

FASILITAS AKOMODASI DI KAWASAN WISATA PANTAI PARANGTRITIS

ELEMEN ALAM SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR



Oleh :

IZZUDIN

No. Mhs. : 88340020 / TA
N I R M. : 880051011201120018

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

1994

FASILITAS AKOMODASI DI KAWASAN WISATA PANTAI PARANGTRITIS

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
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur*

Oleh :

IZZUDIN

No. Mhs. : 88340020 / TA
N I R M. : 880051011201120018

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

1994

FASILITAS AKOMODASI DI KAWASAN WISATA PANTAI PARANGTRITIS

ELEMEN ALAM SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR

Oleh :

IZZUDIN

No. Mhs. : 88340020 / TA

N I R M. : 880051011201120018

Yogyakarta, 19 Mei 1994

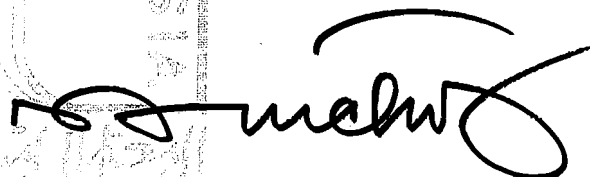
Menyetujui :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pembantu



(Ir. Amir Adenan)



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

Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

Ketua



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

Persembahan untuk

Abah dan Mama tercinta,
adikku Uki, Lia, Umang,
Imam, Ojack, Udda.

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| LEMBAR JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| LEMBAR PERSEMBAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| ABSTRAKSI | v |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | vii |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| | |
| BAB. I PENDAHULUAN | |
| 1.1. latar belakang | 1 |
| 1.1.1. Kepariwisataan Nasional | 2 |
| 1.1.2. Kondisi Kepariwisataan Daerah Istimewa Yogyakarta .. | 2 |
| 1.1.3. Perkembangan Kepariwisataan Parangtritis | 7 |
| 1.2. Permasalahan | 13 |
| 1.2.1. Permasalahan Umum | 13 |
| 1.2.2. Permasalahan Khusus ✓ | 13 |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran | 14 |
| 1.3.1. Tujuan Pembahasan | 14 |
| 1.3.2. Sasaran Pembahasan | 14 |
| 1.4. Lingkup Pembahasan | 14 |
| 1.5. Metode Pembahasan | 14 |
| 1.6. Sistematika Pembahasan | 15 |
| | |
| BAB. II TINJAUAN UMUM KAWASAN PARANGTRITIS | |
| 2.1. Derah Istimewa Yogyakarta Sebagai Dearah Tujuan Wisata | 16 |
| 2.1.1. Potensi Wisata di DIY dan Pengembanganya | 16 |
| 2.1.2. Perkembangan Akomodasi Perhotelan di DIY | 20 |
| 2.1.3. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan | 23 |
| 2.1.4. Pantai Selatan DIY sebagai Daerah Tujuan Wisata | 24 |
| 2.2. Pantai Parangtritis sebagai Aset Wisata di DIY ✓ | 28 |
| 2.2.1. Latar Belakang Sejarah | 28 |
| 2.2.2. Batas Administratif | 29 |
| 2.2.3. Kondisi Alam Parangtritis ✓ | 30 |
| 2.2.3.1. Kondisi Umum ..✓ | 30 |
| 2.2.3.2. Kondisi Fisik ✓ | 30 |
| A. Bentuk Topografi ✓ | 30 |
| B. Morfologi Fisik Bangunan ..✓ | 31 |
| C. Keadaan Pantai ..✓ | 32 |

| | |
|--|----|
| D. Iklim | 32 |
| E. Hidrologi | 33 |
| H. Vegetasi | 33 |
| I. Batuan/Karang | 33 |
| 2.2.3.3. Kondisi Sosial Ekonomi | 33 |
| 2.2.4. Pantai Parangtritis Sebagai Kawasan Wisata | 34 |
| 2.2.4.1. Jumlah dan Perkembangan Wisatawan | 36 |
| 2.2.4.2. Obyek Wisata dan Atraksi Pendukung Wisata di Parangtritis | 36 |
| 2.2.4.3. Fasilitas Akomodasi | 38 |
| 2.2.5. Rencana Pengembangan Parangtritis | 40 |
| 2.2.5.1. Pengembangan Fisik Tata Ruang | 40 |
| 2.2.5.2. Pengembangan Pola Tata Ruang | 41 |
| 2.2.5.3. Pengembangan Ruang Kegiatan | 43 |

BAB.III AKOMODASI BAGI WISATAWAN WISATA ALAM

| | |
|---|----|
| 3.1. Tinjauan Wisata Alam | 46 |
| 3.1.1. Macam Wisata Alam | 46 |
| 3.1.2. Kegiatan Wisata Alam | 46 |
| 3.1.2.1. Wisata alam gunung | 46 |
| 3.1.2.2. Wisata alam hutan | 47 |
| 3.1.2.3. Wisata alam pantai | 47 |
| 3.1.2.4. Wisata alam campuran | 51 |
| 3.1.3. Kegiatan wisata | 51 |
| 3.1.3.1. Karakter kegiatan rekreatif | 52 |
| 3.1.4. Peruntukan Wisata | 55 |
| 3.2. Akomodasi Bagi Wisatawan | 57 |
| 3.2.1. Pengertian Akomodasi | 57 |
| 3.2.2. Pengertian Wisatawan | 58 |
| 3.2.2.1. Macam Wisatawan | 59 |
| 3.2.2.2. Karakteristik Wisatawan | 59 |
| 3.2.2.3. Aktifitas Wisatawan | 60 |
| 3.2.3. Akomodasi Bagi Wisatawan | 61 |
| 3.2.4. Program Kegiatan | 63 |
| 3.2.5. Kebutuhan Ruang | 64 |
| 3.2.6. Tuntutan Sarana Kegiatan | 66 |
| 3.2.7. Bentuk Lingkungan FAWAP | 72 |
| 3.2.8. Skala Pelayanan | 73 |
| 3.3. Fasilitas Akomodasi yang Direncanakan | 73 |
| 3.3.1. Pengertian | 73 |
| 3.3.2. Klasifikasi Akomodasi yang Direncanakan | 77 |
| 3.3.3. Tingkat Kebutuhan Akomodasi Hotel Berbintang di DIY. | 79 |
| 3.3.3.1. Jumlah Wisatawan dan Perkembangannya | 79 |

| | | |
|-----------|--|----|
| 3.3.3.2. | Jumlah Wisatawan yang Menggunakan Akomodasi Hotel | 80 |
| 3.3.3.3. | Perkembangan Jumlah Tamu yang Menginap Perkelas Hotel | 80 |
| 3.3.3.4. | Lama Tinggal Tamu Perkelas Hotel | 81 |
| 3.3.3.5. | Prosentase Penghunian Kamar Menurut Golongan Hotel | 82 |
| 3.3.3.6. | Fasilitas Akomodasi Di Yogyakarta | 82 |
| 3.3.3.7. | Proyeksi Wisatawan Asing dan Domestik Pergolongan Hotel | 83 |
| 3.3.3.8. | Proyeksi Kebutuhan Kamar Berbintang Di Yogyakarta | 84 |
| 3.3.3.9. | Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel Berbintang Satu | 86 |
| 3.3.3.10. | Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel Berbintang Satu Di Parangtritis | 86 |

BAB.IV ANALISA MASALAH

| | | |
|----------|---|-----|
| 4.1. | Analisa Kawasan Wisata Parangtritis | 89 |
| L 4.1.1. | Pokok Potensi dan Permasalahan yang ada di KWPP | 89 |
| 4.1.1.1. | Aksesibilitas | 90 |
| 4.1.1.2. | Pemanfaatan Ruang | 95 |
| 4.1.2. | Rencana yang Ada dan Realisasinya | 102 |
| 4.1.3. | Kesesuaian Rencana | 103 |
| 4.1.4. | Penyimpangan Rencana | 105 |
| 4.1.5. | Usulan Pengembangan | 105 |
| 4.1.5.1. | Usulan Aksesibilitas | 107 |
| 4.1.5.2. | Usulan Pemanfaatan Ruang | 111 |
| 4.2. | Analisa Penentuan Bentuk Akomodasi | 119 |
| 4.2.1. | Lingkungan | 119 |
| 4.2.2. | Wisatawan | 124 |
| 4.2.3. | Bentuk Akomodasi Terpilih | 125 |
| 4.3. | Analisa Elemen Alam Pantai Untuk Perancangan | 126 |
| 4.3.1. | Kontour | 126 |
| 4.3.2. | Pasir Pantai | 129 |
| 4.3.3. | Batuan Karang | 129 |
| 4.3.4. | Vegetasi | 130 |
| 4.3.5. | Iklim | 131 |
| 4.3.6. | Air | 131 |
| 4.3.7. | View | 132 |
| 4.4. | Analisa Pencapaian ke Site | 133 |
| 4.5. | Analisa Pendaerahan | 134 |

| | | |
|---------------|---|-----|
| 4.6. | Kesimpulan | 135 |
| 4.6.1. | Kesimpulan analisa kawasan | 135 |
| 4.6.2. | Karakteristik Fasilitas Akomodasi Wisata Alam Pantai (FAWAP) | 138 |
| 4.6.3. | Elemen alam faktor penentu perancangan FAWAP | 140 |
| BAB.V | PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | |
| 5.1. | Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan | 142 |
| 5.2. | Pendekatan Konsep Dasar Tata Ruang Luar | 148 |
| 5.2.1. | Pendekatan Konsep Dasar Tata Ruang Pada Site | 148 |
| 5.2.2. | Sirkulasi Ruang Luar | 154 |
| 5.2.3. | Pendekatan Konsep Dasar Penampilan Bangunan | 158 |
| 5.2.4. | Pendekatan Konsep Dasar Environmental | 161 |
| 5.3. | Pendekatan konsep dasar tata ruang dalam | 167 |
| 5.3.1. | Pengelompokan ruang | 167 |
| 5.3.2. | Tuntutan ruang | 170 |
| 5.3.3. | Pola hubungan ruang | 173 |
| 5.3.4. | Organisasi ruang | 174 |
| 5.3.5. | Besaran ruang | 175 |
| BAB.VI | KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN | |
| 6.1. | Konsepsi Disain | 183 |
| 6.2. | Konsep Dasar Perencanaan | 184 |
| 6.2.1. | Lokasi | 184 |
| 6.2.2. | Pengolahan Site | 184 |
| 6.2.3. | Tata Ruang Luar | 185 |
| 6.2.3.1. | Bentuk Lingkungan | 186 |
| 6.2.3.2. | Pola Zonning | 186 |
| 6.2.3.3. | Gubahan Massa | 186 |
| 6.2.3.4. | Penampilan Bangunan | 187 |
| 6.2.3.5. | Sirkulasi | 187 |
| 6.3. | Konsep Dasar Perancangan | 188 |
| 6.3.1. | Tata Ruang | 188 |
| 6.3.1.1. | Pengelompokan dan Besaran Ruang | 188 |
| 6.3.1.2. | Tuntutan Ruang | 190 |
| 6.3.1.3. | Tata Hubungan Ruang | 190 |
| 6.3.1.4. | Pendaerahan/Zonning pada Tapak | 192 |
| 6.3.2. | Konsep Dasar Teknis | 193 |
| 6.3.2.1. | Sistim Struktur | 193 |
| 6.3.2.2. | Pemilihan Bahan | 194 |
| 6.3.3. | Konsep Dasar Environmental | 195 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1. : Kegiatan wisatawan selama di DIY tahun 1992
- Tabel 1.2. : Wisatawan yang datang di KWPP
- Tabel 2.1. : Jumlah wisatawan asing terbesar di DIY menurut negara asal tahun 1991-1993
- Tabel 2.2. : Perkembangan jumlah pendapatan subsektor pariwisata di DIY tahun 1990-1992
- Tabel 2.3. : Proporsi Pengeluaran Wisatawan di DIY tahun 1992
- Tabel 2.4. : Tingkat penghunian kamar pada hotel non bintang dan hotel bintang di DIY tahun 1991-1993
- Tabel 2.5. : Perkembangan lama tinggal rata-rata wisatawan di DIY tahun 1990-1992
- Tabel 2.6. : Proyeksi wisatawan pada hotel berbintang
- Tabel 2.7. : Proyeksi wisatawan pada hotel non bintang
- Tabel 2.8. : Jumlah wisatawan yang datang di Parangtritis
- Tabel 3.1. : Prosentasi motivasi wisatawan di tiga DTW terbesar
- Tabel 3.2. : Jumlah wisatawan di DIY
- Tabel 3.3. : Jumlah wisatawan yang menggunakan akomodasi hotel
- Tabel 3.4. : Jumlah tamu menginap perkelas hotel
- Tabel 3.5. : Lama tinggal tamu perkelas hotel
- Tabel 4.1. : Rencana yang ada di KWPP dan Realisasinya
- Tabel 3.6. : Tingkat Occupancy rate hotel bintang
- Tabel 5.2. : Standar besaran ruang

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.01. : Skema pola inti kunjungan wisata di DIY
Gambar 1.02. : Skema pola pencapaian rangkaian pantai selatan
Gambar 2.01. : Peta pola pengembangan wisata di DIY
Gambar 2.02. : Peta administratif kelurahan Parangtritis
Gambar 2.03. : Bentuk Topografi di KWPP
Gambar 2.04. : Pengembangan jalur lintasan jenis kegiatan wisata
Gambar 2.05. : Pengembangan fisik secara vertikal
Gambar 2.06. : Tata guna tanah
Gambar 2.07. : Ilustrasi kegiatan dan sirkulasi komarsirji
Gambar 2.08. : Eksisting pantap Parangtritis
Gambar 3.01. : Hubungan komponen pariwisata
Gambar 3.02. : Ketenangan pada aspek suara
Gambar 3.03. : Ketenangan pada aspek visual
Gambar 3.04. : Kesegaran pada aspek environmental
Gambar 3.05. : Kesegaran pada aspek visual
Gambar 3.06. : Pergerakan yang menyenangkan
Gambar 3.07. : Bentuk lingkungan terbuka
Gambar 3.08. : Bentuk Lingkungan tertutup
Gambar 4.01. : Keterhubungan dan kemungkinan pencapaian KWPP dari Yogyakarta
Gambar 4.02. : Dua jalur alternatif pencapaian ke KWPP
Gambar 4.03. : Sketsa kondisi plaza pada saat ini
Gambar 4.04. : Sketsa Kemungkinan pengembangan gerbang alternatif
Gambar 5.01. : Peletakan bangunan pada tapak
Gambar 5.02. : Massa tunggal
Gambar 5.03. : Massa jamak
Gambar 5.04. : Bentuk massa terpusat
Gambar 5.05. : Gubahan massa linear
Gambar 5.06. : Gubahan massa radial
Gambar 5.07. : Gubahan massa kluster
Gambar 5.08. : Gubahan massa grid
Gambar 5.09. : Pola sirkulasi manusia
Gambar 5.10. : Sistim sirkulasi kendaraan
Gambar 5.11. : Vegetasi sebagai pengendali kebisingan
Gambar 5.12. : Kontour mengurangi kebisingan
Gambar 5.13. : Orientasi pada pemandangan alam/vista
Gambar 5.14. : Vegetasi menciptakan kesegaran secara visual
Gambar 5.15. : Vegetasi menciptakan kesegaran secara fisik
Gambar 5.16. : Kegiatan yang bersifat umum
Gambar 5.17. : Keterbukaan secara visual
Gambar 5.18. : Integrasi elemen-elemen alam
Gambar 5.19. : Pola hubungan ruang
Gambar 5.20. : Organisasi ruang

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pasar pariwisata masa (mass tourism), sekarang ini mulai banyak kelompok wisatawan yang tidak menyukai lagi hotel/cottage besar, mereka lebih suka memakai kesempatan berlibur di suatu tempat untuk mengenal dan mengetahui lebih dekat masyarakat setempat dimana mereka tinggal.¹

Dari konperensi PATA 9-13 April 1991 di Bali, yang menekankan bahwa dunia kepariwisataan saat ini tidak hanya ditekankan pada fisiknya saja, tetapi juga dengan lingkungan sekitar.²

Untuk menampung arus wisatawan yang semakin meningkat dalam pelita VI mendatang, diperlukan tambahan kamar hotel sebanyak 80.000 kamar, dengan investasi tak kurang dari 10 Milyard dolar AS (sekitar Rp. 21 Trilyun). Selain menyerap 900.000 tenaga kerja langsung, investasi baru itu juga akan merangsang tumbuhnya berbagai sektor usaha lain sebagai pendukung sektor industri pariwisata tersebut.³

Berdasarkan catatan Depparpostel, 85,59 persen wisatawan yang mengunjungi Indonesia tercatat menghabiskan waktu berliburnya. Dengan begitu, tak bisa tidak sarana dan prasarana transportasi, perhotelan dan restoran, merupakan obyek-obyek utama yang perlu segera ditingkatkan mutunya.⁴ ✓

1. Graham C. Hornel Direktur PATA, Kompas, 9 April 1991

2. Tajuk rencana, Kompas, 9 April 1991.

3. Pontjo Sutovo, Ketua PHRI, Kompas 9 Februari 1994.

4. Kompas, 8 Februari 1994.

1.1.1. Kepariwisataan Nasional

Pada tahun 1980-an dunia kepariwisataan Indonesia berkembang sangat pesat, yang diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang. Kondisi ini merupakan salah satu sebab mengapa pemerintah menjadikan sektor pariwisata menjadi sektor primadona untuk dikembangkan. Sebab yang lain adalah dalam upaya pemerintah untuk mengantisipasi terhadap habisnya cadangan minyak bumi yang sementara ini menjadi andalan bagi pemasukan devisa negara.

Tindakan nyata yang telah dilakukan pemerintah dalam mengembangkan sektor pariwisata adalah dituliskannya perihal pembangunan kepariwisataan dalam GBHN, Tap MPR II/MPR/1988 yang dilanjutkan dengan penancangan *sadar wisata*

1.1.2. Kondisi Kepariwisataan Daerah Istimewa Jogjakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah daerah tujuan wisata (DTW) kedua terbesar setelah Bali. 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 Wisman ini dipengaruhi adanya Visit Indonesia Year 1991 dan Visit Asean Year 1992 serta adanya Festival Kraton Yogyakarta.

Sebagai DTW 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.

Untuk dapat memacu pertumbuhan sektor pariwisata, pemerintah daerah membangun berbagai fasilitas yang dapat menunjang obyek-obyek wisata yang ada di Yogyakarta, seperti: membuat jalan penghubung yang dapat menyatukan sebagian pantai yang ada di DIY, membangun jalan dan jembatan yang dapat memperlancar akses kearah obyek-obyek wisata, merenofasi kawasan malioboro dan lain-lain. Tetapi ternyata segala upaya pemda tersebut belum diikuti dengan peningkatan lama tinggal wisatawan di DIY. Dalam tahun-tahun terakhir ini lama tinggal wisatawan di DIY belum beranjak dari rata-rata 1,7 hari⁵⁾

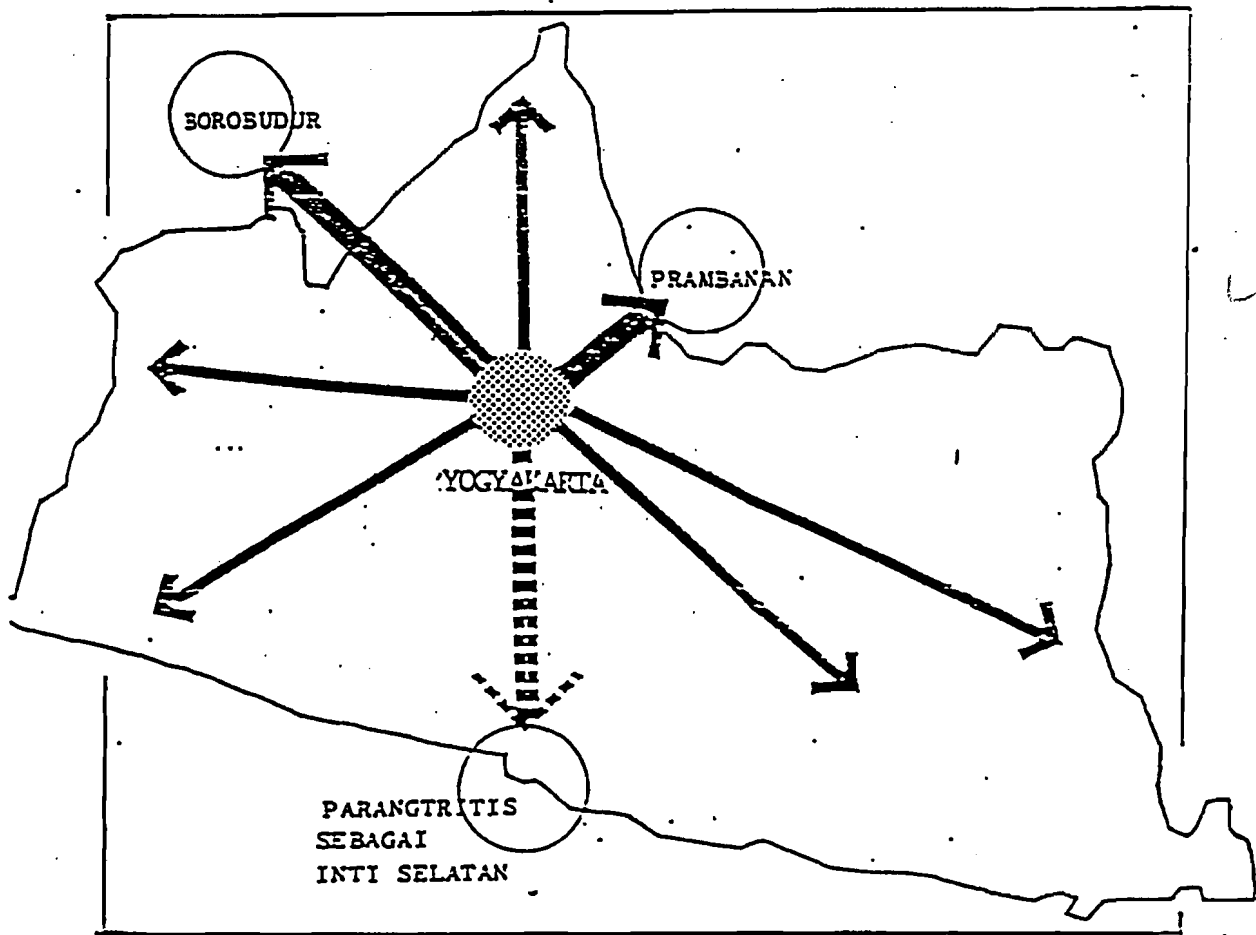
Upaya lebih lanjut yang dilakukan Pemda untuk meningkatkan daya tarik pariwisata DIY adalah dengan mengembangkan obyek wisata pantai dipesisir selatan DIY, sehingga diharapkan dapat menambah variasi wisata yang dimiliki selama ini.

Dari kurang lebih enam belas pantai yang terdapat di pesisir pantai selatan DIY, Parangtritis merupakan pantai yang paling besar potensi wisatanya. Parangtritis memiliki potensi yang paling beragam dan menarik, yang memungkinkan penyajian wahana bagi kegiatan pariwisata secara bervariasi. Suatu perpaduan alam yang tergubah dari unsur laut, pantai, daratan dan perbukitan dalam suatu daerah yang relatif tidak luas,

5) Statistik Kepariwisataaan DIY, 1993.

tetapi dapat menciptakan suasana yang khas dan menakjubkan. Disamping itu jarak Parangtritis-Yogyakarta tidak terlalu jauh, sehingga dengan demikian Parangtritis dapat menambah inti kunjungan wisata di DIY.

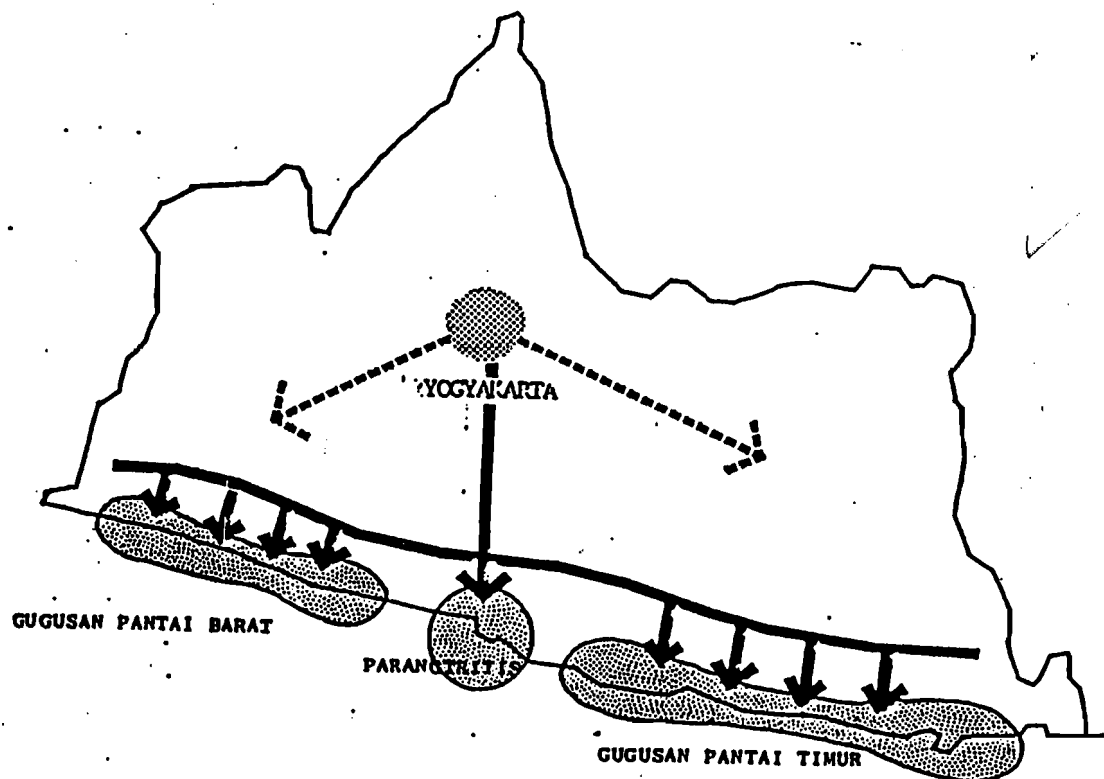
Selama ini aktifitas wisata yang paling utama di Yogyakarta terfokus di daerah kota Yogyakarta dengan kraton sebagai magnet utamanya (1.046.995 wisatawan dalam tahun 1993), dua inti kunjungan wisata yang lain adalah candi prambanan dengan (1.164.065 wisatawan), dan Candi Borobudur yang merupakan salah satu keajaiban dunia. sehingga dengan dikembangkannya Parangtritis (tahun 1993, 1.687.758 wisatawan) akan dapat menambah inti kunjungan yang telah dimiliki selama ini, dengan Kota Yogyakarta sebagai home basenya.



Gambar 1.1. Skema pola inti kunjungan wisata di DIY.

Sumber : RIPOW Parangtritis 1988.

Guna mengembangkan Parangtritis menjadi inti kunjungan wisata yang keempat di Yogyakarta, maka direncanakan untuk menghubungkan semua pantai yang ada dipesisir selatan Yogyakarta dengan pusat Parangtritis. Pada saat ini yang telah terhubung adalah pantai-pantai pesisir selatan bagian barat, yaitu kawasan pantai parangtritis dengan pantai yang ada di sebelah baratnya, sedang pantai-pantai di sebelah timur belum terhubung secara langsung.



Gambar 1.2. Skema pola pencapaian rangkaian pantai selatan
Sumber : RIPOW Parangtritis tahun 1988.

jumlah wisatawan yang menginap di Yogyakarta dari tahun ketahun terus meningkat. Pada tahun 1992 untuk wisman mengalami kenaikan 20,52% sedangkan untuk wisnu mengalami kenaikan sebesar 13,55%.⁶⁾

| | 1990 | 1991 | 1992 |
|--------|---------|---------|---------|
| Wisman | 216.051 | 256.192 | 299.433 |
| Wisnu | 492.048 | 561.224 | 610.818 |

Pariwisata menjadi salah satu sektor yang cukup potensial di daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan berbagai potensi yang dimiliki peluang pariwisata sebagai sektor andalan sangat besar. Menyadari akan kondisi tersebut, pola dasar pembangunan DIY menetapkan sektor pariwisata sebagai alternatif pemecahan masalah pembangunan. Sebagai realisasi dari kebijakan tersebut, pemerintah daerah menargetkan menarik 17% dari wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia, namun hingga 1992 baru dapat menarik 10% dari jumlah tersebut.⁷⁾

6) Dinas Pariwisata DIY, Laporan Parasanya Karya Nugraha Pelita V.

7) Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional (P4N) UGM 1992.

Sebagai *penarik*, sarana pelayanan akomodasi tentunya tak hanya sekedar fasilitas akomodasi seperti umumnya yang sudah ada sekarang. Akan tetapi sarana tersebut disamping sebagai fasilitas akomodasi juga harus mempunyai kekuatan sebagai bagian dari obyek/atraksi.

Di Yogyakarta kegiatan wisatawan yang paling besar adalah mengunjungi obyek wisata (49%). Untuk mengetahui distribusinya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1. Kegiatan wisatawan selama di DIY th.1992. ✓

| Jenis | % |
|--------------------------|------|
| Mengunjungi obyek wisata | 48 % |
| Berbelanja | 33 % |
| Menikmati pertunjukan | 11 % |
| Menghadiri acara khusus | 4 % |
| Bisnis | 1 % |
| Lain-lain | 2 % |

Sumber: Data dan Statistik kepariwisataan DIY 1992.

1.1.3. Perkembangan Kepariwisataaan Parangtritis

 ✓

Daerah pantai selatan Yogyakarta, merupakan salah satu potensi kepariwisataan di DIY. Dalam pola pengembangan wisata DIY penyebaran asset wisata kearah selatan dari kota Yogyakarta dikelompokkan menjadi 3 Zona yaitu:

1. Zona Tenggara

Kegiatan kepariwisataan berupa wisata alam yang meliputi pantai Baron-Kukup-Krakal

2. Zona Selatan

Kegiatan rekreasinya berupa rekreasi pantai dan budaya, yaitu daerah Parangtritis.

3. Zona Barat Daya

Kegiatan kepariwisataannya adalah olah-raga dan wisata pantai, meliputi pantai Congot, Glagah, Samas.

Disamping zona-zona tersebut wisata pantai selatan bila ditarik suatu garis akses dari kota Yogyakarta sendiri masih banyak ditunjang oleh wisata lain yaitu:

- Kasongan

Sebagai pusat kerajinan tanah liat

- Plered

Sebagai pusat kerajinan tanah liat juga

- Goa Selarong

Tempat Bersejarah (markas Pangeran Diponegoro)

- Kota Gedhe

Pusat kerajinan perak bakar

- Imogiri

Pusat makam raja-raja mataram.

Pemerintah daerah (Propinsi/Kabupaten) secara konsekuen menangani Kawasan Wisata Pantai Parangtritis sebagai

prioritas pertama untuk dikembangkan.⁸⁾ Salah satu usaha nyata ini adalah dengan ditunjuknya PD Aneka Dharma untuk menjadi wali dari Parangtritis Tourism Development Corporation (PTDC) sebagai pengelola KWPP.

Prioritas tersebut didasari potensi yang ada di KWPP sendiri yang variatif. Pada KWPP dapat dijumpai wisata laut, pantai pasir yang luas, pemandangan alam, pegunungan karang, goa-goa, serta adanya obyek-obyek yang bersifat mistis-religius.

Salah satu kelebihan Pantai Wisata Parangtritis yang tidak dimiliki tempat lain di Indonesia yaitu adanya bukit-bukit pasir yang berpindah-pindah (dune). potensi yang khas ini telah menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan sejak zaman penjajahan. Keberadaan bukit pasir pada perkembangan akhir-akhir ini mulai banyak ditumbuhi bangunan-bangunan (tempat istirahat sementara, pemukiman dll) yang nyatanya tidak begitu banyak manfaatnya bagi wisatawan. Menyadari akan kelangkaan ini kiranya perlu dipelihara dan dikembangkan menjadi suatu obyek wisata lain selain obyek wisata yang ada saat ini.

Kondisi alam pegunungan yang cukup terjal, dengan batu karangnya dan tanaman pohon kelapa, cukup memikat untuk dijelajahi dan sekaligus dapat di manfaatkan untuk menikmati sun-rise maupun sun-set. Pantai pasir, dengan bukit pasirnya yang cukup memikat atraktif dapat dijumpai di bagian barat KWPP.

8) Parangtritis Akan Menjadi Obyek Andalan, KR 2 Maret 1991.

✓ Di bagian lain deburan ombak yang bergantian datangnya menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang datang.

Saat ini jumlah wisatawan domestik yang datang ke Parangtritis merupakan dominasi wisatawan yang paling besar (99%) dari wisatawan yang datang. Wisatawan manca (13.414) hanya (1%) dari wisatawan yang datang.

Tabel 1.2. wisatawan yang datang di KWPP.

| tahun | Wisman | Wisnu | Jumlah |
|-------|--------|-----------|-----------|
| 1988 | 6.628 | 387.529 | 394.157 |
| 1989 | 4.995 | 517.000 | 522.995 |
| 1990 | - | 1.079.941 | 1.079.941 |
| 1991 | 21.340 | 1.053.169 | 1.074.509 |
| 1992 | 10.332 | 1.132.378 | 1.142.709 |
| 1993 | 13.414 | 1.357.124 | 1.370.538 |

Sumber: - Statistik Pariwisata DIY tahun 1993.
- Kanwil VIII Depparpostel.

Dari tabel terlihat jumlah wisatawan yang datang terus meningkat dari tahun ketahun.

Banyaknya obyek wisata yang ada di KWPP ternyata belum dapat menjadi jaminan untuk mengundang wisatawan berkunjung ke obyek wisata. Diatas telah disebutkan bahwa pemda telah merencanakan untuk mengaitkan pantai-pantai yang ada di laut selatan menjadi satu rangkaian tujuan wisata dengan parangtritis sebagai pusatnya, harapan yang dicanangkan adalah bahwa jumlah wisatawan yang datang akan terus meningkat terutama untuk wisatawan asingnya. Salah satu keinginan wisatawan adalah melihat secara langsung (saksi) kekayaan alam yang ada. Dengan adanya jalur rangkaian wisata ini menyebabkan waktu berkunjung

menjadi lebih lama. Apalagi dengan jarak yang cukup jauh akan mengurangi kekuatan fisik wisatawan, salah satu hal untuk memulihkan kondisi tersebut diantaranya adalah dengan beristirahat di tempat yang layak (bersih, tenang, bebas dan segar), dan terjaga keprivasiannya.

✕ Saat ini fasilitas akomodasi yang ada di KWPP sebagian besar masih merupakan penginapan yang bercampur fungsi (fungsi ganda) dari penginapan, misalnya: warung dan penginapan atau tempat tinggal dan penginapan. sehingga tingkat keprivasiannya sangat rendah disamping kurang terjaganya kebersihan dan ketenangan. Untuk itu dirasa perlu menghadirkan sebuah *fasilitas inap*, guna mewadahi istirahat wisatawan yang menginginkan suasana tenang, bebas dan segar, serta menyatu dengan lingkungan alam pantai parangtritis.

Adapun faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah kegiatan wisatawan untuk berekreasi, bersantai namun tetap merasa nyaman. baik dalam beristirahat di dalam (tidur, makan, minum), maupun kegiatan dalam memenuhi keinginan wisatawan untuk menikmati budaya setempat. Faktor lain yang juga tak kalah pentingnya adalah kerjasama dengan pihak biro perjalanan di DIY. Hal ini termasuk strategi yang akan diterapkan, sehubungan dengan keberadaan fasilitas inap yang akan direncanakan di KWPP.

Berdasarkan pengalaman dari beberapa pihak pengelola akomodasi di KWPP, salah satu sebab mengapa kurang berhasil dalam mengelola fasilitas akomodasi adalah karena kurang

memperhatikan faktor kerjasama ini (pengamatan lapangan). Untuk itu agar tidak terjebak oleh kekurangan dibidang pengelolaan nantinya, maka perlu untuk menjalin kerjasama dengan pihak biro perjalanan. Keuntungan dari kerja sama ini diantaranya jadwal kunjungan perjalanan menjadi jadwal yang tetap, sehingga kelancaran arus wisatawan yang menginap tetap lancar, disamping juga terus mengupayakan dan meningkatkan promosi. Selain dengan membuka kerjasama dengan biro perjalanan, Kegiatan juga akan ditambah dengan membuat paket wisata tersendiri yang mencakup daerah-daerah dikawasan parangtritis disamping tetap menjual paket klasik Kraton, Borobudur, Prambanan dan Parangtritis.

Dari pengamatan dilapangan, pemanfaatan ruangan pada pusat-pusat kegiatan terlihat adanya ketidaksetimbangan, hal ini terjadi karena kecenderungan wisatawan. kecenderungan ini adalah dimana terdapat obyek yang sering dikunjungi wisatawan, disitulah bermunculan berbagai bangunan fasilitas yang kadang tumbuh secara liar (tidak terencana atau tidak sesuai rencana).

Beberapa kendala sehubungan dengan akan direncanakanya fasilitas akomodasi di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis (KWPP) diantaranya adalah jarak KWPP dengan pusat kota Yogyakarta yang hanya 27 km dianggap tidak terlalu jauh, Kondisi pantai dimana air laut tidak normal (kurang baik) untuk mandi dan olah raga air, Belum adanya pengikat lain (kegiatan malam) yang dapat menyebabkan wisatawan dapat lebih lama tinggal di KWPP. Untuk itu perlu kiranya untuk melihat kembali potensi yang terlupakan atau mengevaluasi kembali perencanaan sebelumnya yang dirasa

kurang tepat dengan kondisi sekarang dan mencoba memberikan himbauan jika kekurangan yang ada sebelumnya merupakan salah pengelolaan.

1.2. PERMASALAHAN

1.2.1. Permasalahan umum

Bagaimana memanfaatkan potensi alam yang ada di kawasan Wisata Parangtritis untuk meminimalkan kendala-kendala yang ada pada KWPP.

Bagaimana menyediakan fasilitas akomodasi (penginapan) yang sesuai dimana keberadaanya dapat menyesuaikan dan berorientasi pada alam pantai.

1.2.2. Permasalahan khusus

- Bagaimana menampilkan wujud bangunan yang direncanakan agar kehadirannya dapat harmonis beradaptasi dengan lingkungan alam di kawasan wisata alam pantai Parangtritis ?
- Dari beragam elemen alam yang ada, apa saja dan bagaimanakah penerapannya pada perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi dipantai Parangtritis ?
- Bagaimana wujud tata ruang dalam suatu site yang dapat memanfaatkan elemen-elemen alam pantai yang potensial di kawasan pantai Parangtritis ?

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan Pembahasan

Mewujudkan wadah kegiatan akomodasi (penginapan) pada suatu lingkungan alam wisata pantai, dengan elemen alam sebagai faktor penentu perancangan.

1.3.2. Sasaran Pembahasan

Merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai dasar pengungkapan fisik terbangun (penginapan) dengan memperhatikan elemen alam pantai agar mampu berinteraksi dengan lingkungannya.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan akan dititik beratkan pada masalah-masalah arsitektural, yang dibatasi pada masalah-masalah:

- Bentuk bangunan dalam site-nya
- Elemen-elemen pantai yang potensial
- penciptaan aspek kesegaran dan ketenangan
- kondisi tanah dianggap baik dan perhitungan ekonomi tidak dibahas, untuk masalah lain diluar lingkup arsitektur hanya akan dibahas secara selektip, sejauh mendukung pemecahan masalah pokoknya.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode analisa deduktif, yaitu pembahasan mulai dari masalah umum (masalah yang ada dalam

kawasan Wisata Pantai Parangtritis) menuju masalah yang lebih khusus (Pemanfaatan elemen alam pantai sebagai faktor penentu disain bangunan fasilitas akomodasi).

Secara keseluruhan pembahasan didukung oleh studi literatur, survey lapangan dan survey instansi terkait baik secara langsung maupun tidak langsung yang kesemuanya diperkirakan dapat mendukung perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi di Pantai Parangtritis.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Bab I : Berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan dan lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan.

Bab II : Kawasan Wisata Pantai Paraangtritis.

Bab III : Akomodasi bagi Wisatawan Wisata Alam, yang membahas tentang akomodasi dan wisata alam dengan segala karakteristiknya.

Bab IV : Menganalisa lokasi alam Pantai Parangtritis dan elemen-elemen alam pantai sebagai faktor penentu perancangan. Hasil analisa ini berupa kesimpulan.

Bab VI : Pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

Bab VII : Konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis.

BAB II
TINJAUAN UMUM
KAWASAN PARANGIRITIS

2.1. Daerah Istimewa Yogyakarta Sebagai Daerah Tujuan wisata.

2.1.1. Potensi Wisata di DIY dan pengembangannya

Dari 10 Daerah Tujuan Wisata yang telah dicanangkan oleh Pemerintah (Sumatera Utara, Sumatra Barat, Sulawesi Selatan, Sulawesi Utara, DKI, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Daerah Istimewa Yogyakarta), DIY berkembang dengan pesat hingga merupakan pintu gerbang wisata nomor dua setelah Bali.

Keadaan ini didukung dengan tersedianya asset wisata yang cukup potensial dan mempunyai daya tarik bagi wisatawan. Hal ini akan mendorong wisatawan asing maupun domestik untuk berkunjung ke DIY dan sekitarnya.

Dalam pelayanan regional Yogyakarta berfungsi sebagai :

- Sentrum Pulau Jawa yang juga merupakan jaringan antara arus perjalanan dari Timur ke Barat atau sebaliknya.
- Kota Transit, karena dengan dibukanya Cilacap dan Semarang sebagai pelabuhan Samudra akan terjadi pula arus perjalanan Cilacap-Yogyakarta-Bali, Semarang-Yogyakarta-Bali.
- Kota Budaya dan Pendidikan dimana hampir semua golongan penduduk Indonesia terwakili terutama pemudanya.

Ditinjau dari cara penyebarannya maka obyek wisata di DIY dapat dibagi menjadi 7 zona¹⁾ :

1). Zona Utara

Kegiatan Kepariwisataanya merupakan wisata rekreatip pegunungan, meliputi Kaliurang.

2). Zona Timur

Kegiatanya merupakan jenis wisata purbakala, meliputi candi-candi Prambanan, Sambisari, Kalasan dan sebagainya.

3). Zona Tenggara

Kegiatan kepariwisataannya merupakan jenis wisata pendidikan (laboratorium Biologi UGM) dan wisata alam Baron-Kukup-Krakal dan sebagainya.

4). Zona Selatan

Kegiatan kepariwisataan merupakan jenis wisata budaya, wisata pantai yang terdiri dari Parangtritis, Imogiri, Kasongan, Kotagedhe, Plered dan Goa Selarong.

5). Zona Barat Daya

Untuk jenis pariwisata Olah-raga dan Budaya yang meliputi pantai Congot, Glagah dan sebagainya.

6). Zona Barat

Kegiatan kepariwisataanya merupakan wisata spiritual yang berfokus di daerah sendangsono.

1) UGM kerjasama dengan BAPPEDA, Studi Pengembangan Pantai Parangtritis, 1981.

- Untuk menambah daya tarik dalam rangka peningkatan arus wisatawan.
- Untuk pemerataan penyebaran wisatawan sampai ke pelosok daerah.
- Untuk mendorong tumbuh dan berkembangnya aktivitas disekitar obyek wisata baik sosial maupun budaya.
- Meningkatkan income daerah berupa retribusi, bea masuk dan lain-lain.

2.1.2. Perkembangan Akomodasi Perhotelan di DIY.

a. Pengunjung Hotel

Jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang dan non bintang di DIY dari tahun ke tahun terus meningkat. Mengenai jumlah wisatawan mancanegara berdasarkan negara asalnya seperti yang terlihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1. Jumlah Wisatawan Asing Terbesar di DIY menurut Negara Asal Tahun 1991-1993.

| No. | 1991 | | 1992 | | 1993 | |
|-----|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | Kebangsaan | Jumlah | Kebangsaan | Jumlah | Kebangsaan | Jumlah |
| 1 | Jepang | 31.602 | Taiwan | 41.264 | Taiwan | 56.858 |
| 2 | Belanda | 31.338 | Jepang | 39.467 | Jepang | 42.084 |
| 3 | Taiwan | 21.145 | Belanda | 33.540 | Belanda | 39.904 |
| 4 | Jerman | 17.662 | Jerman | 18.510 | Jerman | 24.801 |
| 5 | Perancis | 15.427 | Perancis | 17.208 | Perancis | 19.893 |
| 6 | U.S.A | 12.482 | Hongkong | 14.817 | Hongkong | 13.467 |
| 7 | Inggris | 9.033 | U.S.A | 12.339 | U.S.A | 12.884 |
| 8 | Australia | 7.136 | Australia | 7.487 | Inggris | 11.102 |
| 9 | Italia | 6.093 | Italia | 7.155 | Swiss | 9.165 |
| 10 | Swiss | 5.967 | Swiss | 6.078 | Australia | 9.031 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993
(Dinas pariwisata DIY).

Dari wisatawan asing yang datang di Yogyakarta ternyata telah banyak menyumbangkan keuntungan bagi pendapatan daerah. Sumbangan terbesar diberikan lewat Bioskop, rekreasi/hiburan (Rp. 6,5 milyar) kemudian disusul pendapatan dari obyek wisata (Rp. 2,3 Milyard). Untuk lebih jelasnya dapat diikuti pada tabel berikut.

Tabel 2.2. Perkembangan jumlah pendapatan subsektor pariwisata di DIY tahun 1990-1992.

| NO : | SUB SEKTOR | 1990 | 1991 | 1992 |
|------|-----------------------------|------------|-------------|-------------|
| 1 | :Obyek Wisata | 1297696185 | 1966405353 | 2379655789 |
| 2 | :Museum | 469688431 | 490318400 | 597847041 |
| 3 | :Atraksi | 444513994 | 476422500 | 498160260 |
| 4 | :Bioskop , Rekreasi/Hiburan | 4204206750 | 6536391860 | 6597163330 |
| 5 | :Pajak Pembangunan I | 1167206461 | 1446333378 | 2342620100 |
| 6 | :Pajak Tontolan | 1382730727 | 1443728741 | 2140952090 |
| 7 | :Ijin Usaha Dan Retrebusi | | | |
| | :Losmen | 8653200 | 9430000 | 13173000 |
| 8 | :Retrebusi Pariwisata | 1783000 | 1630000 | 6263000 |
| | JUMLAH | 8976480748 | 12371080232 | 14575836630 |

Pengeluaran yang digunakan wisatawan selama di DIY adalah sebesar: - Wisman : Rp. 376.444 atau US\$ 193,048.

- Wisnu : Rp. 155.306.

Untuk lebih jelasnya distribusi pengeluaran wisatawan selama di Yogyakarta adalah :

Tabel 2.3. Proporsi pengeluaran wisatawan di DIY tahun 1992.

| No. Jenis | % |
|----------------------------|-------|
| 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 Kepariwisataaan DIY tahun 1993.

b. Kondisi Hotel

Fasilitas hotel/akomodasi lainnya di daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1993 terdapat 5 buah hotel bintang empat, 3 hotel bintang tiga, 2 hotel bintang dua dan 7 hotel bintang satu dan 4 hotel yang sedang mengalami klasifikasi (kenaikan/penurunan kelas). Hotel-hotel tersebut tersebar diseluruh 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.

Prosentase tingkat penghunian kamar pada hotel Berbintang dan Non Bintang untuk tiap bulanya dari tahun 1991-1993 adalah seperti pada tabel berikut:

Tabel 2.4. Tingkat Penghunian Kamar pada Hotel Non Bintang dan Hotel Bintang di DIY Tahun 1991-1993.

| No. | Bulan | Hotel Non Bintang | | | Hotel Berbintang | | |
|-----|-----------|-------------------|-------|-------|------------------|-------|-------|
| | | 1991 | 1992 | 1993 | 1991 | 1992 | 1993 |
| 1 | Januari | 32,31 | 32,15 | 32,89 | 61,58 | 41,68 | 54,39 |
| 2 | Februari | 36,58 | 36,1 | 36,64 | 63 | 60,07 | 49,92 |
| 3 | Maret | 21,5 | 31,5 | 31,57 | 56,68 | 43,83 | 54,65 |
| 4 | April | 34,04 | 34,03 | 34,03 | 67,52 | 58,19 | 53,66 |
| 5 | Mei | 32,04 | 32,03 | 32,04 | 63,39 | 50,51 | 47,77 |
| 6 | Juni | 39,53 | 39,63 | 39,59 | 76,06 | 53,77 | 53,42 |
| 7 | Juli | 41,28 | 41,5 | 41,52 | 82,15 | 73,91 | 56,65 |
| 8 | Agustus | 40,96 | 41,08 | 41,01 | 78,71 | 74,48 | 58,67 |
| 9 | September | 34 | 34,46 | 33,95 | 71,11 | 62,22 | 54,91 |
| 10 | Oktober | 39,11 | 30,11 | 31,83 | 72,69 | 53,63 | 57,02 |
| 11 | November | 32,95 | 32,82 | 33,08 | 63,47 | 47,36 | 55,18 |
| 12 | Desember | 40,84 | 40,71 | 40,96 | 72,29 | 53,56 | 57,43 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993
(Dinas Pariwisata DIY).

Untuk perkembangan lama tinggal rata-rata wisatawan di DIY adalah seperti pada tabel berikut:

Tabel 2.5. Perkembangan lama tinggal rata-rata wisatawan di DIY Tahun 1990-1992.

| | 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 |
| | | | | | 1,99 | 1,58 |

Sumber: Kanwil VIII Depparpostel DIY.

2.1.3. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan.

Jumlah wisatawan asing dan domestik ke DIY berdasarkan jumlah tamu yang menginap di hotel berbintang dan akomodasi lain dari tahun ketahun terus meningkat. Berdasarkan data pada tiga tahun terakhir dapat dilihat proyeksi perkembangan wisatawan yang datang ke Yogyakarta seperti pada tabel berikut:

Tabel 2.6. Proyeksi Wisatawan pada Hotel Berbintang

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|-----------|---------|-----------|
| 1991 | 151.291 | 99.312 | 249.603 |
| 1992 | 181.382 | 94.095 | 279.477 |
| 1993 | 223.299 | 145.682 | 361.981 |
| 1994 | 326.932 | 209.782 | 536.714 |
| 1995 | 395.587 | 251.782 | 647.325 |
| 1996 | 478.661 | 302.086 | 780.747 |
| 1997 | 579.180 | 362.503 | 941.683 |
| 1998 | 700.807 | 435.004 | 1.135.811 |
| 1999 | 847.977 | 522.004 | 1.369.981 |
| 2000 | 1.026.052 | 626.405 | 1.652.457 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

Tabel 2.7. Proyeksi Wisatawan pada Hotel Non Berbintang

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|---------|---------|---------|
| 1991 | 65.760 | 392.736 | 458.496 |
| 1992 | 75.010 | 464.627 | 539.637 |
| 1993 | 76.134 | 465.136 | 541.270 |
| 1994 | 87.165 | 542.534 | 629.699 |
| 1995 | 93.267 | 585.937 | 679.204 |
| 1996 | 99.796 | 632.812 | 732.608 |
| 1997 | 106.781 | 683.437 | 790.218 |
| 1998 | 114.256 | 738.112 | 852.368 |
| 1999 | 122.254 | 797.161 | 919.415 |
| 2000 | 130.812 | 860.934 | 991.746 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

2.1.4. Pantai Selatan DIY sebagai Daerah Tujuan Wisata.

Dilihat dari potensinya, pantai selatan dibagi menjadi lima obyek wisata yang masing-masing mempunyai potensi sendiri-sendiri. Kelima pantai ini adalah pantai Parangtritis, Samas, Glagah, Congot, serta Baron-Kukup-Krakal.

Untuk mengenal lebih jauh tentang kelima obyek wisata tersebut dibawah ini akan dicoba merangkum beberapa potensi disepanjang pantai selatan Yogyakarta.

1. Pantai Parangtritis.

A. Keadaan pantai

- Pantai landai dengan dikelilingi bukit pasir dan kapur.
- Batu karang tidak begitu terjal.
- Warna pasir hitam terhampar disepanjang pantai.
- Banyak terdapat pohon kelapa.
- Yang khas adalah adanya gundukan pasir (bukit pasir) yang dapat berpindah-pindah akibat gerakan angin.

B. Penduduk sebagai penunjang cukup banyak.

C. Pencapaian

- Jarak dari Yogyakarta : 27 km.
- Prasarana: Jalan aspal dengan kondisi yang cukup baik.
- Angkutan umum: Sudah ada bus (jatayu) dan bus ukuran kecil

- D. Obyek wisata pendukung
 - Plered
 - Imogiri
 - Kota Gedhe
 - Goa Selarong
- E. Atraksi wisata yang ada dikawasan
 - Labuhan
 - Pek Chun
- F. Macam obyek wisata di lokasi
 - Wisata Pantai
 - Wisata Budaya
- G. Dapat menikmati menikmati sunset
- H. Sudah ada Listrik dan Telephon
- I. Fasilitas pendukung dikawasan diantaranya adalah sudah terse-
dianya hotel, warung, penginapan, pemandian, tempat semedi,
area parkir, sarana olah raga layang gantung, gardu pandang.
- J. Pengunjung Parangtritis (1992) = 1.142.709 wisatawan.

2. *Pantai Baron-Kukup-Krakal*

- A. Keadaan pantai
 - Pantai landai dengan dikelilingi bukit karang.
 - Batu karang terjal.
 - Warna pasir putih terhampar disepanjang pantai.
- B. Penduduk sebagai penunjang sangat jarang.
- C. Pencapaian
 - Jarak dari Yogyakarta : 72 km.
 - Prasarana: Jalan aspal dengan kondisi yang cukup baik.
 - Angkutan umum: Bus ukuran kecil
- D. Obyek wisata pendukung
 - Setiap pantai dalam deretan Baron-Kukup-Drini-Krakal dan Sundak masing-masing mempunyai kekhasan tersendiri.
- E. Atraksi wisata yang ada dikawasan
 - Rodat
 - Wayang
- F. Macam obyek wisata di lokasi
 - Wisata Pantai
 - Wisata Pendidikan
- G. Tidak dapat menikmati menikmati sunset
- H. Belum ada Listrik dan Telephon
- I. Fasilitas pendukung dikawasan tersedianya hotel, warung, area parkir, gardu pandang.
- J. Jumlah pengunjung (1992): 142.000 wisatawan

3. *Pantai Samas.*

- A. Keadaan pantai
 - Pantai landai dengan dikelilingi pasir.
 - Pasir hitam.
- B. Penduduk sebagai penunjang cukup banyak.
- C. Pencapaian
 - Jarak dari Yogyakarta : 28 km.
 - Prasarana: Jalan aspal dengan kondisi yang cukup baik.
 - Angkutan umum: Sudah ada bus ukuran kecil
- D. Obyek wisata pendukung
 - Kasongan
 - Goa Selarong
- E. Atraksi wisata yang ada dikawasan
 - Kethoprak
- F. Macam obyek wisata di lokasi
 - Wisata Pantai
 - Wisata Olah-raga
- G. Dapat menikmati menikmati sunset
- H. Sudah ada Listrik
- I. Fasilitas pendukung dikawasan diantaranya adalah sudah terse-
dianya warung, penginapan, area parkir, sarana olah raga layang
motor, gardu pandang.
- J. Pengunjung tahun 1992 = 45.117 wisatawan.

4. *Pantai Glagah*

- A. Keadaan pantai
 - Pantai landai dengan bukit pasir yang rendah.
 - Warna pasir hitam.
- B. Penduduk sebagai penunjang masih jarang.
- C. Pencapaian
 - Jarak dari Yogyakarta : 42 km.
 - Prasarana: Jalan aspal dengan kondisi yang kurang bagus.
 - Angkutan umum: angkutan desa.
- D. Obyek wisata pendukung
 - Tidak ada
- E. Atraksi wisata yang ada dikawasan
 - Kethoprak.
 - Slawatan.
- F. Macam obyek wisata di lokasi
 - Wisata Pantai.
 - Wisata Olah-raga.
- G. Dapat menikmati menikmati sunset

- H. Belum ada Listrik dan Telephon
- I. Fasilitas pendukung dikawasan tersedianya warung, area parkir, gardu pandang, penginapan.
- J. Jumlah Pengunjung 1992 = 149.560 wisatawan

5. *Pantai Congot*

- A. Keadaan pantai
 - Pantai landai dengan bukit pasir rendah.
 - Warna pasir hitam.
- B. Penduduk sebagai penunjang tidak begitu banyak
- C. Pencapaian
 - Jarak dari Yogyakarta : 52 km.
 - Prasarana: Jalan aspal dengan kondisi tidak begitu baik.
 - Angkutan umum: ojek
- D. Obyek wisata pendukung tidak ada.
- E. Atraksi wisata yang ada dikawasan
 - Slawatan.
- F. Macam obyek wisata di lokasi
 - Wisata Pantai
 - Wisata Olah-raga
- G. Dapat menikmati menikmati sunset
- H. Belum ada Listrik dan Telephon
- I. Fasilitas pendukung dikawasan tersedianya warung, gardu pandang, penginapan.
- J. Pengunjung tahun 1992 = 53.800 wisatawan.

Dari potensi wisata yang ada di pantai Selatan DIY, setelah diadakan komparasi nampak Pantai Parangtritis mempunyai nilai lebih dibanding dari obyek wisata pantai lainnya terutama jika dikaitkan dengan banyaknya pengunjung yang datang.

2.2. Pantai Parangtritis Sebagai Asset Wisata di DIY.

2.2.1. Latar Belakang Sejarah

Daerah pantai Parangtritis sudah dikenal sejak dulu sebagai obyek wisata rekreasi pantai, wisata kesehatan dan ritual. Ini erat kaitanya dengan legenda Kanjeng Ratu Kidul yang diyakini dan dipercaya hampir seluruh penduduk pantai selatan maupun masyarakat Yogyakarta, seolah-olah merupakan fakta yang pernah terjadi, karena memang mempunyai latar belakang yang kuat.

Legenda ini menceritakan bahwa di laut selatan dihuni oleh sejumlah makhluk halus yang dikepalai oleh seorang wanita bernama Kanjeng Ratu Kidul. Ratu ini sangat berwibawa dan sakti, sehingga kekuasaannya berpengaruh pula terhadap manusia yang hidup di daratan.

Sementara itu pada jaman dulu ada kerajaan Mataram yang dipimpin oleh seorang raja sakti yaitu Panembahan Senopati. Pada waktu raja bertapa di Rawa Aji sekitar Maja Urip Srandakan muara sungai Opak, beliau berjumpa dengan Kanjeng Ratu Kidul. Kemudian Mereka hidup di dasar laut selama tiga hari tiga malam. Disini Panembahan Senopati mendapat pelajaran ilmu pemerintahan sebagai balas jasa Panembahan Senopati dan rakyat Mataram mengadakan upacara Labuhan. Untuk selanjutnya upacara labuhan ini dilakukan setiap tahun sekali. Hal ini harus dilakukan demi keselamatan anggota dan keturunannya serta kesejahteraan masyarakat Mataram.

Disamping itu masih ada sejarah tentang penyebaran agama Islam yang disampaikan oleh Syeh Bela Belu dan Syeh Maulana Maghribi. Pada kedua makam ini banyak dikunjungi wisatawan untuk berziarah dan menikmati keindahan alamnya. Dengan adanya Upacara ritual dan obyek wisata yang beragam tersebut, timbul tempat penginapan sederhana di kawasan pantai Parangtritis yang semakin lama semakin banyak.

2.2.3. Kondisi Alam Parangtritis

2.2.3.1. Kondisi Umum

Secara umum Kawasan Wisata Parangtritis dapat dikategorikan dalam 2 bagian, yaitu:

- Kawasan perbukitan yang berada disisi utara, membujur dari barat sampai timur kawasan, seakan-akan membatasi area wisata Parangtritis, dan menjadi objek pandang disamping juga sebagai area untuk menikmati Kawasan Wisata Pantai Parangtritis (KWPP) dari atas.
- Kawasan pantai, yaitu kawasan yang dijadikan obyek wisata dengan sebagian besar berupa dataran berpasir.

Kawasan perbukitan yang cukup terjal, sebagian ditumbuhi pohon kelapa, yang oleh masyarakat setempat dimanfaatkan untuk usaha perdagangan, dengan mengkonsumsi pada wisatawan yang datang.

Pada kawasan pantai, selain digunakan untuk obyek wisata juga digunakan untuk permukiman penduduk, dan fasilitas pendukung lainnya. Ciri dari permukiman di Parangtritis adalah adanya penyatuan rumah tinggal dengan warung dan atau penginapan.

2.2.3.2. Kondisi Fisik

A. Bentuk Topografi

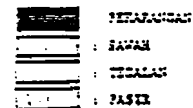
Kawasan wisata Parangtritis merupakan pantai berpasir yang dibatasi perbukitan yang membujur disebelah utaranya, dari barat ke timur. Hamparan pasir

C. Keadaan Pantai

Pasir mendominasi seluruh kawasan pantai, dimana mencakup Pantai Parangkusumo, Pantai Parangtritis



SAMUDERA INDONESIA



Sumber : RIPOW Parangtritis 1988.

D. Iklim

Iklim di daerah pantai Parangtritis termasuk iklim tropis, yang dipengaruhi oleh angin barat dan timur.

- Kecepatan angin berkisar antara 2-3 m/det.
- Kelembaban rata-rata 75 % (min 42%, mak 76%).
- Temperatur rata-rata 27°C. (34,19 - 18,20)°C.
- Curah hujannya 150-200 mm.

E. Hidrologi

Daerah Kawasan Wisata Pantai Parangtritis mempunyai cadangan air yang cukup banyak, ini ditandai dengan banyaknya sumur di kawasan dengan kedalaman yang relatif pendek. Adanya hutan di perbukitan sebelah utaranya, merupakan daya dukung untuk konservasi air tanah yang potensial.

H. Vegetasi

Pada daerah perbukitan ditumbuhi oleh pohon kelapa dan tanaman yang bersifat sementara (ketela, jagung) di bagian lain masih banyak yang ditumbuhi rumputan. Pada daerah perbatasan antara pasir dan daratan banyak ditumbuhi pandan laut.

I. Batuan/Karang.

Berada pada daerah yang langsung berbatasan dengan air.

2.2.3.3. Kondisi Sosial Ekonomi

Sebagian besar masyarakat Parangtritis mempunyai mata pencaharian menjual jasa, yakni dengan menyewakan kamar dan atau mempunyai usaha warung, ssebagai fasilitass pendukung kepariwisataan. Bila diambil rata-rata tiap KK mempunyai 5-8 kamar, dengan harga sewa berkisar antara Rp. 5.000.00 hingga Rp. 20.000.00 ³⁾

3) Wawancara dengan Bapak Buang Santoso Kadus Parangtritis.

Kawasan perbukitan juga dimanfaatkan penduduk untuk menambah penghasilan, yakni dengan sedikit mengolah dan kemudian ditanami pohon-pohon yang bernilai jual, baik tanaman persawahan ataupun tanaman ladang.

2.2.4. Pantai Parangtritis sebagai Kawasan Wisata

Sebagai kawasan wisata, Parangtritis dapat dikatakan memiliki kekhasan yang berbeda dengan obyek wisata lain, khususnya obyek wisata pantai. Pantai Parangtritis selain menyajikan potensi alam yang dimilikinya, juga menawarkan potensi budaya yang erat kaitannya dengan tradisi/ritual masyarakat yang hingga kini masih tertanam kuat.

Dari sederetan obyek budaya yang ada di Parangtritis, tempat yang dianggap bersejarah bagi masyarakat Yogyakarta atau lebih khusus lagi bagi kraton Yogyakarta, adalah petilasan Parangkusumo. Petilasan atau bekas pertapaan itu hingga sekarang dianggap sebagai tempat yang keramat.

Disamping petilasan Parangkusumo, masih terdapat obyek-obyek lain yang juga bernilai historis meskipun kurang/tidak ada kaitan yang erat dengan Kraton Yogyakarta. Beberapa diantaranya ialah: makam Syeh Maulana Maghribi, makam Syeh Bela Belu, makam Ki Ageng Selohening, makam Dipokusumo, serta beberapa obyek goa lainnya (lihat peta existing tata lokasi).

Selain itu pada masa perjuangan, wilayah Parangtritis juga memiliki arti tersendiri, yakni dengan adanya bagian wilayah yang menjadi rute gerilya Jenderal Sudirman. Untuk memperingati hal tersebut, maka di dekat (sebelah utara) space penerima telah dibangun sebuah Monumen Sudirman yang keberadaanya cukup mendominasi area tersebut.

Perkembangan Parangtritis sekarang ini relatif cepat seiring dengan perkembangan industri pariwisata di Indonesia, khususnya di Yogyakarta. Sebagai salah satu obyek wisata utama di Yogyakarta, Parangtritis terus berbenah diri baik dalam pelayanan kepada wisatawan maupun pembangunan fisik atraksi wisata ataupun fasilitas-fasilitasnya.

Atraksi alam di Parangtritis dapat dikatakan cukup langka dijumpai di Indonesia, bahkan mungkin juga di dunia. Adanya deretan perbukitan di sebelah timur Parangtritis (Girijati) yang dikombinasikan dengan tiupan angin yang membawa butir-butir pasir ke arah perbukitan tersebut, ternyata menghasilkan sesuatu yang spesifik. Gerak angin yang tertahan bukit, menaburkan kembali butiran-butiran pasir ke hamparan di bawahnya sehingga mengakibatkan sepanjang pantai pantai bermunculan timbunan pasir-pasir yang membentuk bukit-bukit pasir dengan berbagai variasi konturnya. Kelangkaan yang menghadirkan pemandangan spesifik seperti inilah yang patut mendapat perhatian dalam langkah penataan nantinya.

Pada atraksi budaya, yang perlu mendapat perhatian adalah bentuk-bentuk peninggalan bersejarah, seperti: Goa-goa, makam-makam yang dikeramatkan, ataupun petilasan lainnya. Kondisi ini perlu dipertahankan dan dikembangkan keberadaannya, baik yang bersifat fisik maupun prosesi kegiatan budaya masyarakatnya. Saat ini usaha pengembangan yang menyangkut atraksi budaya seolah-olah tersisihkan oleh pengembangan pada atraksi alamnya. Padahal kalau potensi budaya ini diolah seoptimal mungkin, keberadaannya akan lebih meningkatkan minat wisatawan untuk mendatangi kawasan Parangtritis.

2.2.4.1. Jumlah dan Perkembangan Wisatawan

Tabel 2.8. Jumlah wisatawan yang datang di Parangtritis

| Tahun | Wisman | Wisnu | Jumlah |
|-------|--------|-----------|-----------|
| 1988 | 6.628 | 387.529 | 394.157 |
| 1989 | 4.995 | 517.000 | 522.995 |
| 1990 | - | 1.079.941 | 1.079.941 |
| 1991 | 21.340 | 1.053.169 | 1.074.509 |
| 1992 | 10.332 | 1.132.378 | 1.142.709 |
| 1993 | 13.414 | 1.357.124 | 1.370.538 |

Sumber : - Statistik Pariwisata DIY tahun 1993
 - Kanwil VIII Depparpostel DIY

Berdasarkan pengamatan lapangan, diketahui bahwa sebagian besar wisatawan yang datang adalah wisatawan bebas dan rombongan. Sedang kegiatan yang banyak dilakukan adalah kegiatan rekreatif yang berkaitan dengan laut, pasir dan perbukitan serta menikmati tenggelamnya matahari.

2.2.4.2. Obyek Wisata dan Atraksi Pendukung Wisata di Parangtritis.

Obyek dan atraksi yang ada disepanjang pantai parangtritis bila ditelusuri dari arah Barat ke Timur terdapat antara lain:

- Kegiatan Wisata Spiritual dan Kultural.

1. Makam Syeh Bela Belu.

Obyek wisata ini terletak di Kalurahan Parangtritis, dukuh Grogol Kidul. Terletak diatas bukit yang bertanggung dengan ketinggian kurang lebih 46 meter. Jenis wisata yang ada:

(Ziarah, Nyepi dan menikmati pemandangan alam).

2. Makam Syeh Maulana Maghribi.

Obyek ini terletak di Kalurahan Parangtritis dukuh Mancingan. Terletak diatas bukit dengan ketinggian kurang lebih 42 meter. Jenis wisata yang ada:(Ziarah, Nyepi dan menikmati pemandangan alam).

3. Goa Tapan (Langgeng).

Obyek ini terletak di Kabupaten Gunung kidul, Kecamatan Panggang, Kelurahan Girijati, dukuh Parangrejo dengan potensi alam:

- Goa-goa stalaktit dan stalakmit dikaki bukit kapur
- Dari atas bukit pemandangan ke Laut, Pantai, Daratan.

Jenis wisata yang ada:

(Meditasi dan semedi, Melihat keindahan alam).

4. Goa Langse.

Obyek ini terletak di Kabupaten Gunung Kidul, kecamatan Panggang, Kalurahan Giricahyo. Potensi alam yang ada:

- Goa-goa stalaktit dan stalakmit dikaki bukit kapur
- Pemandangan alam ke Laut, Pantai, Daratan

Jenis wisata yang ada:

(Meditasi dan semedi, Melihat keindahan alam).

5. Parangkusumo.

Obyek wisata ini terletak di kecamatan Kretek, kalurahan Parangtritis, dukuh Mancingan. Obyek berada di pesisir pantai yang berjarak kurang lebih 150 meter dari pantai.

Obyek ini terdiri dari:

- Wisata Spiritual.
 - . Petilasan Parangkusumo
 - . Pantai Parangkusumo, Tempat upacara utama labuhan.
- Wisata Kultural.
 - . Camping Ground dan perumahan penduduk
- Wisata Rekreatif.

(1). Pantai Parangtritis

Obyek ini terletak di Kecamatan Kretek, Kalurahan Parangtritis, dukuh Mancingan.

Potensi alam yang mendukung:

- Pantai yang landai dengan hamparan pasir luas
- Pemandangan kearah laut
- Perbukitan merupakan pemandangan kearah Utara

Jenis kegiatan wisata yang ada:

- Bersantai menikmati indahnya laut dan matahari terbenam (sunset)

(2). Pemandian di Parangtritis

Berada di dukuh Mancingan, dengan Obyek Wisata:

- Pemandian
- Pesanggaan dan Gardu Pandang.

- Kegiatan Relaksasi dan Kesehatan.

(1). Pemandian Parangwedang

Terletak didukuh Mancingan. Spesifikasi obyek ini adalah sumber air hangat yang mengandung mineral.

(2). Pemandian Parangendog

Juga terletak didukuh Mancingan, merupakan pemandian air tawar. Sumber air ini berasal dari mata air disebelah utara pemandian.

2.2.4.3. Fasilitas Akomodasi

Saat ini fasilitas penunjang pariwisata yang ada di KWPP adalah sebuah hotel berbintang 3 (The Queen Of The South) dengan tingkat penghunian yang tidak tetap.

Pada bulan-bulan ramai (Mei, Juni, Juli) Hotel queen bahkan hampir selalu penuh oleh wisatawan, terutama pada saat-saat lebaran, Suro, Natal dan tahun baru (100%) malam minggu biasanya mencapai (60%-75%). Hal ini juga terkait dengan adanya acara-acara yang dibuat oleh pihak pengelola dengan mengadakan acara-acara khusus tiap malam minggu seperti gamelan, tarian klasik jawa, keroncong dan orchestra. Hingga kini fasilitas

penunjang yang telah ada berupa Restoran dan Bar, Kolam renang serta Fitnes Centre. Kendala yang paling terasa justru pada fasilitas jalan raya yang menghubungkan obyek wisata pantai dengan hotel dimana pada sepanjang perjalanan masih menggunakan jalan yang tidak teraspal dengan baik.

Disamping hotel berbintang masih ada 6 losmen yang masing-masing mempunyai kamar antara 8 hingga 10 kamar dengan kondisi yang masih sederhana, walaupun beberapa sudah dilengkapi dengan fasilitas utilitas yang cukup memadai (pengamatan lapangan). Namun yang paling banyak dan bahkan hampir mendominasi adalah bangunan yang berupa penginapan, warung dan tempat tinggal yang menyatu dalam satu bangunan. Rata-rata tiap penginapan mempunyai 5-8 kamar, dengan kondisi yang sederhana, bahkan terkesan seadannya (hasil pengamatan lapangan). Sampai dengan tahun 1992 jumlah bangunan akomodasi yang tersedia sebanyak 148 buah (Monografi desa).

Tingkat huniannya hingga tahun 1993, berkisar antara 55% hingga 70%⁴⁾. Sampai saat ini, tingkat hunian belum merata pada setiap bulannya. Lama tinggal menginap wisatawan di Parangtritis rata-rata selama 2 hari. Pola perletakan kamar penginapan, warung dan tempat tinggal bercampur jadi satu, sehingga dapat menyebabkan rasa nyaman dan privacy wisatawan yang menginap akan terganggu.

4) Wawancara dengan Pengelola PTDC.

Tata letak bangunannya pada umumnya berderet dan menghadap area terbuka yang sekaligus digunakan sebagai entrance ke kawasan pantai. Penataan lanscapenya hanya ada pada entrance ke pantai, sedangkan pada area lain tidak dijumpai, sehingga terkesan panas dengan angin berhembus sangat kencang, mengingat tidak adanya barrier angin (Pengamatan lapangan).

2.2.5. Rencana Pengembangan Parangtritis

Untuk mengembangkan obyek wisata Parangtritis, Pemerintah bekerjasama dengan Pusat Penelitian Perencanaan Pembangunan Nasional (P4N) UGM, membuat sebuah master plan yang dapat dipergunakan untuk mengembangkan kawasan wisata Parangtritis secara lebih terarah dan padu.

2.2.5.1. Pengembangan Fisik Tata Ruang

Pada dasarnya tata ruang di kawasan wisata Parangtritis mempunyai 3 sub kawasan atau zona, yaitu zona sakral, zona rekreasi umum, dan zona transisi yang berada diantaranya. Tetapi pembagian zona-zona tersebut tidak dapat terlalu tegas karena komponen-komponen zona sakral dan rekreasi umum letaknya berserakan. Dengan kondisi seperti itu maka rumusan pola yang diajukan adalah:

- Zona Sakral:

Meliputi makam syeh bela-belu, Petilasan Parangkusumo, Makam syeh Maulana Mahgribi, Makam Ki Ageng Selohening, Makam

Dipokusumo, Goa Tapan (goa langgeng), Goa Langse, Goa Manten, Goa Panepen. Karena ada dua gugusan besar maka dipilihkan dalam dua zona sakral, yaitu zona sakral bagian timur dan bagian barat dengan masih ditambah sekitar area Parangkusumo.

- Zona Rekreasi Alam Pantai

Meliputi Pantai Parangtritis, Pantai Parangkusumo, Pantai Parangendog. Didalam zona ini diantaranya adalah bangunan-bangunan pelayanan pertokoan, kantor kesehatan dan sebagainya disamping itu untuk pelayanan.

- Zona Fasilitas Hunian

Berupa penginapan yang berupa cottage atau hotel yang berskala kecil (fisik bangunannya).

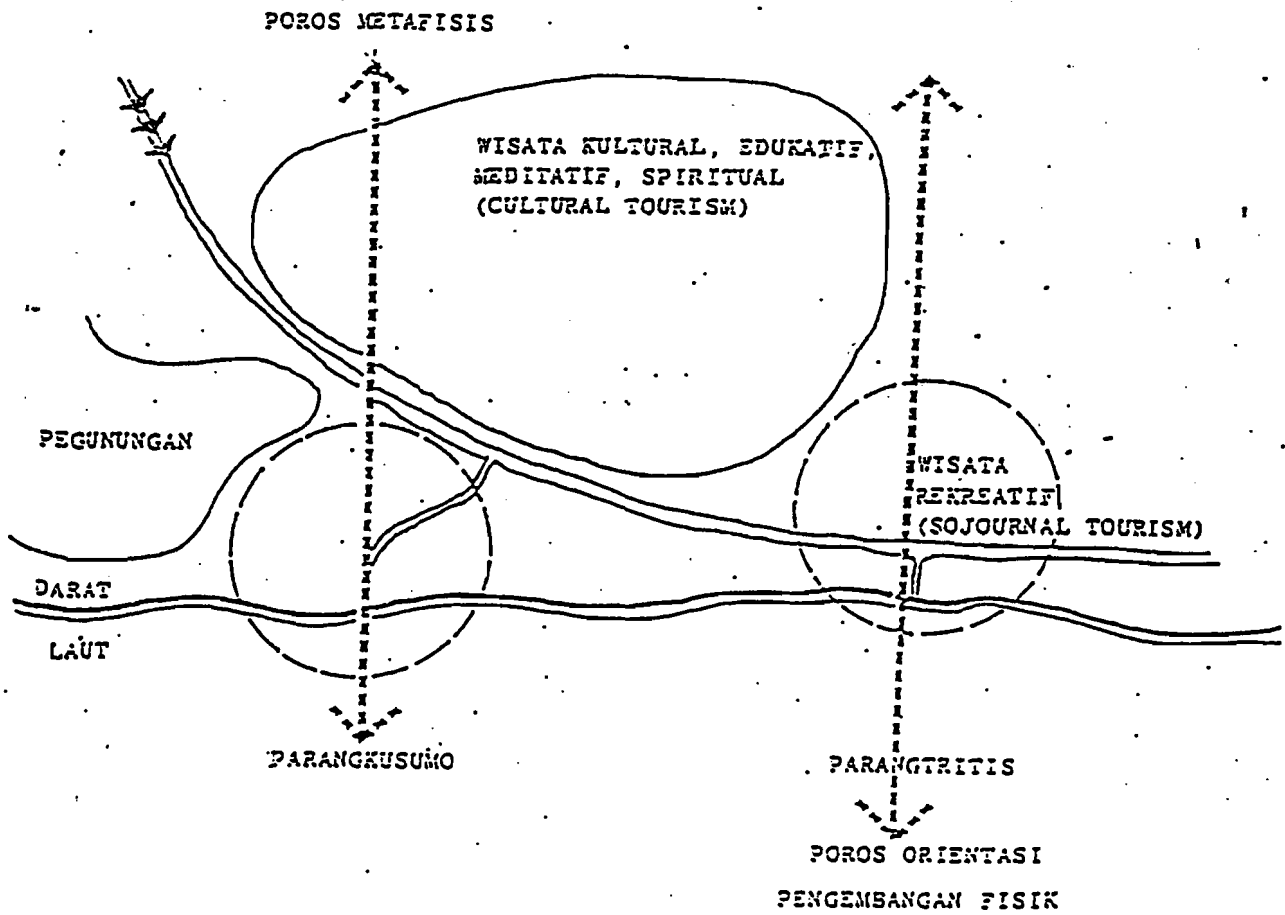
2.2.5.2. Pengembangan Pola Tata Ruang

Secara umum terdapat 4 karakter lingkungan di Parangtritis (Pemukiman, Sakral, Rekreasi dan Pelayanan) yang terdiri dari

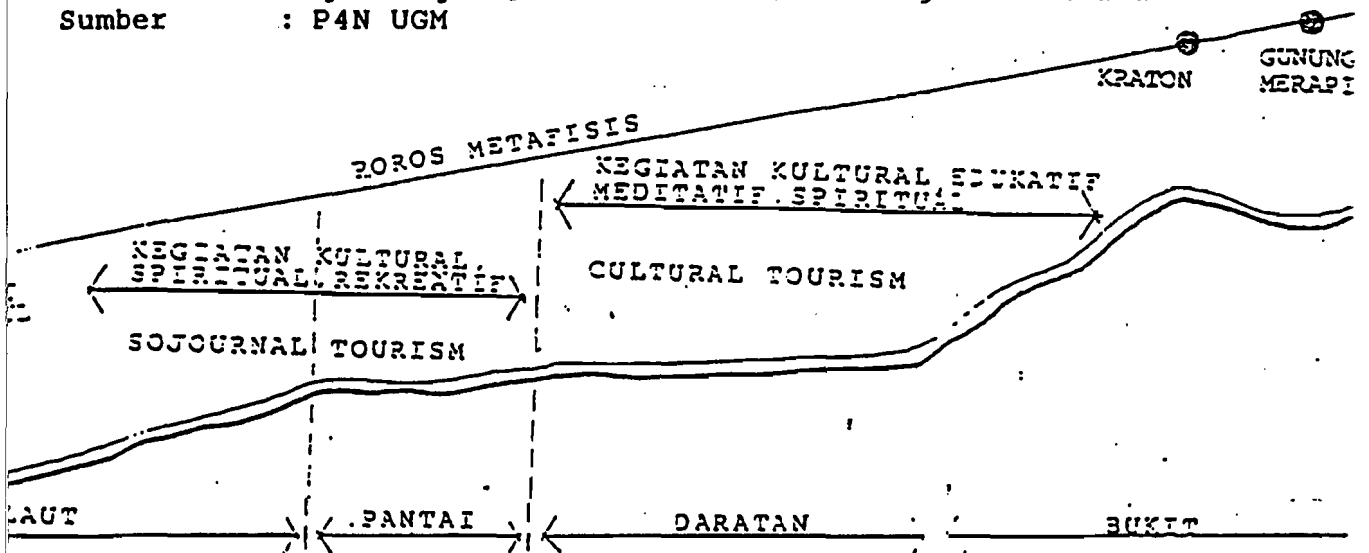
10 blok (sub-zona) yaitu sebagai berikut:

- blok pemukiman
- blok sakral parangkusumo
- blok sakral petilasan bukit barat
- blok sakral perbukitan timur
- blok resettlement
- blok pusat lingkungan
- blok hotel dan bungalaow
- blok cottage
- blok daerah hijau sebagai daerah transisi
- blok rekreasi

Antara zona sakral dan dengan zona hiburan umum diusahakan terpisah. Pusat lingkungan merupakan daerah penerima, dalam arti aksesibilitasnya dibuat tinggi baik dari luar maupun menuju ke zona-zona yang ada pada kawasan.



Gambar 2.4. Pengembangan jalur lintasan jenis kegiatan wisata
 Sumber : P4N UGM



Gambar 2.5. Pengembangan Fisik Secara Vertikal
 Sumber : P4N, UGM

2.2.5.3. Pengembangan Ruang Kegiatan

Pengembangan ruang-ruang kegiatan pada masing-masing zona dapat diuraikan sebagai berikut:

- Pengembangan zona sakral

Zona sakral sebagian besar terletak di daerah perbukitan dan kawasan Pantai Parangkusumo. Untuk mencapai obyek-obyek yang ada di daerah perbukitan harus dilakukan dengan berjalan kaki dengan melalui jalan setapak yang kondisinya bervariasi: baik, sedang dan buruk. Karena itu diperlukan perbaikan jalan tanpa merubah suasana.

- Pengembangan zona cottage

Pembangunan tidak hanya pada cottagenya sendiri tetapi juga pada fasilitas pendukung lainnya seperti taurist centre, taman, money changer, restoran, toko dan sebagainya. Yang tidak kalah pentingnya adalah perlu diciptakan suasana teduh dengan penanaman pohon (vegetasi) dan keselarasan dengan lingkungan.

- Pembangunan zona pondok wisata dan resettlement

Pola penataan pada zona ini merupakan pola penataan yang sederhana, mengingat banyaknya unit pondok wisata dan resettlement. Pada pola ini akan dibuat beberapa open space sebagai tempat baik warga setempat maupun wisatawan yang menginap disana, sehingga diharapkan tercipta suasana familiar dan kebersamaan.

- Pengembangan zona hotel

Zona hotel terletak diperbukitan parangendog. Kondisi alam berupa daerah yang berkontur dengan pemandangan kearah laut merupakan potensi yang dapat mendukung keberadaan hotel tersebut. Bangunan hotel yang direncanakan hendaknya memanfaatkan potensi yang ada yaitu dengan memanfaatkan kontur, mengorientasikan bangunan kearah laut, sehingga pemandangan laut dapat langsung terlihat. Pada zona ini juga perlu dikembangkan sarana pendukung.

- Pengembangan pusat lingkungan

Pusat lingkungan direncanakan berada diperbatasan Parangtritis dengan Parangendog dan merupakan pusat dari zona-zona yang ada. Sehingga fasilitas-fasilitas yang disediakan direncanakan mampu melayani seluruh zona yang ada. Fasilitas yang ada pada pusat lingkungan antara lain: pasar, pasar seni, tempat parkir, souvenir shop dan warung-warung.

- Pengembangan daerah rekreasi pantai

Difokuskan pada hal kebersihan, terutama penambahan tempat-tempat sampah dan shelter-shelter sehingga menambah keindahan pantai.

- Pengembangan Green Belt

Pengadaan green belt di Parangendog diharapkan menjadi penghubung antara dua zona sakral (makam/petilasan dan goa-goa). Mengingat letaknya diperbukitan dan fungsinya

sebagai penghubung antara dua zona sakral dimana wisatawan biasanya datang dengan jalan kaki, maka zona ini akan dimanfaatkan sebagai camping ground, menggantikan camping ground yang sudah ada.

- Pengembangan Pemukiman

Pengembangan pemukiman terutama didesa-desa di dekat pintu masuk diarahkan kepada desa kerajinan dan desa kesenian. Untuk desa kerajinan diharapkan penduduk sekitar dapat membuat kerajinan tradisional disana dan menjualnya disana.

Sedang untuk desa kesenian direncanakan dibuat panggung pentas seni disekeliling rumah penduduk. Kesenian yang akan dipentaskan disini diisi oleh group-group kesenian dari penduduk sekitar.

Untuk lebih jelasnya lihat Peta Skematis Pengembangan Obyek Wisata Parangtritis.

BAB III
AKOMODASI BAGI WISATAWAN
WISATA ALAM

3.1. TINJAUAN WISATA ALAM

3.1.1. Pengertian Wisata Alam

Wisata berasal dari bahasa sansekerta yang berarti perjalanan. Pariwisata (tour) berarti perjalanan yang berkali-kali. Sedangkan Kepariwisataan adalah tourisme atau taurism.¹

Yang dimaksud wisata alam secara umum ialah segala sesuatu yang ada dimuka bumi yang dijadikan obyek wisata dan bukan dibuat manusia. Obyek dapat berada dipermukaan bumi, di dalam air maupun di udara sampai pada perilaku dan kehidupan hewan.

3.1.2. Macam Wisata Alam

3.1.2.1. A. Wisata Alam Gunung

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.

1. A. Yoeti, Oka Pengantar Ilmu Parivisata, Angkasa Bandung 1987.

Simond, J.O, *Landscape Architecture*, Mc Graw Hill, 1971 New York.

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

Contoh wisata alam gunung adalah: Baturaden, Kaliurang, Tawangmangu dan lain sebagainya.

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 membentuk suasana adalah flora dan faunanya. Jenis flora dan fauna akan memberikan karakter yang berbeda (J.O. Simonds).

Contoh dari wisata alam hutan adalah: wisata alam hutan payau di Cilacap dengan jenis flora yang berupa hutan bakau memberikan suasana yang khas, Cagar alam Ujung Kulon dengan fauna yang berupa banteng dan badak Jawa, Nusa barung Jatim 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-lain.

Komponen wisata pantai merupakan potensi potensi alam yang ada seperti ombak, iklim, pasir, pantai dan karang. Komponenn juga dapat berupa komponen artifisial yaitu

komponen tambahan yang gunanya untuk lebih menghidupkan kawasan seperti kolam renang, kolam pancing, lapangan tenis dan lain-lain.

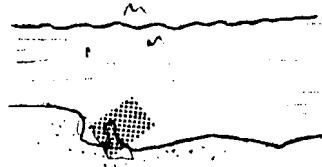
Sebagai contoh bentuk wisata pantai ialah Kawasan wisata pantai selatan yang cenderung mengandalkan keindahan alamnya, karena memiliki potensi alam sebagai daya tarik wisata. Pantai selatan yang berkembang ialah Parangtritis, Baron, Pangandaran dan lain-lain.

A. Ciri-ciri Alam Pantai

- *Ombak Laut* sebuah ciri khusus dari pantai yang darinya bisa dikaji banyak hal, diantaranya dinamika gerak dan bentuk lengkung-lengkungnya. Ciri gerak yang dinamis dari ombak yang tak pernah berhenti. Walaupun kelihatannya begitu tetap ada pasang surut, tapi sebenarnya semua gerak itu sangat variatif, hampir tidak ada yang berulang secara sama. Sehingga bentuk yang terjadi mempunyai sifat dinamis.
- *Cakrawala* merupakan garis lurus horisontal yang terjadi antara langit dan bumi. Yang khusus adalah apabila cakrawala ini sudah kita kaitkan dengan tiga kemungkinan posisi pandang yaitu diatas cakrawala, ditengah, dan dibawah. Posisi semacam ini hanya ada pada pantai.



Posisi ditengah

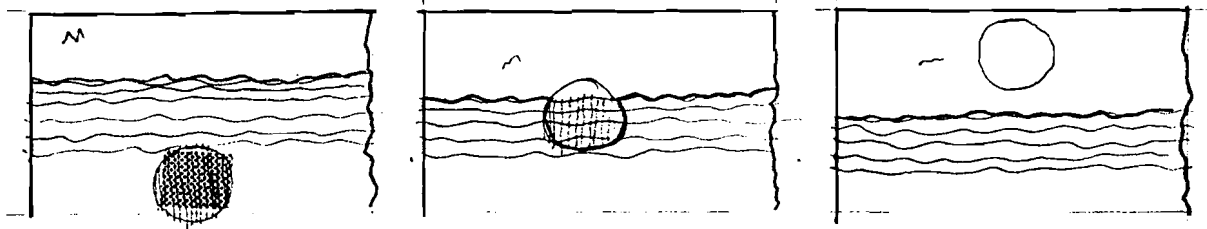


Posisi dibawah



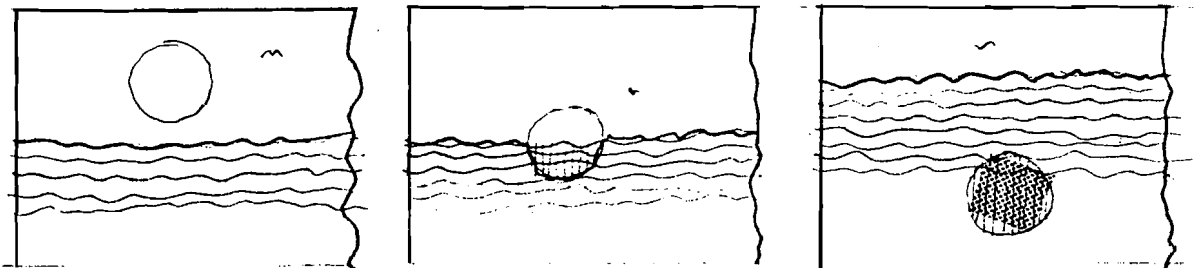
posisi diatas

- *Sun Rise*, Untuk pantai-pantai yang menghadap ketimur, pemandangan indah ketika matahari terbit bisa dinikmati. Selain makna warna juga makna cahaya dari gelap ke terang. Sedang dari bentuk kepingan lingkaran ke bentuk lingkaran penuh.



- perubahan posisi dan bentuk
- perubahan suasana

- *Sun Set*, Pemandangan indah ini bisa didapat di pantai yang menghadap kebarat. Untuk lebih jelasnya kita amati sketsa berikut:



B. Bentuk dan Elemen Alam Pantai

Dari hakekat pantainya kita mengkaji sifat-sifat yang kasat mata, untuk itu perlu juga didekati dari unsur lain.

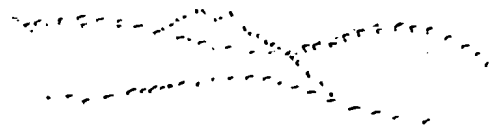
- *Batuan*

- a. Karang menyiratkan karakter yang kokoh/mengandalkan kekuatan pijak sedangkan dari teksturnya menyiratkan kekerasan dengan detail permukaan runcing tajam.



- KOKOH/TEGUH
- KERAS
- BERAT.

- b. Pasir dengan bentuk butiran menyatu membentuk gumuk bertekstur gelombang akibat ulah angin.



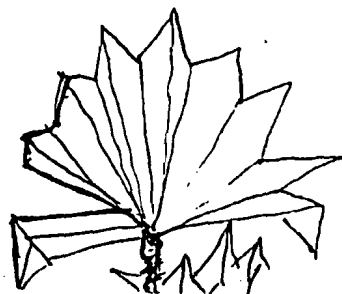
- LEMBUT/LUNAK
- BERGELOMBANG.

- Vegetasi

- a. Palmae didaerah pantai biasanya berjenis kelapa dengan bentuk batang vertikal tegak dengan daun-daun panjang.
- b. Rumput-rumputan di daerah pantai biasanya berjenis pandan tanpa batang.



KELAPA



PANDAN

3.1.2.3. *Wisata Alam campuran*

Merupakan gabungan dari wisata alam yang lainnya, sehingga memiliki keragaman obyek yang menjadikannya lebih menarik.

Contoh dari wisata campuran ini adalah: Pantai Pangan-daran yang merupakan gabungan wisata alam pantai dan wisata hutan, Teluk Popoh merupakan gabungan wisata alam pantai, gunung dan hutan.

3.1.3. *Kegiatan Wisata*

Penduduk Kota yang berlibur pada umumnya untuk menghindari kondisi urban, kepadatan tinggi, polusi dan kehidupan yang rutin. Kawasan rekreasi yang berskala regional selalu direncanakan sebagai antitown yang menawarkan gambaran sebagai berikut ²:

1. *Quietness, change a place and opportunity for relaxation.*
2. *Contacts with nature, sun, sea, snow, forest and mountain.*
3. *A human scale.*
4. *A change in activity, provide by sport and recreation.*
5. *Contact with other people outside the circle of work and home.*
6. *Discovery of otheer culture and otherways of live.*

2. Manuel Baud Bovy and Fred Lawson, *Tourism ang recreation Development*, CBI Publishing Company, INC,1975.

3.1.2.1. Karakter Kegiatan Rekreatif

Pada dasarnya kegiatan utama dari orang untuk berwisata adalah kegiatan yang bersifat rekreatif. Berikut ini merupakan karakter kegiatan rekreatif yang dibedakan berdasarkan :

A. Jenis Kegiatan Rekreatif

Berdasarkan *karakteristiknya* rekreasi pantai dibedakan dalam tiga macam:

- 1) Rekreasi alam adalah rekreasi menikmati keindahan alam pantai yang termasuk di dalamnya adalah melihat matahari tenggelam, cakrawala, ombak dan keindahan laut lainnya.
- 2) Rekreasi olahraga adalah rekreasi yang melakukan kegiatan fisik seperti berenang, bersampan, memancing, menyelam dan lain-lain.
- 3) Rekreasi seni budaya adalah rekreasi yang berhubungan dengan seni budaya setempat seperti peninggalan sejarah dan budaya setempat, kesenian, kerajinan.

B. Sifat Kegiatan Rekreatif

Sifat kegiatan rekreatif dapat dibagi dua yaitu :

1) Pasif

Dilakukan dengan tenaga yang relatif kecil seperti menikmati keindahan panorama alam pantai, makan minum, berbelanja, menyaksikan kesenian dan santai.

2) Aktif

Kegiatan yang memerlukan banyak tenaga seperti berenang, bersampan, menyelam, berjalan-jalan dan lain-lain.

C. Suasana Rekreatif

Setiap orang yang melakukan kegiatan wisata selalu mengharapkan suasana sebagai berikut:

1). Ketenangan

Ketenangan dapat dicapai dengan penanganan terhadap aspek suara dan visual:

(a) Aspek Suara

Aktifitas istirahat bagi manusia cenderung memerlukan suasana tenang terhindar dari kebisingan. Penanganan terhadap suara ditekankan pada gangguan suara bising (noise), yaitu terhadap ruang yang memerlukan ketenangan.

(b) Aspek Visual

wisatawan mendapatkan ketenangan dari suasana tertentu yang dilihatnya. Obyek pandangan yang alami tanpa hiruk pikuk aktifitas menimbulkan suasana yang penuh ketegangan.

2). Kesegaran

Kesegaran didalam kawasan rekreasi dicapai dengan penanganan aspek environmental dan aspek visual:

(a) Aspek environmental

Penanganan aspek environment ini antara lain

dilakukan untuk menciptakan kondisi yang segar dalam kawasan.

(b) Aspek Visual ✓

Melihat secara bebas pada keindahan panorama alam yang penuh dengan warna-warna alami, menimbulkan kesan menyatu dengan alam yang penuh dengan kesegaran.

3). Kebebasan dan kedinamisan

(a) Kebebasan ✓

Manusia yang berekreasi membutuhkan suatu suasana yang bebas, dalam artian berada diluar rutinitas yang biasa dihadapi. Hal ini tampak dalam tingkah laku yang ditunjukkan.

- Manusia cenderung menuju kearah suatu obyek tertentu yang menyenangkan baginya. Dibutuhkan penggubahan area yang dapat menimbulkan kebebasan bagi wisatawan. Perilaku ini membutuhkan area terbuka dimana seseorang mendapatkan keleluasaan bergerak dan memandang bebas.
- Bila mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh ruang, manusia cenderung bergerak kearah suatu perubahan yang dianggap lebih bebas, sehingga perlu disediakan ruang yang cukup luas dan terbuka terhadap alam.

- Perasaan tertekan ini juga dapat ditimbulkan oleh keterbatasan visual, sehingga orang cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangannya tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menimbulkan satu kebutuhan akan adanya area terbuka yang memungkinkan orang memandang bebas kearah panorama alam.
- Setelah lelah karena aktifitas yang bebas dan leluasa manusia tentunya akan mencari tempat yang terlindung untuk beristirahat sambil menikmati pemandangan alam dengan santai. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan area-area terbuka untuk beristirahat, baik dilingkungan alam maupun dalam lingkungan buatan yang disediakan.

(b) Kedinamisan

Manusia yang berrekreasi membutuhkan suatu kedinamisan dalam gerakannya. Untuk itu pola penataan ruang luar memerlukan pemandangan dan area gerak yang tidak monoton.

3.1.3. Peruntukan Wisata

Sebagai suatu destinasi Wisata³ ada beberapa faktor utama yang selalu harus dipenuhi demi kelangsungan

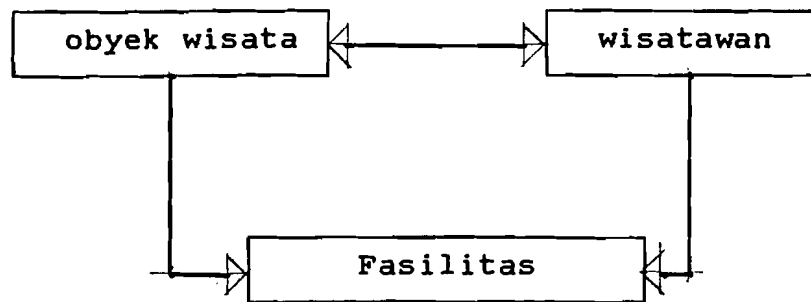
3. Wing Hartono, Pariwisata, rekreasi dan Entertainment.

kehidupan pariwisata yaitu :

- a. Faktor adanya sesuatu untuk dilihat (*to see*). Hal ini dapat berupa obyek dan atraksi wisata yang dimiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek dan atraksi yang bersifat entertainment.
- b. Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan (*to do*). dapat berupa fasilitas rekreasi , olah raga dan entertainment.
- c. Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli (*to buy, to shop, to get*) dapat berupa cinderamata, keperluan umum, penukaran uang, pos dan telekomunikasi.
- d. Adanya faktor untuk menginap atau peristirahatan (*to stay*) yang dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.
- e. Adanya faktor untuk dimakan, diminum dan penyegaran kembali (*to eat, to refresh*) yang dapat berupa restaurant, bar dan night club.

3.2. AKOMODASI BAGI WISATAWAN

Pada dasarnya dalam pariwisata ada tiga komponen yang tidak terpisahkan dan saling mempengaruhi yaitu :



Gambar 3.1. Hubungan komponen pariwisata
sumber : Pemikiran

Yang termasuk dalam fasilitas adalah akomodasi, restaurant, tourist information, souvenir shop, bank dan lain-lain. Disini yang akan dibahas adalah akomodasi dan wisatawan.

3.2.1. Pengertian Akomodasi

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

Definisi akomodasi:

- Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat digunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, dimana mungkin ia dapat tidur di malam hari¹

1. Pandit, Ilmu Pariwisata, Jakarta, 1965.

- Sarana yang menyediakan jasa pelayanan penginapan, yang dapat dilengkapai dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya¹

3.2.2. Pengertian Wisatawan

Definisi Wisatawan:

- Yang dimaksud wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain dan menikmati perjalanan dan kunjungan itu (Inpres RI No. 9 Th 1969).

Ditinjau dari mana mereka berasal, wisatawan dapat dibedakan menjadi 2 macam:

Ditinjau dari motivasi wisatawan melakukan perjalanannya dapat dibedakan melalui tujuannya, yaitu:

- **Pariwisata Kesehatan**

Pariwisata dengan maksud menukar keadaan sehari-hari dengan beristirahat dalam artian fisik dan mental, seperti meninjau keindahan alam, pegunungan dan lain-lain.

- **Pariwisata Olah-raga**

Pariwisata dengan tujuan meningkatkan kemajuan dalam bidang olah-raga atau mengambil bagian aktif dalam satu kegiatan olah-raga, seperti mendaki gunung, berburu, memancing dan lain-lain.

1. Kepmen Parpostel No. KM/HK.103/MPPT-87.

- Pariwisata Kebudayaan dan Kesenian

Pariwisata dengan maksud memperluas pengetahuan dengan mempelajari keadaan masyarakat, kebudayaan, bangunan purbakala dan sebagainya.

- Pariwisata Komersil

Pariwisata jenis ini adalah sejenis pelancong mengunjungi satu fair ataupun pameran yang bersifat komersil, seperti industri, dagang dan lain-lain.

3.2.2.1. Macam Wisatawan

Wisatawan dipandang dari berbagai segi dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Menurut asal : Wisatawan Asing dan Domestik
2. Menurut Waktu : Wisatawan Jangka Panjang dan Pendek
3. Menurut Jumlah : Single Travel dan Group Travel.
 - Single Travel merupakan wisatawan yang mengadakan wisata tanpa melalui package tour dari Travel Agen maupun Tour Operator yang tersedia.
 - Group Travel, merupakan wisatawan yang melakukan wisata melalui Travel Agen atau Tour Operator.

3.2.2.2. Karakteristik Wisatawan

Ditinjau dari tujuannya wisatawan dapat dibedakan sifatnya antara lain:

- a. Wisatawan kesenian dan kebudayaan (Cultural Tourism)
- b. Wisatawan dengan tujuan Kesehatan (Recuperational Tourism)
- c. Wisatawan Olah Raga (Sport Tourism)
- d. Wisatawan Keagamaan (Religion Tourism)
- e. Wisatawan Komersial (Commercial Tourism) ✓

3.2.2.3. Aktifitas Wisatawan

Suatu kecenderungan yang diharapkan wisatawan adalah ingin memperoleh kesan dan pengalaman yang tidak diperoleh pada kehidupan sehari-hari ditempat asalnya.

a. Ditinjau dari sifat kegiatan dalam menikmati obyek

- Kegiatan yang bersifat aktif

Suatu kegiatan yang menunjukkan tendensi ingin lebih banyak berkomunikasi dengan alam, sehingga lebih lama tinggal di tempat obyek. contohnya: sport, menikmati kehidupan, mempelajari/meneliti alam dan lain-lain.

- Kegiatan yang bersifat pasif

Kegiatan wisatawan yang lebih banyak menuntut perhatian dan kurang begitu berkomunikasi dengan lingkungan sekitar sehingga mereka tidak begitu lama tinggal.

b. Ditinjau dari sifat kunjungan

Kunjungan singkat, bila:

- Waktu menikmati obyek dapat singkat
- Tidak didapatkan fasilitas akomodasi
- Disekitar obyek terdapat obyek lain yang menarik

Kunjungan singgah, bila:

- Untuk menikmati obyek harus mengadakan aktifitas yang membutuhkan waktu lama
- Di daerah obyek terdapat fasilitas akomodasi
- Di sekitar obyek tidak terdapat obyek lain

Kunjungan menetap sementara, bila :

- Dari tempat menginap dapat dilakukan perjalanan ke obyek-

obyek lain dengan mudah dan pencapaian merata

- Tempat menginap juga merupakan obyek
- Mudah mendapatkan fasilitas untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari

3.2.3. 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 di sepanjang jalan raya yang menghubungkan antara dua kota. Yang menjadi prinsip disini adalah disediakan ruang parkir serta perlengkapan service kendaraan berikut dengan perlengkapan dapur bila diperlukan untuk memasak.

c. Apotel

Semacam akomodasi yang dibangun sedemikian rupa menyerupai apartemen yang dapat disewakan kepada wisatawan untuk jangka waktu tertentu (biasanya antara satu hingga dua minggu). Apotel ini biasanya dibangun di daerah peristirahatan (resort), lengkap dengan fasilitas kamar mandi dan semua perlengkapan dapur.

d. Youth Hostel

Yaitui suatu jenis akomodasi yang diperuntukkan bagi wisatawan remaja, dengan perlengkapan dan fasilitas yang memadai dan tarif relatif murah. Penggunaan dan operasional kegiatannya biasanya diurus oleh suatu organisasi yang bergerak dalam pariwisata remaja (Youth tourism).

e. Apartement

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

f. Inn

Suatu penginapan dalam bentuk yang amat sederhana, yang biasanya hanya menyediakan minum-minuman saja dan terletak di pinggiran kota atau pedalaman.

g. Pension

Akomodasi yang berupa hotel kecil dengan menyediakan makanan atau minuman bagi para tamu dalam tarif atau harga tertentu.

h. Bungalow/Villa

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

i. Home Stay

Suatu jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah rakyat yang telah di *upgrade* sedemikian rupa sehingga memenuhi syarat-syarat kesehatan untuk tempat tinggal sementara dalam jangka waktu pendek.

j. Cottage

Suatu jenis akomodasi semacam villa, hanya saja dapat dipergunakan pada saat-saat kapan saja.

3.3.4. Program Kegiatan

Berdasarkan jenis akomodasi diatas dapat ditentukan jenis kegiatannya yaitu:

a. *Kegiatan Utama*

Yaitu kegiatan menginap/istirahat dalam satu ruang. Dilihat dari sifat kegiatannya dapat dikelompokkan menjadi:

- Pasif : yaitu kegiatan yang tidak melakukan gerak kegiatan, misal tidur.
- Aktif : Yaitu kegiatan yang dilakukan dalam ruang terbatas, misal:
 - Menikmati panorama alam pantai melalui bidang bukaan dalam ruang.
 - Bercakap-cakap dalam ruang.

b. Kegiatan Penunjang

yaitu kegiatan yang sifatnya menunjang dalam menginap, dalam hal ini misalnya:

- Kegiatan rekreasi

Kegiatan ini dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:

Kegiatan yang bersifat olah-raga seperti tenis, gantole, berenang, berjalan-jalan, hiking dan kegiatan yang bersifat rekreasi alam seperti: Menikmati panorama, duduk-duduk di pantai, melihat dari gardu pandang dan lain-lain.

-- Kegiatan Pelayanan

Kegiatan ini bersifat melayani semua kegiatan wisatawan yang ada seperti menyediakan makan dan minum, pertunjukan hiburan, persewaan alat dan lain-lain.

c. Kegiatan Pengelolaan

Merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan yang ada dalam cottage agar dapat berjalan dengan lancar. Kegiatan tersebut meliputi:

- Administrasi
- Pengawasan/Keamanan
- Pemeliharaan

3.2.5. Kebutuhan Ruang

Berdasarkan program kegiatan diatas dapat ditentukan kebutuhan ruangnya sebagai berikut:

a. Kegiatan menginap

- Ruang tidur
- Ruang istirahat/menikmati panorama/teras
- Km/wc

b. Kegiatan rekreasi

- Lapangan tennis/olah-raga
- Gardu pemandangan
- Taman
- Persewaan alat pancing dll

c. Service

- Area parkir
- Musholla
- Restorant/tempat hiburan
- Ruang mekanikal/elektrikal
- Penjualan souvenir
- Toilet umum

d. Pengelola

- Ruang pimpinan
- Ruang administrasi
- Ruang pengawasan
- Ruang urusan pemeliharaan
- Ruang informasi
- Gardu jaga

3.3.4. Tuntutan Sarana Kegiatan

Fasilitas akomodasi di Pantai Parangtritis mempunyai berbagai tuntutan yang diharapkan pemakainya dalam hal ini wisatawan yang ingin menikmati suasana pantai. Secara garis besar tuntutan tersebut adalah suasana yang tenang, segar untuk beristirahat dan kebebasan serta kedinamisan dalam berekreasi.

a. Ketenangan dan kesegaran

Berdasarkan arti katanya¹, Ketenangan berarti hal atau keadaan yang membuat tenang (tidak gelisah, aman dan tentram). Kesegaran berarti hal atau keadaan yang membuat segar (berasa nyaman dan ringan).

Tenang dan segar merupakan salah satu elemen dari kenyamanan, sedangkan kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang.

Batasan dalam pembahasan ini yang dimaksud adalah suatu kondisi/keadaan alam yang membuat suasana ruang/bangunan menjadi tenang dan segar. Keadaan tersebut dibentuk dari elemen-elemen alam pantai yang mengandung karakteristik tersendiri, atau dengan kata lain pembahasannya dibatasi pada masalah fisik yang dapat menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran.

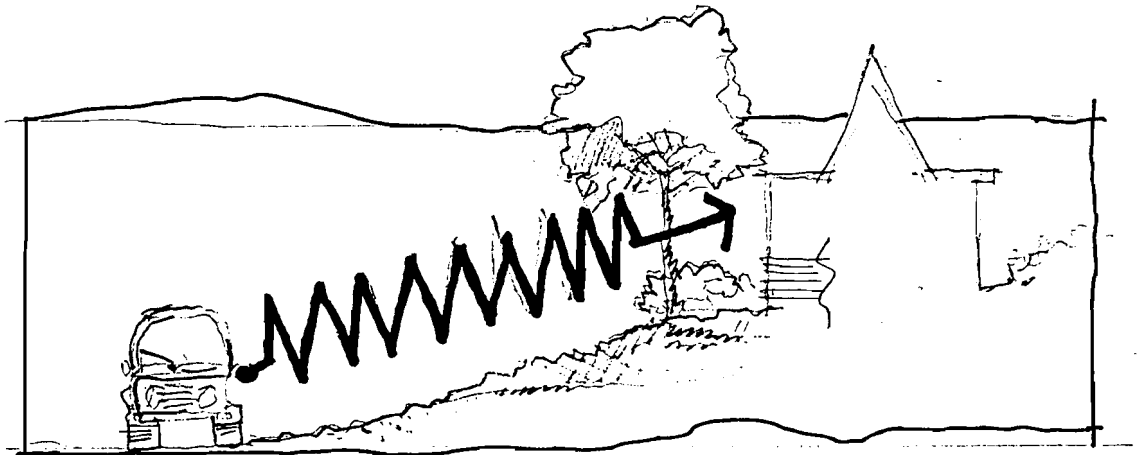
1. Purwadarminta, Kamus Bahasa Indonesia, Balai Pustaka).

- Ketenangan¹

Aspek ketenangan dalam ruang peristirahatan dicapai melalui penanganan aspek suara/voice dan visual.

Aspek Suara/Voice

Manusia tidur dan beristirahat cenderung membutuhkan suasana tenang/terhindar dari kebisingan suara yang ditimbulkan oleh aktifitas lain. Ini menimbulkan kebutuhan ruang tidur/istirahat yang mempunyai suasana tenang.

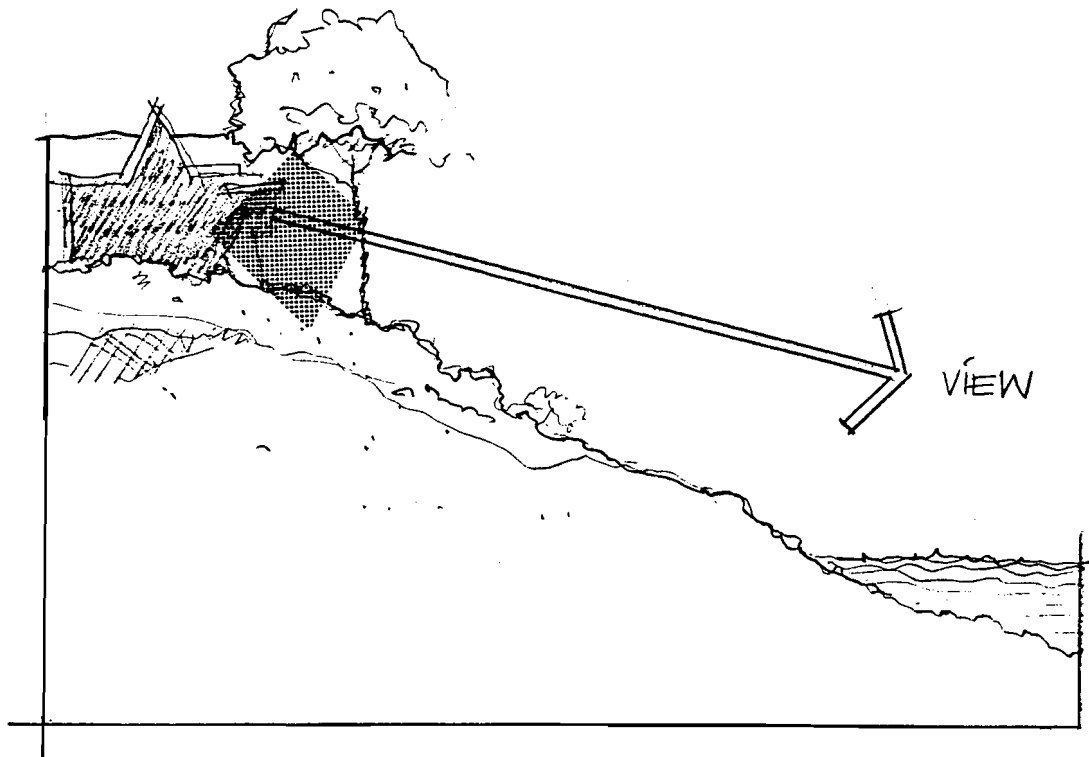


Gambar 3.2. Ketenangan pada aspek suara
sumber : Pemikiran

Aspek Visual

Manusia mengakrabi alam dan menikmati keindahan alam yang masih terbuka tanpa hiruk pikik aktifitas manusia, menimbulkan rasa tenang bahwa dirinya hanya merupakan sebagian kecil dari ciptaan-NYA. Maka dalam ruang peristirahatan membutuhkan bidang bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen alam tersebut (panorama)

1. Simond, J.O, Lanscape Architecture, Mc Graw Hill Book. Company,
New York, 1961.



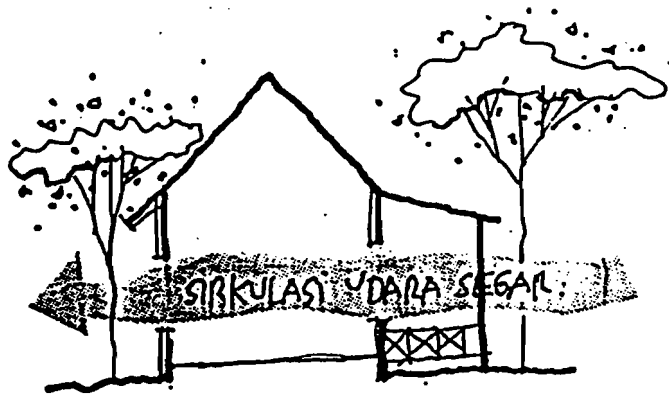
Gambar 3.3. Ketenangan pada aspek visual
sumber : Pemikiran

- Kesegaran

Untuk mencapai suasana tuntutan kesegaran dalam ruang peristirahatan juga dapat melalui aspek environmental dan visual.

Aspek Environmental

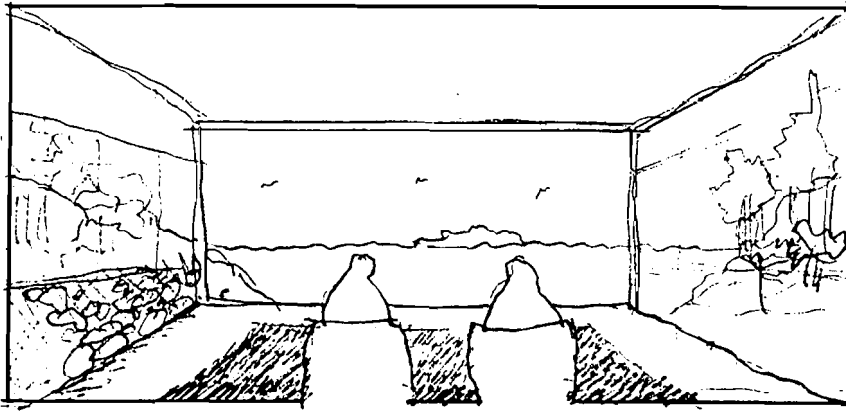
Seperti halnya kebutuhan akan ketenangan, manusia cenderung mencari suasana yang segar untuk istirahat atau melepas lelah setelah melakukan berbagai aktivitas. Hal ini menimbulkan satu kebutuhan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruang.



Gambar 3.4. Kesegaran pada aspek environmental
sumber : Pemikiran

Aspek Visual

Manusia dapat merasakan segar walau hanya dengan penglihatan saja. Pada alam terbuka dengan pemandangan yang indah, dominasi warna-warna alamiah, mudah menimbulkan rasa kesegaran. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan bidang bukaan dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen-elemen alam tersebut ke dalam ruang.



Gambar 3.5. Kesegaran pada aspek visual
Sumber : Pemikiran

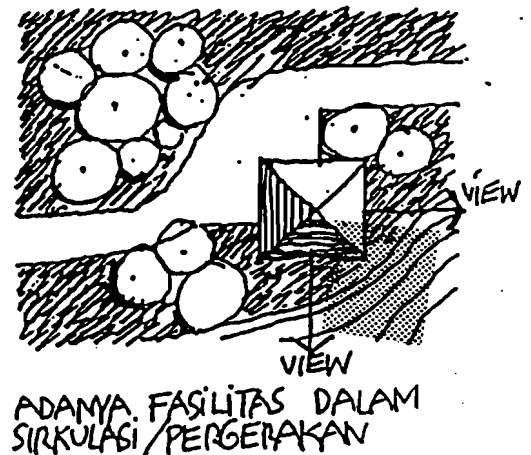
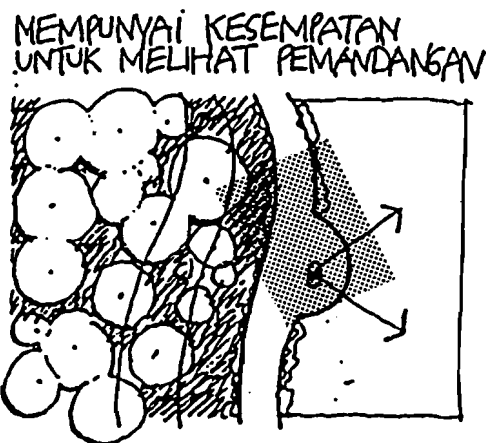
a. Kebebasan dan Kedinamisan

> Kebebasan

Manusia yang berekreasi membutuhkan kebebasan dalam

kegiatannya. Hal ini tampak dalam tingkah laku yang ditunjukkannya.

- Manusia cenderung bergerak/berjalan ke arah suatu yang menyenangkan, sehingga membutuhkan suatu area tertentu yang digubah secara menyenangkan, dalam artian teduh dan dapat digunakan untuk bersantai sambil menikmati panorama pesisir yang ada.



Gambar 3.6. Pergerakan yang menyenangkan
Sumber : Pemikiran

- Manusia yang berekreasi cenderung bergerak melalui jalan yang lebih leluasa, walau sebenarnya jalan tersebut bukan diperuntukkan sebagai ruang gerak manusia. Hal ini menimbulkan satu kebutuhan akan jalan yang bercabang, sehingga orang tidak berdesak-desakan berjalan pada satu jalan saja.
- Bila merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh oleh ruang, manusia cenderung bergerak kearah satu perubahan yang dianggap lebih bebas, sehingga perlu disediakan ruang yang cukup luas dan terbuka terhadap alam.

- Perasaan tertekan dapat pula timbul dari keterbatasan pandang, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangan tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menimbulkan satu kebutuhan akan adanya area terbuka dimana orang bisa memandang bebas ke panorama alam.
- Setelah karena aktivitasnya, manusia cenderung mencari tempat yang terlindung untuk beristirahat, sambil menikmati pemandangan alam dengan santai. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan area-area terbuka untuk beristirahat, baik beristirahat tetap di lingkungan alam, maupun dalam lingkungan buatan yang disediakan.

> Kedinamisan

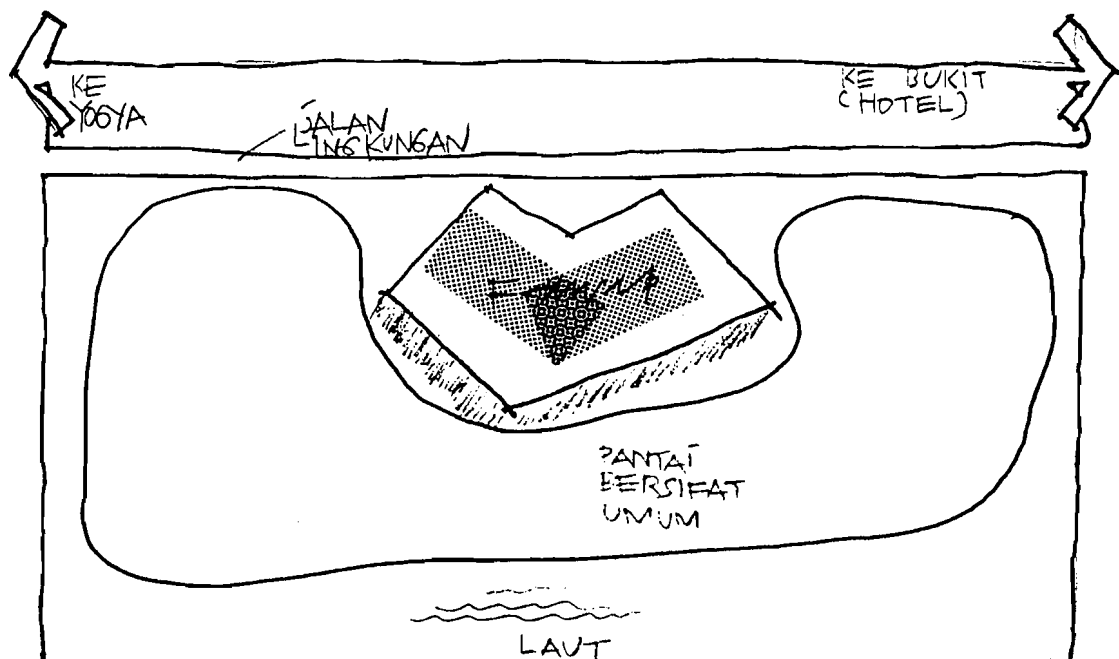
Manusia yang berekreasi membutuhkan satu kedinamisan dalam gerakannya. Hal ini tampak pada tingkah lakunya. Apabila tidak tertarik pada suasana yang ada, manusia cenderung mempercepat gerakannya atau meninggalkan tempat tersebut. Untuk itu perlu diadakan perencanaan ruang luar yang tidak monoton.

3.2.7. Bentuk Lingkungan Fasilitas Akomodasi Wisata Alam Pantai (FAWAP).

FAWAP berada di parangendog yang masih berada dalam satu kawasan pantai Parangtritis. Sesuai dengan tuntutannya sebagai tempat menginap dan beristirahat yang mempunyai aspek ketenangan, kesegaran suasana serta kebebasan dan kerdinamisan dalam melakukan rekreasi. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan suatu bentuk lingkungan yang mendukung. Alternatif bentuk lingkungan yang berada pada lokasi wisata adalah sebagai berikut:

a. Bentuk Lingkungan Terbuka

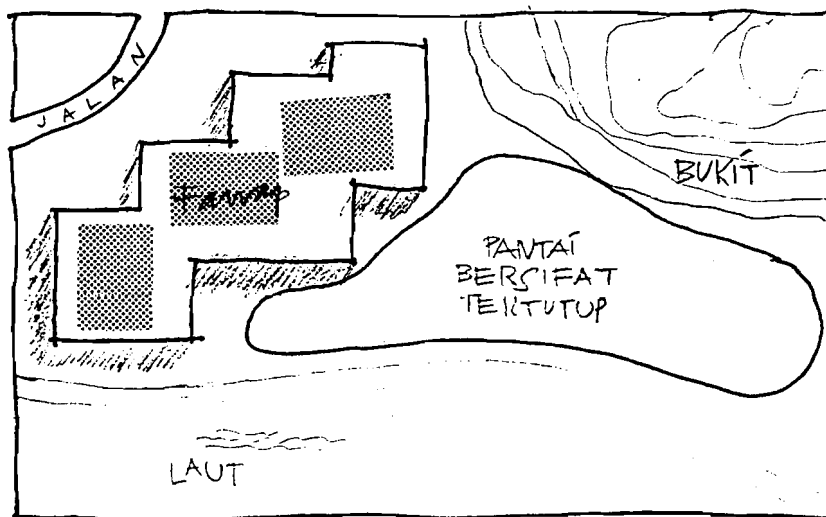
Bentuk lingkungan ini area pantai masih dapat dikunjungi oleh pengunjung yang bukan tamu dari fawap tersebut.



Gambar 3.7. Bentuk lingkungan terbuka
Sumber : Pemikiran

b. Bentuk Lingkungan Tertutup

Pada bentuk lingkungan ini daerah pantai merupakan bagian dari fawap itu sendiri sehingga tidak mungkin pengunjung selain tamu hotel dapat memakai fasilitas di pantai untuk berekreasi.



Gambar 3.8. Bentuk lingkungan tertutup
Sumber : Pemikiran

3.2.8. Skala Pelayanan

Skala pelayanan diprediksikan untuk melayani kebutuhan fasilitas akomodasi pada tingkat kawasan Parangtritis, sehingga diharapkan wisatawan yang datang dan bermaksud untuk menginap di Parangtritis dapat di tampung.

3.3. Fasilitas Akomodasi Yang Direncanakan

3.3.1. Pengertian

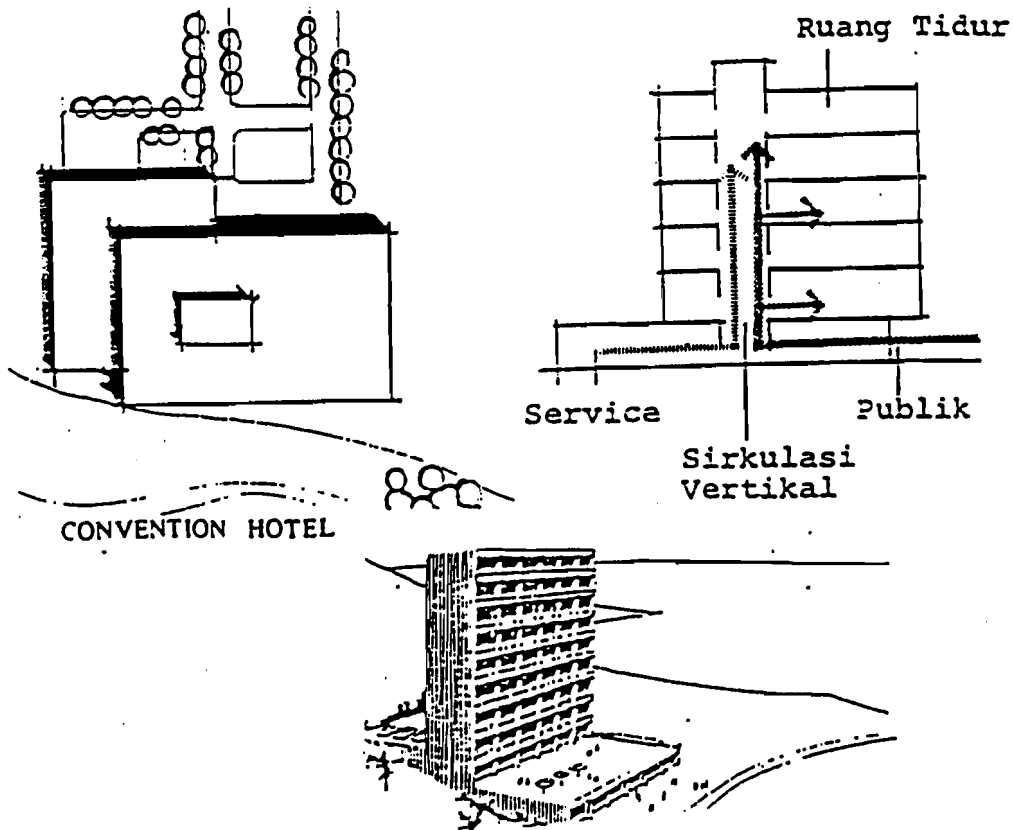
Fasilitas akomodasi wisata alam Pantai (fawap) yang direncanakan adalah suatu wadah pelayanan menginap dan beristirahat

bagi wisatawan, dengan menekankan pada sesuatu yang anti urban, dan memanfaatkan potensi alam pantai untuk kegiatan berekreasi.

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

1. Bentuk bangunan bertingkat (convention).

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

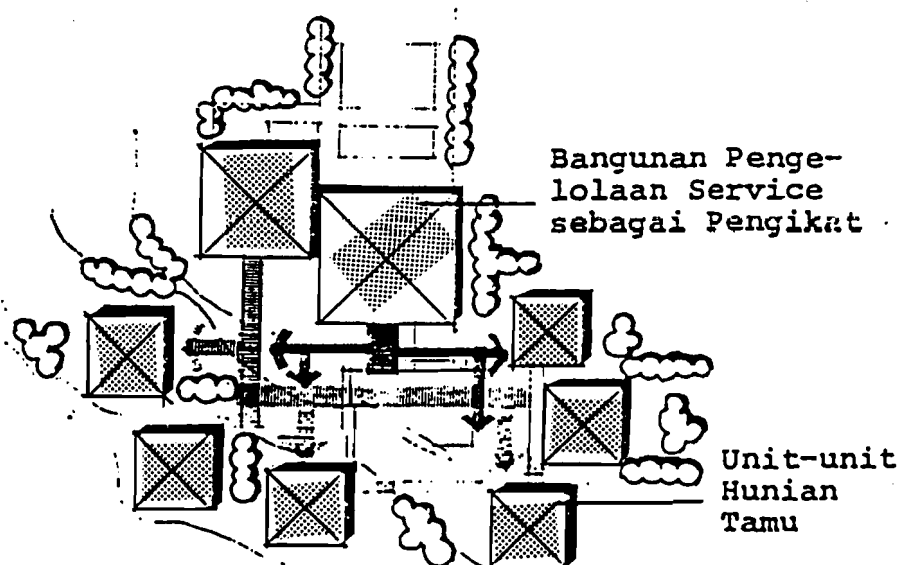


Bentuk semacam ini mempunyai kelebihan yaitu:

- Jarak pencapaian antar aktifitas 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 aktifitas berlangsung secara horisontal pula. Ukuran bangunannya sendiri tidak terlalu tinggi satu atau dua lantai.



COTTAGE HOTEL

Dengan bentuk ini :

- Jarak pencapaian antar aktifitas menjadi relatif jauh. Namun demikian dapat diatasi dengan pengadaan unit pelayanan penunjang untuk tiap-tiap kelompok.
- Pemakaian luas lahan menjadi sangat luas.
- Bangunan lebih kelihatan berskala manusia, sehingga tampak akrab dalam hubungan dengan lingkungannya hotel maupun terhadap lingkungan sekitar.

Ditinjau dari tuntutan tamu hotel dibedakan:

- Business hotel, akomodasi dimana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis.
- Pleasure hotel, akomodasi dimana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi.
- Sport hotel, akomodasi dimana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan olah-raga.

Tabel 3.1. Prosentase motivasi wisatawan di tiga DTW terbesar.

| DTW | Pleasure | Bisnis | Social | Bisnis & Pleasure | lain-lain | jumlah |
|-------------|----------|--------|--------|-------------------|-----------|--------|
| DKI Jakarta | 56,7 | 27,5 | 2,7 | 7,6 | 7,6 | 100 |
| B a l i | 81,8 | 7,8 | 1,6 | 5,0 | 3,8 | 100 |
| Yogyakarta | 76,2 | 10,0 | 1,8 | 6,1 | 5,9 | 100 |

Sumber : Statistik Pariwisata Perhotelan

Tabel diatas menunjukkan bahwa dari ketiga DTW terbesar dominasi tujuan berwisata adalah untuk tujuan rekreasi disusul untuk tujuan bisnis. motivasi wisatawan ke Yogyakarta yang

terbesar adalah untuk tujuan pleasure (76,2 %). Dari data tersebut dapat diambil arahan bahwa perencanaan hotel adalah hotel pariwisata dalam bentuk cottage.

3.3.2. Klasifikasi Akomodasi Yang Direncanakan

Klasifikasi hotel dapat dirumuskan dalam beberapa segi yaitu:¹

a. Sistim dalam pengetrapan harga jual

- European plan hotel: Hotel dengan harga jual untuk satu kamar saja.
- American plan hotel: Hotel dengan harga jual untuk kamar dengan satu kali, dua kali atau tiga kali makan.
- Deluxe hotel: Hotel dengan harga jual paling mahal.
- First class hotel: Hotel dengan harga jual medium rates (menengah).
- Ekonomi hotel: Hotel dengan harga jual terendah.

b. Jumlah kamar

- Small hotel: Hotel dengan jumlah kamar terendah (maksimal 25 kamar).
- Medium hotel: Hotel dengan jumlah kamar antara 26-299 kamar.
- Large hotel: Hotel dengan jumlah kamar minimal 300 kamar.

c. Tipe tamu hotel

- Family hotel

1. Yayuk Sri Perwani, *Teori dan Petunjuk housekeeping untuk akademi perhotelan: Wake up room*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

- Busines Hotel
- Tourist hotel
- Transit hotel
- Cure hotel (tamu yang ingin berobat).

Berdasarkan keputusan Menteri Perhubungan Nomor.PM 10/PW.301/phb-77 tentang peraturan usaha dan klasifikasi hotel.

Pasal 6 mengatakan,

- (1) Hotel digolongkan dalam lima kelas berdasarkan minimum jumlah kamar, fasilitas, serta peralatan yang tersedia dan pelayanan yang mutunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan penggolongan kelas.
- (2) Tanda golongan kelas dinyatakan dengan tanda bintang. Golongan kelas tertinggi dengan bintang lima, sedangkan golongan kelas terendah dengan bintang satu.

Ditinjau dari jumlah dan luas kamar tidur tamu, maka masing-masing kelas hotel mempunyai ketentuan sebagai berikut:

**Tabel 3.2. Krtiteria Penggolongan Hotel
Ditinjau dari Jumlah Kamar.**

| | bintang satu | bintang dua | bintang tiga | bintang empat | bintang lima |
|----------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Minimal jumlah kamar standart | 15 | 20 | 30 | 50 | 100 |
| suite | - | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Luas minimal kamar standart | 20 | 22 | 24 | 24 | 26 |
| suite | - | 44 | 48 | 48 | 52 |

Sumber Deparpostel DIY.

Dari kelengkapan tersebut masih ada kelengkapan lain yaitu setiap kamar tidur dilengkapi dengan kamar mandi.

3.3.3. Tingkat Kebutuhan Akomodasi Hotel di DIY

Beberapa hal yang mempengaruhi tingkat kebutuhan akan adanya akomodasi perhotelan diantaranya adalah:

- Semakin meningkatnya jumlah wisatawan (asing dan domestik) yang datang karena giatnya usaha promosi kepariwisataan serta meningkatnya kualitas obyek wisata di DIY.
- Yogyakarta merupakan Daerah Tujuan Wisata Terbesar kedua setelah Bali yang memiliki obyek khas.

3.3.3.1. Jumlah Wisatawan dan Perkembangannya

Jumlah wisatawan (asing dan domestik) ke daerah Istimewa Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Tabel 3.3. Jumlah Wisatawan ke DIY

| tahun | Wisatawan Asing | % | Wisatawan Domestik | % | Jumlah |
|-------|-----------------|------|--------------------|-------|---------|
| 1989 | 180.896 | 24,0 | 483.520 | 13,8 | 664.416 |
| 1990 | 188.549 | 4,2 | 398.636 | -17,5 | 587.185 |
| 1991 | 216.051 | 14,5 | 492.048 | 23, | 708.099 |
| 1992 | 156.192 | 18,5 | 561.224 | 14,1 | 817.416 |
| 1993 | 299.433 | 16,8 | 610.818 | 8,8 | 910.251 |

Sumber : Kanwil VIII Depparpostel DIY.

Data tersebut menunjukkan bahwa jumlah wisatawan dari tahun ke tahun terus meningkat.

3.3.3.2. Jumlah Wisatawan yang menggunakan akomodasi Hotel.

Penggunaan akomodasi hotel menunjukkan peningkatan bahkan kecenderungan pemakaian hotel berbintang lebih besar dari nonbintang, seperti terlihat pada tabel berikut.

Tabel 3.4. Jumlah wisatawan yang menggunakan akomodasi hotel

| tahun | Hotel Bintang | | | Hotel Non Bintang | | | Jumlah | | |
|-------|---------------|---------|---------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Wisman | Wisnu | Jumlah | Wisman | Wisnu | Jumlah | Wisman | Wisnu | jumlah |
| 1989 | 129.301 | 92.736 | 222.037 | 51.595 | 390.784 | 442.379 | 180.896 | 483.520 | 664.416 |
| 1990 | 133.508 | 88.880 | 222.388 | 55.041 | 309.756 | 364.797 | 188.549 | 398.636 | 587.185 |
| 1991 | 150.291 | 99.312 | 249.603 | 65.760 | 392.736 | 458.496 | 216.051 | 492.048 | 708.099 |
| 1992 | 181.173 | 96.597 | 277.770 | 79.019 | 464.627 | 543.646 | 256.192 | 561.224 | 817.416 |
| 1993 | 223.299 | 145.682 | 368.982 | 76.134 | 465.136 | 541.270 | 299.433 | 610.818 | 910.251 |

Sumber : Statistik Kanwil VIII Depparpostel DIY

Dari data diketahui jumlah wisatawan yang menggunakan fasilitas akomodasi hotel berbintang di Yogyakarta lebih banyak dibandingkan dengan hotel non bintang. hal ini berarti pula bahwa perkembangan hotel berbintang di Yogyakarta lebih cerah dibandingkan dengan hotel non bintang.

3.3.3.3. Perkembangan Jumlah Tamu Menginap Perkelas Hotel.

Jumlah wisatawan yang menginap di hotel-hotel berbintang cenderung mengalami peningkatan.

Tabel 3.5. Jumlah Tamu Menginap Perkelas Hotel

| Klasifikasi | 1989 | | 1990 | | 1991 | | 1992 | | 1993 | |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu |
| Bintang I | 13.294 | 18.340 | 12.776 | 19.066 | 19.691 | 25.292 | 19.726 | 22.325 | 40.896 | 46.153 |
| Bintang II | 239 | 2.974 | - | - | - | - | - | - | 3.900 | 19.598 |
| Bintang III | 98.853 | 87.556 | 103.426 | 87.964 | 103.234 | 77.926 | 109.457 | 81.152 | 36.031 | 45.418 |
| Bintang IV | 125.730 | 48.347 | 130.876 | 47.780 | 153.020 | 28.441 | 188.118 | 60.510 | 247.280 | 101.140 |
| Dalam Proses | - | - | - | - | - | - | - | - | 30.913 | 138.274 |
| | 238.116 | 157.217 | 247.078 | 154.810 | 175.945 | 171.659 | 317.301 | 163.987 | 359.020 | 238.274 |

Sumber : Statistik Kanwil VIII Depparpostel DIY.

3.3.3.4. Lama Tinggal Tamu Pergolongan Hotel.

Tabel 3.6. Lama tinggal tamu pergolongan Hotel

| Klasifikasi | 1989 | | 1990 | | 1991 | | 1992 | |
|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu | Wisman | Wisnu |
| Bintang I | 2,36 | 1,67 | 2,36 | 1,53 | 2,59 | 1,46 | 2,66 | 1,48 |
| Bintang II | 1,54 | 1,24 | - | - | - | - | - | - |
| Bintang III | 1,82 | 1,67 | 1,78 | 1,84 | 1,76 | 1,82 | 1,68 | 1,84 |
| Bintang IV | 1,81 | 1,76 | 1,85 | 1,97 | 1,82 | 1,75 | 1,73 | 1,60 |
| Dalam Proses | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 1,84 | 1,70 | 1,85 | 1,74 | 1,84 | 1,73 | 1,75 | 1,70 |

Sumber : Statistik Kanwil VIII Depparpostel DIY.

Dari data diatas pada bintang satu rata-rata lama tinggal adalah: 2,013, pada bintang dua adalah: 1,39 untuk bintang Tiga : 1,77 dan bintang Empat adalah: 1,78.

Berdasarkan lama tinggal hotel bintang satu mempunyai keunggulan dibanding hotel bintang lainnya.

3.3.3.5. Prosentase Penghunian Kamar Menurut Golongan Hotel

Perkembangan tingkat hunian kamar adalah sebagai berikut:

Tabel 3.7. Tingkat Occupancy Rate adalah sebagai berikut

| Klasifikasi | t a h u n | | | | | rata-rata |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | |
| Bintang I | 61,15 | 67,18 | 61,08 | 57,89 | 53,49 | 60,16 |
| Bintang II | 16,30 | - | - | - | 30,94 | 23,66 |
| Bintang III | 66,69 | 66,78 | 59,93 | 53,33 | 46,17 | 58,58 |
| Bintang IV | 76,85 | 77,79 | 60,91 | 62,84 | 55,28 | 67,13 |
| Dalam Proses | - | - | - | - | 31,67 | 31,67 |

Sumber : Statistik Kanwil VIII Depparpostel DIY.

Dari tabel dapat dilihat bahwa rata-rata prosentase tingkat penghunian kamar tertinggi ada pada hotel berbintang VI dan urutan kedua adalah hotel bintang I.

3.3.3.6. Fasilitas Akomodasi di Yogyakarta

Diseluruh DIY terdapat akomodasi hotel berbintang sebanyak 21 buah (1993) dengan rincian:

- Hotel Bintang Empat : 5 buah dengan 986 kamar
- Hotel Bintang Tiga : 3 buah dengan 280 kamar
- Hotel Bintang Dua : 2 buah dengan 94 kamar
- Hotel Bintang Satu : 7 buah dengan 211 kamar
- Proses Klasifikasi : 4 buah dengan 349 kamar.

Secara keseluruhan adalah: 21 hotel berbintang dengan 1920 kamar.

Hotel-hotel yang mengalami klasifikasi adalah:

- Hotel The Queen Of The South (1993 bintang Tiga)
- Hotel Phonix (1993 bintang Tiga)
- Hotel Yogya Palace (1993 bintang Empat)
- Hotel Aquila Prambanan (1993 bintang Empat).

3.3.3.7. Proyeksi Wisatawan Asing dan Domestik Pergolongan hotel.

Proyeksi diasumsikan untuk tahun 1999 dengan pertimbangan study perhotelan dilakukan pada tahun 1994 dan akan siap dioperasikan setelah masa lima tahun.

Grafik perkembangan jumlah wisatawan asing mempunyai kecenderungan membentuk kurva sedangkan untuk wisatawan domestik cenderung linear. Untuk itu perhitungan proyeksi wisatawan menggunakan dua cara¹:

- Wisatawan asing menggunakan rumus kurva eksponensial

P_n = Proyeksi wisatawan tahun ke n
 P_o = Data jumlah wisatawan pada tahun dasar
 r = Rate pertumbuhan
 n = Selisih tahun

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

- Wisatawan Domestik menggunakan perhitungan regresi sederhana. (proyeksi wisatawan lihat lampiran)

1. Dr. Ir. Ahmad Djunaedi, Bahan Kuliah Statistik JUTA, UGM.

3.3.3.8. Proyeksi Kebutuhan Kamar Berbintang di DIY

Dasar perhitungan yang dipakai adalah faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kamar hotel¹, yaitu jumlah tamu, tingkat hunian kamar, jumlah kamar, struktur lalu lintas wisatawan (berpasangan atau sendiri-sendiri). Perhitungan selanjutnya menggunakan asumsi asumsi.

Melihat jarak antara Parangtritis dengan kota Yogyakarta yang tidak terlalu jauh dimana wisatawan dapat pergi ke kota dan kembali lagi ke Parangtritis dalam waktu yang tidak terlalu lama, palagi ditunjang dengan mudahnya angkutan umum dan pribadi ke Parangtritis, maka untuk penentuan standart yang tidak terdapat di parangtritis akan digunakan dengan mengasumsikan sama dengan Yogyakarta.

a. Asumsi lama tinggal wisatawan

Dari tabel (3.6) lama tinggal wisatawan selama di Yogyakarta rata-rata dari tahun 1989-1992 adalah = 1,77. Pada hotel bintang satu adalah 2,01. Di Parangtritis diasumsikan lama tinggal pada tahun 1999 adalah 1,5.

b. Asumsi tingkat hunian kamar

Dari tabel (3.7.) tingkat hunian kamar dari tahun 1989-1993 rata-rata adalah 61,3. Di Parangtritis diasumsikan tingkat huniannya adalah 40%.

c. Asumsi struktur lalu lintas wisatawan yang datang ke Parangtritis adalah: 80 % berpasangan dan 20 % sendiri-sendiri.

1. Drs. Oka A. Yoeti, 1985.

Jadi perhitungan kebutuhan kamar hotel di Yogyakarta

adalah:

$$1,77(0,8 \times 0,5) + (0,2 \times 1) = 0,9 \text{ kamar.}$$

Berarti 0,9 kamar hotel dengan tingkat hunian 61,3%
pertahun dapat ditempati tamu sebanyak:

$$(0,61 \times 365)/0,9 = 247,3 \text{ dibulatkan } 248 \text{ orang.}$$

- Proyeksi tahun 1999 jumlah tamu asing di hotel berbintang adalah : 847.977 sehingga diperlukan kamar sebanyak: $847.977/248 = 3.419$ kamar.
- Proyeksi tahun 1999 jumlah tamu Domestik di hotel berbintang adalah: 275.325 sehingga diperlukan kamar sebanyak: $275.325/248 = 1.110$ kamar.
- Jadi total kebutuhan kamar pada tahun 1999 adalah 4.529 kamar.

Prosentase penambahan tamu tertinggi perkelas hotel pada dua tahun terakhir adalah pada hotel berbintang empat. Kemudian disusul dengan hotel bintang satu. (lihat tabel 3.5) Untuk bangunan yang direncanakan akan mengambil pada kelas bintang satu (kelas bintang terendah), pemilihan ini disesuaikan dengan kondisi setempat, serta mengingat sebagian besar penginap adalah dari jenis wisatawan domestik sedangkan pada hotel bintang satu tingkat hunian untuk wisatawan domestik adalah yang paling tinggi (2.1), dan ditunjang dengan perkembangan tingkat hunian kamar yang cukup baik (pada tahun-tahun terakhir tidak terlalu besar mengalami penurunan dibandingkan kelas lainnya).

3.3.3.9. Proyeksi Kebutuhan Kamar Hotel Berbintang Satu

- Proyeksi tamu asing tahun 1999 adalah: 412.653 orang, jadi kebutuhan kamar adalah:

$$412.653/248 = 1.663,9 \text{ kamar dibulatkan } 1.664 \text{ kamar.}$$

- Proyeksi tamu domestik tahun 1999 adalah: 86.930 orang, jadi kebutuhan kamar adalah:

$$86.930/248 = 350,5 \text{ dibulatkan } 351 \text{ kamar.}$$

- Total kebutuhan kamar pada tahun 1999 adalah:
1.664 + 351 = 2.015 kamar.

Pada bahasan (3.3.8.6) disebutkan bahwa jumlah kamar yang tersedia pada hotel bintang satu di Yogyakarta adalah 211 kamar. Jadi kekurangan jumlah kamar sampai tahun 1999 adalah: $2.015 - 211 = 1.804$ kamar.

3.3.3.10. Proyeksi Kebutuhan kamar hotel bintang satu di Parangtritis.**1). Perhitungan bed nights**

$$(0,5 \times \text{Jumlah hari}) / \text{Lama tinggal}$$

$$(0,5 \times 365) / 1,5 = 121,6 \text{ dibulatkan } 122$$

2). Jumlah kamar pada tahun 1999 adalah:

Proyeksi jumlah wisatawan yang datang ke Parangtritis pada tahun 1999 adalah : 5.911.147 orang (Tabel 2.8).

Dengan mengasumsikan bahwa 10% akan melakukan penginapan di pantai Parangtritis maka didapatkan wisatawan yang menginap di Parangtritis sebesar 591.114 orang.

$$(\text{Jumlah wisatawan} : \text{bed night} \times \text{tingkat hunian})$$

$$(591.114 : 122 \times 40\%) = 1.938 \text{ kamar}$$

3). Jumlah kamar yang tersedia adalah:

Dari data yang diketahui, jumlah kepala keluarga yang memiliki usaha persewaan kamar sebanyak 148. Rata-rata jumlah kamar tiap bangunan (KK) yang ada adalah 5-8 kamar. Jumlah Losmen yang ada 6 buah dengan masing-masing bangunan memiliki jumlah kamar antara 6-10 kamar, serta sebuah hotel bintang tiga dengan 50 kamar. Dengan mengambil jumlah yang terbanyak, maka diketahui jumlah kamar yang tersedia adalah:

- 1 buah Hotel dengan 50 kamar.
- 148 buah Penginapan (6-8 kamar) = 1184 kamar.
- 6 buah Losmen (8-10 kamar) = 60 kamar.
- Jadi jumlah total kamar yang tersedia adalah: 1.294 kamar.

4). Dari jumlah kamar yang tersedia dan banyaknya kamar yang diperlukan pada tahun 1999, dapat diketahui kebutuhan kamar pada tahun 1999, yaitu:

$$1.938 - 1.294 = 644 \text{ kamar.}$$

5). Untuk sarana cottage yang direncanakan hanya akan mengambil 6-7 % dari kekurangan yang ada (40 buah). Hal ini didasarkan pada kemungkinan adanya pengadaan sarana akomodasi oleh pihak lain selama waktu 5 tahun berse-
lang.

6). Didasarkan pada tipe wisatawan yang datang, yaitu bahwa sebagian besar wisatawan yang menginap di Parangtritis adalah wisatawan berpasangan/bebas dan bukan wisatawan keluarga, maka diasumsikan bahwa 80% adalah double bed room dan 20 % merupakan single bed room.

- 7). Dari 40 kamar yang direncanakan dengan 80% double bed room (32 kamar) dan 20 % single bed room (8 kamar), maka jumlah penginap yang dapat di tampung sebanyak:

$$\begin{aligned} 80 \% \times 40 \times 2 &= 64 \text{ orang} \\ 20 \% \times 40 \times 1 &= 08 \text{ orang} \end{aligned}$$

72 orang

- 8). Untuk perencanaan pembangunannya dilakukan secara bertahap dengan membagi menjadi 3 tahap. Tahap awal pembangunan dengan 20 bangunan yang terbagi menjadi 3 kelas. Kelas ekonomi, standart dan standart plus. (dimungkinkan pada kelas bintang yang paling rendah). Kemudian pada tahap kedua dengan 10 bangunan, dan tahap ketiga dengan 10 bangunan lagi.
- 9). Melihat jumlah wisatawan yang datang ke Parangtritis sebagian besar adalah wisatawan domestik, maka wisatawan yang diambil adalah dari jenis wisatawan ini. Untuk menyesuaikan dengan kondisi yang ada (sebagian besar bangunan yang ada adalah dari kelas ekonomi) maka untuk pembangunan awal akan diutamakan pada jenis kelas yang tidak jauh berbeda dengan kelas yang sudah ada tetapi juga tidak terlalu murah. Untuk itu kelas standart menjadi pilihan terbanyak (10 bangunan) dan sisanya untuk kelas lainnya.

BAB IV ANALISA

4.1. Analisa Kawasan Wisata Pantai Parangtritis.

Beberapa kendala yang ada pada kawasan wisata alam pantai Parangtritis diantaranya adalah karena kondisi laut yang tidak normal (terlalu berbahaya untuk mandi dan olah raga air), belum adanya pengikat lain (kegiatan malam) yang dapat menyebabkan wisatawan lebih lama tinggal di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis (KWPP). Masalah pantai yang kurang normal memang sudah menjadi masalah alam pantai Parangtritis yang sulit diatasi. Menyadari akan adanya kendala tersebut maka dalam bahasan ini akan mengungkap beberapa potensi yang dimiliki KWPP sebagai kelebihan dibanding obyek-obyek wisata yang lain.

4.1.1. Pokok Potensi dan Permasalahannya yang ada di KWPP

Kawasan Wisata Pantai Parangtritis merupakan daerah yang mempunyai potensi wisata lengkap dan menarik yang memungkinkan penyajian wahana bagi kegiatan kepariwisataan secara variatif.

Dari hasil pengamatan yang dilakukan, beberapa masalah yang dapat diidentifikasi antara lain adalah: masalah aksesibilitas dan pemanfaatan ruang. Kedua masalah ini sengaja dimunculkan untuk menelaah kembali potensi yang belum tergalai guna mengubah menjadi potensi yang dapat dimanfaatkan guna mendukung perkembangan pariwisata alam pantai Parangtritis.

4.1.1.1. Aksesibilitas

Pada dasarnya, pengembangan Kawasan Wisata Pantai Parangtritis (KWPP) sebagai salah satu inti kunjungan dan daerah tujuan dengan Kota Yogyakarta sebagai Home Base-nya, dapat diwujudkan dengan cara merangkainya dengan obyek-obyek wisata yang lain yang berdekatan dan berkaitan. Beberapa cara perangkaian yang dapat dilakukan diantaranya adalah: Dengan merangkai secara bertema (*thematic tour*), merangkai secara jarak jelajah (*one day tour*), ataupun cara merangkai lainnya.

Merangkai Parangtritis dengan obyek wisata lain secara bertema, akan memunculkan beberapa kemungkinan pilihan seperti:

a. Tema Wisata Pantai.

Adalah dengan merangkai Parangtritis bersama obyek wisata pantai lainnya, merupakan satu paket bagi yang berminat untuk mengunjungi, membandingkan, ataupun mempelajari karakteristik pantai Selatan Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Tema Wisata Peninggalan Sejarah dan Mistis.

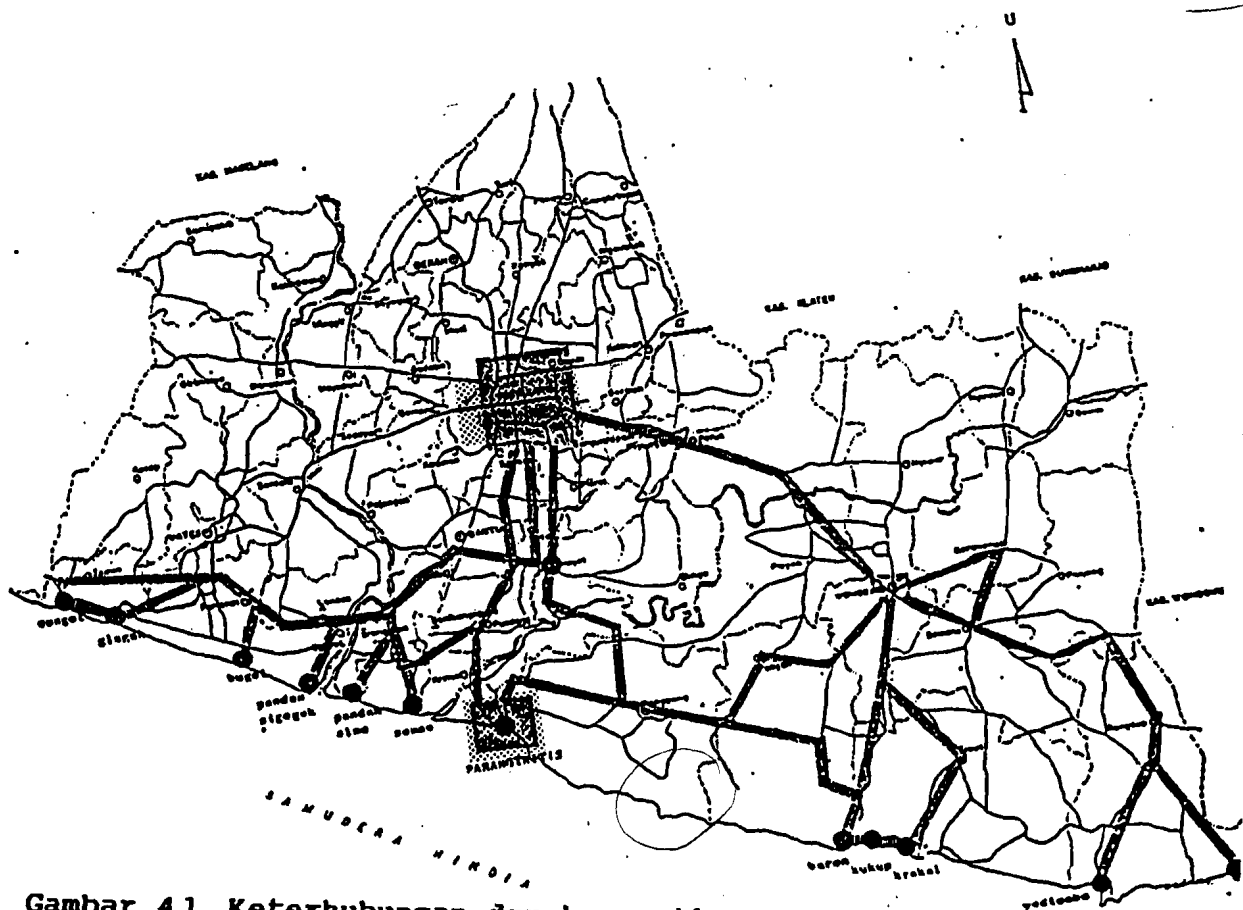
Adalah dengan merangkai Parangtritis dengan beberapa obyek lain mulai dari Kraton Yogyakarta, Kawasan Kota Gedhe, Kraton Plered, serta Makam Imogiri.

c. Taman Wisata Pelacakan atau Kunjungan Kepahlawanan.

Adalah dengan membuat paket kunjungan pelacakan rute gerilya Jendral Sudirman, atau dengan cara merangkainya bersama obyek kepahlawanan lain seperti Goa Selarong, Monumen Ngoto, atau tempat bersejarah lainnya.

Adapun merangkai Parangtritis dengan obyek lainnya secara satu paket kunjungan sehari, dapat dilakukan dengan mengkaitkannya beberapa obyek wisata yang berada dibagian selatan Kota Yogyakarta. Pola kunjungan ini tanpa tema, tetapi lebih berorientasi pada jarak/waktu jelajah, dan bersifat campuran. Rangkaian dapat dimulai dari kota Yogyakarta, dibawa ke Kota Gede (situs dan kerajinan perak), ke Kasongan (kerajinan gerabah), ke Manding (kerajinan kulit), dan kebeberapa obyek lainnya yang kemudian diakhiri kunjungan ke Parangtritis.

Keterhubungan dan kemungkinan pencapaian ke KWPP dari Yogyakarta serta kaitanya dengan obyek-obyek wisata lainnya dapat dilihat pada gambar berikut.



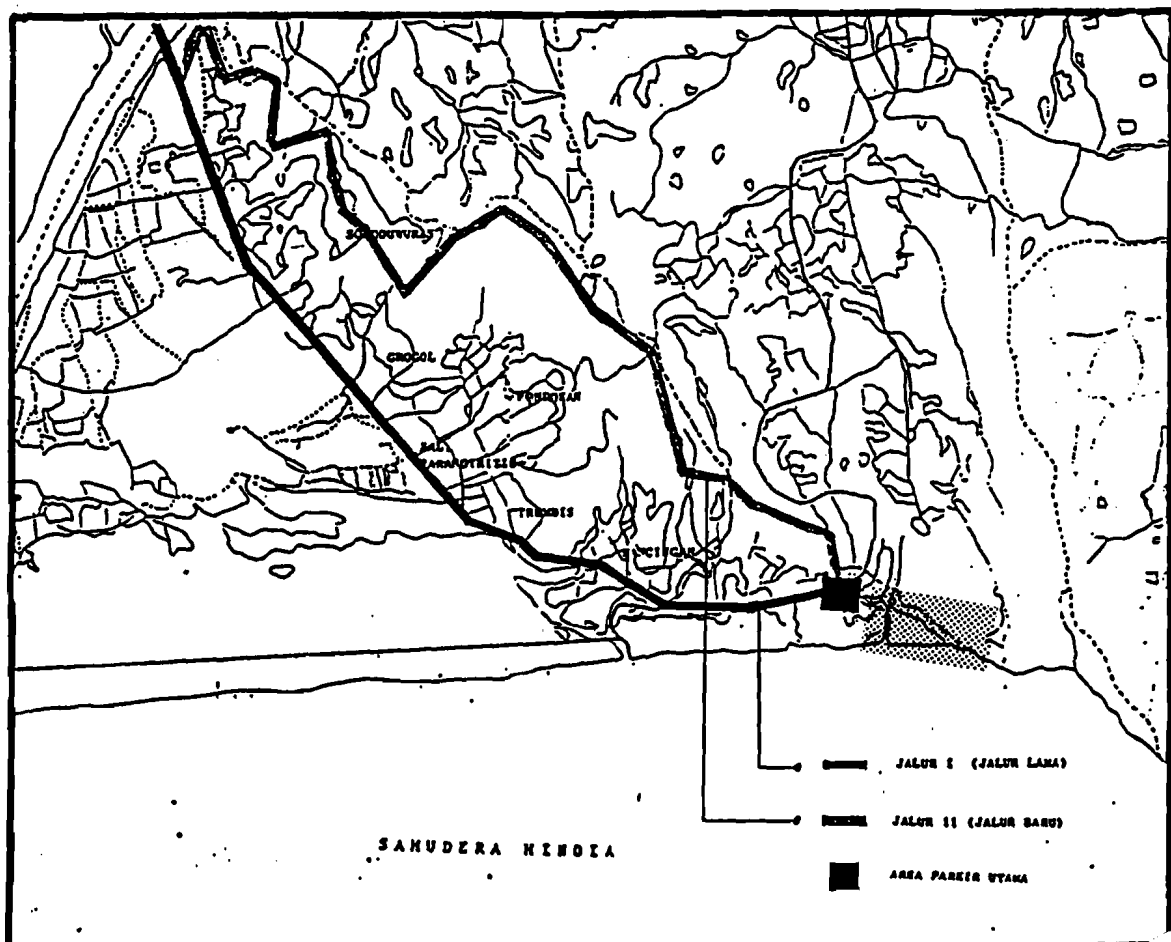
Gambar 4.1. Keterhubungan dan kemungkinan pencapaian KWPP dari Yogyakarta.

Sumber : Laporan Akhir Pantai Parangtritis, P4N UGM.

Setelah memasuki wilayah kecamatan Kretek, pada saat ini untuk mencapai kawasan pantai terdapat dua jalur alternatif.

- Pertama lewat jalur lama yaitu melewati Parangkusumo-Parangwedang-Parangtritis-Parangendog.
- Kedua adalah melalui jalur baru yang menyusuri perbukitan disebelah utara pantai.

Keberadaan kedua jalur itu untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.2. Dua jalur alternatif pencapaian ke KWPP.
Sumber : Laporan Akhir Pantai Parangtritis, P4N UGM.

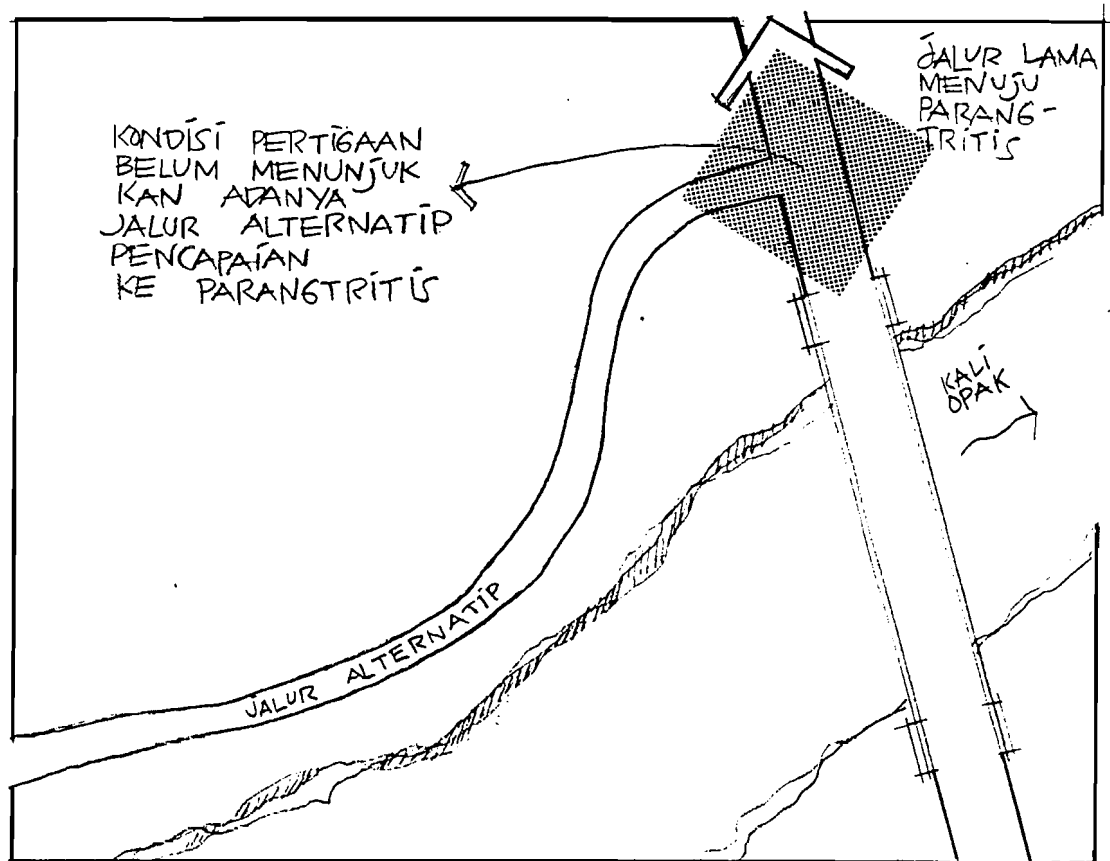
Dengan adanya jalur baru tersebut sebagai jalur alternatif menuju KWPP, maka beban yang ditanggung jalur lama (terutama sewaktu ada upacara labuhan atau prosesi lainnya) dapat terbagi. Masalah yang muncul pada kedua jalur pada umumnya lebih banyak disebabkan oleh ketidak sesuaian kondisi ataupun kualitas prasarana jalan yang kurang memadai, terutama kaitannya dengan fungsi jalan sebagai jalur wisata.

Jalur pertama (jalur lama), yang sebelumnya merupakan jalan utama menuju KWPP, biasanya dipilih oleh mereka yang memang ingin segera sampai ke lokasi (pantai) tanpa ingin menikmati variasi pemandangan yang lainnya. Selain dari segi visual yang memang minim, jalur ini juga memunculkan permasalahan sebagai berikut:

Adanya loket retribusi yang terletak pada penggal jalan ini kiranya perlu ditinjau kembali mengingat jalan ini tidak hanya menuju Parangtritis saja, melainkan juga merupakan jalan penghubung ke wilayah Panggang ataupun ke wilayah lain ke Gunung Kidul. Sebagaimana diketahui bahwa saat ini terdapat peraturan yang melarang penarikan uang oleh perseorangan ataupun instansi dijalan umum untuk kepentingan memasuki suatu wilayah, kecuali jalan tersebut memang menuju suatu wilayah tertutup (bukan wilayah antara/transit) khususnya jalan yang menuju sebuah kawasan wisata.

Untuk jalur alternatif lewat perbukitan yang sebenarnya lebih banyak menyajikan pemandangan yang sangat indah dan menakjubkan belum dapat dinikmati wisatawan. Beberapa masalah yang perlu diatasi disana adalah:

- a. Dari jalan utama (Yogyakarta-Parangtritis) keberadaan jalur ini kurang ter-ekspos. Sehingga banyak pengunjung yang belum memanfaatkan jalan alternatif tersebut. Secara sederhana kondisi pertigaan dapat digambarkan seperti dalam gambar.



- b. Kualitas jalan yang kurang memadai, khususnya bila akan dikembangkan sebagai jalur wisatawan. Beberapa masalah yang muncul kaitannya dengan kualitas jalan ini ialah:
- Pada beberapa tempat, jalan mengalami kenaikan yang tajam sehingga cukup banyak kendaraan yang macet. Untuk itu mungkin pada beberapa penggal jalan tingkat kemiringannya perlu mendapat perbaikan.

- Pada tikungan-tikungan tajam, yang kebanyakan dibagian tepinya adalah jurang, belum dipasang tiang-tiang ataupun pagar pengaman. Hal ini tentunya sangat membahayakan pemakai jalan, terutama bagi mereka yang baru pertam kali lewat jalur tersebut.

Memang pencapaian lewat jalur ini relatif lebih lama bila dibandingkan pencapaian lewat jalur utama. Tetapi kerugian waktu tersebut tidak dapat dibandingkan dengan perolehan panoramanya yang sangat menakjubkan dari keindahan obyek yang tersaji sepanjang perjalanan.

4.1.1.2. Pemanfaatan ruang

Dari keseluruhan area yang ada di kawasan Pantai Parangtritis, terlihat adanya pengelompokan pemanfaatan ruang terutama untuk fasilitas-fasilitas yang ada kaitanya dengan pariwisata (khususnya akomodasi). Pengelompokan itu terjadi seiring dengan pola atau kecenderungan kunjungan wisatawan. Saat ini pusat kegiatan kawasan adalah di Pantai Parangtritis, Parangendog, dan Parangkusumo. Pada tempat-tempat inilah kemudian terjadi perkembangan penggunaan lahan secara cepat, terutama bila dibandingkan dengan area lainnya. Disepanjang jalur pencapaian ke pusat kegiatan tersebut (dari jalan utama menuju pantai), bermunculan secara linear bangunan-bangunan yang ditujukan untuk pelayanan wisatawan (penginapan, rumah makan, dll).

Pemanfaatan ruang, khususnya pada pusat-pusat kegiatan, untuk saat ini terlihat adanya ketidakseimbangan. Pada area disebelah selatan jalan utama (khususnya di Parangtritis dan

Parangendog) dapat dikatakan pemanfaatan ruang sudah cukup jenuh. Bangunan-bangunan yang ada tumbuh tanpa orientasi yang jelas dan ataupun pola tertentu.

Masalah lain yang menyangkut pemanfaatan ruang, pada umumnya muncul sebagai akibat kurang matangnya pelaksanaan ataupun lemahnya pengelolaan. Diantaranya yang menonjol adalah pada Space Penerima, area parkir dan pemanfaatan area pantai.

a. Space Penerima

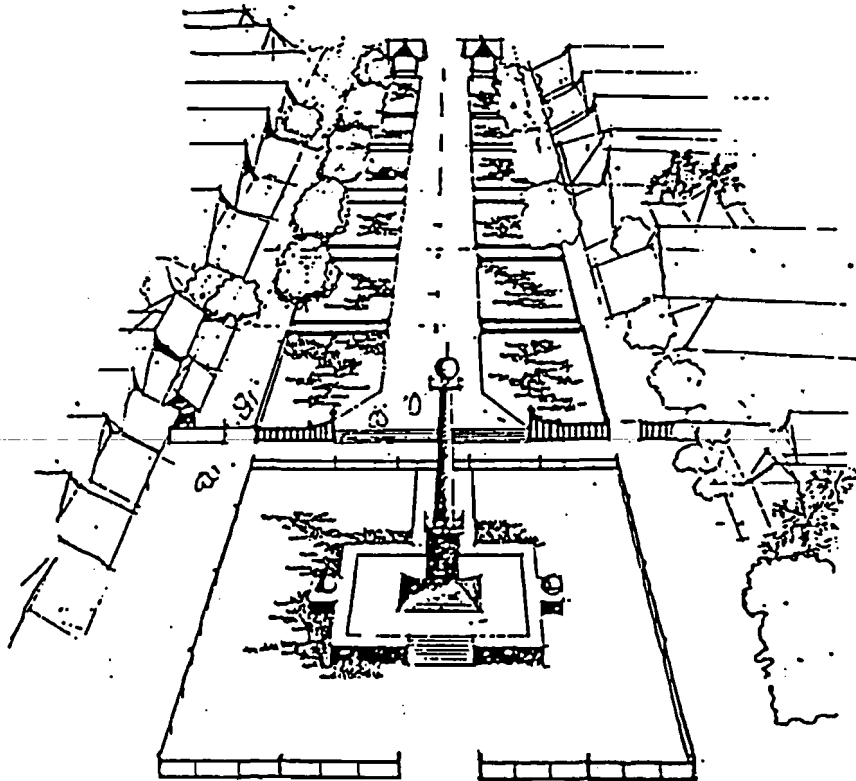
Plaza yang sebenarnya ditujukan sebagai gerbang utama, terletak disebelah selatan Monumen Sudirman. Dengan demikian keberadaanya justru tertutup oleh monumen tersebut. Jarak gerbang dengan pagar monumen hanya sekitar dua meter. Akibatnya orang-orang yang menuju kawasan pantai sangat sedikit yang memanfaatkan gerbang utama ini. Mereka cenderung lebih banyak melewati jalur kecil disebelah kanan kiri plaza yang merupakan kelanjutan jalur di kanan kiri monumen sehingga keberadaan gerbang hanya sebagai tontonan ataupun tempat menyimpan barang yang sifatnya sementara (gerobag dll).

Sebab lain dari kecenderungan pergerakan pengunjung tersebut adalah adanya daya tarik lain yang ada di sepanjang tepi jalur kecil tadi, yaitu dengan adanya kios-kios. Disamping itu kondisi jalur pergerakan di plaza yang tanpa pohon perindang kemungkinan juga menyebabkan keengganan pengunjung untuk melaluinya.

Dengan keadaan yang demikian, plaza sebenarnya berfungsi sebagai space penerima tersebut, pada saat ini dapat dikatan merupakan area yang mati dengan kondisi

yang memprihatinkan.

Kondisi plaza dan monumen tersebut dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



**Gambar 4.3. Sketsa kondisi plaza pada saat ini.
Sumber : Laporan Akhir Pantai Parangtritis, P4N UGM.**

b. Area Parkir

Sesuai dengan rencana yang ada, di dekat Pantai Parangendog telah dibuat fasilitas parkir bagi pengunjung, khususnya bagi mereka yang berkendara roda empat. Dalam perkembangannya, area parkir lebih sering tidak terpakai atau kurang berfungsi sebagaimana mestinya. Banyak kendaraan angkutan umum dan kendaraan pengunjung yang justru parkir di sepanjang tepi jalan atau di sekitar Monumen Sudirman.

Fenomena ini terjadi dikarenakan ada dua kemungkinan. Pertama kondisi area parkir yang memang kurang memadai yaitu kurang luas serta kurangnya peneduh. Kedua sikap dari pengunjung yang pada umumnya ingin mencari kemudahan dengan memarkir kendaraanya sedekat mungkin dengan obyek yang dituju.

Sebagai akibatnya, disepanjang jalan dekat gerbang masuk Pantai Parangtritis terutama pada hari-hari liburan berjajar mobil-mobil dan bus yang disamping mengganggu pemandangan, juga menimbulkan keruwetan dan polusi.

c. Pemanfaatan area pantai.

Masalah yang muncul pada pemanfaatan area pantai, pada umumnya karena menyangkut adanya perbedaan perilaku pengunjung. Dari pengamatan yang dilakukan atas perilaku wisatawan yang datang di Parangtritis, ternyata antara Wisman dan Wisnu mempunyai kecenderungan yang berbeda. Wisman cenderung bersikap pasif dengan mandi sinar

matahari atau menikmati sunset. Sedangkan Wisnu yang cenderung aktif dengan bermain ombak, berkejaran main kuda atau bendi.

Perbedaan perilaku inilah yang kemudian menimbulkan permasalahan. Pada saat sekarang tidak ada pembedaan area bagi Wisman dan Wisnu. Kedua jenis wisatawan melakukan kegiatannya pada tempat yang sama, sehingga kepentingan wisman kadang terganggu oleh tingkah laku wisnu yang pada umumnya suka seenak sendiri. Masalah ini lebih jelas terlihat dengan adanya persewaan bendi di kawasan pantai tersebut. Memang untuk kalangan wisnu adanya atraksi ini cukup mendapat tanggapan positif terbukti dengan banyaknya pengunjung yang memanfaatkan fasilitas tersebut. Namun untuk Wisman adanya atraksi ini justru mengganggu privacy mereka dalam menikmati keindahan pantai (sun and Sand), apalagi dengan kotoran kuda yang berceceran kondisi pantai jadi tambah memprihatinkan. Oleh karenanya adanya atraksi ini kiranya perlu mendapat tinjauan kembali atau paling tidak perlu pembatasan wilayah.

Masalah lain dari pemanfaatan area pantai adalah kurangnya kontrol yang tegas dari aparat ataupun pengelola obyek wisata. Munculnya bangunan-bangunan liar di sepanjang tepi pantai adalah salah satu contoh dampak nyatanya. Selain itu ketertiban dan kebersihan di arena pantai juga perlu segera mendapat perhatian. Saat ini

pihak PTDC memang telah berupaya menyediakan bak-bak sampah ditepi pantai, akan tetapi fasilitas tersebut tidak berfungsi secara baik, malah keberadaanya yang berkesan asal letak justru mengurangi keindahan pantai.

d. Mintakat gumuk pasir

Salah satu ujud bentang alam Parangtritis yang khas, yang dapat memberi warna tersendiri pada Parangtritis sebagai kawasan wisata pantai ialah gumuk-gumuk pasir (dune) yang terjadi karena bentukan proses eolis. Keistimewaan gumuk pasir Parangtritis dibandingkan dengan gumuk pasir lain di Indonesia ialah bentuk gumuk yang lebih beragam serta laju proses perubahan tinggi. Dengan demikian maka di Parangtritis selalu terdapat gumuk pasir dalam keadaan sama sekali baru. Keadaan ini sangat nyata selama musim kemarau pada saat angin dengan arah terpaan tenggara-barat laut bertiup relatif tetap dengan kecepatan relatif tinggi. Bersamaan dengan keadaan tersebut, kelembaban pasir rendah sehingga butir-butir pasir dalam keadaan lepas dan mudah tertiuip angin.

Secara keseluruhan mintakat gumuk pasir di Parangtritis dapat dibagi menjadi 2. Pertama bagian timur yang sempit dan lebarnya kurang lebih antara 150-300 meter. Bagian ini kurang lebih sepanjang 3000 meter, dari ujung timur sampai kedekat ujung barat. Bagian dua lebar mencapai 1000 meter lebih. Pada bagian pertama, mempunyai

dinamika morfologi yang sangat tinggi, dan merupakan bagian paling aktif dari seluruh gumuk pasir pantai selatan Jawa. Keadaan ini mungkin disebabkan oleh kombinasi sifat pasir yang terendapkan di Parangtritis, karakteristik angin sebagai kekuatan pembentuk serta morfologi dasar Parangtritis.

Pasir yang terbawa dari muara Progo dan Opak sampai ke Parangtritis relatif lebih ringan dari pada pasir yang terendapkan lebih dekat ke muara opak dan progo. Sementara itu di kawasan pantai Parangtritis selama musim kemarau bertiup angin yang secara langsung berpengaruh terhadap pembentukan gumuk pasir, yaitu angin tenggara yang membentur tebing terjal pegunungan sewu dan terbelokkan menyusur tebing ke arah barat laut.

✓ Dari pengukuran ternyata bahwa lebih dari 91% pasir terangkat oleh angin pada ketinggian 0 - 20 cm. Laju perubahan tinggi gumuk antara 78,7 cm/th - 208,8 cm/th dan laju pergerakan horisontal antara 388 cm/th - 525 cm/th. Ini tidak berarti bahwa gumuk pasir akan terus bertambah tinggi dengan laju tetap terus menerus.¹

Gumuk pasir yang terbentuk di Parangtritis yang tertinggi kurang dari 20 m dari permukaan air laut, ketinggian relatif adalah 12 meter. Dengan ketinggian seperti itu dan sudut keseimbangan lereng 32° sampai

1. Laporan Akhir RIPOW Parangtritis, P4N UGM, 1988.

34⁰, gumuk pasir merupakan ancaman terhadap keutuhan bangunan yang didirikan di mintakat gumuk pasir aktif. Gumuk pasir yang sangat aktif selain mempunyai nilai pesona yang menjadi kekuatan Parangtritis sebagai obyek wisata alam sekaligus juga terlihat sebagai masalah. Pertama karena sifatnya yang selalu bergeser merupakan ancaman terhadap kelestarian sumber daya pertanian di kawasan pinggiran gumuk. Kedua mengakibatkan laju kerusakan dan penyusutan manfaat bangunan dan unsur-unsur buatan lebih cepat dari biasa.

4.1.2. Rencana Yang Ada dan Realisasinya.

Berdasarkan RIPOW Parangtritis yang disusun tahun 1988, beberapa butir rencana menyangkut pengembangan: prasarana, sarana, dan obyek wisata. Masing-masing program memiliki tahapan/jangka waktu pelaksanaan yang berlainan. Dari program-program yang ada, beberapa di antaranya hingga saat ini belum terealisasi dengan baik dikarenakan adanya beberapa kendala di dalam pelaksanaannya. Beberapa rencana yang sudah terlaksanapun pada beberapa bagian ada yang belum sesuai dengan apa yang menjadi harapan semula. Sebagai gambaran rencana yang sudah terealisasi dan yang belum terealisasi, dapat dilihat pada tabel (4.1.).

4.1.3. Kesesuaian Rencana.

Secara umum, berdasarkan rencana zonasi yang ada, antara rencana dan dengan realisasi tidak terjadi ketidaksesuaian yang menonjol. Penempatan fasilitas yang ada pada umumnya sudah sesuai dengan apa yang direncanakan hanya saja perkembangan kemudian yang kiranya perlu mendapat tinjauan kembali. Sebagai misal adanya pemanfaatan ruang pada area disebelah selatan jalan utama (terutama disekitar pantai Parangtritis dan Parangendog). Pada rencana sebelumnya memang pada kawasan tersebut direncanakan adanya plaza dan monumen, tetapi dalam perkembangannya keberadaannya justru menghalangi secara visual pemandangan pengunjung kearah pantai dan laut. Disamping itu pertumbuhan fasilitas akomodasi dan kios souvenir yang sepertinya tanpa kendali, memerlukan pula penataan dan pengaturan kembali.

Adapun realisasi rencana yang menyangkut pelaksanaan program untuk setiap zonanya, dapat dikatakan belum semuanya dapat terlaksana dengan baik. Sebagaimana diketahui, secara garis besar kawasan Parangtritis dibagi dalam tiga zona: zona sakral, zona rekreasi serta zona fasilitas hunian (penginapan). Dari ketiga zona tersebut terlihat adanya kecenderungan pemusatan pengembangan kegiatan terutama pada zona rekreasi alam pantai dan zona hunian.

Tabel 4.1. Rencana yang ada di KWPP dan realisasinya

| NO. | KOMPONEN RENCANA | TUJUAN DAN ASPEK YANG DITANGANI | REALISASI | KENDALA DAN DAMPAK |
|------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| A. PRASARANA | | | | |
| 01. | Jalan | Peningkatan, pemeliharaan, dan pembangunan baru jalan utama serta jalan lingkungan | Pembangunan baru jalan utama (lewat perbukitan), serta pemeliharaan jalan yang sudah ada | Adanya kemungkinan pilihan alternatif pencapaian bagi pengunjung untuk menikmati sesuatu yang lain |
| 02. | Utilitas | Peningkatan yang dilakukan dengan mengikuti perkembangan yang terjadi (meliputi: jenis, kapasitas, lokasi, dan sistem distribusinya) | Belum seluruhnya terselesaikan dengan baik | Kurangnya kesadaran dan kemungkinan kurangnya motivasi |
| 03. | Air bersih | studi air bersih dan program lanjutannya | Sudah terealisasi dengan baik | Tercukupinya kebutuhan air bersih |
| B. SARANA | | | | |
| 01. | Permukiman | Sarana desa kesenian | Belum terselesaikan dengan baik | Masyarakat belum terbentuk |
| 02. | Pusat lingkungan | Pengadaan sarana parkir, taman rekreasi, pusat fasilitas lingkungan, pasar seni, toko souvenir, rehabilitasi plaza | Telah dibangunnya area parkir, pasar seni, dan beberapa unsur pusat fasilitas lingkungan | Mendukung pertumbuhan ekonomi daerah |
| 03. | Hotel dan bungalow | Pembangunan hotel, bungalow, dan sarana penunjang | Sebagian telah terealisasi dengan baik | Mendukung kegiatan kepariwisataan |
| 04. | Cottage | Pengadaan cottage beserta sarana kelengkapan dan penghijauan sekitarnya | Telah dibangun di Parangendog, meskipun belum memuaskan | Mendukung kegiatan kepariwisataan |
| 05. | Rekreasi pantai | Pembuatan shelter atau penehuh | Telah dibuat beberapa buah, tetapi kondisi sekarang cukup memprihatinkan | Kesadaran dan ketertiban yang kurang terbina |
| 06. | Rekreasi perbukitan di sebelah timur. | Pengembangan jalan setapak dan penghijauan sekitar | Belum terealisasi | Kondisi alam yang kurang mendukung |
| 07. | Rekreasi perbukitan di sebelah barat | Pembuatan jalan antar petilasan, serta jalan masuk ke petilasan/makam | Jalan masuk ke petilasan sudah terwujud, tetapi jalan antar petilasan belum terealisasi | Kondisi alam yang kurang mendukung |
| C. OBJEK VISATA | | | | |
| 01. | Objek budaya | Peningkatan kualitas | Sebagian hasilnya sudah terlihat | Lebih tertatanya penyelenggaraan prosesi |
| 02. | Objek alam | Peningkatan kualitas dan kelengkapannya | Sebagian sudah terwujud, sebagian malah merusak | Hanya menguntungkan dalam jangka pendek |

Sumber: RIPOW Parangtritis, P4N UGM.

4.1.4. Penyimpangan rencana

Penyimpangan yang terjadi lebih banyak diakibatkan dari kurang matang atau kurang berhasilnya pelaksanaan program, atau juga karena kurangnya pengawasan atau kontrol yang dilakukan. Beberapa penyimpangan yang cukup menonjol diantaranya adalah: Pemakaian jalur sirkulasi pengunjung untuk pelimpahan parkir kendaraan, plaza yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya, dan munculnya gubug-gubug liar disepanjang tepi pantai yang sebenarnya bebas bangunan, serta munculnya bangunan-bangunan baru di area gumuk pasir pantai yang merusak pandangan dan keistimewaan gumuk pantai Parangtritis. Dan yang tidak kalah pentingnya adalah akibat kurang terjaganya kebersihan di sepanjang pantai (terutama Parangtritis), karena kotoran benci-benci yang sementara ini difungsikan sebagai angkutan tepi pantai.

4.1.5. Usulan Pengembangan.

Secara umum untuk pengembangan KWPP sebagai obyek wisata andalan, prioritas pertama yang memerlukan penanganan adalah sistem pengelolaan atau managemennya. Adanya satu tangan (yang berkualitas) yang menangani kawasan tersebut sepenuhnya akan membuka kemungkinan hasil yang lebih baik, bila dibandingkan hasil oleh beberapa tangan tetapi satu dengan yang lainnya kurang terkoordinasi. Kaitannya dengan hal tersebut keberadaan serta fungsi Parangtritis Tourism Development Corporation (PTDC) perlu kiranya dipertegas kembali. Saat ini badan tersebut

seolah menangani masalah retribusi saja, sedang masalah akomodasi dan fasilitas yang lainnya masih ditangani oleh pemerintah daerah. Apabila dianggap tidak memungkinkan karena sistem birokrasi di DIY yang musti melibatkan aparat pemerintah jika berkaitan dengan pengelolaan suatu wilayah, maka yang perlu segera dilakukan adalah pembenahan sistem koordinasi yang ada, khususnya antar instansi yang terkait.

Aspek lain yang segera memerlukan penanganan adalah peningkatan sumber daya manusia lewat penyuluhan atau sumber daya lainnya, terutama kaitannya dengan pengembangan kegiatan pariwisata. Dengan demikian akan terbuka pemikiran bagi mereka untuk memandang kemungkinan jauh kedepan, dan tidak hanya memikirkan keuntungan yang dapat diperoleh pada saat ini saja. Hal ini perlu segera dilakukan mengingat kondisi sekarang cenderung berkembang kegiatan ekonomi yang memberikan keuntungan sesaat tanpa menghiraukan dampak negatif yang diakibatkannya (khususnya yang menyangkut perusakan alam, pergeseran budaya, ataupun moral masyarakat).

Mengenai peningkatan dibidang obyek wisata sendiri, perlu ditinjau kembali potensi dasar yang memunculkan KWPP sebagai tujuan wisata. Sebagai mana telah diungkapkan daya tarik Parangtritis dikarenakan kawasan ini mempunyai kekayaan khas yang tidak dipunyai obyek wisata lainnya, yakni kombinasi potensi budaya dan potensi alam yang cukup langka. oleh karenanya dalam pengembangan selanjutnya perlu kiranya dilakukan langkah preservasi dan konservasi, sehingga kekayaan

yang ada tersebut menjadi lebih berkembang tetapi tetap utuh, atau dengan kata lain meskipun tereksplorasi tetapi tetap terjaga dan terpelihara kelestariannya. Secara usulan secara lebih rinci adalah:

4.1.5.1. Usulan Aksesibilitas

Dalam upaya pengembangan kawasan wisata Parangtritis sebagai daerah tujuan utama di Yogyakarta, prospek keberhasilannya akan lebih mudah tercapai apabila dilakukan secara terkait dengan obyek wisata lain disekitarnya, terutama apabila hal ini dilakukan dengan tujuan untuk *menambah lama tinggal (length of stay)* wisatawan. Oleh karena itu rangkaian perjalanan wisata secara paket bertema (*thematic tour*) ataupun secara paket kunjungan sehari (*one day tour*) merupakan cara yang tepat yang dapat dipilih sebagai langkah pengembangannya. Dengan sistim paket ini maka pergerakan wisatawan (khususnya wisman) yang terjadi dari Yogyakarta ke Parangtritis dan sebaliknya tidak hanya bergantung pada jadwal angkutan umum yang ada (khususnya yang tidak menggunakan kendaraan pribadi), akan tetapi dapat lebih terkordinir lewat biro-biro perjalanan yang ada.

A. Usulan Pengembangan jalur Utama

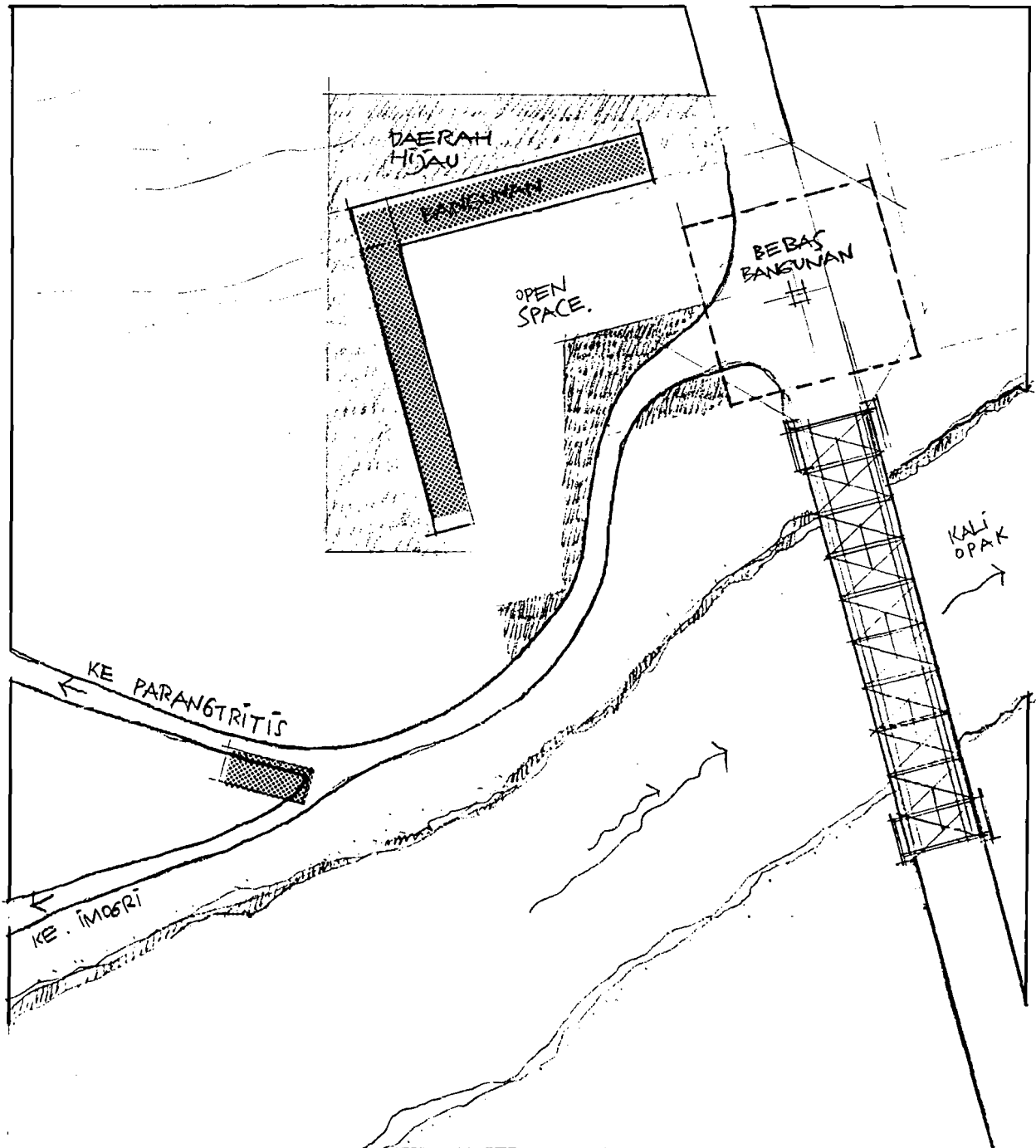
Permasalahan yang ada ialah adanya penarikan retribusi pada jalur ini, kenyataan ini sebenarnya menyalahi peraturan yang ada, karena jalur tersebut memang tidak menuju pada satu kawasan tertutup. Jalur ini masih mempunyai tujuan lain selain ke

Parangtritis yanitu menuju ke daerah Panggang dan Gunung Kidul, sehingga bagi mereka yang akan melakukan perjalanan ke Panggang atau gunung Kidul akan terganggu oleh adanya penarikan retribusi di jalur ini. Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka langkah yang dapat diambil adalah dengan memindahkan lokasi loket retribusi pada setiap objek yang ada. Dengan demikian sistim penarikan tidak lagi secara terpusat seperti yang ada sekarang. Konsekwensi yang harus dilakukan adalah dengan meningkatkan sistim pengelolaan dari masing-masing obyek wisata yang ada, sehingga meskipun dilakukan secara terpisah tetapi tetap dalam satu kesatuan koordinasi yang baik dan rapi.

B. Usulan pengembangan jalur kedua

Untuk pengembangan jalur Parangtritis, jalur kedua yang melalui perbukitan ini merupakan potensi yang perlu di gali dan di manfaatkan untuk *lebih memberikan suguhan rinupa yang lebih memikat* dibandingkan dengan apa yang dapat dilihat pada jalur pertama. Dengan melewati jalur baru ini, pengunjung akan disuguhi berbagai keindahan pemandangan alam lengkap dengan variasi karakternya, baik yang menyangkut bentuk (form), garis (line), warna (color), maupun barik permukaannya (texture). Secara berganti-ganti pemandangan yang dapat terlihat meliputi alam perbukitan dengan bebatuan kapur yang menjulang diantara hijaunya pepohonan, pemandangan lepas pantai yang terhampar di bawah, serta pemandangan perkampungan disekitar kawasan wisata Parangtritis. Adapun usulan pengembangan berdasarkan permasalahan yang ada adalah sebagai berikut:

- Perlu diolahnya kondisi pertigaan disebelah selatan jembatan kali opak, yang merupakan percabangan jalur lama dan jalur baru. Pada kondisi yang ada, jalur baru sebagai jalur alternatif kurang terlihat keberadaanya. Oleh karena itu, pada tempat tersebut perlu dipikirkan pengadaan papan penunjuk arah atau gerbang dengan bentuk yang menarik yang menunjukkan adanya jalur alternatif lain menuju kawasan pantai Parangtritis yang sebenarnya lebih menarik dan menyajikan variasi pemandangan dibandingkan jalur yang lama.



Gambar 4.4. Sketsa kemungkinan pengembangan gerbang alternatif.

- Apabila jalur baru ini akan dikembangkan sebagai jalur utama (mengingat potensinya yang kuat), maka geometri dan kelengkapan jalan perlu ditingkatkan. Peningkatan tersebut mencakup:
 - a. Derajat kemiringan jalan pada beberapa tempat tertentu perlu dikurangi, mengingat sekarang terdapat beberapa penaikan jalan yang cukup tajam, sehingga kurang menjamin keselamatan pengguna jalan.
 - b. Pemasangan tiang-tiang atau pagar-pagar pengaman pada beberapa penggal jalan, terutama pada tikungan-tikungan tajam, mengingat jurang-jurang ditepi jalan umumnya cukup dalam.
 - c. Perlu peningkatan mutu jalan, yaitu dengan pelebaran jalan dan pengaspalan kembali dengan kualitas yang lebih baik (dengan aspal hotmix).
 - d. Mengingat pencapaian bila melewati jalur kedua ini lebih lama bila dibandingkan jalur pertama, maka pada tempat-tempat tertentu perlu ditambah gardu istirahat (shelter) ataupun gardu pandang. Dengan demikian tempat tersebut dapat digunakan sebagai tempat istirahat sekaligus sebagai tempat untuk menikmati keindahan alam.

4.1.5.2. Pemanfaatan ruang

Dengan kondisi yang ada sekarang, yang mana terjadi adanya kecenderungan pemusatan pemanfaatan ruang serta pertumbuhan bangunan yang tidak teratur maka perlu kiranya dilakukan penataan dan pengaturan kembali pemanfaatan ruang-

ruang yang ada. Dengan demikian akan terjadi pemerataan fungsi ruang sesuai dengan peruntukannya sebagai mana yang telah direncanakan dalam RIPOW Parangtritis. Selain itu, dengan adanya upaya tersebut diharapkan pula akan terjadi pembatasan ruang gerak pertumbuhan yang saat ini cenderung mengeksploitasi alam tanpa memikirkan segi konservasinya.

Untuk lebih memperkuat dan mempertegas fungsi RIPOW, maka Pemda perlu segera menindak lanjuti keberadaanya dengan menetapkannya sebagai peraturan yang memiliki kekuatan hukum dan menginformasikannya secara luas. Secara lebih rinci usulan tersebut adalah:

A. Usulan Ruang Penerima

Permasalahan yang menonjol adalah kurang atau malah tidak berfungsinya plaza sebagai mana mestinya. Sebenarnya keberadaan plaza dan Monumen Sudirman (yang terletak disebelah utara plaza) itu sendiri dari segi rinupa (visual) justru mengganggu pengunjung untuk menikmati laut lepas dari jalan utama. Selain itu disepanjang (kiri kanan) plaza berderet warung-waryng makan dan penginapan-penginapan yang tidak sedap di pandang mata, terlebih karena letaknya yang berada pada jalur utama menuju Pantai Parangtritis. Terlebih lagi warung-warung yang berada di sepanjang sisi kiri kanan plaza penerima ini kebanyakan menambah atap plastik/tenda yang melintas ditengah jalan. Kondisi ini semakin membuat pemandangan laut lepas dari plaza tidak dapat terlihat.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, alternatif terbaik adalah dengan mengembalikan wajah area tersebut ke bentuk alaminya (*hamparan dan gumpuk pasir*). Disamping itu untuk menciptakan situasi yang lain (agar tidak monoton dan steril), maka pada tempat-tempat tersebut dapat dilengkapi dengan gardu-gardu peristirahatan (nonpermanen) yang ditata sedemikian rupa, sehingga mampu menghadirkan visi (*vista*) secara sekuensial dari anti klimaks menuju klimaks bagi pengunjung. Dalam penataan kawasan perlu ditata agar jangan banyak jalan dan bangunan yang menerjang kawasan bukit-bukit pasir yang dapat berpindah-pindah, (*dune*) karena potensi khas alam pantai Parangtritis yang tak ternilai harganya ini hampir punah.

Elemen fisik yang diarea tersebut yang tetap dipertahankan adalah Monumen Sudirman, sedang plaza yang ada sekarang dibersihkan dan di ganti dengan penampilan yang baru yang lebih berkesan alamiah. Untuk mengarahkan gerak pengunjung antara gardu pandang yang satu dengan yang lain diberikan jalur pedestrian yang jelas menuju ke arah pantai dengan penambahan pohon/tanaman sebagai pengarah.

Adapun warung-warung makan dan penginapan yang sebelumnya berada pada area tersebut, sebagai penyelesaiannya dapat dialihkan lokasinya ke area disebelah utara jalan utama (pada kaki bukit). Penatan diarahkan dengan mempergunakan pola cluster, selain lebih memungkinkan interaksi diantara penggunaanya juga lebih berkesan dinamis terutama bila dibandingkan dengan pola linear sebagaimana yang ada

pada saat ini. Untuk area disebelah utara jalan ini, bangunan dimungkinkan lebih dari satu lantai asal tidak melebihi pohon kelapa. Hal ini dimaksudkan agar bangunan tetap menyatu dengan lingkungan dan kesan alami pantai tetap terjaga.

Rencana pemanfaatan ruang untuk kawasan Pantai Parangkusumo, secara umum hampir sama dengan Pantai Parangtritis. Gerbang yang ada sekarang tetap dipertahankan sebagai space penerima sekaligus pemberi ciri kawasan tersebut. semua bangunan permanen (warung dan penginapan) disebelah selatan jalan dibersihkan dan dipindahkan ke area disebelah utara jalan. Area pantai kemudian dimanfaatkan untuk bangunan nonpermanen dengan fungsi sebagaimana halnya di Pantai Parangtritis, serta sebagai pendukung kegiatan prosesi yang rutin diadakan di pantai tersebut setiap tahunnya.

B. Usulan ruang Parkir

Sebagai upaya pemecahannya, langkah awal yang dapat dilakukan adalah dengan membenahi fasilitas yang telah ada. Dari segi luasan, untuk hari-hari biasa fasilitas yang ada sekarang dapat dikatakan mencukupi, akan tetapi bila bertepatan dengan musim liburan sekolah atau ada kegiatan khusus dikawasan tersebut, maka kapasitasnya sudah tidak mencukupi lagi. Adapun dari segi kualitas, kondisi yang ada sekarang dirasakan kurang mendukung. Salah satunya kurangnya vegetasi sebagai peneduh membuat area tersebut terasa panas dan gersang, sehingga menyebabkan keengganan pengunjung untuk memanfaatkannya. Oleh karenanya, sebagai jalan keluar dari permasalahan yang ada, perlu segera dilakukan pembenahan area yang menyangkut penambahan luasan serta peningkatan kualitas dan kelengkapannya.

Sebagai langkah lebih lanjut, untuk mengatasi kemungkinan melimpahnya kendaraan dan didasari kurang efektifnya sistim parkir secara terpusat, serta untuk mengantisipasi kecenderungan perilaku pengunjung dalam memarkir kendaraannya, maka perlu segera dibangun kantong-kantong parkir pada beberapa obyek wisata yang ada. Kantong-kantong parkir yang dibangun untuk mengurangi beban area parkir utama tersebut diusahakan tidak terlalu jauh lokasinya dari obyek-obyek wisata yang ada. Dengan demikian tidak ada alasan lagi bagi pengunjung untuk tidak memarkir kendaraannya pada tempat-tempat yang telah disediakan.

C. Usulan Pemanfaatan area Pantai

Secara garis besar wisatawan dibedakan dalam dua kelompok besar Wisnu dan Wisman. Dari kegiatan yang mereka lakukan terlihat bahwa kedua wisatawan ini sangat berbeda karakteristik perilakunya. Wisnu dalam melakukan kegiatannya lebih banyak berhura-hura dan kegiatan aktif lainnya. lain halnya dengan perilaku Wisman, mereka dalam menikmati pemandangan pantai benar-benar menghayati suasana yang ada. Hal ini terlihat dari cara mereka melakukan kegiatan seperti: mandi sinar matahari, memandang laut lepas, ataupun menikmati matahari terbenam (sunset).

Mengingat perbedaan perilaku ini, maka seringkali terjadi interaksi kegiatan yang saling bertentangan, baik sifat maupun jenis serta kepentingan kegiatan yang dilakukan, untuk saat ini kepentingan yang sering terganggu adalah kepentingan wisman oleh kepentingan wisnu. Mengingat ini maka kawasan pantai dalam pengembangan nantinya perlu dibedakan area peruntukannya. Dengan demikian masing-masing kepentingan privacy wisatawan tidak saling terganggu.

Adapun kemungkinan pembagian area yang dapat dilakukan ialah sebagai berikut:

- a. Kawasan Pantai Parangkusumo dan Parangtritis, terutama diperuntukkan bagi wisatawan nusantara. Peruntukan ini dipilih dengan pertimbangan bahwa kawasan tersebut merupakan tempat dimana terdapat beberapa petilasan, serta tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan prosesi (labuhan,

suran), yang erat kaitanya dengan budaya Jawa. Oleh karenanya kawasan tersebut di pandang cocok untuk jenis wisatawan nusantara. Meskipun demikian tidak tertutup kemungkinan bagi wisatawan manca negara untuk juga mendatangi kawasan ini, mengingat kegiatan prosesi yang berlangsung merupakan atraksi yang langka bagi mereka.

- b. Kawasan Pantai Parangendog, diperuntukkan bagi wisatawan asing dengan pertimbangan bahwa kondisi yang ada sekarang memang mendukung bagi wisatawan jenis ini. Sebagaimana diketahui, pada saat diperbukitan (disebelah timur) dekat kawasan tersebut, telah dibangun sebuah hotel berbintang tiga yang sasarannya adalah wisatawan mancanegara. Menurut rencana yang ada pihak hotel akan memanfaatkan Parangendog sebagai fasilitas pendukung dari beberapa fasilitas yang disediakan. Sebagai rencana yang telah direalisasikan adalah dengan dibuatnya gerbang (meski bukan gerbang utama) yang orientasinya mengarah ke Pantai Parangendog. Selain itu, dari segi keaslian alamnya, Parangendog relatif lebih terjaga dibandingkan dengan pantai lainnya di kawasan Parangtritis, yang mana hal ini sesuai dengan sifat wisman yang tingkat apresiasinya terhadap alam cukup tinggi dan kritis.

Bendi-bendi yang berada di pantai Parangtritis dialihkan lokasi operasinya ke daerah Parangkusumo, terutama untuk mengangkut wisatawan yang akan menyaksikan acara-acara disepanjang pantai Parangkusumo.

D. Mintakat Gumuk Pasir.

Pada bahasan diatas telah disebutkan bahwa selain menjadi daya tarik obyek wisata di kawasan Parangtritis, mintakat gumuk pasir yang mempunyai sifat selalu bergeser dalam waktu yang cepat juga menjadi semacam ancaman terutama terhadap:

1. Kelestarian sumber daya pertanian di kawasan pinggiran gumuk.
2. Laju kerusakan dan penyusutan manfaat bangunan dan unsur-unsur buatan yang lebih cepat dari kondisi biasa.

Mengingat perilaku alam pantai Parangtritis yang khas (adanya mintakat pasir yang selalu bergeser) inilah, maka perlu dipelihara keberadaanya sedangkan bangunan (unsur buatan) yang harus menyesuaikan. Dengan melihat kedua perbedaan diatas, dan mengamati keadaan sekarang dimana banyak bermunculan bangunan-bangunan diarea gumuk pasir yang nyatanya kurang banyak memberi manfaat, nampaknya akan lebih bermanfaat kalau mintakat ini justru *di kembalikan pada kondisi semula berupa gundukan pasir yang khas* dengan membersihkannya dari bangunan yang ada.

4.2. Analisa Penentuan Bentuk Akomodasi

Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam penentuan bentuk akomodasi ini adalah lingkungan dimana fasilitas akomodasi ini akan di bangun, bentuk akomodasi yang sesuai dan wisatawan yang akan menempati.

4.2.1. Lingkungan

a. Analisis Potensi Visual.

Potensi visual berhubungan dengan pemandangan indah pada KWPP, dimana mencakup pemandangan selama pencapaian menuju kawasan wisata, pantai, laut dan pemandangan di dalam kawasan itu sendiri.

b. Kualitas Pemandangan.





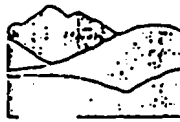


Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kualitas pemandangan ini adalah: Bentuk (landform), Vegetasi (vegetation), Air (water), Warna (color), Pemandangan sekitar (adjacent scenery) Kelangkaan (scarcity) dan Modifikasi kultural (culture modification). Tiap-tiap elemen ini dianalisis dan ditentukan skornya, berdasarkan pada satu sistem penelitian seperti pada tabel dibawah ini. Setiap faktor tersebut diatas dinilai tingkat keindahannya dengan pertimbangan bahwa semakin banyak variasi dari pemandangan (bentuk lahan, vegetasi, air, warna) yang ditunjang dengan pemandangan sekitarnya, serta semakin langka dan sedikit modifikasi yang merusak, maka suatu pemandangan

dapat dikatakan mempunyai kualitas yang tinggi atau kelas A. Kelas B adalah kombinasi sebagian faktor yang mempunyai nilai tinggi dan sebagian rendah. Sedangkan untuk kelas C mempunyai faktor yang bernilai rendah.

Dari penjumlahan tiap-tiap elemen tingkat kualitas pemandangan dapat dikategorikan pada tingkat sebagai berikut:

- Kelas A, mempunyai nilai 19-33
- Kelas B, mempunyai nilai 12-18
- Kelas C, mempunyai nilai 0-11

Scenic Quality Inventory/Evaluation
Rating Criteria and Score

| Landform | Vegetation | Water | Color | Adjacent Scenery | Scarcity | Cultural Modifications |
|---|---|--|---|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
| High vertical relief such as prominent cliffs, spires or massive rock outcrops; or severe surface variation or highly eroded formations including major bedlands or dune systems; or detail features dominant and exceptionally striking and intriguing such as glaciers. 5 | A variety of vegetative types in interesting forms, textures, and patterns. 5 | Clear and clean appearing, still, or cascading white water, any of which are a dominant factor in the landscape. 5 | Vivid color dominant forms, variety or vivid color; or pleasing contrast in the soil, rock, vegetation, water or snow fields. 5 | Adjacent scenery greatly enhances visual quality. 5 | One of a kind, or unusually memorable; or very rare within region. Consistent chance for exceptional wildlife or wilderness viewing. 6 | Free from aesthetically undesirable or discordant sights and influences; or modifications add favorably to visual variety. 2 |
| Sleep canyons, mesas, buttes, cinder cones and craters; or interesting erosional patterns or variety in size and shape of landforms; or detail features present and interesting though not dominant or exceptional. 3 | Some variety of vegetation, but only two or few types. 3 | Flowing or still, but not dominant in the landscape. 3 | Some intensity or variety in colors and contrast of the soil, rock and vegetation, but not a dominant scenic element. 3 | Adjacent scenery moderately or noticeably enhances overall visual quality. 3 | Distinctive, though somewhat similar to others within the region. 2 | Scenic quality somewhat degraded by inharmonious intrusions, but not so extensive that they are entirely negated; or modifications add little or no visual variety to the area. 0 |
| Low, rolling hills, foothills or flat valley bottoms. Interesting, detailed landscape features few or lacking. 1 | Little or no variety or contrast in vegetation. 1 | Absent, or not noticeable. 0 | Subtle color variations, contrast or interest; generally muted forms. 1 | Adjacent scenery has little or no influence on overall visual quality. 0 | Interesting within its setting, but fairly common within the region. 1 | Modifications are so extensive that scenic qualities are most qualified or substantially reduced. 0 |

- Bentuk lahan: Topografi pegunungan mempunyai ketinggian dan kemiringan serta bentuk yang bervariasi, dipadu dengan hamparan pasir pantai yang luas (5).
- Vegetasi: Tipe Vegetasi yang sangat dominan adalah pohon kelapa dan akasia, serta sebagian berupa tanaman ladang (ketela dan jagung) (3).
- Air: Terdapat pemandangan air yaitu lautan luas yang selalu bergerak, dan sangat dominan di kawasan (5).
- Warna: Ada kontras warna antara pasir laut dan perbukitan (5).
- Pemandangan sekitar: Pemandangan sekitar yang sangat menunjang adalah laut, pantai dengan hamparan pasirnya yang cukup luas serta perbukitan (5).
- Kelangkaan: Perpaduan antara laut, pasir dan perbukitan menimbulkan pemandangan yang langka, apalagi dengan adanya gunduk pasir (dune) dalam skala yang cukup luas dimana gugusan bukit pasir ini akan berpindah-pindah dalam waktu yang tidak lama (6).
- Modifikasi: Modifikasi yang ada berupa penataan permukiman di hamparan pasir pantai yang kurang memperhatikan kesesuaian dengan lingkungan aslinya (0).

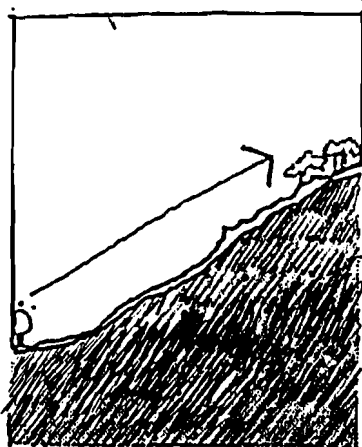
Untuk KWPP tingkat kualitas pemandangannya baik itu eksternal maupun internal masuk dalam kategori B. Ini menunjukkan bahwa di KWPP, terutama dalam bentukan alamnya, dimungkin-

kan dilakukan perubahan atau modifikasi, dalam batas-batas minimal sehingga tidak merusak bentuk umum yang sudah ada.

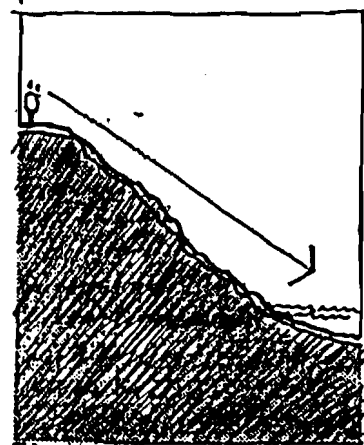
c. Variasi pemandangan

Variasi pemandangan berkaitan dengan kualitas pemandangannya. pada kualitas pemandangan bersifat menikmati bagian perbagian, dan dalam keadaan diam. Sedang variasi pemandangan, pengamat bergerak dalam menikmati serial pemandangan. Disini pemandangan dari suatu kawasan dianggap suatu komposisi yang bersifat kontras namun tetap menyatu lewat dominasi elemen-elemen alam, pengulangan-pengulangan maupun dominasinya (laut).

Penilaian pada variasi pemandangan ditentukan pada pemandangan inferior, dari bawah (pantai) ke atas (perbukitan), dan pemandangan superior dari perbukitan memandang ke pantai yang ada dibawahnya.



INFERIOR.



SUPERIOR

1). *Pemandangan Inferior*

Pemandangan inferior adalah pemandangan dari arah pantai ke arah perbukitan yang ada di bagian atas. Secara kualitas dan variasinya adalah sebagai berikut:

- Bentuk tanah: variasi tanah dengan perbedaan ketinggian, kemiringan dan bentuknya, hampir tertutup oleh penghijauan (3)
- Vegetasi: hanya ada beberapa macam vegetasi (1)
- Air: Tidak terlihat adanya mata-air (0)
- Warna: Semua warna didominasi oleh warna hijau (1)
- Pemandangan sekitar: Pemandangan yang menunjang berupa perbukitan dan garis batas cakrawala (3)
- Kelangkaan: sangat umum, tidak ada sesuatu yang langka (1)
- Modifikasi: Modifikasi yang ada tidak mempertegas variasi pemandangan yang ada (0)

Secara keseluruhan pemandangan ini masuk dalam kelas C (dengan nilai 9).

2). *Pemandangan Superior*

Pemandangan superior adalah pemandangan dari atas ke bawah, pada kawasan ini adalah dari perbukitan ke arah laut (pantai) sehingga memungkinkan pemandangan yang luas. Kualitas dan variasinya adalah sebagai berikut:

- Bentuk tanah: Pemandangan ke bawah akan terlihat variasi bentuk, kemiringan ketinggian tanah dari bukit yang lebih rendah serta hamparan pasir yang membentang (5)

- Vegetasi: Sangat sedikit jenis vegetasi yang terlihat yaitu berupa pandan laut (1)
- Air: Air laut yang biru dibatasi cakrawala dikejauhan serta adanya variasi ombak yang bergulung-gulung (5)
- Warna: Kekontrasan yang timbul terutama antara birunya laut dengan hijaunya vegetasi (3)
- Pemandangan sekitar: Terlihat batas cakrawala sebagai batas pertemuan antara langit dan bumi (5)
- Kelangkaan: Kearah pantai dapat dijumpai hamparan pasir (dune) yang sangat luas dan keberadaanya dapat berpindah-pindah terbawa angin laut (6)
- Modifikasi: Modifikasi terjadi pada tempat-tempat penyediaan fasilitas pendukung, yang sebagian besar menempati area pasir pantai (2)

Menurut penilaian tersebut diatas, pemandangan superior di KWPP masuk dalam kategori A (nilai 23).

Konsekwensi dari analisis diatas adalah bentuk yang diusulkan mempunyai *kontekstual yang tinggi*, didasarkan pada bentuk alam pantai yang ada.

4.2.2. Wisatawan

Sebagian besar wisatawan yang datang adalah wisatawan bebas dan wisatawan rombongan, bukan wisatawan keluarga. Mereka datang ke KWPP untuk berekreasi, baik di alam pantai ataupun di perbukitan yang mempunyai pemandangan kearah laut yang indah.

4.2.3. Bentuk Akomodasi Terpilih

Dari beberapa jenis akomodasi yang ada, seperti yang dibahas pada (bab. 3.2.3), dapat dipilih beberapa bentuk akomodasi seperti dibawah ini:¹

| | |
|---------------|---|
| Inn | : Lokasi dipinggiran kota Fasilitas yang disediakan lengkap. |
| Bungalow | : Lokasi di pedalaman Fasilitas yang disediakan lengkap. |
| Cottage | : Bangunan bergaya Lokal Bahan bangunan bersifat alami Penekanan pada kenyamanan. |
| Youth houstel | : Untuk golongan umum tertentu untuk tingkat ekonomi. |

Dari faktor penentu bentuk berupa lingkungan yang menuntut kontekstual yang tinggi dengan kondisi alam pantai Parangtritis, wisatawan yang datang dan karakteristik dari bentuk fasilitas akomodasi yang ada, maka bentuk akomodasi yang dipilih adalah bentuk yang memenuhi ketiga kriteria diatas atau paling mendekati kriteria diatas.

Dengan memperhatikan pertimbangan diatas maka cottage merupakan pilihan yang paling mungkin untuk bentuk fasilitas akomodasi wisata alam pantai (FAWAP) di pantai Parangtritis. Pemilihan ini didukung oleh teori dari buku Tourism and recrea-

1. Harwini Nominingsih, Fasilitas Akomodasi di Dataran Tinggi Dieng, Thesis, UGM.

tion development, bahwa cottage merupakan fasilitas akomodasi yang mempunyai ciri bangunan bergaya lokal, alamiah dan berada dikawasan pantai, dengan penekanan pada kenyamanan pemakai/penginap.

4.3. Analisa Elemen-elemen Alam Pantai Untuk Perancangan.

Elemen alam (pantai) dibedakan menjadi dua golongan:

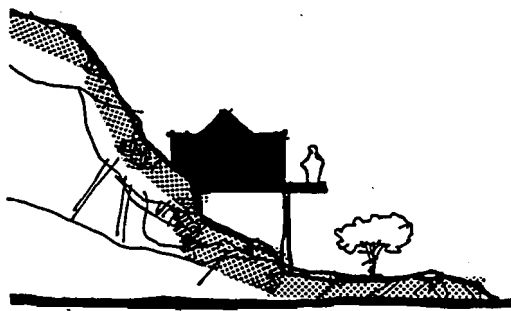
- 1). Elemen alam pantai yang dapat ditata dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang di butuhkan, misalnya:
pepohonan, batuan, dan air (*elemen alam penunjang*).
- 2). Elemen alam pantai yang tidak dapat ditata, misalnya alun ombak dengan debur suara ombaknya, angin laut, perbukitan, sinar matahari, view. Elemen alam ini tidak bisa ditata dalam perancangan, justru perancanganlah yang harus menyesuaikan diri terhadap elemen alam ini (*elemen alam penentu perancangan*).

Seperti yang telah di bahas dalam bab II, tentang elem-elem alam pantai yang ada di pantai Parangtritis, maka dalam bab ini dicoba akan dianalisa satu persatu dalam hubungannya dengan perancangan fasilitas akomodasi wisata alam pantai sebagai wadah menginap/istirahat dan rekreasi.

4.3.1. Kontour

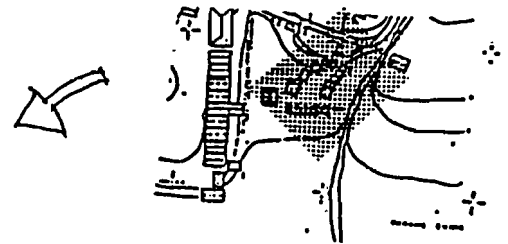
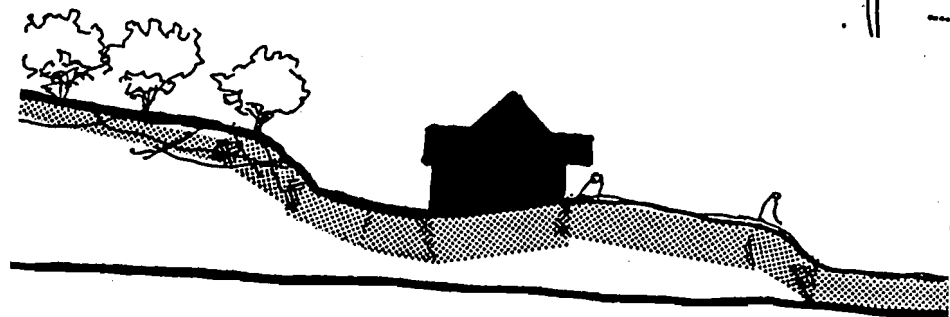
Keadaan topografi Pantai Parangtritis mempunyai kontour yang berfariasi, yaitu:

- Kontour rapat/terjal
(sifat kegiatan sedikit gerak)



terdapat di site bagian utara yang menghadap ke laut. Karena letak dan kondisinya, maka daerah ini cocok dimanfaatkan untuk tapak bangunan yang membutuhkan keleluasaan dalam menikmati panorama alam laut serta menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran dengan sedikit gerak dalam melakukan aktifitasnya.

- Kontour sedang
(sifat kegiatan cukup banyak gerak)

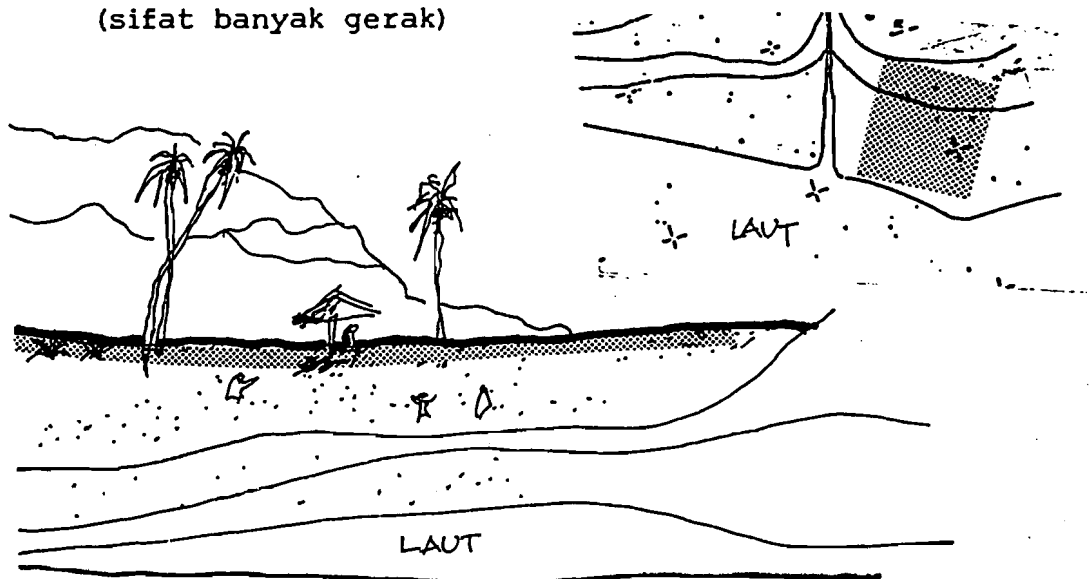


Kondisi kontour ini merupakan peralihan antara kontour rapat/terjal yang berada di bagian utara site dengan

kontour lebar/landai yang berada dibagian selatan site/berbatasan langsung dengan laut. Karena letaknya ditengah, maka dalam hubungannya dengan perancangan fasilitas akomodasi, tanah yang cukup landai tersebut cocok untuk meletakkan bangunan fasilitas service atau fasilitas bersama dengan pencapaian mudah dan relatif kurang dalam membutuhkan pandangan ke panorama alam.

- Kontour lebar/landai

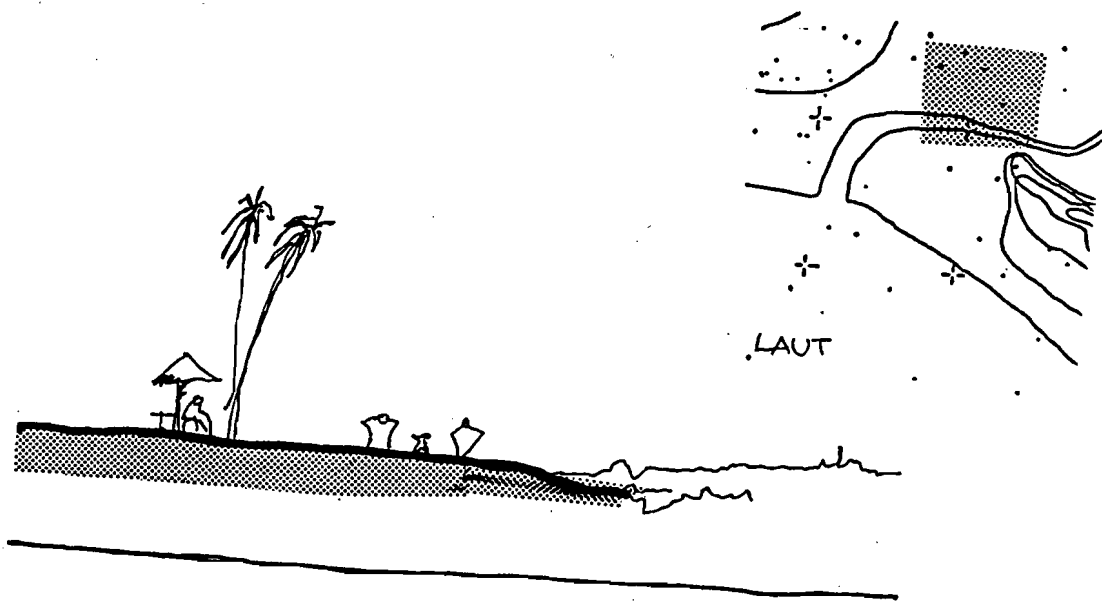
(sifat banyak gerak)



Daerah yang mempunyai kontour landai adalah daerah perbatasan antara daratan dan laut, yang mempunyai pasir pantai lunak dalam skala yang luas. Cocok untuk direncanakan sebagai wadah kegiatan rekreasi aktif, yang memerlukan banyak ruang gerak.

4.3.2. Pasir Pantai

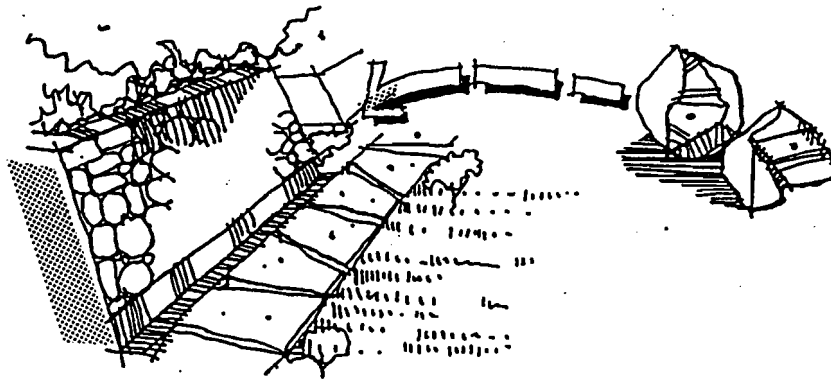
Pantai Parangtritis mempunyai pasir pantai yang cukup luas. bahkan karena luasnya ini pantai Parangtritis dapat menjadi tempat sirkulasi delman-delman dan lalu-lalang pengunjung. Kondisi ini merupakan tempat yang cocok untuk mewadahi kegiatan rekreasi out door yang membutuhkan keleluasaan dalam bergerak. Kegiatan rekreasi ini misalnya: olah-raga, duduk-duduk menikmati panorama alam, bermain-main pasir.



4.3.3. Batuan/karang

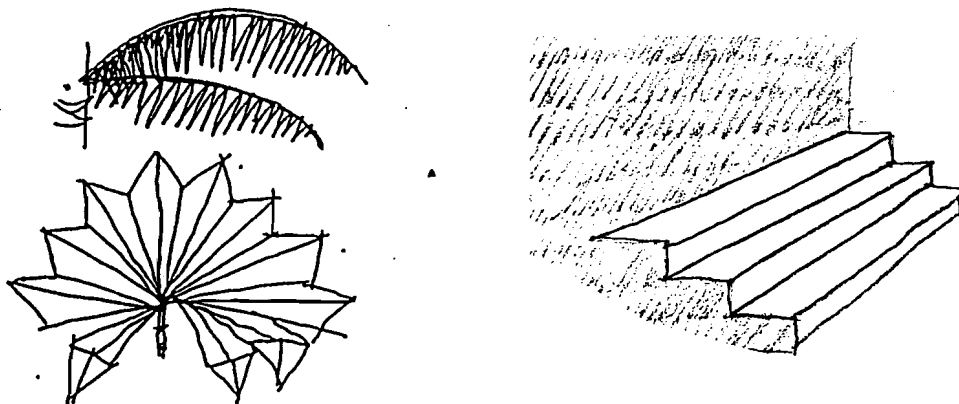
Dari data diatas disebutkan bahwa, jenis batuan adalah kapur dan batu karang yang terbentuk oleh biota laut. Batu kapur merupakan unsur pembentuk bukit-bukit yang membatasi disepanjang tepi pantai Parangtritis. Tekstur dari batuan ini umumnya kasar tapi lunak dan umumnya berwarna putih. Dalam perancangan fasilitas akomodasi di

KWPP, untuk menciptakan harmonisasi dan kesatuan material sekitar, maka bahan ini cocok untuk bahan konstruksi pedestrian dan dinding penahan tanah yang berkontur.



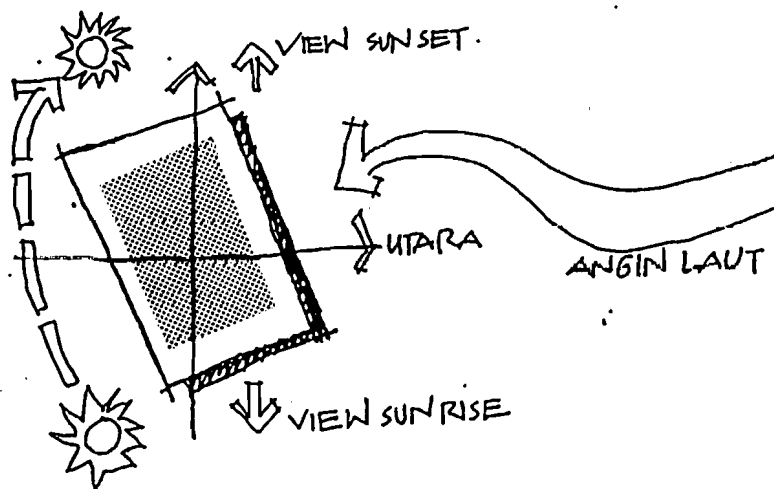
4.3.4. Vegetasi

Seperti yang telah dibahas di bab terdahulu, di sekitar pantai Parangtritis yang berpasir banyak ditumbuhi pohon kelapa dan pandan laut. Untuk memberi suasana teduh dan segar perlu diperbanyak kualitas dan kuantitas tanaman disekitar tempat peristirahatan terutama jenis *Palmae*, pohon kelapa. Dalam perletakannya perlu dipikirkan agar tidak menghalangi pandangan ke view. Juga dapat dipakai sebagai *bariere* terhadap kebisingan maupun angin laut yang cukup keras. Dari keduanya dapat pula dikaji untuk perumusan bentuk.



4.3.5. Iklim

Yang termasuk ini adalah, lintasan matahari dan angin laut yang berpengaruh kepada arah bangunan, gubahan ruang peristirahatan, pemilihan material dan tata ruang site-nya.



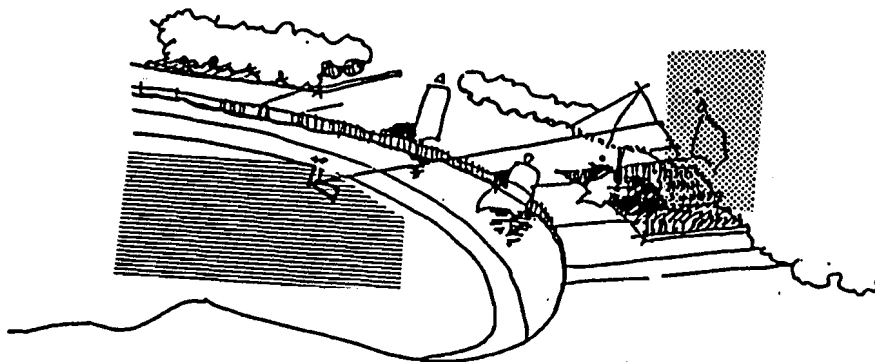
4.3.6. Air

Memberi efek tersendiri bagi kesegaran suasana komplek cottage. Pada site terdapat kondisi tanah yang permukaanya rendah membentuk suatu sungai kecil yang menjorok ke bagian dalam. Dengan sedikit pelebaran

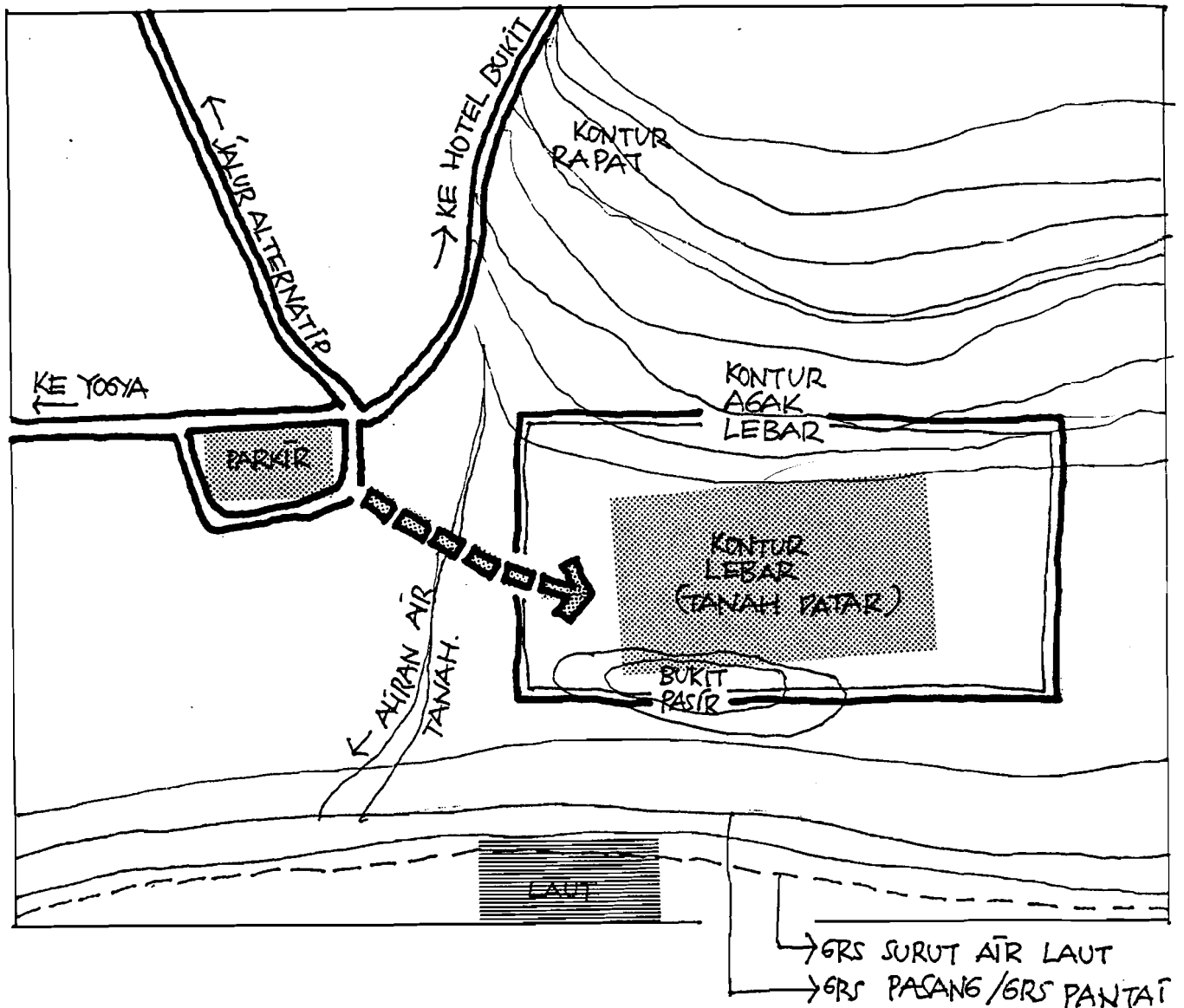
sungai kecil ini dapat dimanfaatkan untuk mengalirkan air laut ke dalam kawasan akomodasi. Pemanfaatan ini adalah untuk memberikan kesempatan bagi wisatawan yang ingin mandi air laut. Seperti kita ketahui selama ini kondisi laut Parangtritis kurang baik untuk kegiatan diatas air laut (berenang, selancar dll) karena kondisi permukaan laut yang cukup curam (tidak normal).

4.3.7. View (arah pandang)

Merupakan titik orientasi utama dalam merancang cottage di KWPP. Karena dari view dapat tercipta aspek kesegaran dan ketenangan yang bersifat visual dari yang mengamatinya. Bangunan fasilitas penginapan/peristirahatan dihadapkan semaksimal mungkin pada view yang bagus (good view), untuk kemudian dimasukkan ke dalam ruang-ruang penginapan/peristirahatan. Untuk itu perlu dipikirkan tentang bidang-bidang bukaan serta arah bangunan terhadap view.



4.4. Analisa Pencapaian ke Site



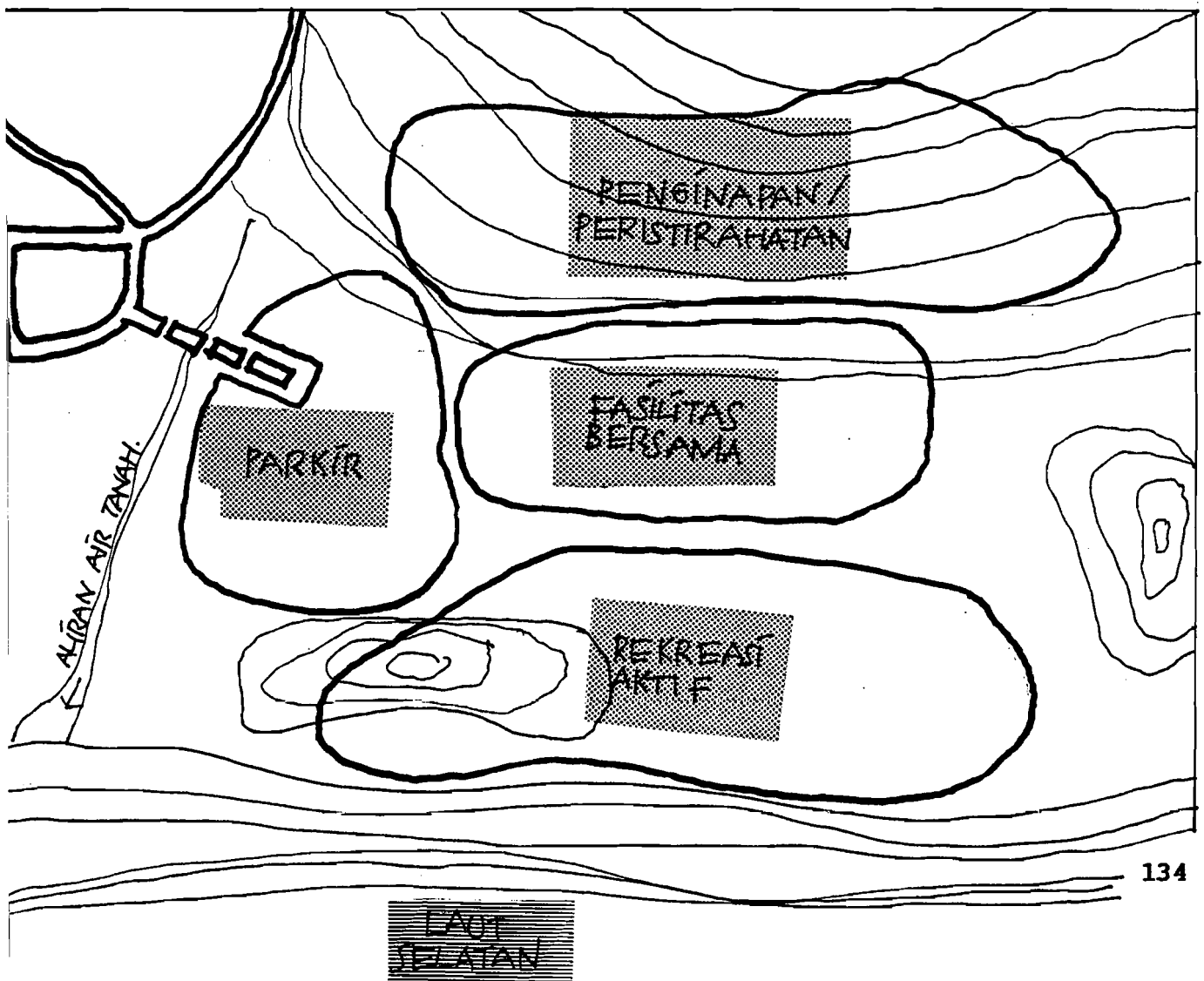
Menganalisa keadaan lokasi, secara umum dibedakan menjadi dua daerah bagian yaitu daerah bagian atas dan daerah bagian bawah. Diantara kedua daerah tersebut terdapat jalan lingkungan selebar kurang lebih 5 meter dengan kondisi yang sudah teraspal. Tapak bangunan akan menempati bagian bawah pada perencanaan awal dan bagian atas (bukit-bukit) sekitar untuk

perencanaan pada tahap selanjutnya. Pada bagian bawah jarak antara jalan lingkungan dengan site sekitar 50 meter.

4.5. Analisa Pendaerahan/Zoning

Dari analisa diatas dapat di plotkan ke site pendaerahan tapak berdasarkan kondisi alamnya, yang sesuai untuk fungsi bangunan dan tuntutan persyaratannya sebagai fasilitas lingkungan akomodasi wisata alam. Pendaerahan tersebut yaitu:

- Zone Penginapan/peristirahatan.
- Zona Fasilitas Service.
- Zona Rekreasi aktif.
- Zona Rekreasi pasif.



4.6. Kesimpulan

Dari analisa kawasan diatas dapat diusulkan beberapa hal yaitu:

4.6.1. Kesimpulan analisa kawasan

- Secara umum untuk mengembangkan kawasan pantai Parangtritis sebagai obyek wisata andalan, prioritas utama yang memerlukan penanganan adalah sistem pengelolaan dan managemenya. Adanya satu tangan yang berkualitas yang menangani kawasan tersebut sepenuhnya akan membuka kemungkinan hasil yang lebih baik jika dibandingkan dengan hasil penanganan oleh beberapa tangan tetapi satu dengan lainnya kurang terkoordinasi.
- Aspek lain yang segera memerlukan penanganan adalah peningkatan sumber daya manusia lewat penyuluhan atau pengarahan lainnya, terutama kaitannya dengan pengembangan kegiatan wisata.

(1). AKSESIBILITAS

- Dalam upaya mengembangkan kawasan Parangtritis sebagai daerah tujuan wisata di Yogyakarta, prospek keberhasilannya akan mudah tercapai apabila dilakukan secara terkait dengan obyek wisata lain disekitarnya, terutama apabila hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menambah lama tinggal wisatawan. Oleh karena itu, rangkaian perjalanan wisata secara *paket bertema (thematic tour)* ataupun secara *paket kunjungan sehari (one day tour)* merupakan cara yang tepat yang dapat dipilih sebagai langkah pengembangannya.

- Untuk pengembangan kawasan Parangtritis, jalur kedua yang melalui perbukitan merupakan potensi yang dapat digali dan dimanfaatkan untuk lebih memberi suguhan *rinupa* yang lebih memikat.

Usulan pengembangan lebih lanjut adalah:

- a. Perlu diolahnya kondisi pertigaan disebelah jembatan kali Opak yang merupakan percabangan jalur lama dan jalur alternatif.
- b. Perlu dikembangkannya geometri dan perlengkapan jalan pada jalur alternatif.

(2). PEMANFAATAN RUANG

Dengan kondisi yang ada sekarang dimana terjadi kecenderungan pemusatan pemanfaatan ruang serta pertumbuhan bangunan yang tidak teratur, maka perlu kiranya dilakukan penataan dan pengaturan kembali pemanfaatan ruang-ruang yang ada.

a. Ruang Penerima

Alternatif yang terbaik untuk mengatasi masalah pada ruang penerima adalah dengan mengembalikan wajah area kebentuk alaminya yaitu hamparan gumuk pasir. Elemen alam yang tetap dipertahankan adalah Monumen Sudirman, sedangkan Plaza yang ada sekarang diganti dengan penampilan baru yang lebih berkesan alamiah.

b. Area Parkir

Pada langkah awal yang dapat dilakukan adalah dengan

membenahi fasilitas yang telah ada kemudian sebagai kelanjutannya adalah perlu segera dibangun kantong-kantong parkir pada beberapa tempat disekitar obyek wisata yang ada.

c. Pemanfaatan Area Pantai

Mengingat adanya perbedaan perilaku antara Wisnu dan Wisman sehingga diperlukan pembagian area pemanfaatan pantai diantaranya Kawasan Pantai Parangkusumo dan Pantai Parangtritis Terutama diperuntukan bagi wisatawan nusantara dengan pertimbangan bahwa kawasan tersebut merupakan tempat dimana terdapat beberapa petilasan, serta tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan prosesi (labuhan, Suran) yang erat hubungannya dengan budaya jawa. Meskipun demikian tidak tertutup kemungkinan bagi wisatawan manca negara untuk juga mengunjungi kawasan ini, mengingat kegiatan prosesi yang dilakukan merupakan atraksi yang langka bagi mereka.

Kawasan pantai Parangendog (dibalik bukit) diperuntukan bagi wisatawan mancanegara dengan pertimbangan kondisi yang ada sekarang memang mendukung bagi jenis wisatawan ini.

d. Mintakat Gumuk Pasir

Mengingat mintakat gumuk pasir yang dapat berpindah-pindah (dune) merupakan ciri khas pantai Parangtritis yang tidak dimiliki oleh pantai lainnya, maka dalam penataan kawasan perlu ditata agar jangan banyak jalan atau

bangunan yang menerjang kawasan gumuk pasir. Karena kondisi pada saat ini hampir penuh akibat tertutup bangunan yang justru kurang bermanfaat maka pada area ini diusulkan untuk menjadi area bebas bangunan.

4.6.2. Karakteristik Fasilitas Akomodasi Wisata Alam Pantai (FAWAP)

Alam pantai yang menyajikan panorama alam spesifik, merupakan pendukung suasana alam bagi tempat menginap wisatawan yang beristirahat serta melakukan kegiatan rekreasi.

- a. Tuntutan kegiatan wisatawan yang menginap atau beristirahat.

Dalam beristirahat, wisatawan membutuhkan suasana lingkungan yang tenang dan segar untuk mengembanlikan kondisi tubuhnya setelah melakukan kegiatan rekreasi/aktif pada obyek-obyek wisata disekitarnya.

Tempat menginap juga menyajika obyek wisata alam pantai, sehingga wisatawan yang menginap dapat melakukan kegiatan rekreasi (pasif maupun aktif) di komplek penginapannya.

- b. Dari tempat menginap dapat dilakukan perjalanan keobyek-obyek yang lain dengan mudah dan pencapaian merata serta mudah mendapatkan fasilitas untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

- c. Tuntutan FAWAP sebagai wadah kegiatan rekreasi.

Dalam rekreasi pengunjung membutuhkan suasana rekreatif (lepas dari kegiatan rutin yang membosankan), bebas santai

dan dinamis (tidak monoton).

d. Motifasi kegiatan wisatawan, yaitu untuk pariwisata kesehatan dan olah raga. sehingga FAWAP yang direncanakan memenuhi aspek tersebut. Pada dasarnya wisatawan yang akan menginap mempunyai motivasi yang sama yaitu untuk istirahat atau menetap sementara.

e. Program kegiatan FAWAP.

Program kegiatan tersebut adalah sebagai berikut:

- Kegiatan utama, yaitu kegiatan yang menginap berupa tidur, istirahat dalam ruang atau menikmati panorama alam atau relaksasi.
- Kegiatan penunjang, dibedakan menjadi dua:
 - ~ Kegiatan rekreasi, meliputi rekreasi olah raga (tenis, renang, mai layang-layang, volly pantai, layang gantung, memancing, berjalan-jalan dipantai) dan rekreasi alam (menikmati panorama laut dengan duduk-duduk santai dipasir, atau di gardu pemandangan).
 - ~ Kegiatan pelayanan, penyediaan kebutuhan makan minum, persewaan alat pancing, penjualan souvenir.
- Kegiatan pengelolaan, berupa kegiatan yang mengatur terse-lenggaranya semua kegiatan FAWAP.

f. Fasilitas Dalam FAWAP.

Fasilitas yang perlu disediakan dalam FAWAP berdasarkan program kegiatan yang ada adalah:

- Fasilitas Utama (penginapan), yaitu berupa Cottage, yang terdiri dari ruang tidur, istirahat, menikmati panorama

alam dalam ruang, teras, km/wc.

- Fasilitas Penunjang, meliputi:

Kolam renang, Lapangan tenis, Tempat memancing, Gardu Pandang, Taman, Restouran, Tempat yang disewakan, Tempat duduk di pantai.

- Service, meliputi:

Area parkir, km/wc umum, ruang mekanikal dan elektrik, musholla.

- Fasilitas Pengelolaan, meliputi:

Ruang pimpinan, administrasi, pengawasan/keamanan, pemeliharaan, gardu jaga.

4.6.3. Elemen-Elemen Alam Faktor Penentu Perancangan FAWAP.

Elemen alam (pantai) dibedakan menjadi dua golongan:

- Elemen alam penunjang:

Elemen alam pantai yang bisa ditata dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang dibutuhkan, seperti:
Vegetasi, Batuan dan Air.

- Elemen lam penentu:

Elemen alam pantai yang tidak bisa ditata, seperti:

Alunan ombak laut, angin laut, lintasan sinar matahari, perbukitan (kontur yang kuat/rapat) dan view.

Elemen alam ini tidak bisa ditata dalam perancangan, tetapi justru perancanganlah yang harus menyesuaikan dengan elemen alam ini. Oleh karenanya dalam pendekatan untuk suatu bangunan FAWAP yang harmonis dengan alam ling-

kungannya, maka elemen alam ini sangat besar pengaruhnya bagi faktor penentu perancangan bangunan yang harmonis dengan alam lingkungan pantai.

Potensi alam pantai Parangtritis yang berupa:

- ~ Keadaan kontur tanah
- ~ Pasir pantai
- ~ Batuan/karang
- ~ Vegetasi
- ~ Iklim
- ~ Struktur tanah
- ~ Air dan panorama laut

dimanfaatkan sebagai faktor penentu dalam merancang bangunan fawap yang beradaptasi (sesuai dan harmonis) dengan lingkungan alam pantai Parangtritis, serta untuk menciptakan suasana ketenangan, kesegaran, kebebasan dan kedinamisan lingkungan FAWAP.

BAB V

PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan

Dari bermacam-macam elemen alam pantai yang ada, untuk perancangan secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 2 yaitu :

1. Elemen alam pantai yang *dapat ditata* dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang dibutuhkan, misalnya: pepohonan, batuan, air. Elemen ini berfungsi sebagai elemen alam penunjang.
2. Elemen alam yang *tidak dapat ditata*, misalnya: ombak dengan deburan suaranya, angin laut, sinar matahari, perbukitan, view. Elemen alam ini tidak dapat ditata dalam perancangan, oleh karena itu perancang harus *menyesuaikan diri* terhadap elemen alam ini (elemen penentu perancangan).

Untuk lebih jelasnya akan dicoba diadakan pendekatan satu-persatu dalam hubungannya dengan perancangan fasilitas akomodasi (cottage) di Pantai Parangtritis sebagai wadah pelayanan menginap/istirahat dan rekreasi.

a. Kontur

Keadaan topografi pantai Parangtritis mempunyai kontur yang bervariasi yaitu:

(1). Kontur rapat/terjal.

Terdapat di site bagian utara yang menghadap ke laut dan bagian timur, karena letak dan kondisinya, maka daerah ini cocok dimanfaatkan untuk tapak bangunan yang membutuhkan keleluasaan dalam menikmati panorama alam laut serta untuk menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran dengan sedikit gerak dalam melakukan aktifitasnya.

(2). Kontur sedang.

Kondisi kontur ini merupakan peralihan antara kontur rapat/terjal dengan kontur landai. Karena letaknya di tengah, maka dalam hubungannya dengan perancangan fasilitas akomodasi, tanah yang cukup landai tersebut cocok untuk meletakkan bangunan fasilitas service atau fasilitas bersama dengan pencapaian mudah dan relatif kurang dalam membutuhkan pandangan ke panorama alam.

(3). Kontur landai.

Daerah dengan kontur landai adalah daerah perbatasan antara daratan dan laut, yang mempunyai pasir pantai yang lunak namun tidak terlalu putih. Cocok untuk direncanakan sebagai wadah rekreasi aktif yang banyak memerlukan ruang gerak.

b. Pasir Pantai

Pada site pantai yang cukup panjang, merupakan tempat yang cocok untuk mewadahi kegiatan rekreasi *out door* yang membutuhkan keleluasaan dalam bergerak. Kegiatan seperti ini antara lain: olah raga, duduk-duduk di pasir dan bermain-main.

c. Batu Karang

Jenis batuan yang khas adalah batu kapur, batuan karang yang merupakan biota laut. Tekstur dari batuan ini kasar, keras dan berwarna putih. Dalam menciptakan harmonisasi dan kesatuan material sekitar maka dalam perancangan dapat diterapkan untuk pedestrian, dinding penahan tanah dan sebagai elemen pendukung dalam cottage.

d. Angin dan sinar matahari

Angin dan sinar matahari dapat dimanfaatkan untuk penghawaan dan pencahayaan alami.

e. Alun ombak, view

Elemen ini dibiarkan secara alamiah, guna keseimbangan ekosistem alam pantai. Oleh karenanya dapat dimanfaatkan sebagai obyek kegiatan rekreasi alam (terbuka) dalam kompleks cottage.

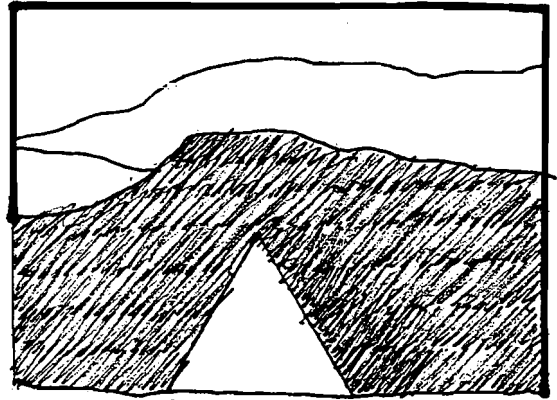
f. Perbukitan¹⁾

Perbukitan (lahan berkontur) banyak terdapat di pantai Parangtritis. Untuk perancangan bangunan cottage di Pantai Parangtritis yang harmonis dengan alam pantai diadakan pendekatan-pendekatan perancangan untuk peletakan massa bangunan pada tapak, sebagai berikut:

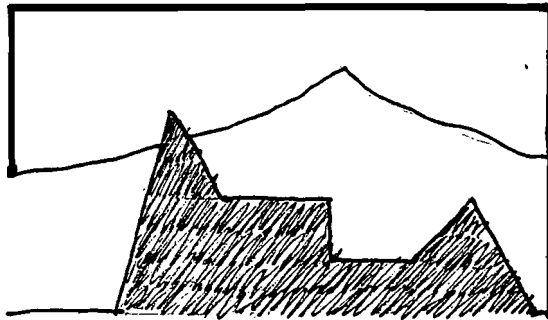
1) White, Edward T, *Concept Sourcebook a Vocabulary of Architectural Forms*, Arizona, Architectural Media LTD, 1975.



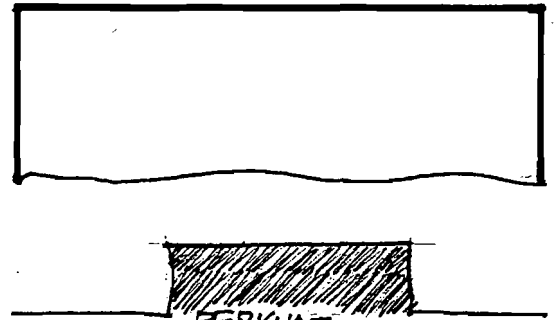
BIARKAN LAHAN SEBAGAI MANA ADANYA.



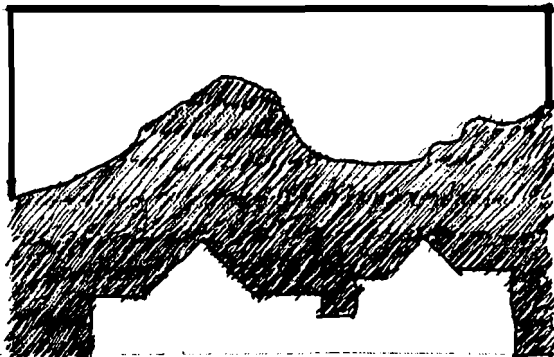
BUKIT SEBAGAI LATAR BELAKANG



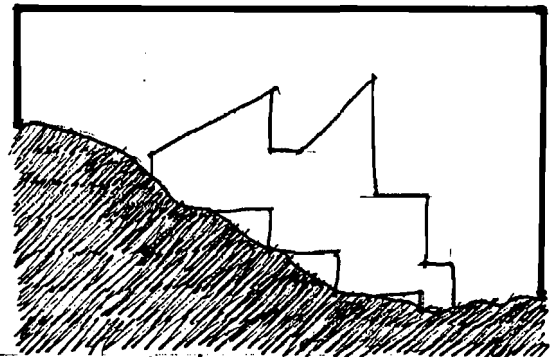
BNG SEBAGAI PELENGKAP BUKIT



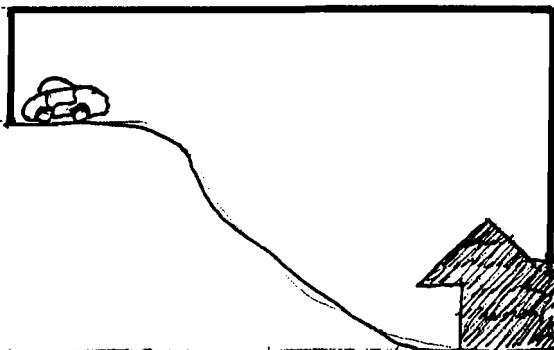
PERKUAT PROFIL BUKIT HORIZONTAL



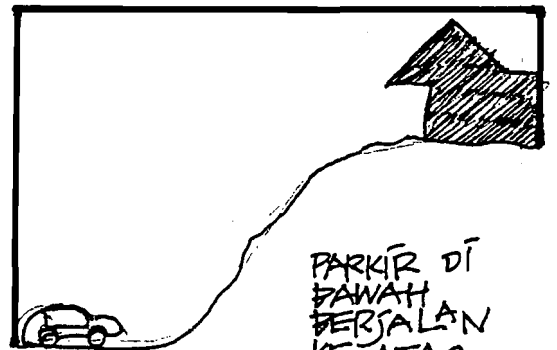
PROFIL BNG SAMA DENGAN PROFIL BUKIT.



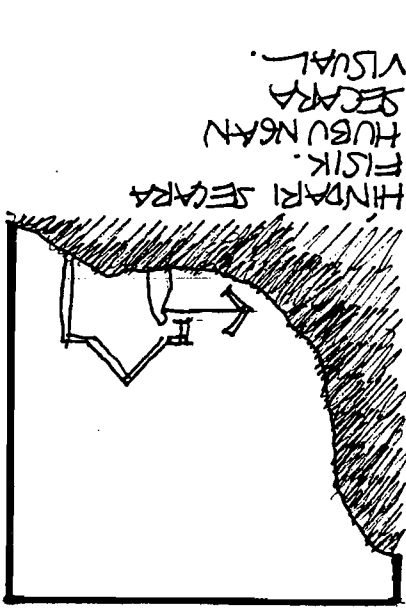
BEDAKAN LERENG dgn PROFIL BUKIT



PARKIR DI ATAS BERJALAN KE BAWAH



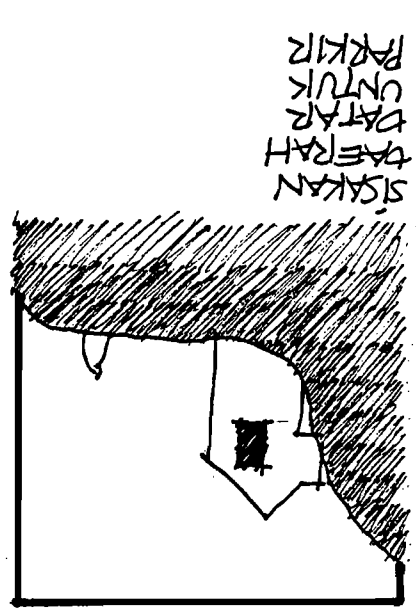
PARKIR DI BAWAH BERJALAN KE ATAS.



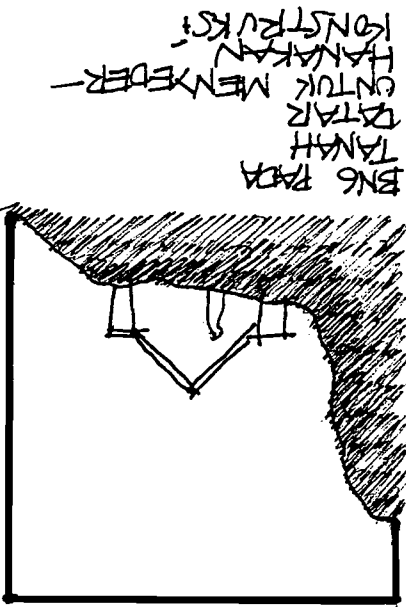
HINDARI SECARA FISIK. HUBUNGAN SECARA VISUAL.



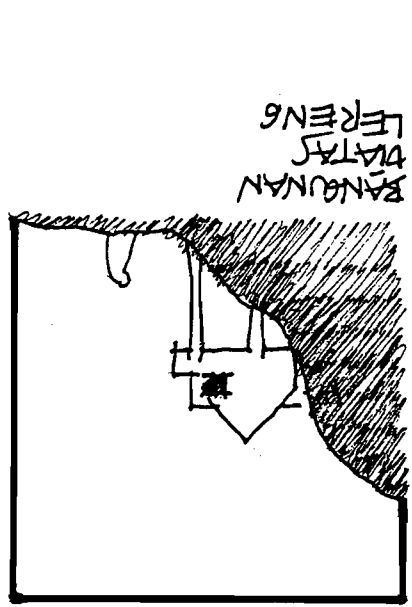
ING BERBATASAN TNS BUKIT. GUNA MEMBENTUK ZONA PEMAKAIAN EXTERIOR.



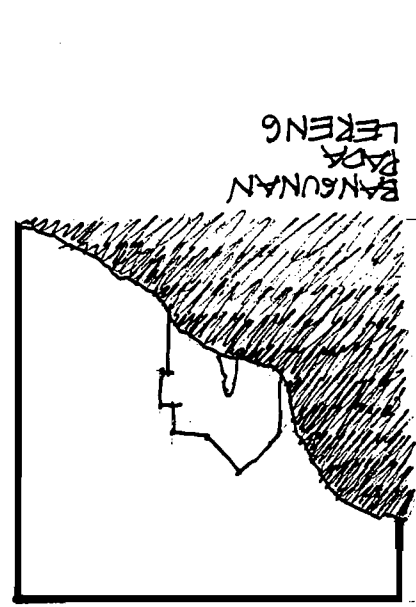
SISAKAN DAERAH DATAR UNTUK PARKIR



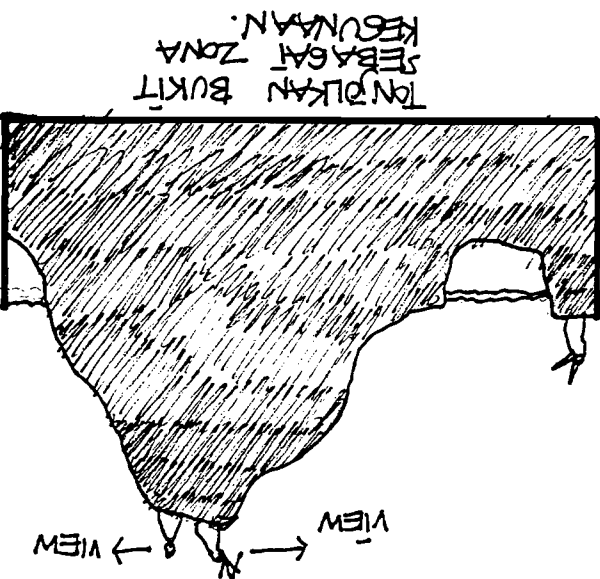
ING PADA TANGH DATAR UNTUK MENYEDER- HANKAN KONSTRUKSI



BANUNAN DATAR LERENG

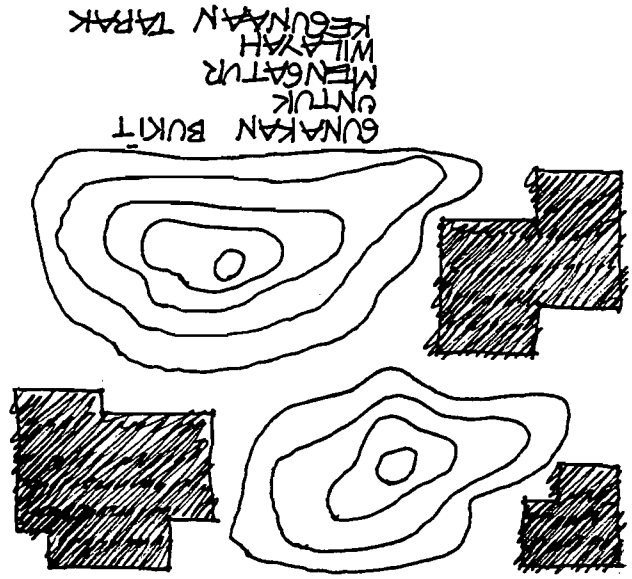


BANUNAN PADA LERENG

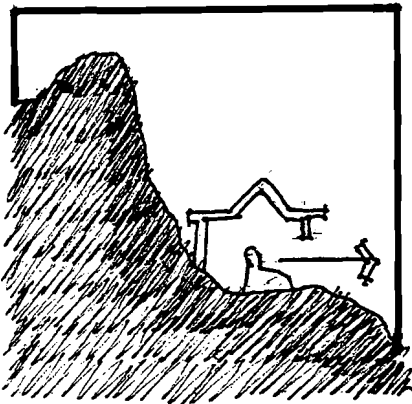


TONJOLKAN BUKIT SEBAGAI ZONA KESUNAMAN.

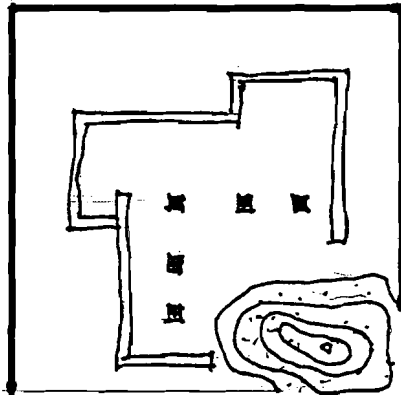
VIEW → VIEW



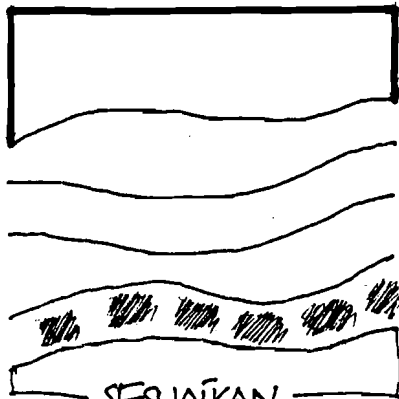
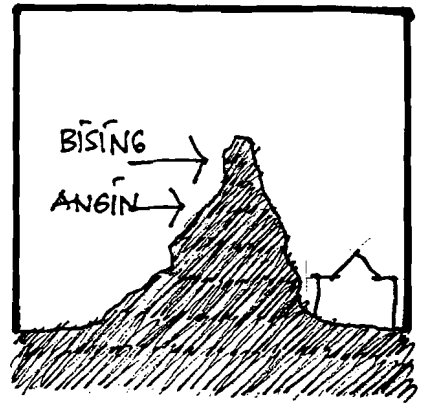
GUNAKAN BUKIT UNTUK MENGATUR WILAYAH KUNYAMAN TAPAK



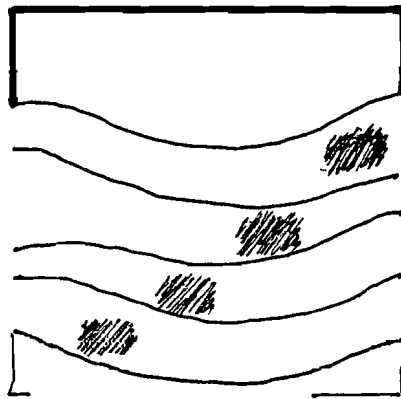
HINDARI BUKIT
SECARA FISIK
DAN
VISUAL



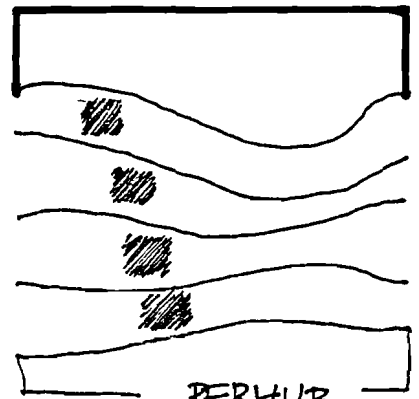
TUTUP BUKIT
DAN BUAT
KEISTIMEWAAN



SESUAIKAN
BANGUNAN
DENGAN
KONTUR



PERHUBUNGAN
DIAGONAL



PERHUB
TEGAK-
LURUS.

Gambar 5.1. Peletakan bangunan pada tapak
Sumber : Concept source book, Edward T. White.

5.2 Pendekatan Konsep Dasar Tata Ruang Luar

Berdasar pada perlakuan terhadap elemen-elemen alam pantai seperti yang telah dikemukakan di atas serta dari karakteristik cottage di Pantai Parangtritis, dilakukan suatu pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai berikut :

5.2.1. Pendekatan Konsep Dasar Tata Ruang pada Site

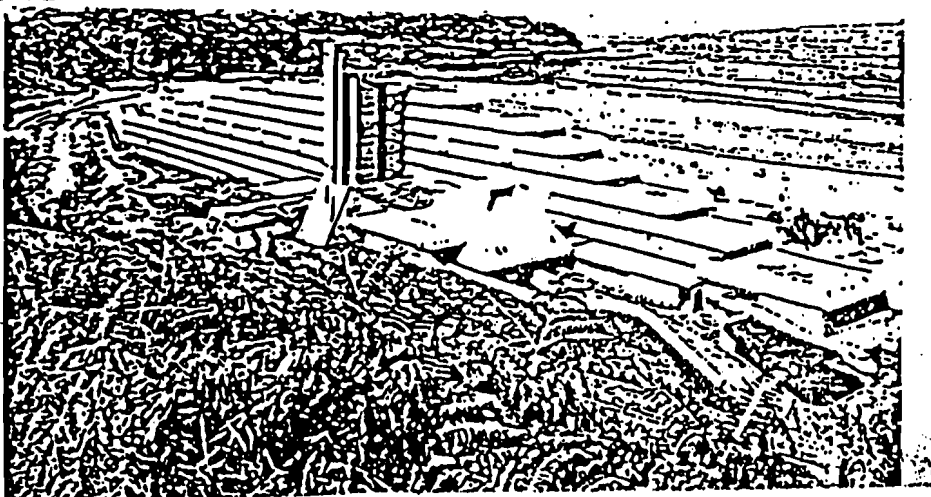
a. Jumlah Massa

Perlu memperhatikan beberapa hal:

- Jenis kegiatan yang ada,
- Tuntutan kegiatan (ketenangan, kesegaran, kebebasan dan kedinamisan)
- Tuntutan skala massa agar dapat beradaptasi secara harmonis dengan alam

Dalam menentukan jumlah massa, ada dua alternatif yang bisa diajukan :

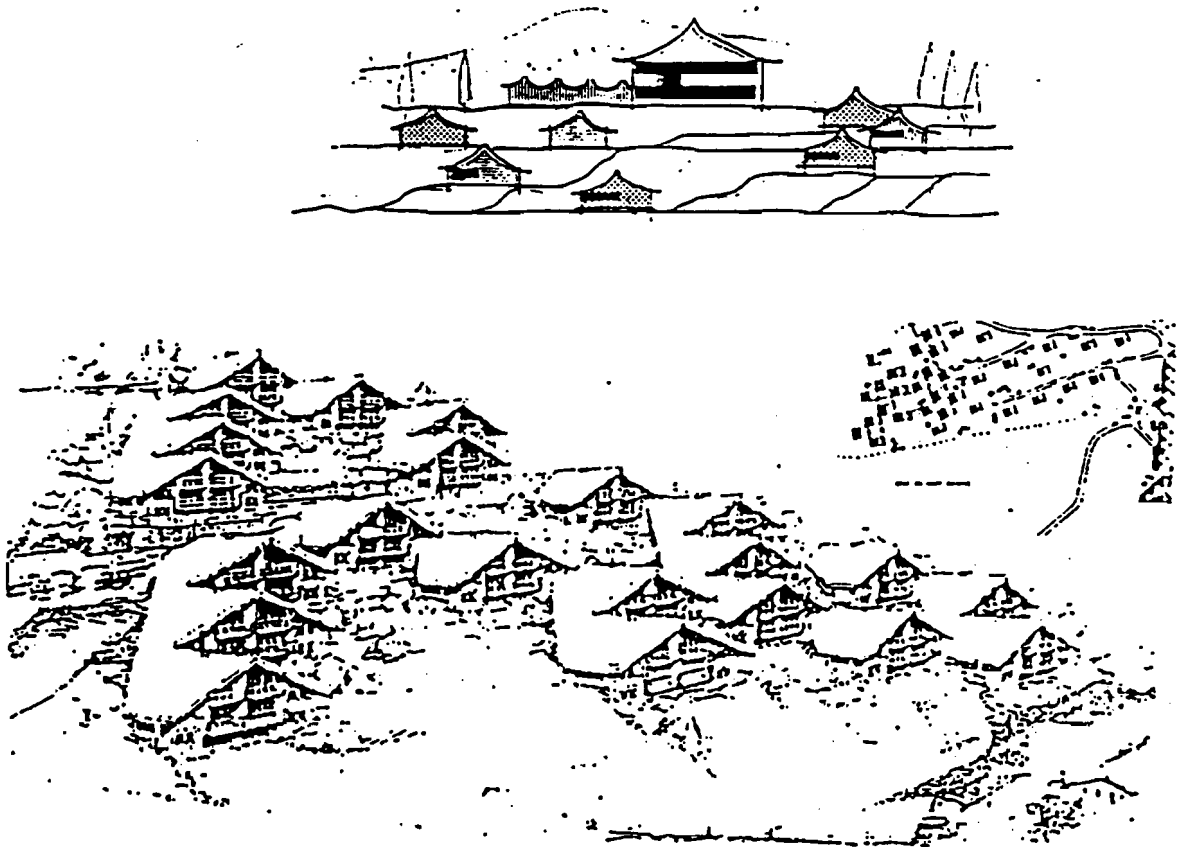
- Masa Tunggal, kegiatan utama dalam satu masa



Gambar 5.2. Massa tunggal.

Sumber : Tourism and Development, M.Bau Bovy.

- Masa jamak, lebih dari satu, dengan ketinggian massa berbeda-beda. Pengaturan ketinggian dan jumlah massa tergantung dari klasifikasi konturnya (kontur kuat, sedang atau lemah).



Gambar 5.3. Massa Jamak.

Sumber : Tourism & Development, M. Baud Bovy.

Dari keduanya, kiranya lebih tepat digunakan massa jamak dalam perencanaan cottage di Pantai Parangtritis karena disamping memenuhi karakteristik cottage di Pantai Parangtritis juga memenuhi ketiga aspek diatas.

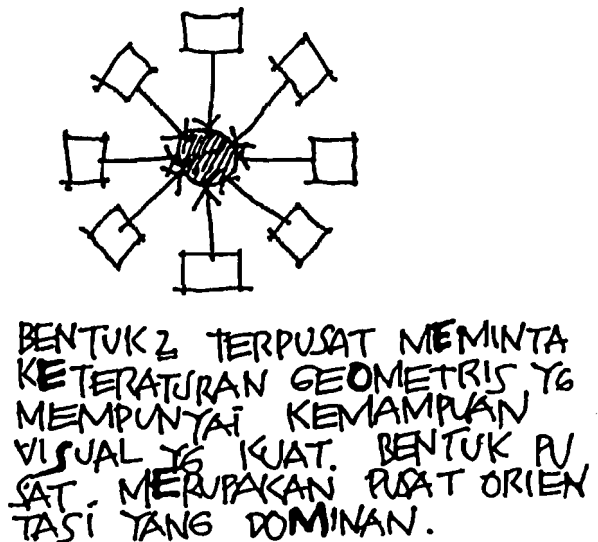
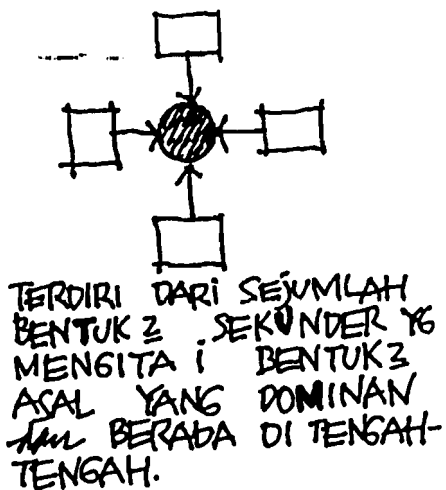
b. Gubahan masa

Dalam mengubah massa dipertimbangkan beberapa faktor, dalam kaitanya dengan elemen alam sebagai faktor penentu perancangan gubahan massa:

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

Dengan adanya pertimbangan terhadap elemen alam, dimana bangunan berintegrasi dengan alam, maka bentuk massa bangunan harus mampu memenuhi tuntutan tersebut. Ada beberapa bentuk gubahan massa:²⁾

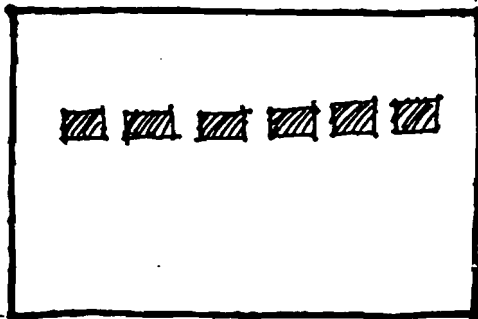
1). Bentuk massa terpusat.



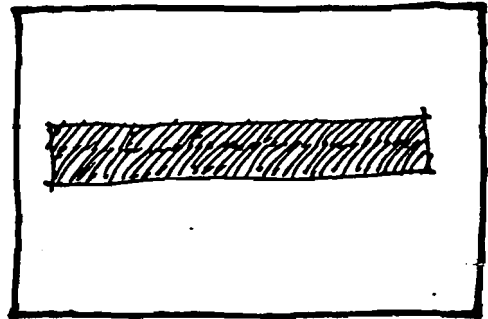
Gambar 5.4. Bentuk massa terpusat

2) Ching, Francis Dk, *Architecture: Form, Space and Order*, New York, Van Nostrand Renhold Company, 1979.

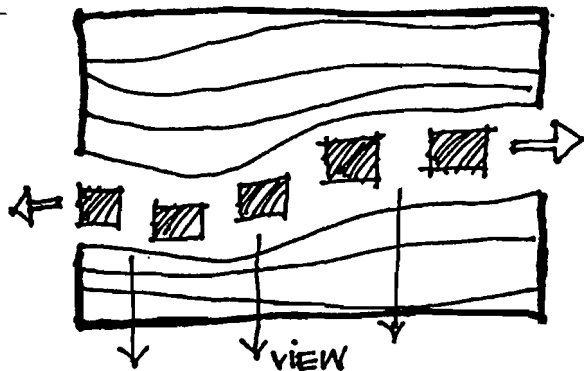
2). Bentuk massa linear.



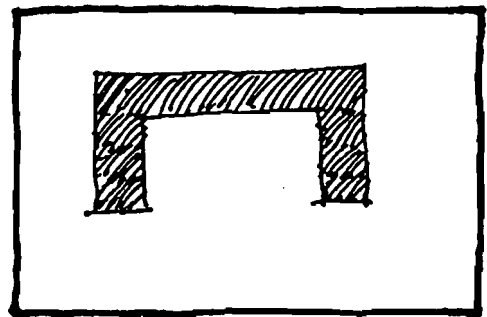
TERDIRI ATAS BENTUK BENTUK YANG TERATUR DALAM SUATU DERET dan BERULANG.



BERASAL DARI PERUBAHAN PROPORSI DIMENSI DARI SUATU BENTUK ATAU PENGATURAN SEDERETAN BENTUK-BENTUK SEPANJANG GARIS.



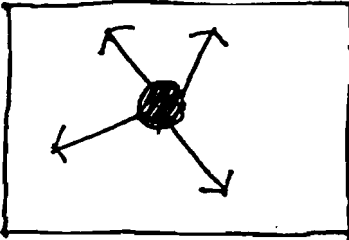
BENTUK LINEAR DAPAT DIPOTONG-POTONG ATAU DIBELOK-BELOKKAN SEBAGAI PENYESUAIAN TERHADAP KEADAAN SETEMPAT SEPERTI : KONTUR , VIEW



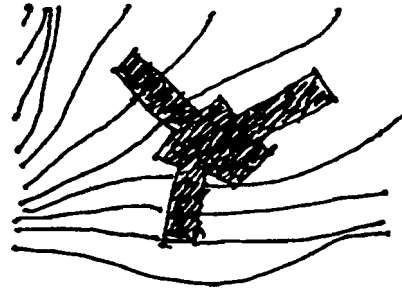
BENTUK LINEAR DAPAT DIMANIPULASI UNTUK MEMBENTUK RUANG.

Gambar 5.5. Gubahan massa linear.

3). Gubahan massa radial



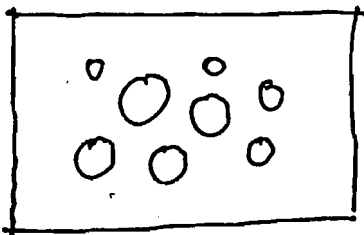
KOMPOSISI DARI BEN-
TUK LINEAR YANG
BERKEMBANG KE-
LUAR DARI BENTUK
BENTUK TERPUSAT
SEARAH DENGAN
JARI-JARINYA.
(BENTUK GABUNGAN
LINEAR ~~dan~~
TERPUSAT).



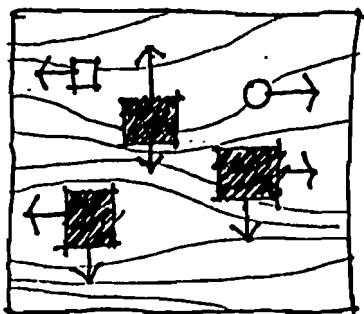
SEPERTI BENTUK
LINEAR, BENTUK INI
DAPAT MENYEDIAKAN
BERMUKAAN YANG
PANJANG UNTUK MEN-
CAPAI APA YANG DI-
INSINKAN TERHADAP
SINAR MATAHARI,
ANGIN, VIEW ~~dan~~
RUANG.

Gambar 5.6. Gubahan massa radial.

4). Gubahan massa kluster



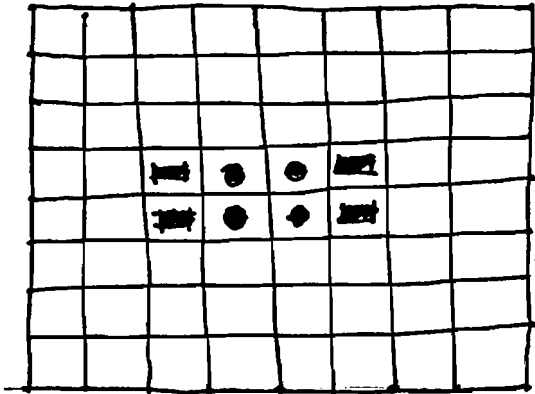
TERDIRI DARI BENTUK-BENTUK
YANG SALING BERDEKATAN
ATAU BERSAMA-SAMA ME-
NERIMA KESAMAAN
VISUUL.



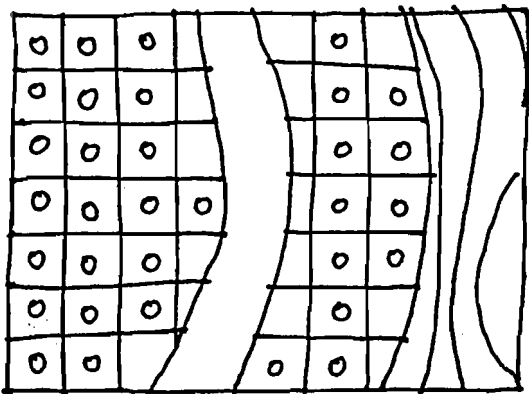
BENTUK KLUSTER CUKUP LUWES,
ORGANISASI KELOMPOK2 KLUSTER
BERDASARIKAN KEBUTUHAN FUNG-
SINYA. SEPERTI UKURAN POTONG-
AN ATAU JARAK LETAKNYA.
ORIENTASI MASA DAPAT KESEGALA
ARAH SESUAI DENGAN LETAK-
NYA.

Gambar 5.7. kluster

5). Gubahan massa grid.



BENTUK 2 MODULAR DIMANA HUBUNGAN SATU SAMA LAIN NYA DIATUR OLEH GRID-GRID TIGA DIMENSI. BESITU PULA DENGAN PENGEMBANGAN BANGANYA.



BENTUK 2 GRID DAPAT DI GUNAKAN UNTUK MENUTUP BEBERAPA PERMUKAAN BERMACAM 2 BENTUK ~~dan~~ MENYATUKANYA MELALUI BENTUK GEOMETRIS YG BERULANG. ORIENTASI KE ARAH VIEW KURANG LUWES.

Gambar 5.8. Gubahan massa grid.

Dari kelima bentuk gubahan massa diatas, dan berdasar pada tuntutan gubahan massa cottage di Pantai Parangtritis, dipilih bentuk linier, dengan melalui beberapa pengembangan.

Adapun pengembangan bentuk gubahan massa linier ini disesuaikan dengan :

- Kondisi kontur alam pantai Parangtritis

- Kegiatan yang akan diwadahi

Bentuk gubahan mengikuti keadaan kontur untuk mencapai keharmonisan dengan bentuk elemen-elemen alam pantai. Orientasi massa-massa keluar (eksternal) pada pemandangan (view) di sebelah selatan/panorama pantai. Sedang orientasi ke dalam (internal) pada ruang kegiatan bersama seperti: restaurant, kolam renang, fasilitas olah raga. Dengan kata lain, fasilitas bersama sebagai pengarah gubahan massa secara internal.

5.2.2. Sirkulasi Ruang Luar

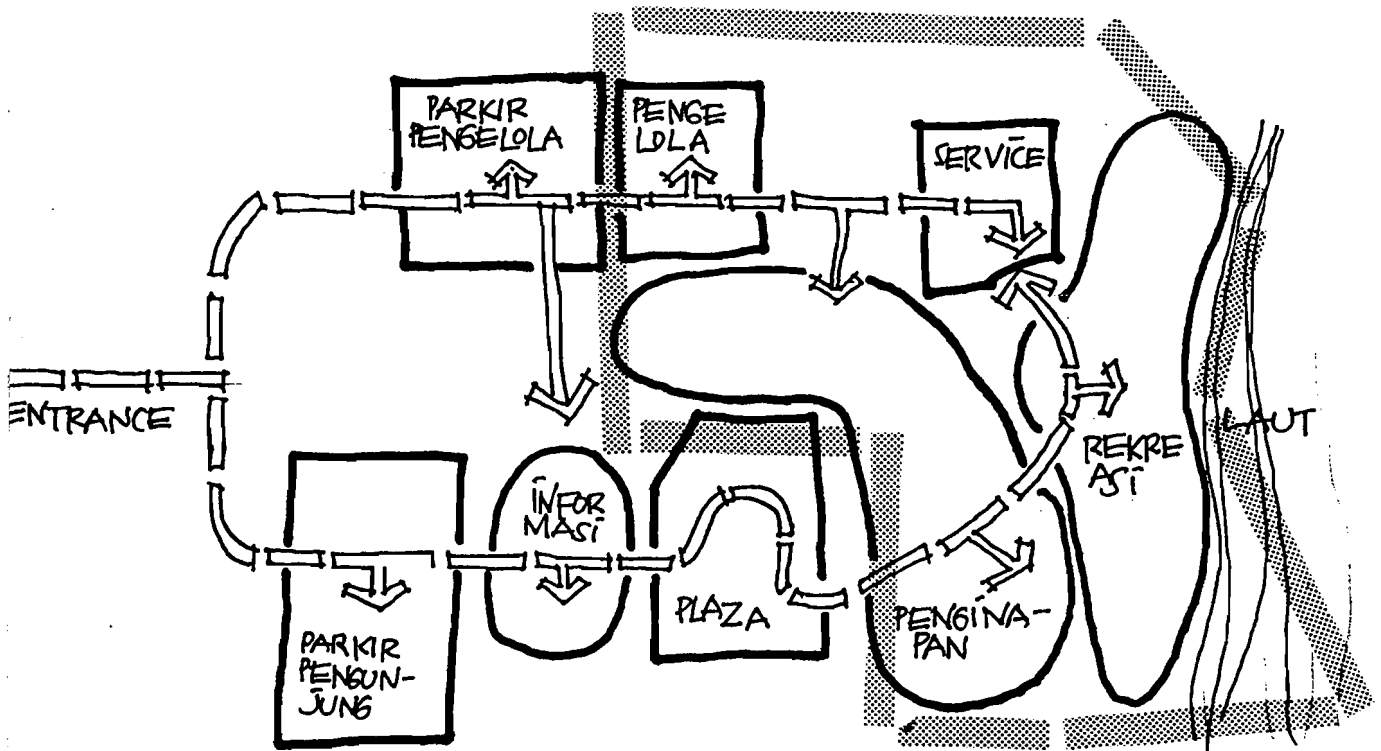
Sistem sirkulasi erat hubungannya dengan pola penempatan aktifitas dan penggunaan lahan, sehingga merupakan suatu pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. Menurut pelaku kegiatannya, sistem sirkulasi dibedakan 2 yaitu:

5.2.2.1. Sirkulasi manusia

Manusia adalah salah satu pelaku kegiatan yang membutuhkan kelancaran sirkulasi dalam melakukan kegiatannya. Untuk mencapai itu, maka pola sirkulasi didasarkan pada :

- 1). Pengelompokkan kegiatan, yaitu:
 - Kelompok kegiatan penginapan/peristirahatan
 - Kelompok kegiatan pengelolaan
 - Kelompok kegiatan pelayanan/service
- 2) Pengelompokkan masing-masing pelaku kegiatan yaitu:
 - Pengunjung/ wisatawan
 - Pengelola
 - Penyelenggara kegiatan pelayanan/service

Pola sirkulasi manusia berdasarkan pengelompokan kegiatan dan pelaku kegiatan:



Gambar 5.9. Pola sirkulasi manusia

Agar menunjang suasana alam yang dibutuhkan, maka perlu pertimbangan terhadap :

- 1). *Menyesuaikan* dengan elemen-elemen alam yang tidak bisa ditata, yaitu: kontur, panorama (view) sebagai pengarah gerakan/aliran.
- 2). *Memanfaatkan/menghadirkan* elemen-elemen alam yang bisa ditata, yaitu vegetasi, batuan, sebagai pencipta suasana lingkungan dan pengarah sirkulasi ruang luar.
- 3). Bentuk sirkulasi

Efek yang ditimbulkan oleh bentuk sirkulasi

- Sirkulasi yang dibentuk oleh alam adalah menyegarkan

- Efek dari garis/bentuk/tekstur/warna.
 - Efek karena garis/bentuk
 - . Lurus : kuat dan dominan memaksa
 - . Horisontal : kalem/tenang
 - . Vertikal : kualitas dinamis, menggerakkan mata ke atas
 - . Zig-zag : aktif dan dinamis
 - . Melengkung : aktif, lembut, tenang
 - Efek karena tekstur
 - Tekstur kasar : kuat, dominan, kesan primitif dan alamiah
 - Lembut : santai, tenang, relax
 - Efek karena warna
 - Cerah : hidup, bersemangat
 - Netral : latar belakang, perantara (abu-abu, cream, coklat muda)

Dari pendekatan diatas didapatkan, bahwa setiap pemakaian material alam sebagai pengarah sirkulasi mempunyai nilai tersendiri.

Sistem sirkulasi manusia yang dipakai untuk tata ruang luar³⁾

- Sistem pedestrian
 - Sebagai penghubung dari kelompok-kelompok kegiatan
 - Sebagai wadah/jalur pejalan kaki
- Sistem plaza (terbuka)

Merupakan ruang terbuka untuk sirkulasi peralihan/pendistribusian gerakan ke masing-masing fasilitas.

3) Simond, John Ornsbee, *Landscape Architecture*, McGraw Hill Book Company, 1961.

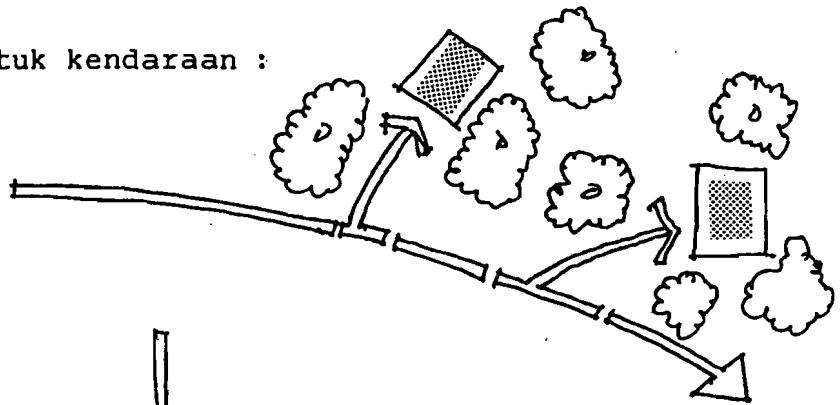
5.2.2.2. Sirkulasi kendaraan

Pertimbangan yang diperhatikan pada sirkulasi kendaraan ini adalah :

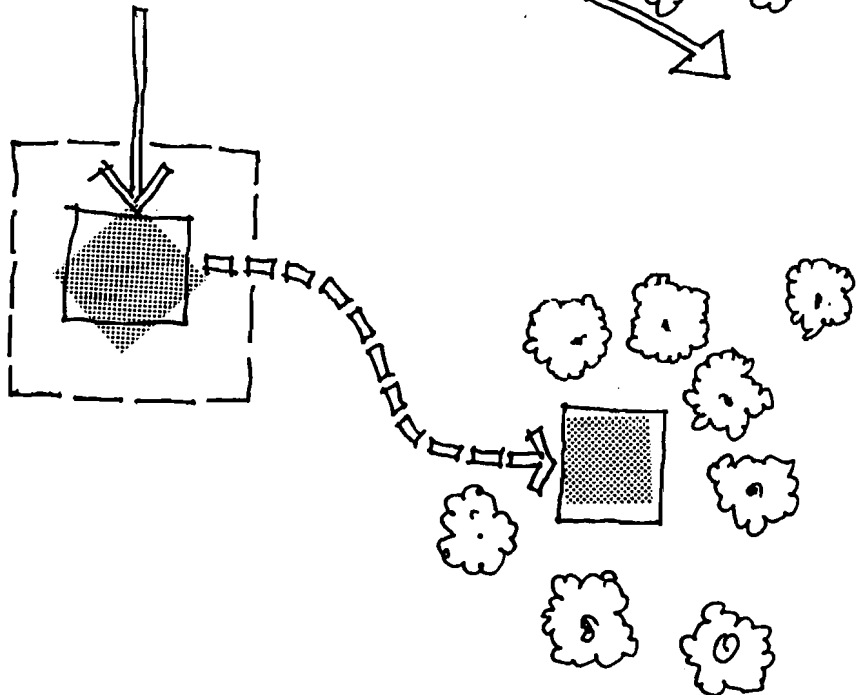
- Menghindari *crossing* antara sirkulasi manusia dengan kendaraan
- Aspek ketenangan dalam lingkungan cottage dipantai Parangtritis.

Sistem sirkulasi untuk kendaraan :

KENDARAAN LANGSUNG MENUJU KE FASILITAS



KENDARAAN PARKIR SECARA KOLEKTIF dan TERUS BERJALAN-KAKI UNTUK PENCAPATAN SEMUA FASILITAS.



Gambar 5.10. Sistem sirkulasi kendaraan

5.2.3. Pendekatan Konsep Dasar Penampilan Bangunan

5.2.3.1. Bentuk Bangunan

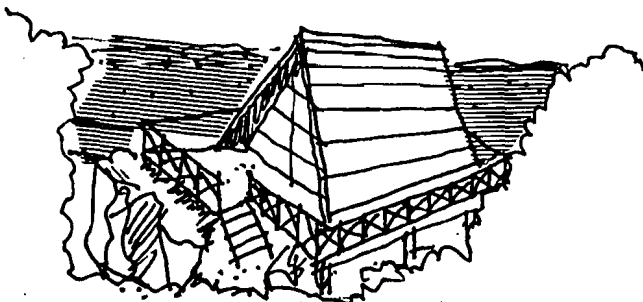
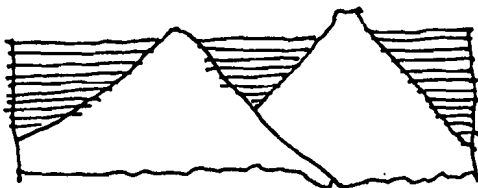
a. Harmonisasi bentuk bangunan dengan bentuk elemen-elemen alam.

Dalam pendekatan ini bertolak dengan dasar bahwa fasilitas akomodasi akan menjadi elemen baru dilingkungan alam untuk membentuk keharmonisan pada lingkungan alam yang sudah dalam lingkungan harmonis secara alamiah. Untuk itu diambil suatu sikap bahwa:

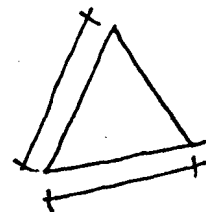
- Kehadiran fasilitas akomodasi sebagai suatu elemen alam yang baru bertindak sebagai fokus di lingkungannya dengan elemen-elemen alam yang (asli) lain, sebagai pendukung.
- Kehadiran fasilitas akomodasi berperan sebagai pengubah keadaan keharmonisan alam asli, menjadi keharmonisan baru.

Oleh karenanya bentuk penampilan bangunan yang harmonis dengan lingkungan alam, salah satunya merupakan hasil serapan dari bentuk buatan alamiah. Untuk perumusan bentuk, mencoba menyerap dari karakter dan bentuk elemen-elemen alam pantai yang ditemui, adalah sebagai berikut:

1. Perbukitan

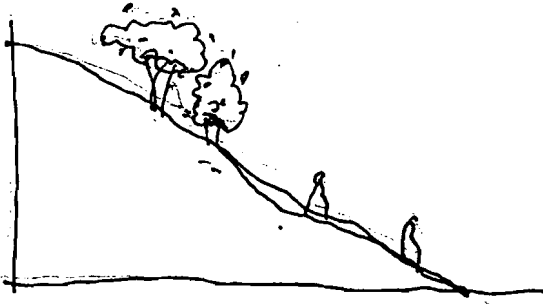


Mempunyai bentuk dasar segitiga dengan karakter tegar, stabil, menjulang.



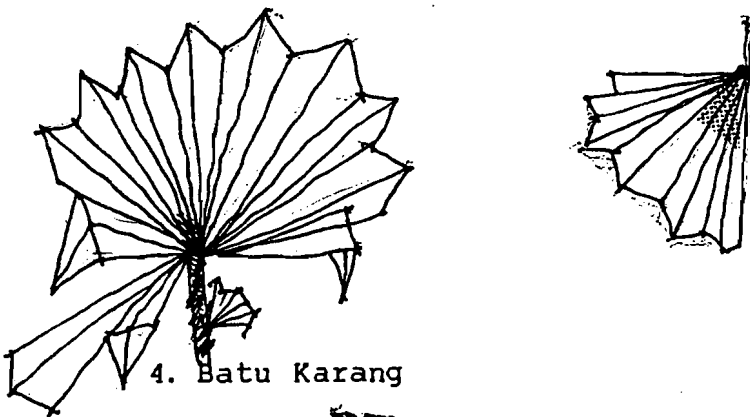
SEGITIGA
PRISMA.

2. Kontur



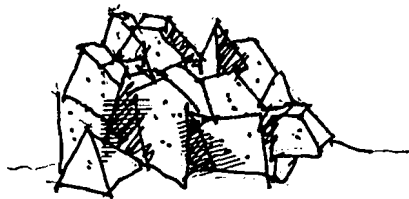
Bentuk berteras-teras yang merupakan bentuk dari kestabilan struktur tanah, mempunyai pandangan yang luas kesegala arah dalam setiap posisinya.

3. Vegetasi/pepohonan



Untuk daerah pantai yang khas ditemui adalah pohon kelapa dan pandan. Dari bentuk daunnya menyiratkan akan kelenyutan dan bersifat ornamental.

4. Batu Karang

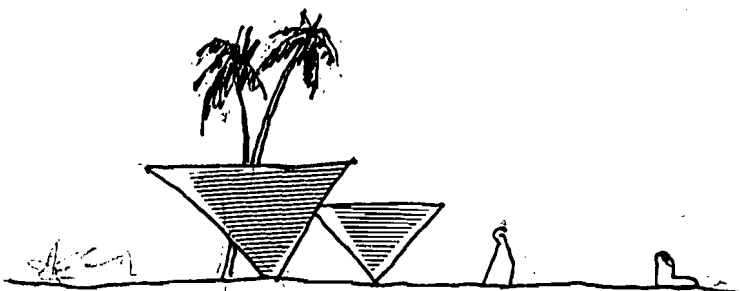


Mempunyai bentuk yang ada pada dasarnya terdiri dari bentuk-bentuk segitiga (prisma) dengan karakter keras, tajam dan tekstur yang kasar.

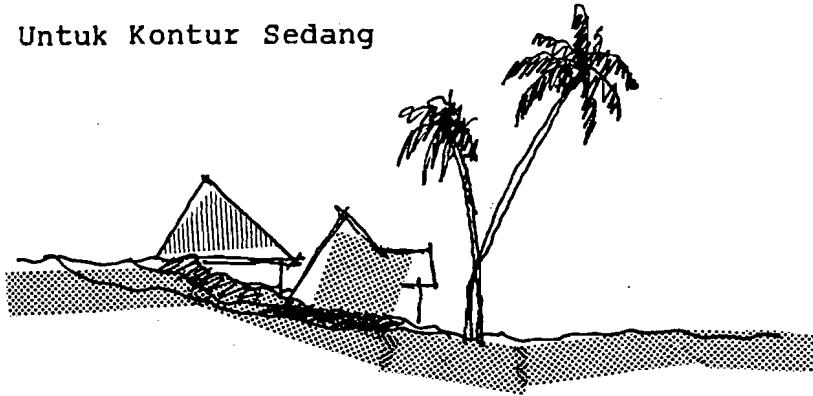
Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa bentuk dasar untuk suatu modul dalam merancang bentuk adalah bentuk segitiga.

b. Penerapan bentuk massa bangunan untuk harmonisasi dengan struktur lingkungan site/lahan.

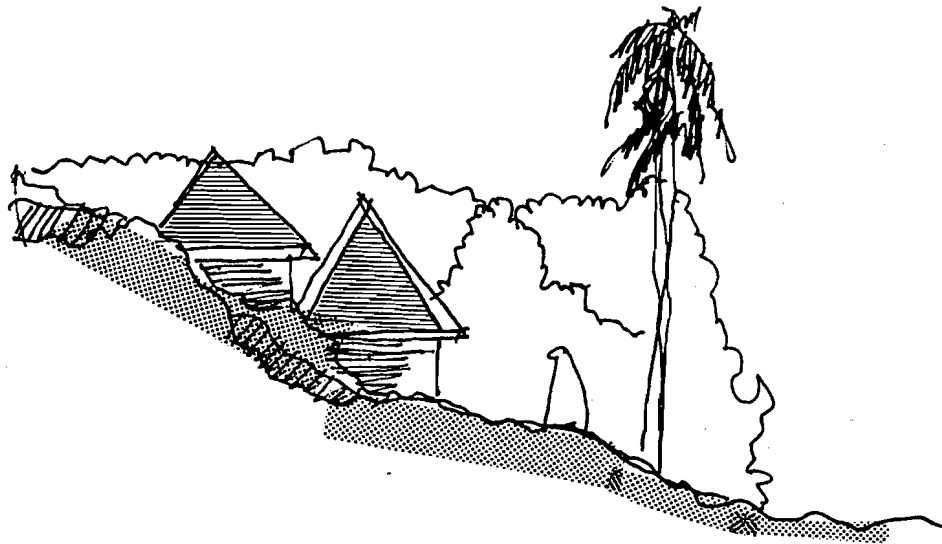
- Untuk Kontur Lemah/datar



- Untuk Kontur Sedang



- Untuk Kontur Tajam/Kuat



Gambar 5.11. Penerapan massa bangunan pada lingkungan

5.2.3.2. Karakter bangunan

Dari segitiga fungsi, cottage di pantai Parangtritis sebagai wadah untuk tempat menginap dan rekreasi menuntut suasana yang tenang, santai dan dinamis. Untuk itu maka bangunan yang akan dirancang mempunyai karakter yang dinamis/non formal dengan tetap memperhatikan karakter elemen-elemen alam yang ada. Bentuk massa cottage di Pantai Parangtritis selanjutnya dirancang berdasarkan hasil pendekatan diatas.

5.2.4. Pendekatan Konsep Dasar Environmental

Sesuai dengan tuntutan cottage di Pantai Parangtritis yaitu ketenangan dan kesegaran lingkungan, diadakan suatu pendekatan dengan elemen alam sebagai faktor penentu perancangan.

5.2.4.1. Pencapaian ketenangan suasana lingkungan

Elemen alam dalam keadaan tenang secara alamiah. Adanya aktifitas manusia dapat merubah ketenangan alamiah tersebut. Untuk itu maka dilakukan tindakan pendekatan sebagai berikut:

a. Pengendalian Suara.

Suara menurut sumbernya dibagi menjadi dua yaitu:

- Suara alam, Suara yang ditimbulkan oleh aktivitas elemen-elemen alam.
- Suara Buatan, Suara ini timbul akibat adanya aktivitas manusia.

1. Memasukkan Suara Alami

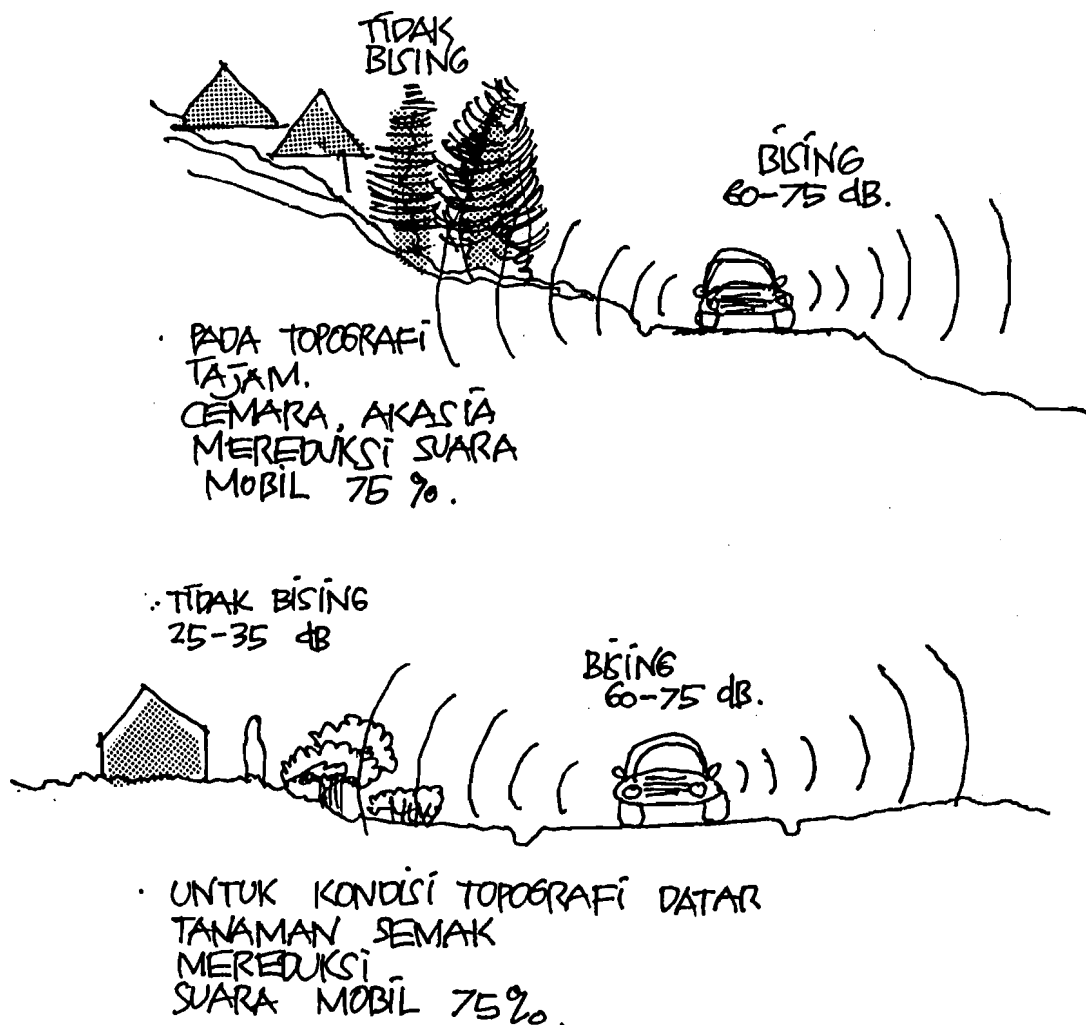
Suara alam biasanya dikehendaki oleh manusia dalam upaya pencapaian ketenangan, misalnya suara: deburan ombak, gemericik air, gemerisik dedaunan dan sebagainya. Untuk itu diusahakan *memasukkan* suara alami tersebut kedalam lingkungan penginapan/ruang dengan memperhatikan jarak sumber suara tersebut.

2. Elemen alam sebagai pengendali bising.

Menurut Leslle L. Doelle, 1986, ruang penginapan yang tenang memerlukan suasana lingkungan dengan tingkat kebisingan antara 25-30 dB. Maka secara alamiah daerah tersebut sudah tenang/tidak bising. Tetapi karena adanya aktivitas manusia maka tingkat kebisingan melampaui tingkat tenang, yaitu: >35 dB. Untuk itu perlu adanya pengendalian suara dengan elemen elemen alam :

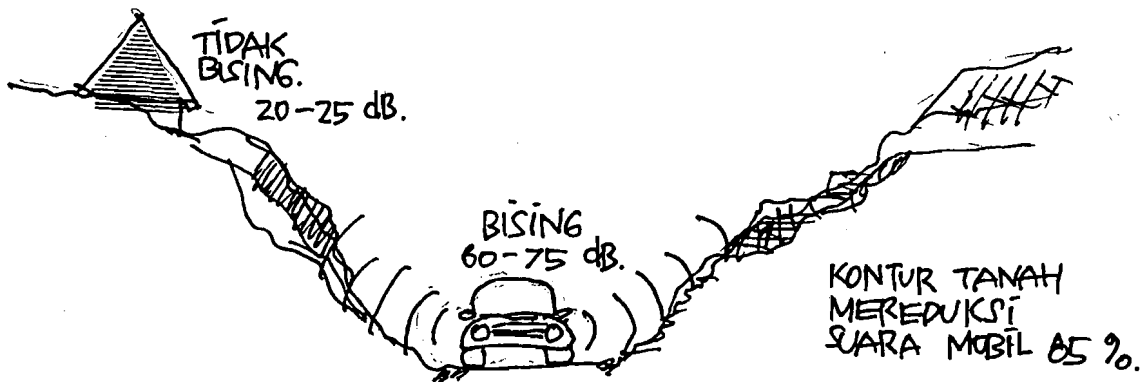
- Vegetasi

Karakteristik pohon yang dipakai untuk pengendali bising :



Gambar 5.11. Vegetasi sebagai pengendali bising.

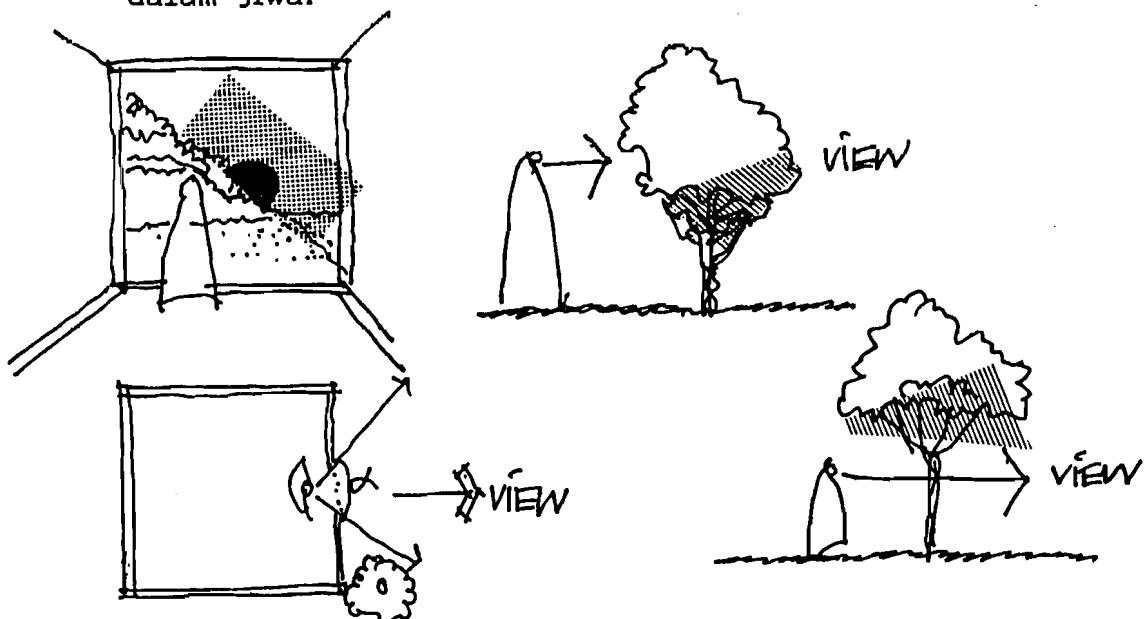
- Kontur tanah



Gambar 5.12. Kontur mengurangi kebisingan

b. Orientasi pada pemandangan alam/vista.

Membangklai pemandangan (vista) dalam ruang penginapan, untuk dapat menimbulkan aspek psikologis rasa tenang dalam jiwa.



Gambar 5.13. Orientasi pada pemandangan alam/vista

α : TAK TERHALANG OLEH ELEMEN.

5.2.4.2. Pencapaian kesegaran

Pencapaian kesegaran lingkungan merupakan bagian dari pembentuk suasana lingkungan penginapan di daerah wisata alam. Elemen alam yang sangat dominan untuk terciptanya aspek kesegaran suasana lingkungan adalah vegetasi/tanaman.

Pendekatannya dalam penggunaan tanaman untuk menciptakan aspek kesegaran adalah melalui *tata hijau*.

a. Spesifikasi tanaman.

Tanaman dalam elemen tata hijau mempunyai:

- Efek Visual:

ditimbulkan oleh tanaman dari bentuk, warna, tekstur, aksen skala, kesatuan (efek esthetic).

- Efek Fisik:

ditimbulkan oleh tanaman untuk mengendalikan iklim melalui bentuk tanamannya.

1). Efek Visual

Tanaman dapat memberikan nilai estetis dan menambah kualitas lingkungan, diantaranya adalah dari warna untuk efek visual kesegaran lingkungan¹

Warna dari suatu tanaman dapat menimbulkan efek visual tergantung pada refleksi cahaya yang jatuh pada tanaman tersebut. Secara umum warna tanaman memberi efek psikologis pada kita aspek kesegaran.

1. Austin, Richard.L, *Designing With Plants*, Van Nostrand Reinhold Co, New York, 1983.

- warna cerah:
memberi rasa senang, gembira dan kesan dekat, hangat.
- warna lembut:
memberi rasa tenang, segar dan berkesan jauh.

2). Efek fisik

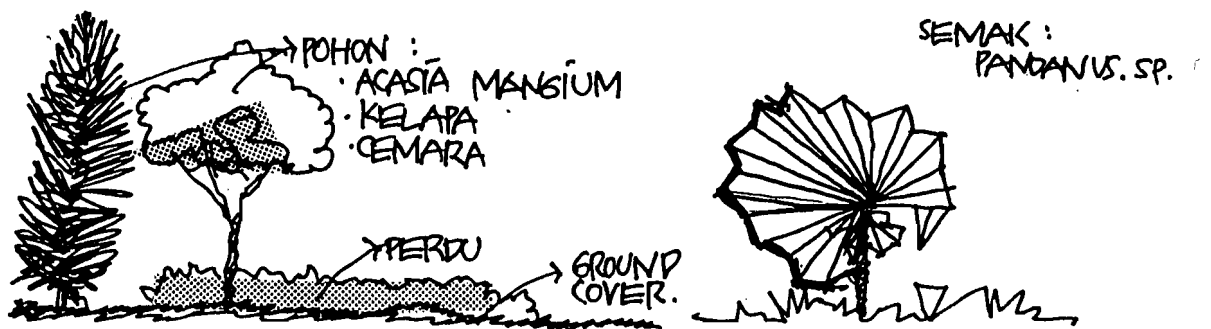
Tanaman berfungsi sebagai pengendali iklim untuk kesegaran suasana lingkungan dan penghuninya. Faktor iklim yang mempengaruhi kesegaran suasana adalah: suhu, radiasi matahari, angin dan kelembaban. Selain itu hal yang mempengaruhi kesegaran suasana adalah suara dan bau.

b. Penerapan elemen tanaman untuk menciptakan aspek kesegaran dalam perancangan lingkungan

- Aspek kesegaran secara visual

Untuk mencapai aspek ini, dipilih jenis: pohon, perdu, semak, ground cover dan rumput.

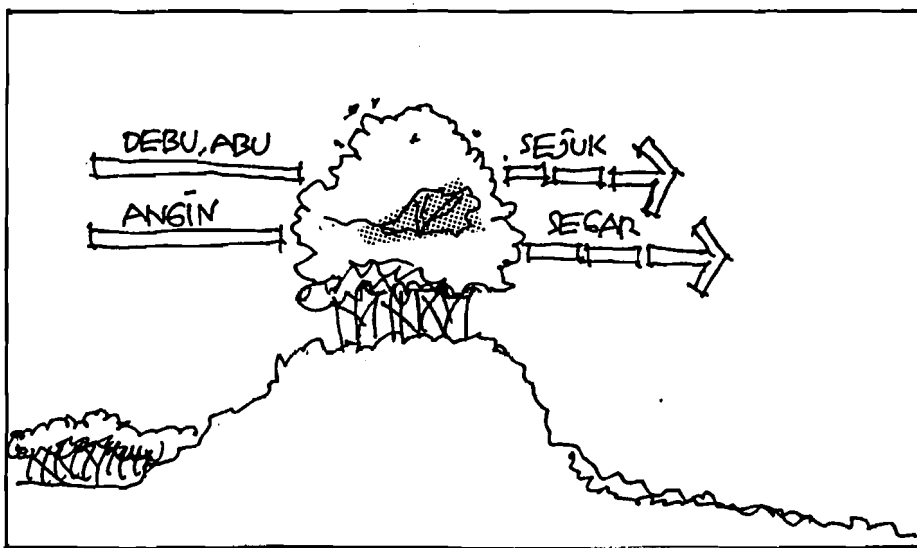
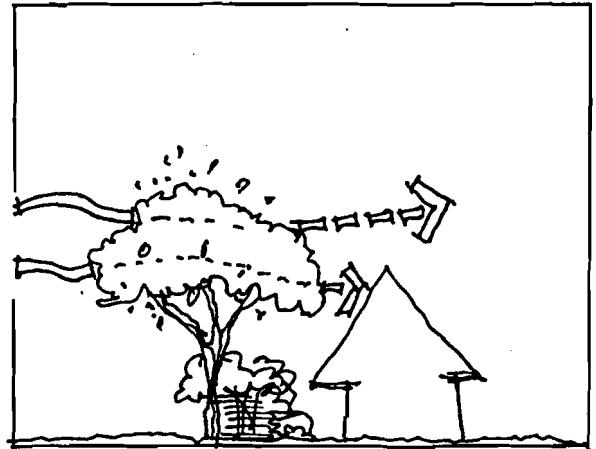
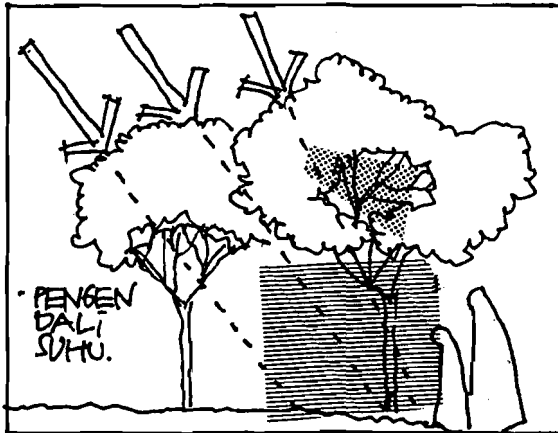
Peletakkannya mempertimbangkan "kesatuan dalam desain", yaitu antara lain: variasi, penekanan keseimbangan, kesederhanaan dan urutan.



Gambar 5.14. Vegetasi menciptakan kesegaran secara visual

- Aspek kesejukan secara fisik

Dapat berfungsi sekaligus sebagai pengendali suhu, angin, dan juga sebagai filter.



Gambar 5.15. Vegetasi menciptakan kesejukan secara fisik.

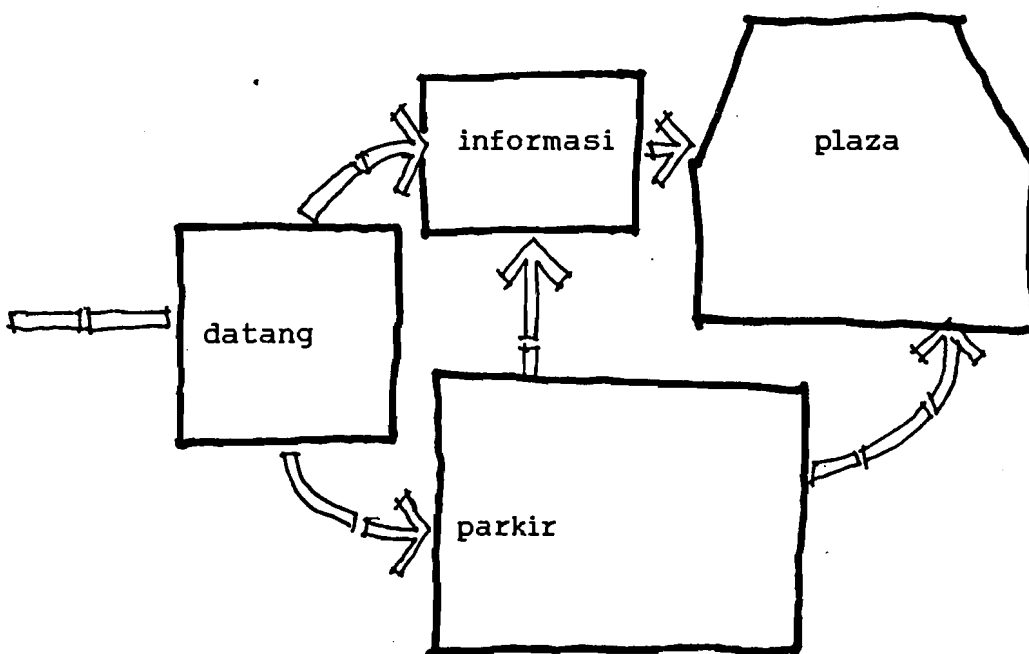
5.3. Pendekatan Konsep Dasar Tata Ruang Dalam.

5.3.1. Pengelompokkan Ruang

Pengelompokkan ruang-ruang dibuat berdasarkan karakteristik kegiatan-kegiatannya, yaitu :

a. Kegiatan yang bersifat Umum

Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh setiap pengunjung.



Gambar 5.16. Kegiatan yang bersifat umum

b. Kegiatan Menginap.

Merupakan kegiatan utama dalam cottage di Pantai Parangtritis, seperti: tidur, mandi, istirahat dalam ruang, menikmati pemandangan dalam ruangan.

c. kegiatan Rekreasi

Merupakan kegiatan penunjang dari kegiatan utama dalam cottage di Pantai Parangtritis yang menurut sifatnya dibeda-

kan menjadi dua, yaitu :

- Kegiatan rekreasi olah raga, seperti tenis, berenang, berjalan-jalan di pantai, memancing.
- Kegiatan rekreasi pemandangan alam, seperti:
melihat pemandangan di gardu pandang, duduk di pasir pantai menikmati panorama alam laut dengan ombaknya.

Menurut wadah kegiatannya dibagi menjadi dua hal, yaitu :

- Kegiatan di area terbuka, seperti: bersantai, bermain, berjalan-jalan, sepanjang pantai, memancing, berenang, olah raga tenis.
- Kegiatan di area tertutup, seperti: melihat/menikmati pemandangan dari gardu pandang, makan/minum di restoran.

d. Kegiatan Pelayanan

Merupakan kegiatan pelengkap yang melayani kebutuhan kegiatan dalam komplek cottage di Pantai Parangtritis, seperti: mushola, lavatori umum, ruang mekanikal dan elektrik.

e. Kegiatan Pengelolaan

Merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan dalam cottage di Pantai Parangtritis agar dapat berjalan lancar.

Dari program kegiatan di atas dapat dibuat program ruangnya yaitu :

(1). Kelompok Ruang Umum

- Area Parkir
- Plaza sebagai sirkulasi perantara
- Ruang informasi/resepsionis dan kontrol

(2). Kelompok Ruang Utama

Oleh karenanya sesuai dengan jenis penginapan yang dipilih adalah Cottage, maka kelompok ruang utama hanya terdiri dari :

- Ruang tidur
- Kamar mandi dan WC
- Ruang istirahat/menikmati pemandangan dalam ruang
- Teras untuk santai

(3). Kelompok Ruang Rekreasi

a. Ruang rekreasi terbuka:

- Taman
- Kolam renang
- Lapangan tenis
- Pasir pantai, untuk duduk-duduk

b. Ruang rekreasi tertutup:

- Gardu pandang
- Restoran

(4). Kelompok Ruang Pelayanan

- Lavatori Umum
- Mushola
- Sewa alat pancing
- Ruang mekanikal dan elektrikal

(5). Kelompok Ruang Pengelolaan

- Ruang pimpinan
- Ruang Administratif
- Ruang urusan pengawasan
- Ruang urusan pemeliharaan
- Gardu jaga

5.3.2. Tuntutan Ruang

Tata ruang dalam merupakan lanjutan dari tata ruang luar, yaitu sebagai simpul-simpul dalam ruang luarnya. Untuk mengubah ruang cottage di Pantai Parangtritis perlu memperhatikan tuntutan-tuntutannya, yaitu :

a. Tuntutan Fungsional

- Pada ruang utama, yaitu ruang yang mempunyai fungsi untuk menginap/beristirahat, menuntut adanya suasana yang tenang dan segar dalam ruangan.
- Tuntutan kebutuhan akan view/pemandangan yang bagus.
- Tuntutan keamanan
- Tuntutan suasana
- Jarak pencapaian/kedekatan dengan fasilitas lain

Tabel 5.1. Tuntutan Fungsional Ruang

| Ruang | Tuntutan fungsional | view | suasana | Keamanan | Kedekatan |
|-----------------------------|---------------------------|------|------------------|----------|-------------------|
| Kelompok Umum | | | | | |
| - | Parkir | - | terbuka | v | jalan lokasi |
| - | Plaza | y | teduh/santai | - | parkir |
| - | R. Informasi | - | menerima | - | Penginapan |
| Kelompok R. Utama | | | | | |
| - | R. Tidur | v | tenang/segar | v | semua Fasilitas |
| - | KM/WC | - | privacy | v | R. tidur |
| - | R. Istirahat | v | santai | v | - |
| - | Teras | v | terbuka/teduh | - | - |
| Kelompok Rekreasi | | | | | |
| - | Terbuka | | | | |
| o | Taman | v | teduh/bebas | v | Pelayanan |
| o | Kolam renang | - | setengah terbuka | - | " |
| o | Lapangan tenis | - | teduh/ " | - | " |
| o | Pantai | v | terbuka | - | " |
| - | Tertutup | | | | |
| o | Gardu pandang | v | tenang/terbuka | - | " |
| o | Restoran | v | teduh/santai | - | Semua fasilitas |
| Kelompok Pengelolaan | | | | | |
| - | | - | tenang/privacy | v | Parkir/penginapan |
| Kelompok Pelayanan | | | | | |
| - | Lavatori umum | - | privacy | - | Semua fasilitas |
| - | Mushola | - | tenang | - | " |
| - | Sewa Pancing | - | santai | - | " |
| - | R. Mekanikal dan elektrik | - | | - | Pengelola |

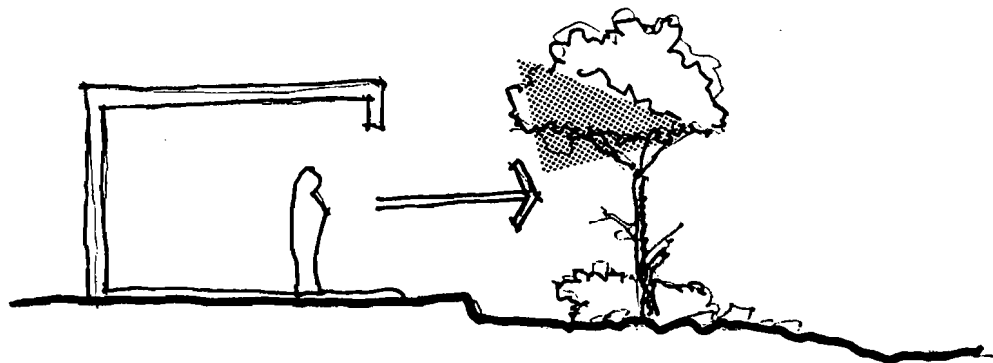
Dari tabel diatas dapat ditentukan pola ruangan dan untuk kemudian diplotkan dan disinkronkan dengan pendaerahan dari analisa tapaknya.

b. Tuntutan memanfaatkan elemen alam

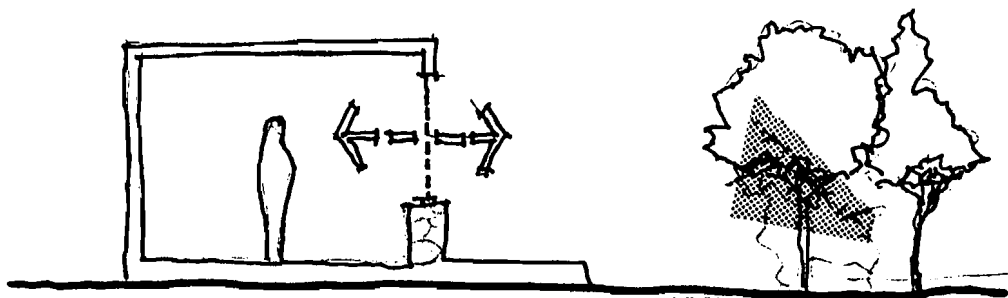
Dalam perancangan ini adalah dalam bagian dari cottage di Pantai Parangtritis begitu pula sebaliknya untuk harmonisasi dengan alam. Untuk pencapaian tuntutan ini dilakukan: penyatuan ruang dengan alam, sebagai berikut :

1). Keterbukaan dengan alam secara visual

- Terbuka langsung dengan alam



- Terbuka transparan

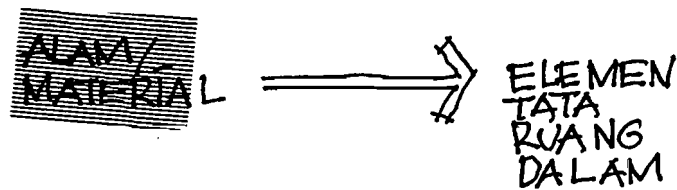


Gambar 5.17. Keterbukaan secara visual

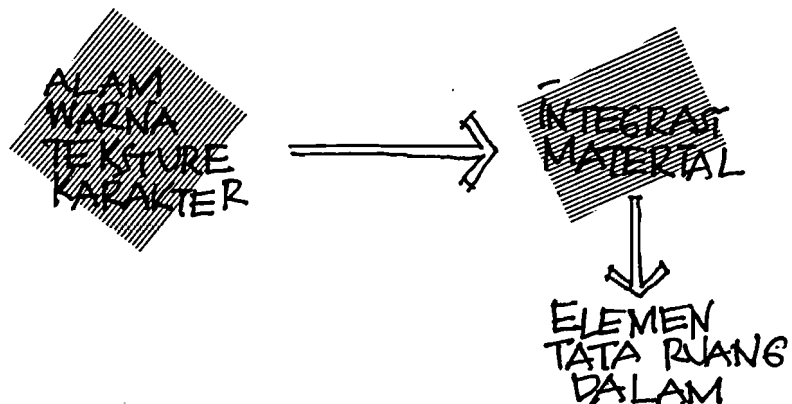
2). Integrasi elemen-elemen alam

Yaitu memakai/memasukkan semaksimal mungkin elemen alam yang potensial untuk material dalam mengubah ruang.

▪ Langsung



▪ Tak langsung

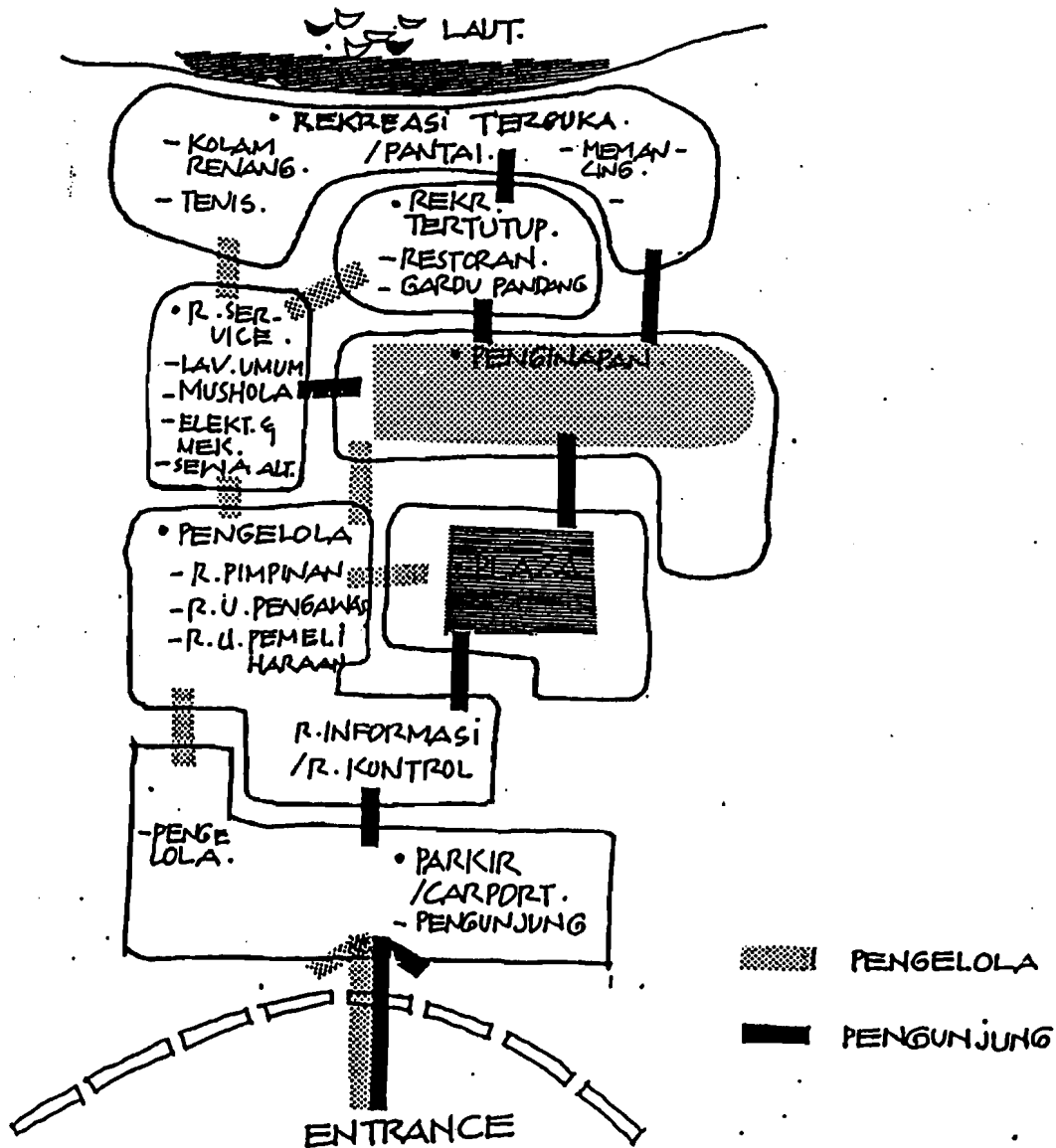


Gambar 5.18. Integrasi elemen-elemen alam

Selanjutnya berdasarkan pola hubungan ruang ini, dapat ditentukan organisai ruangnya.

5.3.4. Organisai Ruang

Organisai ruang didekati berdasarkan pola hubungan ruang dan pengelompokkan ruang yang ada. Organisai ruang cottage di Pantai Parangtritis dapat dilihat di bawah ini:



Gambar 5.20. Organisasi Ruang

5.3.5. Besaran Ruang

Berdasarkan pada pokok bahasan (3.3.3.10), untuk cottage di Parangtritis ini akan dibangun sebanyak 40 kamar dengan dua jenis yaitu:

Perbandingan kamar yang akan disediakan, yaitu :

a. Single bed room = 8 kamar = 8 wisatawan

b. Double bed room = 32 kamar = 64 wisatawan

40 kamar = 72 wisatawan

Untuk perencanaan pembangunannya dilakukan secara bertahap dengan membagi menjadi tiga tahap. Tahap awal pembangunan dengan 20 bangunan yang terbagi menjadi tiga kelas. kelas ekonomi, standart dan standart plus. (dimungkinkan pada kelas bintang yang paling rendah). Kemudian pada tahap kedua dengan 10 bangunan dan tahap berikutnya 10 bangunan lagi. Untuk pembangunan tahap awal direncanakan dengan membangun 5 kelas ekonomi, 10 kelas standart dan 5 kelas standart plus.

Besar ruang untuk menghitung besaran ruang, dipergunakan berbagai standard, baik standard khusus untuk obyek wisata maupun untuk lingkungan pemukiman dan umum. Khusus untuk ruang-ruang yang tidak ada standarnya, besaran ruang dihitung berdasarkan asumsi/perkiraan sendiri.

Tabel 5.2. Standard Besaran Ruang

| Jenis Fasilitas | Standard | 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 Tenis | 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 | 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 Wakil pimpinan | 9-18 m ² /orang | 5 |
| - Ruang Administrasi | 9-18 m ² /orang | 5 |
| - Ruang .U. Pengawas | 9-18 m ² /orang | 5 |
| - Ruang .U. Pemeliharaan | 9-18 m ² /orang | 5 |
| - Ruang Rapat | 0.7-0,9 m ² /orang | 5 |
| - Ruang Istirahat pegawai | 0,17-0,9 m ² /orang | 5 |
| 6. Ruang Pelayanan/service | | |
| - Musholla | 250 m ² /1000 orang | 3 |

Keterangan:

1. Tourism Development Study of Java and Madura.
2. Urban Planning and Design Criteria
Copelman and De Chlara.
3. Standard lingkungan pemukiman, DPMB.
4. Architects Data, Ernest Neufert.
5. Time Saver Standard.

1). Kelompok Ruang Umum

a. Area Parkir

Kebutuhan ruang parkir diasumsikan: 80% membawa mobil, 5% membawa bis, 15% motor. Perhitungannya sebagai berikut :

- Parkir mobil = 80% x 96/2 = 39 mobil

luas area : 39 x 15 m² 585 m²

- Parkir sepeda motor = 15% x 96/2 = 8 motor

luas area : 8 x 1 m² 8 m²

- Parkir bis 5% dari pengunjung

perkiraan 6 bis

luas area : 6 x 42 m² 252 m²

Total luas area parkir = 845 m²

Untuk traffix 60% = 507 m²

Luas Area Parkir = 1.352 m²

b. Plaza

Merupakan sirkulasi perantara sebelum

masuk R. Kontrol diasumsikan 500 m²

c. Hall Penerima

- R. Umum/Lobby = 90 m²

- R. Informasi/Kontrol = 6 m²

- R. Pesan Tempat = 4 m²

100 m² 100 m²

Total luas R. Kelompok Umum 1.952 m²

2) Kelompok R. Utama/Penginapan

Karena jenis penginapan yang dipilih adalah Cottage maka setiap bangunan hanya terdiri dari 1 bed room.

-Single bed room

| | | |
|-------------------|---|----------------------|
| . Ruang Tidur | = | 6,25 m ² |
| . KM/WC | = | 4,84 m ² |
| . Ruang Istirahat | = | 12,00 m ² |
| . Teras | = | 3,00 m ² |
| | | ----- |
| | = | 26,09 m ² |

Single bed room berjumlah 8 kamar.

$$26,09 \times 8 = \dots\dots\dots 208,7 \text{ m}^2.$$

- Double bed room

| | | |
|-------------------|---|----------------------|
| . Ruang Tidur | = | 12,96 m ² |
| . KM/WC | = | 4,84 m ² |
| . Ruang Istirahat | = | 20,00 m ² |
| . Teras | = | 6,00 m ² |
| | | ----- |
| | = | 43,80 m ² |

Double bed room berjumlah 32 kamar

$$43,80 \times 32 = \dots\dots\dots 1.401,6 \text{ m}^2.$$

Untuk menciptakan kenyamanan baik itu dari kebisingan ataupun dari keamanan maka diasumsikan bahwa kelompok ruang utama memerlukan BC 40 % dari luas seluruhnya.

Jadi untuk kelompok ruang utama memerlukan site seluas:

$$(60\%/40\% \times 1.610,3) = \dots\dots\dots 2.415,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas kelompok Ruang Penginapan} \dots\dots\dots 4.025,7 \text{ m}^2$$

3) Kelompok R. Rekreasi

a. R. Rekreasi Terbuka

- Lapangan Tenis, sebanyak 2 buah =

$$26 \times 18 \times 2 = \dots\dots\dots 936 \text{ m}^2$$

- Kolam renang air tawar

1 buah kolam renang untuk 40 orang

$$40 \times 6 \text{ m}^2 = \dots\dots\dots 240 \text{ m}^2$$

- Kolam renang air laut

1 buah kolam renang untuk 40 orang

$$40 \times 6 \text{ m}^2 = \dots\dots\dots 240 \text{ m}^2$$

b. R. Rekreasi Tertutup

- Restaurant

Disediakan untuk melayani 100 orang,

$$\text{membutuhkan area} = 100 \times 1,33 \text{ m}^2 \dots\dots\dots 133 \text{ m}^2$$

. Dapur + cuci

$$60 \% \times 133 = \dots\dots\dots 79,8 \text{ m}^2$$

$$\text{. Panggung hiburan} \dots\dots\dots 12 \text{ m}^2$$

$$\text{. R. Makan terbuka} \dots\dots\dots 20 \text{ m}^2$$

. R. Pengelola restoran

7,5 m² x 1 7,5 m²

. Gardu Pemandangan

luas area yang diperlukan =

100x400/1.000 = 40 m²

Total luas R. Kelompok Rekreasi 1.708,3 m²

4) Kelompok R. Pengelolaan

-R. Pimpinan, meliputi :

R. Pimpinan 9 m²

R. Wakil Pimpinan 9 m²

R. Administration 9 m²

----- 27 m²

- R. Istirahat Pegawai

5 x 6,5 m² 31,25 m²

- R. Urusan Pengawas 38 m²

- R. Urusan Pemeliharaan 28 m²

- R. Rapat disediakan untuk 10 orang 9 m²

- Km/WC Pengelola

Disediakan masing-masing satu pria dan

satu untuk wanita 2 x 3,5 m² 7 m²

- Gardu Jaga

Sebanyak 3 buah = 3 x 3 9 m²

Total luas kelompok R. Pengelola 149,25 m²

5) Kelompok R. Pelayanan/Service**- Mushola**

Digunakan untuk pengunjung dan pegawai

sejumlah 50 orang

50 x 0,25 m² 2,5 m²**- Toilet Umum dan R. Bilas**. KM/R.Bilas = 4 buah : 4 x 2 m² 8 m². WC = 4 buah : 4 x 1,5 m² ... 7,5 m². Washtafel = 4 buah : 4 x 1 m² 4 m². Urinoir = 1 buah : 1 x 4 m² 4 m²-----
Jumlah 24,5 m²**- R. Mekanika/elektrikal 6 m²****Total luas kelompok R. Service 49 m²**

Dari perhitungan di atas, dapat dirangkum sbb :

| | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------|
| 1) Luas Kelompok R. Umum | | 1.952,0 m ² |
| 2) Luas Kelompok R. Tidur | | 2.962,5 m ² |
| 3) Luas Kelompok R. Rekreasi | | 1.708,3 m ² |
| 4) Luas Kelompok R. Pengelola | | 149,25 m ² |
| 5) Luas Kelompok R. Pelayanan | | 49,00 m ² |
| | ----- | |
| Luas Total | | 7.884,25 m ² |

BAB VI

KONSEP DASAR

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsepsi Disain

Pada konsepsi ini, bukan sekedar penataan lansekap pada disain, melainkan pemanfaatan elemen-elemen alam secara fungsional dan sebagai faktor penentu dalam perancangan Fasilitas Akomodasi wisata alam di Pantai Parangtritis, yang membawa ke suasana alamiah (suasana tenang dan segar).

Elemen alam yang dipakai sebagai faktor penentu perancangan adalah elemen-elemen alam yang tidak bisa ditata (pasif) seperti: topografi (perbukitan), angin, sinar matahari dan view (pemandangan alamiah). Sedang elemen alam seperti: vegetasi (tanaman), batuan dan air, dimanfaatkan sebagai faktor penunjang dalam perancangan (elemen alam yang bisa ditata/aktif).

Dengan melihat lokasi disain di daerah alam pantai maka diambil tindakan dalam pengolahan disain:

- Mengikuti potensi alamiah sejauh ini tersebut masih dimungkinkan.
- Memanfaatkan dan mengolah alam untuk perancangan, sejauh tidak merusak keaslian alamnya.

Melihat konsepsi disain di atas, jelas potensi/kondisi tapak merupakan faktor penentu untuk mencapai tujuan disain tersebut.

6.2. Konsep Dasar Perencanaan

6.2.1. Lokasi

Telah ditetapkan bahwasanya lokasi Fasilitas Akomodasi Wisata berada di daerah wisata alam Pantai Paranghendog di kawasan Parangtritis, yang memang berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata Parangtritis diperuntukkan untuk fasilitas akomodasi berupa cottage.

6.2.2. Pengolahan Site

Site telah ditentukan/tertentu. Sehingga di sini ditekankan pada konsep pengolahan site. Dalam mengolah site didasarkan pada :

a. Lingkungan

- Penyesuaian (adaptation) untuk mencapai harmonisasi dengan lingkungan dalam arti *tidak mengganggu dan terganggu.*
- Tuntutan kegiatan, yaitu menciptakan *privacy* (aspek ketenangan dan kesegaran) lingkungan penginapan.

c. Potensi Site

- Potensi Kuantitatif site, hubungannya dengan besaran site yang memenuhi persyaratan building coverage sebagai bangunan Cottage di Parangtritis.
- Potensi kualitatif site, hubungannya dengan elemen alam sebagai faktor penentu perancangan :
 - 1) Elemen alam aktif (bisa ditata), elemen penunjang dalam perancangan: vegetasi (tanaman), batuan dan air.

- 2) Elemen alam pasip (tidak bisa ditata), elemen alam penentu data perancangan: topografi (kontour), klimatologi (sinar matahari, kelembaban, angin), dan view/pemandangan alam.

Dari pertimbangan di atas dapat dibuat konsep :

- Site di daerah alam pantai wisata yang masih alamiah bentuk pengolahan diarahkan untuk penyesuaian (harmonisasi) antara Cottage di Pantai Parangtritis dengan lingkungannya.
- Agar kehadiran bangunan Cottage di Parangtritis tidak merusak keharmonisan alam yang sudah ada, tapi justru diusahakan bersama-sama dengan alam membentuk suatu *keharmonisan baru*.
- Topografi (kontur), sangat dominan dalam pengolahan site. Pengolahan topografi diarahkan untuk menunjang dinamika keseluruhan disain.
- View/pemandangan alam pantai yang alamiah dan indah menjadi pusat orientasi, sesuai dengan konsep bahwa tempat menginap juga *merupakan obyek wisata alam* bagi pengunjung Cottage di Pantai Parangtritis.

6.2.3. Tata Ruang Luar

Dari dasar pertimbangan di atas dibuat konsep tata ruang luar sebagai berikut :

6.2.3.1. Bentuk Lingkungan

Privacy pada lingkungan, sehingga aspek ketenangan dan kesegaran suasana lingkungan dapat tercapai.

6.2.3.2. Pola Zoning

Konsep ini berlandaskan terhadap segi pertimbangan:

- Potensi alam dalam site
- Potensi lingkungan sekitar site
- Tuntutan karakter kegiatan terhadap aspek kesegaran, ketenangan dan rekreatip
- Tuntutan orientasi kegiatan

Penzoningan dapat ditentukan berdasarkan pada orientasi kegiatan :

- Kegiatan penginapan, pengelolaan, service, penunjang
- Kegiatan rekreasi.

6.2.3.3. Gubahan Massa

Pertimbangan dalam menggubah massa:

- Pengelompokan massa didasarkan atas karakter dan macam kegiatan yang diwadahi masing-masing massa.
- Massa-massa dalam gubahannya mencerminkan karakter yang dinamis, privacy, intim dan alamiah sebagai pencerminan karakter kegiatan penginapan.
- Potensi site dapat menjadi elemen penggubahan alamiah yang fungsional sejauh masih mungkin atau tidak mengganggu pola hubungan kegiatan yang tercermin pada penzoningan.

Dari pertimbangan diatas, gubahan massa berbentuk antara gubahan massa linear (mengikuti kontur dan orientasi pada view) dan gubahan massa Kluster (merupakan gubahan keseluruhan sebagai penyatuan dengan alam).

6.2.3.4. Penampilan Bangunan

Dipertimbangkan terhadap:

- Keselarasan penampilan fisik bangunan dengan alam.
- Mendukung keselarasan lingkungan, dalam arti mempunyai nilai lain, tetapi mempunyai harmonisasi dengan lingkungan alam.
- Aspek fungsional, mendukung ekspresi ruang dalam
- Penampilan bangunan, ditampilkan dalam cerminan alami, keselarasan antara fisik bangunannya dengan bentuk elemen-elemen alam pantai.

6.2.3.5. Sirkulasi

Untuk sirkulasi disini, ditekankan pada sirkulasi pada ruang terbuka. Pertimbangannya yaitu:

- Pemanfaatan unsur alam semaksimal mungkin.
- Sirkulasi diarahkan dengan space-space yang dibentuk oleh vegetasi (tanaman), kontur dan material alam lainnya.
- Pada dasar (base line) diarahkan dengan material alam berupa: batu, rumput, perkerasan
- Sifat sirkulasi: Dinamis dan santai.
- pola bentuk sirkulasi: Diarahkan secara informal

6.3. Konsep Dasar Perancangan

6.3.1. Tata Ruang

6.3.1.1. Pengelompokan dan Besaran Ruang

Konsep dasar ini dipertimbangkan terhadap:

- Kordinasi kelompok ruang bagi masing-masing kegiatan dalam kaitannya dengan pengaturan tata letak dan sirkulasinya.
- Pengelompokan kegiatan, sehingga dapat dicapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya.

Macam pengelompokan dan besaran ruang dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Kelompok Ruang Umum

| | |
|----------------------|----------------------|
| ▪ Area parkir..... | 1.352 m ² |
| ▪ Plaza..... | 500 m ² |
| ▪ Hall penerima..... | 100 m ² |
| Total luas | 1.952 m ² |

b. Kelompok Ruang Utama/Penginapan

| | |
|------------------------|------------------------|
| ▪ Single bed room..... | 208,7 M ² |
| ▪ Double bed room..... | 1.401,6 M ² |
| ▪ BC 40%. | 644,1 M ² |
| Total luas | 2.254,4 M ² |

c. Kelompok Ruang Rekreasi

- Ruang Rekreasi Terbuka:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| ▪ Lapangan tenis..... | 936 m ² |
| ▪ Kolam renang..... | 480 m ² |

- Ruang Rekreasi Tertutup

| | | |
|--------------------------|-----|----------------------|
| ▪ Restoran..... | 253 | m ² |
| ▪ Gardu pemandangan..... | 40 | m ² |
| Total luas | | 1.709 m ² |

d. Kelompok Ruang Pengelolaan

| | | |
|------------------------------|----|--------------------|
| ▪ R.Pimpinan..... | 27 | m ² |
| ▪ R.Istirahat..... | 32 | m ² |
| ▪ R.Urusan pengawas..... | 38 | m ² |
| ▪ R.Urusan pemeliharaan..... | 28 | m ² |
| ▪ R.Rapat..... | 9 | m ² |
| ▪ KM/WC pengelola..... | 7 | m ² |
| ▪ Gardu jaga..... | 9 | m ² |
| Total luas | | 150 m ² |

e. Kelompok R.Pelayanan/Service

| | | |
|---------------------------------|------|-------------------|
| ▪ Ruang sewa | 24 | m ² |
| ▪ Mushola..... | 12,5 | m ² |
| ▪ Toilet umum dan R.bilas..... | 24,5 | m ² |
| ▪ R.Mekanikal dan elektrik..... | 6 | m ² |
| ▪ T.Sewa pancing..... | 6 | m ² |
| Total luas | | 73 m ² |

Total luas kebutuhan lahan untuk Cottage dipantai
Parangtritis = 7.884,25 M²

6.3.1.2. Tuntutan Ruang

a. Tujuan Fungsional:

- Kebutuhan suasana yang mendukung macam kegiatan.
- Kebutuhan akan view.
- Jarak pencapaian/kedekatan dengan fasilitas lain.

b. Pemanfaatan elemen-elemen alam lingkungan, sebagai upaya integrasi dengan ruang luar

6.3.1.3. Tata Hubungan Ruang

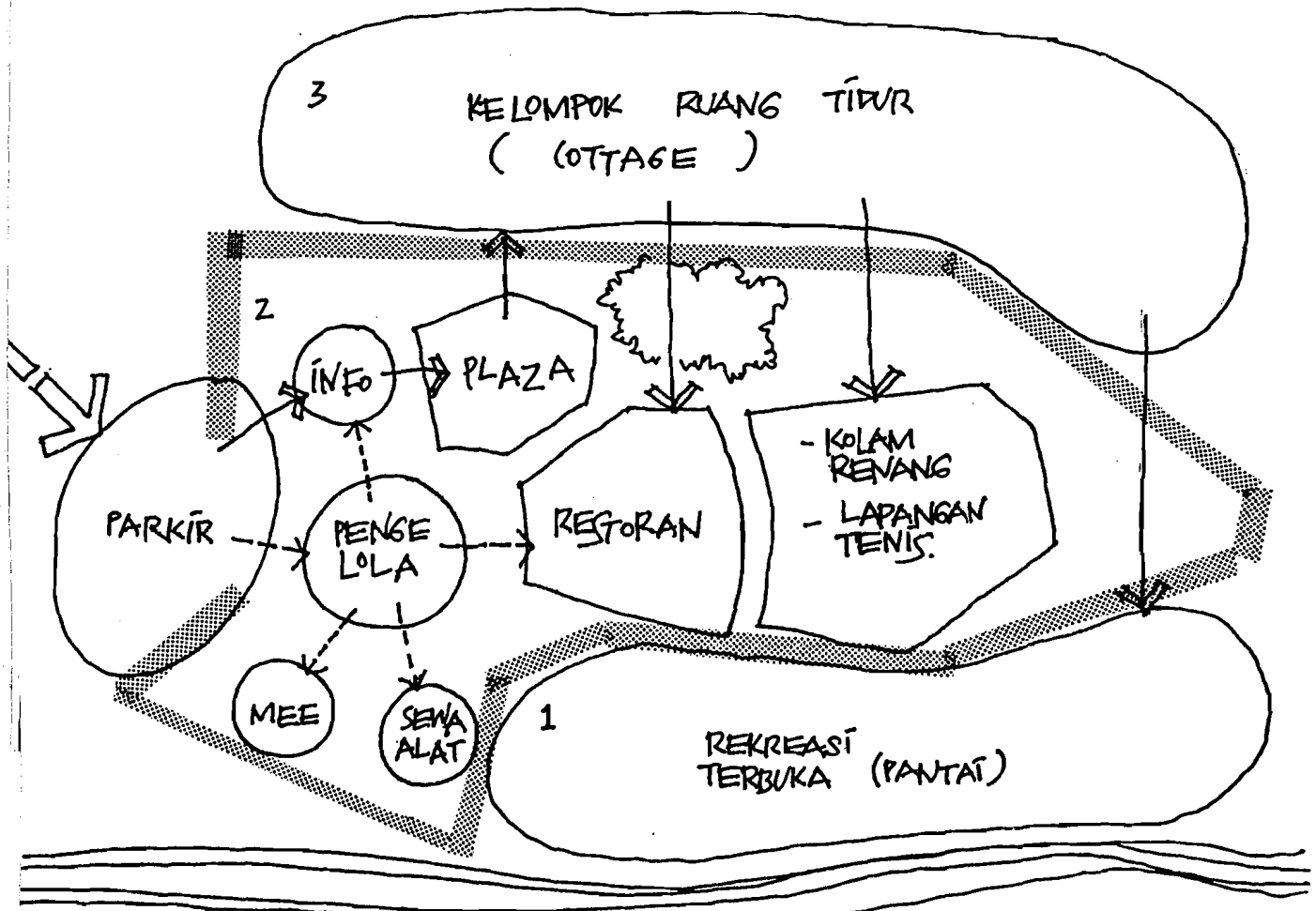
Konsep dasar ini berlandaskan terhadap segi pertimbangan:

- Kelompok ruang penginapan/peristirahatan diletakkan pada daerah yang mempunyai privacy tinggi, maksimal dalam memanfaatkan view serta mudah dicapai dari segala penjuru.
- Kelompok pengelolaan mempunyai fungsi sebagai koordinasi dari keseluruhan kelompok ruang lainnya.
- Space/Plaza/Hall sebagai area penerima utama terletak dibagian depan.
- Kelompok service terletak dibagian belakang kelompok ruang lainnya.
- Kelompok ruang rekreasi berada dekat dengan pantai sebagai wadah kegiatan rekreasi.

Keterangan:

- > : Ruang pengelola (hubungan erat/dekat).
- > : Ruang pengunjung (hubungan erat/dekat).

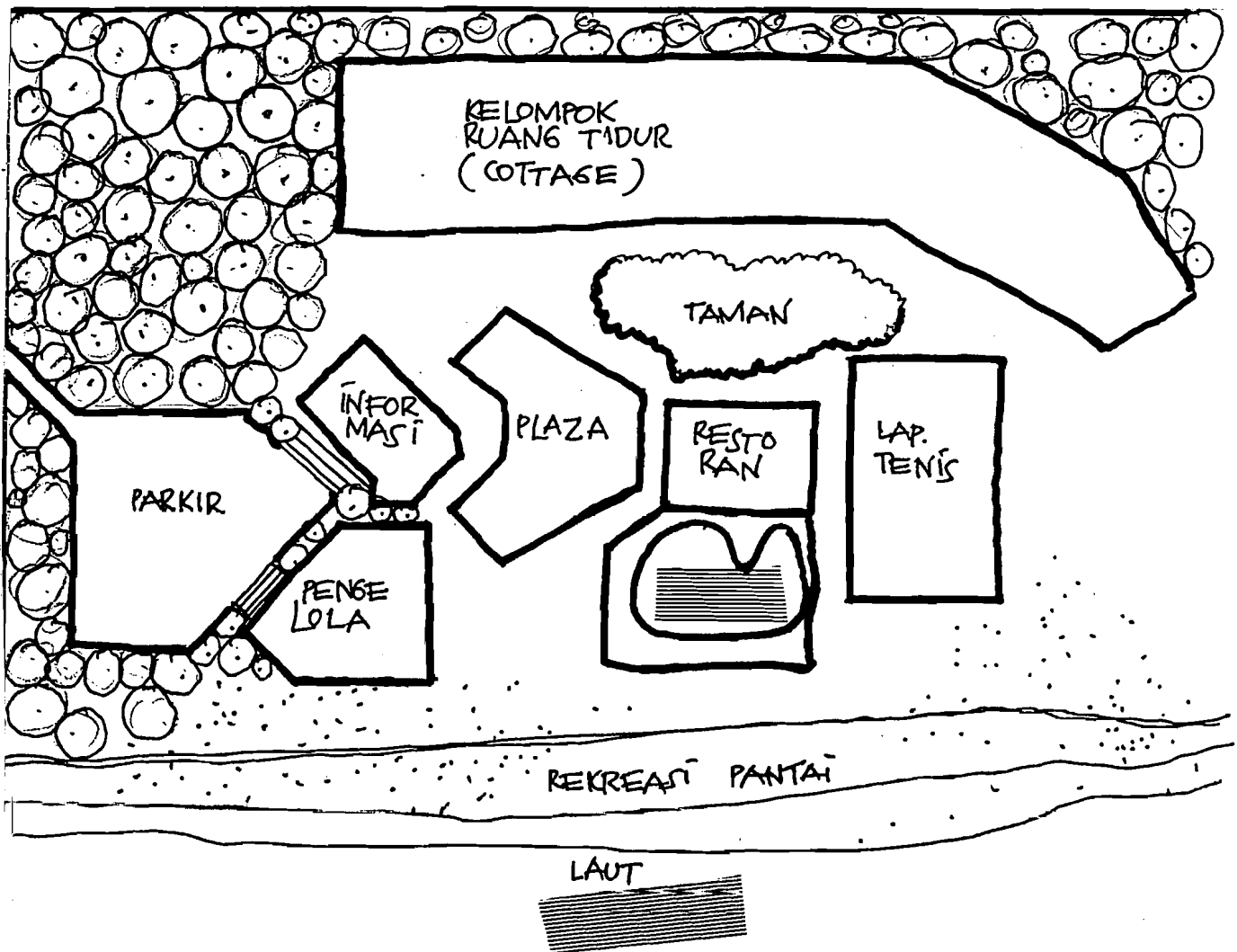
1. Zona ruang ramai
2. Zona ruang agak tenang
3. Zona ruang tenang



MENIKMATI
TAMAN
LAUT.

LAUT JAWA

6.3.1.4. Pendaerahan/Zoning Ruang pada Tapak



Pendaerahan diatas dibuat berdasarkan: pengelompokan ruang, tuntutan fungsional ruang, pola hubungan ruang dan kondisi tapak.

6.3.2. Konsep Dasar Teknis

6.3.2.1. Sistem Struktur

Dipertimbangkan terhadap:

- Tuntutan dari segi konstruksi dalam arti kuat mendukung beban.
- Fungsi Cottage dipantai Parangtritis, bangunan Cottage dipantai Parangtritis merupakan bangunan yang berintegrasi dengan alam pantai, maka bangunan harus terbuka terhadap alam, dengan demikian sistem struktur yang dipilih harus mampu mendukung sifat keterbukaan ini.
- Struktur harus mampu mewujudkan ungkapan bentuk yang dirancang.

Dari pertimbangan di atas, dapat dipilih satu sistem struktur dari beberapa sistem struktur yang sesuai dengan kondisi tapak, antara lain:

- Struktur padat

Kesan yang ditimbulkan struktur ini: keras, padat, monumental dan berat.

- Struktur bidang

Digunakan untuk mendapatkan ruang bentang panjang. Kesan yang timbul ringan. Bentuk bisa lebih bebas.

- Struktur rangka

Kesan yang timbul: sederhana dan tidak memerlukan keahlian tertentu.

Dari pertimbangan diatas *dipilih sistem struktur gabungan antara sistem struktur rangka dengan bidang.*

6.3.2.2. Pemilihan bahan

a. Bahan Struktur

Dalam pemilihan bahan struktur untuk bangunan di daerah pantai, perlu dipertimbangkan:

- Angin laut cukup kuat, sehingga perlu dicari bahan yang kuat terhadap tekanan dan hisapan angin.
- Bahan menyesuaikan diri dengan bentuk penampilan bangunan.
- Bahan harus tahan terhadap pengaruh-pengaruh alam yang merusak seperti: uap air yang mengandung garam, kelembaban tinggi, curah hujan, perubahan cuaca yang sangat kontras.

Dari bahan struktur yang ada dipilih *bahan beton* sebagai bahan struktur bangunan di daerah alam pantai.

b. Bahan konstruksi

Dalam pemilihan bahan untuk konstruksi, dipertimbangkan terhadap:

- Bahan dapat menghilangkan silau, karena pantai dengan elemen-elemennya selalu memantulkan sinar matahari yang silau (glare) dan kelembaban tinggi.
- Bahan harus tahan terhadap pengaruh alam yang merusak seperti, uap air yang mengandung garam, kelembaban tinggi serta ekstrimnya interval cuaca.
- Bahan kalau masih dimungkinkan menggunakan bahan

alami.

- Mudah pengerjaanya.

Dari persyaratan diatas, bisa digunakan *bahan kayu* dengan beberapa variasi pengolahannya.

6.3.3. Konsep Dasar Environmental

a. Pencahayaan

Secara keseluruhan pencahayaan ruang dipergunakan dua sumber cahaya yang sesuai dengan waktu kegiatannya, yaitu:

Pencahayaan alami dan buatan.

1. Pencahayaan alami

- Waktu penyinaran terbatas pada siang hari (antara jam 06.00 sampai 18.00)
- Pengaruh cuaca
- Sistim arah jatuhnya sinar
- Menghindari sinar langsung pada mata, karena dapat menimbulkan silau pada mata.

Sistim pengendaliannya:

- Penggunaan pohon sebagai isolasi sinar matahari
- orientasi bangunan
- Jarak antara massa

2. Pencahayaan Buatan

Sistim ini dipergunakan pada waktu malam hari atau pada waktu pencahayaan alam tidak dapat berfungsi karena pengaruh cuaca.

b. Penghawaan

Dipakai penghawaan alami. Penghawaan alami yang berhasil pada bangunan peristirahatan/penginapan adalah penghawaan yang dapat memberi suasana segar dalam ruang.

c. Pengontrolan suara/bising

- Penyelesaian batas antara area kegiatan penginapan/peristirahatan dengan area kegiatan yang ramai dan jalur transportasi sebagai sumber kegaduhan suara.
- Menjauhkan ruang penginapan/ruang yang membutuhkan ketenangan dari sumber-sumber yang menimbulkan noise
- Pemakaian barrier dengan elemen alam pohon dan elemen alam lainnya.

d. keamanan

Terhadap komplek cottage di pantai Parangtritis dengan

lingkungan sekitarnya. Untuk menghindari gangguan manusia atau binatang, dan untuk mendukung rasa privacy pengunjung, komplek cottage di pantai Parangtritis di buat bentuk lingkungan tertutup.

pengendaliannya:

- Rekreasi pantai sebagai penunjang kegiatan penginapan tertutup untuk orang di luar pengunjung cottage di pantai Parangtritis

- Penggunaan pagar keliling komplek cottage di pantai Parangtritis dengan elemen alam (perbukitan) atau elemen buatan (pagar kawat berduri, batu bata dan sebagainya).

Terhadap bahaya kebakaran.

- Pencegahannya meliputi perlindungan terhadap bangunan dan manusia.
- Pencegahan langsung adalah dari komponen bangunannya sendiri.
- Peralatan yang digunakan: fire hydrant dan fire extinguiser.

e. Utilitas

- Air

- Kebutuhan air bersih dilayani dari pipa distribusi air untuk kawasan pantai wisata alam Parangtritis
- Sistem buangan kotoran cair dan padat dengan sistem septictank dan peresapan.
- Sistem pengaliran air hujan, pengaliran memanfaatkan kontur tanah yaitu langsung di buang ke laut (tempat terendah), dengan atau tanpa saluran air.

- Listrik

Untuk memenuhi listrik, digunakan listrik dari PLN yang sudah terpasang di kawasan pantai Parangtritis dan generator untuk cadangan apabila saluran listrik dari PLN mengalami gangguan.

- Sampah

Untuk menjaga kebersihan dan keseimbangan lingkungan alamiah terhadap sampah, disediakan tempat-tempat sampah pada tempat yang strategis, untuk kemudian diangkut oleh petugas pemeliharaan kompleks cottage di pantai Parangtritis.

DAFTAR PUSTAKA

1. Anonimou, Data dan Statistik Kepariwisataaan DIY, Dinas Pariwisata DIY, 1993.
2. Statistik Pariwisata Pos dan Telekomunikasi DIY, Kanwil VIII DIY, 1993.
3. Penelitian Pengembangan Kepariwisataaan Di DIY, P4N UGM, 1992.
4. Rencana Induk Pengembangan Pariwisata DIY, Dinas Pariwisata DIY, 1990.
5. Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata Parangtritis, 1988.
6. Laporan Akhir, Penyusunan Program Pengembangan dan Evaluasi Obyek Wisata Pantai Parangtritis dan Malioboro, P4N-UGM, 1992.
7. Anonymous, Visual Resource Management, Berau of Land Management, Dept of Interior USA, Washington DC, Goverment Printing Office, 1983.
8. Baud-Bovy, Manuel, Tourism and Recreation Development, CBI Publishing Company, INC, Boston, 1975.
9. Buildings and Projects 1949-1986, Charles Moore, 1986.
10. Booth, Norman K, Basic Elements of Lanscape Architectural Design, Elsevier Science Publishing Co, Inc, New York, 1983.
- ✓ 11. Ching, Francis DK, Architecture: Form, Space and Order, Van Nots-rand Reinhold Company, New York, 1979.
- ✓ 12. Haryono, Wing, Pariwisata, rekreasi dan Entertainment.
13. Kuhlman, Ronald L, Visual Resource Contrass Rating.
- ✓ 14. Pandit, Nyoman S, Ilmu Pariwisata, Jakarta, 1965.
- ✓ 15. Simon, J.O, Lanscape Architecture, Mc Graww Hill, New York, 1961.
16. Gunadi, Sugeng, Ir, MLA, Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan, Utama Press, Surabaya, 1989.
17. Indanoe, Suwarno, Fasilitas Akomodasi, Thesis, JTA UGM, 1979.
18. Bambang Eko Purnomo, Fasilitas Akomodasi di Pantai Krakal, Thesis, JTA-UGM, 1992.
19. DPU Kanwil DIY bekerja sama dengan PT Kerta Buana Kencana, Pedoman Penataan bangunan Kawasan Parangtritis kabupaten bantul, 1993.

LAMPIRAN
LAMPIRAN
LAMPIRAN
LAMPIRAN
LAMPIRAN

0,237921

Proyeksi Wisatawan.

Berdasarkan pada (tabel 3.3) proyeksi wisatawan pada hotel berbintang adalah:

Tabel Proyeksi Wisatawan pada Hotel Berbintang

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|-----------|---------|-----------|
| 1991 | 150.291 | 99.312 | 249.603 |
| 1992 | 181.173 | 96.597 | 277.770 |
| 1993 | 223.299 | 145.682 | 361.981 |
| 1994 | 326.932 | 209.782 | 536.714 |
| 1995 | 395.587 | 251.782 | 647.325 |
| 1996 | 478.661 | 302.086 | 780.747 |
| 1997 | 579.180 | 362.503 | 941.683 |
| 1998 | 700.807 | 435.004 | 1.135.811 |
| 1999 | 847.977 | 522.004 | 1.369.981 |
| 2000 | 1.026.052 | 626.405 | 1.652.457 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

Berdasarkan pada (tabel 3.3) proyeksi wisatawan pada hotel Non bintang adalah:

Tabel Proyeksi Wisatawan pada Hotel Non Berbintang

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|---------|---------|---------|
| 1991 | 65.760 | 392.736 | 458.496 |
| 1992 | 75.010 | 464.627 | 539.637 |
| 1993 | 76.134 | 465.136 | 541.270 |
| 1994 | 87.165 | 542.534 | 629.699 |
| 1995 | 93.267 | 585.937 | 679.204 |
| 1996 | 99.796 | 632.812 | 732.608 |
| 1997 | 106.781 | 683.437 | 790.218 |
| 1998 | 114.256 | 738.112 | 852.368 |
| 1999 | 122.254 | 797.161 | 919.415 |
| 2000 | 130.812 | 860.934 | 991.746 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

Berdasarkan pada (tabel 3.4) proyeksi wisatawan pada hotel bintang satu adalah:

Tabel Proyeksi Wisatawan pada Hotel Bintang Satu

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|---------|--------|---------|
| 1990 | 12.776 | 19.066 | 31.842 |
| 1991 | 19.691 | 25.292 | 44.983 |
| 1992 | 19.726 | 22.325 | 42.051 |
| 1993 | 40.896 | 46.153 | 87.049 |
| 1994 | 60.117 | 47.783 | 107.900 |
| 1995 | 88.372 | 55.612 | 143.984 |
| 1996 | 129.907 | 63.441 | 193.348 |
| 1997 | 190.963 | 71.270 | 262.233 |
| 1998 | 280.716 | 79.100 | 359.816 |
| 1999 | 412.653 | 86.930 | 499.583 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

Berdasarkan pada (tabel 2.5) proyeksi wisatawan di Parangtritis adalah:

Tabel Proyeksi Wisatawan yang datang di Parangtritis

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|--------|-----------|-----------|
| 1988 | 6.628 | 387.529 | 394.157 |
| 1989 | 4.995 | 517.000 | 522.995 |
| 1990 | - | 1.079.941 | 1.079.941 |
| 1991 | 21.340 | 1.053.169 | 1.074.509 |
| 1992 | 10.332 | 1.132.169 | 1.142.709 |
| 1993 | 13.414 | 1.671.977 | 1.687.758 |
| 1994 | 21.977 | 2.059.876 | 2.081.853 |
| 1995 | 28.131 | 2.576.535 | 2.604.666 |
| 1996 | 36.007 | 3.121.385 | 3.157.392 |
| 1997 | 46.090 | 3.854.232 | 3.900.322 |
| 1998 | 58.995 | 4.749.934 | 4.808.929 |
| 1999 | 75.514 | 5.835.633 | 5.911.147 |

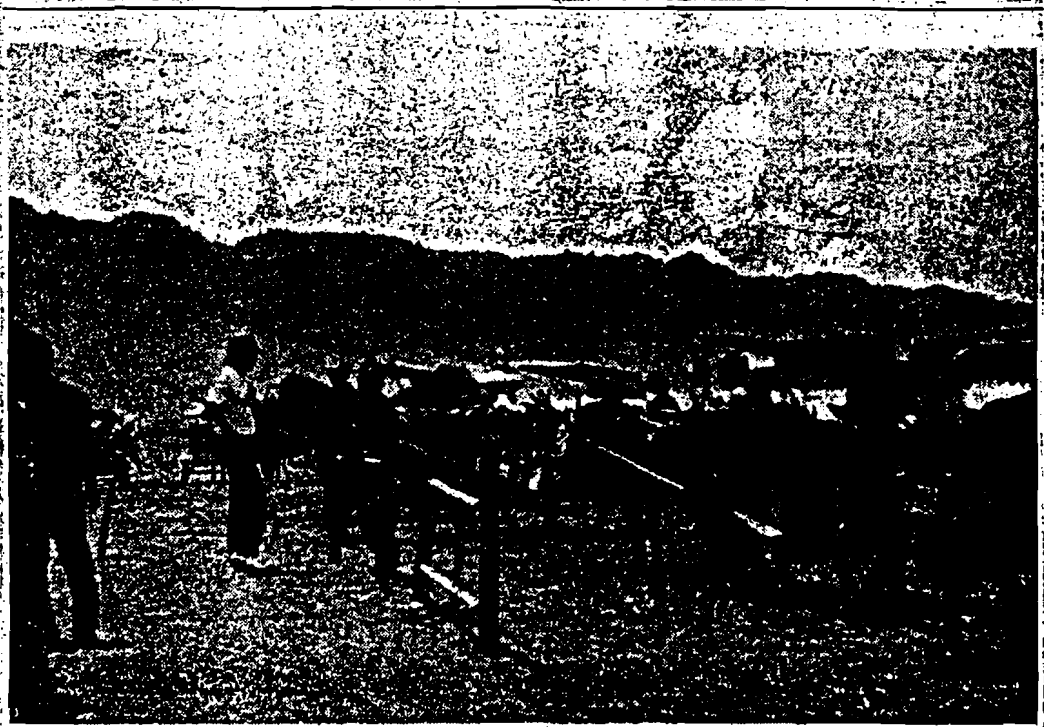
Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.

Dengan asumsi bahwa 10 % dari wisatawan yang berkunjung ke Parangtritis akan melewatkan malam di Parangtritis (menginap), maka dapat diambil proyeksinya untuk 5 tahun mendatang adalah seperti pada tabel berikut:

Tabel Proyeksi Wisatawan yang Menginap di Parangtritis

| tahun | wisman | wisnu | jumlah |
|-------|--------|---------|---------|
| 1988 | 662 | 38.752 | 39.415 |
| 1989 | 499 | 51.700 | 52.299 |
| 1990 | - | 107.994 | 107.994 |
| 1991 | 2.134 | 105.316 | 107.450 |
| 1992 | 1.033 | 113.216 | 114.270 |
| 1993 | 1.341 | 167.197 | 168.775 |
| 1994 | 2.197 | 205.987 | 208.185 |
| 1995 | 2.813 | 257.653 | 260.466 |
| 1996 | 3.600 | 312.138 | 315.739 |
| 1997 | 4.609 | 385.423 | 390.032 |
| 1998 | 5.899 | 474.993 | 480.892 |
| 1999 | 7.551 | 583.563 | 591.114 |

Sumber: Statistik Pariwisata DIY 1993 dan Pengolahan Sendiri.



TERMINAL — Terminal darurat ditandai dengan tonggak-tonggak bambu sederhana. Disitu bendi-bendi di Parangtritis mangkal menunggu wisatawan. Pengarahan dan pembinaan sebenarnya bisa dilakukan di terminal ini, namun masih jarang dilakukan. — Pembaruan/005

Bendi Parangtritis Dialihkan Ke Hutan Wisata Parangkusumo

YOGYAKARTA — Akibat tercemarnya kawasan pantai Parangtritis oleh kotoran kuda, Camat Kretek Kabupaten Bantul mengupayakan pemindahan bendi-bendi yang selama ini mangkal di tepi pantai ke kawasan hutan wisata Parangkusumo.

Gagasan tersebut secara bertahap mulai dilaksanakan dengan pengerasan jalan ke hutan wisata. Dengan cara demikian diharapkan tidak ada lagi keluhan wisatawan akibat kotornya pantai Parangtritis yang makin banyak pengunjungnya.

Staf Dinas Pariwisata DIY menjelaskan selama ini pihaknya memantau keluhan pengunjung pantai Parangtritis, terutama setelah 50 bendi beroperasi di kawasan tersebut. Sekalipun telah diusahakan setiap kuda dilengkapi dengan kantong-kantong untuk menjaga agar kotorannya tidak tercecer di pasir, namun kenyataannya pantai tersebut makin tercemar. Padahal banyak wisatawan memanfaatkan pantai tersebut untuk tidur-tiduran atau berjalan-jalan tanpa alas kaki.

Upaya yang dilakukan Camat Kretek untuk mengalihkan kegiatan bendi-bendi ke hutan wisata Parangkusumo dinilai cukup positif. Dengan demikian, wisatawan yang berkunjung ke Parangtritis tidak hanya melihat ombak dan bermain di pasir, melainkan dapat berkunjung ke hutan wisata dengan naik bendi ke Parangkusumo.

Selama ini trio pantai di selatan Yogyakarta itu makin ramai dikunjungi wisatawan, baik mancanegara maupun wisatawan nusantara. Pantai Parangtritis dan Parangendog menawarkan hamparan pasir yang dapat dinikmati wisatawan untuk berjemur, sedangkan Parangkusumo memantapkan diri dengan menawarkan hutan wisata yang sedang dibina.

Tentu saja tarif bendi yang selama ini Rp 2.500 untuk sekali keliling, kelak menuju ke hutan wisata Parangkusumo kemungkinan lebih mahal, apalagi jika harus berkeliling hutan wisata.

Darsono (35), salah seorang pemilik bendi menjelaskan, rata-rata tiap hari dapat mengantongi uang Rp 10 ribu, sedangkan jika hari Minggu atau liburan pendapatannya bisa mencapai tiga sampai 4 kali lipat. Ia menilai umumnya wisatawan yang berkunjung ke Parangtritis akan mengulangi berkunjung lagi di kesempatan lain. Ini diamatinya berulang kali dan mendapat kesan wisatawan merasakan punya kesenangan sendiri berkunjung ke Parangtritis.

Dinas Pariwisata DIY melakukan pembinaan kepada pemilik bendi dan kuda, dengan bekerjasama dengan Pordasi (Persatuan Olahraga Berkuda seluruh Indonesia) Komda DIY. Pihak Pordasi prinsipnya menganjurkan pemilik kuda agar jangan lupa memberi makan dan minum kepada

hewan peliharaannya. Namun pemilik bendi seperti Darsono dan kawan-kawan dewasa ini merasakan harga-harga makanan kuda ikut naik, terutama menjelang Idul Fitri. Selkat *rendeng* (daun kacang) yang biasanya terbeli dengan harga Rp 200, kini naik menjadi Rp 350, apalagi ampas tebu untuk pemanis.

Pengaturan bendi-bendi di Parangtritis memang dilakukan bertahap demi bertahap, sambil menunggu diresmikannya eksistensi Dinas Pariwisata tingkat kabupaten yang kini sedang dirintis oleh Dinas Pariwisata propinsi DIY. (005)

Perhotelan Butuh Investasi Sebesar 10 Milyar Dollar AS

Jakarta, Kompas

Untuk menampung arus wisatawan yang semakin meningkat dalam Pelita VI mendatang, diperlukan tambahan kamar hotel sebanyak 80.000 kamar, dengan investasi tak kurang dari 10 milyar dollar AS (sekitar Rp 21 triliun). Selain menyerap sekitar 900.000 tenaga kerja langsung, investasi baru itu juga akan merangsang tumbuhnya berbagai sektor usaha lain sebagai pendukung sektor industri pariwisata tersebut.

Ketua Umum PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia), Pontjo Sutowo, mengungkapkan hal ini dalam "Seminar Pengembangan Dunia Usaha Hotel dan Restoran di Tengah Derap Pembangunan Nasional dan Kemajuan Teknologi" dalam rangka acara HUT ke-25 PHRI, bertempat di Jakarta Convention Center Jakarta, hari Selasa (8/2).

Usaha hotel dan restoran merupakan jenis usaha yang mem-

punyai proses keterkaitan industri (*industrial linkage*) dengan integritas yang tinggi, sehingga efek yang ditimbulkan juga menyebar secara luas. Selain itu, hotel dan restoran dapat dikatakan sebagai kegiatan rumah tangga berskala besar, sehingga sebagian dari barang, bahan, dan alat yang dibutuhkan dalam operasinya berupa produk (*output*) dari kegiatan industri kecil dan kerajinan tangan yang dikerjakan oleh para pengusaha golongan ekonomi lemah.

Dalam Pelita VI mendatang, menurut Pontjo, pengembangan sektor pariwisata sendiri diharapkan dapat menyerap tenaga kerja langsung sekitar 900.000 orang, belum termasuk penyerapan tenaga kerja tak langsung melalui mata rantai usaha lain yang timbul dari kegiatan sektor pariwisata tersebut. Sedangkan jumlah devisa yang diperoleh dari sektor pariwisata dalam Pelita VI diproyeksikan mencapai 30 mil-

yar dollar AS atau sekitar Rp 62 triliun.

Efek berganda

Dr Mulyatno Sindhudarmo, Rektor Universitas Trisakti Jakarta dalam makalahnya memaparkan besarnya proses keterkaitan industri (*industrial linkage*) perhotelan. Di Propinsi Bali misalnya, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) 1983 dan 1990 menunjukkan adanya pelonjakan yang tinggi pada bidang yang berkaitan dengan industri perhotelan, yakni angkutan udara. (lihat Tabel)

Ditambahkan, dengan penambahan fasilitas hotel senilai satu milyar dollar AS di Bali, ternyata dapat menimbulkan efek berganda rata-rata senilai 2,5 milyar dollar AS. Sedangkan setiap peningkatan satu kali industri perhotelan di sana dapat menimbulkan pertambahan nilai sebesar 1,5 persen dari pertumbuhan ekonomi regional setempat.

Tapi nilai riil dari efek ganda tadi menjadi berkurang, karena sebagian digunakan lagi untuk mengimpor barang-barang perlengkapan hotel dan dibelanjakan langsung di luar negeri. (rtm)

Tabel 1. Keterkaitan Industri Perhotelan dengan Berbagai Bidang Kegiatan

| Lapangan Usaha | 1983 | 1990 | Kenalihan (Persen) |
|-----------------------|-----------------|---------|--------------------|
| | - Juta rupiah - | | |
| Hotel | 28.842 | 171.722 | 595 |
| Restoran | 12.305 | 63.585 | 512 |
| Tanaman bahan makanan | 256.169 | 598.585 | 234 |
| Peternakan | 72.547 | 278.765 | 384 |
| Industri | 27.441 | 85.636 | 312 |
| Listrik | 5.833 | 28.861 | 495 |
| Pengangkutan udara | 21.164 | 154.351 | 729 |
| Komunikasi | 4.667 | 19.545 | 419 |
| Hiburan & Budaya | 1.900 | 6.335 | 333 |
| Transpor Jalan raya | 34.039 | 90.746 | 267 |

Sumber: Makalah Mulyatno S.

KOMPAS, RABU, 9 FEBRUARI 1994

Diupayakan, Pariwisata Jadi Andalan Utama Produk Nonmigas

Jakarta, Kompas

Pariwisata Indonesia diupayakan untuk menjadi andalan utama produk nonmigas, karena sesungguhnya kandungan panorama nasional yang ditunjang berbagai fasilitas alam, sangat mendukung terwujudnya cita-cita tersebut. Hanya saja, perlu diperbaiki berbagai fasilitas seperti sarana dan prasarana transportasi, hotel dan restoran, serta penonjolan nilai-nilai sejarah dan budaya yang juga bisa dijadikan sebagai komoditi pariwisata.

Demikian terungkap dalam seminar sehari Prana Agib Sepada dengan tema "Mendorong Kebangkitan Dunia Usaha Melalui Kerja Sama Ekonomi Asia Pasifik," yang antara lain menampilkan Direktur Pemasaran Ditjen Pariwisata Drs Den Zahrie dan Direktur Verifikasi Ditjen Bea dan Cukai Drs Roy Ronald Lino MA sebagai pembicara, dipandu anggota Komisi APBN DPR-RI Hamzah Haz dan Rae Sita Supit, di Hotel Horison-Jakarta hari Senin (7/2).

Menurut Den Zahrie, faktor produksi dan pemasaran merupakan dua hal penting yang kini sedang dilakukan Indonesia untuk mencapai kehendak di atas. Karena sekali pun industri pariwisata tergolong rentan terhadap resesi, namun perlu dipertimbangkan matang mengenai para pesaing yang juga mengembangkan industri tersebut.

Dari studi yang dilakukan di Spanyol (Eropa) misalnya, diperoleh masukan bahwa keraja-an yang sempat terkucil bertahun-tahun akibat ulah diktator Jenderal Franco itu, mampu bertahan hanya dengan mengandalkan industri pariwisatanya.

Tercatat Kerajaan Spanyol dengan penduduk 34 juta orang, dikunjungi 51 juta wisatawan mancanegara sepanjang tahun 1993. "Sehingga dari sektor itu, masuk devisa sebesar 22 milyar dollar AS (sekitar Rp 44 triliun)," kata Den Zakrie.

Potensi yang dimiliki Spanyol, ujarnya lagi, sesungguhnya dimiliki Indonesia. Sehingga sebagai andalan utama komoditi nonmigas, katanya, pemerintah akan secara bertahap memenuhi semua kriteria yang dibutuhkan industri tersebut. "Untuk itu, pihak swasta diharapkan akan berperan aktif. Sehingga posisi industri tekstil dan perkayuan yang kini berada pada peringkat pertama dan kedua, perlahan-lahan bisa dilampaui industri pariwisata," katanya.

Berdasarkan catatan Deppar-postel, tuturnya, 85,59 persen wisatawan yang mengunjungi Indonesia tercatat menghabiskan waktu liburnya. Dengan begitu, tak bisa tidak sarana dan prasarana transportasi, perhotelan, dan restoran, merupakan obyek-obyek utama yang perlu segera ditingkatkan mutunya. (dal)

KOMPAS, SELASA, 8 FEBRUARI 1994

Izzudin, lahir 19 Mei 1968 di kota pantai pemalang. SD hingga SMP di lewatinya di Pemalang. Menginjak SMA hijrah ke Yogya (SMA 2). Mahasiswa Arsitektur FTSP UII, dengan NIRM 88005101120018, sejak semester enam telah membantu dosen sebagai asisten di almamaternya. Tugas akhir ditempuh pada tahun 1994, periode ke tiga.

Alam adalah guru kita, karena dari sana banyak didapatkan huruf-huruf besar. Belajar kepada alam adalah belajar kepada sang guru. Berangkat dari sekitar inilah karya skripsi saya, tidak terlalu istimewa memang, tetapi inilah ekspresi kecintaan saya pada sang guru.

The First Thank's for God, Allah SWT.

And, terima kasih untuk semuanya :

Abah dan Mama untuk doa dan restunya, mas Ir. Hantoro temen diskusi sekaligus tukang ngoprak-opraki, mas Ir. Ramzy pembuka jalan pertama selama mencari gambaran di UNDIP Semarang. Juga untuk Repe temen bergosong-gosong selama survey berminggu-minggu di Pantai selatan Yogya, sejak dari Samas, Glagah, Parangtritis hingga Baron-Kukup-Krakal, Enith juga. Thank's to Endi pencari jalan selama bermafia ria, spesial untuk Adih yang rela nglembur ngetik sampai malem banget sekaligus temen paling sering ngebantu pada saat-saat sulit. Suprih yang nganterin gerilya nguber data ke instansi di seluruh Yogya. Yulli untuk komputernya, juga Dwi dan studio SINALIKANYA Andri, Edi, Koko juga temen-temen di base campku STUDIO 40, Nendar god father, Wawan dan bapak Basuki untuk motivasinya. And so thank's to Astrid yang minjem majalah ASRI dan Konstruksi, Iin, Pepeng yang banyak ngibur dengan tet-tet-tuetnya, mas Ir. Dedy inspirator penulisan, Barep lay out and editing sekilas ucap, the last tank's for Melly. Paling last banget for my good freind You !!!

Love moslem and you.
