

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Indonesia memiliki sumber daya pariwisata yang tidak kalah menariknya bila dibandingkan dengan negara lain di kawasan Asean. Namun demikian kepemilikan kelebihan sumber daya tersebut perlu diiringi dengan upaya dan usaha yang lebih terarah, agar sumber daya tersebut mampu memiliki daya saing dalam menarik kunjungan wisatawan.

Pariwisata di Indonesia secara umum memaksimalkan beberapa potensi pariwisata seperti kekayaan sumber daya alam, budaya. Namun, dalam perkembangan pariwisata, MICE menjadi salah satu potensi yang cukup menjanjikan.

MICE, merupakan singkatan bahasa Inggris dari "*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*". Yang dalam bahasa Indonesia dapat diartikan menjadi Pertemuan, Insentif, Konvensi, dan Pameran. MICE merupakan suatu jenis kegiatan pariwisata di mana suatu kelompok besar, biasanya direncanakan dengan matang, berangkat bersama untuk suatu tujuan tertentu. Akhir-akhir ini telah suatu kecenderungan pada para pelaku pasar pariwisata untuk mengganti istilah ini menjadi "*The Meetings Industry*". (sumber : <http://id/Wikipedia.org/wiki/Pariwisata>, diakses tanggal 1Maret 2012)

Dunia MICE adalah dunia yang belum terjamah dengan baik di Indonesia. Padahal dunia MICE merupakan salah satu andalan pariwisata di beberapa negara maju. Dunia MICE merupakan salah satu dunia bisnis yang menjanjikan. Namun baru sedikit sekali pihak Indonesia yang mau bermain di dunia MICE. Mungkin salah satu penyebabnya adalah kurangnya pengetahuan tentang MICE di Indonesia. Namun di Indonesia sudah mulai ada lembaga pendidikan yang memberikan pendidikan tentang MICE. Banyak negara yang sudah menjadikan dunia MICE sebagai salah satu potensi wisatanya.

Yogyakarta sendiri berpeluang menjadi kota MICE mengingat kota Gudeg ini didukung oleh fasilitas yang sangat memadai, seperti adanya pembangunan hotel baru, banyaknya restoran dan pusat kuliner yang tentunya menjadi daya tarik

tersendiri. Faktor pendukung lainnya adalah banyaknya tempat untuk berbelanja dan pameran di Yogyakarta yang sangat memadai, seperti Jogja Expo Centre (JEC), kawasan mall di Malioboro dan beberapa hotel bintang lainnya. Bahkan untuk hotel kelas melati maupun hotel berbintang di Yogyakarta terus bertambah, ini membuktikan bahwa iklim investasi perhotelan di Yogja sangat kondusif. Saat ini saja di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ada 35 hotel kelas bintang dan 835 hotel kelas melati, dan dalam waktu dekat akan di bangun lagi beberapa hotel kelas bintang yang baru, di samping yang saat ini sedang dalam tahap penyelesaian.

**Tabel 1.1 Jumlah Tamu per Hari Tahun 2009 Hotel Bintang**

Sumber: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

| Provinsi                 | Banyaknya |         |              | Rata-rata Pekerja Per |       | Tamu Per Hari |        |        | Hotel Bintang |
|--------------------------|-----------|---------|--------------|-----------------------|-------|---------------|--------|--------|---------------|
|                          | Usaha     | Kamar   | Tempat Tidur | Usaha                 | Kamar | Indonesia     |        | Jumlah |               |
|                          |           |         |              |                       |       | Asing         |        |        |               |
| Nanggroe Aceh Darussalam | 14        | 993     | 1.666        | 69,2                  | 1,0   | 436           | 77     | 513    |               |
| Sumatera Utara           | 69        | 5.998   | 10.480       | 100,4                 | 1,2   | 3.238         | 409    | 3.647  |               |
| Sumatera Barat           | 31        | 1.892   | 3.478        | 56,1                  | 0,9   | 1.057         | 156    | 1.213  |               |
| Riau                     | 31        | 2.785   | 4.202        | 86,6                  | 1,0   | 1.544         | 188    | 1.732  |               |
| Jambi                    | 12        | 822     | 1.155        | 84,0                  | 1,2   | 769           | 8      | 777    |               |
| Sumatera Selatan         | 32        | 2.095   | 2.867        | 72,5                  | 1,1   | 1.512         | 215    | 1.727  |               |
| Bengkulu                 | 4         | 170     | 270          | 55,0                  | 1,3   | 67            | 0      | 67     |               |
| Lampung                  | 8         | 489     | 708          | 103,4                 | 1,7   | 397           | 23     | 420    |               |
| Kep Bangka Belitung      | 11        | 397     | 596          | 51,8                  | 1,4   | 101           | 1      | 102    |               |
| Kepulauan Riau           | 52        | 6.263   | 9.064        | 123,1                 | 1,0   | 1.613         | 1.989  | 3.602  |               |
| DKI Jakarta              | 153       | 26.179  | 37.046       | 193,0                 | 1,1   | 14.739        | 6.681  | 21.420 |               |
| Jawa Barat               | 165       | 13.719  | 22.998       | 96,3                  | 1,2   | 8.195         | 996    | 9.191  |               |
| Jawa Tengah              | 114       | 7.002   | 12.256       | 62,9                  | 1,0   | 4.987         | 411    | 5.398  |               |
| DI Yogyakarta            | 34        | 3.434   | 5.466        | 100,0                 | 1,0   | 1.665         | 321    | 1.986  |               |
| Jawa Timur               | 84        | 8.589   | 13.228       | 110,9                 | 1,1   | 3.688         | 527    | 4.215  |               |
| Banten                   | 37        | 2.775   | 4.184        | 87,6                  | 1,2   | 1.605         | 298    | 1.903  |               |
| Bali                     | 149       | 18.684  | 29.346       | 194,8                 | 1,6   | 4.238         | 12.249 | 16.487 |               |
| Nusa Tenggara Barat      | 33        | 1.951   | 3.014        | 78,2                  | 1,3   | 688           | 368    | 1.056  |               |
| Nusa Tenggara Timur      | 13        | 532     | 885          | 40,6                  | 1,0   | 177           | 28     | 205    |               |
| Kalimantan Barat         | 12        | 1.250   | 1.844        | 125,4                 | 1,2   | 540           | 118    | 658    |               |
| Kalimantan Tengah        | 4         | 209     | 329          | 44,8                  | 0,9   | 91            | 1      | 92     |               |
| Kalimantan Selatan       | 26        | 1.608   | 2.452        | 82,4                  | 1,3   | 1.117         | 38     | 1.155  |               |
| Kalimantan Timur         | 32        | 3.628   | 5.164        | 144,0                 | 1,3   | 1.743         | 216    | 1.959  |               |
| Sulawesi Utara           | 27        | 1.984   | 3.144        | 78,9                  | 1,1   | 1.004         | 92     | 1.096  |               |
| Sulawesi Tengah          | 2         | 136     | 196          | 127,5                 | 1,9   | 58            | 3      | 61     |               |
| Sulawesi Selatan         | 50        | 3.100   | 4.618        | 71,5                  | 1,2   | 3.002         | 154    | 3.156  |               |
| Sulawesi Tenggara        | 2         | 105     | 166          | 67,5                  | 1,3   | 74            | 7      | 81     |               |
| Gorontalo                | 1         | 54      | 77           | 75,0                  | 1,4   | 25            | 1      | 26     |               |
| Sulawesi Barat           | 3         | 67      | 106          | 20,3                  | 0,9   | 19            | 0      | 19     |               |
| Maluku                   | 14        | 510     | 758          | 28,3                  | 0,8   | 112           | 13     | 125    |               |
| Maluku Utara             | 2         | 239     | 370          | 138,5                 | 1,2   | 31            | 1      | 32     |               |
| Papua Barat              | 6         | 367     | 531          | 63,7                  | 1,0   | 195           | 7      | 202    |               |
| Papua                    | 13        | 710     | 1.080        | 66,8                  | 1,2   | 222           | 21     | 243    |               |
| Indonesia                | 1.240     | 118.716 | 183.744      | 113,7                 | 1,2   | 58.949        | 25.617 | 84.566 |               |

Selain itu, pusat produk kerajinan banyak tersebar di daerah Yogyakarta, diantaranya kerajinan perak Kotagede, Kota Yogyakarta, kerajinan gerabah di Kasongan, kerajinan kulit di imogiri, kerajinan hasil laut di pantai selatan, kerajinan batik, dan masih banyak lagi. Keuntungan mengadakan wisata MICE di Yogyakarta antara lain biaya relatif murah dan fasilitas pendukung yang sangat lengkap.

Menurut Kepala Dinas Pariwisata Propinsi DIY Tazbir, SH,M.Hum, industry MICE di Yogyakarta akhir-akhir ini memang meningkat tajam, bahkan tahun 2011, Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata menggelar 600 event internasional yang diselenggarakan di Yogyakarta.

Yogyakarta 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 Yogyakarta menduduki peringkat kedua setelah Bali. Penilaian tersebut didasarkan pada beberapa faktor yang menjadi kekuatan pengembangan wisata di Yogyakarta. Pertama, berkenaan dengan keanekaragaman objek. Dengan berbagai predikatnya, Yogyakarta memiliki keanekaragaman objek wisata yang relatif menyeluruh baik dari segi fisik maupun non fisik, disamping kesiapan sarana penunjang wisata. Jika potensi tersebut dipadukan dengan potensi MICE, maka akan menimbulkan minat pariwisata yang semakin besar.

Salah satu potensi wisata alam di Yogyakarta adalah Pantai Sundak yang terletak di kawasan Pantai Baron-Sundak. Pantai Sundak, yang selain dikenal sebagai objek wisata alam, juga dikenal sebagai Tempat Pelelangan Ikan. Akan tetapi, keadaan objek wisata pantai ini terlihat kurang mendapat perhatian dari pemerintah. Para masyarakat setempat masih mengembangkan objek wisata mandiri dan masing-masing. Akibatnya, hanya terdapat beberapa fasilitas penunjang objek wisata saja, bahkan prasarana yang sangat penting seperti aliran listrik belum menjangkau kawasan ini.

Pantai Sundak terkenal sebagai Objek wisata pantai yang menarik. Pantai Sundak selama ini juga sudah dikenal sebagai objek dengan view perbukitan dan pantai serta karang-karang yang sangat indah. Di kawasan ini sudah berdiri beberapa warung-warung makanan yang menjual masakan laut dan. Selain itu, pengunjung juga dapat membeli hasil tangkapan nelayan dan menggunakan jasa para pemilik warung untuk mengelolanya.

Di Pantai Sundak terdapat sebuah Tempat Pelelangan Ikan (TPI). Pantai ini merupakan kawasan para nelayan. Para nelayan yang pulang dari melaut langsung memasarkan hasil tangkapan mereka. TPI yang terdapat di pantai ini merupakan salah satu potensi untuk mendirikan sebuah jasa layanan kuliner. Dengan begitu, pengunjung dapat menikmati makanan siap saji yang bisa dinikmati secara langsung di pantai ini.

Saat ini, wisatawan yang mengunjungi kawasan pantai ini hanya terbatas untuk singgah, tanpa menginap. Wisatawan yang menginap harus mendirikan tenda penginapannya. Padahal, sebagai objek wisata yang sangat menarik, wisatawan banyak yang tertarik untuk menginap ataupun melakukan kegiatan berkelompok di kawasan pantai ini. Saat ini, para pengelola kuliner yang terdapat di kawasan Pantai Sundak merupakan hanya berupa warung makan. Dilihat dari segi tingkat ekonomi konsumen, kawasan ini yang dipenuhi warung makan hanya menyediakan satu kelas pengunjung. Padahal pada kenyataannya berbagai macam konsumen yang datang ke pantai ini. Banyak konsumen yang mengharapkan lebih dari sekedar warung makan.

Keluhan muncul dari para pengunjung yang menjadi konsumen di kawasan kuliner ini. Pengunjung yang merasa kurang puas dengan layanan dan fasilitas yang disediakan oleh pengelola pantai yang ada saat ini. Bagi wisatawan yang ingin menginap, mereka harus menyediakan akomodasi menginap sendiri, seperti tenda dan penerangan. Kondisi saat ini, warung makan hanya berupa bangunan yang memiliki atap tanpa dinding yang cukup. Para pengunjung juga dengan bebas keluar masuk warung tanpa memperhatikan keadaan mereka setelah bermain ataupun sekedar jalan-jalan di pantai. Banyak konsumen yang merasa kurang puas dengan kebersihan dan kerapian dari warung-warung makan yang ada.

Untuk meningkatkan wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta pada umumnya dan Pantai Sundak pada khususnya, pembenahan ataupun pengembangan merupakan salah satu jalan yang optimal dilakukan di objek wisata ini, misalnya dengan pembangunan fasilitas-fasilitas yang dapat meningkatkan kenyamanan dan minat dari wisatawan, dengan mengambil poin-poin positif dari pantai lainnya.

Dalam dunia pariwisata banyak aspek yang mendukung berjalannya kegiatan pariwisata, salah satunya adalah tersedianya tempat menginap yang memadai. Salah satu jenisnya adalah hotel resor, yang berarti hotel yang memprioritaskan pengunjungnya adalah wisatawan dari luar kota. Hotel resor

umumnya terletak di daerah luar kota, atau tempat-tempat wisata yang mempunyai keindahan tertentu, seperti halnya pantai atau pegunungan.

Dengan mempertimbangkan berbagai aspek, maka hotel resor di kawasan Pantai Sundak layak dibangun. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan penghasilan para nelayan dan mewadahi tuntutan fasilitas dan layanan bagi para konsumen, serta meningkatkan potensi wisata di kawasan ini.

## 1.2. Latar Belakang Permasalahan

Masyarakat sekitar Pantai Sundak memiliki bermacam-macam kegiatan sehari-hari, seperti melaut, membuat kerajinan dari hasil laut, menjajakan kuliner, budidaya laut dan sebagainya. Kegiatan sosial ini bisa dijadikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Dengan pengelolaan yang benar dan baik, daya tarik ini bisa ditawarkan ke para wisatawan dengan cara melibatkan para wisatawan ke kegiatan tersebut. Wisatawan dapat merasakan melaut dengan nelayan, belajar membudidayakan vegetasi dan hewan laut, membuat kerajinan dan lain-lain.

Sisi atraktif lainnya yang bisa diandalkan adalah arsitektural pada bangunan, misalnya kenyamanan yang diberikan bangunan tersebut. Pantai Sundak memiliki iklim tropis basah. Usaha untuk menyeimbangkan antara iklim dan arsitektur, dilakukan dengan memanfaatkan unsur-unsur iklim yang ada, seperti angin, suhu udara, dan lain-lain, sehingga manusia dapat memperoleh kenyamanan yang diharapkan. Kenyamanan dapat dihadirkan melalui kenyamanan *thermal*, akustik atau audial dan visual.

Kenyamanan *thermal* didapatkan dari bukaan atau ventilasi yang ditampilkan pada rumah tradisional merupakan penerapan penghawaan alami, selain itu dinding bangunan dibuat tebal dengan material yang mempunyai *time lag* rendah (cepat panas, cepat dingin) seperti bata merah.

Untuk menciptakan suasana yang nyaman untuk beristirahat diperlukan suasana yang menenangkan, damai dan tenang dengan meminimalkan kebisingan dari ruang-ruang yang berdekatan dan dari sumber gangguan eksternal (seperti jalan lalu lintas), maka penataan ruang dan material yang baik diaplikasikan untuk menghasilkan kenyamanan audial di kawasan hotel resor dan taman kuliner Pantai Sundak

Kenyamanan visual terdapat tapak yang menghadap ke Pantai Sundak yang merupakan *view* utama, juga membuat *view* buatan dalam bangunan agar seluruh bagian Hotel Resor Pantai Sundak dapat dijangkau.

Arsitektur melingkupi semua kehidupan manusia, baik itu arsitektur yang direncanakan maupun tidak. Pada abad ke 21, pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan menempati tantangan terdepan untuk disadari, ditangani dan dikelola secara benar dan bijak agar bumi tempat manusia hidup dapat berumur panjang dan berkelanjutan demi kelangsungan manusia dan lingkungannya.

Bangunan dan gedung sangat akrab dengan kehidupan manusia. Dengan meningkatnya jumlah penduduk di perkotaan maka beban yang ditanggung oleh lingkungan semakin berat, diantaranya limbah padat dan cair yang semakin besar, sampah, pencemaran udara, air dan tanah, sertake kumuhan lingkungan perumahan yang kita lihat sehari-hari. Perencanaan dan perancangannya yang tepat sangat dibutuhkan agar membuahakan hasil yang optimal bagi penghuninya dan lingkungan.

Pendekatan perencanaan dan perancangan bangunan yang diperlukan pada saat ini adalah perencanaan dan perancangan bangunan yang mengikuti perkembangan pengetahuan dan teknologi yang berkembang terus dengan memperhatikan timbal balik pembangunannya pada lingkungan.

Hotel resor ini nantinya akan didirikan memiliki beberapa massa bangunan. Salah satu aspek atraktif yang paling berpengaruh adalah bangunan objek wisata tersebut. Penggunaan material yang alami pada bangunan di tepi pantai akan terlihat lebih menarik pengunjung. Para pengunjung akan lebih tertarik untuk singgah ke bangunan yang terkesan alami, untuk dapat beristirahat sejenak dari suasana pantai yang panas dan lembab. Selain itu, perlu dibangun fasilitas untuk menunjang keterlibatan wisatawan dan pengunjung dalam kegiatan sosial masyarakat sekitar.

### 1.3. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan hotel resor di Pantai Sundak yang interaktif dengan kehidupan sosial masyarakat setempat melalui penataan masa bangunan dengan pendekatan arsitektur ekologis?

### 1.4. Tujuan dan Sasaran

#### 1.4.1. Tujuan

Mewujudkan rancangan hotel resor yang interaktif dengan kehidupan sosial masyarakat setempat dengan suasana ekologis melalui tata masa bangunan dan pemilihan material, sehingga dapat menarik wisatawan.

#### 1.4.2. Sasaran

1. Menghadirkan hotel resor dan pusat kuliner yang disertai fasilitas-fasilitas penunjang untuk para wisatawan.
2. Menghadirkan area wisata di Pantai Sundak.
3. Menghadirkan hotel resor dengan suasana yang interaktif dengan kehidupan sosial masyarakat setempat.
4. Merancang penataan masa bangunan hotel resor yang dapat mendukung terjadinya interaksi pengunjung dengan kehidupan sosial masyarakat setempat.
5. Merancang bangunan hotel resor dengan suasana ekologis melalui pemilihan material bangunan

### 1.5. Lingkup Studi

Perencanaan kawasan Pantai Sundak ini dibatasi pada tata letak bangunan di pesisir pantai yang mampu menimbulkan interaksi dengan kehidupan sosial masyarakat setempat dengan suasana ekologis pada saat berwisata pantai serta memaksimalkan *view* ke pantai dan laut.

### 1.6. Studi Literatur Objek yang sejenis (tinjauan keaslian pemikiran)

Penulisan landasan konseptual perencanaan dan perancangan hotel resor di Pantai Sundak disusun dari hasil pemikiran penulis sendiri. Adapun beberapa bacaan yang objeknya sejenis yang sudah ada sebelumnya dan menjadi sumber bacaan penulis ini adalah sebagai berikut :

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Hotel Resor di Pantai Siung Kabupaten Gunungkidul dengan Pendekatan Arsitektur Jawa Berdasarkan Gagasan Desain Kontemporer (2011)

Disusun Oleh : Vinsensius Sigrid Canny Widarji (060112453)

Prodi Teknik Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Deskripsi :

Rumusan permasalahan proyek hotel resor ini adalah bagaimana wujud rancangan hotel resor di kawasan Pantai Siung yang menyatu dengan alam melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan Arsitektur Jawa berdasarkan gagasan desain Arsitektur Kontemporer?

Hotel resor ini dirancang dengan mengedepankan sektor-sektor masyarakat setempat seperti pertanian dan perikanan, perdagangan, transportasi serta sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan tujuan mewujudkan wisata Pantai Siung yang lebih indah dan tertata baik, baik itu secara visual maupun non visual 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 interaksi alam, sosial dan budaya setempat melalui pengolahan tata ruang luar dengan sentuhan arsitektur tradisional Yogyakarta berdasarkan gagasan desain arsitektur kontemporer.

### **1.7. Metode Studi**

Menggunakan metode pengumpulan dan menganalisa data. Pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung di lokasi, studi literatur tentang *beach hotel*. Menganalisa data untuk mengidentifikasi permasalahan yang timbul, dikaitkan dengan fungsi, persyaratan dan peraturan yang ada dengan pendekatan karakter Arsitektur Ekologis. Cara ini digunakan sebagai pedoman dalam menyelesaikan permasalahan ekologis pada hotel resor.



## 1.8. Sistematika Pembahasan

### BAB I. PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup bahasan, lingkup studi, metodologi studi serta sistematika pembahasan.

### BAB II. TINJAUAN HOTEL RESOR

Berisi tentang pengertian pariwisata, unsur dalam pariwisata, dan hotel resor.

### BAB III. TINJAUAN ARSITEKTUR EKOLOGIS

Berisi tentang tinjauan arsitektur ekologis dan interaktif yang dibutuhkan dalam perancangan hotel resor di Pantai Sundak.

### BAB IV. TINJAUAN KAWASAN PANTAI DI GUNUNG KIDUL- PANTAI SUNDAK

Berisi tentang karakter lokasi yang akan didirikan hotel resor.

### BAB V. ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Analisis pelaku dan kegiatan, analisis besaran ruang, analisis konsep bangunan, analisis struktur dan utilitas. Analisis permasalahan yang diangkat dari pendekatan konsep yang akan diaplikasikan ke dalam bentuk arsitektural perencanaan dan perancangan hotel resor.

### BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep perencanaan dan perancangan hotel resor di Pantai Sundak berdasarkan pendekatan penerapan konsep dan hasil analisis.