

RESORT DI PANTAI BARON
DENGAN PENEKANAN PADA COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI
DAN ELEMEN ALAM SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR



Oleh :

SUBROTO

No. Mhs. : 87340025/TA

NIRM : 870051013116120025

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1995

RESORT DI PANTAI BARON

DENGAN PENEKANAN PADA COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI
DAN ELEMEN ALAM SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

*Tugas Akhir Diajukan
Kepada Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelara Sarjana Teknik Arsitektur*

Oleh :

SUBROTO

No. Mhs : 87340025/TA

NIRM : 870051013116120025

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1995

RESORT DI PANTAI BARON

DENGAN PENEKANAN PADA COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI
DAN ELEMEN ALAM SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN TUGAS AKHIR

Oleh :

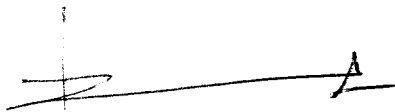
SUBROTO

No. Mhs : 87340025/TA

NIRM : 870051013116120025

Yogyakarta, 25 Juli 1995
Menyetujui,

Pembimbing Utama



(Ir. Chuffran Pasaribu)

Pembimbing Pembantu



(H. Ir. Munichy B. Edrees, M.Arch)

Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Ketua,



(Ir. Wiyono Raharjo, M.Arch)

Dsembahan untuk,
Buah hatiku Sri Tanjung & dan Nurul Huda &
serta seluruh keluargaku

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan hanya untuk Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nyalah, Landasan **Konsep Dasar Perencanaan Dan Perancangan Resort Dengan Penekanan Pada Cottage Sebagai Fasilitas Akomodasi Dan Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan** di Daerah Istimewa Yogyakarta ini dapat terselesaikan.

Buku Landasan Konsep ini merupakan tahap awal dari rangkaian tugas akhir dan merupakan syarat untuk menuju studio perancangan. Dalam penulisan ini masih terdapat banyak kendala dan keterbatasan yang penulis hadapi. Untuk itu dengan rasa kerendahan hati, penulis menghaturkan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan konsep ini khususnya kepada Beliau :

- Bapak Ir. Chuffran Pasaribu, selaku pembimbing utama yang selalu memberikan arahan dan kritikan serta dorongan dalam penulisan.
- Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch, selaku pembimbing pendamping dan Ketu Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dengan sabar penuh kebijakan dan perhatian.
- Bapak H. Ir. Munichy B. Edrees, M.Arch, selaku pembimbing pendamping yang selalu memberikan arahan dan kritikan serta dorongan dalam penulisan.
- Segenap sivitas akademika Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan pendidikan di lingkungan Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia dan penulis sadar bahwa Landasan Konsep Perencanaan dan Perancangan ini masih jauh dari sempurna, untuk itu saran dan kritik yang dapat mengarahkan kesempurnaan penulisan ini sangat penulis harapkan.

Semoga Allah SWT senantiasa memberkati kita semua, Amin.

Penulis

Subroto

87340025/TA

ABSTRAKSI

Pengembangan kepariwisataan menjadi salah satu primadona pembangunan di Indonesia. Ini karena sumbangannya yang besar terhadap pendapatan negara setelah sektor migas tidak lagi bisa diandalkan peranannya.

Salah satu daerah tujuan wisata utama di Indonesia adalah Daerah Istimewa Yogyakarta dengan bermacam-macam obyek wisata yang ada di dalamnya. Banyak diantara obyek wisata itu yang telah dikembangkan dan telah banyak menyerap wisatawan dalam jumlah yang tinggi. Sementara itu masih ada juga potensi wisata yang masih belum optimal dikembangkan dalam rangka menarik wisatawan.

Salah satu obyek wisata yang menarik di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah wisata pantai. Ini dikarenakan pantai-pantai itu menghadap ke Lautan Indonesia yang merupakan potensi yang tinggi untuk pengembangan sebuah kawasan wisata, selain masih ditunjang lagi dengan keadaan alam sekitar pantai yang mendukung.

Permasalahan yang utama yang harus dihadapi dalam pengembangan kawasan pantai ini ialah bagaimana memanfaatkan potensi wisata pantai yang ada dengan memperhatikan kendala-kendala yang ada, diantaranya adalah pengembangan akses menuju kawasan yang dirasa kurang untuk sebuah kebutuhan obyek wisata. Disamping itu penggalian atraksi wisata di kawasan pantai diharapkan dapat menunjang obyek wisata secara keseluruhan. Untuk pemenuhan kebutuhan itu harus lah ditunjang juga dengan penyediaan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang akan mengunjungi obyek wisata tersebut.

Sementara itu permasalahan lain yang khusus yang harus dicapai dalam perancangan ini ialah bagaimana menciptakan sebuah kawasan dengan karakter yang kuat sebagai sebuah kawasan wisata pantai, dengan pemanfaatan kondisi alam sekitar kawasan pantai dengan memperhitungkan antisipasi terhadap kondisi alam yang di satu pihak merupakan potensi yang dapat digali sementara di sisi lain merupakan kendala dalam perancangan.

Berdasarkan uraian diatas maka dipilih lokasi yang akan dikembangkan yaitu Kawasan Pantai Baron dengan pertimbangan bahwa Pantai Baron merupakan satu bagian dari deretan pantai yang lain yaitu Pantai Porok, Pantai Pasir Panjang, Pantai Sili, Pantai Drini dan Pantai Krakal yang terletak di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Gunungkidul. Potensi yang khas di Pantai Baron adalah adanya perbukitan yang mendominasi kawasan, karang yang berserakan di sepanjang pantai serta potensi lain. Atraksi wisata yang khas adalah panorama alam yang sangat indah serta kehidupan nelayan yang akan dimanfaatkan sebagai salah satu daya tarik wisata di kawasan tersebut.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan	
1.1.1. Kepariwisataaan Indonesia	1
1.1.2. Kondisi Kepariwisataaan Daerah Istimewa Yogyakarta	2
1.1.3. Perkembangan Fasilitas Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta	4
1.1.4. Perkembangan Obyek Wisata Pantai Baron	7
1.2. Permasalahan	9
1.2.1. Permasalahan Umum	10
1.2.2. Permasalahan Khusus	11
1.3. Lingkup Pembahasan	12
1.4. Tujuan dan Sasaran	13
1.4.1. Tujuan	13
1.4.2. Sasaran	13
1.5. Metoda Pembahasan	14
1.6. Sistematika Pembahasan	15

BAB II GAMBARAN UMUM KAWASAN PANTAI BARON

2.1. Gambaran Umum Kawasan	17
2.1.1. Letak dan Luas	17

2.1.2.	Lokasi dan Pencapaian	17
2.2.	Kondisi Fisik Kawasan	19
2.2.1.	Iklim	19
2.2.2.	Topografi	20
2.2.3.	Geologi	23
2.2.4.	Hidrologi	25
2.2.5.	Mintakat Bentuk Lahan dan Proses Geomorfik	26
2.2.6.	Vegetasi	38
2.2.7.	Fauna	39
2.3.	Tata Ruang dan Lingkungan	40
2.3.1.	Penggunaan Lahan	40
2.3.2.	Ekosistem Pantai	41
2.4.	Sosial, Budaya, Ekonomi dan Fasilitas Umum	43
2.4.1.	Sosial Budaya	43
2.4.2.	Ekonomi	43
2.4.3.	Fasilitas Umum	44
2.5.	Kependudukan	45
2.5.1.	Jumlah dan Karakteristik Penduduk	45

BAB III COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI DALAM RESORT UNTUK WISATA ALAM DI PANTAI BARON

3.1.	Tinjauan Wisata Alam	48
3.1.1.	Pengertian Wisata Alam	48
3.1.2.	Macam Wisata Alam	48
3.2.	Pengertian Resort	51
3.3.	Perencanaan Resort dalam Hirarki Perencanaan Pariwisata	51
3.4.	Perkembangan Resort Wisata	52
3.4.1.	Bentuk-bentuk Pengembangan dari Resort	57
3.5.	Jenis Pengembangan Menurut Karakter Atraksinya	60
3.6.	Fasilitas dalam Resort Wisata	67
3.7.	Analisa Dampak	68
3.7.1.	Dampak Positif	68

3.8.	Akomodasi bagi Wisatawan	70
3.8.1.	Pengertian Akomodasi	70
3.8.2.	Macam-macam Fasilitas Akomodasi bagi Wisatawan	71
3.9.	Pengertian Cottage	72
3.10.	Perancangan Cottage dalam Struktur Perencanaan Resort	72
3.11.	Jenis Pengembangan menurut Karakter Atraksinya	73
3.12.	Fasilitas Dalam Cottage	75
3.13.	Skala Pelayanan	76
3.14.	Fasilitas Akomodasi yang Direncanakan di Wisata Alam Pantai Baron	76
3.15.	Ruang-Ruang Dalam Suatu Fasilitas Akomodasi	78
3.15.1.	Ruang-ruang untuk Pelayanan	80
3.15.2.	Ruang untuk Tamu	81
3.16.	Potensi Sebagai Atraksi Wisata	89
3.16.1.	Alam Sebagai Atraksi Wisata	89
3.16.2.	Kehidupan Sosial Budaya dan Ekonomi	93
3.16.3.	Potensi Kegiatan Wisata	94
3.17.	Analisa Karakteristik Pengunjung	96
3.17.1.	Macam Wisatawan	96
3.17.2.	Pelaku Kegiatan Wisata dan Kegiatannya	97
3.18.	Analisa Atraksi, Kegiatan Wisata dan Kegiatannya	99
3.18.1.	Macam dan Jenis Kegiatan Wisata	99
3.18.2.	Wadah Fasilitas Kegiatan	99
3.19.	Analisa Kebutuhan Ruang dan Bangunan	101
3.19.1.	Pengembangan Atraksi dan Kegiatan	101
3.19.2.	Analisa Terhadap Fasilitas yang Ada	103
3.20.	Keistimewaan Site	104

BAB IV KESIMPULAN

4.1.	Elemen Alam yang Menentukan Perancangan Cottage	105
------	--	-----

4.1.1.	Elemen Alam Pantai Baron	105
4.1.2.	Elemen Bangunan	105
4.2.	Kebutuhan Pengguna (Konsumen)	106
4.2.1.	Pelaku Kegiatan Wisata dan Keegiatannya	106
4.3.	Atraksi, Kegiatan Wisata dan Penunjangnya	106
4.3.1.	Macam dan Jenis Kegiatan Wisata	107
4.3.2.	Wadah Fasilitas Kegiatan	107
4.4.	Kebutuhan Ruang dan Bangunan	108
4.4.1.	Pengembangan Atraksi dan Kegiatan	110
4.4.2.	Kebutuhan terhadap Fasilitas yang Ada	111

BAB V PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE DI PANTAI BARON

5.1.	Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan	113
5.2.	Pendekatan Konsep Umum Perencanaan	114
5.3.	Pendekatan Konsep Rencana Sirkulasi	115
5.3.1.	Sirkulasi Kawasan	115
5.3.2.	Sirkulasi Bangunan	117
5.4.	Pendekatan Konsep Rencana Tata Letak Fasilitas dari Obyek Pantai Baron	119
5.5.	Sumbu	119
5.6.	Memori	121
5.7.	Organisasi	122
5.8.	Bentuk Bangunan	123
5.9.	Pendekatan Konsep Tata Ruang Luar	126
5.9.1.	Pendekatan Konsep Tata Ruang Luar pada Site	126
5.10.	Pendekatan Konsep Dasar Tata Tampilan Bangunan	129
5.10.1.	Bentuk Bangunan	129
5.10.2.	Karakter Kawasan	132
5.11.	Pendekatan Besaran Ruang	132

BAB VI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE DI PANTAI BARON

6.1.	Konsep Dasar Perencanaan	134
------	--------------------------	-----

6.1.1.	Lokasi	134
6.1.2.	Pengolahan Site	135
6.1.3.	Suasana Lingkungan	136
6.1.4.	Tata Ruang Luar	136
6.2.	Konsep Dasar Perancangan	137
6.2.1.	Gubahan Massa	137
6.2.2.	Tampilan Bangunan	138
6.2.3.	Sirkulasi	138
6.2.4.	Vegetasi	138
6.3.	Konsep Dasar Perancangan Tata Ruang	139
6.3.1.	Kualitas Tata Ruang Dalam	139
6.3.2.	Unsur-unsur Estetika	139
6.3.3.	Tata Ruang Dalam	141
6.4.	Konsep Dasar Teknis	151
6.4.1.	Sistem Struktur	151
6.4.2.	Bahan Bangunan	152
6.5.	Konsep Dasar Lingkungan	152
6.5.1.	Pencahayaan	152
6.5.2.	Penghawaan	153
6.5.3.	Suara	153
6.5.4.	Keamanan	154
6.5.5.	Utilitas	154

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1. Kegiatan Wisatawan Selama Di Daerah Istimewa Yogyakarta 1992
- Tabel 1.2. Jumlah Wisatawan Asing Terbesar Di Daerah Istimewa Yogyakarta Menurut Negara Asal Tahun 1991 - 1993
- Tabel 1.3. Perkembangan Jumlah Pendapatan Subsektor Pariwisata Di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1990 - 1992
- Tabel 1.4. Proporsi Pengeluaran Wisatawan Di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1992
- Tabel 1.5. Perkembangan Lama Tinggal Rata-Rata Wisatawan Di Daerah Istimewa Yogyakarta
-
- Tabel 2.1. Fasilitas Umum Di Desa Kemadang
- Tabel 2.2. Jumlah, Luas Dan Kepadatan Penduduk
- Tabel 2.3. Jumlah Penduduk Menurut Umur Dan Jenis Kelamin Di Desa Kemadang
- Tabel 2.4. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian Di Desa Kemadang
-
- Tabel 5.1. Standar Besaran Ruang

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1. Pola Kunjungan Wisatawan Di Daerah Istimewa Yogyakarta
- Gambar 1.2. Diagram Alur Proses Pengerjaan
-
- Gambar 2.1. Pemandangan Sebelum Pantai Baron
- Gambar 2.2. Jalan Yang Sudah Mulus
- Gambar 2.3. Garis Pantai Baron Yang Landai
- Gambar 2.4. Garis Pantai Berupa Tebing Yang Terjal
- Gambar 2.5. Laut Surut Di Pantai Baron
- Gambar 2.6. Pantai Yang Berbukit Terjal
- Gambar 2.7. Tebing Cliff
- Gambar 2.8. Tanah Kapur Yang Berwarna Putih Kekuningan
- Gambar 2.9. Pasir Berwarna Putih Dan Kuning
- Gambar 2.10. Tanaman Musiman/Tahunan
- Gambar 2.11. Kontur Lahan Di Atas Site
- Gambar 2.12 Lahan Gundul (Bad Land)
- Gambar 2.13. Perbukitan Denudasional
- Gambar 2.14. Batuan Kapur
- Gambar 2.15. Perbukitan Kapur
- Gambar 2.16. Vegetasi Yang Memenuhi Bukit
- Gambar 2.17. Kegiatan Penduduk
- Gambar 2.18. Kegiatan Penduduk Di Pantai Baron
- Gambar 2.19. Kegiatan Penduduk Penunjang Pariwisata
-
- Gambar 3.1. Hirarki Perencanaan Resort Dalam Hirarki Perencanaan Wisata
- Gambar 3.2. The Baths Of Neptune
- Gambar 3.3. The Homestead.
- Gambar 3.4. The Greebrier
- Gambar 3.5. The Broadmoor
- Gambar 3.6. The Broadmoor
- Gambar 3.7. The Broadmoor

Gambar 3.8. The Tides Inn

Gambar 3.9. Integrated Resort

Gambar 3.10 Mixed Development Resort

Gambar 3.11. The Balsams Grand Resort Hotel.

Gambar 3.12. The Kapalua

Gambar 3.13. The Kapalua

Gambar 3.14. The Broadmoor

Gambar 3.15. The Silver Queen

Gambar 3.16. The Marriott's Desert Springs Hotel And Spa

Gambar 3.17. The Marriott's Desert Springs Hotel And Spa

Gambar 3.18. The Hyatt Regency Waikiki

Gambar 3.19. The Grand Traverse Resort

Gambar 3.20. Hirarki Perencanaan Cottage Dalam Struktur Perencanaan Resort

Gambar 3.21. Bentuk Bangunan Bertingkat

Gambar 3.22. Bentuk Bangunan Menyebar (Cottage)

Gambar 3.23. Penataan Ruang Dalam Fasilitas Akomodasi Cottage

Gambar 3.24. Kamar Standar

Gambar 3.25. Kamar Kelas Vip

Gambar 3.26. Kamar Kelas Suite

Gambar 3.27. Macam Sirkulasi Linier

Gambar 3.28. Jenis Sirkulasi Linier

Gambar 3.29. Lobby

Gambar 3.30. Restoran

Gambar 3.31. Elemen Alam Yang Mungkin Untuk Ditata

Gambar 3.32. Elemen Alam Yang Tidak Mungkin Untuk Ditata

Gambar 3.33. Dominasi Bentuk Lengkung Pada Pantai Baron

Gambar 3.34. Jalan Setapak Menuju Pantai Kukup

Gambar 3.35. Pantai Baron Saat Surut

Gambar 3.36. Daerah Antara Pantai Baron Dan Pantai Kukup

Gambar 5.1. Sirkulasi Kawasan

Gambar 5.2. Gerbang

Gambar 5.3. Konfigurasi Bentuk Jalan

Gambar 5.4. Sirkulasi Vertikal

Gambar 5.5. Tangga

Gambar 5.6. Sirkulasi Horisontal

Gambar 6.1. Lokasi Site Untuk Resort

Gambar 6.2. Organisasi Massa Cluster

Gambar 6.3. Zoning Ruang Fasilitas Kamar

Gambar 6.4. Zoning Ruang Fasilitas Restoran

Gambar 6.5. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Tennis

Gambar 6.6. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Renang

Gambar 6.7. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Lari (Jogging)

Gambar 6.8. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Fitness

Gambar 6.9. Zoning Ruang Fasilitas Kesehatan

Gambar 6.10. Zoning Ruang Fasilitas Service

Gambar 6.11. Zoning Ruang Fasilitas Reception

Gambar 6.12. Zoning Ruang Fasilitas Mekanikal/Elektrikal

Gambar 6.13. Zoning Ruang Sirkulasi

Gambar 6.14. Zoning Berdasarkan Karakter Ruang

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Pengembangan kepariwisataan sebagai primadona pembangunan di Indonesia telah memberikan sumbangan yang tidak sedikit dalam pembangunan nasional yang sedang dijalankan. Sumbangan sektor pariwisata terhadap pembangunan tidak hanya berupa sumbangan berupa devisa yang tidak kecil jumlahnya, tapi juga berupa kenaikan tingkat hidup penduduk daerah sekitar obyek wisata pada khususnya dan penduduk Indonesia pada umumnya. Pembangunan dan pengembangan obyek atau atraksi wisata pada saat ini tidak hanya mengutamakan kepentingan atau keinginan wisatawan dalam mencari pengalaman tetapi juga harus mempertimbangkan pula kepentingan atau kebutuhan penduduk setempat dalam usaha untuk meningkatkan kehidupannya serta kepentingan lingkungan baik budaya ataupun alam dalam mempertahankan keberlanjutannya¹⁾ .

1.1.1. Kepariwisataan Nasional

Pada tahun 1980-an dunia kepariwisataan Indonesia berkembang dengan sangat pesat, yang diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan

¹⁾ Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Pantai Kukup, Laporan Antara*, 1993

yang datang. Kondisi ini merupakan salah satu sebab mengapa pemerintah menjadikan sektor pariwisata menjadi sektor primadona untuk dikembangkan. Sebab lain adalah dalam upaya pemerintah untuk mengantisipasi habisnya cadangan minyak bumi yang sementara ini menjadi andalan bagi pemasukan devisa negara.

Tindakan nyata yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata adalah ditulisnya perihal pembangunan kepariwisataan dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, TAP MPR II / MPR / 1988 yang dilanjutkan dengan penancangan sadar wisata.

1.1.2. Kondisi Kepariwisataan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai salah satu daerah tujuan wisata utama di Indonesia telah mengembangkan banyak potensi wisata yang dimilikinya, antara lain potensi wisata sejarah, wisata budaya dan wisata alam²⁾. Pengembangan ini telah cukup memberikan sumbangan yang berarti bagi perkembangan daerah, hal ini dibuktikan dengan kedudukan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata kedua setelah Bali³⁾. Jumlah wisatawan yang mengunjungi Yogyakarta tiap tahun terus bertambah. Pada akhir Pelita V pengunjung obyek wisata mengalami kenaikan, untuk wisatawan nusantara (wisnu) sebesar 13,33% dan untuk wisatawan mancanegara (wisman) 131,5%. Lonjakan pada wisatawan mancanegara ini dipengaruhi oleh adanya

2) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Pengembangan Obyek Wisata Parangtritis*,

3) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, Buku II Rencana Pengembangan*, 1988.

antara lain Visit Indonesia Year 1991 dan Visit Asean Year 1992 serta adanya acara-acara yang bernafaskan kebudayaan seperti Festival Keraton Yogyakarta, dan lain-lain.

Sebagai daerah tujuan wisata, Yogyakarta sangat menarik bagi kalangan wisnu dan wisman. Keadaan ini didukung oleh banyaknya tempat-tempat yang dapat dijual sebagai obyek wisata. Obyek-obyek ini dirasa cukup lengkap, dari jenis wisata alam pegunungan, wisata alam pantai, etnik, budaya maupun ilmiah.

Tabel 1.1. Kegiatan Wisatawan Selama di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1992

Jenis kegiatan wisatawan	prosentase (%)
Mengunjungi obyek wisata	48
Berbelanja	33
Menikmati pertunjukan	11
Menghadiri acara khusus	4
Bisnis	1
lain-lain	2

Sumber : Data dan Statistik Kepariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta 1992

Upaya Pemerintah Daerah dalam meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan yang masuk ke Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain dengan mengembangkan obyek pesisir pantai di pantai selatan DIY.

Dari kurang lebih enam belas pantai yang terdapat dipesisir pantai Selatan Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagian besar merupakan pantai dengan pemandangan yang indah.

1.1.3. Perkembangan Fasilitas Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta

a. Pengunjung

Jumlah wisatawan yang menginap dalam perjalanan wisatanya ke Daerah Istimewa Yogyakarta dapat digolongkan ke dalam dua kategori berdasarkan tempat menginapnya, yaitu wisatawan yang menggunakan fasilitas hotel berbintang dan fasilitas hotel non bintang.

Jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang dan non bintang di Daerah Istimewa Yogyakarta dari tahun ke tahun terus meningkat.

Mengenai jumlah wisatawan mancanegara berdasarkan negara asalnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2. Jumlah Wisatawan Asing Terbesar di Daerah Istimewa Yogyakarta Menurut Negara Asal Tahun 1991 - 1993

no	1991		1992		1993	
	kebangsaan	jumlah	kebangsaan	jumlah	kebangsaan	jumlah
1	Jepang	31.6	Jepang	41.3	Jepang	56.9
2	Belanda	31.3	Belanda	39.5	Belanda	42.1
3	Taiwan	21.1	Taiwan	33.5	Taiwan	39.9
4	Jerman	17.7	Jerman	18.5	Jerman	24.8
5	perancis	15.4	perancis	17.2	perancis	19.9
6	U.S.A	12.5	U.S.A	14.8	U.S.A	13.5
7	Inggris	9.0	Inggris	12.3	Inggris	12.9
8	Australia	7.1	Australia	7.5	Australia	11.1
9	Italia	6.1	Italia	7.2	Italia	9.2
10	Swiss	6.0	Swiss	6.1	Swiss	9.0

Sumber : Statistik Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1993

Dari wisatawan asing yang datang di Daerah Istimewa Yogyakarta ternyata telah banyak menyumbangkan keuntungan bagi pendapatan daerah. Dari kegiatan yang dilakukan oleh para wisatawan antara lain berkunjung ke obyek wisata, menikmati belanja, pembelian barang, pembayaran restriusi

semuanya memberikan sumbangan yang cukup besar bagi pemerintah daerah. Sumbangan terbesar diberikan lewat bioskop, rekreasi / hiburan (Rp. 6,5 milyar), kemudian disusul pendapatan dari obyek wisata (Rp. 2,3 milyar). Untuk lebih jelasnya dapat diikuti pada tabel berikut:

Tabel 1.3. Perkembangan Jumlah Pendapatan Subsektor Pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1990 - 1992

no	subsektor	1990	1991	1992
1	obyek wisata	1297696185	19664055353	2379655789
2	museum	469688431	490318400	597847041
3	atraksi	444513994	476422500	498160260
4	bioskop, rekreasi hiburan	4204206750	6536591860	6597163350
5	pajak pembangunan I	1167206461	1446553378	2342620100
6	pajak tontonan	1382730727	1443728741	2140952090
7	ijin usaha dan restribusi losmen	8653200	9430000	13173000
8	restribusi pariwisata	1785000	1630000	6265000
	jumlah	8976480748	12371080232	14575836630

Pengeluaran yang digunakan wisatawan selama di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebesar :

- Wisman : Rp. 376.444,- atau US \$ 193,048
- Wisnu : Rp. 155.306,-

Untuk lebih jelasnya distribusi pengeluaran wisatawan selama di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Tabel 1.4. Proporsi Pengeluaran Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1992

no	jenis pengeluaran	prosentase (%)
1	Akomodasi	29,23
2	Belanja dan Cenderamata	21,59

3	Makanan dan Minuman	14,28
4	Tour dan Sight	11,52
5	Pertunjukan	10,33
6	Biaya Perjalanan	7,46
7	Guide	3,19
8	Lain-lain	2,39

Sumber : Data dan Statistik Kepariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1993

b. Kondisi Hotel

Fasilitas hotel/akomodasi lainnya di Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1993 terdapat 5 buah hotel berbintang empat, 3 hotel berbintang tiga, 2 hotel berbintang dua dan 7 hotel berbintang satu dan 4 hotel yang sedang mengalami klasifikasi (kenaikan dan penurunan kelas). Hotel-hotel tersebut tersebar di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta. Jumlah kamar yang tersedia pada hotel berbintang tercatat 1.920 buah kamar. Akomodasi tidak berbintang sebanyak 275 buah dengan jumlah kamar sebanyak 4.154 buah kamar.

Perkembangan lama tinggal wisatawan yang mengunjungi Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dilihat pada tabel berikut:

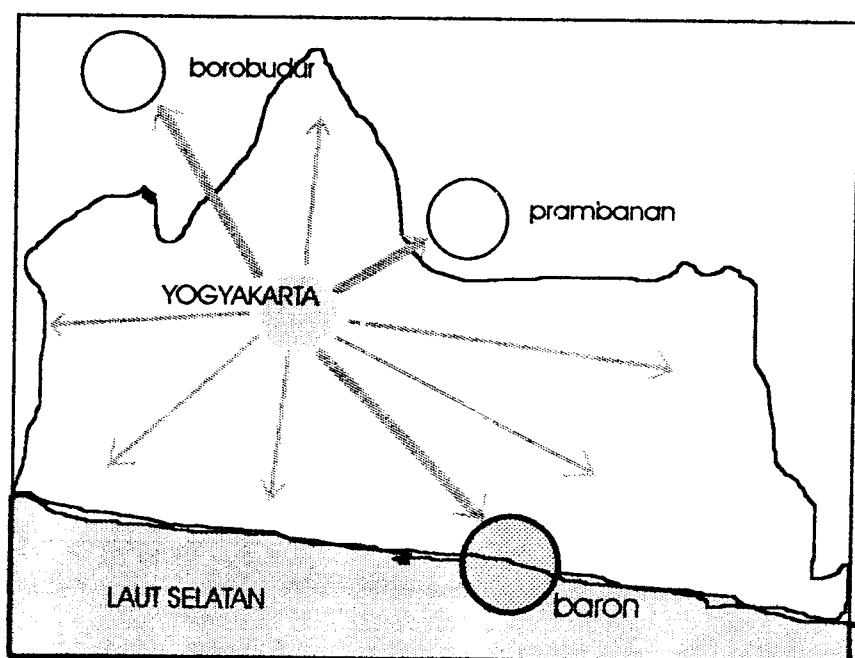
Tabel 1.5. Perkembangan Lama Tinggal Rata-rata Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1990 - 1992

jenis hotel	1990		1991		1992	
	wisman	wisnu	wisman	wisnu	wisman	wisnu
hotel non bintang	2.1	1.18	2.25	1.43	2.24	1.33
hotel bintang	1.85	1.74	1.84	1.73	1.75	1.72

Sumber : Kamwil VIII Departemen Daerah Istimewa Yogyakarta

1.1.4. Perkembangan Obyek Wisata Pantai Baron

Salah satu potensi wisata pantai yang sangat potensial untuk dikembangkan ialah pantai-pantai di wilayah Kabupaten Gunung Kidul. Selain karena pantainya yang rata-rata masih bersih, juga karena adanya penduduk di daerah pantai dengan kegiatan yang berhubungan dengan laut, seperti nelayan, pencari ikan hias dan sebagainya.



Gambar 1.1. Pola Kunjungan Wisatawan Di Daerah Istimewa Yogyakarta

Potensi ini menarik selain karena terletak di daerah pesisir pantai selatan yang penuh dengan nuansa mistik (Laut Selatan di percaya merupakan istana Ratu Kidul, yang merupakan bagian dari kehidupan penduduk kawasan pantai pada khususnya dan penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta pada umumnya), juga karena kondisi alamnya yang penuh dengan bukit-bukit

karang yang berpotensi untuk dijadikan elemen-elemen perancangan yang menarik⁴⁾.

Kabupaten Gunung Kidul merupakan kabupaten yang paling minus di Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagian penduduknya hanya mengandalkan pertanian tadah hujan terutama di daerah-daerah pedesaan. Di daerah ini sulit untuk mendapatkan sumber air bersih untuk mencukupi kehidupan sehari-harinya. Dari data statistik Kabupaten Gunung Kidul, didapat data bahwa 80% penduduknya bertani di ladang tadah hujan, 10% berdagang dan 10% mencari pekerjaan keluar daerah⁵⁾. Tapi Kabupaten Gunung Kidul memiliki jajaran pantai yang potensial untuk dikembangkan sebagai obyek wisata. Untuk itulah maka diperlukan sebuah kawasan wisata yang direncanakan untuk menarik datangnya wisatawan yang berarti bisa meningkatkan pendapatan penduduk baik secara langsung maupun tidak langsung.

Didasari pada uraian diatas maka akan direncanakan sebuah fasilitas wisata berupa cottage di salah satu pantai yaitu Pantai Baron dengan pertimbangan :

1. Cottage adalah suatu fasilitas wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan akomodasi yang ditujukan bagi kebutuhan relaksasi, kesehatan dan pendalaman suatu bentuk aktivitas wisata.

Fasilitas yang harus dimiliki oleh sebuah cottage adalah:

- Akomodasi, meliputi kamar-kamar tidur tamu yang berada dalam bangunan-bangunan yang tersebar.

⁴⁾ Citra Design Consultan, *Rencana Detail Teknis Obyek Wisata Pantai Krakal*, Departemen Perhubungan Dirjen Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1981

⁵⁾ Data Statistik Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul

- Fasilitas komersial, meliputi toko souvenir, toko makanan, toko barang keperluan.
 - Makanan, meliputi restoran, cafe, bar.
 - Fasilitas rekreasi, meliputi swimming pool, olahraga darat (tennis, bulutangkis, golf).
 - Hiburan, meliputi panggung terbuka, sinema.
 - Fasilitas pendukung, meliputi telekomunikasi, sirkulasi, kesehatan, pengelola.
2. Pantai Baron adalah pantai yang indah dengan laut yang relatif tenang dengan kegiatan penduduknya berupa nelayan dan pencari ikan hias, yang nantinya akan bisa digunakan dalam pertimbangan perencanaan dan perancangan cottage.
 3. Bentuk cottage sesuai karena datangnya wisatawan diharapkan bisa tinggal disana selama beberapa hari sehingga fasilitas akomodasi dalam resort bisa digunakan optimal, selain itu bentuk cottage masih memungkinkan adanya kegiatan yang membaurkan kegiatan penduduk dengan kegiatan fasilitas tanpa saling mengganggu.

1.2. Permasalahan

Kondisi fisik lingkungan dimana tempat cottage wisata direncanakan merupakan suatu kawasan yang mempunyai kondisi fisik alam yang spesifik. Secara langsung maupun tidak langsung hal ini akan berpengaruh terhadap perencanaan dan perancangan cottage secara keseluruhan.

Disamping kondisi fisik yang ada, hal yang nanti akan dijadikan pertimbangan dalam perencanaan dan perancangan adalah adanya kehidupan sosial budaya masyarakat yang mendiami kawasan sekitar pantai dengan kegiatan yang ada, seperti nelayan, pencari dan peternak ikan hias sebagai kegiatan utama penduduk, serta kegiatan penduduk sehari-hari yang lain.

Permasalahan yang ada bisa dikategorikan dalam dua jenis permasalahan yaitu permasalahan umum dan khusus.

1.2.1. Permasalahan Umum

- a. Kondisi alam Pantai Baron di satu sisi merupakan potensi yang menarik untuk dapat dikembangkan sebagai kawasan wisata karena kondisi alamnya yang baik. Untuk perancangan sebuah cottage alam pantai, kondisi itu sangat sesuai karena memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk menikmati alam secara lebih baik.

Yang menjadi permasalahan ialah bahwa potensi itu ternyata menimbulkan permasalahan dalam perancangan cottage, terutama mengenai antisipasi bangunan terhadap alam yang ada.

- b. Kawasan Pantai Baron mempunyai penduduk yang mempunyai kegiatan keseharian dengan Pantai Baron dan sekitarnya sebagai salah satu sumber mata pencaharian. Pembangunan fasilitas resort yang menempatkan Pantai Baron sebagai salah satu daya tarik utama akan mempengaruhi kehidupan sekitar kawasan.

Untuk itu perlu dibuat perencanaan penataan bangunan-bangunan dan fasilitas dalam kawasan dengan baik agar tidak saling mengganggu antara kebutuhan penduduk dengan kebutuhan fasilitas.

- c. Untuk kebutuhan kenyamanan pengguna fasilitas (wisatawan yang berkunjung dan menginap), kebutuhan akan fasilitas pendukung seperti utilitas, komunikasi, transportasi sangat penting. Perencanaan fasilitas itu akan menghadapi kendala-kendala seperti karakter alam yang harus dicarikan antisipasinya.

1.2.2. Permasalahan Kbusus

Lebih merupakan permasalahan tentang bagaimana membentuk karakter kawasan yang bercitra alam pantai, berkesan rekreatif dan bisa membentuk suatu kesan yang baik bagi wisatawan.

Untuk membentuk sebuah kawasan yang berkarakter, penggunaan elemen-elemen sekitar kawasan perlu sebagai acuan. Penggalan ide-ide tentang penciptaan karakter kawasan dari keadaan sekitar kawasan (baik fisik maupun non fisik) merupakan satu hal yang penting, untuk kemudian menggunakannya dalam proses perencanaan dan perancangan fasilitas.

Penyelesaian masalah diatas dapat ditemui dari jawaban pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana merancang cottage yang sesuai dengan yang dibutuhkan wisatawan yang berkunjung dan dapat mengantisipasi kondisi alam Pantai Baron dengan mempertimbangkan kemungkinan menggunakan elemen-

elemen alam dan unsur-unsurnya, sehingga diharapkan cottage tersebut dapat menyatu dengan alam lingkungan Pantai Baron.

- b. Bagaiman mengatur sirkulasi yang mendukung kegiatan di dalam kawasan cottage.

1.3. Lingkup Pembahasan

Pembahasan mengenai perencanaan dan perancangan cottage di Pantai Baron Kabupaten Gunung Kidul dibatasi hanya pada hal-hal yang bersifat arsitektural saja yaitu yang mencakup:

- a. Perencanaan dan perancangan bangunan dan elemen-elemen bangunan dalam fasilitas cottage
 - Penggalian konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas cottage
 - Penggalian ide-ide perancangan tata ruang dalam bangunan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan
 - Penggalian ide-ide perancangan elemen bangunan (seperti ornamen, warna, bentuk kolom, balok, dan sebagainya) dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan
- b. Perencanaan dan perancangan lanskap kawasan
 - Penggalian konsep dasar tata massa bangunan dalam kawasan
 - Penggalian ide-ide perencanaan tata sirkulasi dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan

- Penggalian ide-ide perencanaan tata vegetasi dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan
- Penggalian ide-ide perencanaan jaringan utilitas dalam kawasan dan menuangkannya dalam perencanaan dan perancangan bangunan

1.4. Tujuan Dan Sasaran

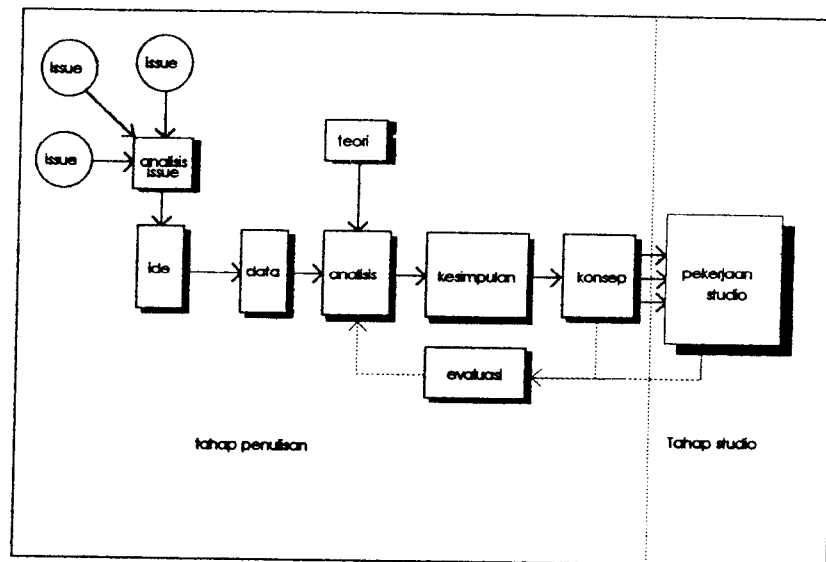
1.4.1. Tujuan

- a. Menampilkan fasilitas cottage yang dapat mengungkapkan karakter kawasan pantai lewat bangunan-bangunan dan elemen-elemennya, serta mengatasi kendala-kendala alam yang ada dan memanfaatkan potensi yang terkandung di dalamnya untuk digunakan dalam perencanaan dan perancangan bangunan-bangunan dalam fasilitas.

1.4.2. Sasaran

- a. Mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas, dalam wujud tulisan, yang kemudian digunakan sebagai acuan dalam penggambaran desain bangunan dalam fasilitas yang direncanakan.

1.5. Metoda Pembahasan



Gambar 1.2. Diagram Alur Proses Pengerjaan

Metoda yang dipakai dalam pembahasan ini adalah:

1. Metoda deskriptif : dengan menganalisa kasus per kasus untuk kemudian membuat kesimpulan berdasarkan pemikiran.
2. Studi literatur : ada dua jenis literatur yang akan digunakan untuk penulisan yaitu :
 - (1) literatur yang berisi teori-teori perencanaan dan perancangan serta contoh-contoh perencanaan yang pernah dilakukan terhadap permasalahan sejenis, dan
 - (2) literatur yang berisi data-data yang diperlukan dalam proses perencanaan dan

- perancangan
3. Survey lapangan : untuk mendapatkan data yang konkrit mengenai kawasan.
 4. Diskusi/wawancara : dilakukan terhadap orang-orang yang dianggap mengetahui permasalahan perencanaan kawasan wisata pada umumnya dan resort wisata khususnya.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penulisan tugas akhir ini dikelompokkan dalam 5 bagian pokok, yang saling berkesinambungan satu sama lain dan mengarah pada satu kesimpulan akhir.

- Bab I** Mengemukakan latar belakang permasalahan, gambaran permasalahan, lingkup pembahasan, tujuan dan sasaran, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan.
- Bab II** Membahas kondisi eksisting Pantai Baron yang ada dapat mendukung perencanaan dan perancangan kawasan.
- Bab III** Membahas tentang resort dengan detail fasilitas pada cottage, pengertiannya, jenis-jenisnya dan apa saja yang diperlukan dalam sebuah cottage.
- Bab IV** Membahas analisa permasalahan dalam perencanaan dan perancangan cottage di Pantai Baron.
- Bab V** Kesimpulan dari analisa perencanaan dan perancangan cottage.
- Bab VI** Menguraikan pendekatan menuju ke konsep perencanaan dan

perancangan cottage

Bab VII Membahas konsep dasar dan konsep perencanaan-perancangan yang digunakan sebagai dasar dalam perancangan di studio.

BAB II

GAMBARAN UMUM

KAWASAN PANTAI BARON

2.1. Gambaran Umum Kawasan

2.1.1. Letak dan Luas

Kawasan Baron termasuk salah satu dari rangkaian deretan pantai-pantai yang berada di wilayah Kecamatan Tepus. Pantai-pantai tersebut antara lain: Pantai Kukup, Drini, Krakal, Sundak.

Kawasan Baron berbatasan dengan wilayah-wilayah sebagai berikut:

Utara	:	Dusun Rejosari dan Dusun Nglaos
Barat	:	Kecamatan Paliyan
Selatan	:	Samudera Indonesia
Timur	:	Kawasan Kukup

Desa Kemadang mempunyai luas wilayah 19.474,940 Ha. Wilayah perencanaan terletak di Dusun Ngepung, wilayah Desa Kemadang yang mempunyai luas wilayah 90,13 Ha.

2.1.2. Lokasi dan Pencapaian

Kawasan Pantai Baron yang merupakan salah satu rangkaian wilayah pantai selatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul, mempunyai hamparan pasir putih sepanjang pantai. Untuk mencapai kawasan Baron dapat

ditempuh melalui 2 jalur alternatif pencapaian. Apabila dihitung waktu tempuh, dari kota Yogyakarta sampai ke lokasi dengan kendaraan bermotor memakan waktu lebih kurang 2 jam perjalanan. Secara rinci alternatif jalur pencapaian dapat dijelaskan sebagai berikut:

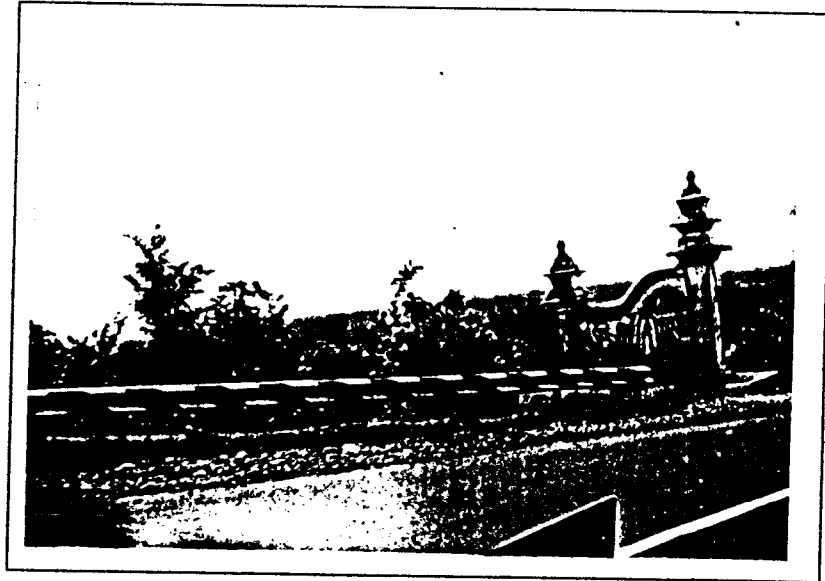
- a. Jalur pertama, Yogyakarta - Wonosari - Desa Kemiri - Kemandang - Kawasan Pantai Baron
- b. Jalur kedua, Yogyakarta - Wonosari - Desa Hargosari - Desa Sidoharjo - Kawasan Pantai Sundak, Krakal, Drini, Kukup - Kawasan Pantai Baron

Untuk pencapaian dari Yogyakarta menuju Wonosari kondisi jalan relatif baik, didukung dengan pemandangan alam selama perjalanan yang cukup menarik untuk dinikmati, seperti pegunungan dengan terasering sawahnya, lembah yang curam dan kemudian diikuti perbukitan yang panjang dan menjulang dengan bebatuan di lerengnya serta pohon-pohon kerdil (bonsai) yang tumbuh secara alami, dan hutan-hutan rekreasi dekat Wonosari.



Gambar 2.1. Pemandangan sebelum pantai Baron

Dari kondisi jalan yang ada, baik jalur pertama maupun kedua dapat dikatakan relatif bagus karena untuk jalur Yogyakarta - Pantai Baron tersebut sudah beraspal hotmix.



Gambar 2.2. Jalan yang sudah mulus

2.2. *Kondisi Fisik Kawasan*

2.2.1. *Iklm*

Keadaan iklim seperti kecepatan angin, temperatur dan curah hujan sangat besar pengaruhnya terhadap lingkungan, dengan demikian faktor ini sangat perlu diperhatikan dalam perancangan.

Temperatur udara rata-rata berkisar antara 26 - 35 derajat Celcius. Perbedaan temperatur antara siang dan malam dan sepanjang tahun tetap, yaitu berkisar antara angka-angka tersebut. Kelembaban udara rata-rata berkisar antara 75% dengan kelembaban maksimum 76% dan minimum 42%.

Curah hujan rata-rata tahunan kawasan pantai Baron berkisar antara 150 - 200 milimeter. Berdasarkan klasifikasi *Koppen*, kawasan Pantai Baron memiliki tipe iklim A_{wa} . Tipe ini berarti bahwa kawasan Pantai Baron memiliki karakteristik jumlah hujan bulan-bulan basah tidak dapat mengimbangi kekurangan hujan padan bulan-bulan kering. Dengan kata lain, kawasan ini memiliki perbedaan yang tegas antara musim basah dan musim kering.

Kecepatan angin berkisar antara 5 - 16 knot dengan arah tenggara ke barat laut pada bulan April hingga Oktober, serta arah sebaliknya pada bulan Oktober hingga April. Karena letaknya yang berada di tepi pantai, maka bertiup pula angin khas daerah pantai, yaitu angin dari pantai ke laut pada malam hari dan sebaliknya angin dari laut ke pantai pada siang hari. Angin di daerah ini cukup kencang sehingga menimbulkan pula tekanan yang cukup besar pada bidang-bidang bangunan di daerah ini, ditandai dengan rusaknya atap-atap pada bangunan-bangunan, terutama gardu-gardu pandang di tepi pantai, serta besarnya ombak²⁾.

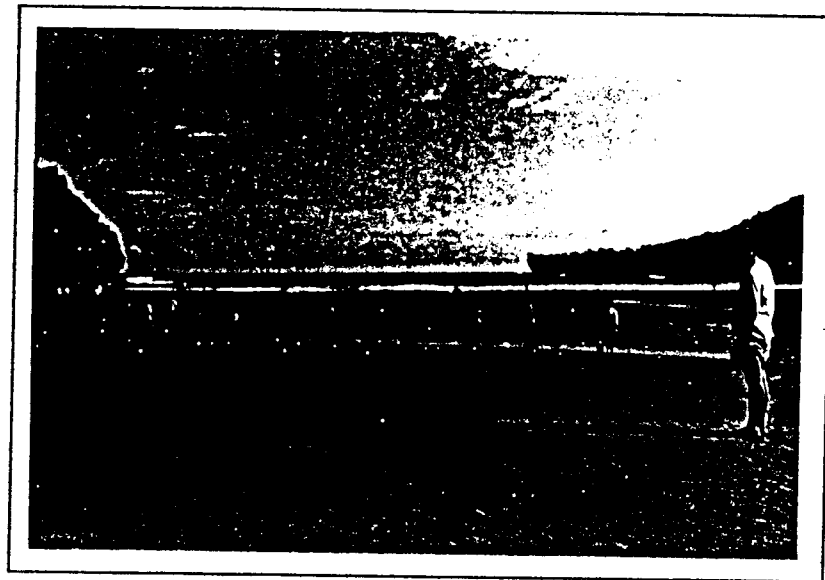
Pertimbangan keadaan iklim terhadap persyaratan bangunan secara garis besar sama untuk persyaratan bangunan pada daerah pantai. Cross ventilation (ventilasi silang) untuk sirkulasi udara dan menurunkan kelembaban udara, bahan-bahan bangunan yang tahan terhadap pengaruh angin yang mengandung garam, konstruksi bangunan terutama harus dapat menahan tekanan angin.

2.2.2. Topografi

²⁾ Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Kukup, Laporan Antara*, 1993

Secara umum keadaan topografi kawasan Pantai Baron adalah sama dengan seluruh daerah Pegunungan Seribu (Wilayah Pantai Gunung Kidul). Namun secara mendetail keadaan topografi kawasan Pantai Baron dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- Daerah pantai Baron merupakan daerah landai yang mempunyai garis pantai landai. Perbedaan tinggi hingga lebih kurang 5 meter dari permukaan laut.



Gambar 2.3. Garis Pantai Baron yang landai

- Daerah diantara Baron dan Kukup adalah daerah perbukitan yang cukup terjal, dengan beberapa daerah landai/cekungan diantaranya. Garis pantainya berupa tebing yang sangat terjal dengan kemiringan 80 - 90 derajat dengan ketinggian 80 - 90 meter.
- Pantai Baron merupakan teluk diapit tebing baik di sisi kanan maupun kirinya. Tebing tersebut tidak begitu rapat/terjal (20 - 50 meter). Garis

pantainya berupa dataran pasir putih yang sempit, ke arah laut terdiri dari dataran karang yang landai selebar 30 meter ke arah laut, sepanjang Pantai Baron. Pada saat laut pasang dataran ini tertutup air, namun pada saat laut surut bagian tanpa itu tampak/tidak tertutup air.



Gambar 2.4. Garis pantai berupa tebing yang curam



Gambar 2.5. Laut surut di pantai Baron

- Secara keseluruhan kawasan Pantai Baron merupakan pegunungan kapur. Sebagaimana tanah kapur, maka permukaannya membentuk kurva-kurva (garis lengkung).
- Bentuk topografi secara keseluruhan kawasan Pantai Baron ini adalah berbukit-bukit terjal, dan terletak pada ketinggian lebih kurang 50 - 60 meter di atas permukaan air laut.



Gambar 2.6. Pantai yang berbukit terjal

2.2.3. Geologi

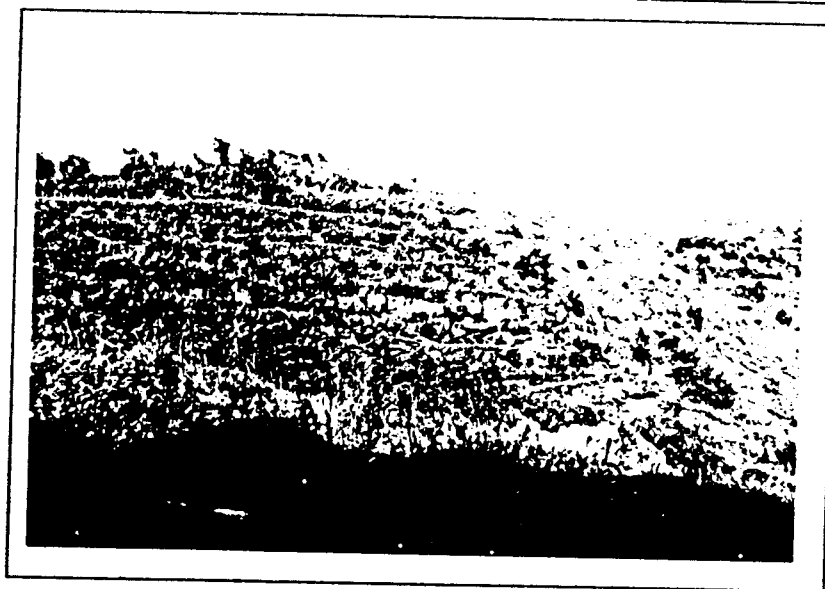
Kawasan Pantai Baron terletak pada Formasi Wonosari dan Formasi Semilir. Formasi Wonosari terdiri dari batu gamping terumbu, kalkarenit tufaan, sedangkan Formasi Semilir di daerah ini terdiri dari perselingan antara breksi, tuff, dasit dan batu gamping. Kedua formasi batuan kawasan ini terletak berselang-seling, terkadang Formasi Wonosari berada di permukaan, terkadang

Formasi Semilir yang berada di permukaan. Keadaan ini dapat dijelaskan bahwa zone selatan pulau Jawa telah mengalami suatu pengangkatan dan proses pelipatan di masa lampau. Di satu tempat pantai tersebut landai dengan pasir putih hasil dari proses marine, di lain tempat dapat dijumpai bagian pantai dengan tebing yang terjal (*cliff*) yang memanjang, sehingga pandangan dapat tertuju ke laut lepas dan sekitarnya tanpa ada yang menghalangi. Adanya tebing-tebing karang dan pulau-pulau karang tersebut serta pengikisan oleh ombak laut, maka terkumpullah hasil erosi laut yang berupa pasir putih di sepanjang Pantai Baron.



Gambar 2.7. Tebing cliff

Tanah di daerah ini terdiri dari kapur yang berwarna kuning keputihan sedangkan bagian pantai terdiri dari pasir abu-abu atau hancuran kapur (putih). Pada umumnya tanah disini cukup keras dan banyak berbatu-batu hasil pelapukan karang.



Gambar 2.8. Tanah kapur yang berwarna putih kekuning-kuningan

Pelapukan tanah membentuk tanah merah kehitaman yang terutama terdapat pada permukaan tanah atau cerukan-cerukan. Tanah inilah yang menjadi media tanaman di daerah ini. Tanah di daerah ini tidak subur, pH-nya cukup tinggi (6,5), sehingga tanah disini bersifat alkalis³⁾.

2.2.4. Hidrologi

Kawasan Pantai Baron sebagaimana daerah selatan Gunung Kidul pada umumnya, tidak mempunyai sungai di atas tanah. Masalah air merupakan masalah kritis. Namun demikian adanya arus aliran sungai bawah tanah yang muncul di pantai merupakan harapan terhadap kelangsungan pengembangan pariwisata. Kondisi topografi yang sebagian besar berupa cekungan dan

³⁾ Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Kukup, Laporan Antara*, 1993, hal II-04

bentuk perbukitan mengakibatkan aliran air hujan tidak mengalir ke laut, melainkan ke daratan dan meresap di cekungan-cekungan atau lapisan tanah kapur yang porous.

Dengan demikian pada daerah-daerah tertentu di bagian utara terdapat genangan-genangan air hujan (telaga kecil) dan air hujan dengan sistem Box Tando (PAH) yang pada musim kemarau banyak digunakan penduduk setempat. Mengingat keadaan tersebut, maka pengembangan air tawar dapat dilakukan dengan menggunakan air bawah tanah yang mengalir pada gua-gua bawah tanah.

2.2.5. *Mintakat Bentuk Lahan Dan Proses Geomorfik⁴⁾*

Klasifikasi bentuk lahan (*landform*) merupakan dasar perolehan mintakat fisik yang penting dalam analisis potensi sumber daya fisik dan sebagai dasar arahan dalam menentukan peruntukan lahan. Dengan mengklasifikasikan kawasan Pantai Baron menjadi satuan-satuan bentuk lahan yang mempunyai karakteristik kondisi fisik yang hampir sama, maka pemintakatan potensi fisik geografik dapat dilakukan. Klasifikasi bentuklahan menggunakan pendekatan proses geomorfologi yang dominan, relief dan litologi penyusunnya.

⁴⁾ Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Kukup, Laporan Antara*, 1993, II-04

Berdasarkan pendekatan tersebut di atas kawasan Pantai Baron terbagi atas 4 satuan bentuklahan utama yang deskripsi dan analisis potensinya sebagai berikut:

1. Satuan Bentuk lahan Asal Proses Marin (*Marine Landform*)

Bentuk lahan ini terbentuk oleh aktifitas gelombang air laut yang bervariasi sesuai dengan kondisi pasang surut air laut. Air laut merupakan agensia yang dominan menimbulkan proses abrasi oleh gelombang air laut yang dipengaruhi oleh kecepatan dan arah angin. Bentuk lahan marine di kawasan Pantai Baron digolongkan menjadi 3 satuan, yaitu:

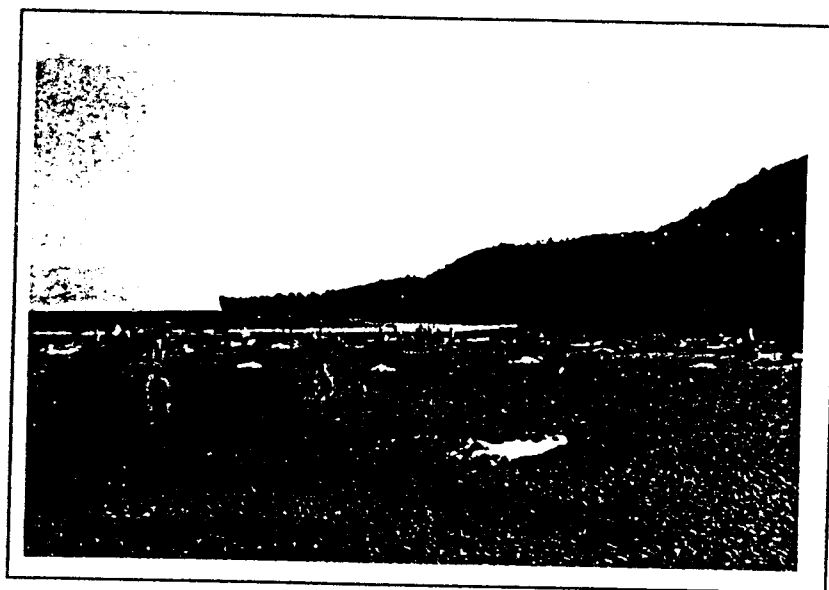
a. Bentuk lahan Datar Abrasional (*Abrasional Flatform*)

Bentuk lahan datar merupakan bentuklahan yang terpengaruh langsung oleh aktivitas gelombang air laut, pasang surut air laut, abrasi dan deposisi serta angin laut. Material penyusun bentukan datar ini adalah lava breksi yang merupakan lava *flow* dari hasil aktivitas geologis, yaitu pengangkatan yang diikuti naiknya magma ke permukaan. Hasil pengamatan lapangan menunjukkan bahwa lava flow tersebut mempunyai variasi relief yang indah dan resisten bentuknya. Pada waktu air surut (sehari 2 kali) batuan datar dari lava breksi tersebut merupakan hamparan indah yang menampakkan kontrasannya dengan endapan pasir putih dan memberikan fakta kehidupan laut pada zona litoral, seperti vegetasi laut dan fauna laut dangkal.

Berdasarkan karakteristik yang telah diuraikan di atas maka satuan-satuan bentukan dasar abrasional mempunyai potensi untuk pemancingan, bermain pada waktu air laut surut, dan pendidikan kelautan.

b. Zona Endapan Abrasional

Satuan bentuk lahan ini merupakan endapan material yang terdiri dari pasir kasar, fragmen karang, kerakal dan sisa binatang laut dangkal. Endapan abrasional yang ada di kawasan Pantai Baron berasal dari pelapukan batuan kapur dan breksi tuffaan, sehingga warnanya cerah putih dan kuning.



Gambar 2.9. Pasir berwarna putih dan kuning

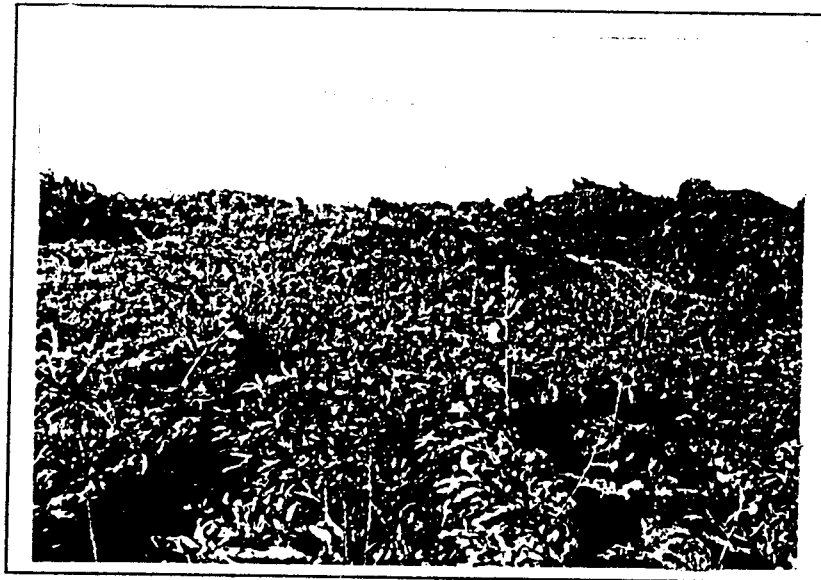
Zona endapan abrasional juga terpengaruh langsung oleh aktivitas gelombang air laut dan pasang surut, oleh karena itu kemiringan lerengnya bervariasi antara 2 - 8%. Pada waktu pasang, endapan kasar dapat menumpuk pada suatu jalur yang gelombangnya besar.

Gelombang yang besar dapat terjadi pada waktu air laut pasang dan sebagai arus balik dijumpai di bentukan datar (*flatform*) yang beralun. Pada bentukan datar yang beralun arus balik (*rif current*) sangat berbahaya bagi aktivitas mandi laut dan wisata laut lainnya. Karakteristik endapan abrasional ini menunjukkan variasi ukuran butir, jenis endapan yang beraneka serta relatif tidak terkotori oleh endapan dari daratan.

Kondisi seperti tersebut di atas, memungkinkan untuk wisata pasif, seperti berjemur, berjalan, dan berendam dalam pasir yang hangat pada waktu tertentu. Asosiasi antara bentukan datar dan zona endapan abrasional dapat merupakan obyek wisata pendidikan pantai bagi kalangan ilmiah dan pecinta alam.

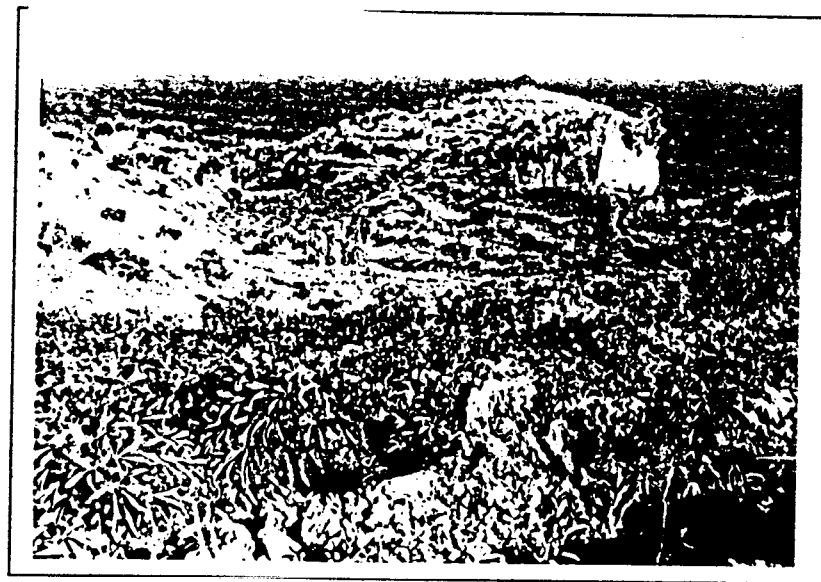
c. Teras Marin (*Marine Terraces*)

Bentuk lahan teras marin terbentuk oleh peristiwa geologi yaitu adanya pengangkatan dasar laut dan abrasi gelombang air laut. Bentuk lahan ini berbentuk memanjang dan melengkung yang berbatasan langsung dengan lereng terjal (*scarpslope*) di atasnya. Oleh karena proses geomorfologi pada lereng terjal di atasnya, sehingga endapan koluvial dijumpai pada bentuk lahan teras marin ini. Karakteristik teras marin di kawasan Pantai Baron adalah tinggi teras 1 meter dari zona pasang, lereng datar (0 - 2%), lebar lebih kurang 18 meter, tanahnya relatif mantap dan dapat ditanami untuk tanaman musiman maupun tahunan.



Gambar 2.10. Tanaman musiman/tahunan

Berdasarkan karakteristik tanah/batuan dan lereng, ters marini cukup potensial untuk suatu bangunan yang sifatnya tidak permanen.



Gambar 2.11. Kontur lahan di atas site

Pada tanah teras marini ini penataan vegetasi masih sangat diperlukan, karena dimaksudkan untuk melindungi abrasi gelombang air laut yang dapat merusak kondisi teras.

Udara sejuk, angin laut, arus, riak gelombang dan hembusan air laut dapat dilihat dengan jelas dan dapat dinikmati dalam jarak dekat dan aman. Dengan demikian perpaduan antara wisata aktif ada pasir dimungkinkan pada bentuk lahan ini.

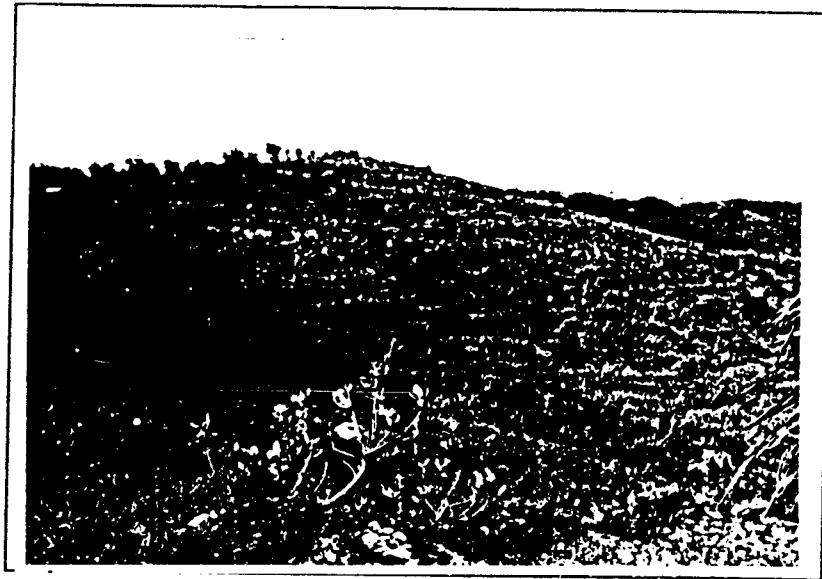
2. Satuan Bentuk lahan Asal Proses Denudasi (*Denudasional Landform*)

Bentuk lahan ini terbentuk dan berkembang karena pengaruh proses denudasi yang meliputi pelapukan, erosi dan gesekan masa. Bentuklahan ini mempunyai variasi ketinggian, relief, kemiringan lereng, dan proses geomorfologi sehingga peruntukan untuk lahan pengembangan wisata harus memperhatikan karakteristik lahannya. Satuan bentuk lahan denudasional kawasan Pantai Baron berasal dari batuan beku dari Formasi Semilir yang mempunyai resistensi batuan berbeda-beda, sehingga konfigurasi topografi dapat memberikan nilai keindahan yang khas. Bentuklahan denudasional dapat dibedakan menjadi 3 satuan yaitu:

a. Perbukitan Denudasional

Perbukitan denudasional terbentuk pada batuan breksi tuffaan, batu pasir, dan tuff dari Formasi Semilir. Kecuraman lerengnya bervariasi sehingga proses erosi dan longsor lahan tidak sama intensitasnya. Solum tanahnya bervariasi dari dangkal hingga dalam. Lahannya telah diolah dengan sistem terasering dalam jalur tanaman (*strip cropping*) yang pada umumnya untuk pertanian tanaman semusim dan *agroforestry*. Di beberapa tempat telah terjadi erosi yang intensif, sehingga lahan gundul (*bad land*) terjadi dengan tanaman yang sangat jarang dan tidak produktif.

Berdasarkan pada kondisi lereng, tanah dan proses yang bervariasi ini maka pembenahan tanaman penghijauan sangat diperlukan untuk menambah persediaan air tanah bagian lembah, mengurangi bertambahnya lahan gundul dan menambah produksi pertanian yang mendorong wisata di kawasan Pantai Baron.



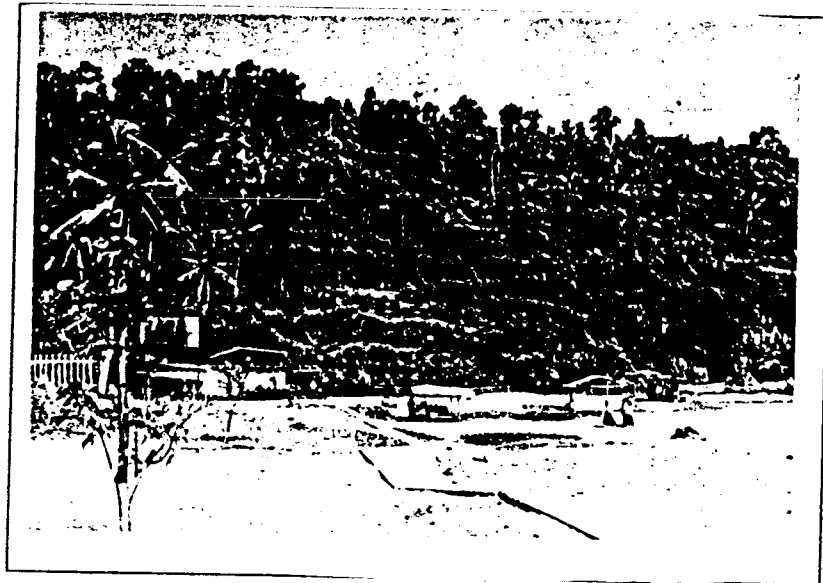
Gambar 2.12. Lahan gundul (bad land)

Jadi bentuklahan ini dapat diarahkan berdasarkan potensi dan kendalanya, untuk hutan rekreasi, *agroforestry*, agrowisata, fasilitas jalan, dan gardu pandang. Perbukitan denudasional ini memanjang dari utara ke selatan.

b. Lereng Terjal (*scarp slope*)

Lereng terjal di kawasan Pantai Baron terletak di atas teras marin di sepanjang pantai dan terbentuk pada batuan breksi *tuffaan*, batu pasir, tuff dan sebagainya terselingi oleh batu kapur dari Formasi Wonosari. Kemiringan lerengnya sangat curam, erosi parit dan

longsor lahan sangat aktif sehingga kondisi massa lereng tidak stabil. Di beberapa lereng telah di olah oleh manusia, sehingga kerusakan potensi tanah dan air dapat mengarah ke lahan kritis. Berdasarkan pengamatan di lapangan, bentuklahan ini seharusnya dimanfaatkan untuk jalur hijau (*green belt*), karena sesuai dengan kondisi lerengnya yang labil. Selain itu pemanfaatan jalur hijau dapat berfungsi untuk menjaga kelestarian teras marin dari proses longsor lahan dari lereng terjal ini.



Gambar 2.13. Perbukitan Denudasional

c. Lereng Kaki Bukit

Satuan bentuk lahan lereng kaki bukit mempunyai karakteristik lahan sebagai berikut: lerengnya landai, solum tanahnya dalam, proses erosi permukaannya dan longsor lahan relatif rendah, stabilitas massa tanah sedang serta daya dukung tanah baik.

Kondisi tersebut memungkinkan satuan bentuklahan ini mempunyai pemanfaatan lahan yang bervariasi, baik untuk pertanian maupun untuk fasilitas wisata. Namun demikian, perlu keserasian penutupan vegetasi dengan daerah bangunan fasilitas (*man made zone*) agar drainase dapat diatur, perubahan suhu terkendali, dan keindahan tata ruang dapat diciptakan. Hal ini penting diatur pemanfaatannya karena satuan bentuk lahan ini sebagai daerah awal masuk ke obyek kawasan Pantai Baron.

3. Bentuk lahan Asal Proses Fluvial (*Fluvial Landform*)

Bentuk lahan asal proses fluvial didominasi oleh pembentukan lembah yang pada umumnya merupakan pengendapan material yang berasal dari lereng bukit di sekelilingnya. Dengan demikian materi penyusunnya bervariasi tergantung dari jenis batuan pada lereng bukit sekitarnya.

Bentuklahan asal proses fluvial yang ada di kawasan Pantai Baron adalah:

a. Lembah Koluvial

Satuan bentuk lahan lembah koluvial merupakan daerah yang rendah dan sebagai tempat akumulasi air dan sari tanah hasil erosi di sisi bukit yang bervariasi jenis dan kandungan mineral batuannya.

Terbentuknya lembah ini juga dipengaruhi oleh proses solusional dari pembentukan doline (ledok karst). Karakteristik lembah koluvial ini lerengnya landai dan berbentuk cekung, solum tanahnya dalam dan pada umumnya tanahnya bertekstur lempung, air tanahnya

dangkal (lebih kurang 1,5 meter) dan banyak dijumpai rembesan air (*spring*).

Dengan berdasarkan pada karakteristik lahan pada lembah koluvial ini maka pemanfaatan agrowisata yang sekaligus sebagai tindak lanjut dari konservasi tanah dan air sangat penting diperhatikan, walaupun daerah ini juga memiliki daya dukung yang baik untuk zona fasilitas wisata dan wisata aktif.

4. Satuan Bentuk lahan Asal Solusional

Bentuk lahan solusional terbentuk dan berkembang pada batuan kapur Formasi Wonosari. Proses solusi merupakan proses penting yang bekerja di bawah pengaruh curah hujan yang tinggi. Rekahan dan lapies merupakan gejala yang dominan, sering dijumpai di permukaan.

Satuan bentuk lahan yang ada dapat dibedakan menjadi 3 yaitu:

a. Lembah Karst dan Doline

Lembah karst dan doline merupakan bentukan oleh proses pelarutan yang sangat aktif dan biasanya terjadi pada batuan kapur yang mempunyai rekahan padat, porous, kurang resisten, sehingga pembentukan doline dan lembah terus berlangsung. Di lembah dapat dijumpai suatu sungai, menghilang muaranya karena masuk pada suatu gua kapur yang berhubungan dengan sungai bawah tanah.



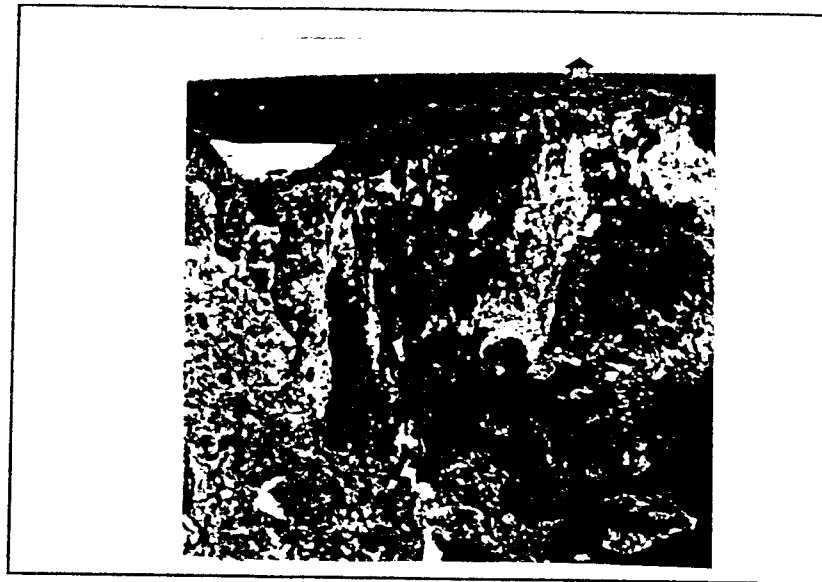
Gambar 2.14. Batuan Kapur

Apabila pada perubahan pada batuan kapur banyak terjadi bentukan lapies yang tajam, maka dapat dimungkinkan ada suatu doline yang mengalami terban (*subsidence*) yang cukup berbahaya.

Lembah karst di kawasan Pantai Baron telah diolah untuk lahan pertanian karena solum tanahnya dalam, dan air tanah dapat diperoleh di gua kapur, serta lerengnya landai. Lembah tersebut dapat dimanfaatkan untuk pertanian yang mendukung wisata atau agrowisata, karena sesuai dengan potensinya.

b. Perbukitan Karst

Perbukitan karst di kawasan Pantai Baron merupakan bagian dari perbukitan kapur Seribu.



Gambar 2.15. Perbukitan kapur

Bukit karst tersebut mempunyai variasi ketinggian, kemiringan lereng, dan relief sehingga menambah keindahan alamiah. Di bagian selatan bukit kapur yang berbatasan secara kontras dengan gelombang air laut, sehingga banyak dijumpai reruntuhan batu kapur dan bukit terpisah yang memberikan nilai keindahan alamiah yang sangat spesifik. Proses solusi aktif terjadi pada batuan porous, sehingga batu kapur di permukaan berbentuk seperti *cattle rock* yang indah dipandang.

Di beberapa tempat dijumpai gua di bawah tanah dan bukit yang potensial untuk menikmati garis pantai dan gerak gelombang air laut. Gua yang ada di tepi pantai sering dipakai untuk bersemedi, sehingga sifatnya sakral. Karakteristik bukit karst ini adalah lerengnya curam (>28%), tanahnya sangat dangkal (litosol), vegetasi jarang dan erosi berat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa bukit karst kurang potensial untuk keperluan pertanian. Sesuai dengan

klasifikasi kemampuan lahannya, maka sebaiknya bukit karst perlu adanya tindakan konservasi sebagai hutan penyangga. Di beberapa tempat di bukit kapur yang paling selatan, dapat dimanfaatkan sebagai obyek wisata pasif seperti gardu pandang.

c. Lereng Kaki Bukit

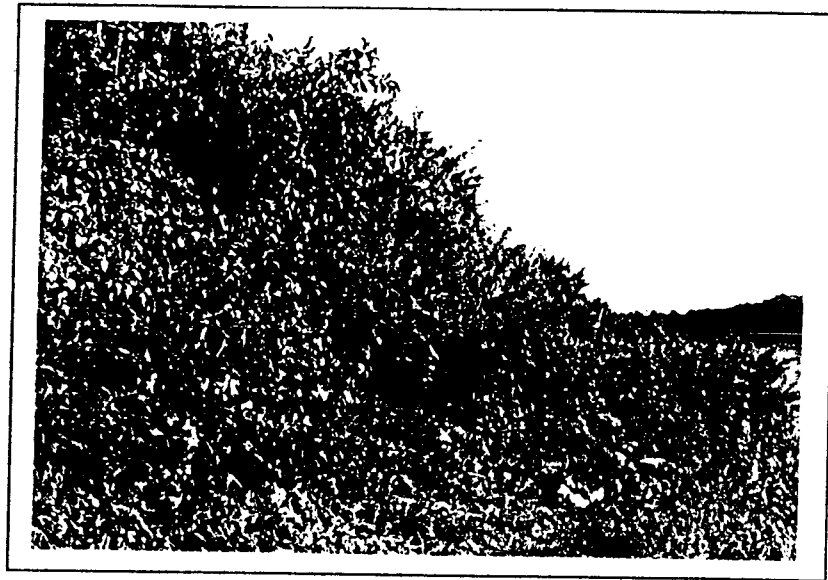
Satuan bentuk lahan lereng kaki bukit pada batuan kapur mempunyai kemiringan landai, tanahnya agak dalam, serta proses solusional lambat, sehingga bentuk lahan ini kondisi massa tanah dan batuanannya stabil. Penggunaan lahan pada saat sekarang adalah untuk lahan pertanian dengan terasering. Persebaran bentuk lahan ini sangat sedikit dan relatif sempit.

Berdasarkan kondisi lereng, tanah, batuan dan proses geomorfologi saat ini, satuan bentuk lahan lereng kaki bukit mempunyai potensi untuk pertanian lahan kering (tadah hujan). Selain itu juga mempunyai drainase yang baik dan daya dukung yang tinggi untuk bangunan fasilitas wisata. Berdasarkan letak, jarak, dan ukurannya, lereng kaki bukit mempunyai kecenderungan untuk suatu pemanfaatan fasilitas wisata yang berupa bangunan permanen.

2.2.6. Vegetasi

Jenis vegetasi yang terdapat di kawasan Pantai Baron kurang begitu bervariasi, pada umumnya adalah jenis vegetasi tanaman keras, perdu dan semak-semak. Adapun jenis vegetasi yang paling dominan di kawasan ini adalah akasia, jati, kelapa, waru, ketapang, pisang, pepaya, pandan dan jenis

tanaman perdu serta semak-semak. Tanaman pandan mendominasi di bukit-bukit karang di tepi pantai. Selain itu, juga terdapat jenis vegetasi yang lain, tetapi dalam jumlah yang sedikit (tidak dominan), yaitu jambu, mangga, kemlondan, pakis, pakis, jarak, jenis-jenis rumput dan lain-lain. Ladang-ladang yang terdapat di kawasan ini sering ditanami dengan tanaman musiman, antara lain semangka, jagung dan singkong.



Gambar 2.16. Vegetasi yang memenuhi bukit

2.2.7. Fauna

Di kawasan Pantai Baron ini tidak terdapat jenis fauna yang istimewa. Beberapa hal yang patut dicatat adalah:

1. Berbagai ragam ikan hias yang ada di celah-celah karang di perairan Pantai Baron. Disamping itu juga dijumpai cacing laut, bintang laut, dan

- berbagai hewan laut yang hidup diantara batu-batu karang dan semak-semak tanaman laut.
2. Berbagai macam ikan dan udang di lautan sekitar Pantai Baron dan Kukup, yang merupakan ikan konsumsi yang ditangkap para nelayan.
 3. Beberapa jenis burung-burung laut (dalam jumlah sedikit)
 4. Beberapa jenis ular pada batu-batu di semak-semak perbukitan
 5. Berbagai hewan ternak antara lain sapi, kambing, ayam dan hewan piaraan yaitu kucing dan anjing

2.3. Tata Ruang dan Lingkungan

2.3.1. Penggunaan Lahan

Penduduk kawasan Pantai Baron pada umumnya bercocok tanam di perladangan / tanah kering. Jika dipergunakan sebagai lahan pertanian seperti sawah pada umumnya, untuk lokasi tersebut tidak memungkinkan karena kondisi tanah serta sulitnya mendapatkan air untuk mengairi. Jadi pada umumnya tanah di kawasan tersebut berupa tegalan yang hanya ditanami pada musim penghujan, yaitu dengan tanaman jagung dan singkong. Jadi tanah di sekitar kawasan Pantai Baron sepenuhnya dimanfaatkan sebagai tegalan, ladang dan tanah kering.

Disamping bercocok tanam di perladangan / tanah kering, penduduk kawasan Pantai Baron mengandalkan hidup dari sektor pariwisata. Maka di

kawasan ini dijumpai beberapa bentuk penggunaan lahan sebagai fasilitas penunjang pariwisata, seperti: warung makan (sekaligus menjadi tempat tinggal), kios dan akuarium ikan hias, MCK umum, musholla, penginapan, parkir dan gardu pandang.



Gambar 2.17. Kegiatan penduduk

2.3.2. Ekosistem Pantai

Taman laut di kawasan Pantai Baron dapat dimanfaatkan sebagai penunjang pengembangan daerah wisata di kawasan Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul, mempunyai keanekaragaman biota yang cukup tinggi baik flora maupun faunanya. Biota-biota tersebut ditunjang dengan faktor abiotik membentuk ekosistem tersendiri. Masing-masing biota mempunyai fungsi yang saling menunjang. Sehingga terjadi perubahan populasi suatu jenis biota, akan menyebabkan perubahan dalam ekosistemnya.

Dari observasi yang telah dilakukan, jenis-jenis biota yang terdapat di kawasan Pantai Baron antara lain:

1. Hewan karang

Hewan ini berperan dalam pembentukan batu karang yang terdapat di sepanjang pantai dan mempunyai fungsi dalam hubungannya dengan ekosistem, yaitu:

- mempertahankan erosi pantai oleh gelombang laut
- sebagai substrat tempat tumbuhnya tumbuhan laut
- sebagai perlindungan dan tempat hidup biota laut seperti bintang laut, cacing laut, babi laut, landak laut dan berbagai jenis ikan.

2. Ganggang laut

Ganggang laut yang terdapat antara lain: ganggang hijau, ganggang merah, dan lain-lain. Tumbuhan laut ini tumbuh melekat pada batu karang. Fungsinya adalah sebagai biota produsen pada suatu ekosistem pantai. Jenis ganggang ini merupakan makanan bagi jenis-jenis ikan dan hewan-hewan tinggi lainnya seperti penyu hijau. Sebagai satu syarat utama bagi kehidupan semua jenis organisme tersebut di atas adalah faktor kejernihan perairan daerah tersebut. Faktor ini berperan penting dalam menunjang keutuhan ekosistem tersebut. Kejernihan perairan akan mempengaruhi penetrasi sinar matahari yang merupakan sumber energi bagi proses metabolisme sebagian besar organisme / biota produsen. Sehubungan dengan hal tersebut di atas perlu diperhatikan secara serius adalah perlunya dihindari pencemaran di daerah pantai tersebut.

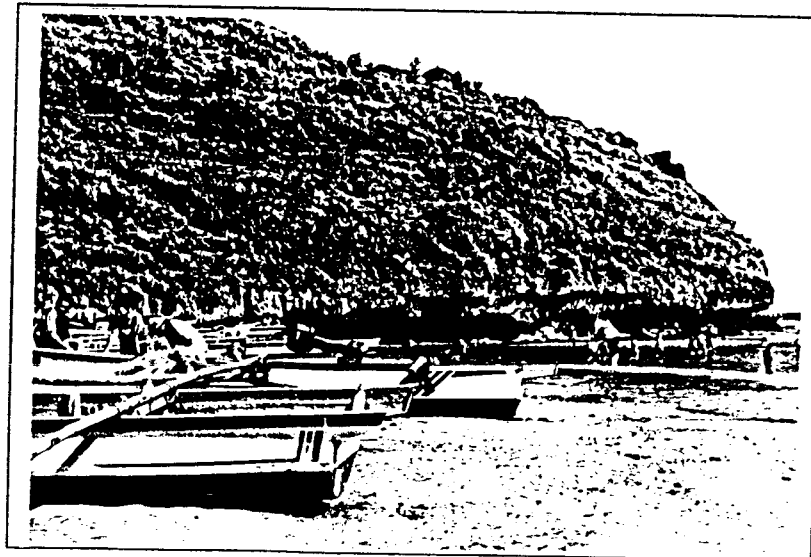
2.4. Sosial, Budaya, Ekonomi dan Fasilitas Umum

2.4.1. Sosial Budaya

Adat istiadat dan kepercayaan penduduk masih sangat kuat. Adanya tempat-tempat tertentu yang mempunyai nilai historis dianggap sebagai suatu tempat yang keramat bahkan dipakai untuk nyepi (semedi). Sekali setahun penduduk melakukan kegiatan rutin seperti bersih desa, penolakan bala, selamatan atau sedekah laut. Bidang kesenian bersifat tradisional Jawa yang ada di kawasan Pantai Baron dan sekitarnya adalah wayang kulit, wayang orang serta ketoprak yang merupakan seni pertunjukan.

2.4.2. Ekonomi

Di kawasan Pantai Baron penduduknya bermata pencaharian sebagai petani di perladangan atau tanah kering. Namun sebagian dari penduduk juga mengusahakan jasa bagi pariwisata.



Gambar 2.18. Kegiatan penduduk di pantai Baron

Kondisi perekonomian masyarakat dapat dikatakan masih kurang baik, oleh karena itu pengembangan pariwisata di kawasan Pantai Baron diharapkan dapat mengangkat kondisi perekonomian masyarakat sekitarnya.



Gambar 2.19. Kegiatan penduduk penunjang pariwisata

2.4.3. Fasilitas Umum

Fasilitas umum untuk kebutuhan penduduk yang ada di wilayah desa Kemadang adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1. Fasilitas Umum di Desa Kemadang

no	sarana	desa Kemadang	dusun Ngepung
1	Pasar umum	1	-
2	Toko	10	-
3	Kios	12	-
4	TK	1	-
5	SD	4	1

6	SMP	1	1
7	Langgar	2	-
8	Masjid	3	-
9	Gereja	1	-
10	Puskesmas	1	-
11	Lapangan Olah Raga	5	1
12	Makan	4	1

Sumber: *Monografi Kecamatan Tepus, 1990*

Rencana Teknik Ruang Desa Kemadang, 1989

Sedangkan fasilitas umum untuk kebutuhan wisatawan yang ada di kawasan Pantai Baron adalah warung makan, kios ikan hias, tempat sholat, MCK umum, akuarium, pendopo, tempat parkir, dan penginapan. Sebagian besar dari fasilitas yang ada kondisinya buruk ataupun ada yang belum termanfaatkan⁴⁾.

2.5. Kependudukan

2.5.1. Jumlah dan Karakteristik Penduduk

Gambaran keadaan penduduk secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 2.2. Jumlah, Luas dan Kepadatan Penduduk

	Luas Tanah (Ha)	Jumlah Penduduk	Kepadatan
Desa Kemadang	1928,49	5832	3,02
Dusun Ngepus	90,13	244	2,70

Sumber: *Monografi Desa Kemadang, 1993*

⁴⁾ *Rencana Teknik Ruang Desa Kemadang, 1989*

**Tabel 2.3. Jumlah Penduduk Menurut Umur dan
Jenis Kelamin di Desa Kemadang**

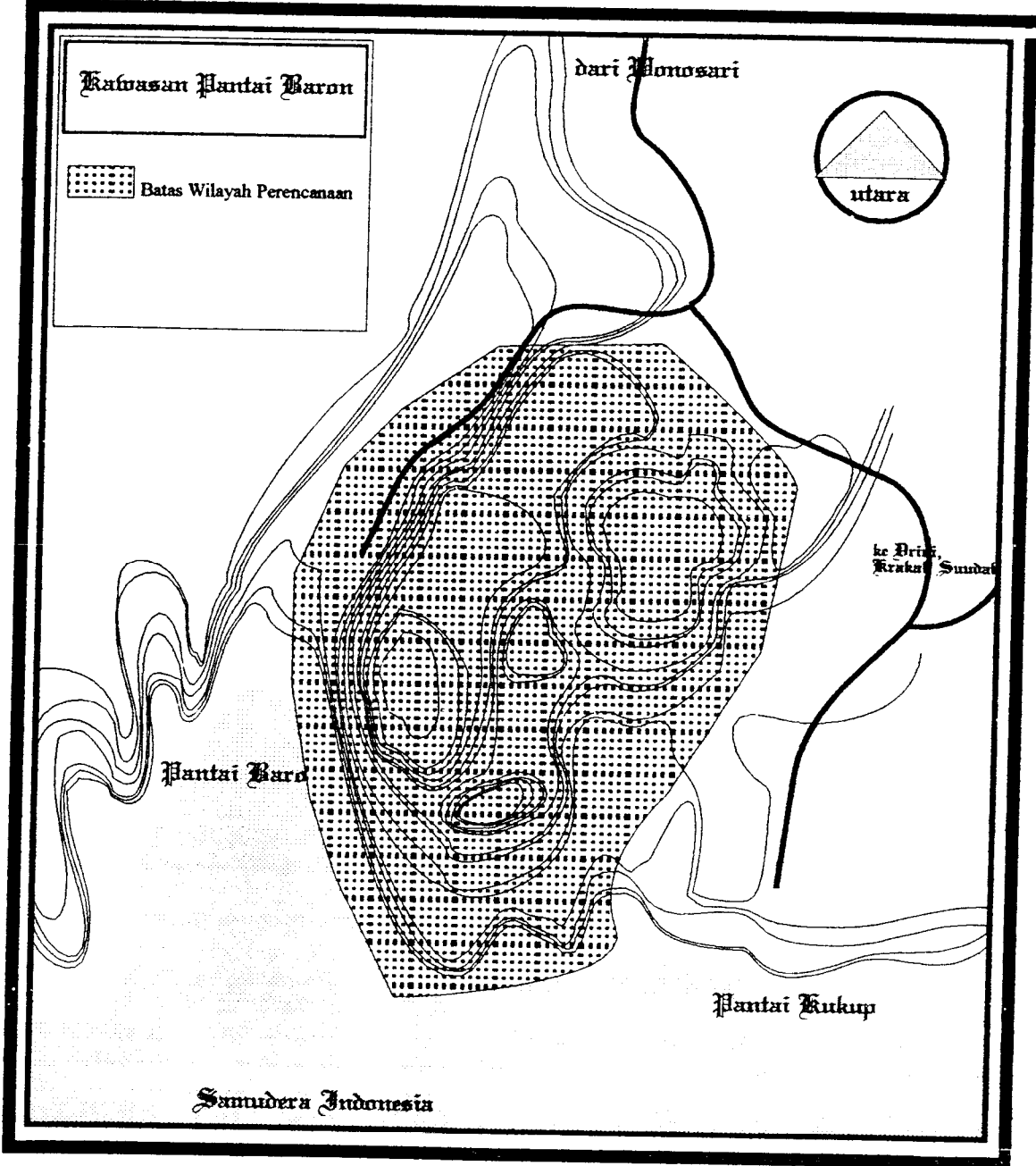
golongan (th)	pria	wanita	jumlah
0 - 4	268	269	537
5 - 9	407	368	775
10 - 14	409	36	777
15 - 19	336	296	632
20 - 24	192	279	471
25 - 29	226	208	434
30 - 34	141	156	297
35 - 39	168	163	331
40 - 44	140	170	310
45 - 49	183	191	374
50 - 54	105	149	254
55 keatas	285	332	617
Jumlah	2860	2949	5809

Sumber: Monografi Kecamatan, 1990

**Tabel 2.4. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencabarian
di Desa Kemadang**

Mata Pencabarian	Jumlah
Nelayan/Pencari Rumput Laut	1010
Petani Pemilik	3275
Petani Penggarap	151
Buruh Tani	99
Pengrajin	128
Tukang Kayu	163
Tukang Batu	94
Lain-lain	141

sumber : monografi kecamatan, 1990



BAB III

COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI DALAM RESORT WISATA

3.1. Tinjauan Wisata Alam

3.1.1. Pengertian Wisata Alam

Wisata berasal dari bahasa Sanskerta yang berarti perjalanan. Pariwisata (*tour*) berarti perjalanan yang berkali-kali.

Yang dimaksud dengan wisata alam adalah segala sesuatu yang ada dimuka bumi yang dijadikan obyek wisata dan bukan dibuat oleh manusia. Obyek dapat berada di permukaan bumi, di dalam air maupun di udara sampai pada perilaku dan kehidupan hewan.

3.1.2. Macam Wisata Alam

3.1.2.1. Wisata Alam Pegunungan

Yang dimaksud dengan wisata alam gunung adalah obyek wisata yang berhubungan dengan bentukan alam yang terjadi karena pengaruh vulkanis. Contoh gunung, perbukitan, air terjun, air panas, ngarai, gunung salju dan lain-lain.

Yang paling dominan pada wisata alam gunung adalah keadaan alam (topografi) dimana merupakan kunci utama untuk menciptakan suasana di samping didukung oleh vegetasi.

Contoh wisata alam gunung adalah : Bromo, Kaliurang, Tawangmangu, Sarangan dan lain-lain.

3.1.2.2. Wisata Alam Hutan

Yang dimaksud dengan wisata hutan adalah yang berkaitan erat dengan flora dan fauna. Wisata alam ini biasanya berkaitan erat dengan wisata alam gunung, tetapi yang paling dominan sebagai pembentuk suasana adalah flora dan faunanya. Jenis flora dan fauna akan memberikan karakter yang berbeda.

Contoh dari wisata alam hutan adalah: wisata alam hutan payau di Cilacap dengan jenis flora yang berupa hutan bakau memberikan suasana khas, cagar alam Ujung Kulon dengan fauna yang berupa banteng dan badak Jawa, Nusa Barung Jawa Timur dengan fauna menjangan dan lain sebagainya.

3.1.2.3. Wisata Alam Pantai

Pengertian wisata pantai ialah segala obyek yang berhubungan dengan laut. Contoh: teluk, taman laut, selat, marina dan lain sebagainya.

Komponen wisata pantai merupakan potensi-potensi alam yang ada seperti ombak, iklim, pasir, pantai dan karang. Komponen juga dapat berupa komponen artifisial (buatan) yaitu komponen tambahan yang gunanya untuk lebih menghidupkan kawasan seperti kolam renang, kolam pancing, lapangan tennis dan lain-lain.

Sebagai contoh bentuk wisata pantai ialah kawasan wisata pantai selatan Daerah Istimewa Yogyakarta yang cenderung mengandalkan keindahan alamnya, karena memiliki potensi alam sebagai daya tarik wisata. Pantai selatan

yang berkembang ialah Parangtritis, Baron, Kukup, Krakal, Glagah dan lain sebagainya.

Alam pantai dicirikan dengan adanya hal-hal sebagai berikut yang dalam sebuah rangkaian menjadi sangat potensial untuk dikembangkan menjadi sebuah kawasan wisata yang baik.

a. Ombak laut

Merupakan ciri khusus alam pantai yang memberikan kesan yang sejuk dan dinamis pada kawasan. Disamping itu warna air yang biru memberikan suasana tersendiri bagi kawasan.

b. Cakrawala

Merupakan batas horisontal antara langit dan laut, yang merupakan ciri khusus alam pantai. Cakrawala memberikan keluasan pandangan dan merupakan potensi visual yang baik terutama untuk mereka yang berekreasi dari kota yang penuh dengan kepadatan.

c. Matahari terbit (*Sunrise*)

Untuk pantai-pantai yang menghadap ke timur, pemandangan indah terjadi ketika matahari terbit pada pagi hari dengan cahaya yang perlahan-lahan menjadi semakin terang dengan pantulan di air laut yang bergelombang.

d. Matahari terbenam (*Sunset*)

Untuk pantai yang menghadap ke barat, terjadi pemandangan yang bagus akibat proses terbenamnya matahari pada permukaan air laut (pada cakrawala)

e. Pasir

Merupakan elemen alam pantai yang dominan yang membatasi daratan dengan laut. Pasir yang lembut bisa memwadahi kegiatan berlari-lari, berjemur, mandi dan lain-lain.

3.2. Pengertian Resort

Yang dimaksud dengan resort wisata adalah suatu daerah tujuan wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan lengkap (*self contained*), ditujukan bagi kebutuhan rekreasi, relaksasi, kesehatan dan pendalaman suatu bentuk aktivitas wisata¹⁾.

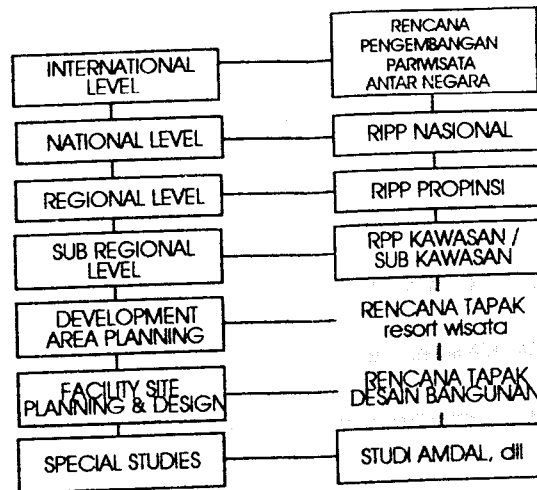
3.2. Perencanaan Resort Wisata dalam Hirarki Perencanaan Pariwisata

Dalam hirarki perencanaan wisata, perencanaan resort wisata merupakan bagian dari perencanaan lain dari berbagai macam skala perencanaan.

Berikut adalah bagan letak perencanaan resort wisata dalam hirarki perencanaan pariwisata²⁾.

1) Inskip, 1990

2) Studio Perencanaan Pariwisata Universitas Gadjah Mada, *Perencanaan Kawasan Wisata: Hirarki / Tingkatan Perencanaan dan Bentuk-bentuk Pengembangan Pariwisata*, 1994



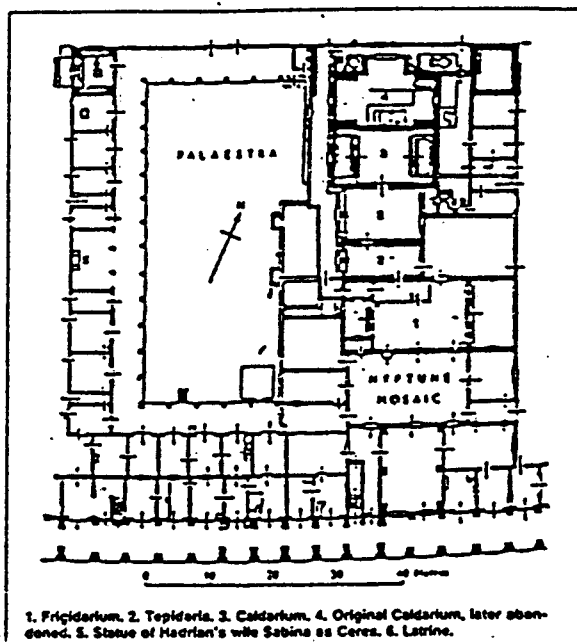
Gambar 3.1. Hirarki Perencanaan Resort dalam Hirarki Perencanaan pariwisata

3.4. Perkembangan Resort Wisata

Resort sebagai tempat untuk beristirahat, relaksasi dan rekreasi telah ada sejak jaman dulu. Menurut sejarah, orang-orang selalu melakukan perjalanan untuk berbagai macam sebab antara lain untuk bisnis, tugas pemerintahan, pendidikan dan agama. Perjalanan untuk mencari hiburan dan kesenangan, sebagai salah satu pilihan dalam perjalanan tergantung dari tingkat sosial, besar pendapatan konsumen, norma-norma kultural, ketersediaan waktu dan transportasi.

Bentuk yang ada sejak jaman dahulu tersebut digolongkan dalam traditional resort. Salah satu contoh yang bisa digunakan sebagai bahan pengamatan adalah resort-resort tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta, seperti misalnya di daerah Pantai Parangtritis dan daerah Taman Sari. Selain itu contoh-contoh dari luar negeri seperti bentuk resort pada jaman sebelum

masehi sampai dengan jaman pertengahan, diantaranya The Bath of Neptune di Roma, The Saracens Head di Inggris, The Hotel Interlaken di Swiss.

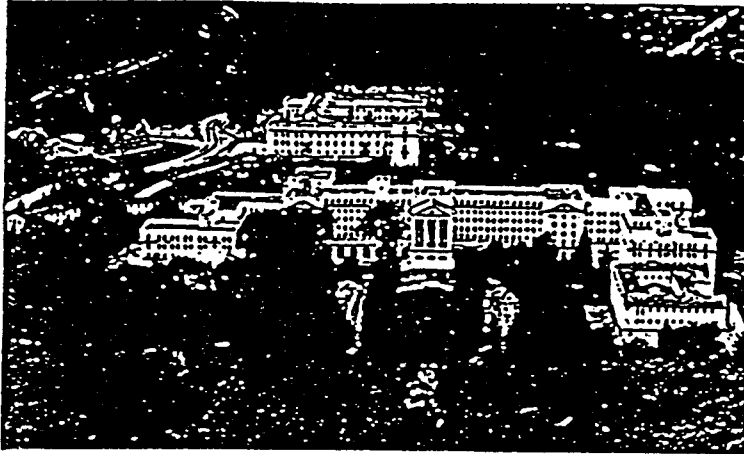


Gambar 3.2. Baths of Neptune, Pemandian jaman Romawi

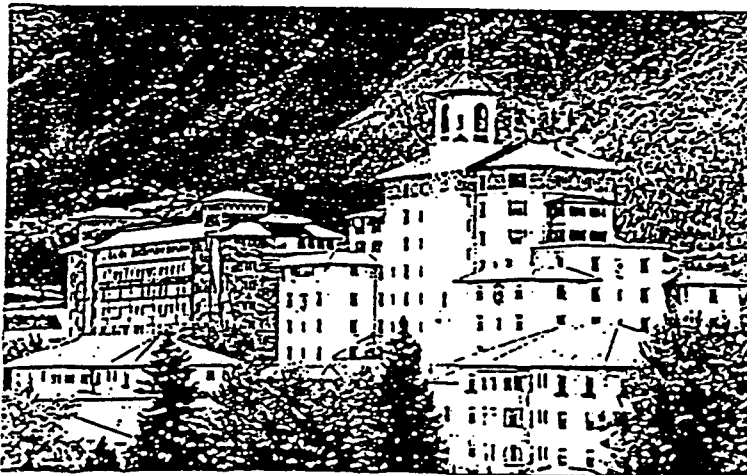


Gambar 3.3. The Homestead, dibangun tahun 1846. Bangunan ini bercitra bangunan kolonial Georgia. Merupakan tempat peristirahatan bagi para bangsawan atau para pemuka masyarakat.

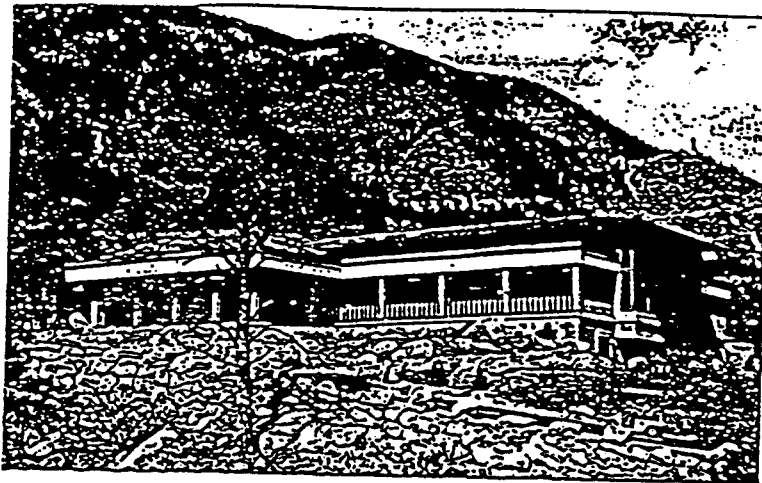
Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.4. The Greenbrier, dibangun tahun 1912. Bangunan ini bercitra kolonialis Atlantik Tengah. Merupakan tempat menginap untuk para tamu yang berkunjung.
Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988

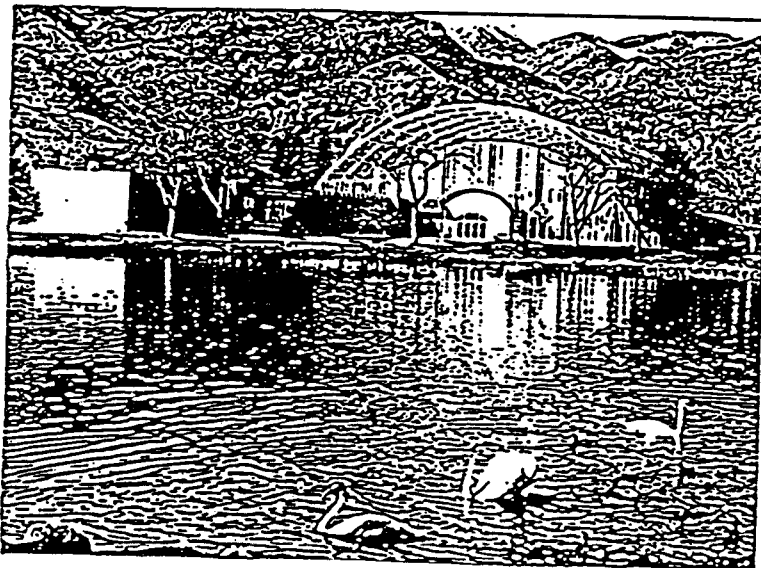


Gambar 3.5. The Broadmoor, dibangun tahun 1919. Citra rasa arsitektur bangsa Spanyol tampak jelas pada bangunan ini. Terletak dikaki gunung yang indah dan digunakan untuk tempat peristirahatan para penguasa pemerintahan serta para pemuka masyarakat.
Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



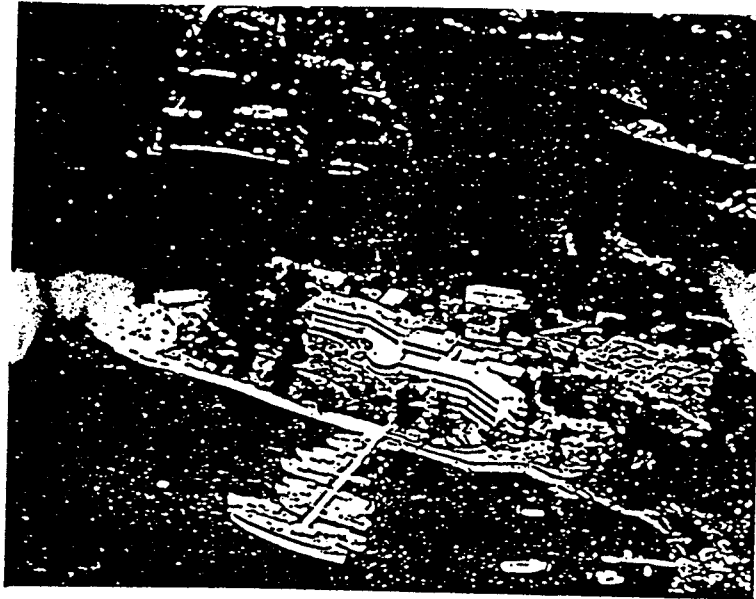
Gambar 3.6. The Broadmoor, Colorado Springs, menunjukkan pertimbangan lingkungan dalam pengembangannya.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.7. The Broadmoor, Colorado Springs, menunjukkan penggunaan elemen alam yang dominan dalam pengembangannya.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.8. The Tides Inn, Irvington, Virginia, merupakan contoh sebuah pengembangan resort modern berskala kecil. Terletak dipinggir laut dengan pertimbangan untuk menghindari polusi.

Pada perkembangan berikutnya, bentuk-bentuk resort mengikuti kebutuhan dan keinginan dari para pengguna fasilitas yang kebanyakan merupakan orang-orang yang menginginkan hiburan, relaksasi, dan rekreasi.

Sejarah resort juga merupakan sejarah perjalanan dan pengembangan sistem transportasi. Kapal-kapal, jalan kereta, jalan mobil, pesawat udara, dan jet yang merupakan bentuk pengembangan dari sistem-sistem transportasi, telah mengakibatkan perkembangan dari sektor-sektor lain.

Resort tradisional dioperasikan secara musiman. Resort empat musim di negara yang memiliki empat jenis musim adalah bentuk modern yang dikembangkan karena adanya kebutuhan untuk pasar yang konstan, kenaikan

kelas dari konsumen, kenaikan jumlah waktu liburan, perubahan dalam pola liburan dan pengembangan transportasi.

Dari uraian di atas, dapat diperoleh keterangan bahwa keinginan untuk melakukan perjalanan liburan adalah berakar pada satu keinginan yang menyebabkan pasar yang potensial bagi resort³⁾.

3.4.1. Bentuk Bentuk Pengembangan Dari Resort

Ada tiga bentuk pengembangan dari resort wisata⁴⁾, yaitu:

1. Resort Terpadu (Integrated Resort)

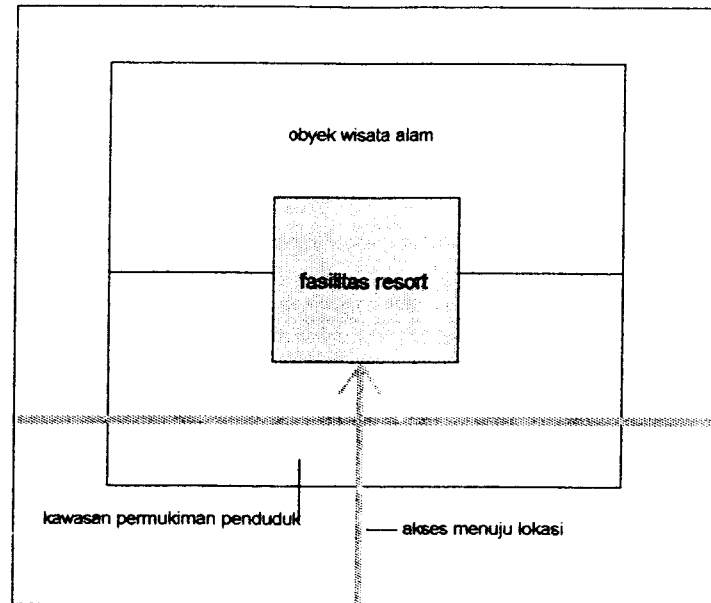
Resort jenis ini merupakan resort dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Lahan untuk kebutuhan resort tidak mempunyai ukuran yang sangat luas. Luasan lahan yang ada digunakan secara optimal untuk semua fasilitas yang memungkinkan dibangun, dengan pemanfaatan potensi kawasan tempat resort dibangun secara optimal.
- b. Perencanaan dan penyediaan infrastruktur untuk kebutuhan resort dilakukan secara mantap, dengan memperhatikan kebutuhan utama pengguna kawasan yaitu konsumen (dalam hal ini merupakan wisatawan, baik wisatawan domestik dan mancanegara).
- c. Lokasi kawasan terpisah dari lingkungan permukiman lokal dengan sistem pengamanan dan kenyamanan yang baik dari pengelola

³⁾ Chuck Y. Gee, *Resort Development and Management*, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988

⁴⁾ Studio Perencanaan Pariwisata Universitas Gadjah Mada, *Perencanaan Kawasan Wisata: Planning Tourist Resort*, 1994

kawasan. Penduduk sekitar kawasan tidak bisa mengganggu kegiatan dalam kawasan resort, begitu juga sebaliknya.



Gambar 3.9. Resort Terpadu (Integrated Resort)

- d. Pengawasan sosial (social control) lebih terjaga karena sedikitnya prosentasi interaksi antara pengguna fasilitas dan penduduk sekitar kawasan.

Contoh dari resort jenis ini adalah kawasan Nusa Dua di Bali.

2. Resort Kota (Town Resort)

- a. Lokasi kawasan berdekatan / menyatu / berdampingan dengan permukiman lokal.

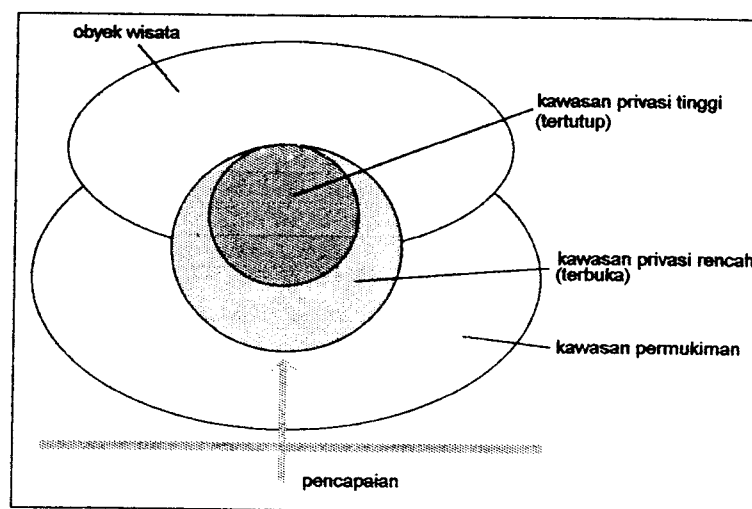
- b. Pengawasan sosial lebih sulit dilakukan karena adanya interaksi langsung yang besar antara pengguna kawasan dengan penduduk sekitar kawasan.

Contoh dari resort jenis ini adalah kawasan Kuta di Bali.

3. Resort Jenis Gabungan (Mixed Development Resort)

- a. Konsep resort jenis ini adalah gabungan / perpaduan dari jenis resort tertutup dan terbuka.
- b. Diterapkan pada upaya meremajakan, baik itu berupa peremajaan resort tradisional maupun peremajaan dari resort yang sudah ada.

Contoh resort jenis ini adalah kawasan Sanur.



Gambar 3.10. Resort Gabungan (Mixed Development Resort)

3.5. Jenis pengembangan menurut karakter atraksinya

Ada berbagai macam jenis pengembangan bentuk resort sebagai kawasan wisata. Yang utama dari pengembangan itu ialah bahwa karakter alam / atraksi selalu menjadi daya tarik utama.

Berikut ini adalah jenis-jenis pengembangan menurut karakter kawasan.

1. Resort Pantai dan Pinggir Laut (*Beach and Sea Side Resort*)

Resort jenis ini memanfaatkan potensi alam daerah pantai sebagai daya tarik utama kawasan. Letak resort jenis ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya, dengan jenis laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan untuk berkegiatan wisata di dalamnya.

2. Resort Gunung (*Mountain Resort*)

Resort jenis ini menggunakan karakter kawasan pegunungan sebagai daya tarik utama. Letaknya terpencil, jauh dari permukiman penduduk sehingga pengguna kawasan merasa hidup di alam yang lain dari yang biasa mereka nikmati sehari-harinya. Vegetasi menjadi komponen yang penting karena kehijauan vegetasi bisa menyebabkan suasana yang teduh dan sejuk di dalam fasilitas.

3. Resort Kesehatan/Spa (*Health / Spa Resort*)

Resort jenis ini dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dalam artian bahwa keberadaan resort ini digunakan sebagai sarana terapi penyembuhan. Jadi elemen bangunan, elemen alam sekitar dan fasilitas

penunjang dirancang khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan tersendiri bagi pengguna. Resort ini sebenarnya cenderung memiliki fungsi rekreatif sebagai dasar terapi penyembuhan.

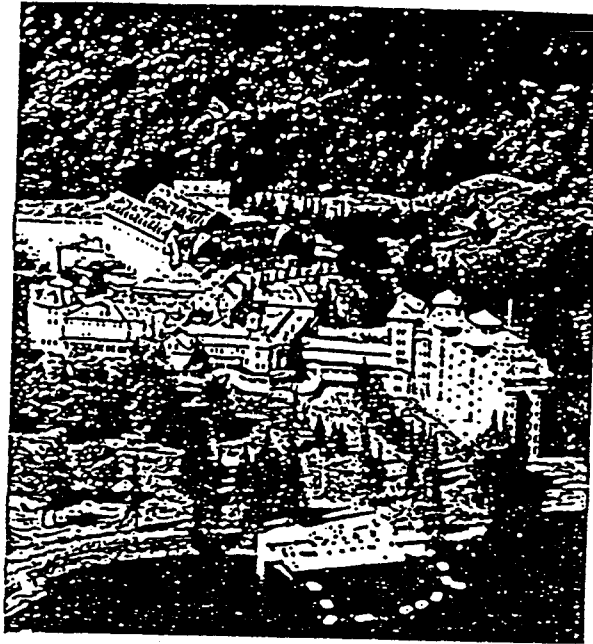
4. Resort Kota (*Urban Resort*)

Resort ini pada umumnya terletak di tengah kota atau area perkotaan. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama bagi pengguna resort. Konsep yang dijadikan dasar perancangan ditujukan untuk memfasilitasi kegiatan pengguna seperti kegiatan *conference* atau *business* dengan kegiatan wisata sebagai kegiatan sampingan dan juga untuk memfasilitasi kegiatan yang murni wisata. Jadi fasilitas pelengkap maupun penunjang biasanya dilengkapi dengan fasilitas untuk kepentingan *conference* atau *business*.

5. Resort Desa Wisata (*Village Tourism Resort*)

Adalah fasilitas akomodasi dengan arahan wisata di daerah pedesaan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa atraksi wisata budaya baik berupa bangunan, pola tata ruang desa maupun perilaku sosial masyarakat setempat. Letak resort diupayakan sedekat mungkin atau bahkan di dalam lingkungan desa yang dijadikan sasaran wisata. Hal ini dilakukan untuk memperoleh suasana yang tidak jauh berbeda dengan kehidupan desa.

Contoh jenis resort ini adalah Sade Village Tourism Resort di Pulau Lombok.



Gambar 3.11. The Balsams Grand Resort Hotel, Dexville Notch, New Hampshire, seluas 15.000 acre, dengan tebing-tebing sekeliling kompleks resort hotel.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.12. The Kapalua, Maui, Hawaii, dibangun tahun 1970. Merupakan resort pinggir laut, fasilitasnya berupa dua buah hotel, residen, condominium, fasilitas rekreasi, termasuk di dalamnya 30 lapangan tennis dan 3 klub serta fasilitas komersial.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.13. The Kapalua, Maui, Hawaii, laut dengan pantainya sebagai elemen yang utama di dalam resort.

Sumber: *Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988*

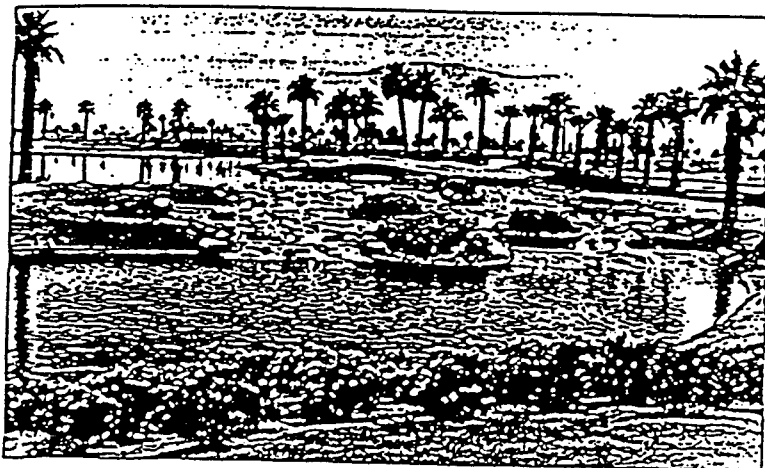


Gambar 3.14. The Broadmoor, Colorado Springs, dibangun tahun 1919. Berlatar belakang pegunungan dengan site yang berkontur dan bercitra alam yang kuat.

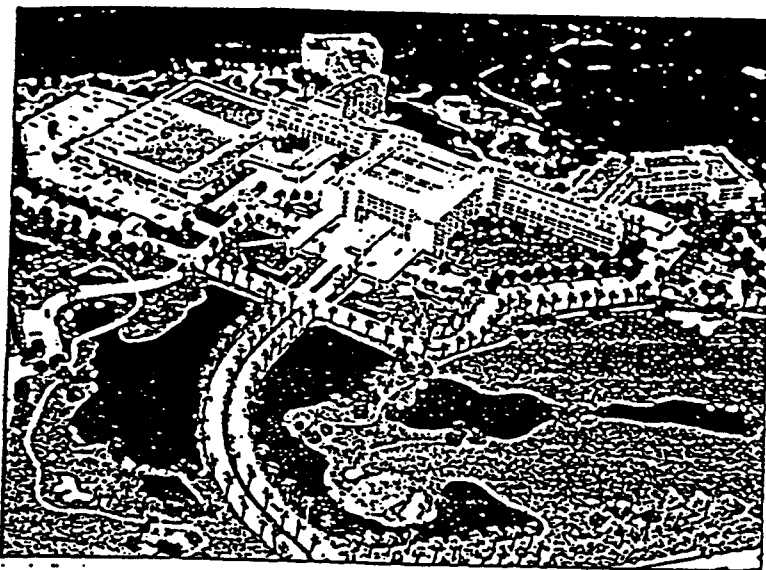
Sumber: *Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988*



Gambar 3.15. The Silver Queen, Aspen Mountain. Dengan peralatan modern, untuk sampai ke puncak gunung hanya diperlukan waktu 13 menit. Permainan ski menjadi daya tarik utama wisatawan untuk datang ke resort ini.
Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988

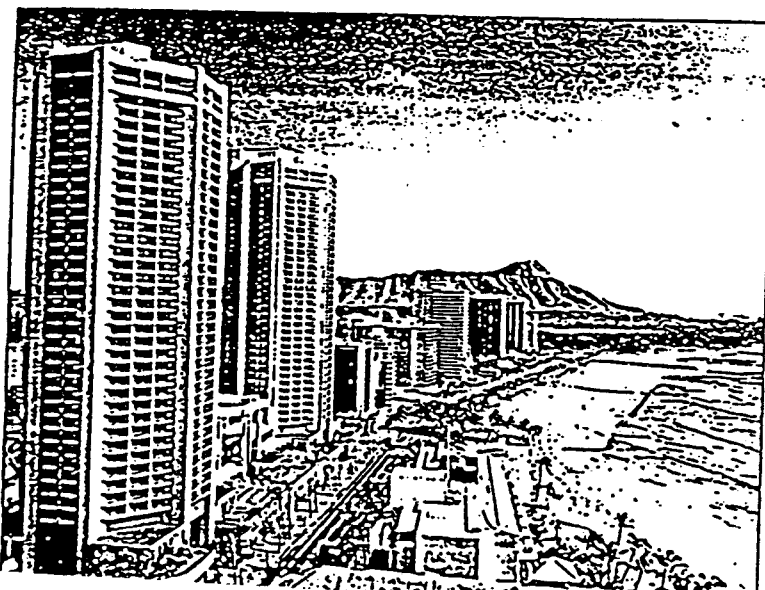


Gambar 3.16. The Marriott's Desert Springs Resort and Spa. Hanya bisa dicapai dengan berjalan kaki, sehingga kendaraan tamu tidak bisa masuk ke kawasan.



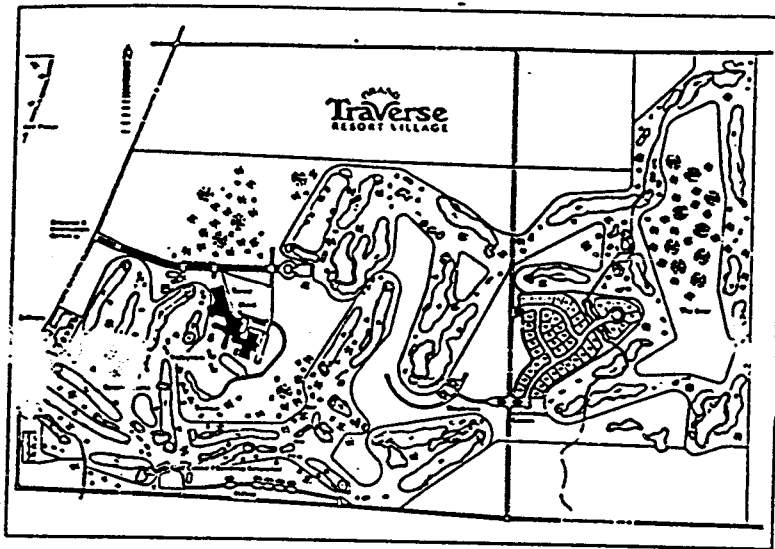
Gambar 3.17. The Marriott's Desert Springs Resort and Spa. Barisan pohon palem di pinggir danau, menuntun tamu ke pintu masuk resort.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.18. The Hyatt Regency Waikiki, Hemmeter Centre, Hawaii. Didesain sebagai resort dengan tingkat kegiatan yang tinggi untuk segala macam kegiatan wisata, termasuk didalamnya adalah kegiatan konvensi.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988



Gambar 3.19. The Grand Traverse Resort, Grand Traverse Village, Michigan. Merupakan pengembangan konsep kampung ke dalam bentuk modern dari resort.

Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988

3.6. Fasilitas Dalam Resort Wisata

Fasilitas dalam sebuah resort tergantung dari kebutuhan pengguna fasilitas. Komponen fungsi dasar dalam sebuah resort meliputi bagian-bagian berikut ini:

1. Fasilitas akomodasi, meliputi hotel dan berbagai jenis fasilitas akomodasi lainnya, seperti cottage, villa, kawasan perkemahan, apartemen, rumah peristirahatan.
2. Fasilitas komersial, meliputi toko kebutuhan sehari-hari, toko souvenir, pusat perbelanjaan, supermarket
3. Fasilitas penyedia makanan seperti restoran, cafe, bar, warung-warung tradisional, depot
4. Fasilitas hiburan, meliputi nightclub, sinema, panggung terbuka, karaoke
5. Fasilitas rekreasi, meliputi lapangan golf, lapangan tenis, kolam renang, fasilitas menyelam, tempat bermain anak-anak (playground), pusat budaya dan panggung pertunjukan kesenian, museum
6. Pusat pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit, puskesmas, pos-pos pertolongan pertama pada kecelakaan
7. Fasilitas pertemuan, meliputi convention hall, ruang serba guna
8. Pelayanan tingkat tinggi kepada konsumen
9. Fasilitas pendukung, seperti kantor administrasi pengelola, rumah pegawai dan karyawan
10. Kawasan penyangga dan kawasan konservasi

3.7. Analisa Dampak

Perencanaan resort wisata sebagaimana perencanaan obyek-obyek wisata yang lain, memerlukan perencanaan pengelolaan dampak yang ditimbulkannya. Berikut ini adalah dampak yang mungkin timbul berkenaan dengan adanya fasilitas resort di suatu kawasan.

3.7.1. Dampak Positif

Pembangunan suatu fasilitas resort di suatu lokasi mengakibatkan dampak positif sebagaimana yang tersebut dibawah ini⁵⁾ :

1. Menaikkan aksesibilitas (pencapaian ke lokasi resort) dan menaikkan tingkat penyediaan infra struktur di suatu lokasi.

Hal ini dikarenakan adanya kebutuhan yang tinggi bagi sebuah resort untuk dapat dicapai dengan mudah dari berbagai lokasi serta kebutuhan akan adanya infra struktur yang baik bagi tercapainya kenyamanan di suatu lokasi resort.

2. Penyediaan sarana akomodasi di suatu lokasi resort wisata.

Penyediaan ini berhubungan dengan salah satu fasilitas utama dalam resort yaitu fasilitas akomodasi, sehingga sebuah resort dapat dipastikan memiliki fasilitas untuk menginap dan berkegiatan lain yang mengiringinya.

⁵⁾ Chuck Y. Gee, *Resort Development and Management*, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988

3. Meningkatnya pengawasan terhadap penyakit dan bahaya yang timbul dari keadaan alam seperti gangguan binatang liar.
Kebutuhan keamanan yang baik untuk sebuah resort akan mengantisipasi kemungkinan timbulnya semua bahaya yang mungkin ada di suatu lokasi.
Contoh: pemasangan pagar pada tebing yang terjal untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan.
4. Pengawasan dan manajemen yang lebih baik dari sistem hidrologi, baik untuk skala fasilitas maupun untuk skala kawasan, bahkan untuk skala regional.
Hidrologi adalah hal yang amat penting dalam perencanaan sebuah resort karena hidrologi bukan saja menyangkut pemenuhan kebutuhan untuk konsumen, namun juga untuk menjaga kelangsungan sistem hidrologi kawasan.
5. Meningkatnya kualitas lingkungan, baik secara visual maupun non visual.
Pelestarian dan pemeliharaan potensi lingkungan (termasuk didalamnya potensi visual kawasan) dalam kawasan resort merupakan hal yang bisa di kategorikan sebagai kegiatan yang menjaga kelangsungan hidup resort. Terutama bila resort yang bersangkutan merupakan resort yang menggunakan potensi alam sebagai daya tarik yang utama, seperti resort wisata pantai, resort wisata gunung, resort wisata danau.

3.8. Akomodasi bagi Wisatawan

Pada dasarnya dalam pariwisata ada tiga komponen yang tidak terpisahkan dan saling mempengaruhi yaitu obyek wisata, wisatawan dan fasilitas wisata.

Yang termasuk dalam fasilitas tersebut adalah akomodasi, restoran, tourist information, souvenir shop, bank, money changer dan lain-lain. Pada pembahasan berikut akan ditekankan pada fasilitas akomodasi.

3.8.1. Pengertian Akomodasi

Menurut arti katanya, akomodasi adalah penyediaan (tempat) untuk menginap/menumpang.

Definisi akomodasi:

- Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat dipergunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, dimana mungkin ia dapat tidur pada malam hari.⁶⁾
- Sarana yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya.

⁶⁾ Pandit, *Ilmu Pariwisata*, Jakarta, 1965

3.8.2. Macam-macam Fasilitas Akomodasi bagi Wisatawan

Ada beberapa macam jenis akomodasi bagi wisatawan yang mengunjungi suatu tempat. Macam akomodasi tersebut adalah:

a. Hotel

Yaitu suatu jenis akomodasi yang menyediakan jasa pelayanan penginapan dan pelayanan pendukung lainnya.

b. Motel

Yaitu suatu jenis akomodasi yang timbul dan berkembang sebagai akibat semakin ramainya lalu lintas wisatawan yang menggunakan mobil pribadi. Biasanya terdapat disepanjang jalan raya yang menghubungkan antara dua kota. Yang menjadi prinsip disini adalah disediakan ruang parkir serta perlengkapan servis kendaraan berikut dengan perlengkapan dapur bila diperlukan untuk memasak.

c. Apartemen

Suatu jenis akomodasi yang diperuntukan bagi wisatawan dan digunakan dalam jangka waktu yang lama dan dipakai pada waktu-waktu hari libur, dimana selain disediakan tempat tidur, juga kamar mandi dan ruang tamu serta dapur dengan perlengkapannya.

d. Bungalow/villa

Adalah salah satu jenis akomodasi berbentuk rumah yang dibangun di daerah pegunungan atau pantai. Biasanya jenis akomodasi ini digunakan untuk keluarga pada waktu liburan.

e. Homestay

Suatu jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah rakyat yang telah diubah sedemikian rupa sehingga memenuhi syarat untuk tempat tinggal sementara bagi wisatawan dalam jangka waktu pendek.

f. Cottage

Suatu jenis akomodasi semacam hotel dimana penggunaan lahan yang luas dan bervariasi dibutuhkan karena bentuk bangunannya yang rata-rata menyatu dengan alam, sebuah bangunan biasanya tidak lebih dari 2 kamar atau homestay.

Berikut yang akan dibahas lebih mendalam adalah tentang **cottage**.

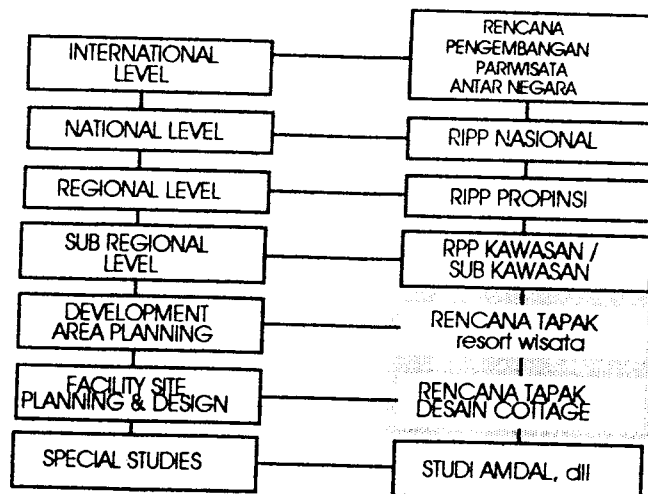
3.9. Pengertian Cottage

Yang dimaksud dengan cottage adalah suatu fasilitas wisata yang menyediakan fasilitas untuk menginap di daerah tujuan wisata yang dikembangkan untuk memberikan pelayanan kepada wisatawan yang datang.

3.10. Perancangan Cottage dalam Struktur Perencanaan Resort

Dalam hirarki perencanaan wisata, perencanaan cottage merupakan bagian dari perencanaan resort.

Berikut adalah bagan letak perencanaan cottage dalam struktur perencanaan pariwisata.



Gambar 3.20. Hirarki Perencanaan Resort Dalam Perencanaan Pariwisata

3.11. Jenis pengembangan menurut karakter atraksinya

Ada berbagai macam jenis pengembangan cottage sebagai fasilitas di kawasan wisata. Yang utama dari pengembangan itu ialah bahwa karakter alam/atraksi selalu menjadi daya tarik utamanya.

Berikut ini adalah jenis-jenis pengembangan menurut karakter kawasan.

1. Cottage Pantai dan Pinggir Laut (*Beach and Sea Side Cottage*)

Cottage jenis ini memanfaatkan potensi alam daerah pantai sebagai daya tarik utama fasilitas. Letak cottage ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya, dengan jenis laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan untuk berkegiatan wisata di dalamnya. Cottage jenis ini biasanya merupakan salah satu fasilitas dari sebuah resort wisata.

2. Cottage Pegunungan (*Mountain Cottage*)

Cottage jenis ini menggunakan karakter kawasan pegunungan sebagai daya tarik utama. Letaknya terpencil, jauh dari permukiman penduduk sehingga pengguna fasilitas.

3. Cottage untuk Kesehatan (*Health / Spa Cottage*)

Cottage jenis ini dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dalam artian bahwa keberadaan cottage ini digunakan sebagai sarana penyembuhan. Jadi elemen bangunan, elemen alam sekitar dan fasilitas penunjang dirancang khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan tersendiri bagi pengguna. Cottage ini sebenarnya cenderung memiliki fungsi rekreatif sebagai dasar terapi penyembuhan.

4. Cottage Kota (*Urban Cottage*)

Cottage ini pada umumnya terletak di tengah kota atau area perkotaan. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama bagi pengguna cottage. Konsep yang dijadikan dasar perancangan ditujukan untuk memfasilitasi kegiatan pengguna seperti kegiatan *conference* atau *business* dengan kegiatan wisata sebagai kegiatan sampingan dan juga untuk memfasilitasi kegiatan yang murni wisata. Jadi fasilitas pelengkap maupun penunjang biasanya dilengkapi dengan fasilitas untuk kepentingan *conference* atau *business*.

5. Cottage Desa Wisata (*Village Tourism Cottage*)

Adalah fasilitas akomodasi dengan arah wisata di daerah pedesaan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa atraksi wisata budaya baik

berupa bangunan, pola tata ruang desa maupun perilaku sosial masyarakat setempat. Letak cottage diupayakan sedekat mungkin atau bahkan di dalam lingkungan desa yang dijadikan sasaran wisata. Hal ini dilakukan untuk memperoleh suasana yang tidak jauh berbeda dengan kehidupan desa.

3.12. Fasilitas Dalam Cottage

Fasilitas dalam sebuah cottage tergantung dari kebutuhan pengguna fasilitas. Komponen fungsi dasar dalam sebuah cottage meliputi bagian-bagian berikut ini:

- Akomodasi, meliputi kamar-kamar tidur tamu yang berada dalam bangunan-bangunan yang tersebar.
- Fasilitas komersial, meliputi toko souvenir, toko makanan, toko barang keperluan.
- Makanan, meliputi restoran, cafe, bar.
- Fasilitas rekreasi, meliputi swimming pool, olahraga darat (tennis, bulutangkis, golf).
- Hiburan, meliputi panggung terbuka, sinema.
- Fasilitas pendukung, meliputi telekomunikasi, sirkulasi, kesehatan, pengelola.

3.13. Skala Pelayanan

Skala pelayanan diprediksikan untuk melayani kebutuhan fasilitas akomodasi pada tingkat kawasan Pantai Baron dan Pantai Kukup, sehingga diharapkan wisatawan yang datang dan bermaksud untuk menginap di pantai-pantai tersebut dapat ditampung dan difasilitasi.

3.14. Fasilitas Akomodasi yang Direncanakan di Wisata Alam Pantai Baron.

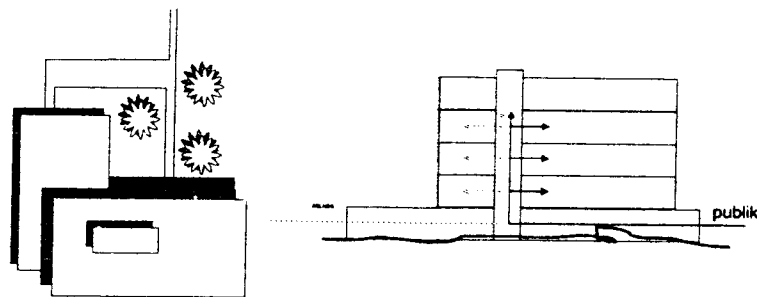
Fasilitas akomodasi wisata alam pantai yang direncanakan adalah suatu wadah pelayanan menginap dan beristirahat bagi wisatawan, dengan menekankan pada sesuatu yang bersifat alam, dan memanfaatkan potensi alam pantai untuk kegiatan berekreasi.

Fasilitas akomodasi wisata alam pantai Baron ini berada pada tebing di antara Pantai Baron dan Pantai Kukup. Sesuai tuntutannya sebagai tempat menginap dan beristirahat yang mempunyai aspek ketenangan, kesegaran suasana serta kebebasan dan kedinamisan dalam melakukan rekreasi.

Secara umum ada dua bentuk dasar bangunan penginapan (massa bangunan) yaitu:

1. Bentuk Bangunan Bertingkat

Bentuk bangunan ini dengan massa bangunan yang besar dan terdiri dari beberapa lantai. Sistem hubungan aktifitas ruang yang berlangsung secara vertikal. Sebagai alat transportasi dilengkapi dengan elevator.



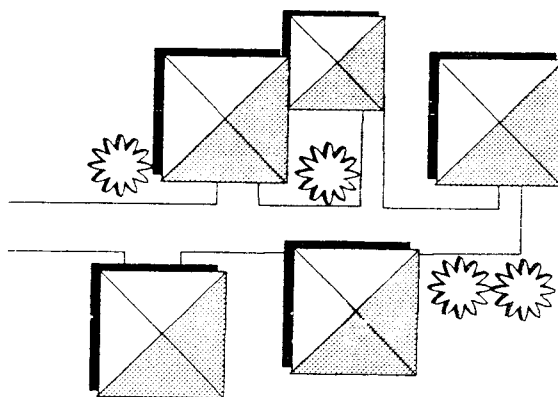
Gambar 3.21. Bentuk Bangunan Bertingkat

Bentuk semacam ini mempunyai kelebihan yaitu:

- Jarak pencapaian antar aktivitas menjadi lebih singkat dan efisien.
- Penggunaan lahan menjadi lebih efisien.
- View dari kamar tamu menjadi lebih luas.

2. Bentuk Bangunan Menyebar (cottage)

Bangunan hotel ini terdiri dari beberapa macam massa bangunan yang merupakan unit tersendiri yang menyebar. Penataan ruang tersusun secara horisontal dan hubungan antar aktivitas berlangsung secara horisontal pula. Ukuran bangunannya sendiri tidak terlalu tinggi satu atau dua lantai.



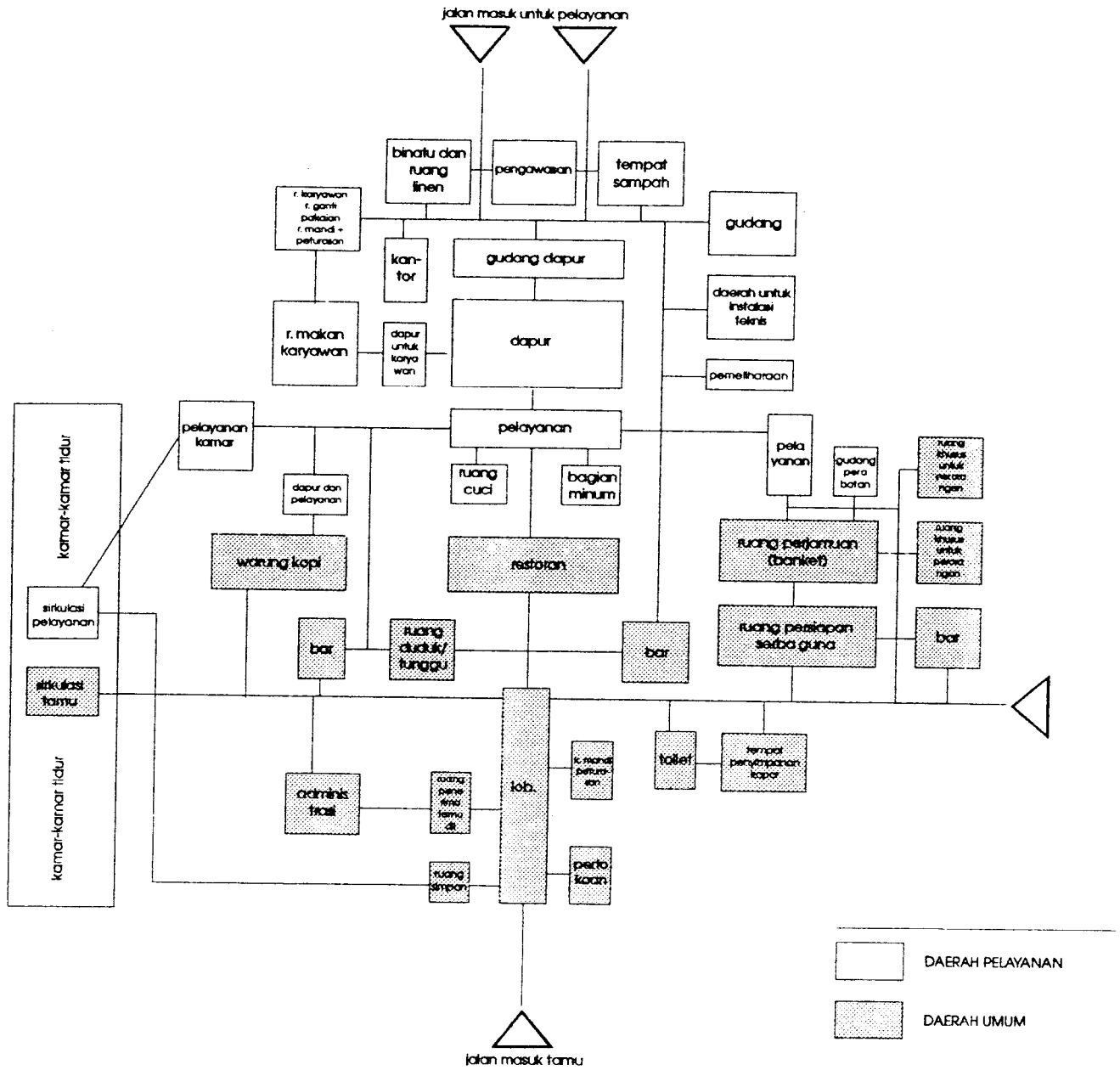
Gambar 3.22. Bentuk Bangunan Menyebar (Cottage)

Dengan bentuk ini diperoleh:

- Jarak pencapaian antar aktivitas menjadi relatif jauh. Namun demikian dapat diatasi dengan pengadaan unit pelayanan penunjang untuk tiap-tiap kelompok.
- Pemakaian luas lahan menjadi sangat besar.
- Bangunan lebih kelihatan berskala manusia, sehingga tampak akrab dalam hubungan dengan lingkungannya hotel maupun terhadap lingkungan sekitar.
- Potensi visual dapat dimanfaatkan dengan baik karena masing-masing kelompok bangunan dapat menampilkan view yang berlainan akibat perletakan massa yang tersebar. Jika kondisi alam lokasi cottage berupa daerah berbukit-bukit, pemanfaatan potensi visual lebih besar.
- Selain kemungkinan untuk memanfaatkan potensi visual dari dalam bangunan sangat besar, juga dapat dicapai dari pengolahan sirkulasi sekitar bangunan sebagai salah satu penunjang kegiatan antar bangunan.
- Vegetasi merupakan salah satu unsur yang penting sebagai pemersatu karakter kawasan.

3.15. Ruang-ruang dalam suatu Fasilitas Akomodasi

Secara umum, sebuah fasilitas akomodasi memiliki dua buah sifat ruang, yaitu ruang untuk pelayanan dan ruang untuk tamu.



Gambar 3.23. Penataan Ruang Dalam Fasilitas Akomodasi Cottage

3.15.1. Ruang untuk Pelayanan

Untuk cottage yang akan direncanakan di Pantai Baron ini ruang-ruang pelayanan terdiri dari:

1. Jalan masuk untuk pelayanan
2. Didalamnya termasuk tempat parkir, dan fasilitas sirkulasinya yaitu berupa jalan dari pintu masuk kawasan (resort). Pintu masuk ini bisa merupakan pintu tersendiri atau bisa juga bersatu dengan pintu masuk untuk tamu.
3. Ruang pengawasan
4. Didalamnya berupa pos jaga dan fasilitas keamanan lainnya.
5. Ruang dapur utama
6. Melayani untuk kegiatan tamu.
7. Dapur untuk karyawan
8. Kantor
9. Gudang
10. Terdiri dari gudang yang bersih (untuk penyimpanan bahan makanan dan lain-lainnya) dan gudang yang kotor (untuk penyimpanan alat-alat pelayanan lainnya).
11. Ruang karyawan
12. Didalamnya terdapat fasilitas kebutuhan untuk karyawan, yaitu ruang ganti, ruang mandi dan peturasan, ruang istirahat karyawan.
13. Daerah untuk instalasi teknis
14. Meliputi instalasi listrik, air bersih, HVAC, dan lain-lain.
15. Ruang pemeliharaan

16. Tempat pembuangan sampah
17. Ruang cuci dan ruang linen
18. Ruang makan karyawan
19. Ruang dapur karyawan
20. Ruang untuk pelayanan kamar
21. Gudang perabotan

3.15.2. *Ruang untuk Tamu*

Ruang untuk tamu dalam fasilitas cottage yang akan direncanakan terdiri dari :

1. **Kamar-kamar tidur untuk tamu.**

Terdiri dari bangunan-bangunan yang berdiri sendiri untuk memberi keleluasaan dalam menikmati pemandangan alam. Masing-masing bangunan terdiri dari berbagai jenis sesuai dengan kelas kamar.

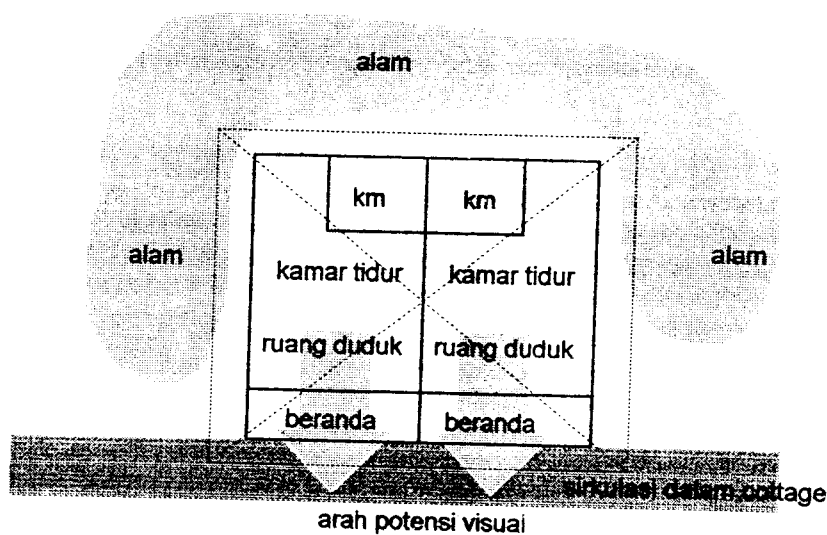
Kelas kamar yang akan direncanakan adalah didasarkan pada standar minimal luasan kamar single dan double ditambah dengan fasilitas pendukung untuk kenyamanan. Jenis kamar yang akan dibuat adalah sebagai berikut :

a. Kelas Standar.

Terdiri dari single bed dan double bed. Didalamnya terdapat fasilitas yang meliputi :

- Kamar tidur, single bed dan double bed
- Kamar mandi, berisi shower, closet duduk, wastafel
- Ruang beranda, berada diluar menghadap kearah pemandangan yang terindah dari bangunan.
- Ruang duduk, berada didalam dan menghadap kearah pemandangan yang terindah yang dilihat dari bangunan.

Ruang duduk berada satu ruang dengan kamar tidur, sehingga dalam kelas ini jumlah ruang dalam total adalah dua ruang ditambah dengan satu ruang lagi yaitu ruang beranda yang berada diluar bangunan.



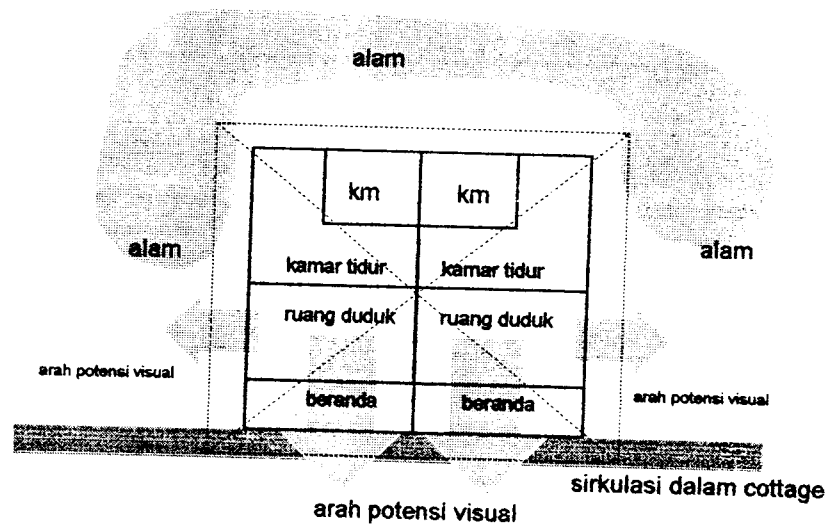
Gambar 3.24. Kamar standar

b. Kelas VIP

Terdiri dari single bed dan double bed. Fasilitas yang ada dalam kelas ini adalah :

- Kamar tidur, single bed dan double bed
- Kamar mandi, berisi bathub, shower, closet duduk, wastafel
- Ruang beranda, berada diluar menghadap kearah pemandangan yang terindah dari bangunan.
- Ruang duduk, berada didalam dan menghadap kearah pemandangan yang terindah yang dilihat dari bangunan.

Ruang duduk berada dalam ruang tersendiri dari kamar tidur, sehingga dalam kelas VIP ini jumlah ruang dalam total adalah tiga ruang, ditambah satu ruang lagi yaitu ruang beranda yang berada diluar bangunan.



Gambar 3.25. Kamar VIP

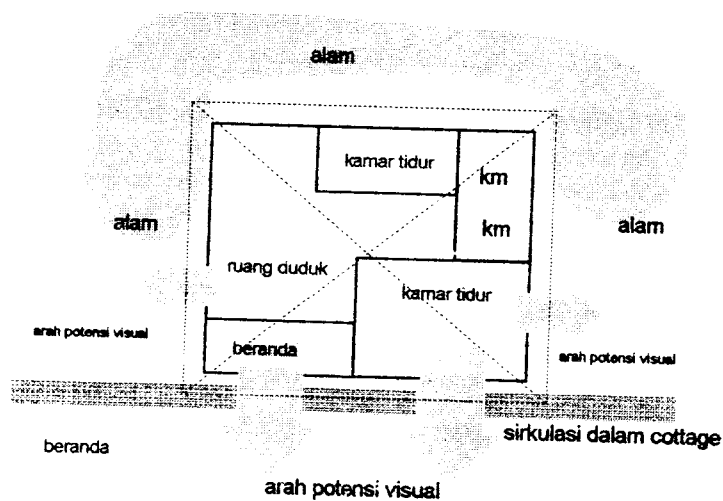
c. Kelas Suite

Terdiri dari single bed dan double bed. Fasilitas yang ada dalam kelas ini adalah :

- Kamar tidur, utama dengan double bed dan satu kamar lagi dengan single bed dan extra bed.
- Kamar mandi, berisi bathub, shower, closet duduk, wastafel. Terdiri dari kamar mandi
- Ruang beranda, berada diluar menghadap kearah pemandangan yang terindah dari bangunan.
- Bar mini dan pantry berada satu ruang dengan ruang duduk.
- Ruang duduk, berada didalam dan menghadap kearah pemandangan yang terindah yang dilihat dari bangunan.

Ruang duduk berada dalam ruang tersendiri dari kamar tidur, sehingga dalam kelas VIP ini jumlah ruang dalam total adalah tiga ruang, ditambah satu ruang lagi yaitu ruang beranda yang berada diluar bangunan.

Kelas ini menempati satu bangunan tersendiri dengan satu bangunan untuk satu suite.



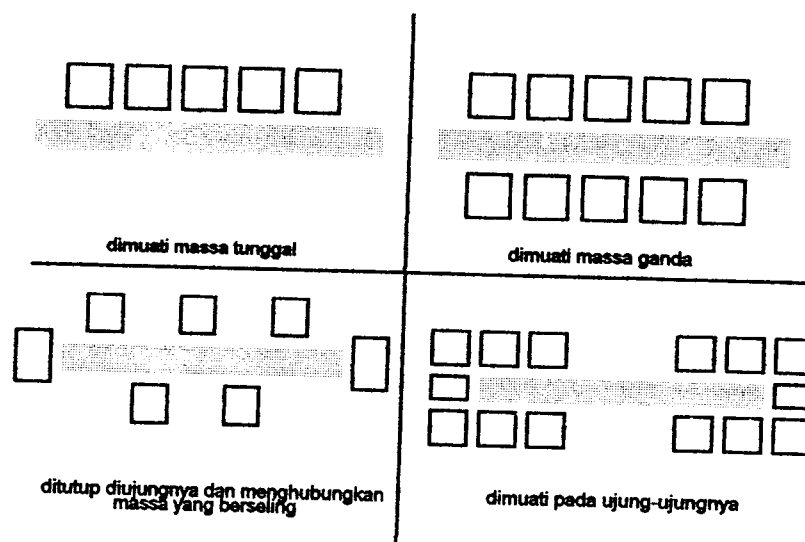
Gambar 3.26. Kamar kelas suite

2. Sirkulasi untuk tamu

Untuk bentuk cottage ini sirkulasi ada berbagai jenis, yaitu :

a. Sirkulasi linear

Menghubungkan massa-massa dalam kawasan dengan suatu jalur sirkulasi yang menerus dalam satu arah.

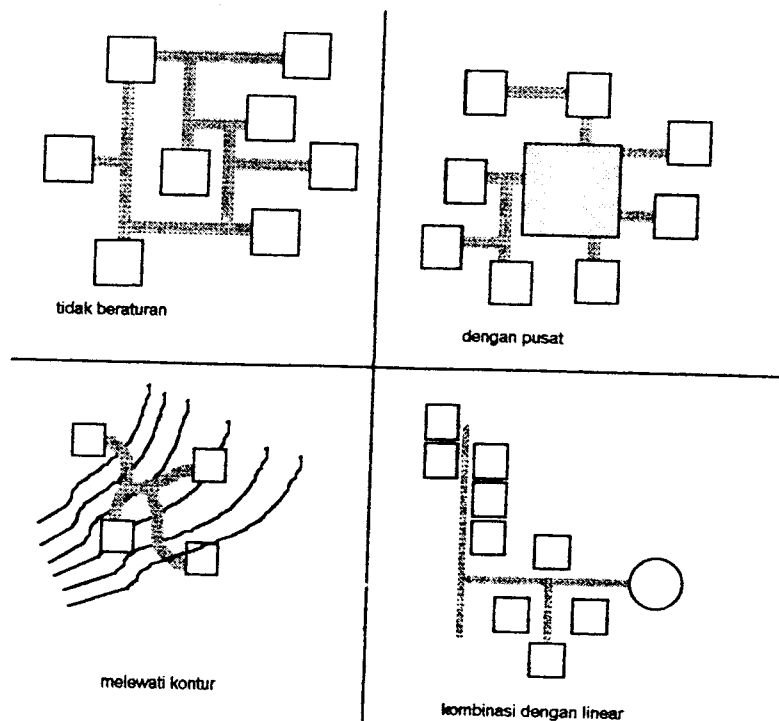


Gambar 3.27. Macam sirkulasi linier

Keuntungan dari sirkulasi dengan sistem linear adalah dalam pencapaian arah yang jelas menuju ke fasilitas yang dituju.

b. Sirkulasi cluster

Bentuk sirkulasi ini menghubungkan massa-massa dalam jaring yang tidak tergantung pada hirarki.



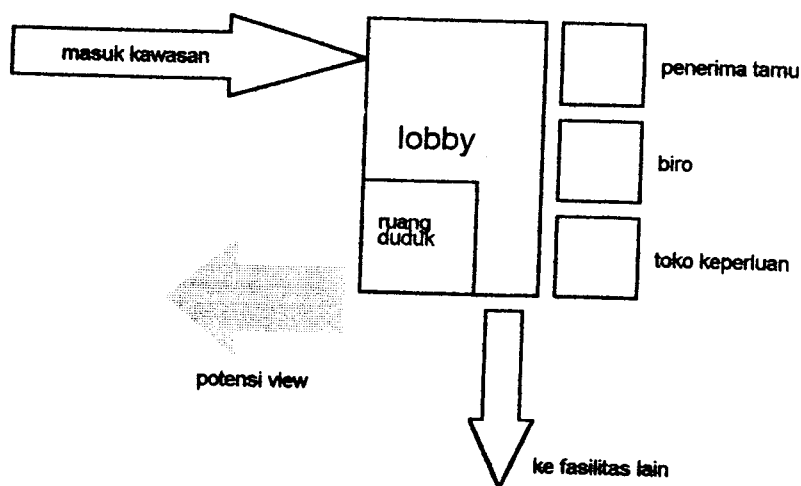
Gambar 3.28. Jenis sirkulasi kluster

3. Lobby

Lobby dalam cottage adalah ruangan yang berfungsi sebagai ruang yang bersifat umum bagi para tamu cottage. Didalam lobby terdapat toko alat-alat keperluan tamu, biro-biro, telepon saluran langsung dan ruangan duduk yang digunakan untuk duduk-duduk para tamu. Juga terdapat fasilitas penerima tamu.

Pemandangan alam diharapkan dapat dinikmati dengan baik di bagian ini, terutama dari ruang duduk para tamu.

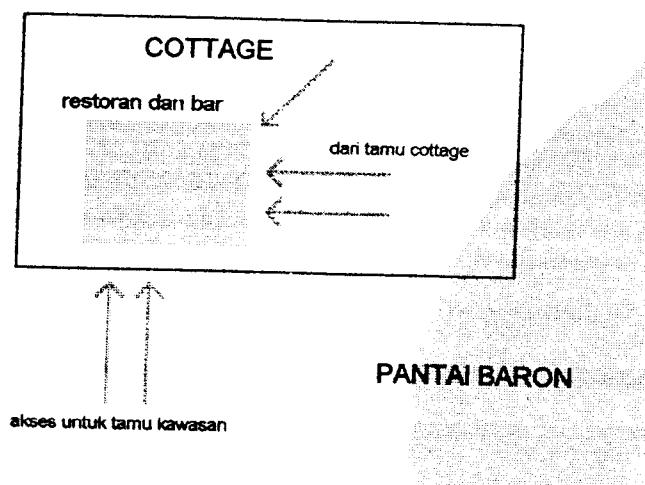
Akses ke fasilitas lain seperti restoran dan bar, fasilitas olahraga harus dapat dicapai dengan baik dari bagian ini.



Gambar 3.29. Lobby

4. Restoran dan bar

Restoran ini terutama untuk memfasilitasi tamu cottage, disamping itu bisa juga menerima tamu selain dari penghuni cottage, yaitu dari pengunjung Pantai Baron.



Gambar 3.30. Restoran

5. Administrasi

Standar untuk ruang administrasi ialah 0,30 - 0,40 m² tiap kamar (*Arbitect's Data*) atau disesuaikan dengan kondisi lahan.

Terdiri dari:

- Ruang penerima tamu
- Ruang kantor
- Ruang sekretaris
- Kasir
- Keamanan
- Lavatory

6. Ruang Olahraga

Untuk ruangan terbuka seperti pada lokasi terpilih olahraga yang memungkinkan ialah lari (jogging), fitness,

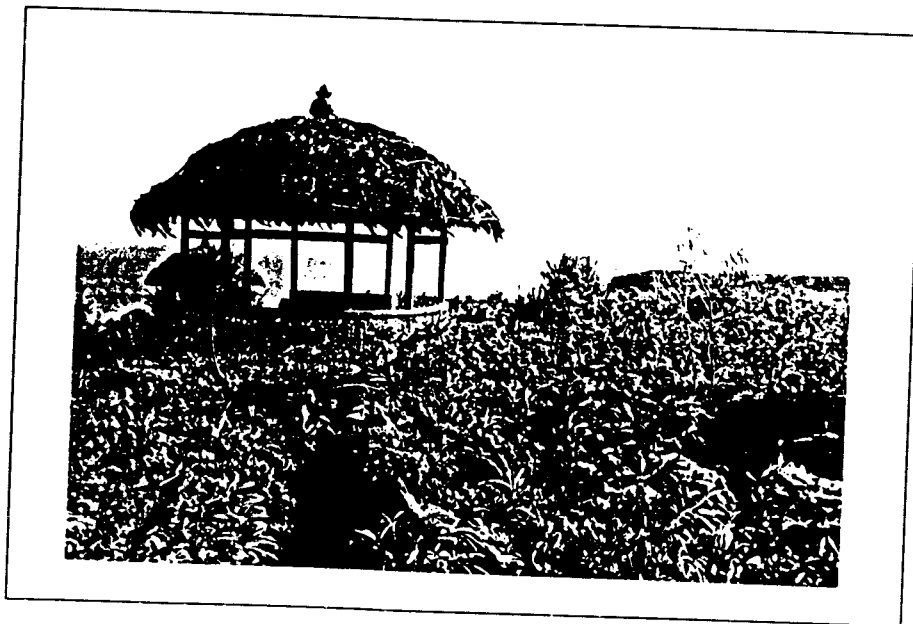
7. Gudang
8. Pintu masuk kawasan untuk tamu
9. Tempat parkir untuk tamu
10. Panggung terbuka untuk kesenian

3.16. Potensi Sebagai Atraksi Wisata

3.16.1. Alam Sebagai Atraksi Wisata

Merupakan potensi visual, yang berhubungan dengan pemandangan indah pada kawasan Pantai Baron. Dari bermacam-macam elemen alam pantai yang ada, untuk perancangan secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 2 yaitu :

1. Elemen alam kawasan pantai yang *memungkinkan* untuk diatur dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang dibutuhkan, seperti pohon, batu-batuan, air, kontur alam.



Gambar 3.31. Elemen alam yang mungkin untuk ditata

2. Elemen alam kawasan pantai yang *tidak memungkinkan* untuk ditata dalam perancangan, seperti ombak, angin laut, sinar matahari, potensi visual. Untuk elemen alam ini perancang harus *menyesuaikan diri* dalam melakukan perancangan.



Gambar 3.32. Elemen alam yang tidak mungkin ditata

Untuk kawasan Pantai Baron, elemen alam yang bisa digunakan untuk mendukung perancangan ialah:

Elemen alam sebelum kawasan Pantai Baron

Potensi elemen alam sudah dimulai di sekitar kawasan menuju kawasan Pantai Baron. Jalan dari Wonosari menuju kawasan Pantai Baron beraspal hotmix dengan kondisi yang baik. Pemandangan kiri dan kanan jalan berupa tegalan, sawah kering maupun perdesunan. Memasuki daerah Pegunungan Seribu, jalan berkelok-kelok, mengalami penanjakan maupun penurunan yang cukup tajam. Perbukitan yang menjulang terlihat di kiri dan kanan jalan.

Laut terlihat mulai dari jarak sekitar lebih kurang 100 meter. Kesan untuk daerah ini adalah daerah yang keras, gersang dan kering. Bukit-bukit kapur berwarna coklat kuning dengan batu-batuan yang menonjol karena tidak tertutup tanaman. Tanaman-tanaman terlihat tidak subur, meranggas terutama pada musim kemarau. Namun pada waktu musim penghujan kesan gersang sedikit berkurang dengan adanya daun-daun yang menghijau di permukaan batu-batuan / perbukitan.



Gambar 3.33. Elemen alam sebelum pantai Baron

Elemen alam Pantai Baron

a. Kondisi dan Kontur Tanah

Pantai Baron, sebagaimana sifat khas tanah kapur, permukaannya didominasi oleh kurva-kurva / garis lengkung. Pasir putih di Pantai Baron terjadi dari hancuran batu kapur. Daerah sebelah timur merupakan daerah dengan perbukitan yang mempunyai dataran-dataran dan cerukan di dalamnya.

b. Pantai Baron

Dari Pantai Baron ke Pantai Kukup dapat dilalui lewat jalan setapak di daerah ini selebar 1 meter yang dibuat dari susunan batu-batu kapur dengan spesi semen. Daerah ini mempunyai ketinggian kira-kira 50 - 80 meter dari permukaan laut sehingga pemandangan ke arah laut dari tempat ini sangat indah dan mengagumkan.



Gambar 3.34. Dominasi bentuk lengkung di pantai Baron



Gambar 3.35. Jalan setapak menuju pantai Kukup

c. Ombak Pantai Baron

Pada malam hari hempasan ombak sangat kuat, berketinggian lebih kurang 2 meter, menimbulkan suara gemuruh. Demikian juga hempasan angin yang menerpa tebing-tebing sehingga memberikan suasana yang khas.

Pantai Baron dan kawasan perbukitannya sendiri mempunyai site yang cukup luas, merupakan tempat yang sesuai untuk mewartahi kegiatan rekreasi out door yang membutuhkan keleluasaan dalam bergerak. Kegiatan yang diadakan antara lain ialah: olah raga, duduk-duduk di pasir, berjemur.

3.16.2. Kehidupan Sosial Budaya dan Ekonomi sebagai Atraksi

Ada beberapa legenda yang berkembang dalam masyarakat yang melatar belakangi timbulnya beberapa adat istiadat masyarakat setempat. Legenda yang terkuat adalah adanya mitos tentang Ratu Kidul, yang menjadi penguasa Laut Selatan, yang mempunyai hubungan dengan Sultan-sultan Mataram dan pembantu para Sultan tersebut. Legenda tentang Ratu Adil juga hidup di kalangan masyarakat yang merasa hidupnya tidak sejahtera. Untuk itu penduduk menyelenggarakan beberapa upacara yang dimaksudkan untuk memohon suatu tatanan kehidupan yang sejahtera seperti upacara pengambilan sarang burung, upacara bersih desa (rasulan), labuh kupat, atau minta hujan. Dibandingkan dengan daerah lain di sepanjang pantai Laut Selatan, jumlah dan frekuensi upacara di daerah ini tidak terlalu tinggi. Kemungkinan hal tersebut ada hubungannya dengan kemampuan untuk membiayai upacara-upacara tersebut yang dirasa terlalu mahal.

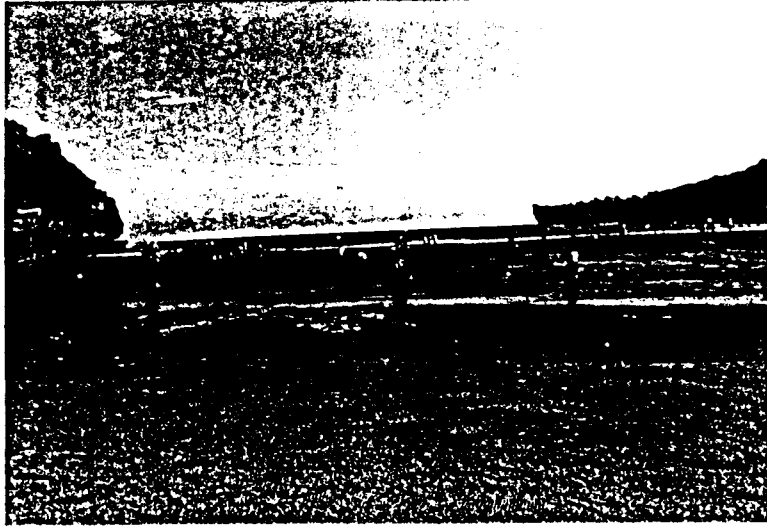
Kegiatan kesenian yang sungguh-sungguh berakar secara tradisional tidak kelihatan bekasnya. Kemungkinan penyebabnya adalah pola yang digunakan di Jawa untuk mengembangkan dan memelihara kesenian, terutama di daerah Kraton, beberapa ahli pengrawit dipelihara dalam Kraton, disamping kemungkinan lain, yaitu kenyataan bahwa hidup kesenian tidak bisa dilepaskan dari kehidupan senggang, yang agaknya sulit didapat di kawasan desa Kemadang. Kegiatan-kegiatan di atas adalah kegiatan yang merupakan potensi yang dapat digunakan sebagai atraksi bagi wisatawan.

3.16.3. Potensi Kegiatan Wisata

Potensi-potensi kegiatan wisata di dalam kawasan Pantai Baron adalah sebagai berikut:

1. Daerah Pantai Baron

Daerah pantai yang memiliki pasir putih. Diantara pantainya yang cukup luas, ke arah laut terbentang dataran karang landai yang cukup luas. Pada waktu air surut dataran ini hanya digenangi air beberapa centimeter saja. Dapat digunakan untuk berjalan-jalan dan menikmati pemandangan laut saat surut.



Gambar 3.36. Pantai Baron saat surut

2. Daerah antara Pantai Baron dan Pantai Kukup

Daerah dengan ketinggian 50 - 80 meter dari permukaan air laut. Merupakan daerah perbukitan dengan beberapa cerukan dan dataran. Pada saat ini digunakan sebagai daerah pertanian / ladang yang tidak subur. Di daerah ini pemandangan ke arah laut sangat luas dan tidak terhalang bukit.



Gambar 4.6. Daerah antara pantai Baron dan Kukup

Walaupun daerah ini tinggi dan dibatasi oleh tebing pantai, ada beberapa tempat yang menurun ke arah laut dan berbatu-batu. Dapat digunakan untuk kegiatan duduk-duduk diantara batu-batu dan air laut setinggi beberapa centimeter. Di daerah ini tumbuh tanaman khas pantai yaitu pandan. Akses melalui daerah ini menaikkan nilai kawasan. Kegiatan lain yang dapat dilakukan adalah mendaki bukit dan melihat laut bebas serta berkemah.

3.17. Analisa Karakteristik Pengunjung

3.17.1. Macam Wisatawan

Pada dasarnya kunjungan wisatawan (*tourist supplay*) dapat dikelompokkan menjadi¹⁾:

a. Wisata Waktu Luang (*leisure time*)

Adalah kunjungan wisatawan yang memanfaatkan waktu luang mereka untuk kegiatan penyegaran kembali (rekreasi). Dengan demikian kegiatan-kegiatan yang mereka lakukan bercorak sekedar menyenangkan dan memuaskan hati, hal ini menyangkut hobi / kesenangan seperti camping, mendaki gunung.

b. Wisata Budaya (*cultural tourism*)

Adalah kunjungan wisatawan yang melakukan kegiatan-kegiatan yang lebih menekankan aspek keterkaitan dengan kebudayaan dalam arti luas. Diantaranya yang dapat dikemukakan adalah kunjungan mempelajari nilai

1) Rancangan Pengembangan Obyek Wisata Pantai Selatan Yogyakarta, Departemen Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1992

arkeologis tertentu, upacara ritual tertentu pada candi-candi dan tempat keramat dan menikmati suguhan-suguhan prosesi kesenian dan tradisi setempat.

c. **Wisata Olah Raga (*sport tourism*)**

Adalah kunjungan wisatawan yang mengandung unsur kegiatan olah raga di dalamnya dan bisa dikaitkan dengan wisata aktif.

d. **Wisata Kesehatan (*bealth tourism*)**

Adalah kunjungan wisatawan yang mempunyai tujuan pengupayaan kesehatan kembali.

e. **Wisata Pertemuan (*convention tourism*)**

Adalah kunjungan wisatawan yang dimaksudkan untuk menghadiri acara pertemuan seperti konverensi, seminar.

3.17.2. *Pelaku kegiatan wisata dan kegiatannya*

Pelaku kegiatan di kawasan Pantai Baron dapat dibedakan menjadi:

1. **Wisatawan**

Pelaku dalam kategori wisatawan adalah pelaku yang kepentingannya ke kawasan Pantai Baron diharapkan paling banyak menggunakan obyek-obyek wisata terutama pada hari-hari libur / senggang. Pelaku umum ini dapat dibagi menjadi beberapa kelompok yang karena sifatnya dapat membedakan jenis kegiatannya, yaitu:

a. **Kelompok Anak-anak**

Pelaku kategori ini berusia antara 2 - 10 tahun. Dalam kegiatan wisata biasanya ditemani orang tuanya. Lebih banyak pada kegiatan

permainan. Di dalam fasilitas resort selain kegiatan wisata air, juga harus terdapat kegiatan darat yang disukai anak-anak. Kegiatan tersebut selain untuk memenuhi keinginan anak juga untuk pengembangan daya kreativitas anak.

b. Kelompok Remaja

Pelaku kategori remaja ini dikategorikan berusia antara 11 - 20 tahun. Kelompok ini biasanya datang secara sendiri, bersama orang tuanya atau bersama teman-temannya.

Selain fasilitas dalam resort, kegiatan yang bisa dilakukan oleh kelompok ini adalah wisata air, berkemah, berolah raga.

c. Kelompok Dewasa

Pelaku kategori ini berusia antara 21 tahun ke atas. Kegiatan wisatanya sudah merupakan suatu kebutuhan, umpamanya untuk melepas lelah, mengendurkan syaraf dari ketegangan kerja, menyalurkan hobi, berkumpul bersama keluarga.

2. Peneliti

Pelaku kegiatan ini dikategorisasikan ke dalam kelompok remaja dan orang tua tetapi sifat kunjungan ke obyek wisatanya berbeda. Aktivitas kegiatan wisatanya lebih banyak ditujukan untuk melakukan penelitian tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan obyek wisata laut.

Dalam hal ini fungsi akomodatif dari cottage berperan.

3. Penduduk

Pelaku kegiatan ini adalah masyarakat setempat yang memang mempunyai mata pencaharian sejak dahulu sebagai pencari ikan / nelayan, pencari ikan hias atau ganggang laut.

3.18. Analisa Atraksi, Kegiatan Wisata dan Penunjangnya

3.18.1. *Macam dan Jenis Kegiatan Wisata*

Macam dan jenis kegiatan wisata di sini akan dibedakan antara kegiatan aktif dan kegiatan pasif. Adapun jenis kegiatan yang ada di kawasan Pantai Baron adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan Aktif

Kegiatan aktif yang dilakukan adalah: bermain pasir dan air, berjalan-jalan di pinggir pantai, hiking di tepi bukit/pantai.

2. Kegiatan Pasif

Kegiatan pasif yang bisa dilakukan adalah melihat pemandangan alam laut, melihat kegiatan nelayan, menikmati terang bulan, menikmati debur ombak pada malam hari terang bulan, berdiam diri di kamar hotel sambil menikmati pemandangan kearah laut dari jendela.

3.18.2. *Wadah Fasilitas Kegiatan*

Wadah kegiatan adalah suatu ruang yang memungkinkan berlangsungnya suatu kegiatan. Ruang tersebut tidak harus ruang yang tertutup dengan batas-batas yang jelas, tetapi juga ruang-ruang terbuka, dengan batas-

batas maya. Untuk fasilitas suatu kegiatan yang lebih penting harus konkrit dan terwujud karena disinilah yang memungkinkan terjadinya kegiatan.

Secara umum wadah kegiatan yang diperlukan untuk mewadahi kegiatan-kegiatan wisata dari berbagai macam kelompok pelaku dapat dibedakan menjadi:

1. Bermain air dan pasir

- bermain pasir ditepi pantai
- bermain air di laut yang dangkal dan tidak berbahaya

2. Pengamatan kehidupan alam

Wadah kegiatan pengamatan ini, selain untuk mewadahi kegiatan tersebut juga ikut melestarikan alam. Wadah kegiatannya berupa kolam yang juga ada pesisirnya yang disesuaikan se-alamiah mungkin sesuai dengan kehidupan flora dan fauna laut atau pantai.

3. Permainan darat

Kegiatan permainan darat dapat dibedakan menjadi:

- Permainan anak-anak
- permainan olah raga

4. Kegiatan pasif

Kegiatan pasif dapat dibagi menjadi :

- Kegiatan pasif sekedar duduk termasuk tempat duduknya
- Kegiatan pasif duduk dan makan termasuk tempat untuk duduk dan tempat untuk makan
- Kegiatan pasif berbaring di pasir atau di lereng yang berumput.

5. Kegiatan pelengkap

Kegiatan pelengkap inilah yang semuanya akan banyak memberikan kontribusi ekonomi bagi warga sekitarnya, yaitu antara lain:

- parkir termasuk tempat pemberhentian kendaraan umum
- pengelolaan
- kios barang souvenir
- warung makan
- lavatory umum
- fasilitas olah raga
- kios ikan

3.19. Analisa Kebutuhan Ruang dan Bangunan

3.19.1. Pengembangan atraksi dan kegiatan

Kebutuhan akan jenis ruang / bangunan dalam pengembangan resort wisata di Pantai Baron yang didasarkan atas potensinya ialah sebagai berikut:

1. Ruang/bangunan sebagai prasarana kegiatan wisata alam, meliputi:

a. Area wisata pantai

Sebagai prasarana bagi kegiatan :

- Rekreasi pantai
- Bermain air dan pasir pantai
- memancing
- melihat ikan hias/biota laut
- widya wisata pantai

b. Kawasan hutan

Sebagai prasarana bagi kegiatan:

- Konservasi hutan
- widya wisata hutan

c. Area Pertanian

Sebagai prasarana bagi kegiatan:

- agro wisata
- widya wisata pertanian
- konservasi lahan pertanian

d. Taman

Sebagai prasarana bagi kegiatan

- bermain anak-anak
- relaksasi remaja dan orang dewasa
- relaksasi keluarga
- seni dan kerajinan

e. Arena atraksi pemandangan alam

Sebagai prasarana bagi kegiatan :

- menikmati pemandangan alam laut
- menikmati pemandangan perbukitan
- menikmati pemandangan matahari terbit / tenggelam

f. Widya wisata

Sebagai prasarana bagi kegiatan :

- studi konservasi alam kawasan
- memamerkan kekayaan alam kawasan

2. Ruang / bangunan sebagai prasarana kegiatan penunjang kegiatan wisata alam

a. Zone pusat pengelolaan

Sebagai pusat kegiatan pengelolaan kawasan wisata Pantai Baron

- Pengelolaan kawasan wisata
- pusat informasi dan pelayanan wisata

b. Zone pelayanan umum

Sebagai prasarana bagi:

- keamanan dan keselamatan wisata
- ibadah
- warung makan
- kios souvenir
- kios makanan / minuman / buah-buahan
- kios ikan hias

c. Zone prasarana transportasi, meliputi:

- Jaringan jalan
- Tempat parkir
- Terminal angkutan umum

3.19.2. Analisis terhadap fasilitas yang ada

Kawasan wisata Pantai Baron dibagi menjadi tiga zone:

- Zone pantai** : Zone wisata pantai yang merupakan area perlindungan alam dan lingkungan pantai yang jaraknya ditentukan kurang lebih 100 meter dari batas pasang.

- ❑ **Zone buffer** : area terbuka yang bebas dari permukiman penduduk yang membatasi kawasan wisata dengan kawasan permukiman
- ❑ **Zone pengembangan fasilitas wisata** : merupakan area sekitar pantai yang akan dikembangkan dengan berbagai atraksi wisata yang sesuai untuk lingkungan pantai.

Guna menjaga kelestarian pantai, maka garis rooi pantai selebar lebih kurang 100 meter dari batas pasang atau kira-kira 200 meter dari garis pantai perlu dipertahankan. Dengan demikian semua bangunan yang melampaui garis sempadan ini perlu dihapuskan. Gardu pandang yang bersifat terbuka, diperkenankan melampaui sempadan ini, demikian juga pos SAR atau kios-kios souvenir / ikan hias / minuman / makanan kecil yang melayani para pengunjung yang berada di kawasan pantai, agar tidak jauh dari pelayanan²⁾.

3.20. Keistimewaan Site

Cottage di pantai Baron ini mempunyai keistimewaan antara lain ialah:

1. Site berada di daerah yang tinggi (sekitar 20 - 30 meter dari permukaan laut) sehingga memungkinkan pandangan yang luas kesegala arah, baik ke arah laut maupun ke arah darat. Pemandangan ke pantai Baron pun bisa langsung dilihat dari atas tebing (dalam site). Ini menyebabkan cottage yang direncanakan diarahkan maksimal untuk mengambil potensi

²⁾ Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, *Rencana Detail Teknis Kawasan Kukup: Laporan Antara*, 1993

visual tersebut sebagai elemen alam paling penting untuk penentuan perancangan.

2. Akses dari site ke pantai Baron maupun ke pantai lain seperti Kukup, Drini cukup besar. Penggunaan jalan setapak selain akan bermuansa alam juga akan lebih menikmati pemandangan alam.
3. Kontur pada site hanya terjal pada bagian sisi tebing dan sisi pantai sedangkan untuk bagian atasnya sendiri relatif lebih landai sehingga memudahkan penataan bangunan dengan tetap mempertahankan pemandangan visual yang ada.
4. Cottage di pantai Baron sekaligus dapat melayani jajaran pantai yang ada disekitarnya karena akses yang mudah. Tetapi diharapkan skala pelayanan yang ada adalah untuk pantai Baron saja.

BAB IV

KESIMPULAN

4.1. Elemen Yang Menentukan Perancangan Cottage

4.1.1. Elemen Alam Pantai Baron

Terdiri dari elemen yang bisa ditata dan yang tidak bisa ditata. Alam pantai Baron sendiri, berciri khas alam pantai dengan tebing-tebing terjal dan pasir yang landai. Elemen alam ini terutama dalam perancangan cottage akan digunakan untuk pengembangan potensi visual. Sehingga bangunan yang ada akan diarahkan ke arah pemanfaatan potensi visual. Sehingga bangunan yang ada akan diarahkan ke arah pemanfaatan bukaan-bukaan untuk memberi kenikmatan visual secara lebih baik. Disamping itu juga akan lebih memberikan karakter kawasan yang kuat.

Elemen alam pantai Baron terdiri dari :

1. Elemen alam sebelum kawasan pantai Baron

Elemen ini akan memberikan kesan awal yang baik bagi pengunjung.

2. Elemen alam pantai Baron

- a. Kondisi dan kontur tanah

Diolah untuk memperkuat karakter kawasan.

- b. Pantai Baron

Digunakan sebagai view utama perancangan.

- c. Ombak Pantai Baron

Elemen yang menarik untuk dikembangkan sebagai view.

3. Daerah antara Pantai Baron dengan pantai Kukup

Digunakan untuk transisi antara fasilitas cottage dan pantai Kukup.

4. Daerah perbukitan

Digunakan sebagai view dan dimanfaatkan dalam perancangan cottage.

4.1.2. Elemen Bangunan

Elemen ini terutama berkaitan dengan penggunaan bahan dan konstruksi, serta dengan memperhatikan kebutuhan penciptaan karakter alam yang kuat pada bangunan.

Dilakukan dengan :

1. Penggunaan elemen alam, seperti batu, pasir, kayu untuk bahan bangunan dan pengolahan landskap.
2. Pengambilan bentuk dari alam, bentuk-bentuk bangunan dikembangkan dari bentuk-bentuk alam dan karakternya.

4.2. Kebutuhan pengguna (konsumen)

1. Macam Konsumen/wisatawan
 - a. Wisata waktu luang (leisure time)
 - b. Wisata budaya (cultural tourism)
 - c. Wisata olahraga (sport tourism)
 - d. Wisata kesehatan (health tourism)
 - e. Wisata pertemuan (convention tourism)

4.2.1. Pelaku kegiatan wisata dan kegiatannya

1. Wisatawan
 - a. Kelompok anak-anak
 - b. Kelompok Remaja
 - c. Kelompok Dewasa

2. Peneliti
3. Penduduk

4.3. Analisa Atraksi, Kegiatan Wisata dan Penunjangnya

4.3.1. *Macam dan Jenis Kegiatan Wisata*

1. Kegiatan Aktif
2. Kegiatan Pasif

4.3.2. *Wadah Fasilitas Kegiatan*

1. Bermain air dan pasir
 - bermain pasir ditepi pantai
 - bermain air di laut yang dangkal dan tidak berbahaya

2. Pengamatan kehidupan alam

3. Permainan darat

Kegiatan permainan darat dapat dibedakan menjadi:

- Permainan anak-anak
- permainan olah raga

4. Kegiatan pasif

Kegiatan pasif dapat dibagi menjadi :

- Kegiatan pasif sekedar duduk termasuk tempat duduknya
- Kegiatan pasif duduk dan makan termasuk tempat untuk duduk dan tempat untuk makan

- Kegiatan pasif berbaring di pasir atau di lereng yang berumput.
5. Kegiatan pelengkap
- parkir termasuk tempat pemberhentian kendaraan umum
 - pengelolaan
 - kios barang souvenir
 - warung makan
 - lavatory umum
 - fasilitas olah raga
 - kios ikan

4.4. Analisa Kebutuhan Ruang dan Bangunan

4.4.1. Pengembangan atraksi dan kegiatan

1. Ruang/bangunan sebagai prasarana kegiatan wisata alam, meliputi:
 - a. Area wisata pantai
Sebagai prasarana bagi kegiatan :
 - Rekreasi pantai
 - Bermain air dan pasir pantai
 - memancing
 - melihat ikan hias/biota laut
 - widya wisata pantai
 - b. Kawasan hutan
Sebagai prasarana bagi kegiatan:
 - Konservasi hutan

widya wisata hutan

c. Area Pertanian

Sebagai prasarana bagi kegiatan:

agro wisata

widya wisata pertanian

konservasi lahan pertanian

d. Taman

Sebagai prasarana bagi kegiatan

bermain anak-anak

relaksasi remaja dan orang dewasa

relaksasi keluarga

seni dan kerajinan

e. Arena atraksi pemandangan alam

Sebagai prasarana bagi kegiatan :

menikmati pemandangan alam laut

menikmati pemandangan perbukitan

menikmati pemandangan matahari terbit / tenggelam

f. Widya wisata

Sebagai prasarana bagi kegiatan :

studi konservasi alam kawasan

memamerkan kekayaan alam kawasan

2. Ruang / bangunan sebagai prasarana kegiatan penunjang kegiatan wisata alam

- a. Zone pusat pengelolaan
 - Pengelolaan kawasan / kontrol / tiket masuk kawasan wisata
 - pusat informasi dan pelayanan wisata
- b. Zone pelayanan umum
 - keamanan dan keselamatan wisata
 - ibadah
 - warung makan
 - kios souvenir
 - kios makanan / minuman / buah-buahan
 - kios ikan hias
- c. Zone prasarana transportasi, meliputi:
 - Jaringan jalan
 - Tempat parkir
 - Terminal angkutan umum

4.4.2. Analisis terhadap fasilitas yang ada

- Zone pantai** : Zone wisata pantai yang merupakan area perlindungan alam dan lingkungan pantai yang jaraknya ditentukan kurang lebih 100 meter dari batas pasang.
- Zone buffer** : area terbuka yang bebas dari permukiman penduduk yang membatasi kawasan wisata dengan kawasan permukiman

- **Zone pengembangan fasilitas wisata** : merupakan area sekitar pantai yang akan dikembangkan dengan berbagai atraksi wisata yang sesuai untuk lingkungan pantai.

BAB V

PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE DI PANTAI BARON

5.1. Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan

Kawasan pantai Baron merupakan salah satu obyek wisata alam di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang juga merupakan salah satu mata rantai wisata pantai selatan yang dikembangkan atas dasar potensinya yang karakteristik. Adanya potensi alam yang karakteristik itu menjadikan kawasan Pantai Baron banyak dikunjungi wisatawan. Di sisi lain, dengan banyaknya wisatawan yang berkunjung ke sana, akan banyak mengundang para pemodal untuk membuka usaha yang berkaitan dengan kepariwisataan. Fenomena tersebut tentunya akan diikuti dengan tumbuh berkembangnya bangunan-bangunan penunjang wisata di sana.

Oleh karena itu, untuk mengantisipasi pertumbuhan fisik kawasan wisata pantai Baron tersebut, perlu dilakukan tindakan nyata berupa pengaturan tata bangunan dan lingkungan. Pengaturan ini terutama sekali adalah untuk menjaga kelestarian alam karena alam merupakan modal utama bagi kegiatan wisata di pantai Baron. Di samping itu juga untuk mengendalikan pertumbuhan fisik kawasan wisata Baron dan meningkatkan kualitas ruang kawasan wisata pantai Baron.

Dengan demikian dapat tercipta suatu kondisi dimana para wisatawan yang berkunjung bisa merasa aman dalam menikmati panorama yang sejuk

indah dan bersih, menikmati serta membawa pulang kenangan yang mendalam.

5.2. Pendekatan Konsep Umum Perencanaan

Secara umum tujuan dari perencanaan dan perancangan fasilitas resort wisata di Pantai Baron ini bertujuan untuk:

1. Mengembangkan potensi wisata secara utuh, baik dengan penggalian dan pemanfaatan potensi alam yang ada, maupun dengan memfasilitasi kawasan dengan sebuah fasilitas resort yang diharapkan dapat menarik wisatawan untuk datang berkunjung.
2. Mengembangkan sebuah fasilitas wisata resort yang dapat memanfaatkan seluruh potensi alam yang ada untuk penciptaan karakter fasilitas (baik karakter bangunan maupun karakter lanskap).

Adapun konsep pengembangan yang diusulkan secara umum adalah sebagai berikut:

- ♦ Area parkir yang memadai dan tanaman pelindung yang tidak membahayakan (tidak mengganggu pandangan) dan fasilitas lainnya seperti MCK, warung makan, souvenir.
- ♦ Barrier tanaman sebagai pelindung / peneduh bagi wisatawan menuju atau dari pantai.
- ♦ Pantai yang bersih dari segala macam kotoran, seperti sampah makanan atau minuman, kotoran hewan ternak (kambing, anjing dan sapi) mengingat penduduk sekitar sebagian besar berternak.

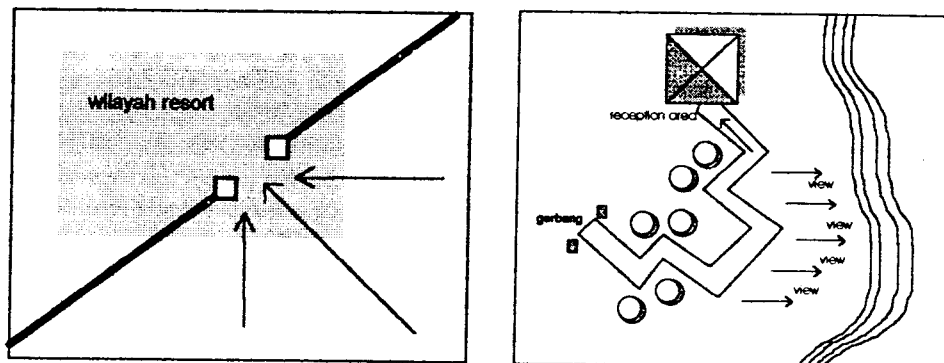
- ◆ Gardu pandang transparan di perbukitan yang mempunyai view bagus.
- ◆ Akses dari Baron ke Kukup berupa jalan setapak dan jalan sebagai tempat kegiatan bersepeda karena daerah ini mempunyai potensi pemandangan yang indah.

5.3. Pendekatan Konsep Rencana Sirkulasi Bangunan dan Kawasan

Unsur-unsur sirkulasi meliputi:

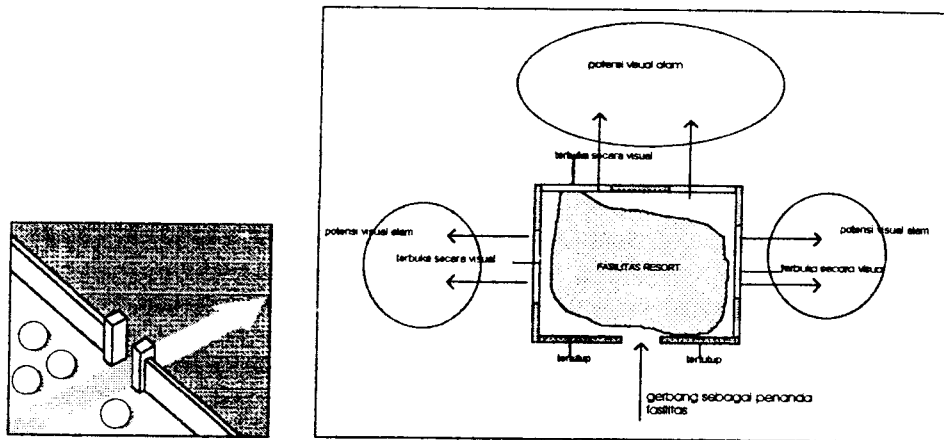
5.3.1. Sirkulasi Kawasan

1. Pencapaian ke kawasan dengan berbagai macam variasi. Jalan yang akan lebih bagus untuk sebuah fasilitas resort pantai karena memberi pengalaman yang lebih kepada para wisatawan.



Gambar 5.1. Gerbang bisa dicapai dari banyak cara pencapaian dimana sepanjang jalan menuju ke bangunan reception, jalan setapak melalui bermacam jenis pemandangan yang kebanyakan menghadap ke laut dan pantai Baron.

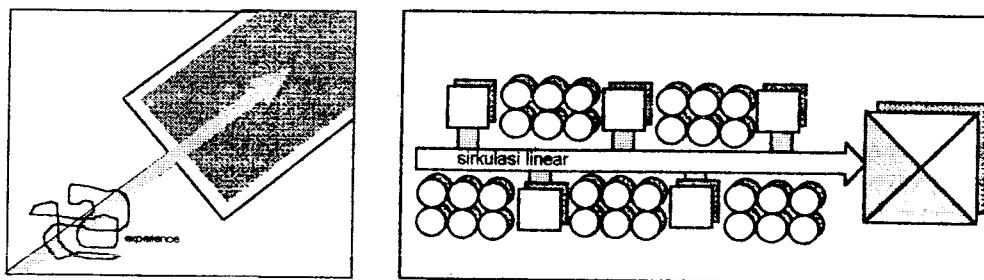
2. Jalan masuk ke kawasan dengan pemberian tanda-tanda berupa gerbang



Gambar 5.2. Tanda berupa gerbang diperlukan untuk menandai kawasan, sedangkan dalam kawasan resort sendiri mempunyai bukaan yang bermacam-macam dan semuanya membentuk kesan yang terbuka tapi aman dari gangguan luar.

Pemberian gerbang perlu untuk memberikan perasaan dilindungi dan dijaga kepada para wisatawan, sehingga tercipta perasaan aman tapi terbuka.

3. Konfigurasi bentuk jalan adalah linier dengan jalan lurus dapat menjadi unsur pembentuk utama untuk suatu deretan ruang.

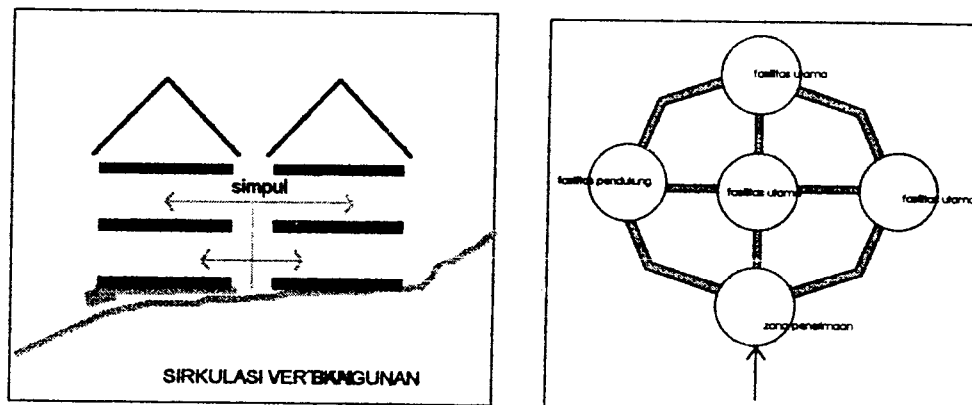


Gambar 5.3. Tanah yang berkontur menyebabkan bentuk jalan linier yang terbentuk berbelok-belok mengikuti kontur tanah. Sepanjang jalan tersebut ditanami tanaman peneduh untuk kenyamanan.

5.3.2. Sirkulasi Bangunan

1. Sirkulasi vertikal

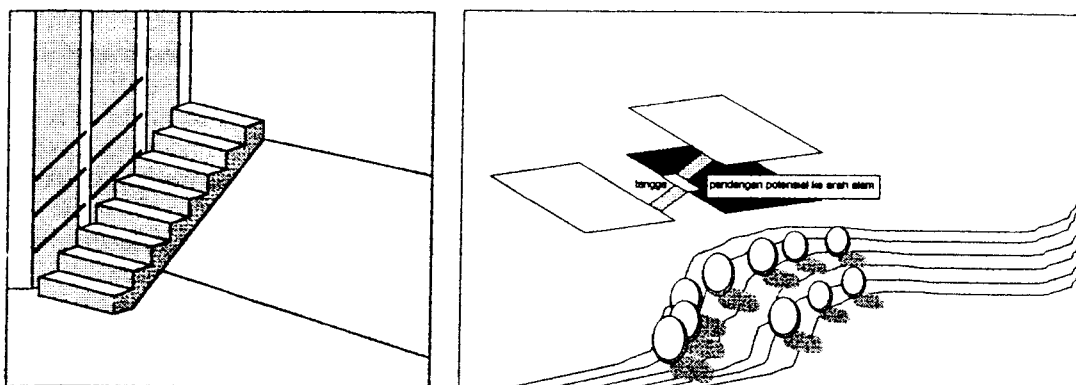
Sirkulasi vertikal digunakan untuk mencapai lantai atas dari bangunan dalam fasilitas resort (maksimal 3 lantai). Terdapat simpul yang menghubungkan antara sirkulasi horisontal dan sirkulasi vertikal dalam bangunan.



Gambar 5.4. Masing-masing bangunan dalam fasilitas resort dihubungkan dengan jalan-jalan setapak yang teduh karena adanya tumbuhan peneduh, sedangkan dalam bangunan menggunakan selasar-selasar yang mengolah dinding yang mempunyai akses visual.

Penggunaan alat-alat utilitas sirkulasi buatan untuk naik ke tingkat atas bangunan hanya pada bagian-bagian yang perlu saja, misalnya di hotel, dan kantor pelayanan.

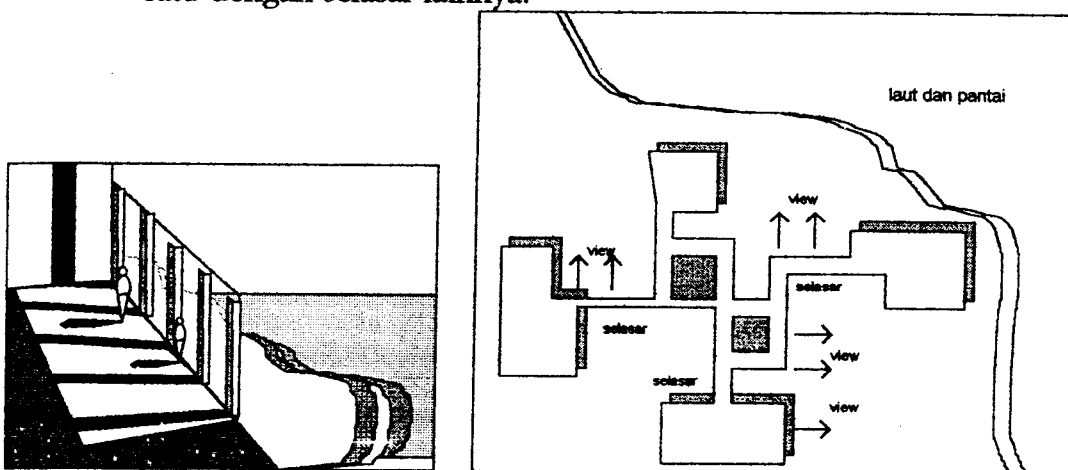
Pada bagian-bagian lain penggunaan tangga lebih diutamakan, dengan pengelolaan pemanfaatan potensi visual pada alam



Gambar 5.5. Tangga selalu terletak di sebelah dinding yang berakses visual ke arah laut dan pantai Baron.

2. Sirkulasi Horisontal Dalam Bangunan

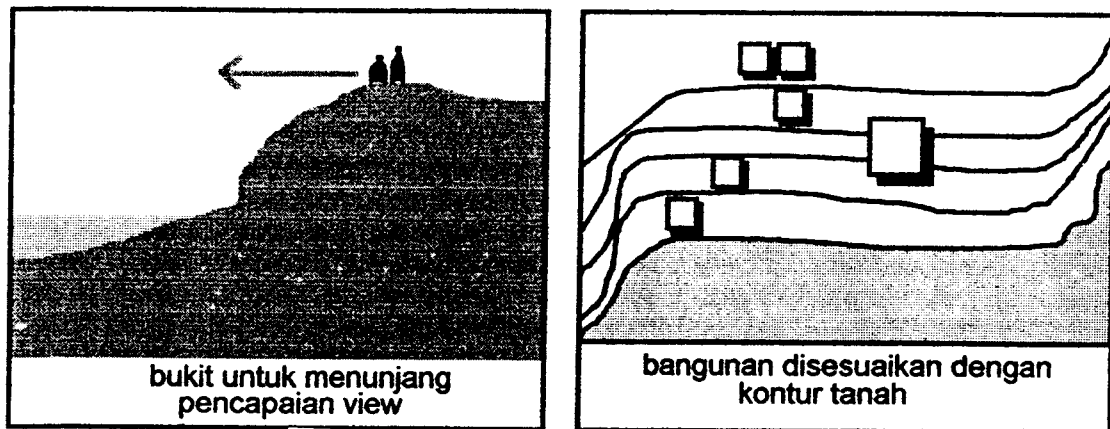
Sirkulasi horisontal dalam bangunan mengeksplorasi view ke arah alam pantai dengan simpul-simpul tempat bertemunya antara selasar satu dengan selasar lainnya.



Gambar 5.6. Selasar selasar mengeksplorasi potensi visual ke arah laut dan pantai Baron dengan bukaan-bukaan pada dinding yang terbuat dari bahan tembus pandang (kaca, atau kisi-kisi).

5.4. Konsep Rencana Tata Letak Fasilitas Dari Obyek Pantai Baron

Letak fasilitas resort yang ada direncanakan ditempatkan di lokasi yang secara visual menguntungkan bagi resort, dengan pemanfaatan secara maksimal potensi keindahan alam Pantai Baron.



Gambar 5.7. Pemanfaatan potensi alam

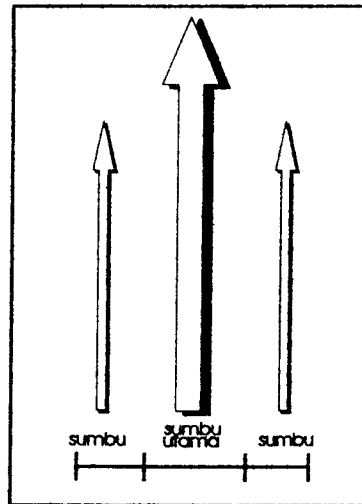
Letak resort juga direncanakan untuk dibangun dengan tidak mengganggu pantai Baronnya sendiri, sehingga pantai Baron disini berfungsi sebagai daya tarik utama saja (terutama secara visual dan potensi alam pantai untuk memenuhi keinginan wisatawan yang datang).

5.5. Sumbu

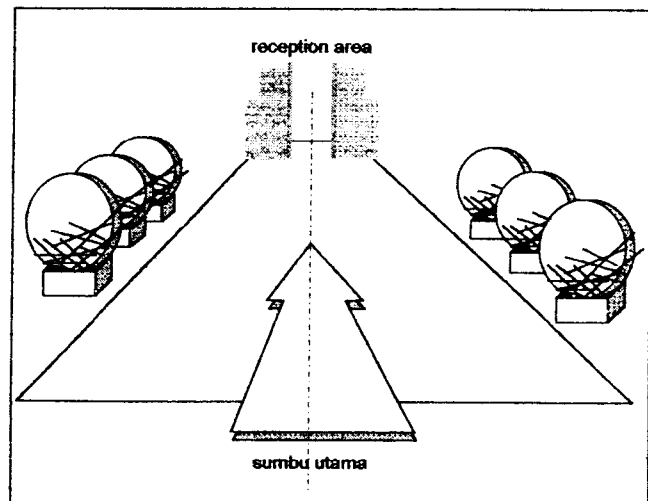
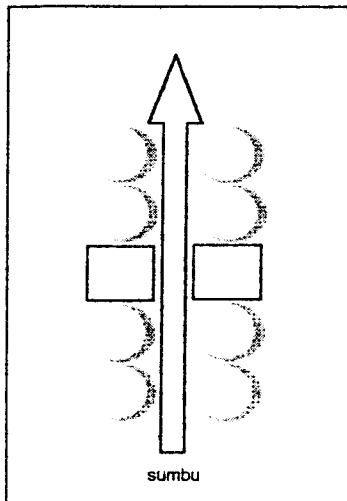
Sumbu adalah pengarah bagi keseluruhan kawasan. Dari suatu sumbu utama dapat dibentuk turunannya baik berupa sumbu sejajar maupun sumbu tegak lurus menjadi arah penataan seluruh rancangan.

Keberadaan sumbu ditegaskan dengan:

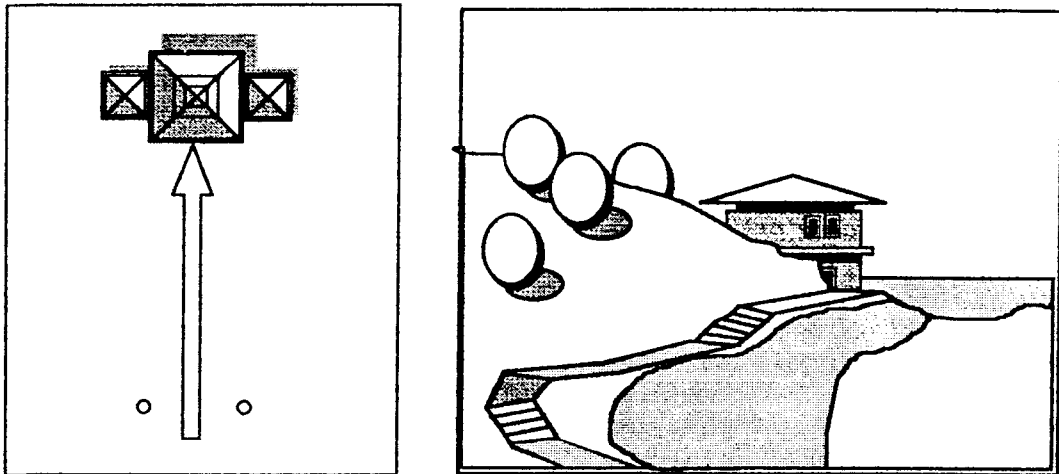
1. Membentuk sumbu lain yang arahnya sama dengan intensitas yang berbeda



2. Menata elemen luar sepanjang as



3. Menciptakan surprised experiences dengan membentuk bangunan diakhiri sumbu yang melewati berbagai bentukan dan kondisi alam.

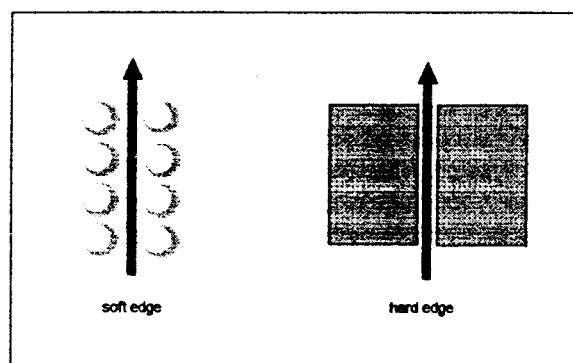


5.6. Memori

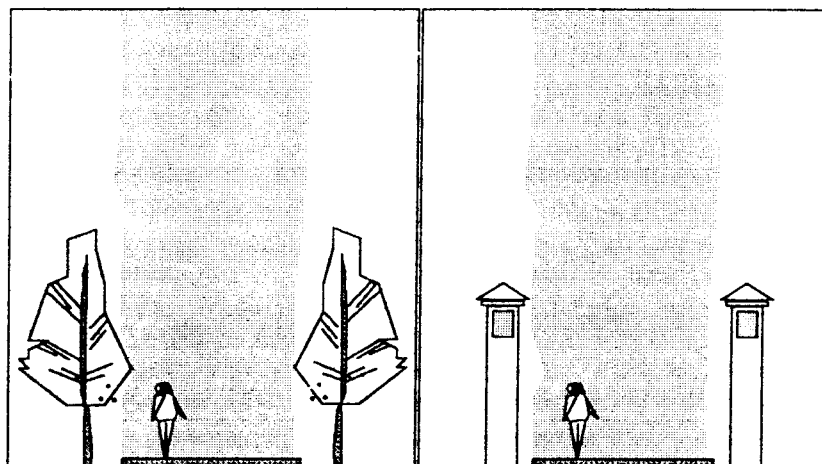
Memori bukan membentuk tiruan atas suatu bentuk yang ada tetapi lebih berupa pengungkapan baru atas kenangan yang ada dengan membentuk tatanan fisik yang bercerita.

1. Sumbu

Sumbu dengan pelingkup vegetasi sebagai kenangan dari sumbu yang ada dengan pelingkup angkul-angkul dan pagar.

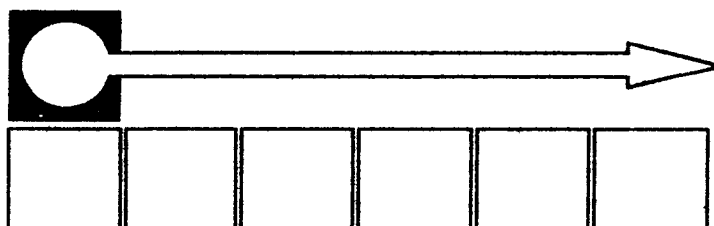


2. Elemen linier vertikal

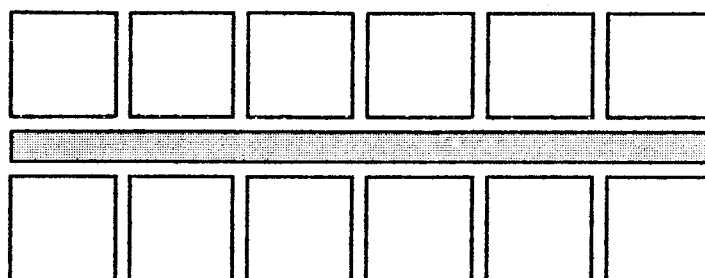


5.7. Organisasi

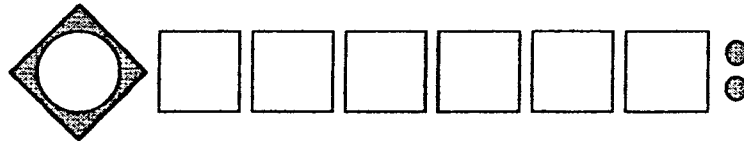
1. Sebuah organisasi linier hanya terdiri dari sederetan ruang-ruang



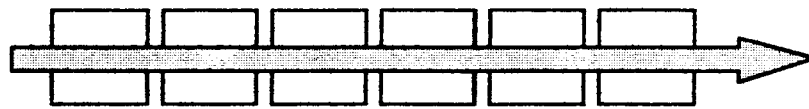
2. Ruang-ruang ini dihubungkan melalui ruang-ruang linier yang jelas dan terpisah



3. Ruang-ruang yang secara fungsional atau simbolis penting terhadap organisasinya diletakkan di ujung



4. Organisasi linier menunjukkan suatu arah dan menggambarkan gerak perkembangan dan pertumbuhan

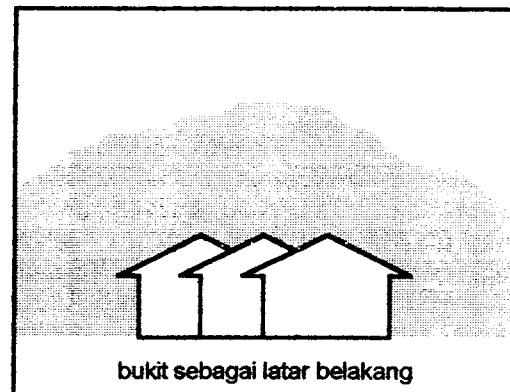
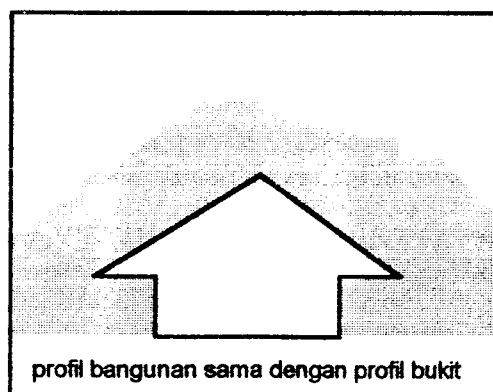


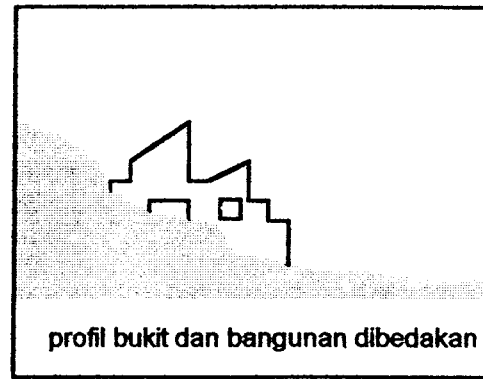
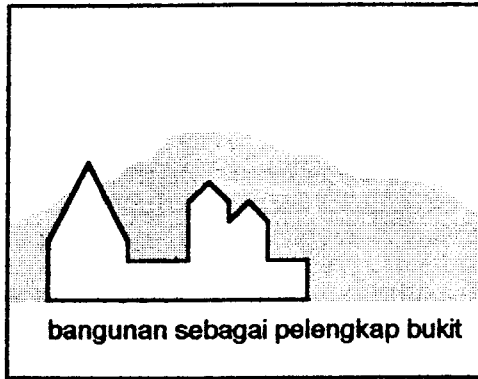
5.8. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan merupakan pengubahan elemen-elemen alam ke dalam rancangan bangunan yang terdapat pada fasilitas resort.

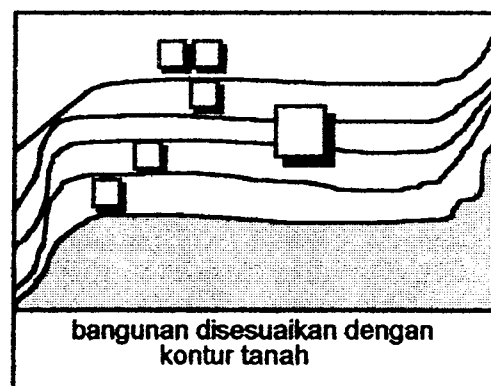
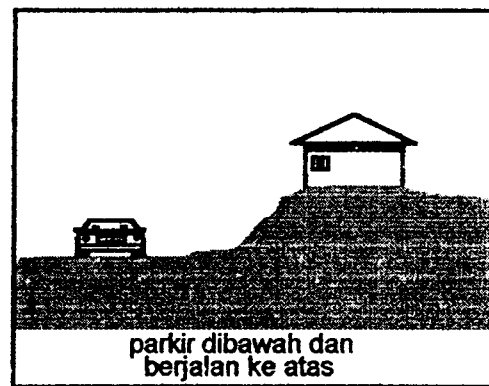
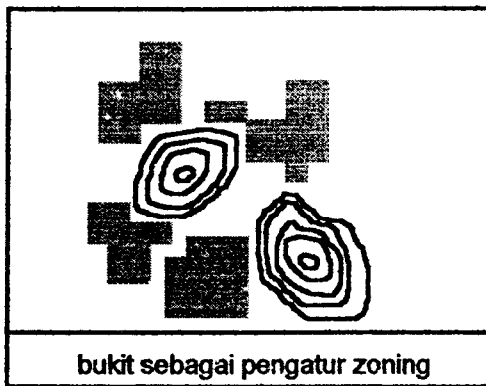
Pendekatan ke bentuk bangunan dalam fasilitas resort tersebut dengan menggunakan cara-cara sebagai berikut:

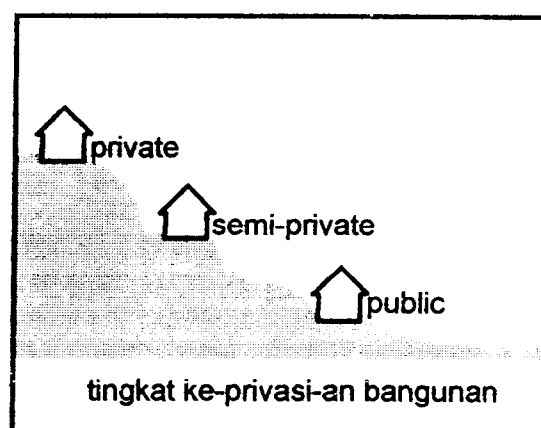
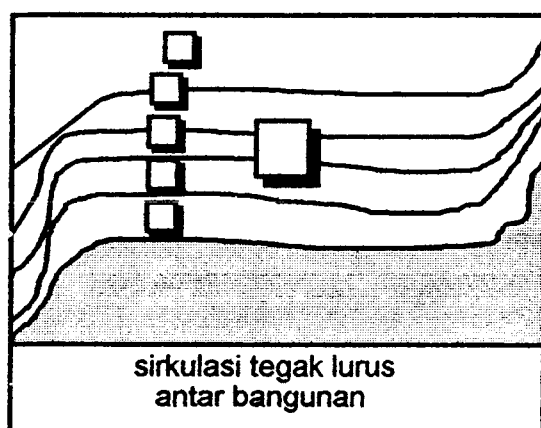
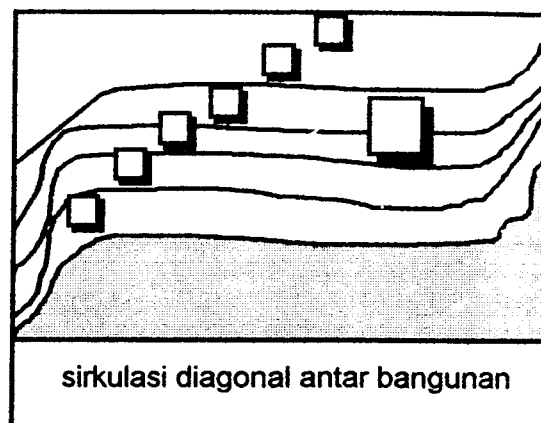
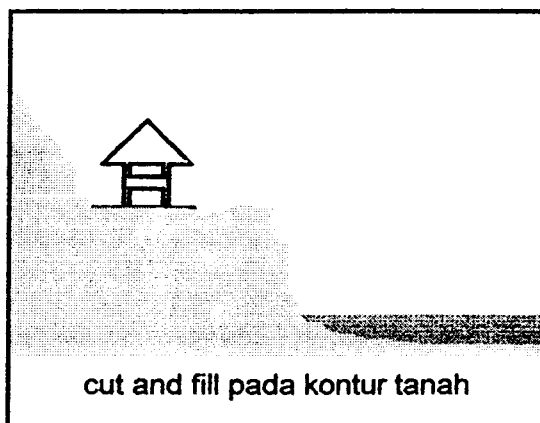
- a. Bukit sebagai acuan.



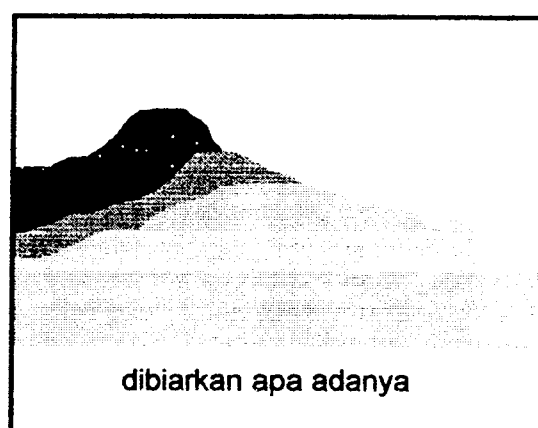
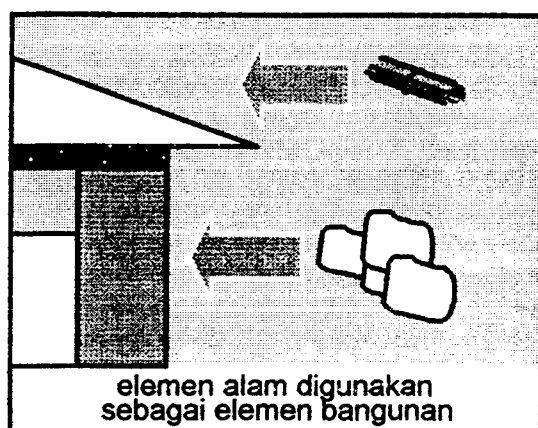


b. Kontur menentukan letak.





c. Elemen alam pada bangunan.



5.9. Pendekatan Konsep Tata Ruang Luar

5.9.1. Pendekatan Konsep Tata Ruang Luar Pada Site

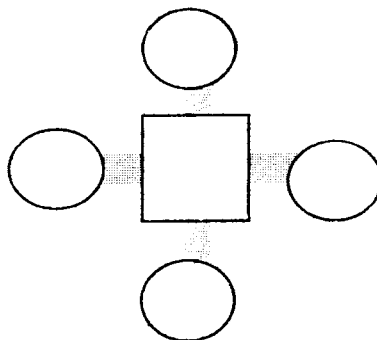
1. Gubahan massa

Pertimbangan:

- Topografi tanah/kontur
- View/panorama alam
- Bentuk fisik lingkungan

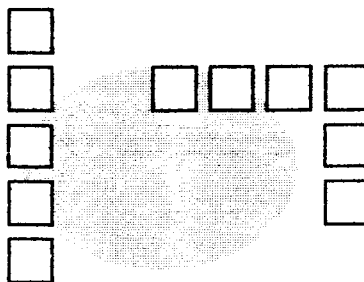
Bentuk:

a. Massa terpusat

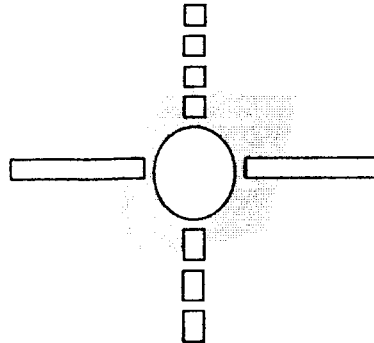


Terdiri dari inti dan tambahan sekelilingnya. Inti sebagai unsur yang dominan.

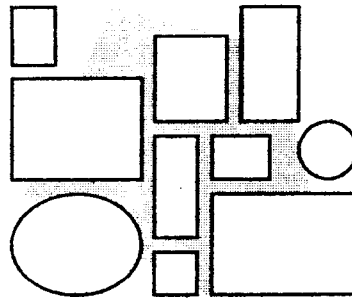
b. Linear



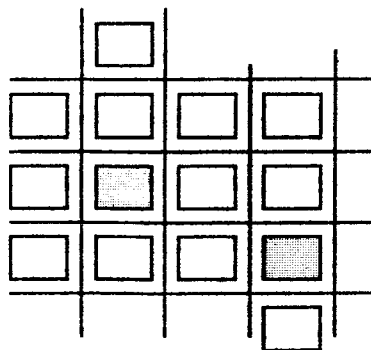
Terdiri atas bentuk-bentuk yang teratur dalam suatu deret dan berulang. Bisa mempunyai simpul diujung-ujung deretan.

c. Radial

Bentuk terpusat yang berasal dari berkembangnya pusat ke arah luar.
Merupakan gabungan antara bentuk linear dan terpusat.

d. Kluster

Terdiri dari bentuk-bentuk yang saling berdekatan satu sama lain dan sama-sama menerima kesamaan visual.

e. Grid

Bentuk ini diatur oleh suatu aturan deret dan baris yang menentukan letak massa.

Untuk fasilitas **cottage** ini yang akan digunakan adalah organisasi massa **kluster** dengan pertimbangan:

1. Organisasi massa kluster mempunyai aksesibilitas yang besar dalam pergerakan baik antar fasilitas maupun antar bagian kawasan.
2. Organisasi massa kluster memungkinkan penataan bangunan yang tersebar dengan tujuan untuk mengambil view-view dari alam yang baik untuk masing-masing bangunan.
3. Organisasi massa kluster memungkinkan sistem pelayanan yang tidak saling mengganggu kegiatan tiap fasilitas karena dapat dicapai dari berbagai arah.

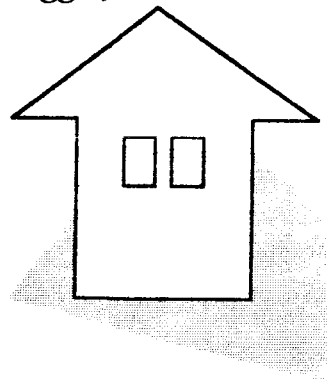
2. Jumlah Massa

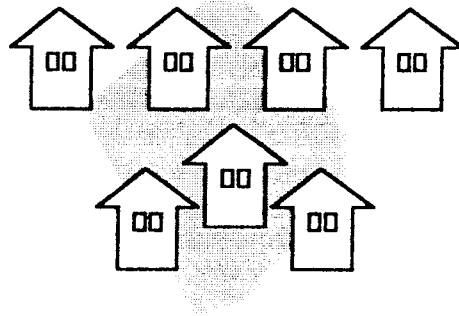
Pertimbangan :

- a. Jumlah dan jenis kegiatan
- b. Tuntutan kualitas kegiatan
- c. Tuntutan skala massa

Ada dua jenis:

a. Single Mass (massa tunggal)



b. Massa banyak / jamak

Untuk ini dipilih bentuk massa jamak dengan pertimbangan:

- a. Kondisi kontur sesuai untuk bangunan dengan massa jamak.
- b. Pemanfaatan potensi view dengan memperluas bidang pandang dengan pengolahan massa yang tersebar.
- c. Site luas
- d. Dengan massa yang jamak akan berkesan alami karena skala bangunan yang humanis.

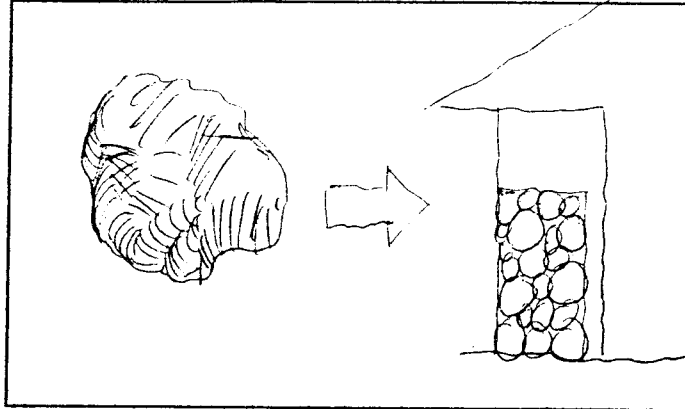
5.10. Pendekatan Konsep Dasar Tampilan Bangunan**5.10.1. Bentuk Bangunan****1. Harmonisasi dengan alam**

Perencanaan ditujukan pada elemen alam yang bisa ditata (kontur, vegetasi, batu-batuan). Untuk elemen alam yang tidak dapat ditata (ombak, laut, pantai, tebing, sinar matahari, angin laut), dimanfaatkan potensinya dan diantisipasi dampak negatifnya terhadap perancangan bangunan.

Elemen alam yang ada:

a. Batu

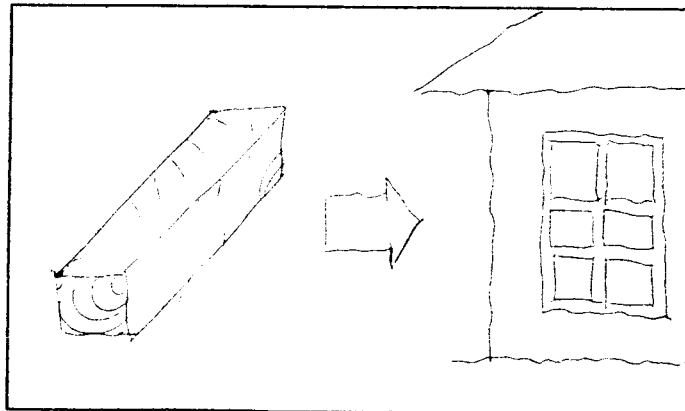
Karakter: kuat, kasar, tidak beraturan, warna alam.



Digunakan sebagai bahan bangunan untuk memberi kesan alam pada bangunan.

b. Kayu

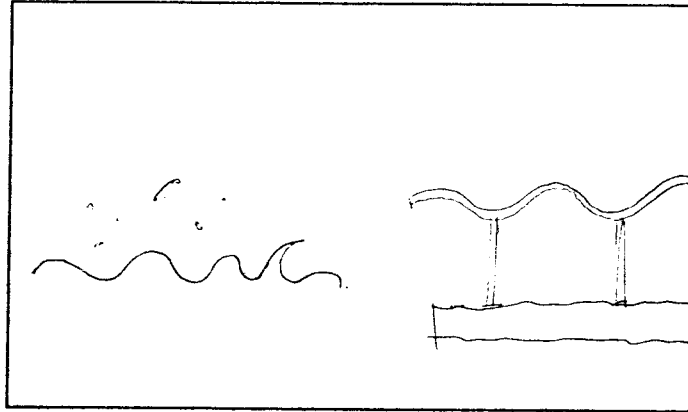
Karakter: kuat, sejuk, tekstur halus.



Juga digunakan untuk bahan bangunan.

c. Air laut

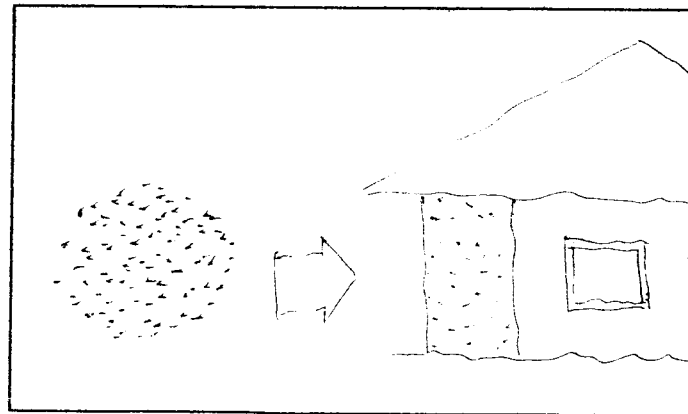
Karakter: dinamis, berombak



Digunakan dalam ungkapan fisik bangunan untuk memberikan citra dinamis.

d. Pasir

Karakter: rata, tekstur basah dan kasar



digunakan untuk bahan bangunan

5.10.2. Karakter Bangunan

Bangunan berkarakter dinamis/non formal

Suasana yang diinginkan adalah: tenang, santai, dinamis

5.11. Pendekatan Besaran Ruang

Pendekatan besaran ruang mengacu pada standar besaran ruang yang telah ada. Karena konsumen yang diharapkan berkunjung ke cottage tersebut kebanyakan merupakan wisatawan mancanegara maka digunakan standar yang sesuai untuk mereka dengan mengacu pada kepentingan kenyamanan dan keamanan fasilitas.

Tabel 5.1. Standar Besaran Ruang

No	Jenis Fasilitas	Standar	Sumber
1	Parkir		
	- Mobil	15 m ² / mobil	1
	- Sepeda motor	1 m ² / motor	2
	- bus	42 m ² / bus	2
2	Ruang tidur		
	- single bed room	6,25 m ² / orang	5
	- double bed room	12,96 m ² / orang	5
3	Ruang rekreasi terbuka		
	- Lapangan tennis	18 x 6 m	5
	- Kolam renang	6 m ² / orang	5
	- Area duduk santai	1 m ² / orang	3
4	Ruang rekreasi tertutup		
	- restoran, bar	1,33 m ² / orang	4
	- gardu pandang	400 m ² / 1000 orang	2
5	Ruang pengelola		
	- ruang pimpinan	9-18 m ² / orang	5
	- ruang administrasi	9-18 m ² / orang	5

- ruang pengawas	9-18 m ² / orang	5
- ruang pemeliharaan	9-18 m ² / orang	5
- ruang istirahat karyawan	0,17 - 0,9 m ² / orang	5

Sumber:

1. *Tourism Development Study of Java and Madura*
2. *Urban Planning and Design Criteria, Coppelman and De Chiara*
3. *Standard Lingkungan Pemukiman, DPMB*
4. *Architects Data, Ernest Neufert*
5. *Tiem Saver Standard*

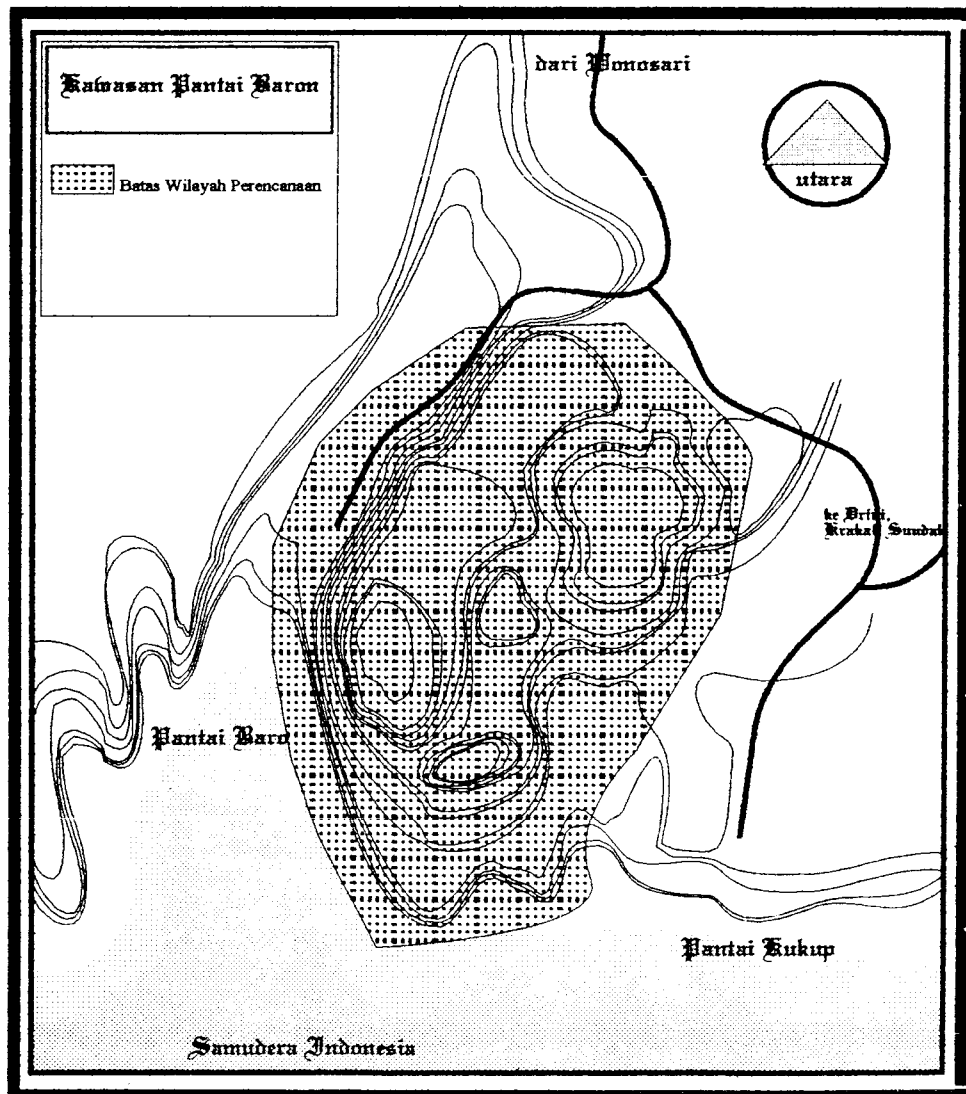
BAB VI

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE DI PANTAI BARON

6.1. Konsep Dasar Perencanaan

6.1.1. Lokasi

Berada di sebelah atas bukit, di sebelah timur Pantai Baron.



Gambar 6.1. Lokasi/site untuk Cottage

Pemilihan lokasi ini dilakukan dengan pertimbangan:

1. Lokasi ini sangat ideal untuk menjadikan potensi visual alam sebagai daya tarik utama. Pemandangan dari atas sangat bagus dengan hamparan laut yang membiru dengan tebing yang selalu dihantam oleh ombak serta dengan pantai Baron di sebelah barat dan pantai Kukup disebelah timur sebagai potensi visual yang sangat menarik.
2. Dengan pantai Baron di sebelah barat, daya tarik untuk wisatawan semakin besar. Akses menuju pantai Baron dari site/lokasi sangat mudah, tetapi sebaliknya tidak. Hal ini dikarenakan kondisi alam yang baik dari segi keamanan dan privasi lokasi.

6.1.2. *Pengolahan Site*

Pengolahan site diarahkan ke pencapaian harmonisasi antara fasilitas resort dan lingkungan alam pantai. Harmonisasi ini penting untuk tercapainya karakter kawasan yang kuat.

Konsep yang dikembangkan adalah:

1. Site di daerah alam pantai yang masih alamiah. Bentuk pengolahan diarahkan ke minimalisasi penurunan kualitas lingkungan. Elemen alam sedapat mungkin dipertahankan dengan usaha-usaha untuk meningkatkan kualitas lingkungan.
2. Site yang berkontur, digunakan maksimal dalam perancangan dengan sesedikit mungkin merubah bentuk lahan yang ada. Kontur terutama digunakan untuk mendukung pencapaian aspek visual yang optimal.
3. Site terletak dekat sekali dengan obyek wisata pantai Baron dengan keuntungan bahwa pengunjung cottage bisa mengunjungi pantai

dengan mudah, sedangkan sebaliknya dari pantai Baron tidak demikian karena kondisi site yang naik dan berbukit-bukit. Secara psikologis, pengguna cottage merasa aman tetapi tidak terkungkung.

6.1.3. *Suasana Lingkungan*

Fasilitas cottage di pantai Baron dibentuk dengan citra alam pantai, baik dari pandangan para wisatawan pengguna fasilitas cottage maupun dari pandangan wisatawan yang berkunjung ke pantai Baron pada umumnya.

6.1.4. *Tata Ruang Luar*

Zoning/pemintakatan.

Secara umum, pemanfaatan view kearah pantai dan laut adalah merupakan pertimbangan utama dalam perletakan fungsi-fungsi dalam fasilitas (baik dalam skala bangunan maupun dalam skala fasilitas cottage). Oleh karena itu, bentuk-bentuk bangunan tinggi untuk berbagai macam fungsi sedapat mungkin dihindari.

Dengan bangunan yang terpisah-pisah (massa jamak) akan memberikan ruang pandang yang lebih luas kearah laut, ditunjang lagi dengan bentuk site yang berkontur dan terletak di atas bukit.

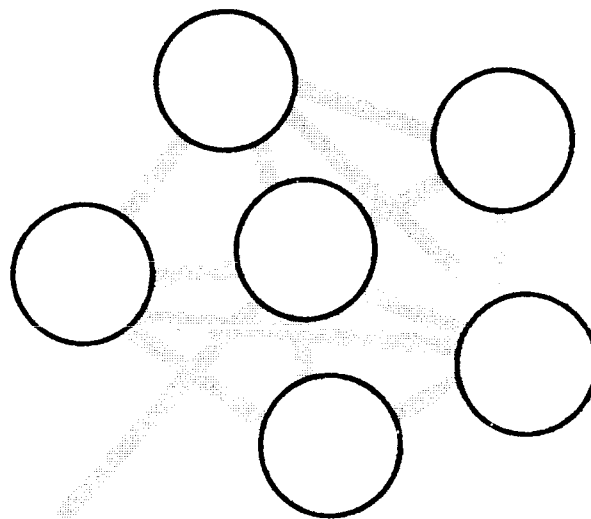
6.2. Konsep Dasar Perancangan

6.2.1. Gubaban Massa

Dalam menggubah massa, pertimbangan yang digunakan adalah:

- a. Pengelompokkan massa didasarkan pada karakter dan macam kegiatan yang diwadahi masing-masing massa bangunan.
- b. Karakter massa bangunan mencerminkan karakter keseluruhan fasilitas resort.
- c. Site mempengaruhi perletakan massa, terutama dalam hal pencapaian kualitas view yang baik terhadap laut dan pantai.
- d. Pergerakan antar massa tidak melalui sebuah sistem yang hirarkis dan pencapaian antar massa bangunan bisa dengan mudah dilakukan tanpa harus melalui massa yang lain.

Organisasi massa bangunan diarahkan ke bentuk kluster dengan jaringan-jaring yang melewati alam/ruang luar dengan pemanfaatan view secara optimal.



Gambar 6.2. Organisasi massa kluster.

6.2.2. *Tampilan Bangunan*

Bangunan secara keseluruhan tampil sebagai bangunan yang berkarakter menyatu dengan alam yang dicapai dengan cara penggunaan elemen-elemen perancangan yang berkarakter sama. Atau dengan penciptaan bentuk-bentuk yang dapat memperkuat karakter alam yang ada.

6.2.3. *Sirkulasi*

Secara umum, sirkulasi merupakan sarana untuk meng-ekspose potensi view yang ada, selain secara fungsional digunakan untuk menghubungkan antara satu massa bangunan dengan massa bangunan yang lain, atau menghubungkan antara satu kegiatan dengan kegiatan yang lain.

Penggunaan elemen-elemen sirkulasi yang berkarakter alam dioptimalkan untuk memberikan hasil yang baik bagi keseluruhan karakter fasilitas cottage. Sirkulasi bersifat dinamis dan santai untuk pencapaian kenyamanan dan ketenteraman dalam fasilitas cottage.

6.2.4. *Vegetasi*

Sebagai unsur alam yang penting, perencanaan penataan vegetasi harus memperhatikan penataan keseluruhan kawasan untuk tercapainya harmonisasi. Fungsi peneduh terutama untuk bagian-bagian yang terbuka yang berfungsi sebagai fasilitas kegiatan seperti area senam, panggung terbuka, jogging track.

6.3. Konsep Dasar Perancangan Tata Ruang

6.3.1. Kualitas Tata Ruang Dalam

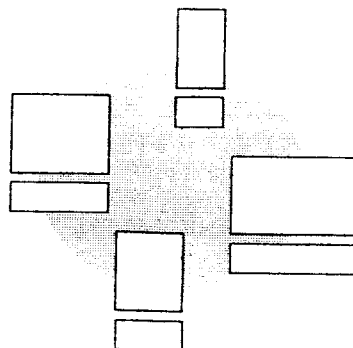
Kualitas tata ruang dalam dapat dicapai dengan kombinasi dari kriteria-kriteria berikut:

- a. Ruang berskala megah, berbahan masif, dan berskala besar
- b. Ruang berskala manusiawi, dengan bahan ringan dan skala sepadan
- c. Ruang terbuka, dengan bahan transparan, bukaan dominan, orientasi, bangunan keluar.
- d. Ruang tertutup dengan bukaan terbatas dan orientasi ke dalam.
- e. Ruang fleksibel, dengan elemen pembatas fleksibel, bidang dasar tidak harus datar.
- f. Ruang tenang, bahan lunak dan rapat dengan orientasi ke dalam.
- g. Ruang gelap, tidak banyak bukaan dan elemen pembatas dominan berwarna tua.

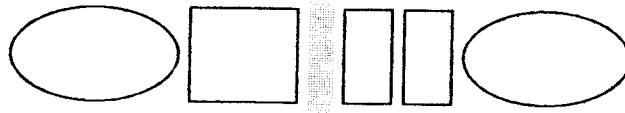
6.3.2. Unsur-unsur estetika.

Estetika ruang dicapai dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

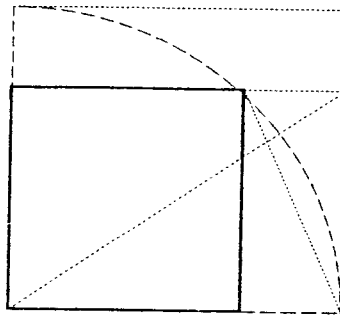
- a. Kesatuan (unity)



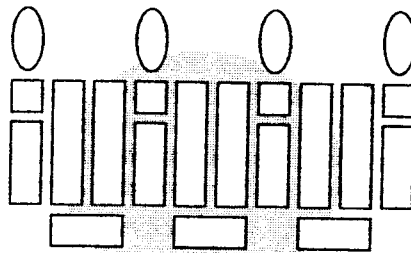
b. Keseimbangan (balance)



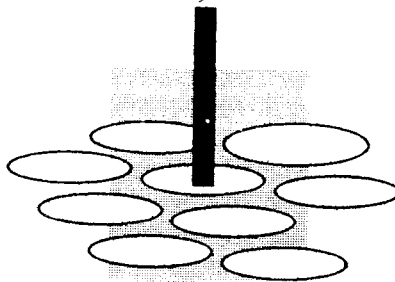
c. Proporsi



d. Irama



e. Pusat perhatian (point of interest)



6.3.3. Tata Ruang Dalam

6.3.3.1. Pengelompokkan dan Zoning Ruang.

Didasarkan pada:

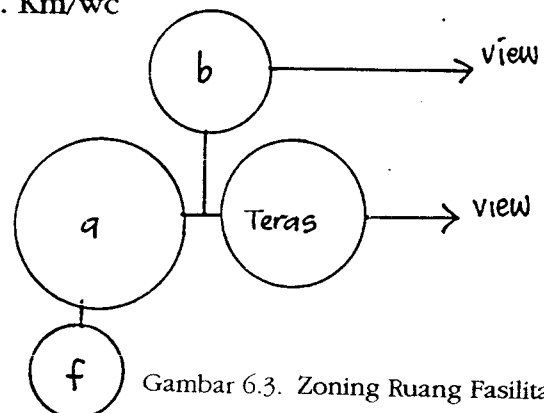
- a. Tata letak bangunan dan sirkulasinya
- b. Pengaturan kelompok kegiatan
- c. Pemanfaatan potensi view

Macam pengelompokkan dan zoning ruang adalah sebagai berikut:

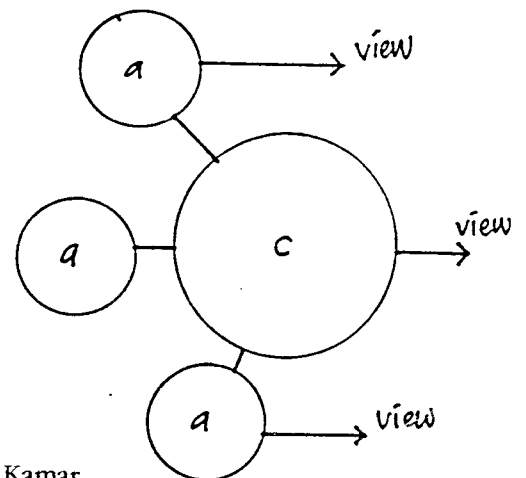
A. Ruang untuk kegiatan utama cottage.

1. Kamar-kamar

- a. Kamar tidur
- b. Ruang duduk
- c. Serambi
- d. Jalan setapak
- f. Km/wc



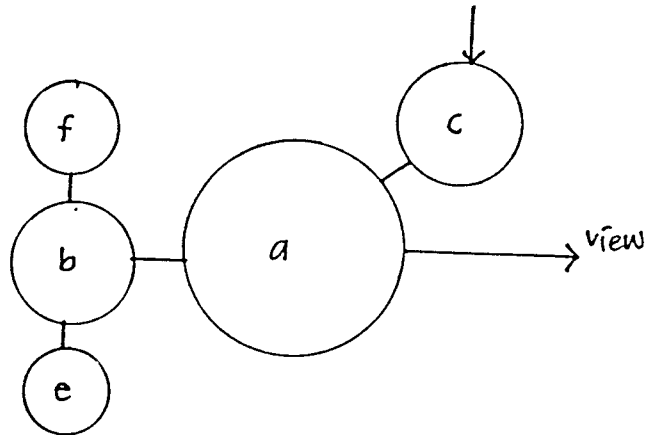
Gambar 6.3. Zoning Ruang Fasilitas Kamar



2. Restoran/Pub/Bar

- a. Ruang makan
- b. Dapur
- c. Ruang Penerima

- d. Service
- e. Ruang Karyawan
- f. Gudang
- g. Lavatory
- h. Keamanan



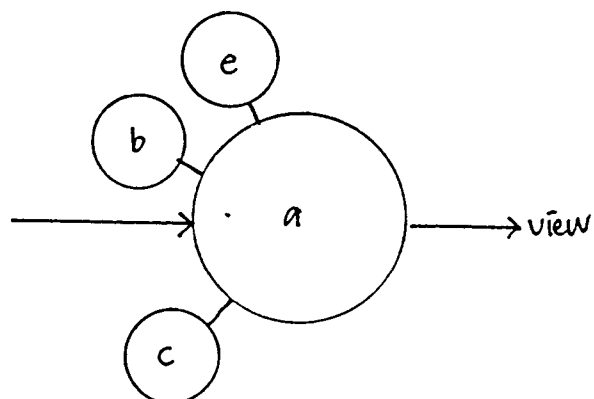
Gambar 6.4. Zoning Ruang Fasilitas Restoran

B. Kegiatan Penunjang

1. Olahraga

2.1. Tennis

- a. Lapangan Tennis
- b. Kamar ganti
- c. Cafe
- d. Gudang
- e. Lavatory



Gambar 6.5. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Tennis

2.2. Renang

- a. Kolam Renang dewasa

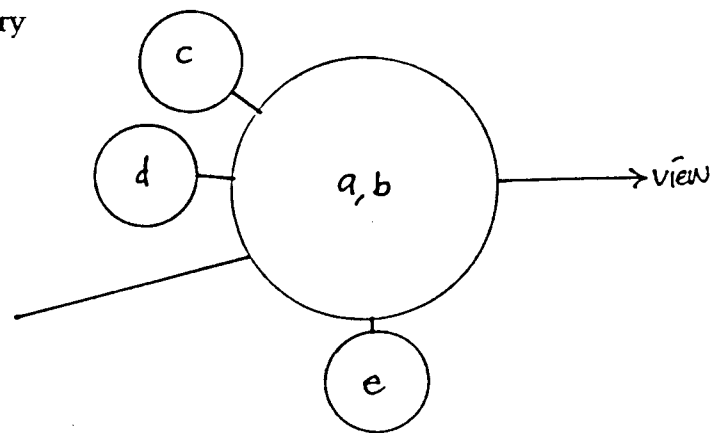
b. Kolam renang anak-anak

c. Ruang bilas

d. Ruang ganti

e. Cafe kecil

f. Lavatory



Gambar 6.6. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Renang

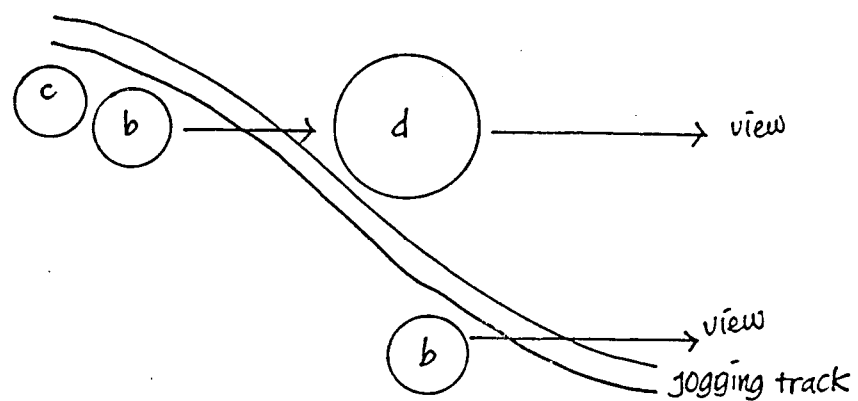
2.3. Joging

a. Joging track

b. Gardu pandang

c. Lavatory

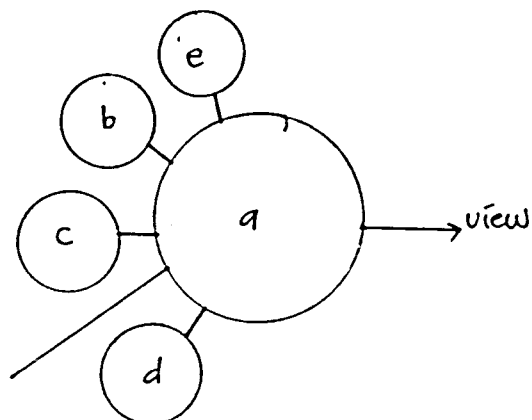
d. Area senam



Gambar 6.7. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Lari (Jogging)

2.4. Senam/Fitness

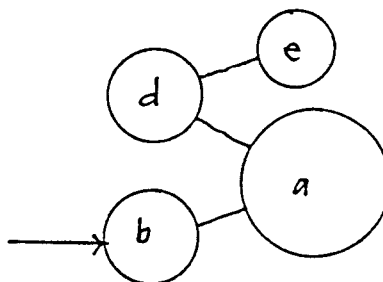
- a. Ruang fitness
- b. Ruang ganti
- c. Ruang pengelola
- d. Ruang konsultasi
- e. Lavatory



Gambar 6.8. Zoning Ruang Fasilitas Olahraga Fitness

3. Fasilitas Kesehatan

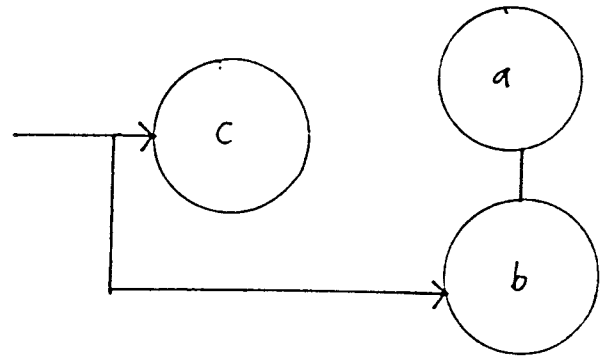
- a. Ruang periksa
- b. Ruang tunggu
- c. Lavatory
- d. Ruang dokter
- e. Gudang



Gambar 6.9. Zoning Ruang Fasilitas Kesehatan

4. Service/pelayanan

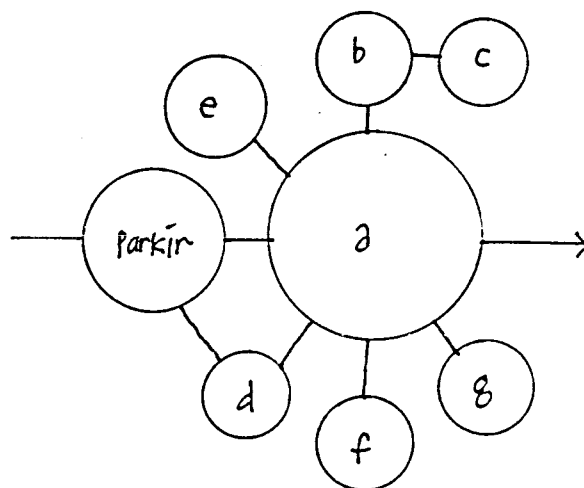
- a. Gudang
- b. Dropping barang
- c. Parkir karyawan



Gambar 6.10. Zoning Ruang Fasilitas Service

5. Resepsionis area

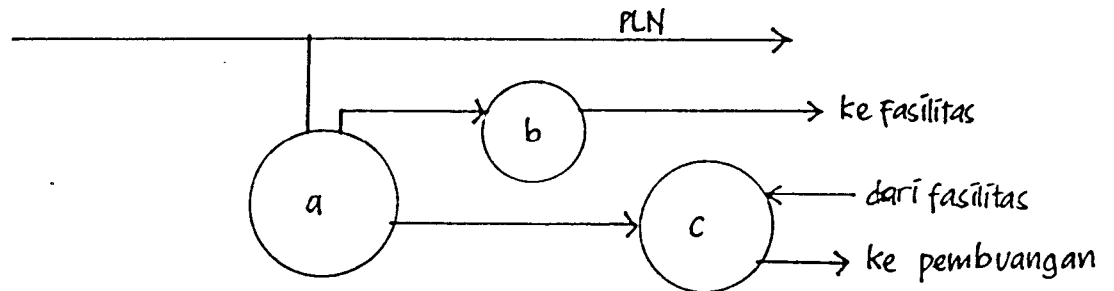
- a. Hall
- b. Front Desk
- c. Kantor pengelola
- d. Lavatory
- e. Agen perjalanan
- f. Keamanan
- g. Musholla



Gambar 6.11. Zoning Ruang Fasilitas Reception

6. Mekanikal/Elektrikal

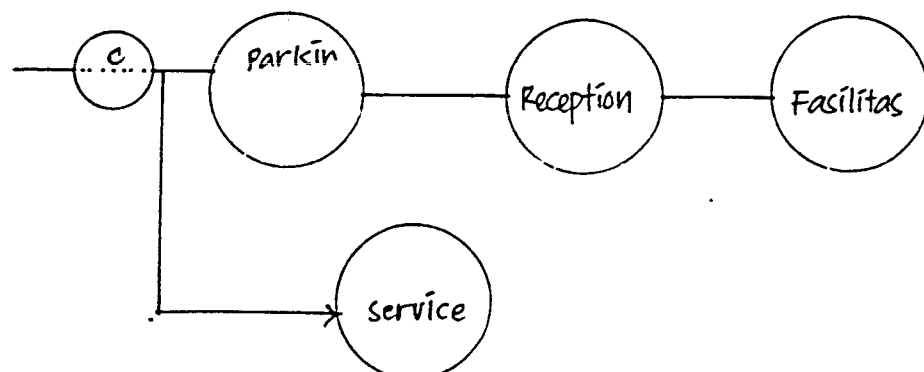
- a. Pembangkit tenaga listrik/generator
- b. Tower air
- c. Limbah treatment



Gambar 6.12. Zoning Ruang Fasilitas Mekanikal Elektrikal

7. Sirkulasi

- a. Parkir tamu
- b. Parkir karyawan
- c. Gerbang
- d. Keamanan
- e. Jalan setapak antar bangunan
- f. Jalan setapak menuju kelaut
- g. Jalan masuk dari jalan raya
- h. Jalan masuk dari kawasan wisata pantai Baron



Gambar 6.13. Zoning Ruang Sirkulasi

8. Open space

- a. Plaza
- b. Tempat duduk
- c. Taman-taman
- d. Vegetasi
- e. Gardu pandang

6.3.3.2. Besaran Ruang

A. Ruang untuk kegiatan utama cottage.

1. Kamar

a. Kelas Standar

- Teras $6 \text{ m}^2 \times 24 \text{ kamar} = 144 \text{ m}^2$
- Kamar tidur $14 \text{ m}^2 \times 24 = 336 \text{ m}^2$
- Kamar mandi $6 \text{ m}^2 \times 24 = 144 \text{ m}^2$

b. Kelas VIP

- Teras $6 \text{ m}^2 \times 12 = 72 \text{ m}^2$
- Kamar tidur $20 \text{ m}^2 \times 12 = 240 \text{ m}^2$
- Kamar mandi $8 \text{ m}^2 \times 12 = 96 \text{ m}^2$

c. Kelas Suite

- Teras $12 \text{ m}^2 \times 4 = 48 \text{ m}^2$
- Kamar tidur $20 \text{ m}^2 \times 4 = 80 \text{ m}^2$
- Kamar santai $12 \text{ m}^2 \times 4 = 48 \text{ m}^2$
- Kamar mandi $8 \text{ m}^2 \times 4 = 42 \text{ m}^2$

2. Restoran/Pub/Bar

- a. Ruang makan $120 \text{ orang} \times 1,33 \text{ m}^2/\text{orang} = 200 \text{ m}^2$

b.Dapur	= 50 m ²
c.Ruang Penerima	= 6 m ²
d.Service	= 10 m ²
e.Ruang Karyawan	= 10 m ²
f.Gudang	= 10 m ²
g.Lavatory	= 8 m ²
h.Keamanan	= 6 m ²

B. Kegiatan Penunjang

1. Olahraga

1.1. Tennis

a.Lapangan Tennis	= 212 m ²
b.Kamar ganti	= 10 m ²
c.Cafe	= 10 m ²
d.Gudang	= 6 m ²
e.Lavatory	= 8 m ²

1.2. Renang

a.Kolam Renang dewasa	= 72 m ²
b.Kolam renang anak-anak	= 20 m ²
c.Ruang bilas	= 12 m ²
d.Ruang ganti	= 16 m ²
e.Cafe kecil	= 10 m ²
f.Lavatory	= 8 m ²

1.3. Joging

a. Joging track

b. Gardu pandang @ 9 m² x 4 buah = 36 m²@ 4 m² x 4 buah = 24 m²c. Lavatory = 6 m²d. Area senam @ 36 m² x 2 buah = 72 m²

1.4. Senam/Fitness

a. Ruang fitness = 32 m²b. Ruang ganti = 12 m²c. Ruang pengelola = 8 m²d. Ruang konsultasi = 8 m²e. Lavatory = 10 m²

2. Fasilitas Kesehatan

a. Ruang periksa = 12 m²b. Ruang tunggu = 10 m²c. Lavatory = 6 m²d. Ruang dokter = 6 m²e. Gudang = 6 m²

3. Service/pelayanan

a. Gudang = 24 m²b. Dropping barang = 12 m²c. Parkir karyawan = 312 m²

4. Resepsionis area

a.Hall	= 108 m ²
b.Front Desk	= 12 m ²
c.Kantor pengelola	= 60 m ²
d.Lavatory	= 8 m ²
e.Agen perjalanan	= 12 m ²
f.Keamanan	= 12 m ²
g.Musholla	= 24 m ²

5. Mekanikal/Elektrikal

a.Pembangkit tenaga listrik/generator	= 12 m ²
b.Tower air	= 14 m ²
c.Limbah treatment	= 16 m ²

6. Sirkulasi

a.Parkir tamu	= 1412 m ²
b.Parkir karyawan	= 312 m ²
c.Gerbang	= 12 m ²
d.Keamanan	= 9 m ²
e.Jalan setapak antar bangunan	
f. Jalan setapak menuju kelaut	
g. Jalan masuk dari jalan raya	
h. Jalan masuk dari kawasan wisata pantai Baron	

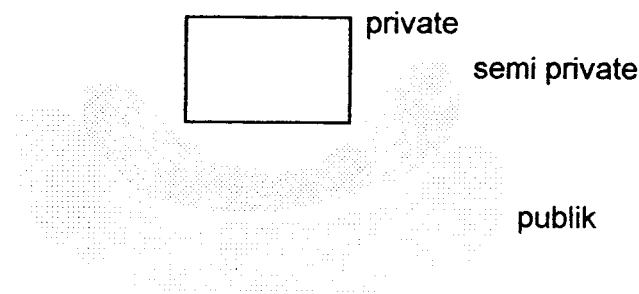
7. Open space

a.Plaza	
---------	--

- b.Tempat duduk
- c.Taman-taman
- d.Vegetasi
- e.Gardu pandang

6.3.3.3. Tata Hubungan Ruang

Berlandaskan pada karakter ruang untuk tiap-tiap jenis kegiatan yang dibagi dalam tiga jenis yaitu bersifat privat, semi privat dan umum.



Gambar 6.14. Zoning Berdasarkan Karakter Ruang

6.4. Konsep Dasar Teknis

6.4.1. Sistem Struktur

Penggunaan struktur dipertimbangkan terhadap:

- a. Kekuatan struktur menahan beban konstruksi
- b. Struktur harus mampu menampilkan karakter yang diinginkan.
- c. Bangunan yang ada tidak terlalu tinggi, maksimal 3 lantai untuk menjaga karakter kawasan.

Berdasarkan uraian diatas maka struktur yang dipilih adalah dengan menggunakan beton bertulang karena selain kuat juga mudah dibentuk menjadi bentuk yang fleksibel.

6.4.2. *Bahan Bangunan*

A. Struktur

Untuk struktur dipilihkan bahan-bahan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Tahan terhadap cuaca laut yang mengandung garam, kelembaban tinggi, perubahan cuaca yang kontras.
- b. Bahan fleksibel terhadap kemungkinan bentuk desain yang bermacam-macam
- c. Secara konstruksi kuat menahan beban.

Bahan struktur yang dipilih adalah beton bertulang.

B. Konstruksi

Pertimbangan pemilihan bahan:

- a. Bisa memenuhi kebutuhan penciptaan karakter kawasan yang bercitra alam pantai.
- b. Cukup kuat.
- c. Fleksibel terhadap permintaan desain.

Bahan yang dipilih adalah kayu, batu alam, batu bata, baja.

6.5. **Konsep Dasar Lingkungan**

6.5.1. *Pencahayaan*

Ada dua jenis pencahayaan yaitu alami dan buatan

Alami

- a. Waktu pada siang hari
- b. Berubah terhadap pengaruh cuaca
- c. Dipengaruhi juga oleh arah jatuhnya sinar

Sistem pengolahan dengan:

- . Jajaran pohon
- . Orientasi bangunan
- . Jarak antar massa bangunan
- . Shelter/gardu

Buatan

- . Digunakan pada malam hari
- . Menggunakan tenaga listrik

6.5.2. Penghawaan

Dipakai penghawaan buatan pada bangunan yang besar, sedangkan untuk bangunan kecil menggunakan penghawaan alami.

6.5.3. Suara

Sistem pengolahan dengan:

- a. Suara paling bising terletak jauh dari penginapan
- b. Pemakaian elemen alam sebagai barrier/peredam suara (pohon, gundukan tanah, perbedaan ketinggian)

6.5.4. Keamanan

Secara umum fasilitas menggunakan sistem tertutup secara fisik tetapi terbuka secara psikologis. Hal ini dicapai dengan penggunaan pagar-pegar (baik berupa pohon, pagar buatan, maupun tebing) yang tidak bisa ditembus secara fisik tetapi secara visual terbuka. Tiap-tiap bangunan utama mempunyai bagian keamanan tersendiri.

Terhadap bahaya kebakaran dilakukan pencegahan terhadap manusia, bangunan dan dengan penggunaan peralatan seperti sistem peringatan dini (alarm) dan peralatan pemadam seperti fire hydrant dan fire extinguisher.

6.5.5. Utilitas

1. Air

- . Diambil dari sumber terdekat kemudian ditampung di tower air.
- . Penggalian sumber air tanah

2. Drainase

- . Sistem buangan air kotor dengan menggunakan septic tank dan sistem peresapan.
- . Air hujan langsung dibuang ke laut dan ke peresapan.

3. Listrik.

Secara umum menggunakan jaringan PLN dan dengan menggunakan pembangkit tenaga listrik sendiri (generator)

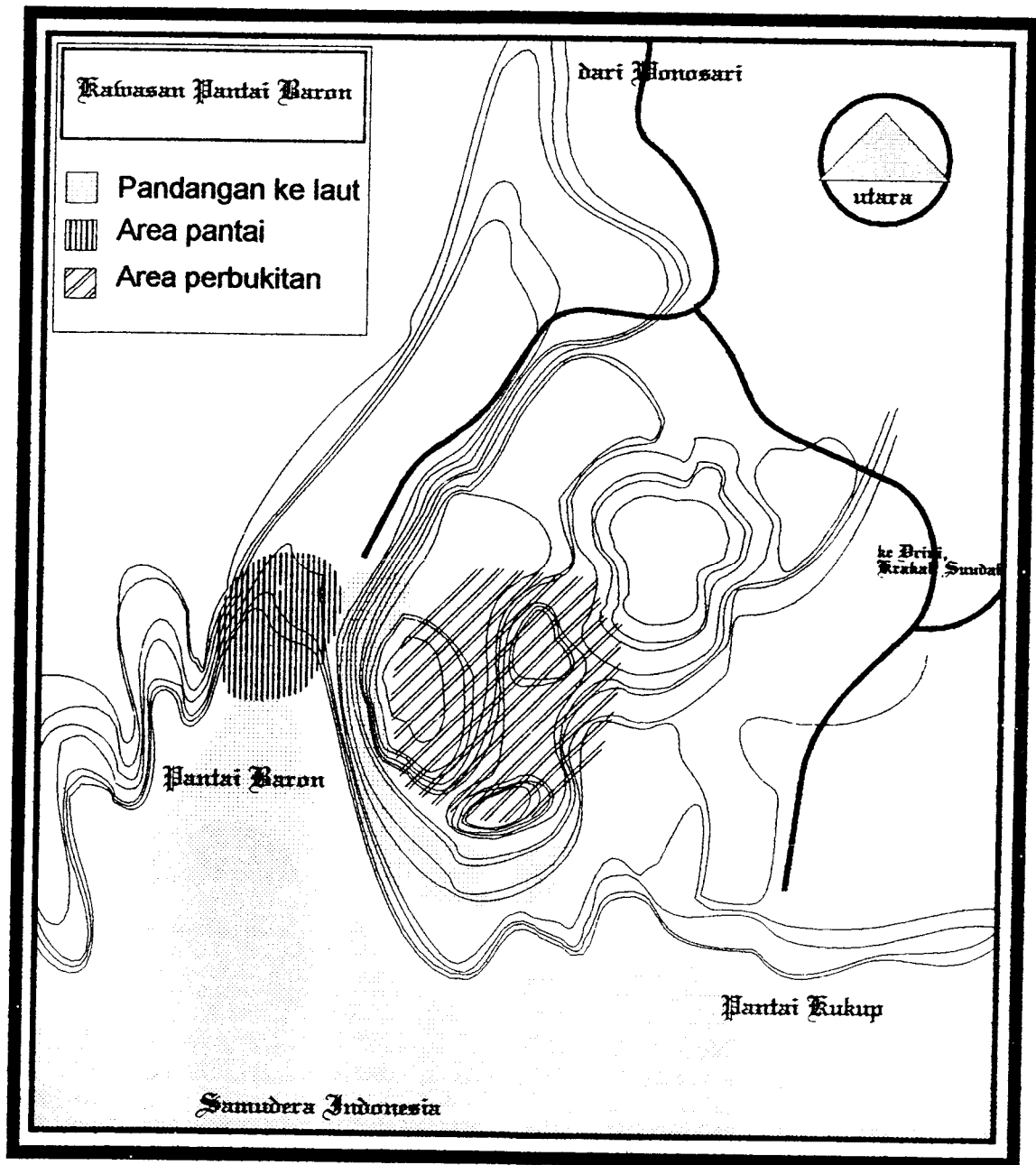
4. Sampah

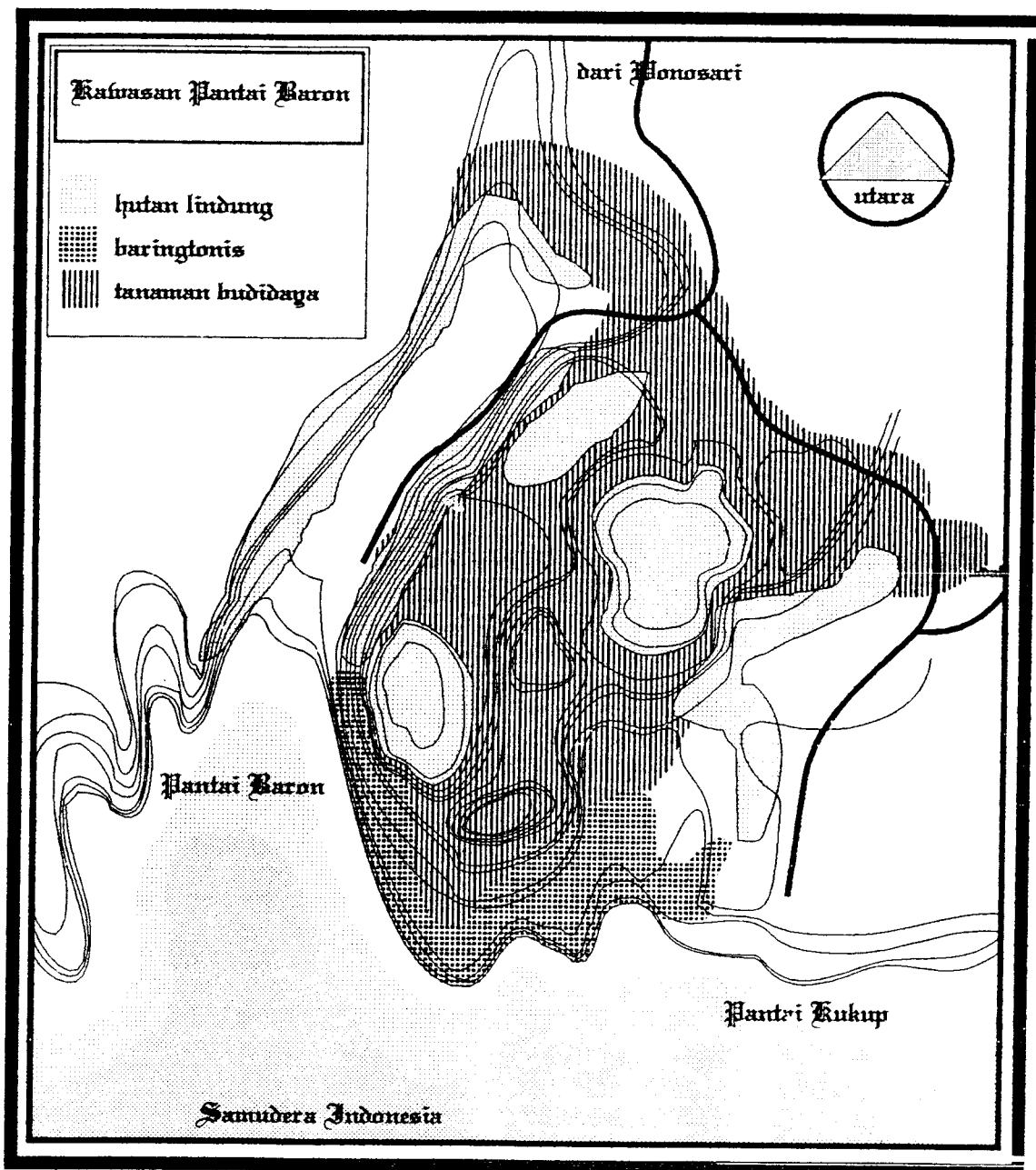
Dengan menggunakan sistem penampungan kemudian diolah ditempat atau dibuang ke tempat pembuangan akhir.

DAFTAR PUSTAKA

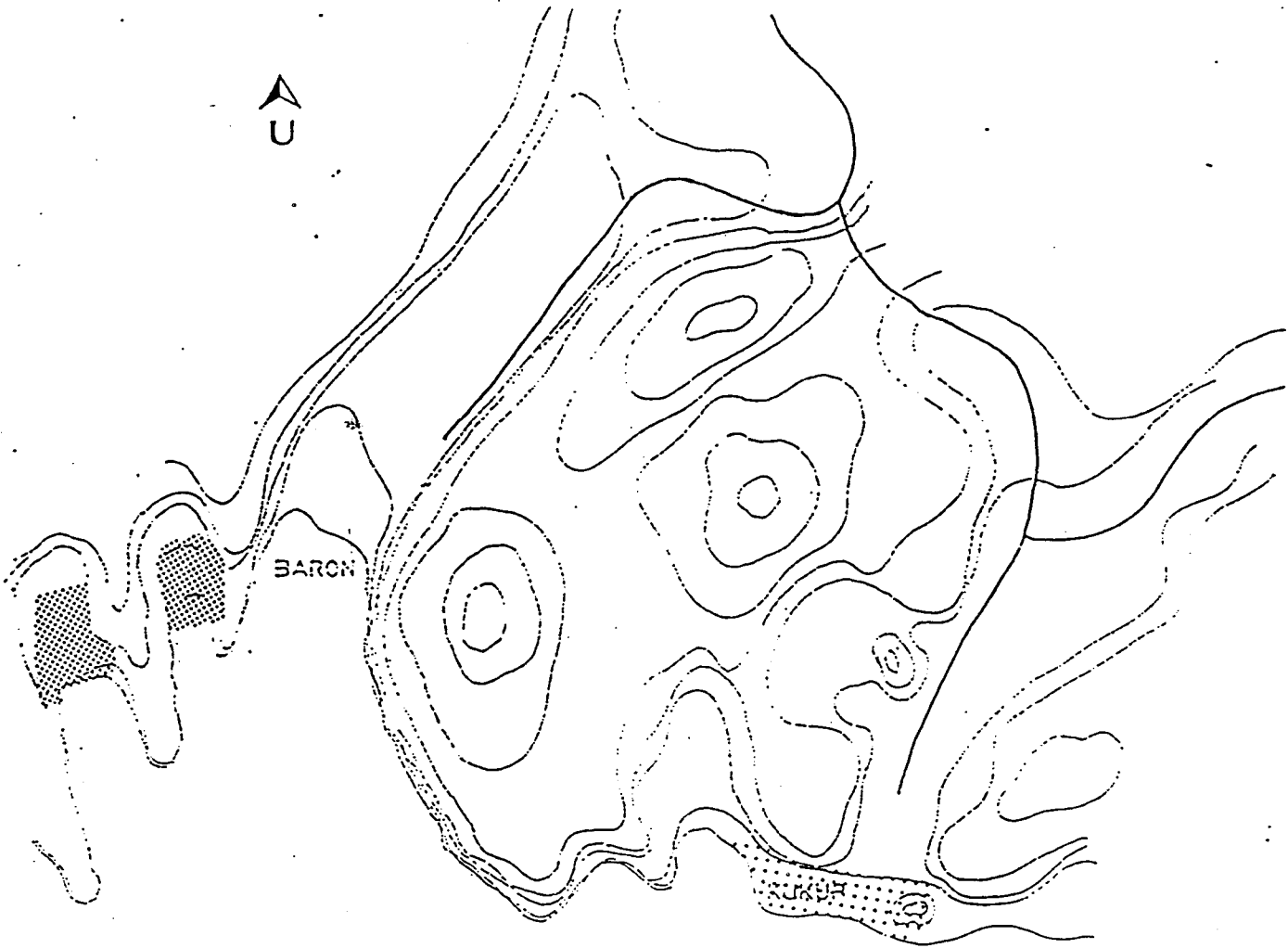
1. Citra Design Consultan, *Rencana Detail Teknis Obyek Wisata Pantai Krakal*, Departemen Perhubungan Dirjen Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, 1981.
2. Chuck Y. Gee, *Resort Development and Management*, Educational Institute of the American Hotel and Motel Association, 1988.
3. Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Maret 1990, *Rencana Umum Tata Ruang Daerah (Laporan Akhir) Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*, Yogyakarta.
4. Gunn, Clare A. 2nd Ed, 1988, *Tourism Planning*, Taylor And Francis, New York.
5. Jurusan Teknik Arsitektur FT-UGM, 1994, *Perencanaan Kawasan Wisata: Planning Tourist Resort*, Yogyakarta.
6. Kantor Biro Pusat Statistik, *Data Statistik Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul, 1990*.
7. Kantor Biro Pusat Statistik, *Kabupaten Daerah Tingkat II Gunung Kidul Dalam Angka, 1993*.
8. Neufert, Ernst, 1991, *Data Arsitek*, Edisi Bahasa Indonesia, Penerbit Erlangga, Jakarta.
9. Pancoro, Andri, 1992, *Fasilitas Akomodasi di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis: Alam dan Tipologi Bangunan sebagai Faktor Penentu Perancangan*, Jurusan Teknik Arsitektur FT-UGM, Yogyakarta.



10. Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional UGM, 1993/1994, *Rencana Detail Teknis Kawasan Pantai Kukup*, Yogyakarta.
11. Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional UGM, 1988, *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta (Buku II Rencana Pengembangan)* Yogyakarta.
12. Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional Universitas Gadjah Mada, 1988, *Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, Buku II, Rencana Pengembangan*, Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, Yogyakarta.
13. *Statistik Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Daerah Istimewa Yogyakarta*, 1993, Kanwil VIII DIY.
14. White, Edward, T, 1985, *Buku Pedoman Konsep, Sebuah Kosakata Bentuk-Bentuk Arsitektural*, Penerbit Inter Media, Bandung.
15. Winarsih, 1991, *Wisata Alam Pantai Selatan Jawa Daerah Istimewa Yogyakarta*, Jurusan Teknik Arsitektur FT-UGM, Yogyakarta.



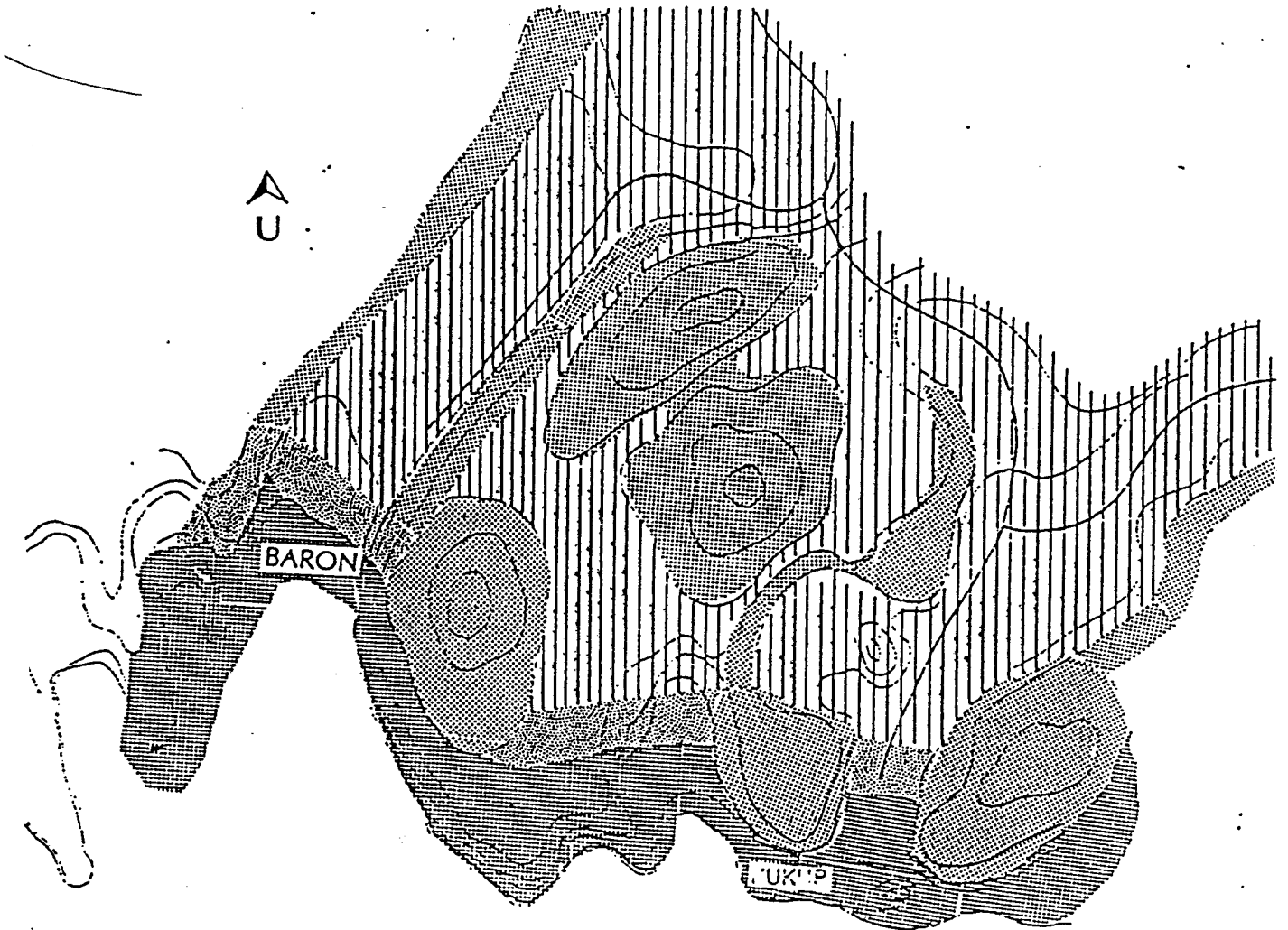






KONSERVASI FAUNA



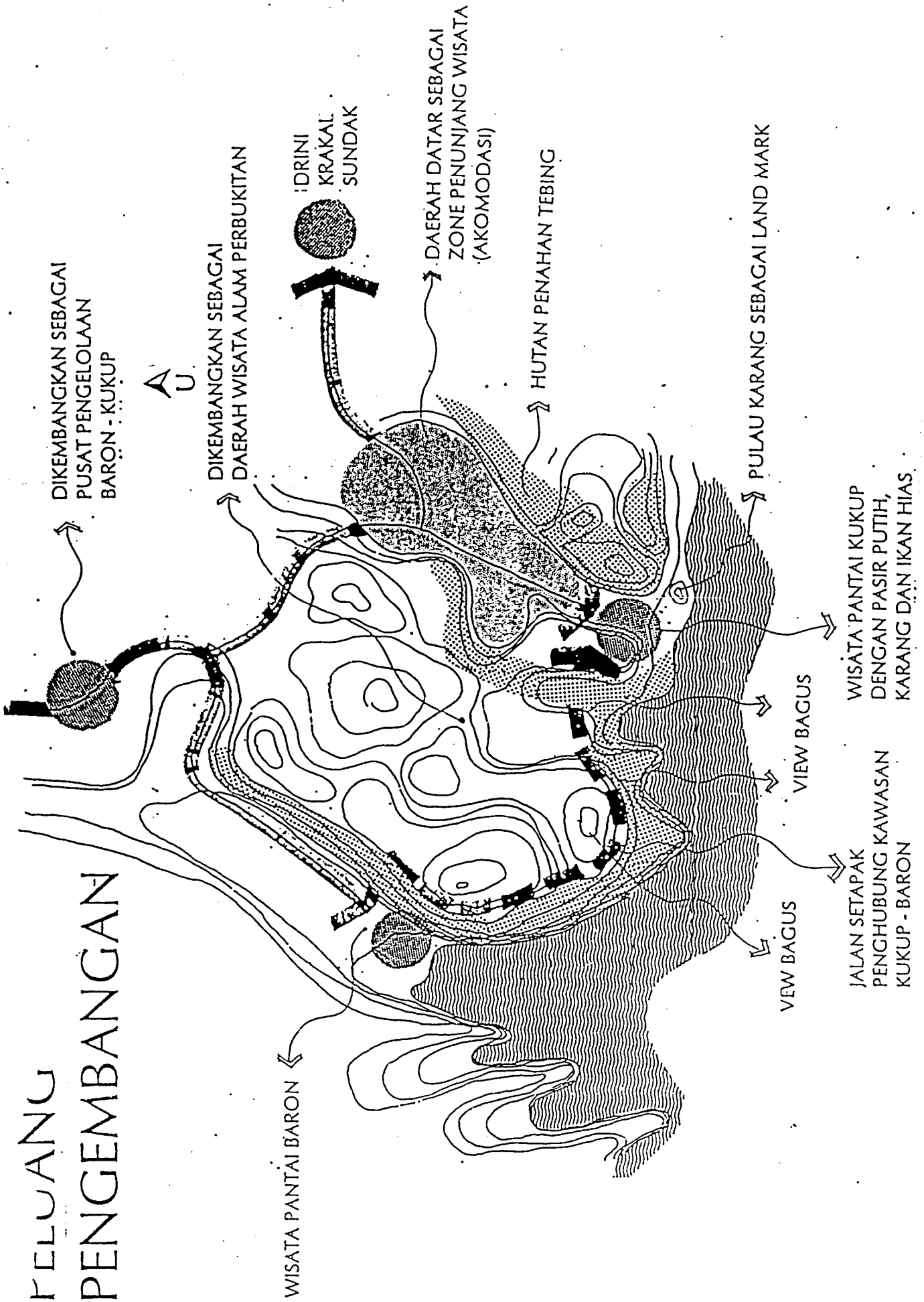
-  HABITAT PENYU
-  HABITAT LAUT / IKAN HIAS

ZONE KONSERVASI DAN PENGEMBANGAN



-  KONSERVASI PANTAI (130 M DARI BATAS PASANG)
-  KONSERVASI BUKIT
-  BARRIER (100 M)
-  ZONA FASILITAS WISATA (AKOMODASI)

PELUANG PENGEMBANGAN



DIKEMBANGKAN SEBAGAI
PUSAT PENGELOLAAN
BARON - KUKUP

A

DIKEMBANGKAN SEBAGAI
DAERAH WISATA ALAM PERBUKITAN

DRINI
KRAKAL
SUNDAK

DAERAH DATAR SEBAGAI
ZONE PENUNJANG WISATA
(AKOMODASI)

HUTAN PENAHANAN TEBING

PULAU KARANG SEBAGAI LAND MARK

WISATA PANTAI KUKUP
DENGAN PASIR PUTIH,
KARANG DAN IKAN HIAS

JALAN SETAPAK
PENGHUBUNG KAWASAN
KUKUP - BARON

VIEW BAGUS

VIEW BAGUS

WISATA PANTAI BARON