena masih banyaknya potensi-potensi alam dengan keindahan alam yang tersedia yang masih bisa di gali. Dengan demikian, pembangunan resor di kawasan wisata atau kawasan yang potensial untuk dijadikan obyek wisata akan mampu meningkatkan kunjungan wisata bahkan memajukan kawasan tersebut.

Hotel resor harus mampu mewartakan segala jenis kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Antara bangunan dengan lingkungan juga harus memiliki keterkaitan satu sama lain sehingga arsitektur bangunan hotel resor harus dirancang dengan memperhatikan karakteristik lingkungan sekitar. Permasalahan yang sering muncul adalah kurangnya keterkaitan antara bangunan hotel dengan alam sekitar, dimana banyak hotel resor yang membentuk lingkungan tersendiri dan menutup diri dari lingkungan disekitarnya. Hal tersebut harus diminimalisir karena selain bangunan harus mampu mencirikan wilayahnya, bangunan juga harus mampu menyesuaikan diri dengan kondisi alam sekitar, bahkan mampu mengatasi permasalahan cuaca dan iklim dimana bangunan tersebut berdiri. Wilayah Yogyakarta merupakan wilayah yang memiliki iklim tropis dengan curah hujan yang cukup tinggi. Oleh karena itu arsitektur tropis menjadi pilihan arsitektur yang tanggap terhadap lokasi dan diharapkan mampu mengatasi permasalahan iklim dan cuaca yang ada.

Resor-resor yang terdapat di Provinsi DIY banyak mengangkat unsur arsitektur lokal ke dalam bangunannya, misalnya saja Roemah Djawa, Poeri Devata, dan Puri Ratu Kidul yang mengangkat arsitektur tradisional Jawa. Hal ini membuktikan bahwa resor-resor yang terdapat di DIY sudah mulai menampilkan desain yang tanggap terhadap iklim tropis yang ada. Namun kebanyakan dari resor-resor tersebut masih sangat menggantungkan kenyamanan udara pada penggunaan teknologi AC (*air conditioning*). Hal ini tentunya akan membutuhkan energi yang sangat besar, padahal arsitektur tropis umumnya justru diharapkan mampu mengatasi masalah-masalah kenyamanan tersebut.

Dengan demikian berdasarkan kondisi resor yang berada di DIY dapat disimpulkan bahwa dalam membangun resor, harmonisasi dengan alam sekitar dan kepedulian terhadap alam sekitar dalam bidang pencahayaan dan penghawaan merupakan dua hal penting yang harus diperhatikan. Hal ini bisa diwujudkan dengan pengolahan tata ruang luar (*landscape*) yang baik, yang sesuai dengan prinsip-prinsip arsitektur tropis sehingga mampu menjawab kedua permasalahan diatas.

I.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas dapat ditarik sebuah rumusan masalah yaitu: Bagaimana mewujudkan sebuah perencanaan dan rancangan Hotel Resor di kawasan wisata Pantai Parangtritis yang harmonis dengan alam sekitar melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan arsitektur tropis?

I.3 TUJUAN

Tujuan umum dari perancangan hotel resor di kawasan pantai Parang Tritis kabupaten Bantul adalah mewujudkan sebuah perencanaan dan rancangan Hotel Resor untuk dapat mengakomodasi aktifitas rekreasi dan hunian bagi wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata Pantai Parangtritiskabupanten Bantul yang harmonis dengan alam sekitar melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan arsitektur tropis.

I.4 SASARAN

Sasaran dalam perancangan hotel resor di kawasan wisata pantai Parang Tritis adalah :

- Merumuskan konsep rancangan hotel resor di kawasan wisata pantai Parang Tritis yang mewadahi aktifitas rekreasi dan hunian bagi wisatawan.
- Merumuskan konsep rancangan hotel resor di kawasan wisata pantai Parang Tritis yang memanfaatkan potensi alam pada pengolahan tata ruang luar.
- Mendapatkan konsep perancangan yang meliputi standar bangunan secarafungsional, konsep pengolahan tampilan bangunan dan tata ruang luar sesuai dengan prinsip arsitektur tropis.

I.5 LINGKUP STUDI

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

1. Lingkup Substansial

- Memanfaatkan potensi alam sebagai bagian dari desain hotel resor agar bangunan menyatu dengan alam sekitar, seperti dengan menyesuaikan bentuk bangunan dengan kontur lahan, penataan fasad dan arah hadap bangunan agar bisa memaksimalkan view ke arah pantai dan laut, dan mengadopsi bentuk-bentuk serta material yang mampu menghadirkan alam sekitar pada bangunan.
- Pengolahan tampilan bangunan dan tatanan massa akan dilakukan dengan melakukan pengolahan tata ruang luar berdasarkan pendekatan gagasan arsitektur tropis.
- 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

- Bagian literatur yang dipelajari adalah tentang standar hotel resor untuk kelas hotel resor berbintang

2. Lingkup Spatial

- Lingkup spatial perancangan Hotel Resor di Pantai Parang Tritis meliputi daerah pesisir pantai Parang Tritis. Pantai Parang Tritis sendiri tetap dioptimalkan sebagai wisata pantai yang merupakan bagian dari hotel resor sehingga masyarakat pantai Parang Tritis tetap dapat melakukan aktifitas perekonomian, budaya dan keseharian mereka seperti biasa, sebab keberadaan masyarakat itu merupakan bagian dari daya tarik pantai tersebut.

3. Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan akan menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 10 tahun, dengan perubahan pada tataruang luar dan tata ruang dalam secara kontinyu setiap 6 sampai 12 bulan.

I.6 METODA STUDI

A. Metode Pengumpulan Data

Macam-Macam Data

- Data Primer : Data yang diperoleh langsung dari hasil pengamatan pada lokasi perencanaan hotel resor yang telah meliputi data tapak dan data keadaan fisik baik berupa gambar maupun data tertulis.
- Data Sekunder : Data yang diperoleh dari studi pustaka dan data yang relevan tentang hotel resor, serta data dokumen yang pernah dibuat orang lain.

Metode Pengumpulan Data

- Pengamatan langsung : Melakukan pengamatan secara langsung mengenai kondisi resor yang ada di DIY serta kondisi lokasi perencanaan hotel resor di kawasan wisata Pantai Parang Tritis yang meliputi :

1. Observasi, pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung terhadap lokasi perencanaan hotel resor yaitu kawasan wisata Pantai Parang Tritis.
2. Dokumentasi Pribadi, pengumpulan data dengan menggunakan media pengambilan data seperti kamera untuk memperoleh foto-foto kondisi di lapangan.
3. Wawancara, pengumpulan data dengan cara melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang kompeten, yaitu Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Bantul, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi DIY, pengunjung pantai Parang Tritis, pengelola pantai dan orang-orang yang sudah pernah, masih dan akan terlibat dalam pengembangan kawasan wisata Pantai Parang Tritis.

- Pengamatan tidak langsung : Pengumpulan data-data yang berkaitan dengan hotel resor dan kawasan wisata Pantai Parang Tritis untuk mendapatkan data sekunder.

- Studi literatur : Mencari literatur atau referensi yang berkaitan dengan hotel resor dan kawasan wisata Pantai Parang Tritis guna mendapat data-data dan informasi yang relevan melalui buku, internet, dan sumber informasi lainnya.

Alat dan Instrumen Mengumpulkan Data

- Kamera, untuk mengambil foto-foto kondisi lokasi perencanaan hotel resor yaitu kawasan wisata pantai Parang Tritis dan aktivitas yang berlangsung di lokasi tersebut serta foto-foto kondisi hotel resor lain yang berada di DIY.

- Alat tulis, untuk mencatat hasil wawancara langsung dan hal-hal yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan hotel resor.

Lokasi : Kawasan Wisata Pantai Parang Tritis

Waktu Pengamatan : -

B. Metode Analisis Data

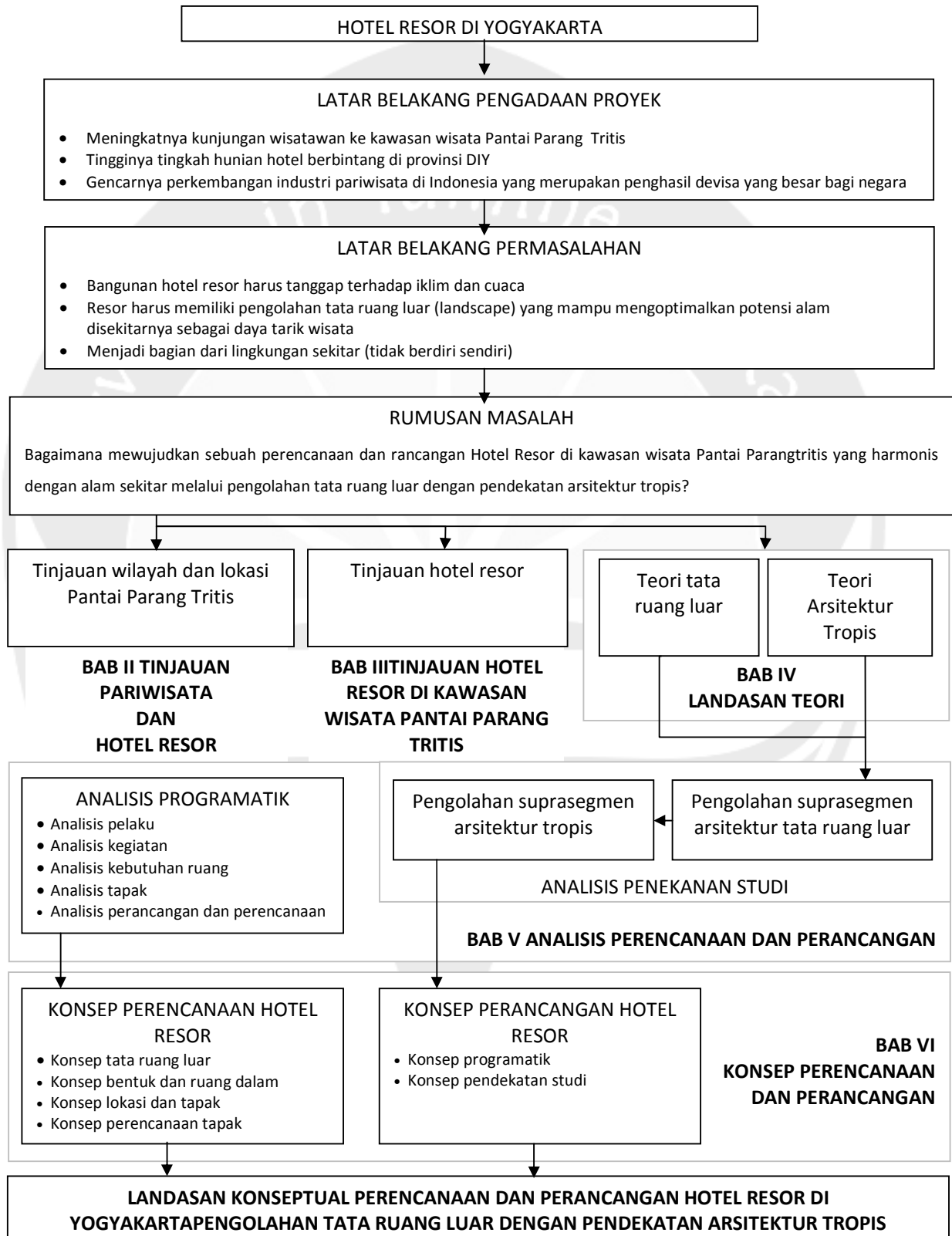
Analisis dilakukan secara deskriptif mulai dari pengertian hotel resor hingga persyaratan serta kebutuhan ruangnya, tinjauan terhadap ruang per ruangnya, masalah-masalah yang ditemui serta landasan teori dan pemecahan masalahnya. Teknik analisis yang digunakan adalah metoda komparasi. Penilaian terhadap fungsi yang sudah ada dipilih dari yang paling sederhana hingga ke detail-detail.

C. Metode Menarik Kesimpulan

Setelah melakukan analisis tentang prinsip-prinsip dalam arsitektur Tropis maka tahap selanjutnya adalah penarikan kesimpulan. Metode yang digunakan dalam menyimpulkan penelitian ini adalah dengan cara deduktif, yakni pembahasan dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus. Kesimpulan ini digunakan sebagai dasar konsep perancangan. Konsep ini kemudian ditransformasikan ke dalam pengolahan tata ruang luar hotel resor di pantai Parang Tritis.

D. Bagan Tata Langkah

BAGAN TATA LANGKAH PENULISAN



I.7 KEASLIAN PENELITIAN

Penulisan proposal dengan judul “Hotel Resor di Pantai Parang Tritis Pengolahan Tata Ruang Luar dengan Pendekatan Arsitektur Tropis”, dinyatakan belum pernah dibuat. Dalam beberapa hal tertentu terdapat persamaan dengan beberapa judul Tugas Akhir berikut, namun permasalahan perencanaan, perancangan serta pendekatan arsitektural yang diuraikan berbeda.

1. Skripsi oleh Lina Nugraeni, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang pada tahun 2010 dengan judul “*Hotel Resor di Parangtritis*”. Pada skripsi ini penulis menggunakan prinsip Arsitektur Neo Vernakular sebagai pendekatan dan konsep, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan prinsip Arsitektur Tropis.
2. Skripsi oleh Hanum Suryo Ani, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang pada tahun 2010 dengan judul “*Resor Hotel dengan Konsep Universal Desain di Pantai Krakal Yogyakarta*”. Pada skripsi ini penulis menggunakan prinsip universal desain sebagai pendekatan dan konsep, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan prinsip Arsitektur Tropis.
3. Skripsi oleh Reynold, Fakultas Sains dan Teknologi jurusan Arsitektur Binus University Jakarta pada tahun 2010 dengan judul “*Hotel Resor di Kawasan Pantai Ancol Jakarta Utara*”. Pada skripsi ini penulis merancang hotel resor dengan fokus berupa teknologi dalam arsitektur serta berlokasi di kawasan pantai Ancol Jakarta Utara, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan memiliki fokus pengolahan tata ruang luar berdasarkan Arsitektur Tropis dengan lokasi di pantai Parangtritis Yogyakarta.
4. Skripsi oleh Reni Kumandari, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2008 dengan judul “*Hotel Resor di Pantai Sundak Pemanfaatan Elemen Alam pada Perancangan*”. Pada skripsi ini penulis mengambil fokus pada pemanfaatan elemen alam dalam melakukan perancangan dengan lokus di pesisir pantai Sundak,

sedangkan pada proposal yang saya tulis mengambil fokus pada pengolahan tata ruang luar, dan lokusnya berada di pantai Parangtritis.

5. Skripsi oleh Wira Sumbaga, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2007 dengan judul *“Hotel Resor di Kawasan Kepulauan Karimun Jawa Penekanan pada Privasi Pengunjung”*.

Pada skripsi ini penulis mengambil prinsip dan penekanan pada provasi pengunjung, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan penekanan tata ruang luar. Juga terdapat perbedaan lokus antara penulis yang berlokus di kawasan Kepulauan Karimun Jawa sedangkan pada saya berlokus di kawasan wisata Pantai Parang Tritis.

6. Skripsi oleh Nanang Nurseta, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2008 dengan judul *“Hotel Resor di Kawasan Agrowisata Trumpon”*.

Pada skripsi ini penulis menggunakan penekanan pada wisata agro daerah Trumpon dengan pendekatan Arsitektur Lokal, sedangkan pada skripsi yang saya kerjakan penekanan pada wisata bahari daerah Parang Tritis Yogyakarta dengan pendekatan Arsitektur Tropis.

7. Skripsi oleh Zahrotunisaa Zagi, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2013 dengan judul *“Spa Resor Hotel di desa Losari Magelang Pendekatan Eko-Arsitektur”*

Pada skripsi ini penulis menggunakan pendekatan Eko-Arsitektur dengan lokus di desa Losari Magelang, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan pendekatan Arsitektur Tropis dengan lokus di Pantai Parang Tritis.

8. Skripsi oleh Riesti Widianingrum, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2010 dengan judul *“Perancangan Resor di Kawasan Sekitar Ratu Boko dengan Penekanan Konsep Semiologi”*

Pada skripsi ini penulis menggunakan penekanan konsep Semiologi, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan penekanan

konsep Arsitektur Tropis. Juga terdapat perbedaan lokus yaitu penulis di kawasan Ratu Boko sedangkan saya di Pantai Parang Tritis.

9. Skripsi oleh Zulfiana Setyaningsih, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2009 dengan judul *“Hotel Resor di Pantai Wediombo Pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan”*.

Pada skripsi ini penulis menggunakan pendekatan Arsitektur Berwawasan Lingkungan sedangkan saya menggunakan pendekatan Arsitektur Tropis.

10. Skripsi oleh Benedictus Heryono Wijayanto, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur dan Perencanaan Universitas Gadjah Mada tahun 2009 dengan judul *“Hotel Resor di Pantai Baron Penekanan pada Penerapan Arsitektur Jawa dalam Desain Bangunan”*.

Pada skripsi ini penulis menggunakan penekanan Arsitektur Jawa dalam desain bangunan, sedangkan pada proposal yang saya buat menggunakan penekanan Arsitektur Tropis dalam pengolahan tata ruang luar. Juga terdapat perbedaan lokasi yaitu antara di Pantai Baron dan Pantai Parangtritis.

11. Skripsi oleh Vinsensius Sigrid Canny Widarji, Fakultas Teknik jurusan Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta pada tahun 2011 dengan judul *“Hotel Resor di Pantai Siung Kabupaten Gunung Kidul dengan Pendekatan Arsitektur Jawa berdasarkan Gagasan Desain Kontemporer”*.

Pada skripsi ini penulis menggunakan pendekatan Arsitektur Jawa dan Arsitektur Kontemporer dalam merancang hotel resor di Pantai Siung Yogyakarta, sedangkan pada proposal yang saya kerjakan menggunakan pendekatan Arsitektur Tropis dengan lokasi di Pantai Parang Tritis Yogyakarta.

12. Skripsi oleh Dina Lestari, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta tahun 2010 dengan judul *“Hotel Resor di Kabupaten Sleman”*.

Terdapat persamaan kasus antara skripsi ini dengan proposal yang saya kerjakan yakni pengolahan tata ruang luar, namun pada skripsi ini penulis

menggunakan pendekatan Arsitektur Kontekstual dan Arsitektur Tradisional Jawa sedangkan saya menggunakan pendekatan Arsitektur Tropis. Juga terdapat perbedaan lokus yaitu antara kabupaten Sleman dan kabupaten Bantul.

13. Skripsi oleh Michael Giovanni, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta tahun 2010 dengan judul “*Resor Naturalava di Kaliurang*”.

Terdapat persamaan kasus antara skripsi ini dengan proposal yang saya kerjakan yakni pengolahan tata ruang luar, namun pada skripsi ini penulis mengambil konsep Mountain Resor dengan lokus di Kaliurang, sedangkan proposal yang saya buat mengambil konsep Beach Resor dengan lokus di Pantai Parang Tritis.

14. Skripsi oleh Aveline Setiawan, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta tahun 2008 dengan judul “*Merapi Resor Hotel Pendekatan Sertifikasi LEED*”.

Pada skripsi ini penulis melakukan pengolahan pada bentuk komposisi interior dan eksterior dengan pendekatan sertifikasi LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), sedangkan pada proposal yang saya buat melakukan pengolahan pada tata ruang luar dengan pendekatan Arsitektur Tropis. Juga terdapat perbedaan lokus yaitu antara di Merapi dengan di Pantai Parang Tritis.

I.8 SISTEMATIKA 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 resor, tinjauan pelaku, tinjauan kegiatan, tinjauan ruang, standar ruang, persyaratan dan kriteria hotel resor, serta tinjauan hotel resor sejenis.

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 dan kajian teori arsitektur Tropis.
4. Bab IV menjelaskan tentang tinjauan hotel resor yang berlokasi di Parang Tritis, Bantul, Yogyakarta yang mencakup gambaran umum provinsi DIY, gambaran umum Kabupaten Bantul dan gambaran kawasan Pantai Parang Tritis 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.