

### BAB III

## ANALISA KAWASAN WISATA TEPI PANTAI GUNUNG KUNYIT

Kebutuhan fasilitas wisata berupa fasilitas wisata pantai dan fasilitas wisata pegunungan serta penginapan merupakan tiga hal yang akan dianalisa pada bagian ini. Materi diatas dapat dibagi menjadi tiga bagian

1. Penyediaan fasilitas umum berupa area parkir dan retail souvenir, hal ini berdasarkan keinginan masyarakat terhadap pengembangan kawasan (hasil questioner)
2. Peningkatan dan penataan fasilitas wisata pada ruang kawasan, dimana fasilitas tersebut adalah:
  - a. Fasilitas wisata pantai berupa sarana olah raga air, swimming area, sarana memancing.
  - b. Fasilitas wisata pegunungan berupa sarana untuk melihat pemandangan seluruh kawasan dari puncak gunung, fasilitas camping area, *mountaineering* dan *climbing*.
3. Peningkatan fasiltas penginapan yaitu pada aspek kebutuhan ruang dan tata ruang, sesuai standar yang ditentukan.

Penganalisaan materi diatas bertujuan untuk menyediakan, peningkatan dan penataan fasilitas wisata pada ruang kawasan wisata tepi pantai Gunung Kunyit. Adapaun cara yang digunakan dalam menganalisa materi-materi diatas adalah menggali aspirasi masyarakat setempat, keinginan wisatawan terhadap pemecahan masaiah serta menganalisa

permasalahan dengan standar yang ditentukan pihak atau instansi yang terkait mengenai permasalahan diatas.

### 3.1 Analisa Penyediaan Fasilitas Umum

Fasilitas umum adalah fasilitas utama yang disediakan untuk melayani kepentingan masyarakat. Penyediaan fasilitas ini memiliki suatu hubungan erat dengan perencanaan sebuah kawasan (daerah) dimana fasilitas ini merupakan pendorong pengembangan kawasan tersebut. Adapun fasilitas umum tersebut berupa jalan, tempat parkir dan sarana utilitas (Catanese, Anthony, C Snyder, James, 1986).

Berdasarkan hasil questioner yang disebarakan masyarakat mempunyai harapan terhadap pengembangan kawasan yaitu diberi pekerjaan baru pada kawasan tersebut yakni 35% masyarakat ingin menjadi tukang parkir dan 30% masyarakat ingin menjadi pedagang souvenir, berdasarkan uraian diatas dapat kita simpulkan bahwa fasilitas umum yang perlu disediakan adalah parkir area dan retail souvenir.

#### 3.1.1 Area Parkir

Berdasarkan keterangan diatas, fasilitas umum yang akan disediakan pada kawasan wisata ini adalah parkir area dimana 35% dari masyarakat menginginkannya.

Sarana area parkir merupakan sebuah sarana yang sangat penting bagi sebuah kawasan karena setiap kegiatan wisata memerlukan area parkir untuk pengunjungnya. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penyediaan area parkir adalah sebagai berikut:

##### 1. Kapasitas area parkir

Penghitungan jumlah wisatawan yang akan berkunjung ke kawasan setiap hari (proyeksi sampai tahun 2010):

$$P_n = P_o (1 + r)^t$$

Keterangan:

$P_n$ : Jumlah wisatawan pada tahun proyeksi

$P_o$ : Jumlah wisatawan pada tahun dasar

$R$ : Jumlah rata-rata perkembangan wisatawan

$T$ : selisih tahun proyeksi dan tahun dasar

Jumlah rata-rata perkembangan wisatawan tiap tahun:

Jumlah presentase pertumbuhan wisatawan

Jumlah tahun perkembangan - 1

$$\frac{9,92 + 5,62 + 7,11 + 2,55}{5 - 1}$$

$$= 6,3 \%$$

= 6,3 % per tahun

Proyeksi Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Propinsi Lampung tahun 2010

$$P2010 = 407.729 (1 + 0,063)^{13}$$

$$= 5.634.407 \text{ wisatawan/ tahun}$$

Jumlah wisatawan yang berkunjung ke wisata alam:

□ Jml wisatawan x prst wist ke wisata alam

$$5.634.407 \times 52,08\% = 2.934.399 \text{ wisatawan/ tahun (lihat tabel 1.1)}$$

□ Jml Wist ke wisata alam : Jml Objek wisata alam

$$2.934.399 : 12 = 244.533 \text{ wisatawan/ tahun}$$

□ Jumlah wisatawan yang berkunjung setiap hari:

$$244.533 : 365 = 670 \text{ Wisatawan/ hari}$$

Acumul kebutuhan area parkir untuk kawasan wisata pantai Gunung Kunyit:

□ 60% pengunjung menggunakan bus

$$60 \times 670 = 402 \text{ Orang, } 402 : 53 = 7,5 \text{ bus atau 8 bus}$$

□ 25% pengunjung menggunakan mobil

$$25 \times 670 = 168 \text{ orang, } 168 : 4 = 42 \text{ mobil}$$

□ 15% pengunjung menggunakan motor

$$15 \times 670 = 100 \text{ orang, } 100 : 2 = 50 \text{ motor}$$

### 3.1.2 Retail Souvenir

Pada hasil questioner mengenai keinginan/harapan masyarakat terhadap pengembangan kawasan (lihat Bab II) telah dijelaskan bahwa 30% dari masyarakat ingin berjualan souvenir pada kawasan tersebut, oleh karena itu aspirasi masyarakat tersebut harus dipenuhi dengan penyediaan retail-retail souvenir pada kawasan tersebut.

Souvenir merupakan suatu hal yang tidak dapat dilepaskan dari sebuah kawasan wisata. Souvenir merupakan cendera mata baik dari kawasan wisata maupun dari daerah dimana kawasan wisata tersebut berada. Retail souvenir yang ada pada sekitar kawasan berada di pinggir-pinggir jalan menuju kawasan.

Kegiatan jual beli souvenir ini merupakan bagian dari kegiatan wisata yang dilakukan wisatawan, oleh karena itu retail souvenir yang ada dipindahkan kedalam kawasan dan menjadi bagian dari kawasan, dan didalam perencanaannya harus memperhatikan integrasinya dengan kawasan (dengan massa-massa yang lain), yaitu dengan penyesuaian penampilan retail souvenir dengan massa yang lain baik dari segi bahan, warna dan ornamen yang digunakan. Untuk kenyamanan pengunjung maka pengunjung diberi *space* (ruang) untuk melihat-lihat souvenir yang diperdagangkan.

## 3.2 Analisa Penyediaan Fasilitas Wisata Pantai

### 3.2.1 Fasilitas Renang

Kegiatan renang merupakan kegiatan yang paling banyak dilakukan wisatawan di kawasan (lihat hasil questioner pada Bab II), oleh karena itu perlu disediakan sarana untuk melakukan kegiatan tersebut. Wisatawan lebih menginginkan *swimming area* di tepi pantai dibandingkan kolam renang, oleh karena itu perlu diadakan *swimming area* untuk memenuhi keinginan wisatawan tersebut.

Dalam penyediaan *swimming area* di tepi pantai harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut.

### 1. Keamanan bagi para perenang

Untuk menjaga keamanan swimming area diberi batas baik berupa pagar maupun pelampung batas dengan warna yang mudah dilihat oleh para perenang, selain itu disediakan menara penjaga untuk penjaga pantai.

### 2. Pemisahan area untuk tingkatan perenang

Pemisahan ini bertujuan untuk keamanan perenang agar perenang melakukan kegiatannya pada area yang sesuai dengan kemampuannya.

### 3. Penyediaan fasilitas penunjang pada swimming area

Fasilitas penunjang berupa menara pandang, tangga pada tiap area, serta papan luncur untuk menyelem.

## 3.2.2 Fasilitas Memancing

Permasalahan yang terjadi pada kegiatan memancing adalah tidak adanya tempat khusus bagi pemancing untuk melakukan kegiatan ini, mereka terpaksa merendamkan diri di pantai untuk melakukan kegiatannya (lihat gambar 2.14), oleh karena itu perlu disediakan tempat untuk memancing.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penyediaan fasilitas memancing adalah:

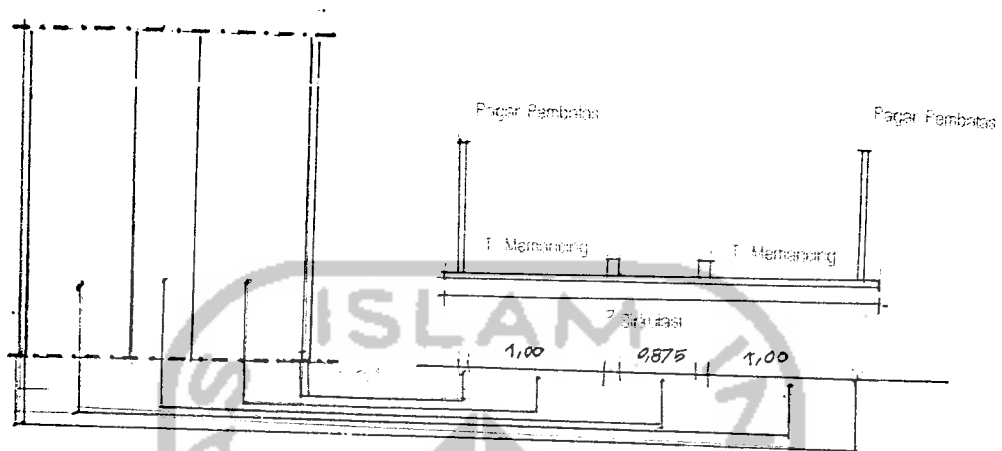
#### 1. Lokasi memancing

Lokasi yang ditentukan harus memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Bashori, Ahmad, 1997)

- a. Lokasi adalah merupakan lokasi dimana biasanya para penduduk setempat memancing
- b. Terdapat karang dan terdapat tumbuhan laut akan tetapi tidak muncul dipermukaan
- c. Air laut mempunyai warna yang berubah ubah

#### 2. Tempat memancing

Tempat memancing berupa jembatan selasar pada lokasi yang ditentukan.



Gambar 3.3 Tempat memancing ditepi pantai

3. Sarana penunjang
  - a. Dermaga perahu

Untuk para pemancing yang ingin memancing di tengah laut dibutuhkan sebuah dermaga untuk perahu pancing, dimana pada kawasan telah terdapat dermaga perahu para nelayan yang dapat ditingkatkan baik dari segi kualitas maupun kuantitas (daya tampung perahu) agar dapat digunakan untuk melayani para pemancing akan memancing di tengah laut.

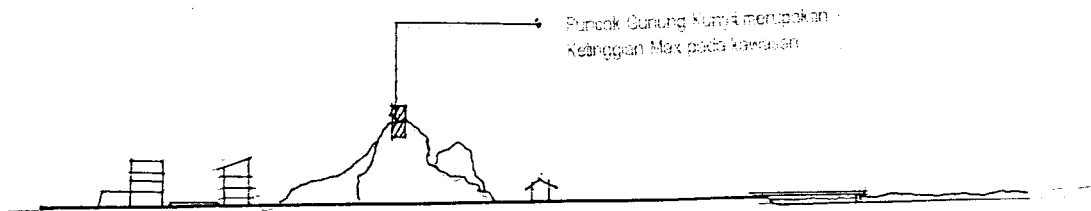
- b. Sarana istirahat

Sarana untuk istirahat yang disediakan adalah berupa restaurant seafood pada tepi pantai dan ruang-ruang duduk pada tempat memancing.

### 3.3 Analisa Penyediaan Fasilitas Wisata Pegunungan

#### 3.3.1 Fasilitas untuk melihat pemandangan seluruh kawasan dari puncak gunung

Pada hasil questioner telah dijelaskan bahwa 36% wisatwan ingin melihat pemandangan seluruh kawasan melalui puncak gunung Kunyiit. Sarana yang disediakan harus dapat memandang keseluruhan kawasan, maka hal yang harus diperhatikan adalah ketinggian maksimal pada kawasan tersebut. Fasilitas yang akan direncanakan adalah berupa kereta gantung dimana, fasilitas dapat melintas pada kawasan sehingga pemandangan keseluruhan kawasan dapat terlihat.



Gambar 3.4 ketinggian maksimal pada kawasan  
Sumber: Pemikiran

### 3.3.2 Fasilitas Camping

Seperti yang telah dijelaskan pada Bab II bahwa *area camping* pada kawasan letaknya tidak teratur dan terpencar dengan jarak yang cukup jauh (lihat gambar 2.15), hal ini menyebabkan sulit memfasilitasi area tersebut. Jika *camping area* dipusatkan disatu tempat maka akan mudah untuk menyediakan kebutuhan fasilitas *camping area* dan masalah ketidakteraturan pada *camping area* dapat diatasi.

Berikut ini adalah hal yang harus diperhatikan dalam merancang sebuah *camping area*:

1. Luas minimal untuk 14 troop (kelompok) adalah 100-200 are (2 Ha – 3 Ha)
2. Jarak dengan perairan min 500 m
3. Fasilitas yang harus dipenuhi adalah berupa jalan masuk, lapangan parkir, campfire, tempat sampah, maintenance building, sistem utilitas dan unit mck

Penyediaan fasilitas *camping area*:

1. Luas fasilitas *camping area*

Luas fasilitas *camping area* yang akan direncanakan adalah 3 Ha sesuai dengan ketentuan yang ada, hal ini mempertimbangkan besaran dari kawasan yang cukup luas yaitu = 8Ha.

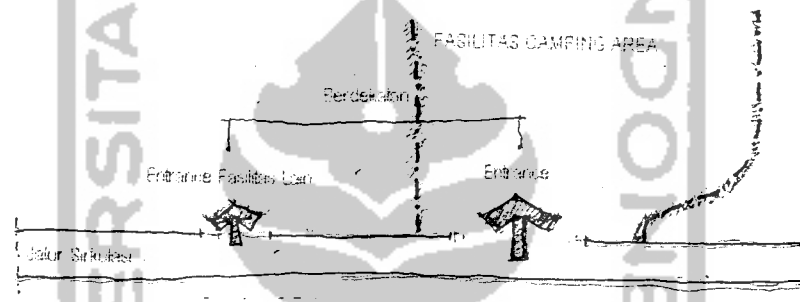
## 2. Jarak dengan perairan

Pada kawasan wisata ini terdapat 2 buah perairan yaitu pantai Kunyiit dan sungai Way Kunyiit. Untuk perairan pantai Kunyiit direncanakan untuk perletakan fasilitas wisata pantai, maka fasilitas camping area diletakkan pada sekitar perairan sungai Way Kunyiit dengan jarak radius maksimal 500 m dari sungai tersebut.

## 3. Fasilitas penunjang lainnya

### a. Jalan masuk

Perletakan jalan masuk ke camping area mempertimbangkan hubungan dengan fasilitas wisata lainnya terutama fasilitas wisata pegunungan lainnya.



Gambar 3.5 Jalan masuk pada camping area

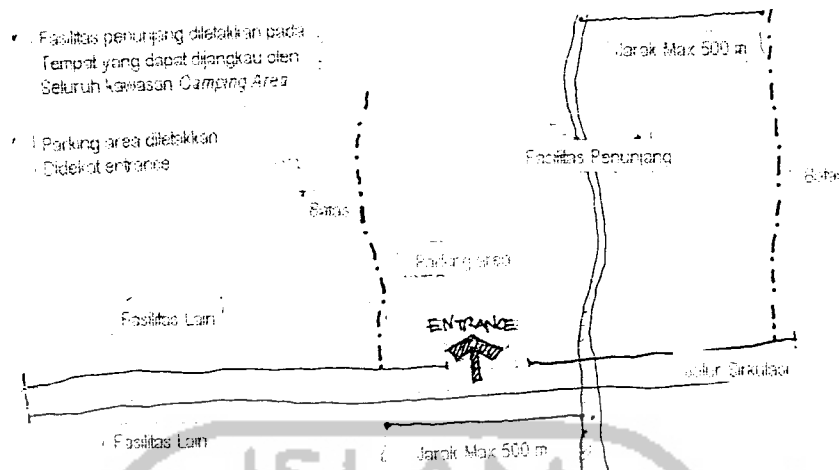
### b. Parking area

Untuk fasilitas camping area ini disediakan parking area tersendiri, hal ini bertujuan untuk mempermudah para wisatawan yang membawa banyak peralatan serta mempermudah pengawasan terhadap kendaraan karena para wisatawan menggunakan parking area tersebut sehari bahkan lebih.

### c. Fasilitas penunjang lainnya

Fasilitas penunjang lainnya yang akan direncanakan adalah campfire, service building, maintenance service dan tempat pembuangan sampah dimana fasilitas tersebut di diletakkan pada tempat-tempat yang strategis pada camping area.





Gambar 3.8 Penataan fasilitas camping area

### 3.3.3 Fasilitas Mountaineering

Tidak adanya sarana beristirahat berupa shelter bagi para pendaki dan tidak adanya tempat pembuangan sampah sebagai sarana pelestarian lingkungan merupakan masalah yang terdapat pada kegiatan mountaineering seperti yang telah dijelaskan pada Bab II, oleh karena itu perlu disediakan:

1. Kantung-kantung peristirahatan

Kantung peristirahatan yang akan direncanakan berupa shelter yang dapat menampung minimal 1 kelompok pendaki (diasumsikan 5 orang), serta disediakan kantong istirahat cadangan untuk menampung pendaki lainnya jika shelter dalam keadaan penuh.

2. Penyediaan tempat pembuangan sampah

Tempat pembuangan sampah disediakan sebagai sarana pelestarian lingkungan, dimana tempat pembuangan sampah tersebut diletakkan pada tempat-tempat yang mudah terlihat dan terjangkau.

### 3.3.4. Fasilitas Climbing

Dengan adanya potensi alam seperti tebing terjal yang ada pada dinding selatan Gunung Kunyit maka hal tersebut dapat dijadikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang berminat akan olah raga panjat tebing. Seperti yang telah disebutkan pada Bab II permasalahan yang terjadi adalah tidak adanya peralatan panjat tebing, oleh karena itu perlu disediakan peralatan untuk kegiatan panjat tebing sebagai sarana kegiatan panjat tebing pada kawasan ini.

Penyediaan peralatan panjat tebing diwujudkan dengan penyediaan tempat-tempat persewaan alat panjat tebing yang dapat digabung dengan tempat persewaan peralatan *camping*. Penggabungan tersebut mempertimbangkan kedekatan hubungan kegiatan dan kesamaan jenis kegiatan dari kedua kegiatan tersebut.

### 3.4 Analisa Penataan Fasilitas Wisata pada Ruang Kawasan Tepi Pantai Gunung Kunyi

#### 3.4.1 Eksisting Kawasan

Kawasan merupakan sebuah kawasan tepi pantai dimana terdapat sebuah bukit didalamnya, kawasan ini mempunyai luas  $\pm 10$  Ha. Kawasan ini memiliki potensi wisata berupa potensi alam serta kegiatan yang dilakukan pada kawasan merupakan akar kegiatan wisata untuk penyediaan dan penempatan fasilitas wisata. Pada kawasan ini telah dilakukan kegiatan kegiatan wisata seperti telah dijelaskan pada Bab II. Di bawah ini merupakan letak kegiatan-kegiatan yang dilakukan pada ruang kawasan.



Gambar 3.7 Perletakan potensi alam dan kegiatan pada kawasan

### 3.4.2 Pengelompokan dan Perletakan Kelompok Massa pada Ruang Kawasan

#### 1. Pengelompokan massa

Pengelompokan massa pada ruang kawasan ini disusun berdasarkan:

- a. Kesamaan karakteristik sifat kegiatan
- b. Kesamaan jenis kegiatan yang diwadahi

Untuk melihat pengelompokan massa berdasarkan jenis dan karakteristik kegiatannya dapat dilihat pada tabel 3.1 dibawah ini:

Tabel 3.1 pengelompokan kelompok massa berdasarkan jenis dan karakter kegiatan

No	Jenis Kegiatan	Karakter kegiatan	
		Suasana sepi	Suasana ramai
1	Fasilitas Umum		Parking area Retail Souvenir
2	Fasilitas Pantai	T. Mandi	Swimming Area
3	Fasilitas Pegunungan	Camping Area	Mountaineering Climbing Fas Melihat Kawasan
4	Fasilitas Penginapan	<i>Lihat pada bagian fasilitas penginapan</i>	
5	Pangelola	R. Manager R. Sekretaris dan ass Manager R. Accounting R. Pemasaran R. Personalia	R. rapat R. keamanan Lobby R. Administrasi Lavatory
6	Service	Musholla	Wartel Shelter dan gardu pandang R. Penjaga pantai Kantika/cafeteria

Sumber: Analisa

#### 2. Konsep Perletakan kelompok massa

Untuk menciptakan kesatuan pada kawasan maka perletakan fasilitas wisata yang di rencanakan mengacu pada kondisi yang telah ada, baik dari segi fungsional maupun tata lingkungannya, hal ini bertujuan untuk menciptakan keselarasan antara lingkungan alam dengan lingkungan binaan (buatan) baru yang tercipta, dengan demikian di harapkan dengan lingkungan tersebut dapat saling mengisi dan memberi keuntungan baik di tinjau dari sudut kepariwisataan maupun masyarakat setempat, baik secara langsung maupun secara tidak langsung.

Hal lain yang menjadi pertimbangan dalam penataan ruang kawasan adalah sebagai berikut:

##### a. Sirkulasi

Didalam faktor sirkulasi terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

1) Aksebilitas, dalam hal ini adalah kemudahan pencapaian

2) Kenyamanan dan keamanan

b. Orientasi

Orientasi menjadi sesuatu yang amat penting jika kita berbicara tentang sebuah kawasan wisata, dimana orientasi tersebut menjadi daya tarik tersendiri bagi kawasan tersebut. Pada kawasan Tepi Pantai Gunung Kuniyit ini terdapat 2 buah orientasi yaitu pantai (laut) dan bukit (gunung kuniyit).

c. Hubungan antar kegiatan

Hubungan antar kegiatan ini adalah hubungan kegiatan antara kelompok massa, dimana kedekatan hubungan kegiatan tersebut mempengaruhi letak antar kelompok massa tersebut didalam ruang kawasan.

3. Perletakan kelompok massa pada ruang kawasan

Secara fungsional perletakan fasilitas wisata pada ruang kawasan disesuaikan antara fungsi fasilitas tersebut dengan potensi dan kondisi kawasan, penerapan hal tersebut dapat dilihat dibawah ini:

a. Entrance

Pemilihan letak entrance disesuaikan dengan kondisi dan potensi yang ada, hal yang harus diperhatikan dalam pemilihan letak entrance yaitu:

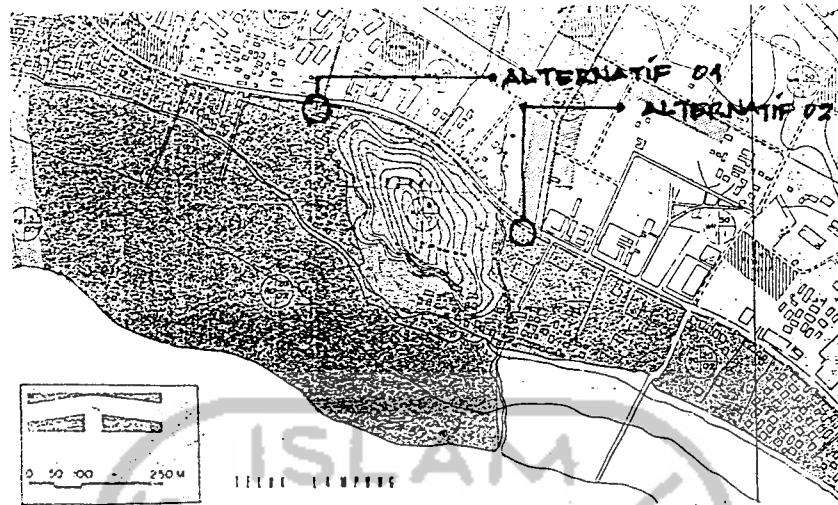
1) Kondisi fisik jalan

Terdapat 2 buah jalan yang berfungsi sebagai akses ke kawasan, yaitu:

- Jalan yang terdapat pada sebelah barat Gunung Kuniyit, Jalan tersebut merupakan jalan aspal dengan lebar 4 m.
- Jalan yang terdapat pada sebelah timur Gunung Kuniyit, jalan tersebut merupakan jalan batu dengan lebar 3 m.

2) View

Pada sebelah timur kawasan terdapat sebuah sungai (Way Kuniyit) yang merupakan potensi tersendiri untuk dijadikan view jika entrance diletakkan pada sebelah timur kawasan



Gambar 3.8 Perletakan kedua alternatif jalan menuju kawasan

3) Aksesibilitas

Jalan utama (Jl Yos Sudarso) yang terdapat pada kawasan memiliki jalur searah yaitu dari timur ke arah barat, maka akan kendaraan akan sulit dalam melakukan sirkulasi jika entrance diletakkan disebelah barat.



Gambar 3.9 Jalur sirkulasi kendaraan pada jalan utama sekitar kawasan

Pertimbangan pemilihan jalan sebagai entrance menuju kawasan:

No	Kriteria	Penilaian	
		Alternatif 1	Alternatif 2
1	Kondisi jalan	2	1
2	View	1	2
3	Aksesibilitas	1	2
	Total	4	5

Sumber: Analisa  
Keterangan:  
2 baik  
1 cukup baik

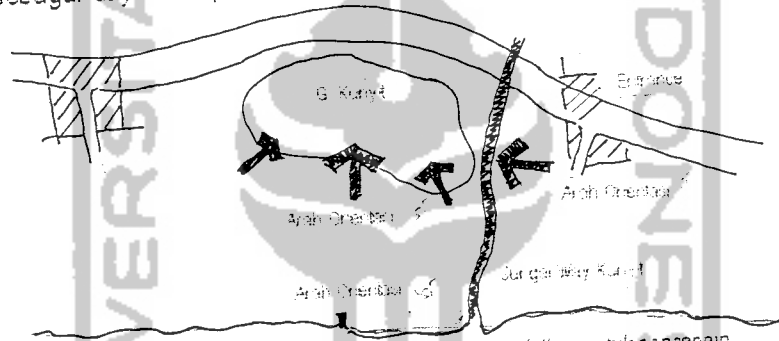
Berdasarkan hasil penilaian diatas maka alternatif 2 merupakan jalan yang baik untuk dijadikan entrance menuju kawasan.

b. Pencapaian

Pertimbangan-pertimbangan dalam pemilihan cara pencapaian menuju kawasan adalah sebagai berikut:

1) Orientasi

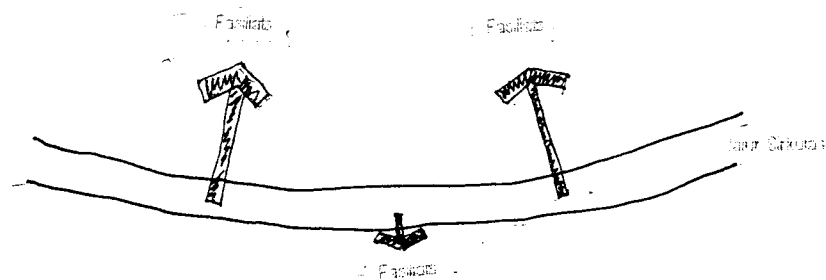
Mengingat kawasan ini memiliki potensi alam berupa pantai dan gunung yang merupakan pusat orientasi maka potensi tersebut seyogyanya dimanfaatkan semaksimal mungkin sebagai daya tarik pada proses pencapaian menuju kawasan.



Gambar 3.10 Orientasi pada kawasan yang dimanfaatkan untuk pencapaian

2) Hubungan antar kegiatan

Dengan tersebarnya berbagai fasilitas dikawasan ini, kemudian dengan pertimbangan hubungan antar kegiatan, dalam hal ini jarak menuju fasilitas-fasilitas tersebut maka pencapaian yang diterapkan seyogyanya dapat menjangkau fasilitas yang ada pada kawasan tersebut.



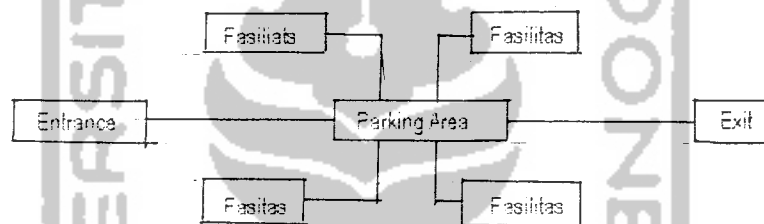
Gambar 3.11 Hubungan antar kegiatan pada pencapaian

Dengan pertimbangan kedua hal diatas maka pencapaian yang cocok untuk itu adalah pencapaian dengan cara memutar.

c. Fasilitas umum

1) Parking area

Fasilitas umum berupa area parkir merupakan tujuan akhir dari pencapaian, oleh karena itu pertetakkannya mengacu pada konsep pencapaian dengan ikut mempertimbangkan kenyamanan pejalan kaki berjalan dengan nyaman, yaitu maksimal berjarak 200 m dari fasilitas lainnya, jika terdapat fasilitas yang memiliki jarak lebih dari 200 m maka disediakan kantung parkir dan shelter untuk tempat istirahat bagi pejalan kaki tersebut.



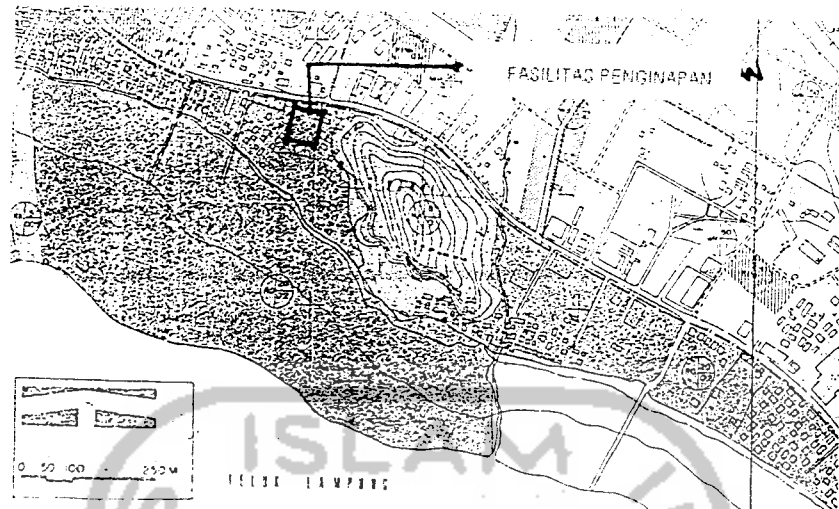
Gambar 3.12 Pertetakan area parkir terhadap fasilitas yang lain  
Sumber: Analisa

2) Retail souvenir

Dengan mempertimbangkan bahwa retail souvenir merupakan ruangan komersial (tempat berdagang) yang memerlukan pembeli yaitu pengunjung maka retail souvenir ini diletakkan pada tempat berkumpulnya pengunjung, tempat yang dilewati atau dikunjungi pengunjung.

d. Fasilitas penginapan

Lokasi fasilitas penginapan terletak disebelah barat kawasan, yaitu sesuai dengan lokasi fasilitas penginapan yang ada (hotel pasifik), untuk arah orientasinya (view) diarahkan pada pantai (laut) dan Gunung Kuyit.

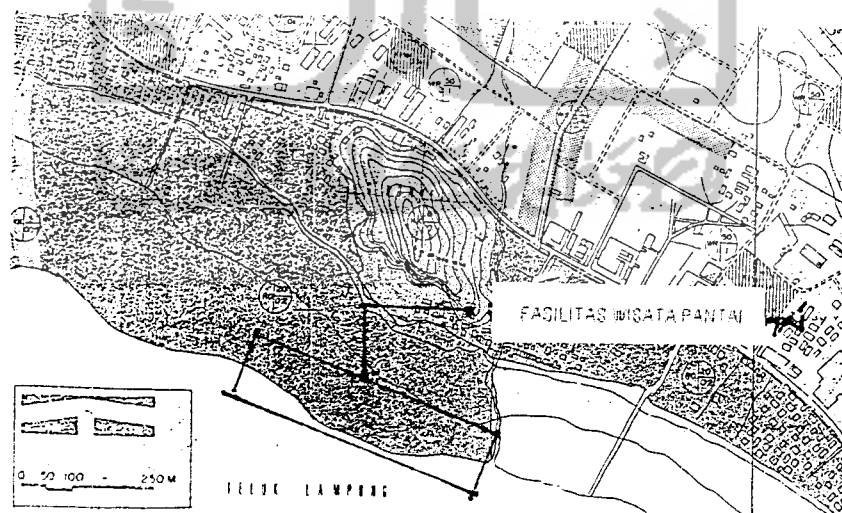


Gambar 3.13 Perletakan fasilitas penginapan pada ruang kawasan  
Sumber: Analisa

e. Fasilitas Wisata Pantai

Fasilitas-fasilitas wisata pantai diletakkan pada tepi pantai, dimana bagian dari fasilitas tersebut disesuaikan dengan potensi yang ada pada kawasan, seperti:

- 1) Fasilitas memancing diletakkan pada lokasi, dimana masyarakat dan pengunjung kawasan melakukan kegiatan tersebut dan dermaga perahu untuk memancing ikan di laut diletakkan pada dermaga perahu nelayan tradisional penduduk setempat.
- 2) Fasilitas olah raga pantai diletakkan disepanjang tepi pantai pada kawasan.



Gambar 3.14 Perletakan fasilitas wisata pantai pada ruang kawasan  
Sumber: Analisa



f. Fasilitas Wisata Pegunungan

Fasilitas wisata pegunungan diletakkan pada gunung kunyit, dimana bagian fasilitas tersebut disesuaikan dengan potensi yang ada pada kawasan, seperti:

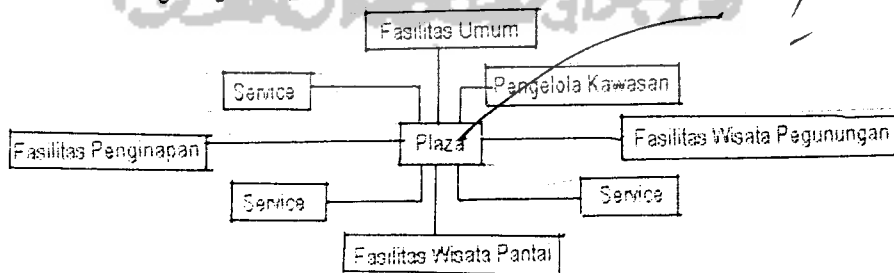
- 1) Fasilitas untuk melihat pemandangan seluruh kawasan diletakkan pada puncak Gunung Kunyit.
- 2) Fasilitas mountaineering diletakkan pada sepanjang jalan setapak di punggung Gunung Kunyit.
- 3) Fasilitas climbing diletakkan pada dinding selatan Gunung Kunyit, dimana dinding selatan Gunung Kunyit berupa tebing-terjal terjal bekas penambangan batu.



Gambar 3.15 Pedetakan fasilitas wisata pegunungan pada ruang kawasan  
Sumber: Analisa

g. Plaza

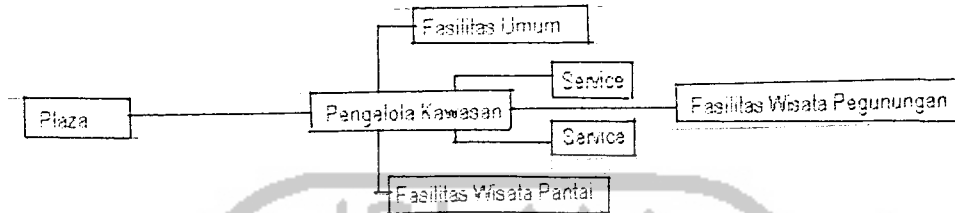
Sesuai dengan peranannya sebagai sebuah ruang pengikat kelompok massa yang lain pada ruang kawasan, Plaza diletakkan pada tempat yang dapat dicapai oleh semua kelompok massa baik secara langsung maupun tidak langsung.



Gambar 3.16 Perletakan plaza terhadap hubungannya dengan kelompok massa lain  
Sumber: Analisa

h. Ruang Pengelola dan Service

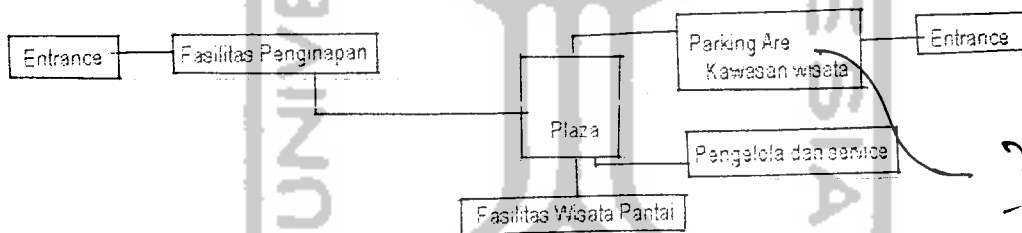
Sebagai pengelola ruang kawasan wisata ruang tersebut diletakkan pada tempat yang dapat menjangkau semua fasilitas yang ada pada ruang kawasan secara langsung.



Gambar 3.17 Perletakan pengelola terhadap fasilitas wisata pada ruang kawasan  
Sumber: Analisa

3.4.3 Organisasi Kelompok Massa

Berdasarkan perletakan masing-masing fasilitas pada ruang kawasan dapat disusun organisasi kelompok massa tersebut berdasarkan hubungan antar kelompok massa tersebut pada ruang kawasan tersebut, dimana hubungan antar massa tersebut adalah hubungan secara langsung (akses dengan jalan) dan hubungan secara tidak langsung (hubungan visual).



Gambar 3.18 Organisasi massa pada ruang kawasan  
Sumber: Analisa

3.4.4 Ploting

Ploting merupakan penerapan organisasi kelompok massa pada ruang kawasan atau perletakan massa secara keseluruhan pada ruang kawasan, ploting ruang kawasan tersebut dapat kita lihat dibawah ini:



Gambar 3.12 Peta yang menunjukkan fasilitas wisata pantai Gunung Kunyit  
Sumber: Analisa

### 3.5 Analisa Penyediaan Fasilitas Penginapan

#### 3.5.1 Analisa Kebutuhan Ruang Fasilitas Penginapan

Permasalahan pada fasilitas penginapan adalah penyediaan kebutuhan ruang ruang dan tata ruang sebuah penginapan yang berada di kawasan wisata. Dimana fasilitas penginapan yang ada pada kawasan minim sekali (lihat bab II). Untuk standar arsitektural kebutuhan ruang dan tata ruang hotel bintang 1 dapat dilihat pada lampiran.

Kebutuhan besaran ruang diukur dengan jumlah tamu yang ada oleh karena itu perlu diketahui jumlah tamu tersebut, berikut ini perhitungan jumlah kamar pada hotel:

URAIAN	SATUAN	KLASIFIKASI HOTEL		
		BINTANG 2	BINTANG 1	NON BINTANG
Jumlah hotel	Buah	1	1	71
Jumlah kamar	Buah	63	104	1.114
Jumlah malam kamar tersedia	MK	19.456	37.96	406.629
Jumlah malam kamar terpakai	MK	11.73	22.426	152.001
Tingkat hunian	%	60,29	59,80	37,38
Tamu menginap	Orang	9.979	1.632	127.551
Rata-rata lama menginap	Hari	6,7	2,4	3,2
Rata-rata tamu perkamar	Orang	2,5	2,1	1,5

Sumber: BPS Tk I Lampung, 1997

$$P_n = P_0 (1 + r)^t$$

- Rata-rata lama menginap pada hotel bintang 1 adalah 2,4 hari  
Jumlah rata-rata tamu perkamar adalah : 2,1 hari/tamu/kamar
- Perhitungan bed night  
Tingkat hunian 59,80 pertahun  
 $59,80 \times 365 : 2,1 = 103,9$  tamu/kamar/tamu
- Berdasarkan data wisatawan yang menginap pada tahun 1997, maka jumlah wisatawan pada tahun 2010 dapat diproyeksikan sebagai berikut:  $P_{2010} = 1.632 (1 + 0,1)^{13} = 23.337$
- Kebutuhan kamar pada tahun 2010 adalah  $23.337 : 103,9 = 225$  sedangkan kamar yang ada 104, jadi jumlah kamar yang dibutuhkan adalah  $225 - 104 = 121$  kamar

Dengan asumsi 50% kebutuhan kamar ditanggung investor lain, maka  $121 \times 50\% = 60$  kamar akan dibangun.

Dibawah ini merupakan kebutuhan ruang pada fasilitas penginapan pada kawasan wisata:

#### 1. Kamar tamu

Ruang tidur merupakan fasilitas utama yang harus diperhatikan dalam merencanakan sebuah fasilitas penginapan pada fasilitas penginapan khususnya yang berbintang mempunyai standar besarnya, menurut Dirjen Pariwisata No. 14/U/11/1988 dimana besaran ruang tersebut adalah:

- a. Standart Room : 20 - 28 m<sup>2</sup> (single dan double bed)
- b. Duluxe Room : 24 - 28 m<sup>2</sup> (single dan double bed)
- c. Suite Room : 48 m<sup>2</sup>

Untuk fasilitas perlengkapan kamar tamu dapat dilihat pada lampiran

#### 2. Restaurant

Menurut standar yang ditentukan untuk restaurant pada hotel bintang 1 jumlah kursi disesuaikan dengan luas restaurant yaitu dengan ketentuan 1,5 m<sup>2</sup> per tempat duduk. Untuk tinggi restaurant tidak boleh lebih rendah dari tinggi kamar tamu (2,60 m). Restaurant sebaiknya minimal dapat melayani 50% dari jumlah kamar yang ada.

#### 3. Bar dan Café

Bar dan café dipergunakan terbatas hanya untuk makanan ringan pelayanan dilakukan pada meja pajangan, biasanya makanan dimasak didekat tempat penjualan (ruang saji)

Untuk bar dan café hotel tidak memiliki standart mengenai besaran, standart hotel hanya mengatur mengenai perlengkapannya, akan tetapi didalam buku Data Arsitek (Nuefrit, Ernst, 1997) diatur bahwa luas bar diperhitungkan 1,50 - 2,00 m<sup>2</sup> untuk setiap orang.

#### 4. Kolam Renang

Berdasarkan hasil questioner pada Bab II keinginan wisatawan akan fasilitas kolam renang cukup tinggi yaitu 12% akan tetapi jumlah tersebut lebih rendah dibandingkan peminat swimming area di tepi pantai, maka untuk memenuhi keinginan wisatawan akan kolam renang fasilitas ini diadakan pada fasilitas penginapan yang ada.

### 5. Sarana olah raga lainnya

Sarana olah raga lain yang ditentukan adalah Fitness centre, sauna dan Tennis lapangan. Hal ini dapat dilihat pada standar hotel bintang 1.

### 6. Ruang pertemuan

Ruang pertemuan dibagi 2 yaitu ruang pertemuan besar yang dapat menampung 100 orang dan ruang pertemuan kecil yang dapat menampung 25 orang dimana luas diperhitungkan 1,50 m<sup>2</sup> untuk satu orang.

## 3.5.2 Tata Ruang Fasilitas Penginapan

### 1. Eksisting Fasilitas Penginapan

Fasilitas penginapan yang ada terletak disebelah barat kawasan wisata, fasilitas penginapan ini berupa Hotel melati 3 terdiri dari tiga lantai, dengan spesifikasi sebagai berikut:

#### a. Ruang-ruang

Ruang-ruang yang tersedia pada hotel tersebut adalah:

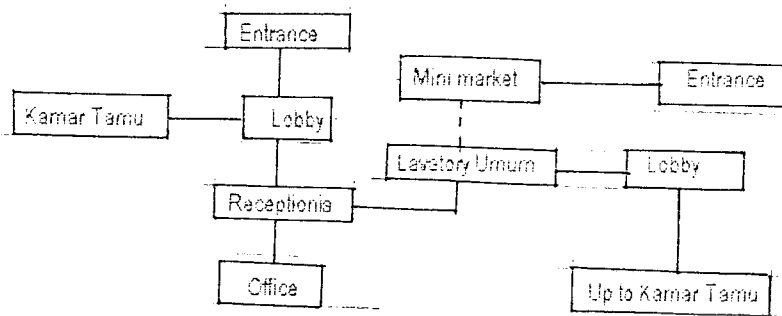
- |                |                            |
|----------------|----------------------------|
| 1) Receptionis | 4) Mini Market             |
| 2) Office      | 6) Kamar Tamu              |
| 3) Lobby       | 7) Balkon pada tiap lantai |

#### b. Sirkulasi

Sirkulasi pada hotel dibedakan oleh dua buah entrance dimana sirkulasi kedua entrance tersebut tidak memiliki hubungan sirkulasi secara langsung. Entrance yang pertama adalah jalan masuk untuk pengunjung, dimana entrance ini merupakan awal dari sirkulasi yang menghubungkan seluruh ruangan dalam hotel kecuali mini market. Entrance yang kedua adalah entrance untuk mini market dimana ruang mini market ini tidak mempunyai hubungan langsung dengan ruangan lainnya.

#### c. Organisasi ruang

Organisasi ruang disusun berdasarkan penempatan ruang pada tata ruang hotel tersebut:



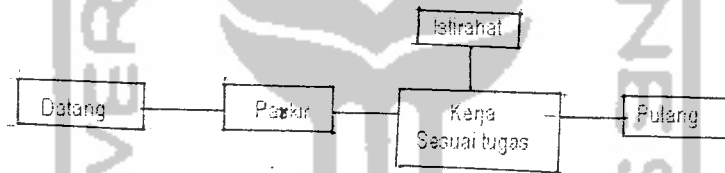
Gambar 3.18 Organisasi ruang Hotel Pasifik  
Sumber: Data Hotel Pasifik

2. Pola Kegiatan Pengguna Fasilitas Penginapan

Pola kegiatan pengguna fasilitas penginapan ini dibagi menjadi dua pengguna besar yaitu:

- a. Pengelola fasilitas penginapan

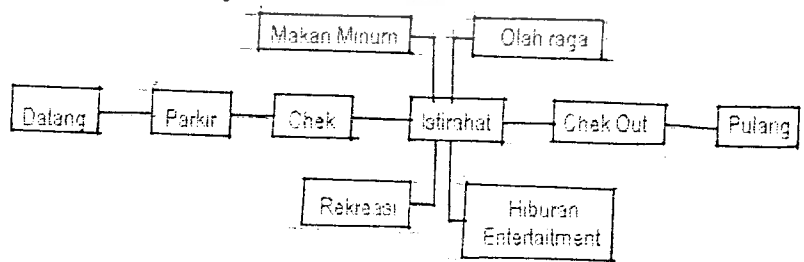
Pola kegiatan pengelola fasilitas penginapan ini dapat diorganisasikan sebagai berikut:



Gambar 3.19 Pola kegiatan pengelola fasilitas penginapan  
Sumber: Analisa

- b. Pengunjung fasilitas penginapan

Dalam hal ini pengunjung fasilitas ini adalah tamu yang akan menginap pada fasilitas penginapan ini, dimana pola kegiatan yang dilakukan pada fasilitas ini secara garis besar dapat diorganisasikan sebagai berikut:



Gambar 3.20 Pola kegiatan pengunjung fasilitas penginapan  
Sumber: Analisa

### 3. Pengelompokan Ruang dan Perletakkannya

#### a. Kelompok ruang

Pengelompokan ruang disusun berdasarkan pelaku kegiatan pada fasilitas penginapan yang kemudian dikelompokkan berdasarkan jenis kegiatan dari para pelaku tersebut.

Berikut ini pengelompokkan ruang tersebut:

#### 1) Wisatawan (pengunjung)

##### a) Kelompok ruang istirahat

Ruang tidur, ruang duduk, teras, lavatory

##### b) Kelompok ruang olah raga

Ruang fitness, ruang sauna, lapangan tenis dan kolam renang. Pada fasilitas ini dibutuhkan ruang ganti dan ruang persewaan alat

##### c) Kelompok ruang makan dan minum

Restaurant, bar, cafe, dapur, gudang dan lavatory

##### d) Kelompok ruang rekreasi dan konvensi

Ruang pameran, ruang pertunjukan kesenian, ruang pertemuan

#### 2) Pelayanan wisatawan (service)

Merupakan ruang-ruang untuk pekerja yang langsung berhubungan dengan wisatawan, ruang-ruang tersebut adalah hall, lobby, receptionis, retail (arcade), house keeping, food and beverage, laundry and linen.

#### 3) Staf dan karyawan (pengelola)

Merupakan ruang-ruang untuk pengelola kegiatan yang ada didalam fasilitas penginapan, ruang-ruang tersebut adalah ruang manager, ruang administrasi, ruang personalia, ruang mekanikal dan elektrikal serta ruang keamanan.

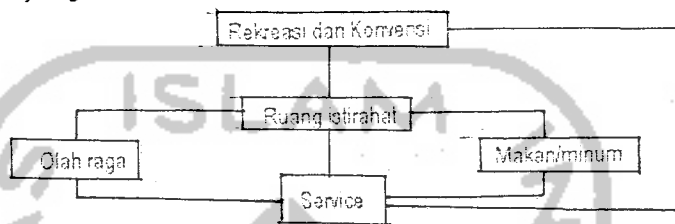
#### b. Perletakan kelompok ruang

Perletakan kelompok ruang berdasarkan keamatan hubungan kegiatan antar kelompok ruang tersebut dan pola kegiatan pengguna, berikut ini perletakan kelompok ruang tersebut didalam tata ruang fasilitas penginapan:



1) Kelompok ruang wisatawan

Kelompok ruang wisatawan merupakan fasilitas utama dalam fasilitas penginapan, ruang-ruang ini merupakan sarana untuk kegiatan pengunjung ketika menginap di fasilitas ini, oleh karena itu perletakkannya harus berhubungan erat dengan fasilitas yang lain

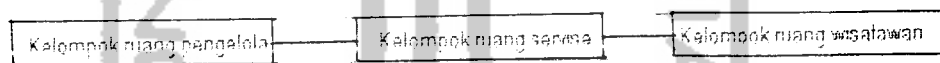


Gambar 3 21 Perletakan kamar tidur berdasarkan hubungan dengan ruang lainnya

Sumber: Analisa

2) Kelompok ruang pelayanan wisatawan

Berdasarkan fungsinya sebagai ruang pelayanan bagi wisatawan maka kelompok ruang ini diletakkan diantara kelompok ruang pengelola dan wisatawan, kelompok ruang ini berfungsi sebagai transisi (penghubung) antara kelompok ruang pengelola dan wisatawan.

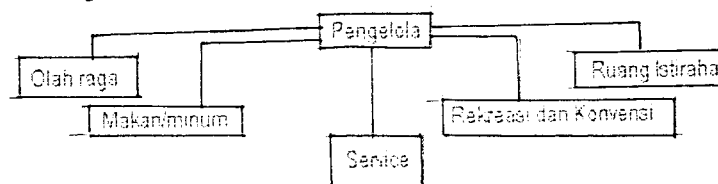


Gambar 3 22 Perletakan kelompok ruang service berdasarkan hubungan dengan ruang lainnya

Sumber: Analisa

3) Kelompok ruang staf dan karyawan

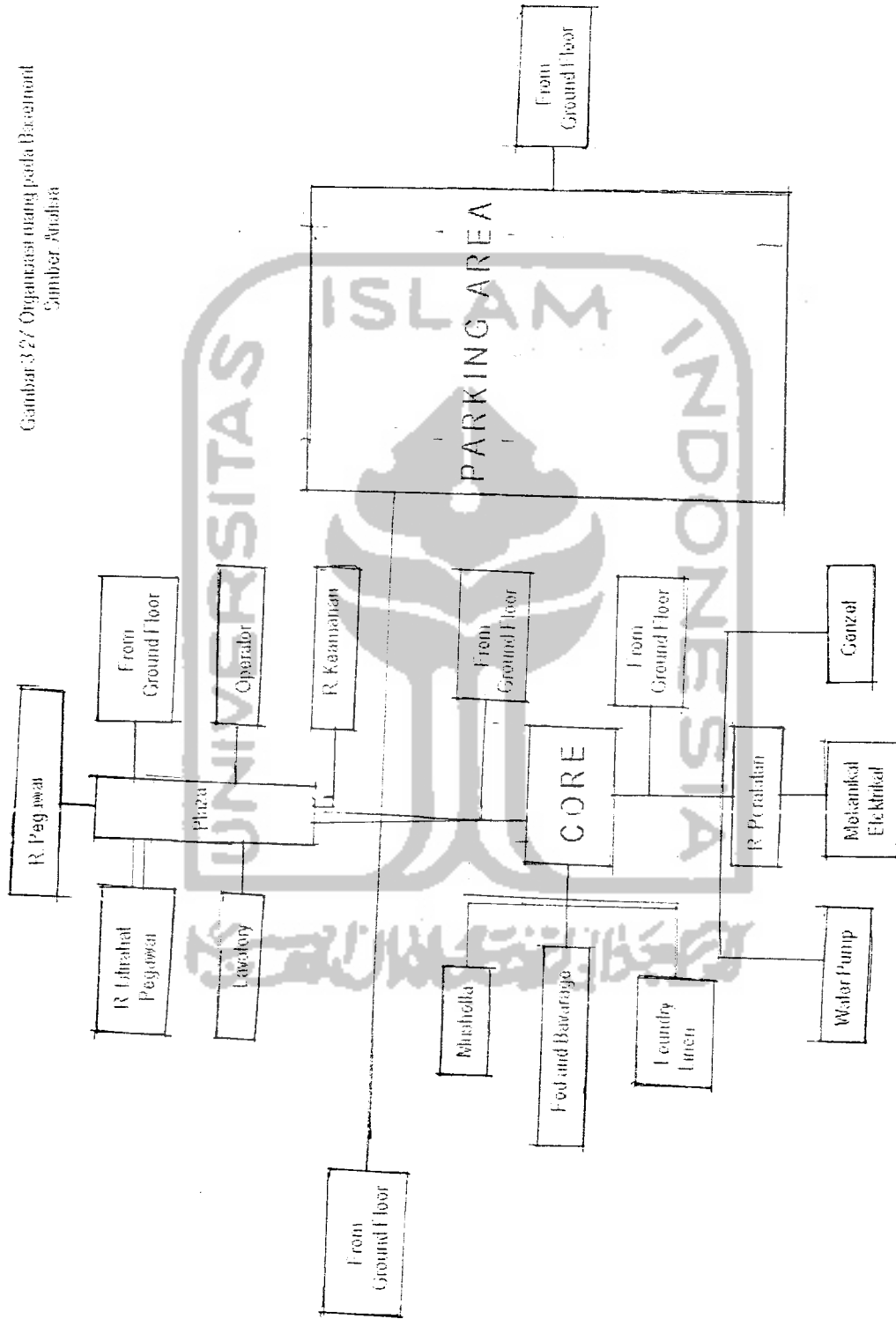
Berdasarkan fungsinya sebagai pengelola fasilitas dan perannya sebagai koordinator semua kegiatan yang ada pada fasilitas penginapan ini, oleh karena itu kelompok ruang ini harus memiliki hubungan erat dengan kelompok ruang lainnya.



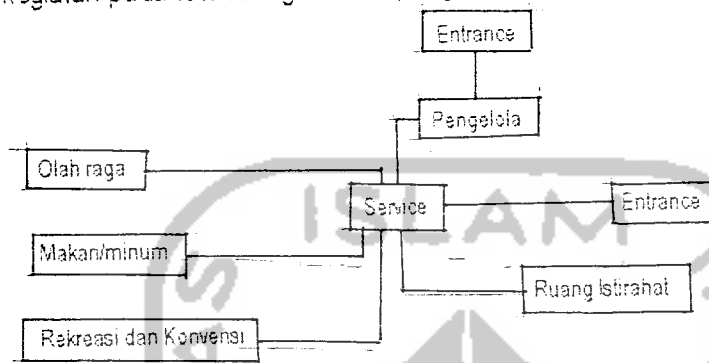
Gambar 3 23 Perletakan kelompok ruang pengelola berdasarkan hubungan dengan ruang lainnya

Sumber: Analisa

Gambar 3.27 Organisasi ruang pada Basement Sumber: Analisa



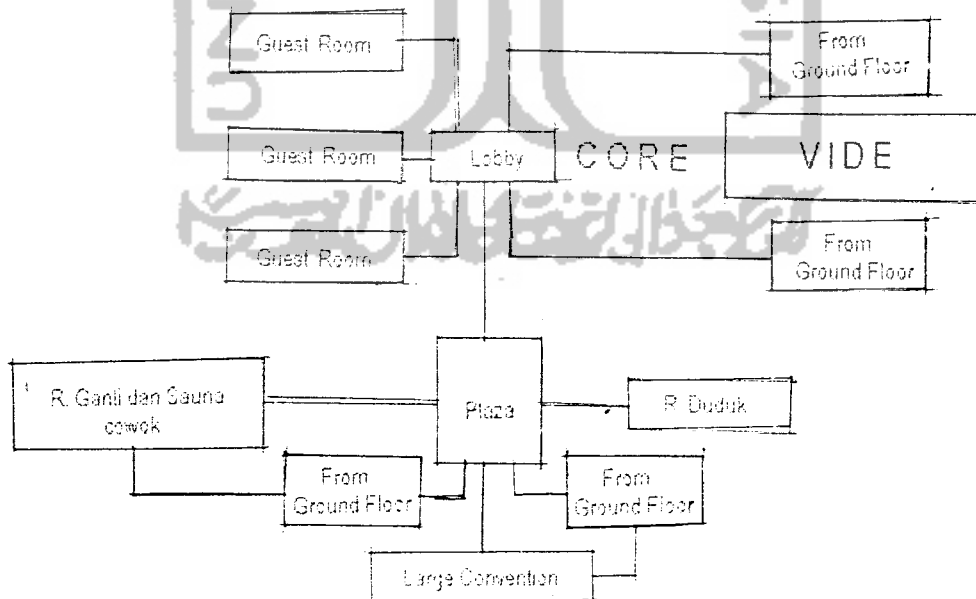
Berikut ini pertetakan seluruh kelompok ruang berdasarkan pola kegiatan pelaku dan jenis kegiatan pada tata ruang fasilitas penginapan.



Gambar 3.24 Pertetakan kelompok ruang berdasarkan pola dan jenis kegiatan  
Sumber: Analisa

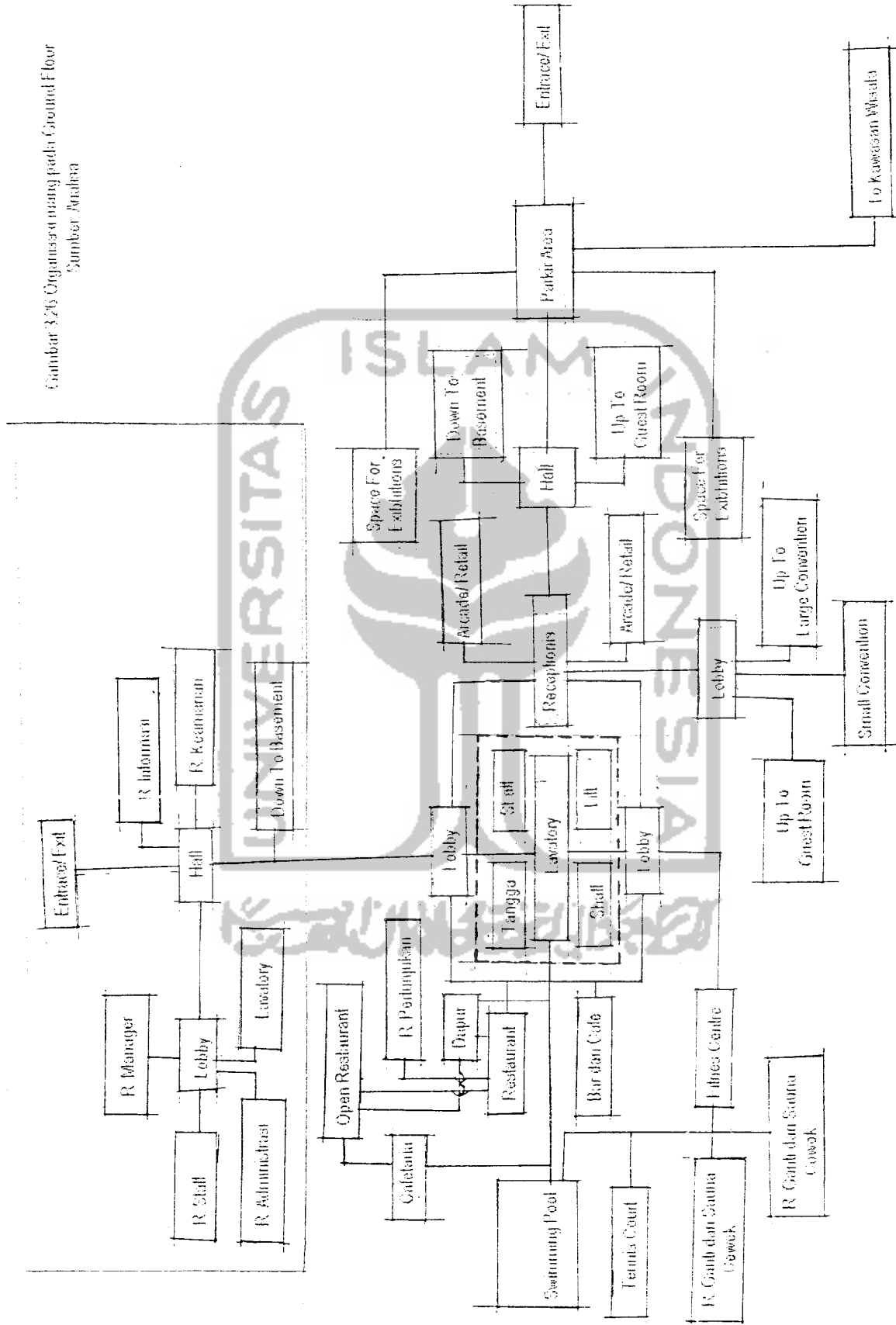
#### 4) Organisasi Ruang

Organisasi ruang secara keseluruhan pada fasilitas penginapan ini disusun berdasarkan pertetakan kelompok-kelompok ruang yang telah disusun sebelumnya, organisasi ruang tersebut adalah sebagai berikut:



Gambar 3.25 Organisasi ruang pada Upper Floor  
Sumber: Analisa

Gambar 3.20 Organisasi ruang pada Ground Floor Sumber: Analisa



### 3.5 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa diatas, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Fasilitas umum yang disediakan pada ruang kawasan adalah berupa
  - a. Area parkir, dimana area parkir tersebut memiliki daya tampung 8 bus, 42 mobil dan 50 motor
  - b. Retail souvenir, dimana integrasinya dengan massa lainnya diwujudkan dengan warna dan ornamen yang digunakan.
2. Fasilitas wisata pantai yang disediakan pada ruang kawasan adalah berupa
  - a. Fasilitas renang, dimana fasilitas renang yang disediakan adalah berupa swimming area ditepi pantai sedangkan untuk swimming pool disediakan pada fasilitas penginapan.
  - b. Fasilitas memancing, dimana fasilitas memancing yang disediakan berupa area memancing ditepi pantai sedangkan untuk memancing di tengah laut disediakan dermaga perahu pancing dan sebagai sarana istirahat disediakan restaurant seafood dan shelter disekitar area pancing.
3. Fasilitas wisata pegunungan yang disediakan pada ruang kawasan adalah berupa
  - a. Fasilitas memandangi seluruh kawasan yang disediakan berupa kereta gantung yang melintas dan ketinggian maksimal kawasan (puncak Gunung Kuniyit) menuju ke arah laut.
  - b. Fasilitas mountaineering yang disediakan berupa shelter sebagai sarana istirahat bagi para pendaki serta bak sampah sebagai sarana pelestarian lingkungan.
  - c. Fasilitas climbing yang disediakan adalah sebuah tebing terjal pada sisi selatan Gunung Kuniyit dan untuk menunjang kegiatan tersebut disediakan tempat persewaan alat-alat panjat tebing yang digabung dengan persewaan alat-alat camping.
  - d. Fasilitas camping yang disediakan berupa camping area yang terpusat pada satu tempat dimana telah dilengkapi dengan sarana penunjangnya berupa

- lapangan parkir , jalan menuju kawasan, campfire, sistem utilitas, tempat sampah dan maintenance building.
4. Tata ruang kawasan wisata tepi pantai Gunung Kuniyit meliputi:
    - a. Entrance kawasan diletakkan pada sebelah barat kawasan
    - b. Pencapaian kekawasan digunakan pencapaian memutar
    - c. Fasilitas umum merupakan akhir dari pencapaian maka diletakkan disebelah timur kawasan
    - d. Fasilitas wisata pantai, sesuai dengan potensi yang ada diletakkan di sepanjang tepi pantai Kuniyit
    - e. Fasilitas wisata pegunungan, sesuai dengan potensi yang ada diletakkan pada Gunung Kuniyit
    - f. Fasilitas penginapan, diletakkan pada lokasi fasilitas penginapan yang ada.
    - g. Pengelola dan service diletakkan pada tengah kawasan
  5. Fasilitas penginapan pada ruang kawasan ditingkatkan dari hotel melati 3 menjadi hotel bintang 1, yang mana tata ruangnya disusun berdasarkan pola kegiatan pelaku adapun ruang-ruangnya dikelompokkan berdasarkan tiga pelaku utama, yaitu:
    - a. Wisatawan
    - b. Pelayanan (service)
    - c. Pengelola.