

**PENDEKATAN LINGKUNGAN PADA FASILITAS WISATA  
DI KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG  
CARITA JAWA BARAT**

**Landasan konseptual perencanaan dan perancangan**

**TUGAS AKHIR**



Oleh :

**THONI FATHONI MUKHSON**

**89340021/890051013116120019**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
1995/1996**

**PENDEKATAN LINGKUNGAN PADA FASILITAS WISATA  
DI KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG  
CARITA JAWA BARAT**

**landasan konseptual perencanaan dan perancangan**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Meraih Gelar Sarjana Teknik  
Pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Jurusan Teknik Arsitektur  
Universitas Islam Indonesia**

Oleh :

Thoni Fathoni Mukhson  
89340021/890051013116120019

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
1995/1996**

**PENDEKATAN LINGKUNGAN PADA FASILITAS WISATA  
DI KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG  
CARITA JAWA BARAT**

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

**TUGAS AKHIR**

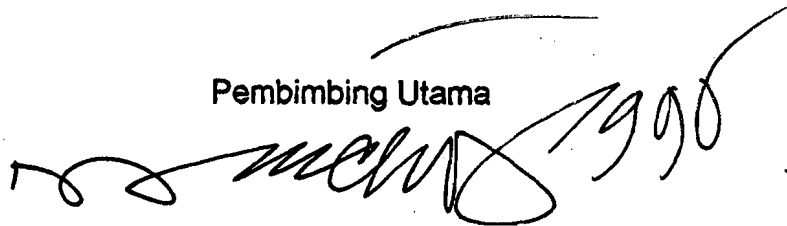
Oleh :

**Thoni Fathoni Mukhson**  
89340021/890051013116120019

Yogyakarta, 20 Januari 1996

Menyetujui :

Pembimbing Utama



Ir. H. Munichy B. Edrees, March.

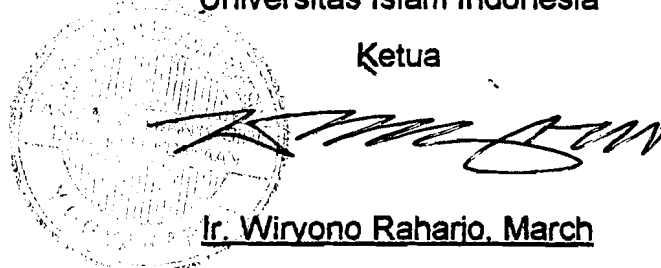
Pembimbing Pembantu



Ir. Suparwoko, MURP

Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia

Ketua



Ir. Wiryono Raharjo, March

---

Kak Entus, teh Ella, teh Mamay.  
Kahatur Apa sareng Ibu ...

---

**P e r s e m b a h a n**

## **MOTO**

---

suatu perencanaan yang  
menyangkut hajat hidup orang  
banyak yang dibebankan pada  
seseorang akan mendekati pada  
suatu kekafiran.

imam al - ghozali

---

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Tidaklah berlebihan bila pada kesempatan ini untuk memanjatkan Puji dan Syukur Kehadirat Illahi Robby atas segala nikmat, rahmat, taufiq dan hidayah Nya, karena hanya dengan kuasa Nya tulisan ini dapat diselesaikan.

Tulisan ini disajikan pada Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia sebagai syarat dari serentetan syarat-syarat penyelesaian Pendidikan Arsitektur Strata Satu. Adapun judul yang diambil pada penulisan ini adalah *Pendekatan Lingkungan Pada Fasilitas Wisata Di Kawasan Kampung Sanghyang Carita Jawa Barat*, dengan pendekatan faktor perancangannya pada elemen alam lingkungan, tulisan ini diajukan pada Tugas Akhir Periode II Tahun Ajaran 1995/1996.

Dalam proses penulisan ini dari awal hingga akhir tahap penulisan, banyak pihak telah membantu, untuk itu diucapkan banyak terima kasih, terutama kepada :

1. Ir. Wiryono Raharjo, March. Selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur FTSP UII.
2. Ir. H. Munichy B. Edrees, March. Atas bimbingan dan pengarahannya selaku Dosen Pembimbing Utama Penulisan.
3. Ir. Suparwoko MURP. Atas bimbingan dan pengarahannya selaku Dosen Pembimbing Pembantu Penulisan.
4. Teman - teman Arsitektur.
5. Apa, Ibu dan kakak-kakakku yang tak henti mendorong dan terus berdoa serta sepupuku atas bantuan quizionernya.

Akhir kata, tak ada gading yang tak retak dan begitu juga dengan hasil penulisan ini masih jauh dari hasil yang sempurna. Semoga tulisan ini ada manfaatnya bagi kemajuan Pendidikan Arsitektur khususnya pada Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 20 Januari 1996

Thoni FM  
89340021/TA

# abstraksi

## PENDEKATAN LINGKUNGAN PADA FASILITAS WISATA DI KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG CARITA JAWA BARAT

---

Manusia merupakan bagian dari lingkungan. Belakangan ini, kita memberati dan membebani lingkungan dengan perampasan dan kesewenang-wenangan. Kita lupa bahwa suatu saat kelak kita akan menanggung akibatnya.

Bangunan adalah milik dari bumi, dengan bidang-bidang dan garis horisontal sejajar dengan permukaan tanah, bangunan akan terasa serasi dan dekat dengan tanah (bumi). Ada kaitan yang erat antara alam lingkungan dan arsitektur. *Frank Lloyd Wright*

Kampung Sanghyang yang terletak dijalur wisata pantai Carita dengan potensi yang jarang dimiliki pantai lain (perpaduan wisata alam, wisata budaya dan wisata minat khusus), merupakan tempat yang cocok untuk dikembangkan sebagai fasilitas wisata. Kondisi alamnya sangat mendukung baik ditinjau dari jarak tempuh dari pusat kota maupun potensi alamnya yang layak ditawarkan sebagai fasilitas wisata.

Untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan dalam menciptakan fasilitas wisata pada lingkungan yang cukup alami (kampung Sanghyang) perlu dilakukan perencanaan dan perancangan dengan pendekatan lingkungan, yang dimaksudkan adalah pendekatan lingkungan makro yaitu keberadaan masyarakat kampung Sanghyang dan wisatawan itu sendiri dan pendekatan lingkungan pada kepentingan mikro yaitu elemen alam itu sendiri.

Alam lingkungan sebagai dasar perancangan fasilitas wisata dapat diperlakukan baik secara aktif (yang bisa ditata berupa vegetasi, kontour, batuan karang, air dan pasir laut) selanjutnya sebagai faktor penunjang dalam perancangan maupun secara pasif ( yang tidak bisa ditata berupa ombak, angin laut, sinar matahari, perbukitan dan view) sebagai faktor penentu dalam perancangan.

Fasilitas wisata yang ada saat ini dikawasan kampung Sanghyang adalah sarana akomodasi berupa cottage, inn, rumah penduduk, rumah makan, rumah bilyard, discotique dan karaoke, sedangkan fasilitas wisata yang saat ini belum ada adalah toko cendramata, warung makan tradisional, ruang ganti / toilet umum, pos pengawas pantai, panggung terbuka dan wapparpostel.

Hanya dengan pendekatan lingkungan (yang berwawasan lingkungan) fasilitas wisata dapat dirasakan keberadaannya bagi masyarakat dari generasi sekarang dan generasi berikutnya.

## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN .....	iii
LEMBAR MOTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAKSI .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
<b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan .....	4
1.2.1. Permasalahan Umum .....	4
1.2.2. Permasalahan Khusus .....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran .....	4
1.3.1. Tujuan .....	4
1.3.2. Sasaran .....	4
1.4. Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan .....	5
1.5. Ruang Lingkup Pembahasan .....	6
1.6. Metodologi Permbahasan .....	6
1.7. Sistimatika Pembahasan .....	8
1.8. Keaslian Penulisan .....	8
1.9. Pengertian Judul .....	10
<b>BAB II</b> <b>TINJAUAN PARIWISATA DAN PENDEKATAN LINGKUNGAN</b> <b>PADA FASILITAS WISATA</b> .....	<b>11</b>
2.1. Pengertian Pariwisata .....	11
2.2. Pengertian Fasilitas Wisata .....	12
2.3. Pengertian Pendekatan Lingkungan .....	12
2.4. Pendekatan Lingkungan Tata Ruang Dan Sarana Prasarana Pariwisata .....	13
2.4.1. Kawasan Dan Kawasan Pariwisata .....	13
2.4.2. Kriteria-Kriteria Sub-Kawasan .....	13
2.4.2.1. Kriteria Umum .....	13
2.4.2.2. Kriteria Khusus .....	13
2.4.2.3. Kriteria Alam Lingkungan .....	14
2.4.2.4. Kriteria Daerah Pantai .....	14
2.4.3. Fasilitas Wisata Dan Fasilitas Masyarakat Yang Berwawasan Lingkungan .....	15
2.4.3.1. Pengertian .....	15
2.4.3.2. Fasilitas Wisata Yang Berwawasan Lingkungan ....	15



2.4.3.3. Fasilitas Masyarakat Yang Berwawasan Lingkungan .....	18
<b>BAB III TINJAUAN UMUM KAWASAN PARIWISATA PANTAI CARITA KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PANDEGLANG .....</b>	<b>20</b>
3.1. Gambaran Umum Daerah Tingkat II Pandeglang .....	20
3.1.1. Letak dan Orientasi Geografis .....	20
3.1.2. Arah Pembangunan Dati II Pandeglang .....	20
3.2. Kabupaten Dati II Pandeglang Sebagai Daerah Tujuan Wisata .....	21
3.2.1. Potensi Wisata Dati II Pandeglang .....	21
3.2.2. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan .....	22
3.2.3. Pantai Barat Banten Sebagai Daerah Tujuan Wisata .....	23
3.3. Pantai Carita Sebagai Asset Wisata Dati II Pandeglang .....	24
3.3.1. Latar Belakang Sejarah .....	24
3.3.2. Batas Administratif .....	24
3.3.3. Pantai Carita Sebagai Kawasan Pariwisata .....	25
3.3.4. Kondisi Kawasan Pariwisata Pantai Carita .....	26
3.3.5. Pengembangan Kawasan Pariwisata Pantai Carita .....	27
3.3.6. Pengembangan Fisik Tata Ruang .....	27
3.3.7. Jumlah dan Perkembangan Wisatawan .....	29
3.4. Kondisi Kampung Sanghyang .....	30
3.4.1. Kondisi Alam .....	31
3.4.2. Kondisi Fisik .....	32
3.4.2.1. Fisik Dasar .....	32
3.4.2.2. Lingkungan .....	33
3.4.3. Tata Bangunan .....	33
3.4.4. Obyek Wisata .....	34
3.4.5. Kondisi Sosial .....	36
3.4.5.1. Penduduk dan Pendidikan .....	36
3.4.5.2. Lapangan Pekerjaan .....	36
3.4.5.3. Fasilitas Sosial .....	37
3.4.5.4. Fasilitas Umum .....	37
3.4.6. Kondisi Ekonomi .....	37
3.4.6.1. Usaha Ekonomi Masyarakat .....	37
3.4.6.2. Usaha Pariwisata .....	38
3.4.6.3. Kegiatan Pariwisata .....	38
3.4.6.4. Fasilitas Ekonomi dan Pariwisata .....	39
<b>BAB IV ANALISA PROGRAM PENGEMBANGAN KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG SEBAGAI FASILITAS WISATA DENGAN PENDEKATAN LINGKUNGAN .....</b>	<b>40</b>
4.1. Pengertian .....	40
4.2. Analisa Kebutuhan Fasilitas Wisata .....	41
4.2.1. Motivasi Masyarakat .....	41

4.2.2. Motivasi Wisatawan.....	42
4.2.3. Jumlah Pengunjung.....	43
4.2.4. Kebutuhan Fasilitas Wisata.....	44
4.2.5 Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata.....	46
4.2.5.1. Ruang Menginap/Penginapan.....	46
4.2.5.2. Ruang Rekreasi.....	46
4.2.5.3. Ruang Kegiatan Pelayanan.....	46
4.2.5.4. Ruang Pengelolaan.....	46
4.2.6. Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata Tahun 2010.....	47
4.2.6.1. Fasilitas Akomodasi.....	47
4.2.6.2. Rumah Makan.....	47
4.3. Analisa Fasilitas Wisata Terhadap Lingkungan.....	47
4.3.1. Fasilitas Wisata Terhadap Kondisi Alam.....	47
4.3.1.1. Topografi.....	47
4.3.1.2. Morfologi.....	48
4.3.1.3. Iklim dan Curah Hujan.....	48
4.3.2. Fasilitas Wisata Terhadap Elamen Alam Lingkungan.....	48
4.3.2.1. Kontour.....	49
4.3.2.2. Pasir Pantai.....	50
4.3.2.3. Batuan Karang.....	50
4.3.2.4. Vegetasi.....	50
4.3.2.5. Iklim.....	51
4.3.2.6. Air.....	51
4.3.2.7. View/Arah Pandang.....	51
4.4. Analisa Tata Ruang Dalam.....	52
4.4.1. Pola Tata Ruang.....	52
4.4.2. Tata Ruang Dalam.....	52
4.4.2.1. Pengelompokan Ruang.....	52
4.4.2.2. Pola Hubungan Ruang.....	54
4.4.2.3. Organisasi Ruang.....	54
4.4.2.4. Besaran Ruang.....	55
4.4.2.5. Penghawaan.....	58
4.4.2.6. Pencahayaan.....	58
4.5. Analisa Tata Ruang Luar.....	58
4.5.1. Pola Tata Ruang.....	58
4.5.2. Tata Ruang Luar / Tata Site Tapak.....	59
4.5.2.1. Jumlah Massa.....	59
4.5.2.2. Gubahan Massa.....	60
4.5.2.3. Sirkulasi Ruang Luar.....	61
4.5.2.4. Pendaerahan.....	62
4.5.2.5. Pencapaian.....	63
4.5.2.6. Ketenangan Suasana Lingkungan.....	63
4.6. Analisa Penampilan Bangunan.....	66
4.6.1. Elemen Alam Lingkungan.....	66

4.6.2. Perumusan Bentuk Bangunan.....	66
4.6.2.1. Karakter Bangunan.....	66
4.6.2.2. Bentuk Bangunan.....	66
4.7. Kesimpulan.....	67
4.7.1. Karakteristik Fasilitas Wisata Yang Berwawasan Lingkungan.....	67
4.7.1.1. Karakteristik dan Kualitas Fasilitas Wisata.....	68
4.7.1.2. Program Kegiatan Fasilitas Wisata.....	68
4.7.1.3. Fasilitas Dalam Kawasan Fasilitas Wisata Kampung Sanghyang.....	69
4.7.1.4. Elemen Alam Lingkungan Sebagai Faktor Penentu Perancangan Fasilitas Wisata.....	69
4.7.2. Tata Ruang Fasilitas Wisata.....	70
4.7.2.1. Tata Ruang Dalam.....	70
4.7.2.2. Tata Ruang Luar.....	70
4.7.3. Bentuk Bangunan.....	70
<b>BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>72</b>
5.1. Konsep Desain.....	72
5.2. Konsep Dasar Perencanaan.....	72
5.2.1. Lokasi.....	72
5.2.2. Pengolahan Tapak.....	72
5.2.2.1. Lingkungan.....	72
5.2.2.2. Sarana.....	72
5.2.2.3. Potensi Tapak.....	73
5.2.3. Tata Ruang Luar.....	73
5.2.3.1. Bentuk Lingkungan.....	73
5.2.3.2. Pendaerahan.....	74
5.2.3.3. Gubahan Massa.....	74
5.2.3.4. Penampilan Bangunan.....	75
5.2.3.5. Sirkulasi.....	75
5.3. Konsep Dasar Perancangan.....	75
5.3.1. Tata Ruang.....	75
5.3.1.1. Pengelompokan Ruang dan Besaran Ruang.....	75
5.3.1.2. Tuntutan Ruang.....	77
5.3.1.3. Tata Hubungan Ruang.....	77
5.3.1.4. Pendaerahan.....	78
5.3.2. Konsep Dasar Teknis.....	79
5.3.2.1. Sistim Struktur.....	79
5.3.2.2. Pemilihan Bahan.....	79
5.3.3. Konsep Dasar Lingkungan.....	79
5.3.3.1. Pencahayaan.....	79
5.3.3.2. Penghawaan.....	80
5.3.3.3. Pengontrol Kebisingan.....	80

80	.....	5.3.3.5. Utilitas
80	.....	5.3.3.4. Keamanan

## DAFTAR TABEL

1. Tabel 3.1. Perkembangan Arus Wisatawan
2. Tabel 3.2. Rencana Fungsi dan Typical Jalan
3. Tabel 3.3. Proyeksi Jumlah Kunjungan Wisatawan
4. Tabel 3.4. Lapangan Pekerjaan
5. Tabel 3.5. Usaha Ekonomi Masyarakat
6. Tabel 3.6. Motivasi Wisatawan Berkunjung
7. Tabel 4.1. Kebutuhan Fasilitas dan Fasilitas Wisata
8. Tabel 4.2. Kebutuhan Fasilitas Wisata
9. Tabel 4.3. Jumlah Dan Perkembangan Wisatawan
10. Tabel 4.4. Proyeksi Jumlah Wisatawan Tahun 2010
11. Tabel 4.5. Fasilitas dan Fasilitas Wisata
12. Tabel 4.6. Standard Besaran Ruang



## DAFTAR GAMBAR

1. Gambar I.1 Pola Pikir
2. Gambar II.1. Kriteria Daerah Pantai
3. Gambar II.2. Aspek Suara - Visual pada Ketenangan
4. Gambar II.3. Aspek Penghawaan - Visual pada Kesegaran
5. Gambar II.4. Kebebasan pada Kawasan Pariwisata
6. Gambar II.5. Hirarki pada Penataan Ruang Fisik
7. Gambar II.6. Perwujudan Fisik Fasilitas dan Fasilitas Wisata
8. Gambar 3.1. Batas Administratif Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang
9. Gambar 3.2. Peta Kawasan Pariwisata
10. Gambar 3.3. Batas Administratif Kecamatan Labuan
11. Gambar 3.4. Peta Eksisting Kawasan Pariwisata Pantai Carita
12. Gambar 3.5. Peta Rencana Jaringan Jalan dan Pengembangan Fisik Tata Ruang
13. Gambar 3.6. Batas Desa Sukarame
14. Gambar III.1. Tata Bangunan
15. Gambar IV.1. Organisasi Ruang
16. Gambar IV.2. Pola Hubungan Ruang
17. Gambar IV.3. Penghawaan
18. Gambar IV.4. Pencahayaan
19. Gambar IV.5. Massa Tunggal
20. Gambar IV.6. Massa Jamak
21. Gambar IV.7. Gubahan Massa Terpusat
22. Gambar IV.8. Gubahan Massa Linear
23. Gambar IV.9. Gubahan Massa Radial
24. Gambar IV.10. Gubahan Massa Cluster
25. Gambar IV.11. Gubahan Massa Grid
26. Gambar IV.12. Sirkulasi
27. Gambar IV.13. Pendaerahan
28. Gambar IV.14. Pencapaian
29. Gambar IV.15. Kontour
30. Gambar IV.16. Pasir Pantai
31. Gambar IV.17. Batuan Karang
32. Gambar IV.18. Vegetasi
33. Gambar IV.19. Iklim
34. Gambar IV.20. Arah Pandang
35. Gambar IV.21. Pendekatan Bentuk Bangunan
36. Gambar IV.22. Pengendalian Suara
37. Gambar IV.23. Pencapaian Kesegaran
38. Gambar V.1. Tata Hubungan Ruang
39. Gambar V.2. Pendaerahan

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kepariwisataan di Indonesia telah tumbuh dan berkembang menjadi suatu industri yang tidak sedikit menghasilkan devisa bagi negara. Hal ini tidak terlepas dari usaha pemerintah dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan pengembangan pariwisata.

Dengan adanya Keppres No.15/1983 yang Merupakan Paket Kebijakan Terpadu Di Bidang Kepariwisataan yang berisikan antara lain diberikannya insentif dan kemudahan kepada investor yang bergerak di bidang industri pariwisata, ternyata mengandung konsekwensi terjadinya ledakan investasi di bidang pariwisata dalam hal pengadaan sarana dan prasarana fisik dan non fisik pada dasawarsa 90-an ini. Hal ini terjadi pula di Kawasan Wisata Carita yang sudah barang tentu banyak didirikan berbagai fasilitas kepariwisataan.<sup>1</sup>

Berdasarkan nilai estetika dan nilai seni budaya, corak dan gaya arsitektur bangunan yang juga menyangkut segi eksterior dan interiornya harus mencerminkan ciri khas seni budaya daerah setempat. Gaya arsitektur dan seni desain eksterior dan interior daerah Banten atau Suku Baduy dapat merupakan wakil bagi corak dan gaya khas di Jalur Wisata Carita.<sup>2</sup>

Sebagai fasilitas wisata, ruang yang ada di Kawasan Kampung Sangiang diperuntukan pemanfaatannya untuk kegiatan-kegiatan yang sifatnya melayani kawasan kegiatan wisata dan terbebas dari kegiatan akomodasi yang berupa hotel dan vila, serta selayaknya menyediakan ruang-ruang terbuka / plaza.

Dengan Kebijakan Pemda dati II. Pandeglang yang menegaskan antara jalan regional eksisting sepanjang pantai pusat kawasan yaitu Pantai Karangsari dan Pantai Perhutani diusulkan untuk dibebaskan dari bangunan, kecuali bangunan yang selayaknya berada di bagian kawasan tersebut.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> . LAPORAN ANTARA. Penyusunan Masukan Teknis Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Pariwisata Carita. kab. Dati II. Pandeglang. PT. Module Tri Arba. Bandung. 1994.

<sup>2</sup> . Ibid 2, halaman 121-122.

<sup>3</sup> . Rencana Penataan Ruang kawasan Pariwisata carita Labuan. DPU Cipta Karya Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat.

Kegiatan wisatawan di Kawasan Pariwisata Pantai Carita selain wisata alam dan wisata budaya adalah wisata minat khusus yaitu dengan jasa pariwisata yang dikelola Kompepar *Black Rhino* untuk melakukan perjalanan ke Taman Nasional Ujung Kulon dan Gunung Krakatau untuk keperluan penelitian/pendidikan dan menambah wawasan alam lingkungan (mengetahui kekayaan alam Banten).<sup>4</sup>

Jumlah Wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Pariwisata Pantai Carita tiap tahun terus berkembang. Rata-rata lama tinggal wisatawan 2 sampai dengan 3 hari, dengan pengeluaran 150 US \$ untuk wisatawan mancanegara dan Rp. 150.000. 00; untuk wisatawan nusantara. Sebagian besar wisatawan mancanegara yang berkunjung berasal dari negara Belanda, Australia, Irlandia, Jerman dan Jepang, sedangkan untuk wisatawan nusantara yang berkunjung adalah berasal dari kota Jakarta, Bandung, Cirebon dan Bekasi.<sup>5</sup>

Arus kunjungan wisatawan ke kawasan Pariwisata Pantai Carita Kabupaten Dati II Pandeglang adalah sebagai berikut :<sup>6</sup>

#### 1. Kunjungan Wisatawan Ke Obyek Wisata

Kunjungan wisatawan ke obyek wisata dari tahun 1992 sampai tahun 1993 untuk wisatawan nusantara mengalami kenaikan 9,09 % dengan jumlah 535.015 orang naik menjadi 588.516 orang, sedangkan untuk wisatawan mancanegara mengalami kenaikan 13,50 % dengan jumlah 13.666 orang naik menjadi 15.082 orang.

#### 2. Kunjungan wisatawan ke Akomodasi

Kunjungan wisatawan ke akomodasi dari tahun 1992 sampai tahun 1993 untuk wisatawan nusantara mengalami kenaikan 17,60 % dengan jumlah 123.476 orang naik menjadi 149.928 orang, sedangkan untuk wisatawan mancanegara mengalami kenaikan 18.30 % dengan jumlah 10.453 orang naik menjadi 12.802 orang.

Kedatangan wisatawan terus diupayakan untuk bisa terus bertambah dengan lama tinggal lebih lama pula. Untuk itu perlu adanya perbaikan dan penambahan prasarana dan sarana pendukung yang menyediakan jasa pelayanan, penginapan, makan dan minum serta

---

<sup>4</sup> . Survy Lapangan

<sup>5</sup> . Daftar Pertanyaan Lomba Bhakti Adi Pariwisata Ke III Tahun 1994/1995. Diparda Kab. Dati II Pandeglang.

<sup>6</sup> . Ibid 6



fasilitas wisata lainnya dimana wisatawan dapat melihat sesuatu, melakukan sesuatu dan membeli sesuatu.

Kampung Sangiang yang berada pada Kawasan Wisata Carita memiliki kekhususan dan keunikan, sebagai berikut :<sup>7</sup>

1. Terletak didaerah Teluk carita yang merupakan prioritas utama kunjungan wisata di Kawasan Wisata carita.
2. Mengalami perkembangan fisik yang kurang tertib baik pembangunan yang bersifat *infilled* maupun *new development*, sehingga sulit dideteksi akibat buruk yang akan terjadi pada tata ruang maupun terhadap daya dukung lingkungan beserta ekosistimnya.
3. Lemahnya RTRK Pariwisata Carita itu sendiri untuk dapat mengakomodasikan berbagai variabel yang memiliki kaitan yang erat.
4. Kecepatan laju pertumbuhan penduduk relatif tinggi, sehingga mendorong terjadinya pemukiman yang tidak terkendali.
5. Kesulitan memobilisasi SDM yang trampil, penyediaan dana, sarana dan prasarana, dan teknis sehingga terjadi kesenjangan antara rencana dengan pelaksanaannya sebagai akibat lemahnya kontrol pemerintah.
6. Orientasi proyek yang mementingkan masing-masing sektornya, dengan mengabaikan koordinasi internal maupun eksternal.
7. Dapat terjadi konflik pemanfaatan ruang sehingga cepat atau lambat akan mengurangi daya tarik lingkungan Kawasan Wisata carita.
8. Tidak memadainya peraturan bangunan yang ada untuk mengatasi tertib bangunan secara ekilogis dapat dipertanggung jawabkan.

Dengan hal tersebut diatas maka dapat dikatakan prospek fasilitas wisata di Kawasan Kampung Sangiang sangat baik dan telah mendorong berbagai pihak untuk mengembangkan dan atau membuka fasilitas wisata.

Dari konperensi PATA 9 - 13 April 1991 di Bali, yang menekankan bahwa dunia pariwisata saat ini tidak hanya ditekankan pada fisiknya saja, tetapi juga dengan lingkungan sekitar.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> . Ibid 1 Halaman 1-2

<sup>8</sup> . Tajuk Rencana. Kompas, 9 April 1991.

Cara yang ditempuh adalah dengan membangun Fasilitas Wisata dengan pendekatan lingkungan di Kawasan Kampung Sangiang, carita Jawa Barat.

1.

## 2. 1.2. Permasalahan

### 3. 1.2.1. Permasalahan Umum

4. Bagaimana penentuan pendekatan lingkungan pada Fasilitas Wisata Kampung Sangiang yang dapat mendukung kegiatan wisata di Kawasan Wisata Carita yang keberadaannya dapat mendukung lingkungan sekitar, baik untuk kepentingan makro yaitu dengan memperhitungkan kepentingan - kepentingan wisatawan dan kepentingan - kepentingan masyarakat yang menunjang kegiatan wisata maupun untuk kepentingan mikro dalam hal peningkatan kualitas lingkungan kawasan Pariwisata Pantai Carita dengan memperhitungkan elemen - elemen alam.

### 1.2.2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana memenuhi jenis dan kebutuhan fasilitas wisata yang dapat digunakan untuk melayani semua kegiatan wisata pada suatu lahan (kampung Sanghyang) di Kawasan Pariwisata Pantai Carita.
- Bagaimana penyelesaian tata ruang dalam sebuah fasilitas wisata dan tata ruang luar hubungannya dengan gubahan massa dengan pendekatan lingkungan.
- Mengungkapkan bentuk fisik bangunan fasilitas wisata dengan pendekatan lingkungan yang mempertimbangkan segi-segi arsitektural dan bercitra lokal.

## 1.3. Tujuan dan Sasaran

### 1.3.1 Tujuan

Menyediakan tempat bagi kegiatan wisata berupa Fasilitas Wisata dengan pendekatan lingkungan di Kawasan Kampung Sangiang pada Wisata Alam pantai Carita.

### 1.3.2. Sasaran

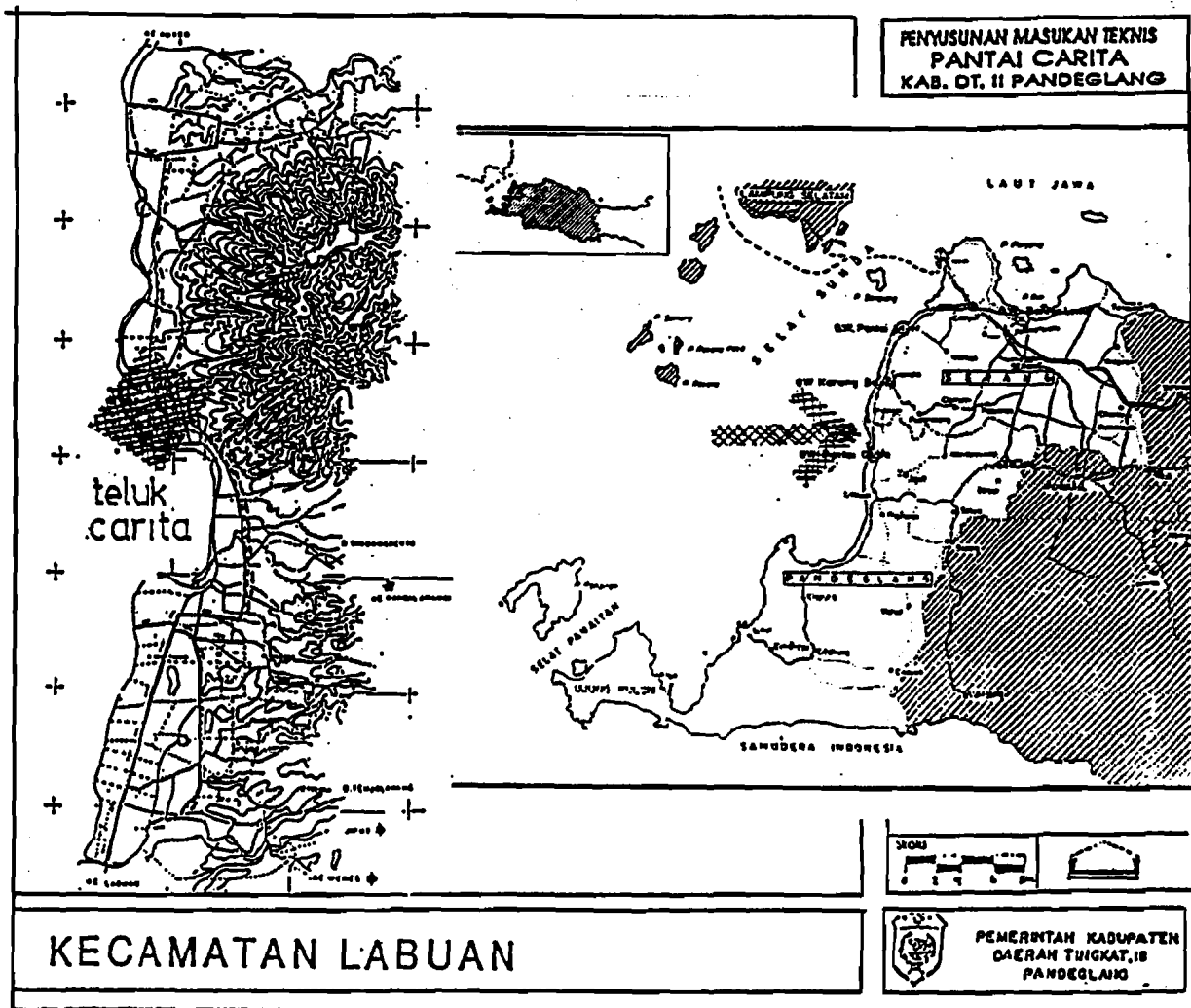
Membuat konsep dasar perencanaan dan perancangan dari penyelesaian bangunan Fasilitas Wisata dengan kriteria terpecahkannya permasalahan (Kebutuhan dan jenis fasilitas wisata, tata ruang dalam dan tata ruang luar hubungannya dengan gubahan masa, fisik bangunan dengan pendekatan lingkungan yang bercitra lokal carita) yang diungkapkan.

Menyediakan ruang bagi kegiatan Fasilitas Wisata secara aman, nyaman dan ekonomis.

Menghindarkan bagian Kawasan pariwisata Pantai Carita dari pemanfaatan lahan yang tidak optimal dan tidak sesuai dengan peruntukannya.

#### 1.4. Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Wilayah perencanaan yang akan ditata guna meningkatkan kualitas fasilitas wisata dengan pendekatan lingkungan adalah di Kawasan Kampung Sangiang yang termasuk pada Kawasan Pariwisata Pantai Carita, Desa Sukarame Kecamatan Labuan Kabupaten Pandeglang Provinsi Jawa Barat.



KECAMATAN LABUAN

SKALA  
PENERBITAN  
PANTAI CARITA  
KAB. DT. II PANDEGLANG

### **1.5. Ruang Lingkup Pembahasan**

Pembahasan terbatas pada bidang arsitektural sesuai dengan sasaran yang akan dicapai , yang dibatasi pada masalah-masalah :

- Fungsi
- Tata Ruang
- Elemen Alam Lingkungan
- Komfortabilitas
- Wujud Bangunan

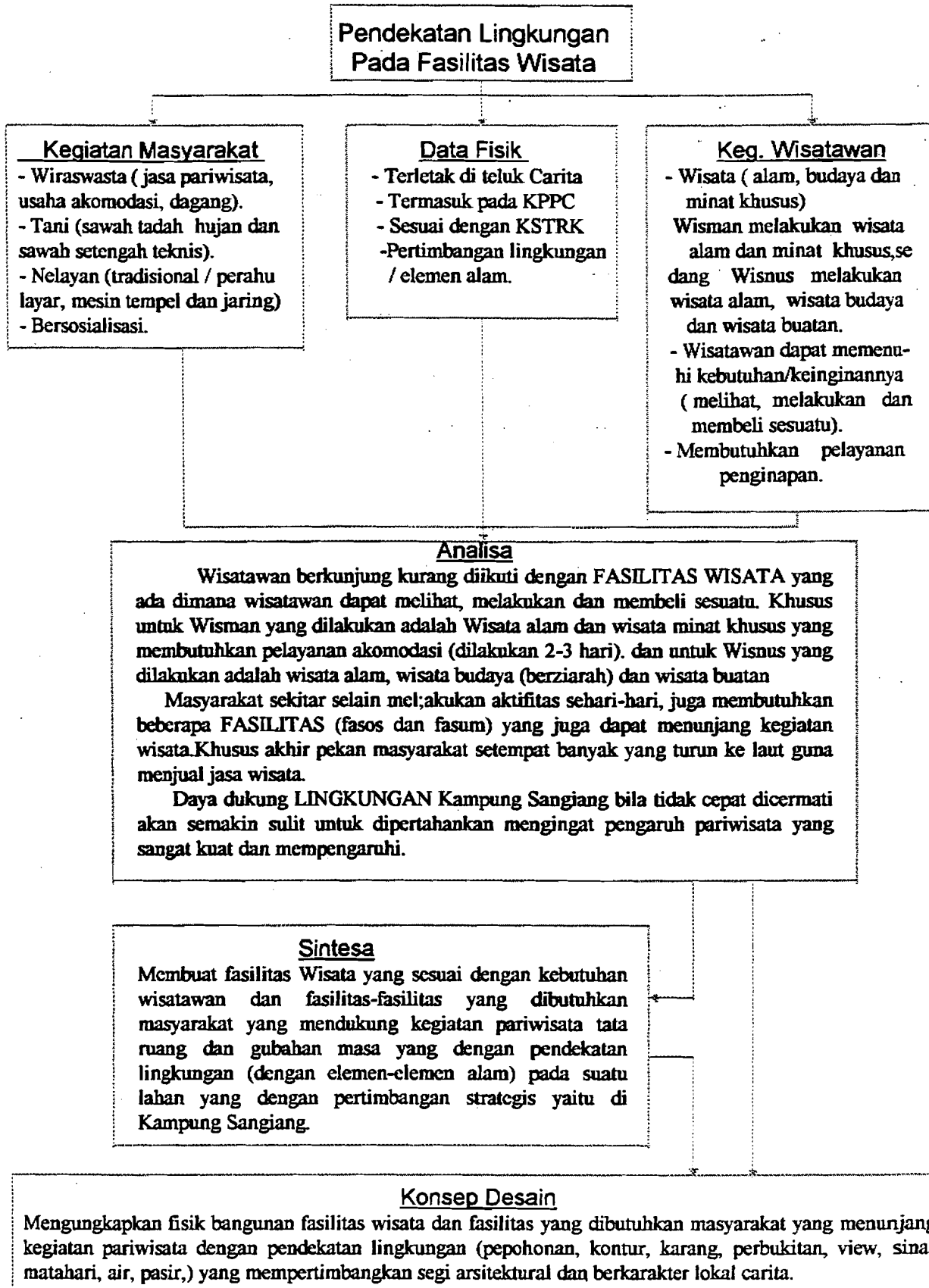
Fasilitas Wisata yang akan dirancang dianggap memenuhi studi kelayakan ekonomi, untuk masalah diluar lingkup arsitektur hanya akan dibahas seperlunya , dianggap konsep STRK pada Kawasan Pariwisata Pantai Carita ideal.

### **1.6. Metodologi Pembahasan**

Secara keseluruhan pembahasan didukung oleh studi literatur, studi/survey lapangan dengan melakukan tanya jawab langsung dengan pejabat desa dan masyarakat setempat, survey instansi terkait baik secara langsung maupun tidak langsung yang kesemuanya diperkirakan dapat mendukung perencanaan dan perancangan Fasilitas Wisata di Kawasan Kampung Sangiang.

Pada pembahasan ini menggunakan metode induktif yaitu dimulai dengan permasalahan umum (penentuan pendekatan lingkungan pada fasilitas wisata) menuju ke permasalahan khusus (dengan pendekatan lingkungan mengungkapkan fisik bangunan fasilitas wisata) atau dengan mengidentifikasi unsur permasalahan yang ada ke pemecahan bangunan fasilitas Wisata.

Pola pikir pada penulisan ini adalah dimulai dengan Pendekatan Lingkungan pada Fasilitas Wisata yang didukung dengan data fisik , kegiatan masyarakat dan kegiatan wisatawan yang selanjutnya di analisa. Mengetahui apa sebab-sebabnya dan memadukannya sehingga menjadi satu kesatuan yang selaras (sintesa). Selanjutnya membuat Konsep Desain yang didukung Analisa dan Sintesa berupa pengungkapan fisik bangunan Fasilitas Wisata dan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan masyarakat yang menunjang kegiatan wisata.



## 1.7. Sistematika Pembahasan

- Bab I : Pendahuluan berisikan latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup wilayah perencanaan ruang lingkup pembahasan, metodologi pembahasan, sistematika pembahasan, dan keaslian penulisan dan pengertian judul.
- Bab II : Tinjauan pariwisata dan pendekatan lingkungan pada fasilitas wisata, berisikan teori-teori mengenai pariwisata, fasilitas wisata dan pendekatan lingkungan pada fasilitas dan fasilitas wisata.
- Bab III : Tinjauan umum kawasan pariwisata pantai Carita Kabupaten daerah Tingkat II Pandeglang berisikan letak, orintasi, arah pembangunan serta potensi wisata kabupaten Dati II Pandeglang, serta tinjauan khusus terhadap kawasan perencanaan yaitu kampung Sanghyang.
- Bab IV : Analisa program pengembangan kawasan kampung Sanghyang sebagai fasilitas wisata dengan pendekatan lingkungan berisikan analisa kebutuhan fasilitas wisata, analisa kualitas fasilitas wisata, analisa tata ruang, analisa fasilitas wisata terhadap kondosi alam dan elemen alam lingkungan dan analisa penampilan bangunan serta kesimpulan.
- Bab V : Konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas wisata berisikan konsep desain, konsep dasar perencanaan dan konsep dasar perancangan.

## 1.8. Keaslian Penulisan

### 1.8.1. 72.043/PUR/f/92/75. - UGM

Fasilitas Akomodasi Pantai Krakal, Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan.

- Secara umum permasalahan yang ada adalah bagaimana menyediakan fasilitas akomodasi yang mampu menyesuaikan , adaptasi, berorientasi pada alam pantai dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan.
- Dari beraneka elemen alam yang ada, apa saja dan bagaimanakah penerapannya pada perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi di pantai Krakal.

### 1.8.2. 72.043/Pan/f/92/17. - UGM

Fasilitas Akomodasi DiKawasan Wisata Pantai Parangtritis, Alam Dan Typologi Bangunan Sebagai Faktor Penentu Perancangan.

- Bagaimana menampilkan unsur alam kawasan wisata pantai Parangtritis dalam lingkungan cottage, sehingga dapat memperkaya alam pada penataan tata massa lingkungan tersebut (interaksi lingkungan).
- Bagaimana memasukan unsur-unsur typologi bangunan ke bangunan cottage baru sehingga terjadi keselarasan (interaksi dengan fisik buatan).

#### 1.8.3. 72.043/San/E/89/73. - UGM

Elemen - elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan Fasilitas Akomodasi Wisata Alam Pantai Baron Krakal.

- Manakah elemen-elemen pantai yang potensial yang dapat dimanfaatkan untuk menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran dalam ruang peristirahatan bagi suatu fasilitas akomodasi di pantai wisata.
- Bagaimana mewujudkan bangunan yang kehadirannya dapat harmonis (beradaptasi dengan lingkungan alam) di suatu daerah pantai wisata.
- Bagaimana wujud bangunan dan tata sitenya yang berkarakter dan tatanannya dibentuk oleh elemen-elemen alam pantai yang potensial.

#### 1.8.4. 72.043/Sis/c/90/61. - UGM

Cottage Di Kawasan Pantai Popoh Dengan Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan.

- Manakah elemen-elemen alam potensial yang potensial yang dapat dimanfaatkan untuk menciptakan aspek ketenangan dan kesegaran bagi fasilitas rekreasi wisata alam.
- Bagaimana wujud bangunan yang kehadirannya dapat harmonis (beradaptasi dengan lingkungan alam).
- Bagaimanakah wujud bangunan dan tata sitenya yang karakter tatanannya dibentuk oleh elemen-elemen alam yang potensial.

#### 1.8.5. Izzudin/89340021. UII

Fasilitas Akomodasi Di Kawasan Pariwisata Pantai Parangtritis, Elemen Alam Sebagai Faktor Penentu Perancangan.

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

#### 1.8.6. Thoni FM./89340021. UII

Pendekatan Lingkungan Pada Fasilitas Wisata, Di Kawasan Kampung Sanghyang Carita Jawa Barat.

- Bagaimana memenuhi jenis dan kebutuhan fasilitas wisata yang dapat digunakan melayani semua kegiatan wisata pada suatu lahan (kampung Sanghyang) di Kawasan Pariwisata Pantai Carita.
- Bagaimana penyelesaian tata ruang dalam sebuah fasilitas wisata dan tata ruang luar hubungannya dengan gubahan massa dengan pendekatan lingkungan.
- Mengungkapkan bentuk fisik bangunan fasilitas wisata dengan pendekatan lingkungan yang mempertimbangkan segi-segi arsitektural dan bercitra lokal.

### 1.9. Pengertian Judul

Sesuai dengan judul *Pendekatan lingkungan pada Fasilitas Wisata di Kawasan Kampung Sangiang, Carita Jawa Barat*, dengan memilih lokasi Kampung Sangiang di Kawasan Pariwisata Pantai Carita dipesisir pantai barat Banten, dengan pertimbangan :

- (1). Kampung Sangiang yang terletak di Teluk Carita yang merupakan rangkaian Kawasan Pariwisata Pantai Carita memiliki potensi yang besar dan terus berkembang.
- (2). Kampung Sangiang terletak pada lokasi yang strategis, yaitu pada dan disebelah utara pusat kawasan sehingga banyak didatangi wisatawan yang membutuhkan beberapa kemudahan dalam melakukan wisata, sehingga sebagai out put didapatkan sistim pemecahan masalah berupa Fasilitas Wisata.
- (3). Saat ini Kampung sangiang Desa Sukarame Kecamatan Labuan Kabupaten Dati II Pandeglang termasuk didalam Perencanaan Kawasan Pariwisata Pantai Carita, sehingga usulan-usulan pada pengembangan fasilitas wisata dengan pendekatan lingkungan sangatlah dibutuhkan untuk mendapatkan hasil yang optimal dan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat setempat dan meningkatkan kualitas kunjungan wisatawan.

Untuk memudahkan dalam pemahaman, maka terlebih dahulu harus ada penjelasan dari istilah yang digunakan, yaitu :

1. Pendekatan : hal (perbuatan, usaha). mendekati atau mendekatkan<sup>9</sup>
2. Lingkungan : a. sekeliling, serkitar  
b. sekalian yang terlingkung di suatu daerah<sup>10</sup>
3. Fasilitas : segala yang memudahkan ( untuk bertempat tinggal, bepergian)<sup>11</sup>
4. Wisata : perjalanan, bepergian
5. Kawasan : daerah
6. Kampung Sangiang : kampung yang terletak di Pantai carita
7. Carita : adalah obyek wisata pantai di pantai barat Jawa Barat.

<sup>9</sup> . Kamus Umum Bahasa Indonesia. W.J.S. Poerwadarminta. P.N. Balai Pustaka, Jakarta. 1976.

<sup>10</sup> . Ibid 10

<sup>11</sup> . Ibid 10



## BAB II

### TINJAUAN PARIWISATA DAN PENDEKATAN LINGKUNGAN PADA FASILITAS WISATA

#### 2.1. Pengertian Pariwisata

Artian modern adalah merupakan phenomena dari zaman sekarang yang didasarkan atas kebutuhan akan kesehatan dan pergantian hawa, penilaian yang sadar dan menumbuhkan cinta terhadap keindahan alam dan pada khususnya disebabkan oleh bertambahnya pergaulan berbagai bangsa dan kelas masyarakat manusia sebagai hasil dari pada perkembangan perniagaan, industri, perdagangan serta penyempurnaan daripada alat-alat pengangkutan.<sup>1</sup>

Sebagai suatu destinasi wisata, maka ada beberapa faktor utama yang harus selalu dipenuhi demi kelangsungan kehidupan pariwisata, yaitu :<sup>2</sup>

1. Faktor sesuatu yang dapat dilihat *to see*.

Hal ini dapat berupa obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek dan atraksi yang bersifat *entertainment*.

2. Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan *to do*.

Hal ini dapat berupa fasilitas wisata, fasilitas olah raga dan atau *entertainment*, agar membuat wisatawan betah tinggal ditempat tersebut dengan kunjungan lebih lama selain hanya melihat obyek dan atraksi wisata.

3. Faktor sesuatu yang dapat diperoleh / dibeli *to buy, so shop, to get*.

Hal ini dapat berupa toko cendra mata, keperluan umum, penukaran uang / money changer, pelayanan pos dan giro, telekomunikasi.

4. Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap / istirahat *to stay*.

Hal ini dapat berupa sarana akomodasi dan peristirahatan.

5. Faktor adanya sesuatu yang dapat dimakan, diminum dan penyegaran kembali, *to eat, to refresh*.

Hal ini dapat berupa restoran, bar, niggth club, discitique.

---

<sup>1</sup> . Pengantar Ilmu Pariwisata. Drs. Oka A. Yoeti. Angkasa. Bandung.

<sup>2</sup> Wing Haryono, Drs. M.Ed. (1978). Pariwisata, Rekreasi dan entertainment. Bandung.

## 2.2. Pengertian Pendekatan Lingkungan.

Adalah suatu langkah penyelesaian dalam lingkup kaitan kawasan perencanaan yaitu kawasan kampung Sangiang terhadap unsur lingkup dan kegiatan, pewadahan kegiatan, perwujudan wadahnya dengan mengkaitkan dan mempertimbangkan variabel / elemen yang ada dilingkungan sekitar.

Elemen / Variable yang dimaksudkan sebagai dasar dalam perencanaan dan perancangan fasilitas wisata dapat diperlakukan baik secara aktif maupun dilakukan secara pasif, yaitu :

### 1. Elemen / variabel aktif

Adalah elemen - elemen alam yang bisa ditata yang dapat berupa vegetasi, kontur, batu/karang, pasir laut dan air.

### 2. Elemen / variable pasif.

Adalah elemen - elemen alam yang tidak bisa ditatadan dapat berupa deburan ombak, angin laut, sinar mata hari dan view.

Selanjutnya pada penyesuaiannya, elemen alam aktif adalah sebagai faktor penunjang dalam perancangan, sedangkan elemen alam pasif adalah sebagai faktor penentu dalam perancangan.

## 2.3. Pengertian Fasilitas Wisata.

Adalah segala sesuatu yang dapat memudahkan dalam kegiatan wisata. Fasilitas yang disediakan untuk keperluan pariwisata dapat dikelompokkan pada 2 (dua) Kelompok, yaitu :

### 1. Fasilitas yang ada pada umumnya.

Yaitu fasilitas wisata yang ada disetiap obyek wisata yang tidak tergantung pada lokasi dan obyek wisatadan hanya untuk kebutuhan wisatawan pada umumnya.

### 2. Fasilitas Khusus / Spesial.

Yaitu fasilitas wisata yang tergantung pada lokasi obyek wisata dan lingkungan sekitar, yang dapat memberikan karakteristik natural/ alam lingkungan yang dapat menguatkan obyek wisata yang bersangkutan, seperti fasilitas wisata spesifik pada kawasan pariwisata pantai, fasilitas wisata pada kawasan pariwisata danau.

## **2.4. Pendekatan Lingkungan Pada Tata Ruang dan Sarana Prasarana Pariwisata**

### **2.4.1. Kawasan dan Kawasan Pariwisata**

Kawasan Pariwisata adalah suatu lahan atau areal berdasarkan karakteristik dan potensi yang dimilikinya mempunyai fungsi pengembangan utama untuk kegiatan pariwisata.<sup>3</sup> Sedangkan yang dimaksud dengan kawasan Pariwisata yang tercantum dalam UU No. 9 / 1990 Bab I. Pasal 1 adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.

### **2.4.2. Kriteria - kriteria Sub kawasan**

#### **2.4.2.1. Kriteria umum**

Kriteria yang harus dipenuhi dalam pengembangan kawasan kampung Sangiang sebagai fasilitas wisata, adalah :

1. Penataan Ruang Kawasan Pariwisata Carita Labuan
2. Konsep Struktur Tata Ruang Kawasan Pantai Carita
3. Standar - standar universal serta pengembangannya.

#### **2.4.2.2. Kriteria Khusus**

##### **1. Asumsi Masyarakat**

Asumsi masyarakat kampung Sangiang terhadap kegiatan wisata di kawasan pariwisata pantai Carita, dapat terlihat dari apa yang dilakukan pada akhir pekan yang hampir semua masyarakat turun ke laut untuk menjual jasa pariwisata dan pada kegiatan-kegiatan khusus yaitu pada akhir tahun, hari-hari besar dan hari-hari libur panjang, hampir semua masyarakat kampung Sangiang merelakan rumahnya untuk dipakai menginap/istirahat para wisatawan.<sup>4</sup>

##### **2. Asumsi Wisatawan.**

Wisatawan yang datang terutama dari daerah urban / kota - kota besar seperti Jakarta, Bandung, Bogor, Cirebon tidak hanya untuk singgah saja tapi juga melewatkan malam dipantai dan kebanyakan dari mereka adalah kaum muda yang kemampuan menginapnya pada sebatas akomodasi non klasifikasi, dan membutuhkan fasilitas wisata yang sifatnya praktis yaitu ruang ganti/kamar mandi/toilet.

<sup>3</sup> . Pekan Orientasi/ Pelatihan Penataan Ruang. Cisarua - Bogor 1995.

<sup>4</sup> . Hasil Pengamatan Lapangan.

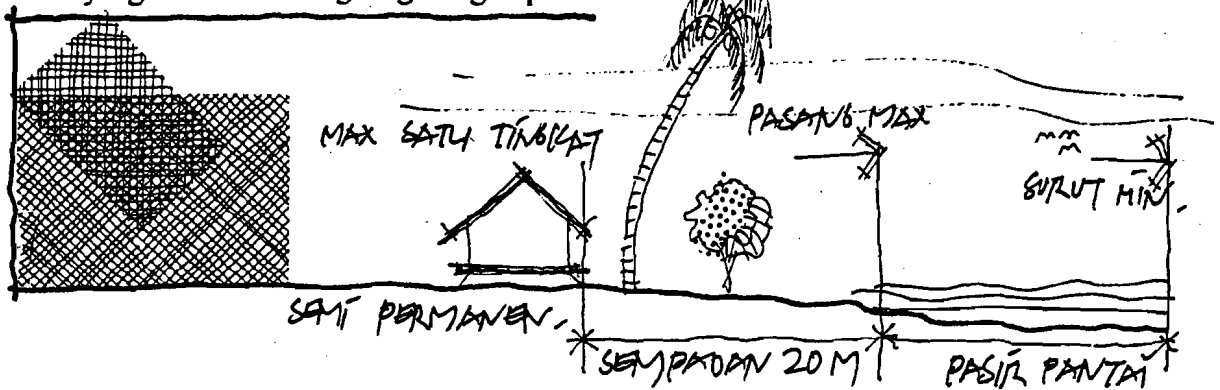
Fasilitas wisata yang ada di obyek wisata hanya beberapa saja dan itu tidak mencukupi, untuk itu mereka mencari rumah-rumah penduduk, hanya untuk sekedar menyegarkan diri dan beristirahat sejenak.<sup>5</sup>

### 2.4.2.3. Kriteria Alam Lingkungan

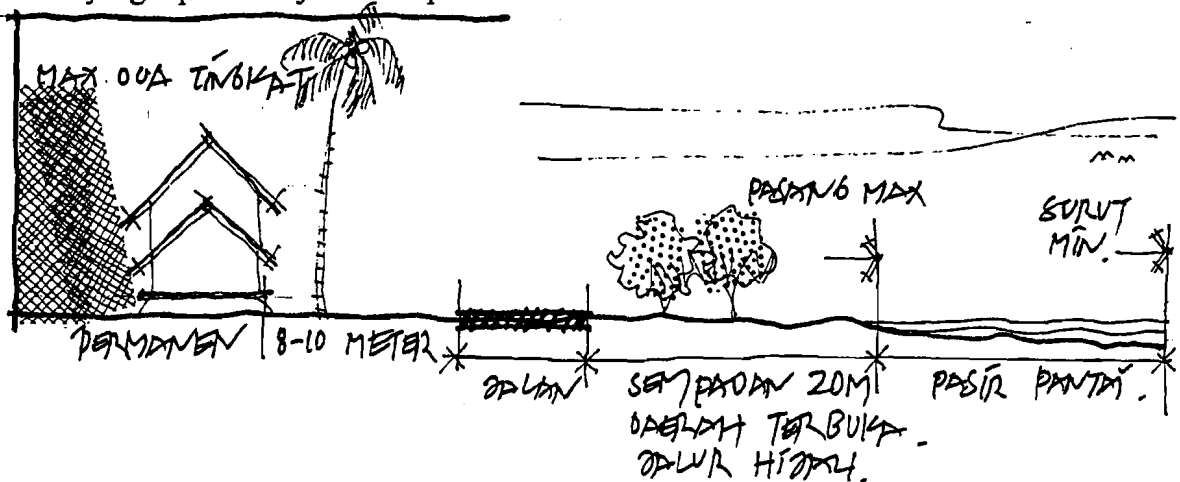
1. Elemen alam pasip sebagai faktor penentu perancangan, disini perancang yang harus dapat menyesuaikan diri dengan elemen alam lingkungan dan dapat berupa deburan ombak, angin laut, sinar matahari, view / arah pandang dan perbukitan.
2. Elemen alam aktif sebagai faktor penunjang perancangan, elemen alam ini dapat disesuaikan dengan yang dikehendaki perancang dan dapat berupa vegetasi, kontour, batuan karang, air dan pasir pantai.

### 2.4.2.4. Kriteria daerah pantai

1. Tanah yang berbatasan langsung dengan pantai



2. Tanah yang dipisahkan jalan dari pantai



<sup>5</sup>. Ibid 4.

### 2.4.3. Fasilitas Wisata dan Fasilitas Masyarakat yang Berwawasan Lingkungan

Wisatawan yang berkunjung mempunyai kecenderungan ingin membutuhkan ketenangan, istirahat, penyegaran kembali yang membutuhkan fasilitas-fasilitas yang dapat menggantikan suasana rutinitas. Wisatawan yang berkunjung berasal dari daerah urban dan mencari sesuatu yang anti urban yang menginginkan sesuatu keunikan.<sup>6</sup>

Dengan pola kecenderungan demikian, diperlukan suatu wadah pemenuhan kebutuhan yang dapat melayani wisatawan dan menambah kegiatan yang dapat dilakukan yang dapat menyatu dengan alam lingkungan sekitar.

#### 2.4.3.1. Pengertian

Fasilitas yang berwawasan lingkungan adalah suatu wadah pelayanan (menginap, istirahat, singgah) wisatawan di daerah wisata dengan penekanan sesuatu yang anti urban dan memanfaatkan potensi alam pantai / elemen alam untuk menunjang kegiatan wisata / rekreasi.

#### 2.4.3.2. Fasilitas Wisata yang Berwawasan Lingkungan

Berdasarkan pada pengertian diatas, maka fasilitas wisata dapat dibedakan menurut tingkat pelayanan, yaitu :

##### 1. Fasilitas Utama

Yaitu wadah kegiatan pelayanan penginapan / istirahat wisatawan di daerah wisata, yang memiliki tingkat privacy yang tinggi dan menyatu dengan alam yang dapat berupa villa, cottage/pondok wisata, penginapan.

##### 2. Fasilitas Penunjang

Yaitu wadah kegiatan dimana wisatawan dapat melakukan sesuatu, melihat sesuatu dan membeli sesuatu yang dapat berupa panggung terbuka/plaza, toko cendra mata, rumah makan tradisional, fasilitas olah raga, dan telephon.

Sebagai suatu wadah kegiatan pelayanan, maka fasilitas wisata harus dapat memenuhi tuntutan sarana kegiatan yaitu dapat memberikan *suasana ketenangan dan kesegaran serta kebebasan dan kedinamisan*.

---

<sup>6</sup>. Ibid 3.

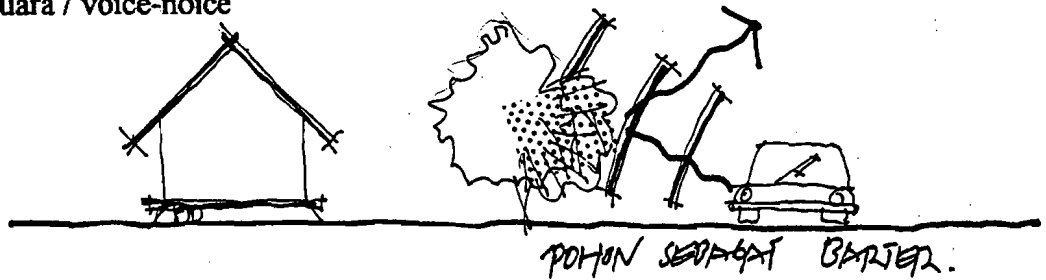
1. Ketenangan dan Kesegaran

Berdasarkan arti kata Kamus Umum Bahasa Indonesia, Poerwadarminta. *Ketenangan* dapat berarti hal atau keadaan yang membuat tenang (tidak gelisah, aman dan tentram) sedangkan *kesegaran* dapat berarti keadaan hal atau sifat yang berasa nyaman dan ringan.

Yang dimaksudkan adalah kondisi / keadaan alam yang membuat suasana menjadi tenang dan segar, keadaan tersebut dibentuk dari elemen - elemen alam lingkungan.

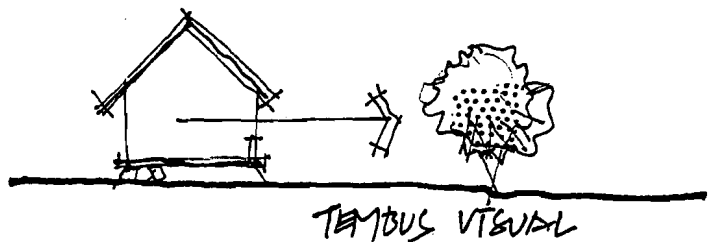
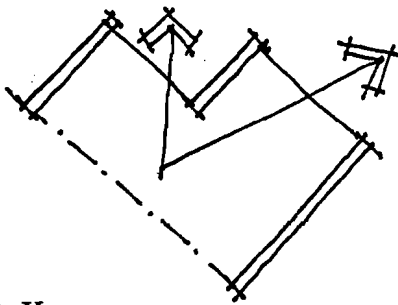
(a). Ketenangan

- Aspek suara / voice-noice



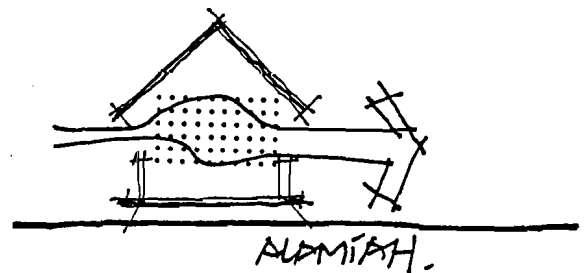
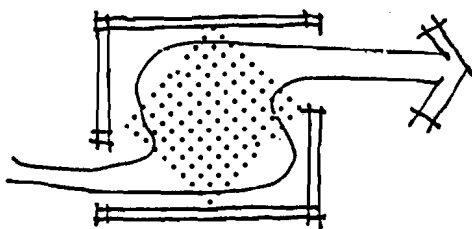
- Aspek visual,

Dengan memperbanyak bukaan untuk memasukan elemen alam (panorama).

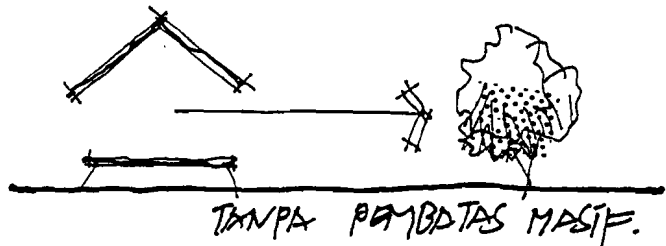
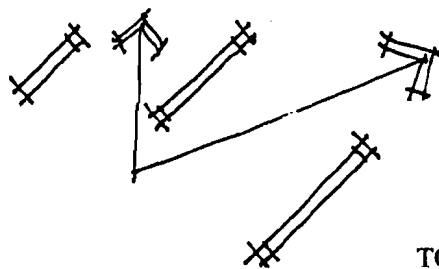


(b). Kesegaran

- penghawaan



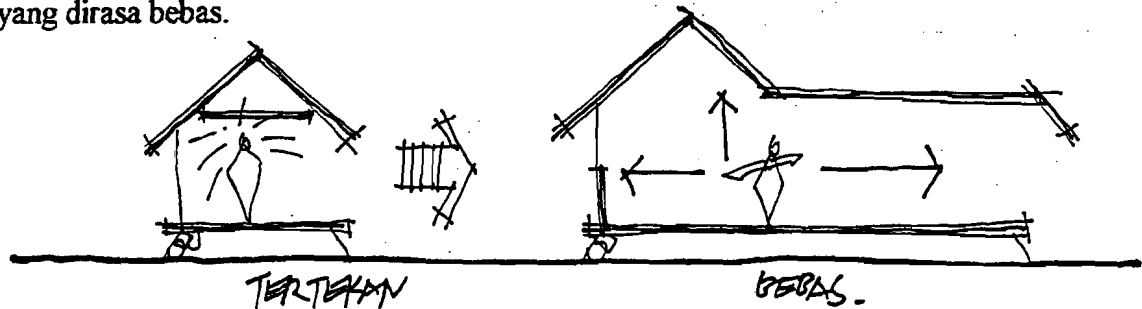
- Aspek visual



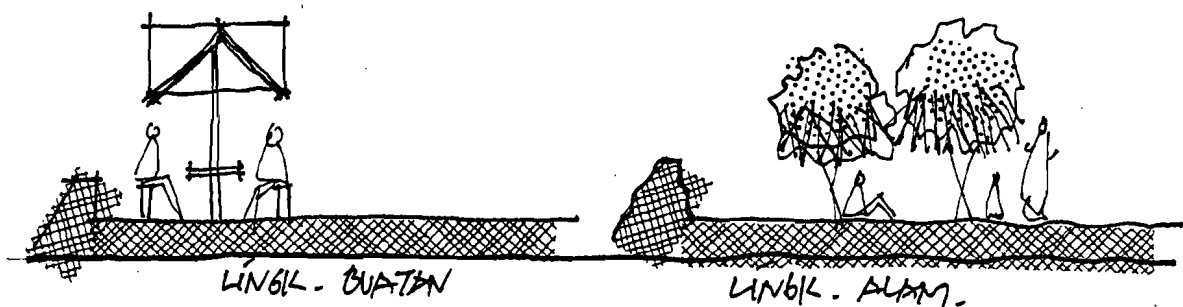
## 2. Kebebasan dan Kedinamisan

(a). Manusia dalam hal ini wisatawan membutuhkan *rasa bebas* dalam melakukan aktivitas di obyek wisata.

- Manusia cenderung bergerak kearah sesuatu yang menyenangkan dalam artian teduh dan bisa untuk relax sambil menikmati panorama alam.
- Manusia cenderung bergerak melalui jalan yang lebih leluasa, walaupun sebenarnya jalan tersebut bukan diperuntukan sebagai ruang gerak manusia.
- Bila merasa tertekan oleh ruang, manusia cenderung bergerak kearah suatu perubahan yang dirasa bebas.



- Perasaan tertekan bisa disebabkan juga oleh keterbatasan pandangan, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangan tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menyebabkan suatu kebutuhan adanya areal terbuka / plaza.
- Manusia cenderung mencari tempat terlindung untuk santai dan beristirahat, baik istirahat tetap dilingkungan alam maupun dalam lingkungan buatan manusia.



(b). Kedinamisan

Manusia yang berekreasi / wisatawan membutuhkan kedinamisan dalam ruang geraknya dan apabila tidak tertarik dengan suasana yang ada manusia cenderung

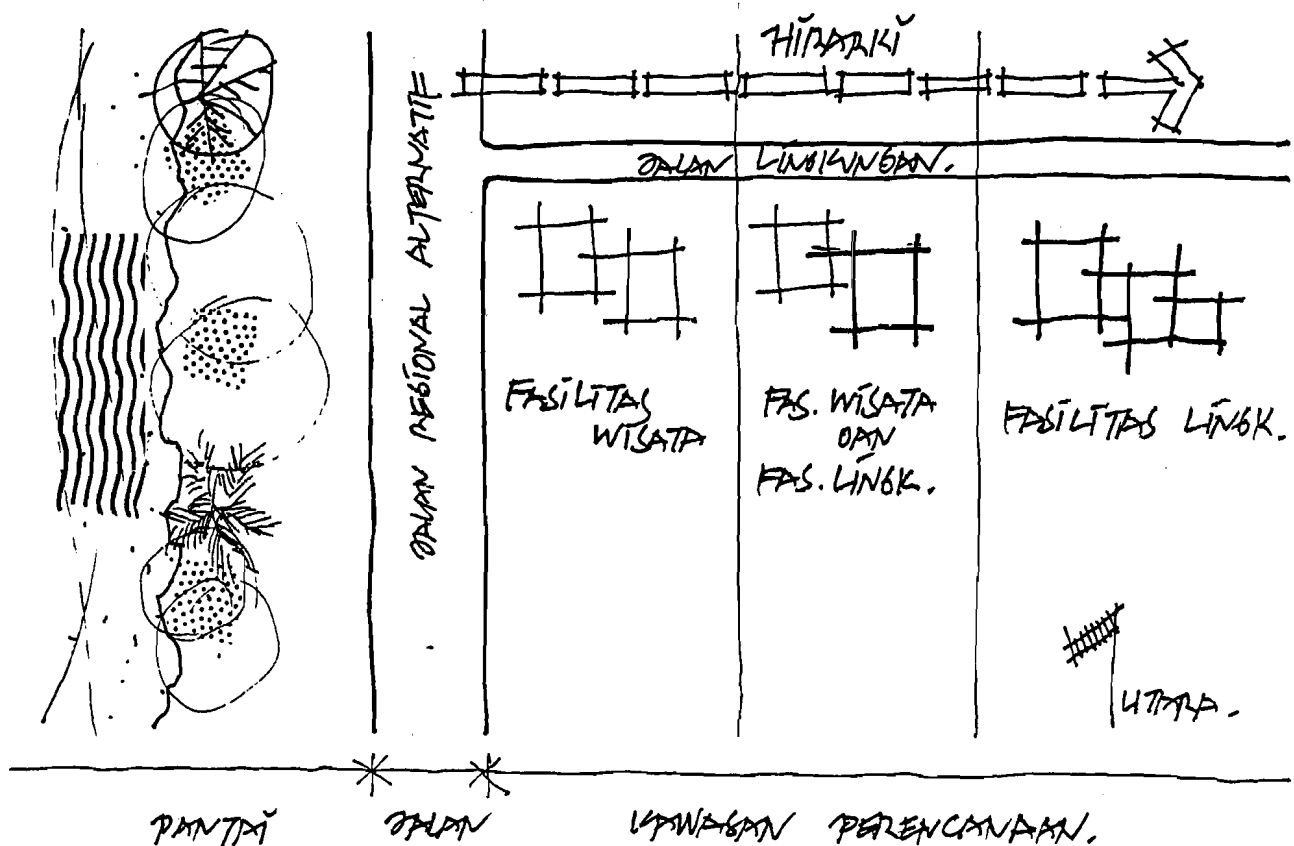
mempercepat langkahnya dan atau meninggalkannya. Tingkah laku seperti ini menimbulkan kebutuhan tata ruang luar yang tidak monoton.

### 2.4.3.3. Fasilitas Masyarakat yang Berwawasan Lingkungan

Fasilitas lingkungan yang ada di kawasan perencanaan adalah hanya terbatas pada bangunan peribadatan yaitu masjid dan mushola, dan 2(dua) buah pos ronda. Fasilitas lingkungan tersebut melayani seluruh masyarakat yang berjumlah 120 KK.

Fasilitas lingkungan yang ada di jalur kawasan pariwisata pantai Carita harus dapat melayani dan mewadahi kegiatan-kegiatan yang ada dimasyarakat yang dapat mendukung kegiatan wisata, berarti fasilitas yang direncanakan harus dapat dipergunakan baik oleh masyarakat maupun wisatawan yang mempunyai kepentingan yang berbeda tapi saling mendukung.

Perwujudan fasilitas lingkungan pada perkembangannya dapat dilakukan dengan prioritas kegunaan / hirarki pada penataan ruang fisiknya.

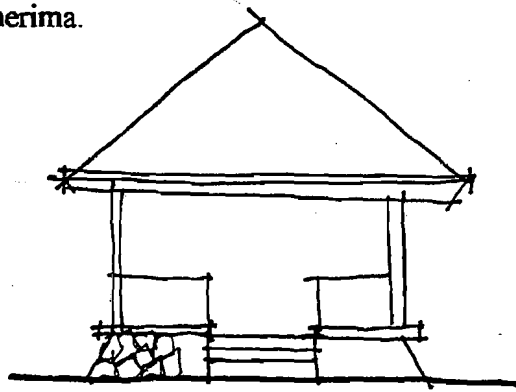
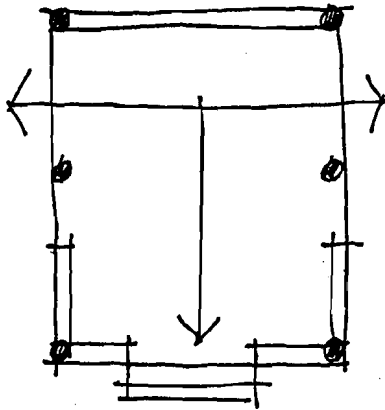




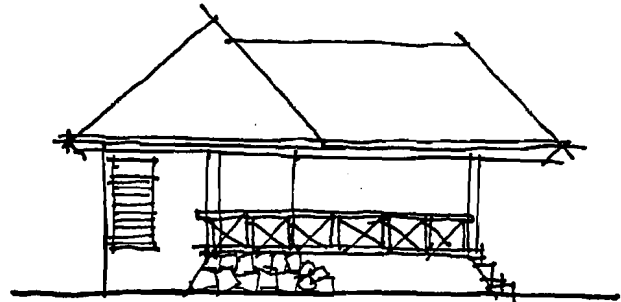
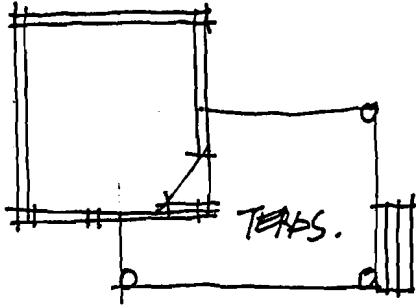
Adapun fasilitas lingkungan yang dapat dipergunakan bersama oleh masyarakat dan wisatawan adalah , plaza / ruang terbuka, ruang-ruang pertemuan, klinik kesehatan, sedangkan yang hanya dapat dipergunakan oleh masyarakat adalah pos ronda dan balai warga.

Untuk pendekatan pada perwujudan fisik fasilitas wisata yang dapat dipergunakan bersama adalah bersifat terbuka dan menerima.

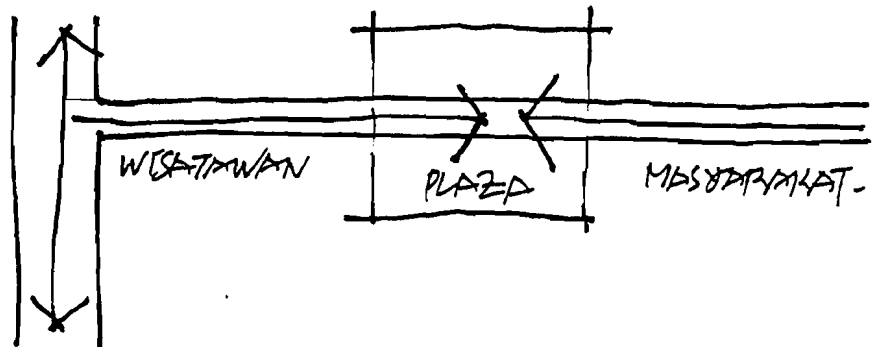
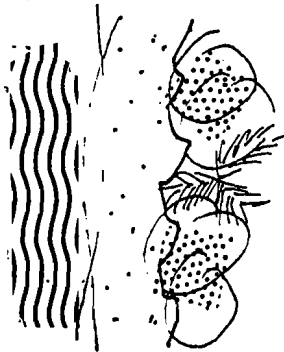
- ruang pertemuan



- klinik kesehatan, dengan menggunakan teras yang dominan (bersifat menerima)



- plaza / ruang terbuka / panggung terbuka



**BAB III**  
**TINJAUAN UMUM**  
**KAWASAN PARIWISATA PANTAI CARITA**  
**KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PANDEGLANG**

**3.1. Gambaran Umum Kabupaten Dati II. Pandeglang**

Pemahaman gambaran umum Dati II Pandeglang adalah dimaksudkan untuk mengetahui potensi dan permasalahan secara umum guna menunjang pemahaman daerah / kawasan perencanaan.

**3.1.1. Letak dan Orientasi Geografis**

Kabupaten Dati II Pandeglang merupakan salah satu kabupaten yang berada dipesisir pantai barat Jawa yang sangat potensial untuk berkembangnya pariwisata. Adapun batas-batas administratif Kabupaten Dati II Pandeglang dibatasi oleh :

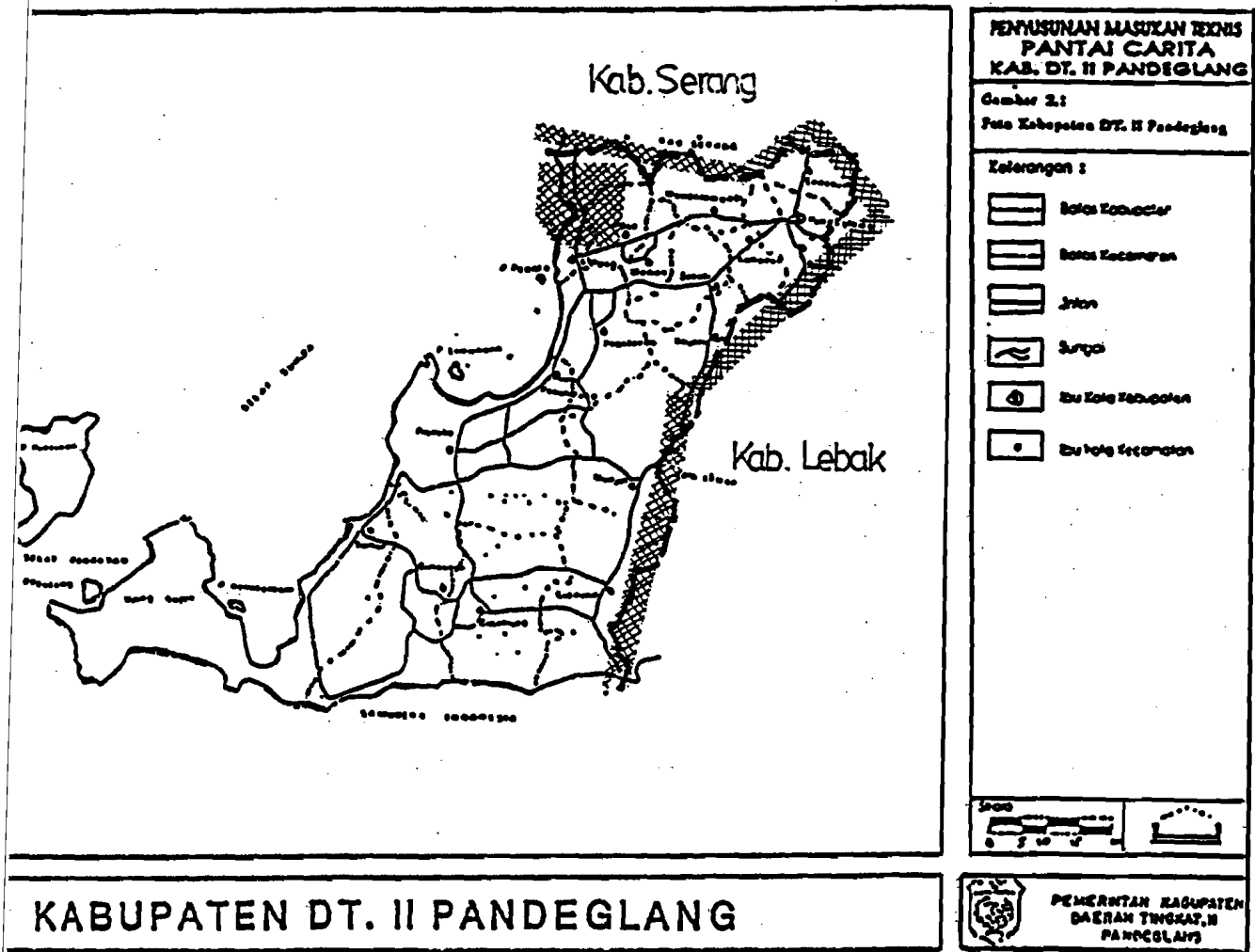
- Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Dati II Serang
- Sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia
- Sebelah barat berbatasan dengan Selat Sunda
- Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Dati II lebak  
( untu lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 3.1.)

**3.1.2. Arah Pembangunan Kabupaten Dati II Pandeglang**

Sejalan dengan kebijaksanaan tingkat nasional, maka arah pengembangan tata ruang ditujukan dalam rangka mengurangi perbedaan - perbedaan laju pertumbuhan dalam pembangunan dengan mempertimbangkan laju pertumbuhan penduduk, kondisi perekonomian, pemanfaatan sumber daya alam dan potensi lainnya.

Kondisi tata ruang Jawa Barat sudah berkembang sedemikian rupa yang apabila dibiarkan dikhawatirkan kecenderungannya menimbulkan kesenjangan sosio ekonomi dan sosio ekologis pada bagian - bagian di Jawa Barat.

Perkembangan tersebut diata akan mengganggu kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan hidp dan penyebaran penduduk yang tidak merata, sehingga kebijaksanaan tata ruang sangat diperlukan dalam kurun waktu jangka pendek dan jangka panjang.



Gambar 3.1

Batas Administratif Kabupaten Dati II Pandeglang

### 3.2. Kabupaten Dati II Pandeglang sebagai Daerah Tujuan Wisata

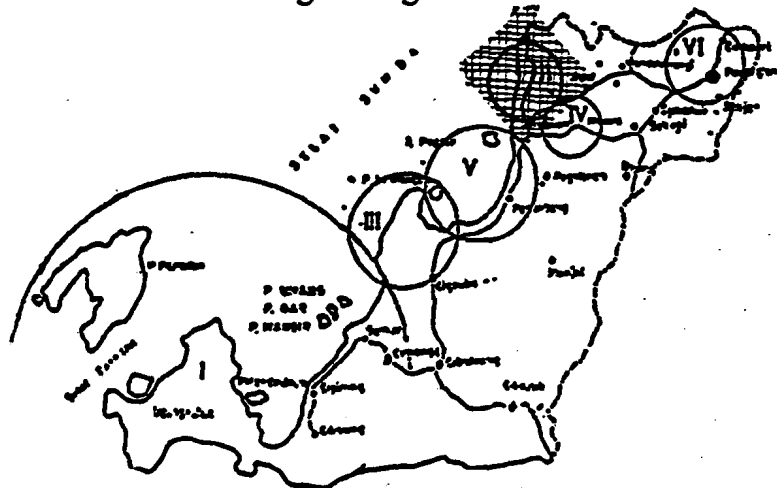
#### 3.2.1. Potensi Wisata Dati II Pandeglang

Pemerintah Dati II Pandeglang berupaya menggali potensi yang dapat memberikan dukungan terhadap pengembangan kepariwisataan baik untuk skala lokal, regional, nasional maupun internasional.

Potensi Kepariwisata yang ada di Dati II Pandeglang dikelompokkan kedalam 6 (enam) Kawasan Pariwisata sesuai dengan Perda Kabupaten Dati II Pandeglang No. 9 Tahun 1989, yaitu :<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rencana Penataan Ruang Kawasan Pariwisata Carita Labuan. DPU. Cipta Karya. Pemerintah Dati I Jawa Barat.

1. Kawasan Pariwisata Taman Nasional Ujung Kulon
2. Kawasan Pariwisata Pantai Carita
3. Kawasan Pariwisata Tanjung Lesung
4. Kawasan Pariwisata Pantai Bama
5. Kawasan Pariwisata Situ Cikedal
6. Kawasan Pariwisata Gunung Karang



Gambat 3.2  
Peta Kawasan Pariwisata Kabupaten Dati II Pandeglang

Dari keenam kawasan pariwisata tersebut, Kawasan Pariwisata Situ Cikedal dan Kawasan Pariwisata Gunung Karang yang tidak murni kawasan pariwisata pantai karena letaknya tidak dipesisir pantai. Kawasan Pariwisata Pantai Carita luasnya sekitar 2.000 Ha dengan panjang pantai sekitar 12 KM, Kawasan Pariwisata Pantai Bama luasnya sekitar 1.000 Ha dengan panjang pantai 12 KM, Kawasan Pariwisata Tanjung Lesung direncanakan seluas 2.500 Ha dengan panjang pantai sekitar 19 KM dan berpasir putih.

### 3.2.2. Perkembangan dan Proyeksi Wisatawan

Berdasarkan ekspos pemerintah dati II Pandeglang tahun 1991 dikemukakan perkembangan kunjungan wisatawan ke Kabupaten Dati II Pandeglang yaitu sejumlah 212.275 wisatawan pada tahun 1985/1986, meningkat menjadi 373.923 wisatawan pada tahun 1990/1991 diperkirakan sejumlah 90.000 pengunjung atau wisatawan mengunjungi obyek wisata pantai.

Sedangkan arus kunjungan wisatawan dari tahun 1991 sampai 1994 (sampai dengan bulan September 1994) ke Kabupaten Dati II Pandeglang sebagaimana tercantu dibawah ini.

**Tabel 3.1**  
**Perkembangan Arus Wisatawan**  
**ke Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang**  
**pada Tahun 1991 - 1994**

No.	Tahun	Menginap di Akomodasi			Mengunjungi Obyek Wisata			Ktr.
		Wisnus	Wisman	Jumlah	Wisnus	Wisman	Jumlah	
1	2	3	4	5(3+4)	6	7	8(6+7)	9
I	Tahun 1991	122.118	10.035	132.153	401.194	12.275	413.467	
II	Tahun 1992	123.176	10.453	133.920	535.015	13.666	548.681	
III	Tahun 1993	149.928	18.802	162.750	588.516	15.802	604.318	
IV	Tahun 1994							
	1. Januari	12.028	1.601	13.620	20.447	1.487	21.934	
	2. Februari	11.044	1.342	12.386	29.568	1.250	30.826	
	3. Maret	11.023	1.474	12.497	18.732	1.211	19.943	
	4. April	11.056	1.652	12.078	19.836	1.252	21.088	
	5. Mei	10.074	1.567	11.641	17.774	1.560	19.334	
	6. Juni	11.067	1.556	12.623	10.124	1.256	21.380	
	7. Juli	12.083	1.690	13.775	21.067	1.243	22.310	
	8. Agustus	14.067	1.783	15.859	21.843	1.254	23.097	
	9. September							

Sumber : DPLAP. Kab. Dati II. Pandeglang

### 3.2.3. Pantai Barat Banten Sebagai Darah Tujuan Wisata

Wilayah pantai barat banten atau pantai barat Jawa Barat secara administratif saat ini masuk kedalam Kabupaten Dati II Pandeglang dan Kabupaten Serang.

Dalam perencanaan Kabupaten Dati II Pandeglang hampir seluruh wilayah pantainya diperuntukan untuk kawasan pariwisata sedangkan wilayah pantai barat yang masuk ke Kabupaten Dati II Serang sebagian diperuntukan untuk kawasan pelabuhan, untuk kawasan industri terutama disekitar Cilegon dan sebagian lainnya untuk kawasan pariwisata.

### 3.3. Pantai Carita Sebagai Asset Wisata Kabupaten Dati II Pandeglang

#### 3.3.1. Latar Belakang Sejarah

Daerah pantai Carita sudah dikenal sejak dahulu sebagai obyek wisata pantai, wisata alam dan wisata budaya. Ini erat kaitannya dengan gelegar Krakatau tahun 1883, ceritanya....

*Setelah Gunung Krakatau meletus hebat pada tahun 1883 yang kemudian disusul beberapa letusan anak Krakatau, pantai barat pulau Jawa yang membentang dari Pelabuhan Merak disebelah utara hingga wilayah Taman Nasional Ujung Kulon disebelah Selatan langsung dijauhi orang.*

*Letusan yang sampai saat ini dikatakan orang letusan gunung paling dahsyat di dunia, menimbulkan banjir pasang yang merendam sejumlah besar daratan sebagian barat wilayah Banten.*

*Selepas tahun 1980 keadaan membaik dan membalik 180 , Gunung Krakatau yang dulu begitu ditakuti kini menjadi pemandangan yang patut dinikmati.*

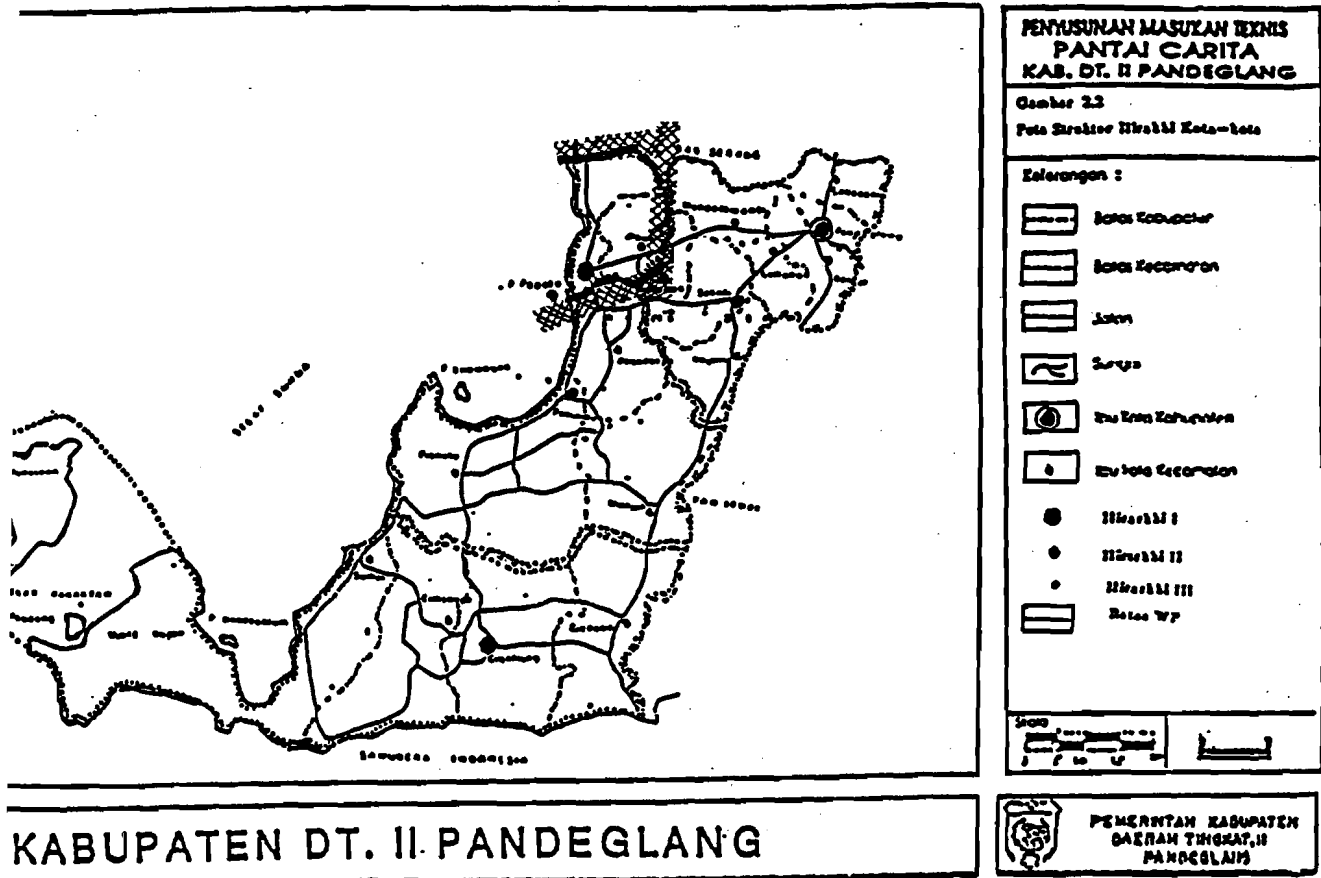
Pantai barat yang panjang pantainya 65 KM menghadap Selat Sunda yang sepi dari lalu lintas perkapalan memenuhi syarat untuk dijadikan kawasan pariwisata pantai yang ideal, pantainya landai dan cukup kaya dengan pasir putih.

#### 3.3.2. Batas Administratif

Kawasan Pariwisata Pantai Carita secara administratif masuk Pada Kecamatan Labuan dan merupakan salah satu kecamatan yang berada di wilayah administratif Kabupaten Dati II Pandeglang yang berada di pesisir pantai barat dan berbatasan langsung dengan Selat Sunda. Secara administratif Kecamatan Labuan berbatasan langsung dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Dati II Serang
- Sebelah barat berbatasan langsung dengan Selat Sunda
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pagelaran
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jiput

(untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 3.3)



Gambar 3.3.

Batas Administratif Kecamatan Labuan.

### 3.3.3. Pantai Carita Sebagai Kawasan Pariwisata

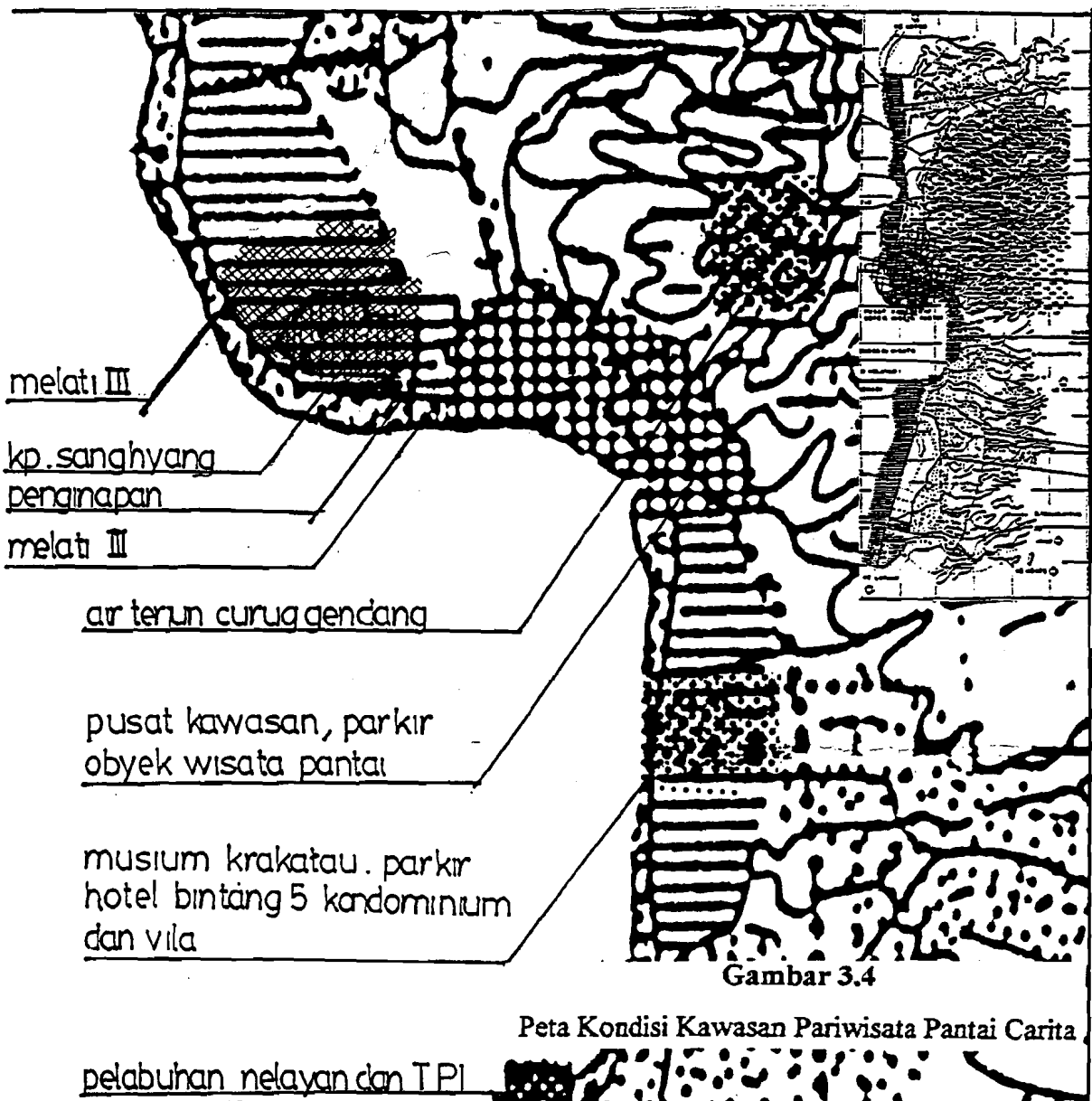
Berdasarkan tata letak geografis, kecenderungan perkembangan pantai Carita menjadi kawasan wisata pantai telah berperan sebagai berikut :

1. Kegiatan pelayanan / jasa akomodasi yaitu beberapa hotel, cottage, villa dan restoran.
2. Kegiatan wisata budaya / sejarah yaitu dengan adanya masjis kuno Caringin dan Penziarahan Caringin.
3. Kegiatan wisata alam dengan adanya atraksi wisata pantai dan bahari
4. Kegiatan wisata buatan dengan adanya obyek wisata Matahari Caritaria
5. Kegiatan wisata minat khusus yaitu Taman Nasional Ujung Kulon dan Gunung Krakatau.
6. Kegiatan olah raga dan kesenian yang diprakarsai oleh Kelompok Penggerak Pariwisata (KOMPEPAR) seperti lomba sepeda santai dan panggung kesenian.

Ditinjau dari letaknya, Kampung Sangiang mempunyai potensi untuk terus berkembang sebagai pendukung kepariwisataan Kawasan Pariwisata Pantai Carita yang mana letaknya di sebelah utara pusat kawasan, berkembang sebagai fasilitas wisata.

### 3.3.4. Kondisi Kawasan Pariwisata Pantai Carita

Dimaksudkan untuk mengetahui potensi kawasan dan kawasan perencanaan terhadap keberadaan kawasan pariwisata pantai carita.



Gambar 3.4

Peta Kondisi Kawasan Pariwisata Pantai Carita

pelabuhan nelayan dan TPI





### 3.3.5. Pengembangan Kawasan Pariwisata Pantai Carita

Berkenaan dengan rencana pengembangan kawasan pariwisata pantai Carita, dari pihak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang telah ditetapkan beberapa Kebijakan antara lain adalah Perda No. 1 Tahun 1988 tentang Penetapan Garis Sempadan Pantai yang secara umum dapat dikemukakan seperti dibawah ini :

1. Garis sempadan pantai ditetapkan 20 meter terhitung dari titik air pasang tertinggi.
2. Jalur pengaman pantai diperuntukan sebagai jalur hijau dan terbuka untuk umum.
3. Wajib membangun tanggul pengaman pada titik air pasang tertinggi.
4. Menyediakan jalur jalan lurus kearah pantai untuk kepentingan umum antara batas kepemilikan selebar 3 meter masing-masing 1,5 meter dari tanah yang berbatasan.
5. Penetapan jarak sempadan berdasarkan petunjuk teknis lapangan.

Sehubungan dengan maksud pengembangan kawasan pariwisata pantai Carita guna menciptakan struktur tata ruang yang lebih memadai maka diarahkan langkah-langkah pengembangan jaringan jalan, yaitu :

1. Pembangunan jalan alternatif terhadap jalan regional yang ada sekarang, pada pertemuan jalan alternatif dengan jalan regional dibuat pintu masuk / gate ke kawasan.
2. Peningkatan jalan-jalan kawasan berupa jalan desa yang menghubungkan jalan alternatif dengan jalan regional.

**Tabel 3.2**

Rencana Fungsi dan Typical Jalan  
Di Kawasan Pariwisata Carita - Labuan

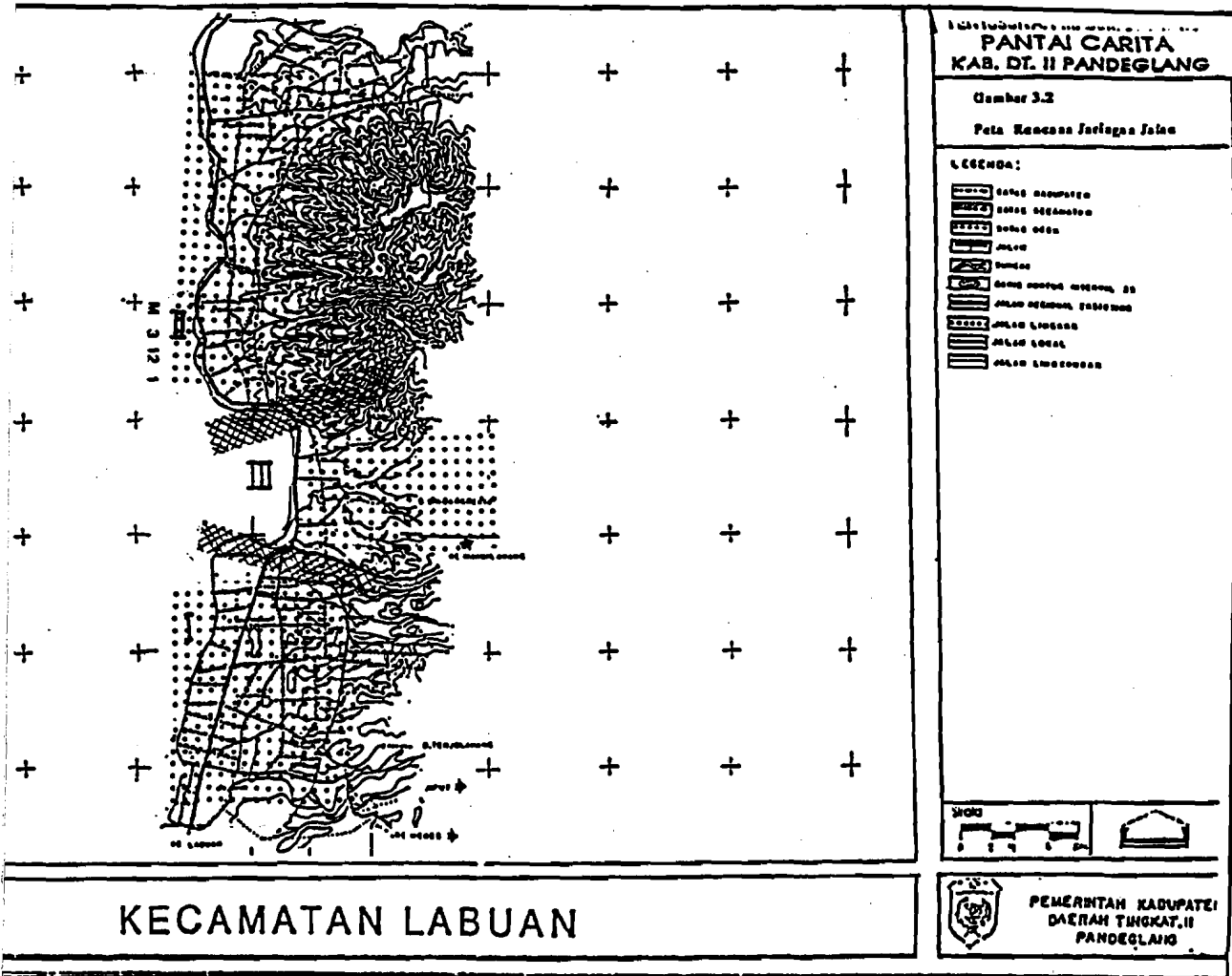
Fungsi Jalan	Perkerasan (M)	Bahu (M)	Trotoar (M)	Jalur Hijau (M)	Saluran Tepi (M)	Utilitas (M)
Jalur Lingkar	10	1,0	-	2	0,8 x 0,75	0,5
Jalur Wisata	10	-	1,2	1,2	0,6 x 0,5	0,5
Lokal	8	0,5	1,0	1,2	0,6 x 0,5	0,5
Lingkungan	5 - 6	-	-	1,0	0,6 x 0,5	-
Boulevard	10	-	-	2,0	0,6 x 0,5	-
Pedestrian	5	-	-	1,2	0,6 x 0,5	0,4

Sumber : Laporan Antara. Kabupaten Dati II. Pandeglang

### 3.3.6. Pengembangan Fisik Tata Ruang

Pada dasarnya Tata Ruang yang ada di kawasan pariwisata pantai Carita dibagi menjadi 3(tiga) Sub-Kawasan, yaitu :

1. Sub-Kawasan I : Sebagai wisata budaya dan diversifikasi atraksi wisata buatan.
2. Sub-Kawasan II : Sebagai akomodasi wisata terbatas.
3. Sub-Kawasan III : Sebagai pusat kawasan wisata.



Gambar 3.5  
Peta Rencana Jaringan Jalan  
Dan Pengembangan Fisik Tata Ruang

Konsep struktur tata ruang yang diarahkan menurut komponen-komponen sebagai berikut :

1. Sub-Kawasan I

- a. Pengembangan diarahkan untuk taman-taman rekreasi terbuka serta pengembangan akomodasi wisata yang ditetapkan sedemikian rupa sehingga masuk kearah pantai dari jalan regional atau tidak terletak ditepi jalan regional alternatif.
- b. Pada kawasan ditepi jalan regional diarahkan pemanfaatannya untuk permukiman serta sarana dasar permukiman.

2. Sub-Kawasan II

- a. Pengembangan akomodasi Wisata terbatas, yaitu terletak diantara jalan internal kawasan dengan pantai dengan lebar antara 25-100 meter. Pengertian terbatas adalah tidak dilakukan penambahan bangunan jika perlu dilakukan pengurangan dan penataan agar tersedia jalan 3 meter diantara dua kepemilikan yang berbatasan atau pemindahan ke arah timur jalan internal kawasan, bagian kawasan pantai ini terkait langsung dengan pantai.
- b. Arah sepanjang jalan internal kawasan sebelah timur akan menampung akomodasi wisata dan fasilitas wisata.

3. Sub-Kawasan III

- a. Merupakan pusat rekreasi umum yang mendukung kegiatan wisata dan sekaligus sebagai pusat kawasan wisata.
- b. Terletak diantara jalan internal kawasan dan jalan regional alternatif sehingga pusat kawasan ini mempunyai akses langsung ke kedua jalan tersebut.

**3.3.7. Jumlah dan Perkembangan Wisatawan**

Berdasarkan pengamatan lapangan, diketahui bahwa sebagian besar wisatawan yang berkunjung adalah wisatawan bebas dan rombongan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara dan tamu instansi yang merangkap sebagai wisatawan. Sedangkan kegiatan yang banyak dilakukan adalah kegiatan rekreatif yang berkaitan dengan laut / alam pantai, dan yang agak khusus sifatnya yaitu berzuarah di penziarahan Caringin sambil wisata.

Tabel 3.3

Proyeksi Jumlah Kunjungan Wisatawan  
Nusantara dan Mancanegara  
Ke Jalur Wisata Pantai Anyer - Carita  
tahun 1989 - 1999

TAHUN	NUSANTARA	MANCANEGARA	JUMLAH
1989	296.206	5.285	301.591
1990	331.145	5.974	337.119
1991	336.509	6.648	443.157
1992	391.608	7.353	398.961
1993	436.709	8.042	444.751
1994	471.809	8.732	480.541
1995	506.910	9.421	516.331
1996	541.310	10.110	551.420
1997	576.351	10.799	587.156
1998	611.403	11.489	622.891
1999	647.309	12.178	859.487

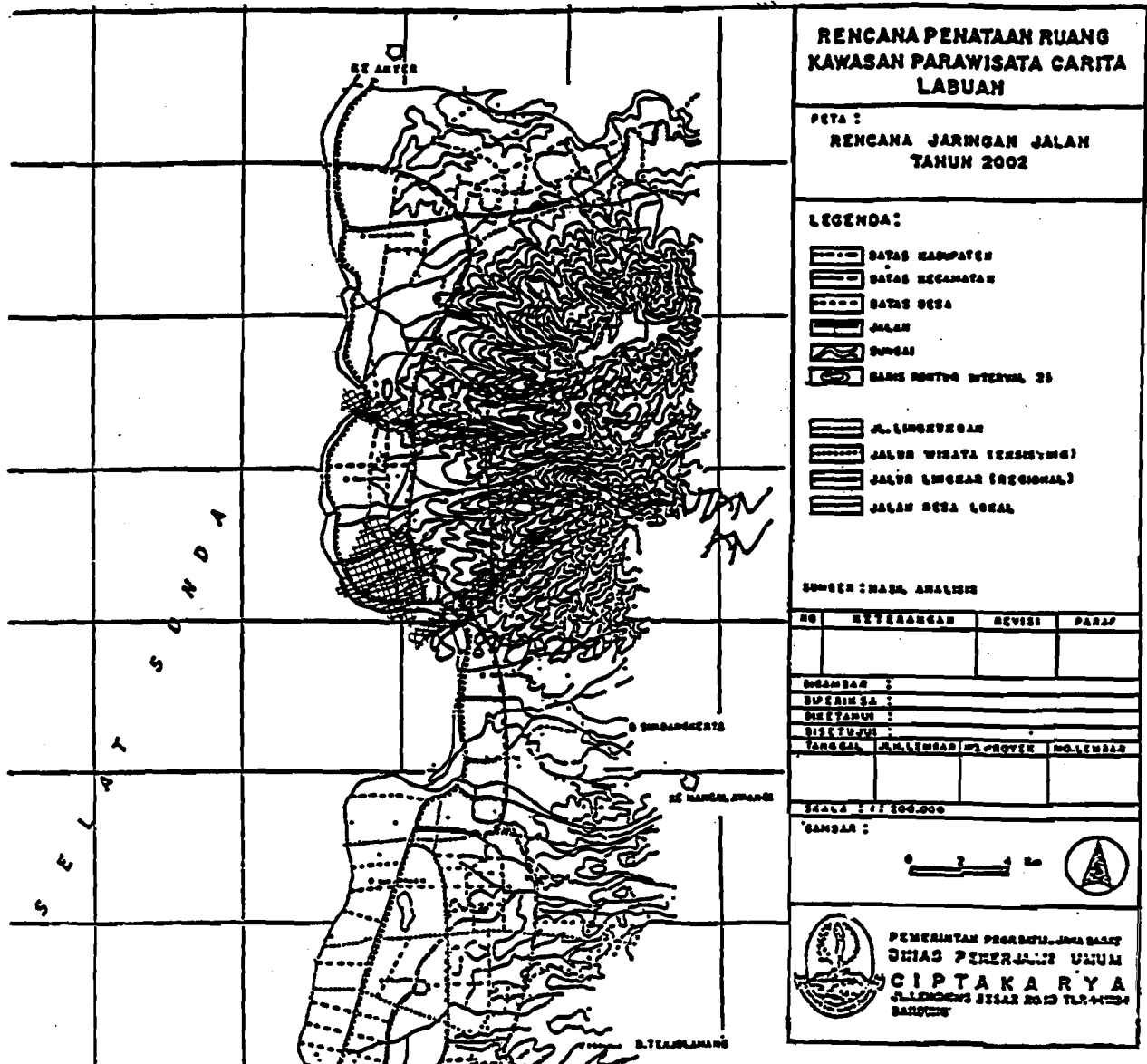
Sumber : Analisa Penawaran - Permintaan KUA di JKPC-A

### 3.4. Kondisi Kampung Sanghyang

Wilayah perencanaan adalah kampung Sanghyang yang termasuk pada rangkaian kawasan pariwisata pantai Carita yang wilayah administratifnya masuk pada desa Sukarame kecamatan Labuan. Desa Sukarame merupakan desa hasil pemekaran dari desa Sukanagara pada tahun 1978. Sukarame berasal dari kata SUKA dan RAME (ramai) yang berarti suka akan keramaian, mengandung arti dan harapan bahwa pada masa yang akan datang desa Sukarame ini menjadi suatu kota yang ramai dikunjungi para wisatawan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara.

Luas administratif desa Sukarame adalah 439 Ha dengan ketinggian 5 meter d.p.l. Desa Sukarame berbatasan dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan desa Sukanagara
- Sebelah selatan berbatasan dengan desa Sukajadi
- Sebelah barat berbatasan dengan Selat Sunda
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kehutanan / hutan lindung



Gambar 3.6  
Batas Desa Sukarame

### 3.4.1. Kondisi Alam

#### 1. Topografi

Pada wilayah datar dengan ketinggian 0 - 25 meter diatas permukaan laut.

#### 2. Morfologi

Secara umum bentuk fisik buatan / bangunan di kampung Sanghyang sama dengan bentuk dasar rumah di pantai Carita yaitu kotak dan leter L, pola perletakan bangunan dengan menggunakan open space sebagai ruang bersama yang sekaligus sebagai arus sirkulasi penduduk setempat dan wisatawan dari dan ke laut.

### 3. Keadaan Pantai

Pasir dan karang hampir mendominasi seluruh permukaan kawasan dengan ketinggian rata-rata 0 - 5 meter d.p.l.

### 4. Tanah dan Batuan

tanah dikawasan ditutupi oleh lapisan vulkanik muda yang terdiri atas endapan aluvial dan regosol.

### 5. Iklim dan Curah Hujan

Kawasan beriklim panas dengan suhu rata-rata 23 C. Curah hujan berkisar antara 2.000 - 3.000 mm / tahun serta kelembaban nisbi 80 - 90 %.

### 6. Hidrologi

Sungai yang terdapat dikawasan bersumber di pegunungan dan bermuara di Selat Sunda dan air tanah terdapat pada kedalaman 6-10 meter diatas permukaan tanah.

## 3.4.2. Kondisi Fisik

### 3.4.2.1. Fisik Dasar ( elemen alam lingkungan)

#### 1. Kontour

Keadaan kontour kawasan pariwisata pantai Caritamempunyai kontour yang bervariasi yaitu kontour sedang antara 25 - 135 meter d.p.l. dan kontour landai sampai dengan 0 - 15 meter d.p.l.

#### 2. Pasir Pantai

Kawasan pariwisata pantai Carita memiliki pasir yang khas yaitu pasir yang kecoklat-coklatan.

#### 3. Batuan Karang

Batuan karang terdapat ditepi laut /ditepi pantai yang sebagiannya berbentuk halus dan berbentuk bongkahan yang memisahkan laut dengan pasir/daratan (pada sebagian pantainya).

#### 4. Vegetasi

Kawasan pariwisata pantai carita ditumbuhi pohon kelapa, cemara laut dan menjari berlipat. Pada prinsipnya kawasan didominasi hutan alam, daerah pertanian tadah hujan dan setengah teknis serta perkebunan dan tanaman sementara.

5. Iklim

Beriklim panas dengan suhu rata-rata 23 C dengan curah hujan rata-rata 2.000 - 3.000 mm per Tahun.

6. Air

Kawasan perencanaan dikelilingi 2(dua) buah sungai yang bermuara di Selat Sunda.

3.4.2.2. Lingkungan

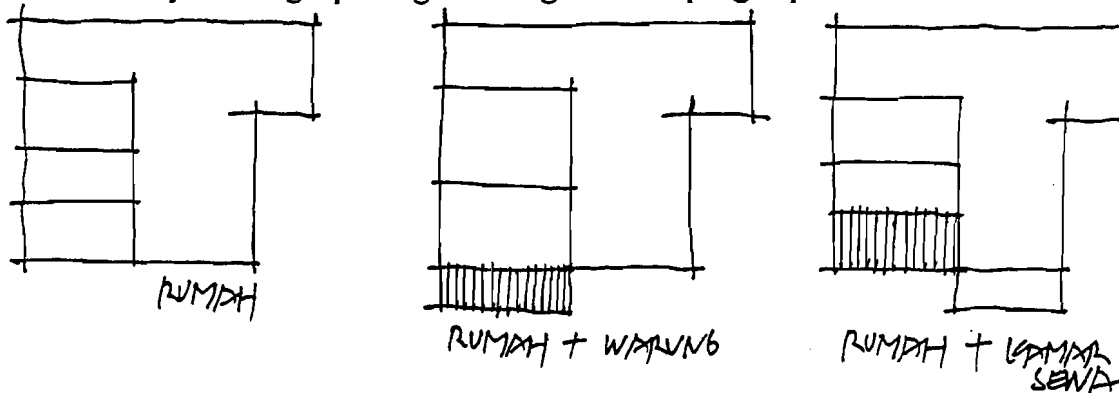
Secara umum kondisi Kampung Sangiang desa Sukarame dapat digolongkan pada 2 (dua) bagian, yaitu :

1. Kawasan Dataran, membentang dari sungai cileuweung disebelah selatan yang berbatasan dengan desa Sukajadi sampai dengan sungai Cilurah sebelah utara yang berbatasan dengan desa Sukanegara.
2. Kawasan Pantai, yaitu kawasan yang dijadikan obyek wisata pantai yang membentang dari selatan sampai dengan utara pusat kawasan wisata yang merupakan daratan berpasir dan sebagian lagi berkarang.

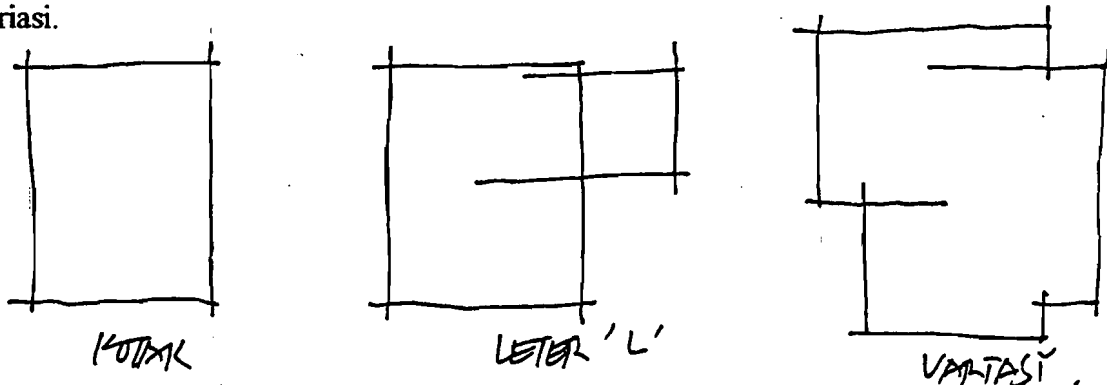
Kawasan daratan banyak dimanfaatkan untuk pertanian dengan sistim sawah tadah hujan dan sawah irigasi setengah teknis, perkebunan kelapa, tanaman sementara dan pemukiman penduduk. Kawasan pantai selain untuk obyek wisata juga digunakan untuk akomodasi wisata terbatas. Ciri dari permukiman Kampung Sangiang adalah menyatunya rumah tinggal dengan warung dan atau penginapan.

3.4.3. Tata Bangunan

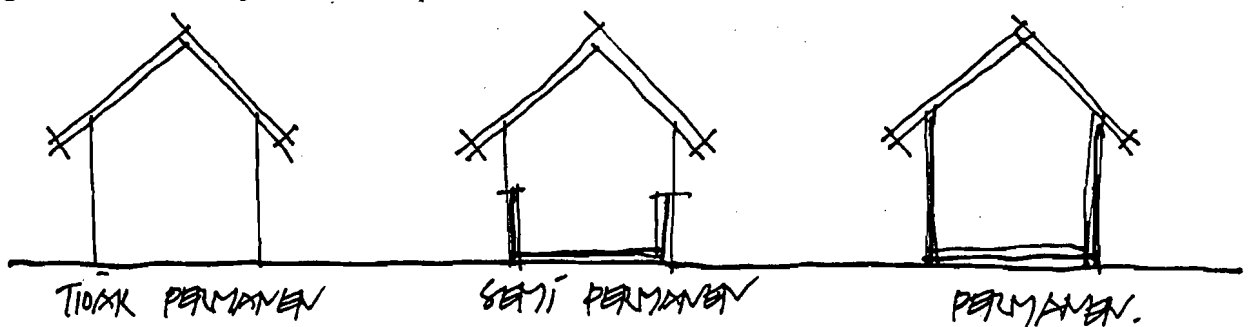
Pola unit hunian kampung Sangiang berkembang dengan mengikuti jalan regional alternatif dan jalan lingkungan. Rumah-rumah yang berkembang mengikuti jalan regional alternatif biasanya merangkap sebagai warung dan atau penginapan.



Bentuk unit hunian pada dasarnya merupakan pengembangan dari bentuk dasar rumah yang ada di kawasan, yaitu kotak berkembang menjadi leter "L" dan bentuk yang bervariasi.



Sistem konstruksi dari rumah berkembang sesuai dengan tingkat kebutuhan dan tingkat ekonomi masyarakat setempat



#### 3.4.4. Obyek Wisata

Obyek Wisata yang mendukung Kawasan Perencanaan pada jalur pariwisata pantai Carita ditelusuri dari arah selatan ke arah utara.

*Kegiatan Wisata Budaya / Sejarah (spiritual dan Kultural)*

##### 1. Masjid Caringin

Berlokasi dikampung Caringin desa Caringin kecamatan Labuan, didirikan pada abad ke 19 / 1883 oleh Abdurrahman keturunan dari Syarif Hidayatullah. Masjid ini dipugar pertama kali tahun 1883 dan pemugaran ke dua pada tahun 1980/1981.

##### 2. Penziarahan Caringin

Pada lokasi yang sama dengan lokasi Masjid Caringin ke sebelah barat atau dipesisir pantai terdapat makam Syeikh Asnawi Bin Haji Abdurrahman.



### 3. Masjid Carita.

Berlokasi dikampung Carita desa Carita kecamatan Labuan, didirikan bersamaan dengan masjid Caringin pada abad ke-19, dulu dijadikan sebagai pusat agama islam.

#### *Kegiatan Wisata Alam*

#### 1. Pantai Karang Sari Dan Pantai Perhutani

Berlokasi didesa Sukajadi Kecamatan Labuan, dengan luas lahan kurang lebih 6,275 Ha yang terletak di Teluk Carita dengan material dasar pasir berwarna kecoklatan. Pantai ini merupakan prioritas kunjungan pertama karena telah memiliki fasilitas dasar wisata dan telah tebih dulu dikenal. aktivitas yang dapat dilakukan dipantai ini adalah bermain ditepi laut, berperahu, memancing, berjemur matahari, parasailing, selancar angin, jet sky, bananas boat serta menikmati tenggelam matahari.

#### 2. wanawisata Carita.

Berlokasi di desa Sukajadi Kecamatan Labuan, aktivitas yang dapat dilakukan adalah atraksi wisata bahari, air terjun Curug Gendang, koleksi berbagai tumbuhan dari berbagai negara tropis.

#### 3. Matahari Caritaria.

Berlokasi di desa Sukanegara kecamatan Labuan, merupakan wisata pantai buatan dan danau buatan.

#### *Kegiatan Wisata Minat Khusus.*

#### 1. Taman Nasional Ujung Kulon

Merupakan contoh lingkungan flora dan fauna dataran rendah rimba penghujan di pulau Jawa yang masih asli. Mempunyai daya tarik yang tinggi karena pemandangannya yang indah, topografi yang berbukit dan bergunung dengan sungai dan riam serta pantai yang berpasir putih. Atraksi yang ada dilindungi kelestariannya sehingga wisatawan yang datang, fasilitas wisata yang tersedia, dan aktivitas yang dapat dilakukan sangat terbatas dan wisatawan yang datang umumnya untuk keperluan pendidikan dan penelitian.

## 2. Gunung Krakatau

Meskipun atraksi wisata ini merada di wilayah administratif provinsi Lampung, pasar utama lebih banyak datang dari Jakarta yang merupakan pusat penyebaran wisatawan. Wisatawan yang datang umumnya untuk keperluan pendidikan dan penelitian. Gunung Krakatau sangat dilindungi dan masih aktif sehingga fasilitas wisata dan wisatawan yang berkunjung sangat dibatasi.

### 3.4.2. Kondisi Sosial

Sebagian besar masyarakat selain sebagai petani dan nelayan juga mempunyai mata pencaharian sebagai penjual jasa, yakni atraksi wisata dan menyewakan kamar atau rumah dan atau mempunyai warung / pedagang di kawasan pariwisata pantai Carita, sebagai faktor penunjang fasilitas kepariwisataan.

#### 3.4.2.1. Penduduk dan Pendidikan

Luas kampung Sanghyang secara keseluruhan kurang lebih 35 Ha dan hanya kurang dari 20% - nya yang dijadikan permukiman penduduk selebihnya untuk pertanian dan perkebunan serta akomodasi non klasifikasi. Kampung Sanghyang terdiri dari 1(satu) RW dan 3(tiga) RT/RK dengan jumlah penduduk 120 KK (kepala keluarga).

Tingkat pendidikan masyarakat kampung Sanghyang berdasarkan hasil survay / kuisioner adalah :

- Sekolah Dasar / SD sejumlah 50 %
- SMTP / Tsanawiyah sejumlah 7,14%
- Sekolah Rakyat / SR sejumlah 10,71%
- SPG sejumlah 3,5% dan SLTA sejumlah 10,7 %

#### 3.4.2.2. Lapangan Pekerjaan

**Tabel 3.4**  
Lapangan Pekerjaan dan Tenaga Kerja  
Di Kampung Sanghyang

No.	Lapangan Pekerjaan	Kepala Keluarga	Keterangan
1.	Petani	33	
2.	Buruh / Nelayan	23	
3.	Wiraswasta	39	
4.	Pengemudi	7	
5.	Pegawai Negri	6	
6.	Karyawan	12	
	Jumlah	120	

Sumber : hasil Olahan

Pada akhir pekan yaitu pada hari Sabtu dan hari Minggu serta pada hari - hari libur nasional hampir seluruh masyarakat kampung Sanghyang turun ke laut untuk menawarkan jasa pariwisata.

### 3.4.2.3. Fasilitas Sosial

Kampung Sanghyang belum memiliki fasilitas sosial untuk melayani masyarakatnya.

### 3.4.2.4. Fasilitas Umum

Kampung Sanghyang belum memiliki fasilitas umum dan hanya ada dua buah pos ronda dengan kondisi memprihatinkan dan sarana peribadatan berupa masjid dan mushola.

### 3.4.3. Kondisi Ekonomi

#### 3.4.3.1. Usaha Ekonomi Masyarakat

Selain melakukan kegiatan sehari-hari juga melakukan kegiatan pariwisata dengan cara menawarkan jasa atraksi wisata .Berdasarkan hasil quizioner yang dilakukan pada masyarakat kampung Sanghyang dengan 28 sample, didapat 3(tiga) macam usaha ekonomi, yaitu :

- Pegawai negeri / Karyawan
- Buruh
- Wiraswasta

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.5**  
Usaha Ekonomi Masyarakat

No.	Jumlah	Pekerjaan Utama	Pekerjaan sampingan	Pendapatan Per Bulan	Keterangan
1.	3 Orang	Pegawai Negeri	Nelayan Dagang Material	300.000. - 500.000	Milik Sendiri Milik Sendiri Bagi Hasil
2.	4 Orang	Karyawan	Tani Bisnis	400.000 - 750.000	Karyawan Tetap
3.	7 Orang	Buruh	Dagang Nelayan Tani/Tukang	150.000 - 350.000	Milik Sendiri Bagi Hasil Bagi Hasil
4.	14 Orang	Wiraswasta	Bisnis Dagang Pariwisata Nelayan Tani	200.000 - 450.000	Milik Sendiri Bagi Hasil Milik Sendiri Milik Sendiri Milik Sendiri

Sumber : Data hasil olahan dari Quizioner yang dilakukan terhadap penduduk kampung Sanghyang pada tanggal 25 Desember 1995.

### 3.4.3.2. Usaha Pariwisata

Usaha pariwisata penduduk kampung Sanghyang selain penginapan non klasifikasi (juga menyewakan kamar dan atau rumah) dan berdagang di lokasi, juga menyewakan ban, yang masing-masing orang 20-30 ban dengan harga sewa Rp. 1.000.00., serta menyewakan perahu dengan kapasitas 10-20 orang tiap perahu selama satu jam dengan harga sewa Rp. 1.000.00, / orang.

### 3.4.3.3. Kegiatan Pariwisata

Wisatawan yang berkunjung sebagian besar bermotivasi untuk berlibur/ rekreasi dan sebagian lagi untuk keperluan pendidikan/penelitian dan wisata konvensi. Untuk wisatawan yang bermotivasi hanya rekreasi biasa dilakukan hanya satu hari / wisatawan singgah, sedangkan untuk wisatawan dengan keperluan khusus dan konvensi biasa dilakukan antara 2-3 hari sampai dengan 1-2 minggu.

Berdasarkan hasil quizioner yang dilakukan pada wisatawan nusantara dan mancanegara yang berkunjung ke kawasan pariwisata pantai Carita dengan 33 sample dapat diketahui motivasi berkunjung , sebagai berikut :

**Tabel 3.6**

**Motivasi Wisatawan Berkunjung  
Ke Kawasan Pariwisata Pantai Carita**

No.	Motivasi berkunjung	Jumlah Sample	Prosentase
1.	Menikmati pemandangan pantai	9 orang	27,27 %
2.	Mempelajari cara hidup	6 orang	18,18 %
3.	Memancing	3 orang	9,09 %
4.	Mempelajari kebudayaan daerah	3 orang	9,09 %
5.	Wisata bahari	9 orang	27,27 %
6.	lainnya : refreshing	3 orang	9,09 %

Sumber : Data Hasil Olahan dari Quizioner yang dilakukan pada wisatawan tanggal 25 Desember 1995

Atraksi pendukung wisata yang disajikan di kawasan pariwisata pantai Carita adalah menikmati air terjun Curug Gendang yang masih alami sekaligus menikmati panorama alam

pantai dari perbukitan, atraksi wisata pantai berupa parasailing, bananas boat, jet sky, ruat laut serta kesenian asli Banten yaitu Debus dan Rampag Bebug.

#### **3.4.3.4. Fasilitas Ekonomi dan Pariwisata.**

##### **1. sarana Akomodasi**

- Narida Beach In Melati III dengan 25 kamar.
- Pesanggrahan Perum Perhutani Melati III dengan 12 kamar.
- Guna Sanghyang Melati III dengan 10 kamar.
- Karang Sari Cottage 8 buah cottage menampung 32 orang.

##### **2. Rumah Makan**

- Rumah Makan Guna Sanghyang 7 buah meja menampung 35 orang.
- Caffe de Paris 15 buah meja menampung 60 orang.

## BAB IV

### ANALISA PROGRAM PENGEMBANGAN KAWASAN KAMPUNG SANGHYANG SEBAGAI FASILITAS WISATA DENGAN PENDEKATAN LINGKUNGAN

#### 4.1. Pengertian

Kawasan Kampung Sanghyang terletak di sebelah utara pusat kawasan wisata kawasan pariwisata pantai Carita. Kampung Sanghyang dikembangkan sebagai persinggahan wisatawan dengan cara menyediakan fasilitas wisata yang dibutuhkan.

Sebuah obyek wisata memerlukan / membutuhkan dan memerlukan penataan fasilitas wisata, pelayanan infra struktur, lahan dan operasionalnya sesuai dengan skala dimensinya. Untuk menjadikan tempat spesifik untuk disinggahi dan dinikmati, dapat diperoleh dari konsentrasi fasilitas - fasilitas serta karakter alam yang dimiliki dapat memberikan identitas tersendiri dari obyek yang bersangkutan.

Pendekatan lingkungan adalah suatu langkah penyelesaian dalam lingkup kaitan kawasan perencanaan terhadap unsur lingkup dan kegiatan, pewadahan kegiatan, perwujudan wadahnya dengan mengkaitkan dan memperhatikan variable / elemen alam yang ada dilingkungan sekitar.

Tujuan pengembangan kawasan perencanaan / kampung Sanghyang adalah sebagai fasilitas wisata dapat dibedakan menjadi dua tujuan yaitu *tujuan eksternal* yang bertujuan mendukung dan meningkatkan peran kampung Sanghyang dalam konteks kawasan pariwisata pantai carita sebagai jembatan terhadap daerah wisata disekitarnya, sedangkan *tujuan internal* bertujuan untuk mendukung eksistensi kampung Sanghyang sebagai fasilitas wisata melalui peningkatan kebutuhan dan penataan fasilitas wisata yang didukung kondisi alam untuk menampung kegiatan wisata secara *long of stay* pada kawasan pariwisata pantai Carita.

Klasifikasi tingkat pelayanan fasilitas wisata kampung Sanghyang ditentukan oleh spesifikasi pasar yang akan ditampung dan spesifikasi fungsional yang akan diterapkan. Pasar yang akan dilayani *to stay / to eat / to get / to see / to buy* yang menyukai dan yang akan menyukai alam dan menyenangkan kegiatan kepariwisataan secara luas. Spesifikasi pasar

secara rinci adalah wisatawan medium long stay dari semua kelompok sosial ekonomi (menengah keatas dan menengah kebawah) dan menampung semua generasi (tua, muda dan anak - anak). Mengingat pasar adalah sebagian besar bermotivasi berlibur maka pelayanan mengintensifkan pada rekreasi baik pada kaitan alam secara fisik dan non fisik.

#### 4.2. Analisa Kebutuhan Fasilitas Wisata

Kebutuhan fasilitas wisata dapat diartikan pemenuhan fasilitas wisata yang diperlukan untuk menunjang kegiatan wisata pada suatu kawasan wisata.

##### 4.2.1. Motivasi Masyarakat

Pemenuhan akan kebutuhan fasilitas wisata harus pula didukung oleh penduduk setempat, sebab dalam perwujudan kebutuhannya harus berangkat dari apa yang menjadi tujuan bagi masyarakat terhadap lingkungannya. Motivasi masyarakat khususnya masyarakat kampung Sanghyang yaitu agar dapat memiliki fasilitas dan fasilitas wisata berupa suatu lingkungan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan wisatawan.

Berdasarkan hasil dari quizioner yang dilakukan terhadap masyarakat kampung Sanghyang akan kebutuhan fasilitas dan fasilitas wisata dapat diketahui pada tabel dibawah ini.

**Tabel 4.1.**  
Kebutuhan Fasilitas dan Fasilitas Wisata  
Masyarakat Kampung Sanghyang dengan Sample 28

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah	Prosentase	Keterangan
1.	Penginapan	3	10,7 %	dari 28 sample hanya 16 yang
2.	Toko Cendramata	5	17,85 %	mengisi langsung dan
3.	Warpostel	3	10,7 %	melakukan tanya jawab dalam
4.	Toko/Kios/Dagang	8	28,57 %	mengisi quizioner dan 12 sample
5.	Masjid/Majlis Talim	1	3,57 %	lagi diambil dari kartu keluarga /
6.	Pengaspalan jalan Desa	2	7,14 %	C7 ✓
7.	Sewa Perahu	4	14,28 %	
8.	Angkutan Wisata	2	7,14 %	
9.	Sewa Ban	1	3,57 %	
10.	Mushola	1	3,57 %	
11.	WC Umum	1	3,57 %	

Sumber : Data hasil olahan dari quizioner yang dilakukan pada wisatawan (wisnu dan Wisman) pada tanggal 25 Desember 1995

#### 4.2.2. Motivasi Wisatawan

Motivasi wisatawan bukan semata-mata hanya pada pewadahan pelayanan (pemenuhan jumlah kegiatan yang dapat dilakukan), tetapi bagaimana menyelaraskannya antara kebutuhan akan fasilitas wisata dengan lingkungan alam sekitar sehingga wisatawan mendapatkan suatu keunikan yang bukan urban dalam arti berkarakter kuat dan menguatkan eksistensi obyek wisata serta berwawasan lingkungan sehingga wisatawan dapat tinggal lebih lama.

Berfasarkan dari quizioner yang dilakukan terhadap wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara dapat diketahui kebutuhan akan fasilitas wisata seperti yang tercantum pada tabel dibawah ini.

**Tabel 4.2.**  
Kebutuhan Fasilitas Wisata  
Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Nusantara dengan 33 Sample

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah	Prosentase	Keterangan
1.	Rumah Makan Tradisional	10	30,30	
2.	Penginapan	6	18,18	
3.	Pemancingan	3	9,09	
4.	Areal Bermain anak-anak	4	12,12	
5.	Toko Souvenir	7	21,21	
6.	Taman Rekreasi terbuka	10	30,30	
7.	Wisata Bahari	4	12,12	
8.	Sarana Telekomunikasi	15	45,45	
9.	Home Stay	2	6,06	
10.	Fast Food	2	6,06	
11.	Fasilitas Olah Raga :	1	3,63	
	- Lapangan Volly	6	18,18	
	- Kolam Renang	14	42,42	
	- Lapangan Tenis	5	15,15	
	- Lapangan Badminton	1	3,63	
	- Lainnya : Bowling, Golf	1	3,63	

Sumber : Data hasil olahan dari quizioner yang dilakukan terhadap wisatawan pada tanggal 25 Desember 1995.



### 4.2.3. Jumlah Pengunjung

Perkembangan dan jumlah pengunjung ke kawasan pariwisata pantai Carita dari tahun 1990 sampai tahun 1995 adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.3.**  
Jumlah dan Perkembangan  
Wisatawan Nusantara dan Mancanegara  
ke kawasan Pariwisata Pantai carita

No.	Tahun	Nusantara	Mancanegara	Jumlah
1.	1990	331.145	5.975	337.119
2.	1991	336.509	6.648	343.157
3.	1992	391.608	7.303	398.961
4.	1993	436.709	8.042	444.751
5.	1994	471.809	8.732	480.541
6.	1995	506.910	9.421	516.331

Sumber : Analisa Penawaran - PKUA di JKPA-C

Dengan data pada tabel 4.3 diatas, untuk perkembangan tiap tahunnya dapat dihitung dengan cara sebagai berikut dibawah ini.

$$\frac{(1991-1990) + (1992-1991) + (1993-1992) + (1994-1993) + (1995-1994)}{1990 + 1991 + 1992 + 1993 + 1994} \times 100 \%$$

$$\frac{6.038 + 55.804 + 45.790 + 35.790 + 35.790}{2.004.529} \times 100 \%$$

$$= 8,94 \% / \text{Tahun}$$

Jadi perkembangan jumlah pengunjung tiap tahunnya adalah 8,94 % dan untuk mencari jumlah pengunjung pada tahun 2.000, tahun 2005 dan tahun 2010 didapat dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$D_n = D_o (1 + C)^n$$

(a). Jumlah pengunjung pada tahun 2.000

$$D_n = 516.331 (1 + 0,0894)^5$$

$$= 792.225 \text{ orang.}$$

(b). jumlah pengunjung pada tahun 2005

$$D_n = 792.225 (1 + 0,0894)^5$$

= 1.215.585 orang

(c). Jumlah pengunjung pada tahun 2010

$$D_n = 1.215.585 (1 + 0,0894)^5$$

= 1.865.186 orang

Jika jumlah hari tiap tahun 365 hari, maka jumlah pengunjung tiap hari pada tahun 2010, adalah :  $\frac{1.865.186}{365} = 5.110$  orang / hari.

Proyeksi jumlah pengunjung diatas untuk mencari jumlah pengunjung pada waktu puncak (week end selama 2 hari), dapat ditabelkan seperti dibawah ini.

**Tabel 4.4.**  
Proyeksi Jumlah Wisatawan  
Ke Kawasan Pariwisata Pantai Carita Tahun 2010

Keterangan	1995 516.331		2005 792.255		2005 1.215.585		2010 1.865.186	
	Wisnu 80	Wisman 20	Wisnu 75	Wisman 25	Wisnu 70	Wisman 30	Wisnu 65	Wisman 35
Jumlah	413.068	103.266	594.191	198.063	850.909	364.675	1.212.370	652.815
Max. Wisman & Wisnu /hari	860	282	1.627	542	2.331	999	3.321	1.788
Waktu Puncak	1.720	564	3.254	1.084	4.662	1.998	6.642	3.576
Jml Wisatawan Waktu Puncak	2.282		4.338		6.660		10.218	
Diasumsikan 5% Wisatawan waktu puncak berkunjung ke Kp. Sanghyang.	114.1		216.9		333		510.9	
Waktu Biasa	57,05		108,45		166,5		255,45	

Sumber : Data hasil olahan dari quizioner terhadap wisatawan yang berkunjung ke kawasan pariwisata pantai Carita pada tanggal 25 Desember 1995

#### 4.2.4. Kebutuhan Fasilitas Wisata

Dari data hasil quizioner dengan 33 sample wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara dan dari quizioner dengan 28 sample masyarakat setempat, didapat kebutuhan fasilitas dan fasilitas wisata di kawasan kampung Sanghyang, sebagai berikut

**Tabel 4.5.**  
**Fasilitas dan Fasilitas Wisata**  
**Berdasarkan Hasil Quizioner Wisatawan dan Masyarakat**  
**Kampung Sanghyang dengan 61 Sample**

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah	Prosentase	Keterangan
1.	Penginapan	9	14,75	
2.	Toko Cendramata	12	19,67	
3.	Warpostel	18	29,50	
4.	Toko / Kios / Dagang	8	13,11	
5.	Rumah Makan Tradisional	10	16,39	
6.	Taman Rekreasi Terbuka / Camping Ground	10	16,39	
7.	Pemancingan	3	4,91	
8.	Areal Bermain Anak - Anak	4	6,55	
9.	Wisata Bahari	11	18,03	
10.	Home Stay	2	3,27	
11.	Fast Food	2	3,27	
12.	Masjid / Mushola	2	3,27	
13.	WC. Umum	1	1,63	
14.	Pengaspalan Jalan Desa	2	3,27	
15.	Fasilitas Olah Raga :	1	1,63	
	- Kolam Renang	14	22,95	
	- Lapangan Voly	6	9,83	
	- Lapangan Tenis	5	8,19	
	- Lapangan Batminton	1	3,27	
	- Lainnya, Bowling, Golf	1	3,27	

Sumber : Data hasil olahan dari quizioner kebutuhan fasilitas dan fasilitas wisata yang dilakukan terhadap wisatawan dan masyarakat kampung Sanghyang dengan 61 sample pada tanggal 25 Desember 1995.

Berdasarkan data dari tabel 4.5 diatas, fasilitas wisata yang akan dirancang dari hasil quizioner diasumsikan hanya yang memenuhi presentasi lebih dari 10 % dengan pertimbangan prosentase tertinggi 29,57 % dan terendah 3,27 % yaitu dengan pengelompokan :

- 3,27 % - 10 % : Dipertimbangkan dengan catatan
- 10 % - 20 % : Dibutuhkan
- 20 % - 29, 57 % : Dibutuhkan ( harus ada)

1. Kelompok 20 % - 29, 57 %  
Warpostel dan Kolam Renang
2. Kelompok 10 % - 20 %  
Toko Cendra Mata, Wisata Bahari, Penginapan, Rumah Makan Tradisional, Taman Rekreasi Terbuka / camping Ground dan Toko / Kios / Dagang.
3. Kelompok 3,27 % - 10 %  
Lapangan Voly, Lapangan Tenis, Areal Bermain Anak - Anak, Pemancingan, Home Stay, Fast Food, Mushola / Masjid, Pengaspalan Jalan Desa, Wc Umum, Fasilitas Olah Raga, Lapangan Batminton dan lainnya : Bowling dan Golf

#### 4.2.5. Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata

##### 4.2.5.1. Ruang Menginap / Penginapan

Diproyeksikan untuk tahun 2010 dengan sample jumlah pengunjung / wisatawan 510,9 per hari pada waktu puncak maka diasumsikan 14,75 % menginap di fasilitas wisata kampung Sanghyang, yaitu 76 orang (single bed room) dan diasumsikan 14,75 % orang menginap di fasilitas wisata kampung sanghyang yaitu 76 orang untuk double bed room (38 kamar). Jumlah keseluruhan kebutuhan ruang menginap adalah 113 kamar.

##### 4.2.5.2. Ruang Rekreasi

###### 1. Rekreasi out door

- a. Kolam renang, diasumsikan pengunjung berenang di fasilitas wisata kampung sanghyang pada waktu puncak adalah 117 orang ( 22,95 % X 510,9 orang) dan diasumsikan 25 % nya wisatawan yang berkunjung membawa anak (kolam renang dewasa dan anak-anak).
- b. Lapangan tenis sebanyak 4 (empat) buah lapangan.
- c. Tempat memancing untuk 117 orang
- d. Tempat duduk santai untuk 117 orang.

###### 2. Rekreasi indoor

- a. Rumah makan untuk 84 orang (16,39 % X 510,9 orang)
- b. Ruang makan terbuka untuk 28 orang
- c. Panggung hiburan
- d. Gardu pandang untuk 117 orang

##### 4.2.5.3. Kegiatan pelayanan

- a. 1(satu) mushola untuk 17 orang (3,27 X 510,9 orang).
- b. Lavatori umum / kamar bilas
- c. Ruang mekanikal elektrik
- d. Ruang sewa pancing
- e. Warparpostel

##### 4.2.5.4. Ruang pengelolaan

- a. Ruang pimpinan
- b. Ruang wakil pimpinan
- c. Ruang urusan pengawasan dan ruang urusan pemeliharaan
- d. Ruang rapat
- e. Ruang istirahat pegawai
- f. KM / WC
- g. Gardu jaga

#### 4.2.6. Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata Tahun 2010.

Fasilitas wisata yang ada sekarang di kawasan kampung Sanghyang pada kawasan pariwisata pantai Carita, adalah :

##### 4.2.6.1. Fasilitas Akomodasi

1. Narida Melati III 25 kamar
2. Guna Sanghyang Melati III 10 kamar
3. Pesanggrahan Perum Perhutani Melati III 12 kamar
4. Karang Sari Cottage dengan 8 buah cottage menampung 32 orang.

Jumlah keseluruhan kamar akomodasi yang ada adalah 79 kamar, dan kebutuhan kamar untuk tahun 2010 adalah 34 kamar, dan mulai dibangun pada tahun 2005.

##### 4.2.6.2. Rumah Makan

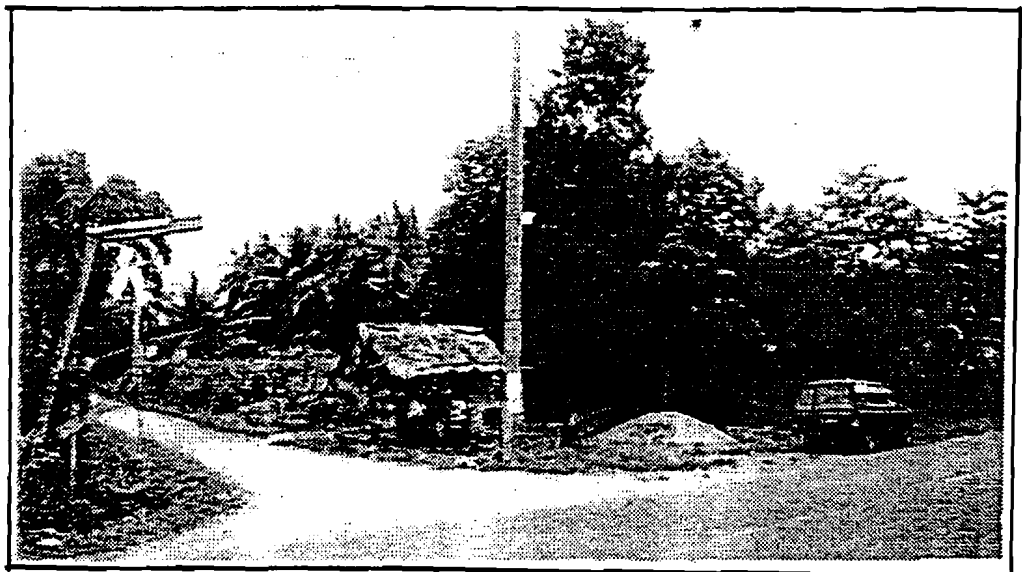
1. Rumah makan Guna Sanghyang dengan 7 buah meja menampung 35 orang menyajikan makanan nasional dan Karaoke.
2. Coffe de Paris dengan 15 buah meja menampung 60 orang menyajikan makanan Eropa.

#### 4.3. Analisa Fasilitas Wisata Terhadap Lingkungan

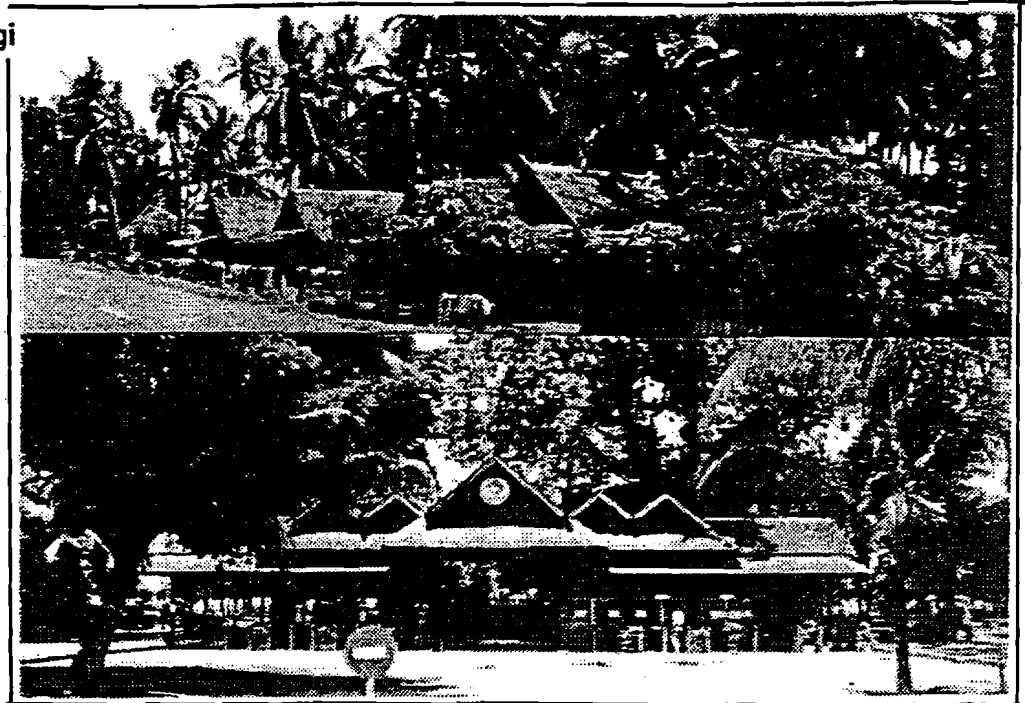
##### 4.3.1. Fasilitas Wisata Terhadap Kondisi Alam

###### 4.3.1.1. Topografi

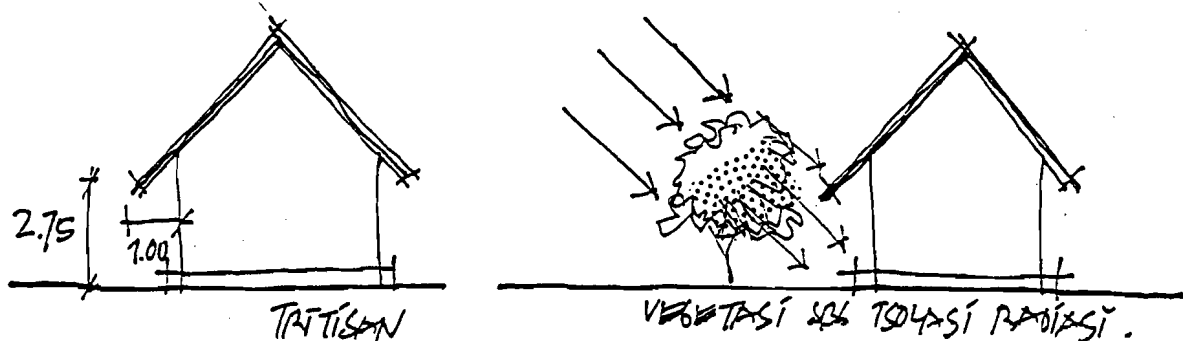
Datar sampai dengan 0 - 5 meter d.p.l.



#### 4.3.1.2. Morfologi



#### 4.3.1.3. Iklim dan Curah Hujan



#### 4.3.2. Fasilitas Wisata Terhadap Elemen Alam lingkungan

Elemen alam lingkungan yang mempengaruhi perencanaan dan perancangan dapat dibedakan menjadi 2(dua) macam, yaitu :

1. Elemen alam aktif, yaitu elemen alam yang bisa ditata untuk mendapatkan suasana yang dibutuhkan dan dapat berupa vegetasi, kontur, batuan / karang dan air ( sebagai elemen penunjang dalam perancangan).
2. Elemen alam pasif, yaitu elemen alam yang tidak bisa ditata dalam perancangan dan justru perancanglah yang harus dapat menyesuaikan diri, elemen ini dapat berupa deburan ombak, angin laut, sinar matahari, perbukitan dan view (sebagai elemen penentu dalam perancangan).

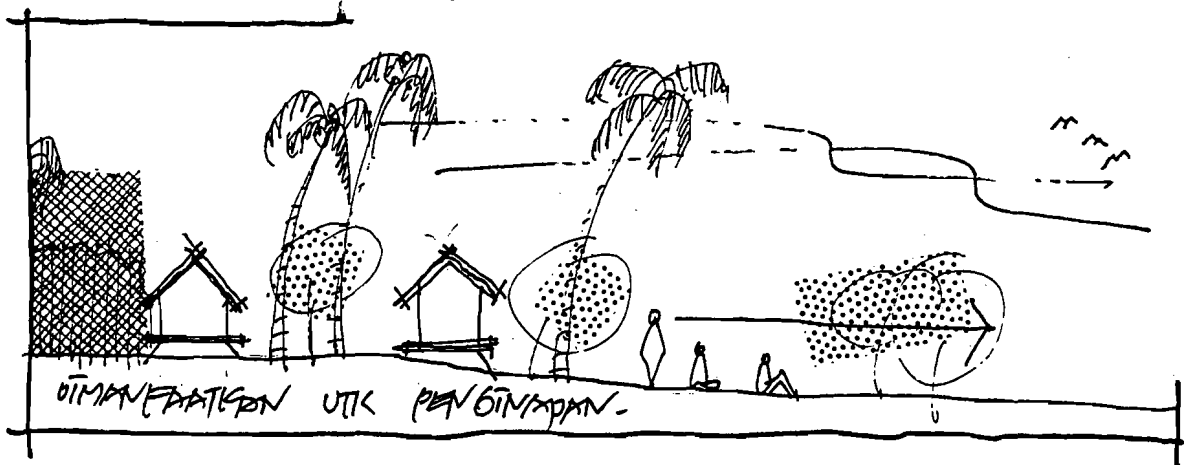
Seperti telah dijelaskan pada Bab II, maka pada Bab IV ini mencoba untuk menganalisa elemen - elemen alam satu persatu dalam hubungannya dengan perancangan fasilitas wisata.

#### 4.3.2.1. Kontour

Keadaan topografi kawasan kampung Sanghyang mempunyai dua jenis kontour bervariasi, antara lain :

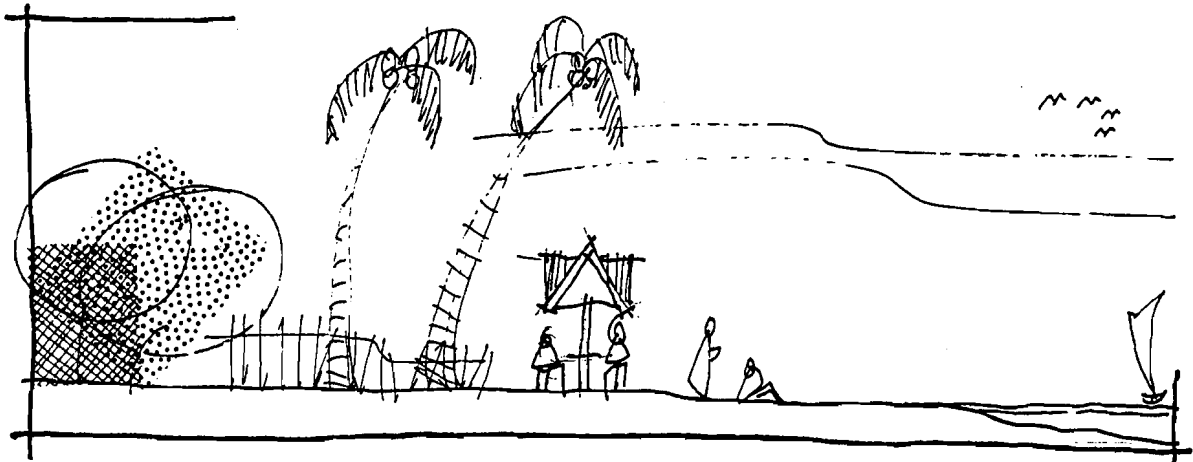
- Kontour sedang / di kaki gunung

Terdapat disebelah utara pusat kawasan wisata, dimanfaatkan sebagai tempat peristirahatan yang sekaligus dapat menikmati panorama alam pantai.



- Kontour landai

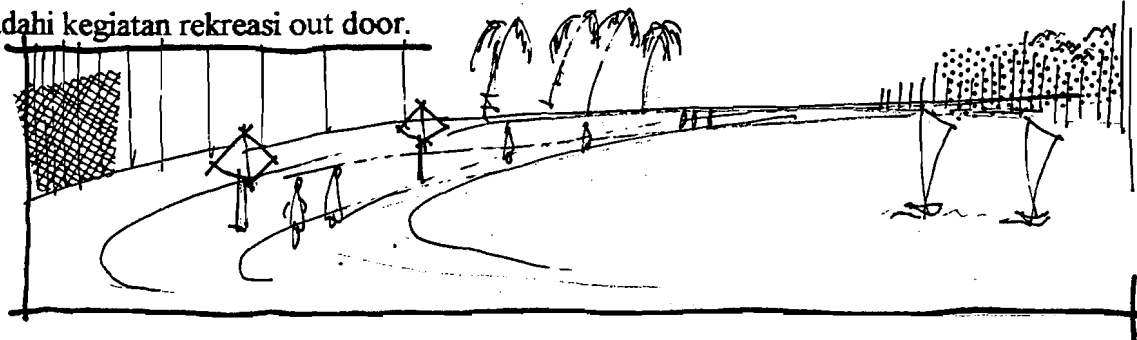
Pada daerah ini banyak sifat kegiatan yang bergerak dan cocok untuk kegiatan rekreasi aktif.



#### 4.3.2.2. Pasir Pantai

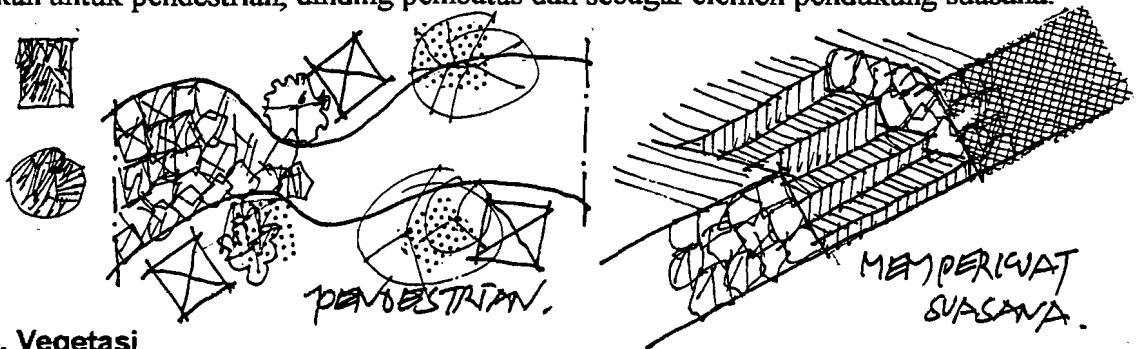
Kampung Sanghyang memiliki pasir pantai yang khas yaitu pasir putih yang berwarna agak kecoklatan yang memisahkan batu karang dengan daratan.

Pada site pantai yang kurang lebih panjangnya 500 meter, cocok sebagai tempat untuk mewedahi kegiatan rekreasi out door.



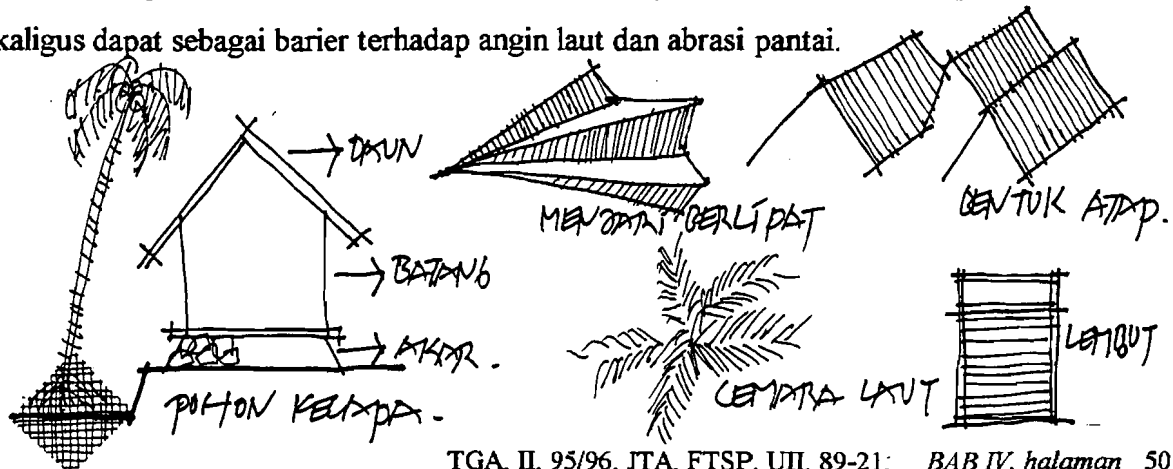
#### 4.3.2.3. Batuan Karang

Batuan karang terdapat ditepi laut dan ditepi pantai berbentuk halus. untuk menciptakan lingkungan yang harmonis dan kesatuan material sekitar maka dalam perancangan dapat diterapkan untuk pendestrian, dinding pembatas dan sebagai elemen pendukung suasana.



#### 4.3.2.4. Vegetasi

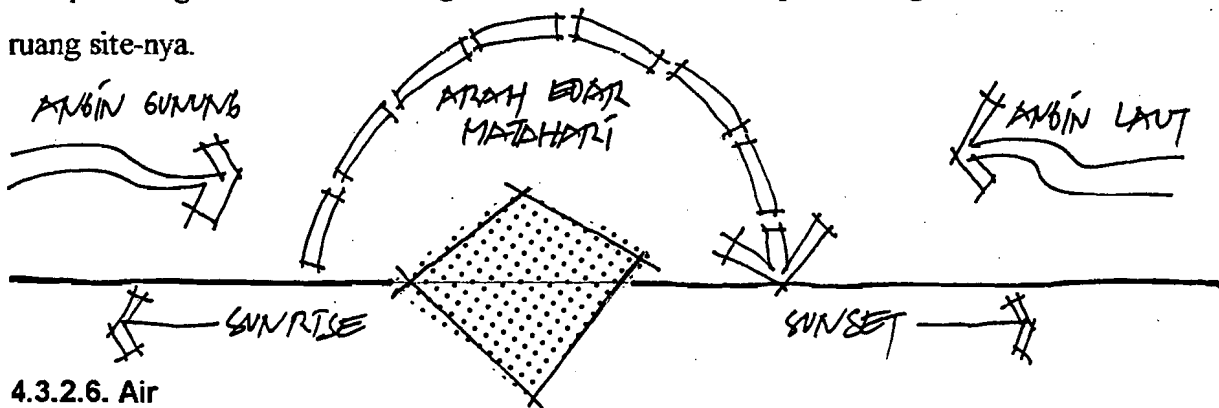
Kawasan Kampung Sanghyang didominasi oleh hutan alam, kecuali daerah pertanian dan perkebunan. Pada kawasan dan pantai banyak ditumbuhi pohon kelapa, cemara laut dan menjari (berlipat). Dari kesemuanya ini dapat dikaji perumusan bentuk perwujudan dan sekaligus dapat sebagai barrier terhadap angin laut dan abrasi pantai.





**4.3.2.5. Iklim**

Kawasan beriklim panas dengan suhu rata-rata 23 C dengan curah hujan rata-rata 2.000 - 3.000 mm / tahun. Kawasan Kampung Sangiang menghadap kearah Barat / ke laut Selat Sunda yang mendapatkan panas matahari / memperhitungkan arah lintasan matahari serta angin laut yang berpengaruh terhadap bangunan. Pada proses perancangannya harus memperhitungkan bukaan dinding dan tritisan serta mempertimbangkan material dan tata ruang site-nya.

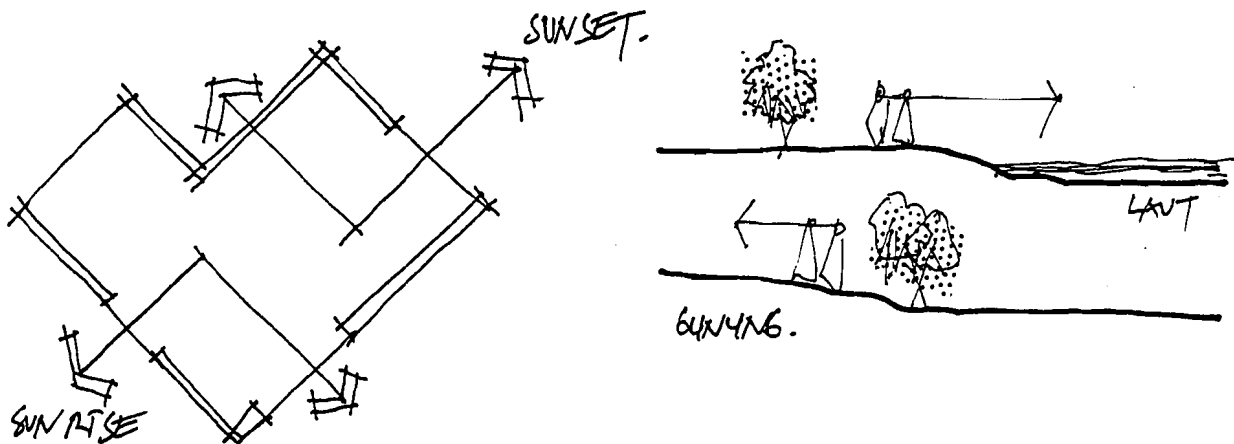


**4.3.2.6. Air**

Kawasan dikelilingi 2(dua) buah sungai. Dengan sedikit pelebaran dimanfaatkan untuk mengalirkan air laut kedalam site. Pemanfaatan ini untuk memberikan kesempatan kepada wisatawan yang ingin menikmati air laut dan berenang, mengingat tepi pantai didominasi karang.

**4.6.2.7. View / Arah pandang**

Merupakan titik orientasi utama dalam merancang. View dapat menciptakan aspek kesegaran dan ketenangan yang bersifat visual. Pada proses perancangannya perlu dipertimbangkan tentang bidang-bidang bukaan serta arah bangunan terhadap view.



#### 4.4. Analisa Tata Ruang Dalam

Tata ruang mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia semua kehidupan dan kegiatan manusia berkaitan dengan aspek ruang. Adanya hubungan manusia dengan suatu obyek baik secara visual maupun dengan indra pendengar, indra pencium maupun perasa akan selalu menimbulkan kesan ruang.

##### 4.4.1. Pola Tata Ruang

Merupakan tata ruang Sub-Sistem Fasilitas Wisata (pelayanan umum bersama), sub-sistem hunian wisata (penginapan), sub-sistem tempat usaha (usaha penunjang kepariwisataan), dan sub-sistem areal wisata. Dalam usaha menata ruang-ruang kegiatan dari sub-sistem tersebut bisa bersifat memperbaiki yang ada tapi juga dimungkinkan merubah atau menambah maupun membangun sesuai dengan fungsi dan tuntutan kegiatan.

##### 4.4.2. Tata Ruang Dalam

Plato berpendapat, *ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek tertentu dan kejadian berada.*

Hubungan manusia dengan ruang lingkungan dapat dibedakan pada 2 (dua) bagian, yaitu :<sup>1</sup>

###### 1. Hubungan Dimensional

Menyangkut dengan dimensi - dimensi yang berhubungan dengan tubuh manusia dan pergerakannya untuk kegiatan manusia.

###### 2. Hubungan Psikologi dan Emosional

Hubungan ini menentukan ukuran - ukuran kebutuhan ruang untuk kegiatan manusia, hubungan keduanya menyangkut persepsi manusia terhadap ruang lingkungan.

*Salah satu hubungan kita yang terpenting mengenai ruang adalah perasaan teritorial, perasaan ini memenuhi kebutuhan dasar akan identitas diri, kenyamanan dan rasa aman pada pribadi manusia, hubungan manusia dengan ruang. Edward T. Hall.<sup>2</sup>*

##### 4.4.2.1. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang dibuat berdasarkan karakteristik kegiatannya, yaitu :

1. Kegiatan yang bersifat umum, merupakan kegiatan yang dilakukan oleh setiap / sebagian pengunjung.

---

<sup>1</sup> . Rustam Hakim. 1991

<sup>2</sup> . Forest Wilson, Struktur Esensi Arsitektur. halaman 15.

2. Kegiatan menginap, merupakan kegiatan utama dalam fasilitas akomodasi seperti mandi, tidur, istirahat dan menikmati panorama dalam ruang.
3. Kegiatan rekreasi, merupakan kegiatan penunjang dalam fasilitas wisata dan menurut sifatnya dibedakan :

- Kegiatan rekreasi alam seperti wisata bahari, wisata budaya dan wisata minat khusus.
- Kegiatan rekreasi olah raga seperti berenang, tenis dan memancing.

Menurut wadah kegiatan dibedakan menjadi :

- Kegiatan out door seperti olah raga, renang, memancing, berjalan ditepi pantai.
  - Kegiatan in door seperti makan - minum dalam rumah makan.
4. Kegiatan pelayanan, merupakan kegiatan pelengkap yang melayani kebutuhan kegiatan fasilitas wisata seperti lav. umum/kamar ganti, mushola, rumah makan, toko cendra mata, ruang elektrikal mekanikal.
  5. Kegiatan pengelolaan, merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya seluruh kegiatan dalam fasilitas wisata agar dapat berjalan lancar.

Dari program kegiatan diatas dapat dibuat program peruangannya, yaitu :

1. Kelompok ruang umum, yaitu : areal parkir, plaza/ruang terbuka sebagai sirkulasi, ruang informasi.
2. Kelompok ruang menginap, kegiatan utamanya adalah menginap maka kelompok ini hanya terdiri dari ruang tidur, km/wc, teras dan ruang istirahat.
3. Kelompok ruang rekreasi,
  - Ruang rekreasi out door, berupa : taman, areal memancing, renang, tenis, camping dan pasir pantai untuk duduk-duduk.
  - Ruang rekreasi in door, seperti : pas penjaga pantai, gardu jaga, rumah makan tradisional.
4. Kelompok ruang pelayanan, seperti lav. umum / ruang ganti, mushola, persewaan alat pancing, warparpostel, toko cendra mata, ruang mekanikal elektrikal.
5. kelompok ruang pengelolaan, seperti : ruang pimpinan, ruang administrasi, ruang urusan pengawasan, ruang urusan pemeliharaan, gardu jaga.

#### 4.4.2.2. Pola Hubungan Ruang

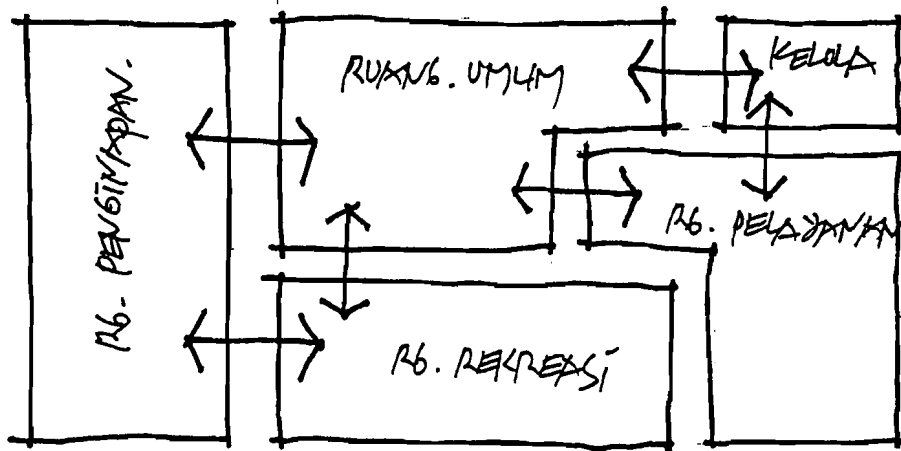
Gambar 4.1  
Matrik Hubungan Ruang

1.	Parkir
2.	Plaza
3.	Rg. Informasi
4.	Penginapan / Pondok Remaja
5.	Taman
6.	Areal Terbuka / Camping Ground
7.	Wisata Bahari
8.	Kolam Renang
9.	Lapangan Tenis
10.	Pantai
11.	Gardu Pandang
12.	Rumah Makan Tradisional
13.	Warparpostel
14.	Toko Cendra mata
15.	Lav. Umum / Ruang Ganti
16.	Mushola
17.	Persewaan Pancing
18.	Rg. Elektrikal Mekanikal
19.	Rg. Pengelolaan
20.	Pos Penjaga Pantai
21.	Gardu Jaga
22.	Areal Memancing

Keterangan : ● Hubungan erat  
 ⊙ Hubungan kurang erat  
 ⊗ Hubungan tidak erat  
 ○ Tidak ada hubungan

#### 4.4.2.3. Organisasi Ruang

Organisasi ruang didasarkan pada pola hubungan ruang dan pengelompokan ruang yang ada.



## 4.4.3.4. Besaran Ruang

Tabel 4. 6  
Standard Besaran Ruang

No.	Jenis fasilitas	Standard	Sumber
1.	Kelompok ruang umum / Parkir		
	- Mobil	15 m <sup>2</sup> / mobil	1
	- Motor	1 m <sup>2</sup> / motor	2
	- Bis	42 m <sup>2</sup> / bis	2
2.	Kelompok ruang menginap		
	- single bed room	6,25 m <sup>2</sup> / orang	5
	- double bed room	12,96 m <sup>2</sup> / orang	5
3.	Kegiatan ruang rekreasi		
	- rekreasi out door		
	kolam renang	6 m <sup>2</sup> / orang	5
	lapangan tenis	11 X 23 m	5
	pemancingan	1 m <sup>2</sup> / orang	3
	areal duduk santai	1 m <sup>2</sup> / orang	3
	- rekreasi in door		
	rumah makan	1,33 m <sup>2</sup> / orang	4
	dapur	60 % luas rumah makan	4
	ruang pengelola rumah makan	7,5 - 9,5 m <sup>2</sup> / orang	4
- gardu pandang	400 m <sup>2</sup> / 1000 orang	2	
4.	Ruang kegiatan pelayanan		
	- mushola	250 m <sup>2</sup> / 1000 orang	3
	- Warparpostel		
	- lav. umum		
	- toko souvenir		
- persewaan pancing			
5.	Ruang pengelolaan		
	- rg. pimpinan	9 - 18 m <sup>2</sup> / orang	5
	- rg. wakil pimpinan	9 - 18 m <sup>2</sup> / orang	5
	- rg. admistrasi	9 - 18 m <sup>2</sup> / orang	5
	- rg. urusan pengawasan	9 - 18 m <sup>2</sup> / orang	5
	- rg. urusan pemeliharaan	9 - 18 m <sup>2</sup> / orang	5
	- rg. rapat	0,7 - 0,9 m <sup>2</sup> / orang	5
	- ruang istirahat pegawai	0,7 - 0,9 m <sup>2</sup> / orang	5

Sumber : Sis, Tesis TGA. JTA UGM. 1990 1. Tourism development study of Java and Madura

2. Urban planing and design criteria copelman and de chiera

3. Standard lingkungan pemukiman, DPBM

4. Architects data, Ernest Neufert

5. Time sever standard

Untuk perhitungan besaran ruangnya adalah sebagai berikut :

## 1. Kelompok ruang umum

## a. Areal parkir

Kebutuhan ruang parkir diasumsikan 75 % membawa mobil pribadi, 20 % membawa sepeda motor dan 5 % membawa Bis.

- Parkir mobil 75 % = 26 buah mobil

Luas areal ..26 X 15 = ..... 390,00 m<sup>2</sup>

- Parkir motor ..20 % = 7 buah motor

Luas areal . 7 X 1 = ..... 7,00 m<sup>2</sup>

- Parkir Bis ..5 % = 2 buah bis .....

Luas Areal ..2 X 42 ..... 84.00 m<sup>2</sup>

Luas ruang parkir..... 481,00 m<sup>2</sup>

Traffix 60 %.....	288,60 m2
Luas total areal parkir .....	769,80 m2
b. Plaza	
Merupakan sirkulasi perantara sebelum masuk pada ruang kegiatandan atau sebelum menuju ke pantai, diasumsikan 100 % total luas area.....	769,80 m2
c. Hal penerima	
- Ruang umum lobby .....	85,00 m2
- Ruang informasi.....	10,00 m2
- Ruang pemesanan tempat.....	5,00 m2
Luas total ruang umum.....	1.639,60 m2
2. Kelompok Ruang Menginap	
a. Single Bed Room	
- Tempat tidur .....	6,25 m2
- KM/WC.....	5,00 m2
- Ruang istirahat.....	10,00 m2
- Teras.....	4,00 m2
Diproyeksikan untuk Tahun 2010 sejumlah 34 kamar untuk waktu puncak diambil 50 % sejumlah 17 kamar 25,25 % X 17 = .....	429,25 m2
b. Double Bed Room	
- Tempat tidur.....	12,96 m2
- KM/WC.....	5,00 m2
- Ruang istirahat.....	20,00 m2
- Teras.....	8,00 m2
Diproyeksikan pengunjung 34 orang pada Tahun 2010 diambil 50 % nya yaitu 45,96 X 17.....	781,32 m2
Luas ruang penginapan.....	1.210,57 m2
Karena ruang penginapan membutuhkan ketenangan dan kenyamanan serta menyatu dengan alam, maka BC nya adalah 100 %.....	1.210,57 m2
Total ruang penginapan.....	2.421,14 m2
3. Kelompok Ruang Rekreasi	
a. Rekreasi out door	
- Kolam renang untuk 117 orang (22,95 % X 510,9) diambil 50 % nya adalah 58,5 X 6 .....	351,00 m2
- Lapangan tenis sebanyak 2 buah 2 X 11 X 23.....	506,00 m2
- Tempat memancing untuk 117 orang 117 X 1.....	117,00 m2
- Tempat duduk santai untuk 117 orang 117 X 1 .....	117,00 m2
Luas ruang rekreasi out door.....	1.091,00 m2
b. Rekreasi in door	
- Rumah makan untuk 84 orang 84 X 1,33.....	111,72 m2
- Dapur 60 % X 111,72.....	67,00 m2
- Ruang makan terbuka 25 % X 84 .....	21,00 m2
- Gardu pandang 117 X 400/1000 .....	46,80 m2

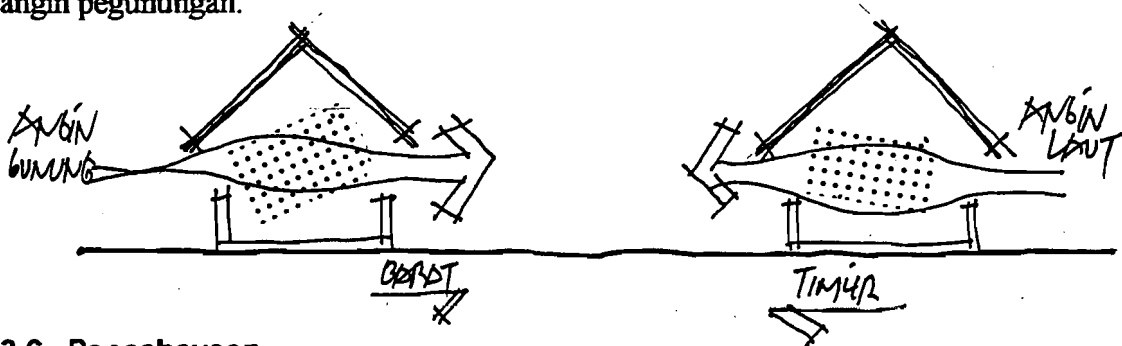
Luas ruang rekreasi in door.....	236,52 m <sup>2</sup>
Luas total ruang rekreasi .....	1.327,52 m <sup>2</sup>
<b>4. Kelompok Kegiatan Pelayanan</b>	
a. Musholla untuk 17 orang (3,27 X 510,9).....	21,25 m <sup>2</sup>
b. Lavatory umum/kamar bilas	
- KM / ruang bilas 10 buah 10 X 2,5.....	25,00 m <sup>2</sup>
- WC 4 buah 4 X 1 .....	12,00 m <sup>2</sup>
- Washtafel 4 buah 4 X 1.....	4,00 m <sup>2</sup>
- Urinoir 2 buah 2 X 4.....	8,00 m <sup>2</sup>
Luas ruang lavatory.....	49,00 m <sup>2</sup>
c. Ruang mekanikal elektrikal.....	10,00 m <sup>2</sup>
d. Ruang penyewaan pancing.....	6,00 m <sup>2</sup>
e. Toko souvenir 5 buah @ 20 m <sup>2</sup> .....	100,00 m <sup>2</sup>
f. Warparpostel	
- 5 KBU @ 2,25.....	11,25 m <sup>2</sup>
- Pengelola .....	5,00 m <sup>2</sup>
- Ruang tunggu 10 orang.....	10,00 m <sup>2</sup>
- Pelayanan pariwisata dan pos.....	10,00 m <sup>2</sup>
Luas ruang warparpostel.....	36,24 m <sup>2</sup>
Total luas ruang pelayanan.....	222,50 m <sup>2</sup>
<b>5. Kelompok Ruang Pengelolaan</b>	
a. Ruang Pimpinan, meliputi :	
- Ruang pimpinan.....	9,00 m <sup>2</sup>
- Ruang wakil pimpinan.....	9,00 m <sup>2</sup>
- Ruang administrasi.....	9,00 m <sup>2</sup>
Luas ruang pimpinan.....	27,00 m <sup>2</sup>
b. Ruang urusan pengawasan.....	35,00 m <sup>2</sup>
c. Ruang urusan pemeliharaan.....	35,00 m <sup>2</sup>
d. Ruang rapat untuk 10 orang.....	10,80 m <sup>2</sup>
e. Ruang istirahat pegawai.....	35,00 m <sup>2</sup>
f. KM/WC 2 buah.....	10,00 m <sup>2</sup>
g. Gardu jaga sebanyak 5 buah.....	15,00 m <sup>2</sup>
Total luas ruang pengelolaan.....	167,80 m <sup>2</sup>

Jumlah keseluruhan dari perhitungan diatas adalah :

1. Kelompok ruang umum.....	1.639,60 m <sup>2</sup>
2. Kelompok ruang menginap.....	2421,14 m <sup>2</sup>
3. Kelompok ruang rekreasi.....	1.327,52 m <sup>2</sup>
4. Kelompok ruang pelayanan.....	222,50 m <sup>2</sup>
5. Kelompok ruang pengelolaan.....	167,80 m <sup>2</sup>
Luas total.....	5.459,92 m <sup>2</sup>

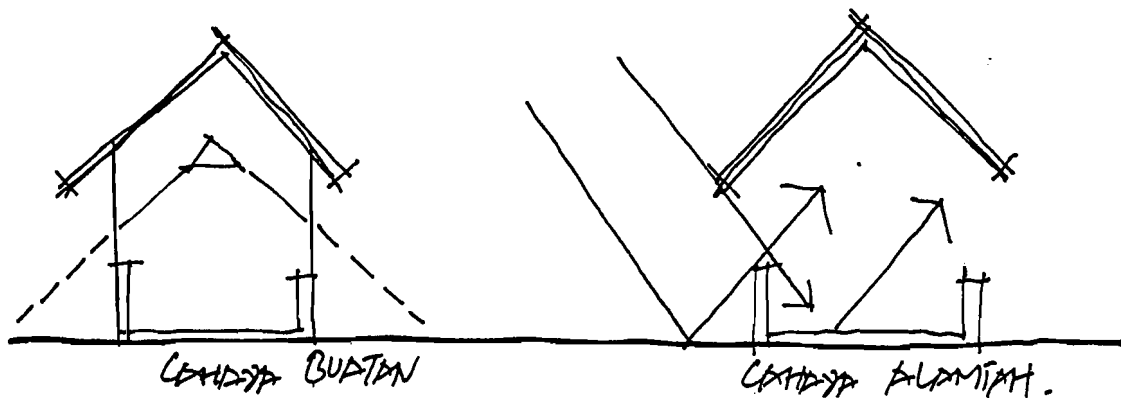
#### 4.4.2.5. Penghawaan

Dengan menggunakan / memanfaatkan penghawaan alami yang memanfaatkan angin laut dan angin pegunungan.



#### 4.4.3.6. Pencahayaan

Ada 2 (dua) sistem pencahayaan yang bisa digunakan yaitu pencahayaan alami pada siang hari dan pencahayaan buatan pada malam hari.



### 4.5. Analisa Tata Ruang Luar

#### 4.5.1. Pola Tata Ruang

Didasarkan pada kegiatan dan interaksinya terhadap alam lingkungan juga daya dukung alam terhadap kegiatan yang diwadahnya. Pola tersebut dalam perencanaan tapak-nya harus disesuaikan dengan :

- Karakteristik arsitektur lingkungan (keselarasan dengan karakter alam yang ada pada kawasan pariwisata pantai carita).
- karakteristik fisik tata lingkungan ( fisik bangunan, lalu lintas, topografi dan vegetasi).



#### 4.5.2. Tata Ruang Luar / Tata Site Tapak

Ruang luar pada dasarnya merupakan suatu wadah yang dapat menampung kegiatan aktivitas tertentu baik secara individu maupun kelompok, *bentuk dari pada ruang luar ini sangat tergantung dari pola dan susunan masa bangunan.*

Ditinjau dari kegiatannya, ruang luar dapat dibagi pada 2 (dua) bagian, yaitu :

##### 1. Ruang luar aktif

Yaitu ruang luar yang mengandung unsur - unsur kegiatan didalamnya.

##### 2. Ruang luar pasif

Ruang luar yang tidak mengandung kegiatan manusia didalamnya, dan dapat berupa sebagai penghijauan.

Adapun yang dimaksud dengan tata ruang yang berwawasan lingkungan adalah merupakan perpaduan yang selaras antara tata ruang aktif dengan tata ruang pasif, dapat diartikan ruang luar yang mengandung unsur kegiatan didalamnya dan mempertahankan tatanan elemen alam yang ada dilingkungan sekitar.

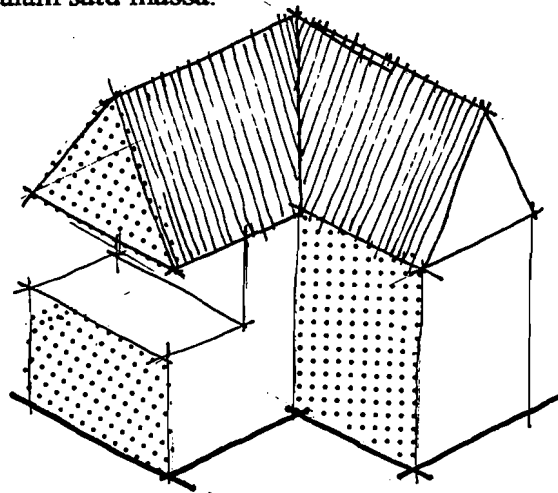
##### 4.5.2.1. Jumlah Massa

Dalam penentuan jumlah massa hal-hal yang perlu diperhatikan adalah *jenis kegiatan, tuntutan kegiatan* (ketenangan, kesegaran, kebebasan, kedinamiosan) dan *tuntutan skala massa* (agar dapat beradaptasi harmonos dengan lingkungan).

Dalam penentuan jumlah massa ada 2 (dua) alternatif yang mungkin, yaitu :

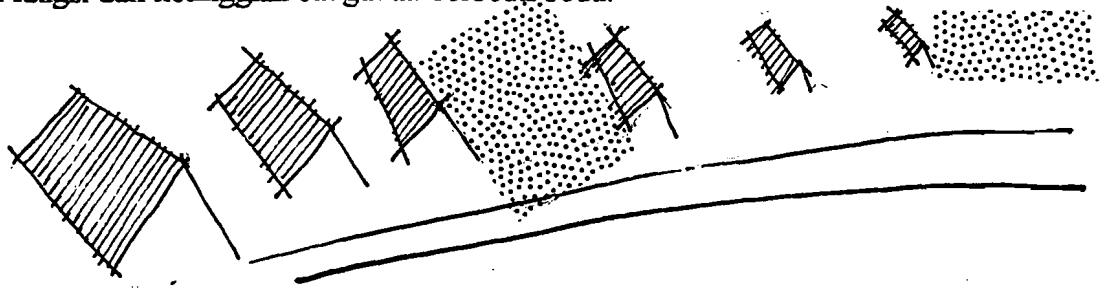
##### 1. Massa Tunggal

Seluruh kegiatan ada dalam satu massa.



## 2. Massa Jamak

Dengan fungsi dan ketinggian bangunan berbeda-beda.



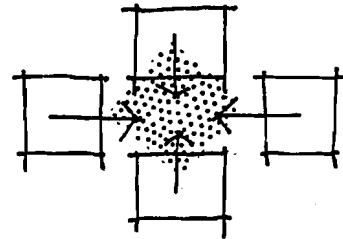
Dari kedua jumlah massa tersebut diatas, akan lebih tepat *digunakan jumlah massa jamak* / banyak dalam perencanaan fasilitas wisata karena memenuhi kriteria tersebut diatas.

### 4.5.2.2. Gubahan Massa

Hal-hal yang dapat mempengaruhi gubahan massa adalah *topografi, view / panorama alam* dan *bentuk visual bangunan*. Dengan adanya pertimbangan terhadap elemen alam dimana bangunan beradaptasi dengan alam maka bentuk bangunan harus dapat memenuhi tuntutan tersebut.

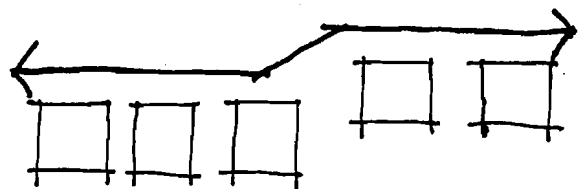
#### 1. Gubahan Massa Terpusat

Terdiri dari sejumlah bentuk-bentuk sekunder yang mengitari bentuk-bentuk asal yang dominan yang berada ditengah.



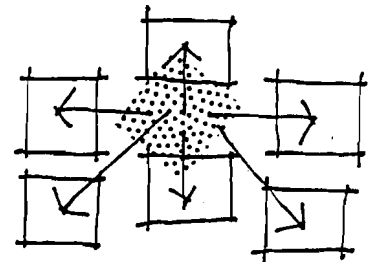
#### 2. Gubahan Massa Linear

Terdiri dari bentuk-bentuk yang teratur pada suatu deret yang berulang berasal dari perubahan proporsi dimensi suatu bentuk atau pengaturan sederet bentuk sepanjang garis



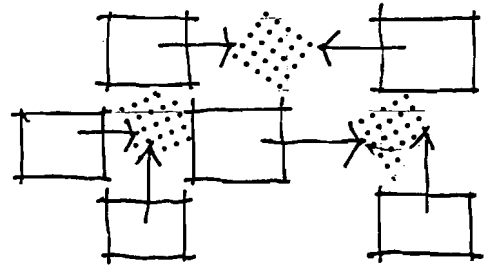
#### 3. Gubahan Massa Radial

Adalah komposisi dari bentuk linear yang berkembang keluar dari bentuk terpusat searah dengan jari-jarinya (bentuk gubahan linear dan terpusat).



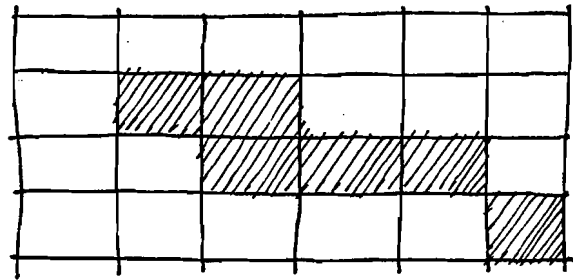
#### 4. Gubahan Massa Cluster

Terdiri dari bentuk-bentuk yang berdekatan atau bersama-sama menerima kesamaan visual. Bentuk cluster cukup luwes pengorganisasiannya berdasarkan kebutuhan fungsinya seperti ukuran potongan ataupun tata letaknya dan orientasi massa dapat kesegala arah.



#### 5. Gubahan Massa Grid

Adalah bentuk massa modular dimana hubungannya satu sama lain diatur oleh grid-grid, dan begitu pula dengan pengembangannya.



Dari kelima gubahan massa tersebut diatas dan berdasarkan tuntutan gubahan massa maka *gubahan massa cluster* dan *gubahan massa linear* dengan beberapa pengembangan dipilih untuk mengembangkan dan menata fasilitas wisata yang direncanakan.

#### 4.5.2.3. Sirkulasi Ruang Luar

Sirkulasi berhubungan dengan pola penempatan aktivitas dan penggunaan lahan, sistim sirkulasi dibagi menjadi 2 (dua) bagian :

##### 1. Sirkulasi Manusia

Pola sirkulasinya didasarkan pada *pengelompokan kegiatan* yaitu kelompok kegiatan umum, kelompok kegiatan menginap, kelompok kegiatan rekreasi, kelompok kegiatan pelayanan, kelompok kegiatan pengelolaan dan *pengelompokan masing-masing pelaku* yaitu pengunjung / wisatawan, pengelolaandan penyelenggara kegiatan pelayanan.

Hal-hal yang perlu dipertimbangkan untuk menunjang suasana alam yang dibutuhkan, adalah<sup>3</sup>

- Menyesuaikan dengan elemen-elemen alam yang tidak bisa ditata.
- Memanfaatkan dan menghadirkan elemen-elemen alam yang bisa ditata.
- Bentuk Sirkulasi, efek yang dapat ditimbulkan adalah menyegarkan.

<sup>3</sup>. Sis, Tesis 1990.

- Efek dari garis / bentuk / tekstur / warna.

- Efek dari garis :
 

Lurus	: kuat dan memaksa
Horizontal	: lembut dan tenang
Vertikal	: kualitas dinamis / menggerakkan mata keatas.
Zig zag	: aktif dan dinamis
Lengkung	: aktif dan tenang
- Efek dari tekstur :
 

Kasar	: kuat, dominan, kesan primitif dan alamiah
Halus	: santai, tenang, relax.
- Efek dari Warna :
 

Cerah	: hidup, bersemangat
Netral	: latar belakang, perantara.

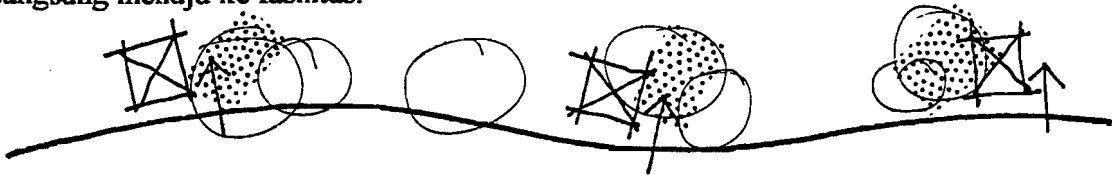
Sistim sirkulasi manusia yang dipakai dalam perencanaan fasilitas wisata untuk tata ruang luar adalah *sistim pedestrian* sebagai penghubung dari kelompok-kelompok kegiatan dan *sistim plaza* merupakan ruang terbuka untuk sirkulasi peralihan/pendistribusian gerak ke masing-masing fasilitas.

## 2. Sirkulasi Kendaraan

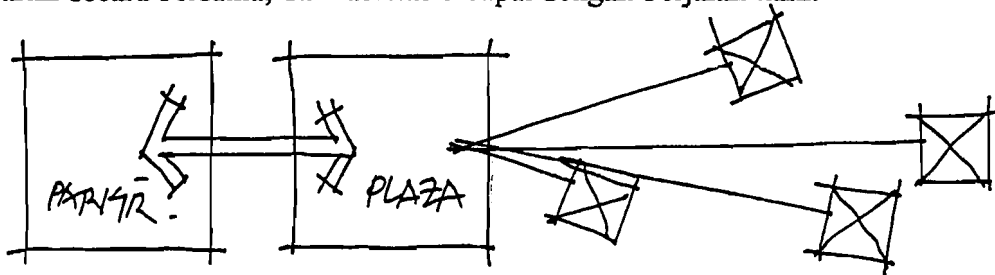
Dasar pertimbangannya adalah *menghindari persilangan* antara sirkulasi manusia dengan sirkulasi kendaraan serta *aspek ketenangan* dalam fasilitas wisata.

Ada 2 (dua) macam sistim sirkulasi, adalah :

- Langsung menuju ke fasilitas.



- Parkir secara bersama, dan fasilitas dicapai dengan berjalan kaki.

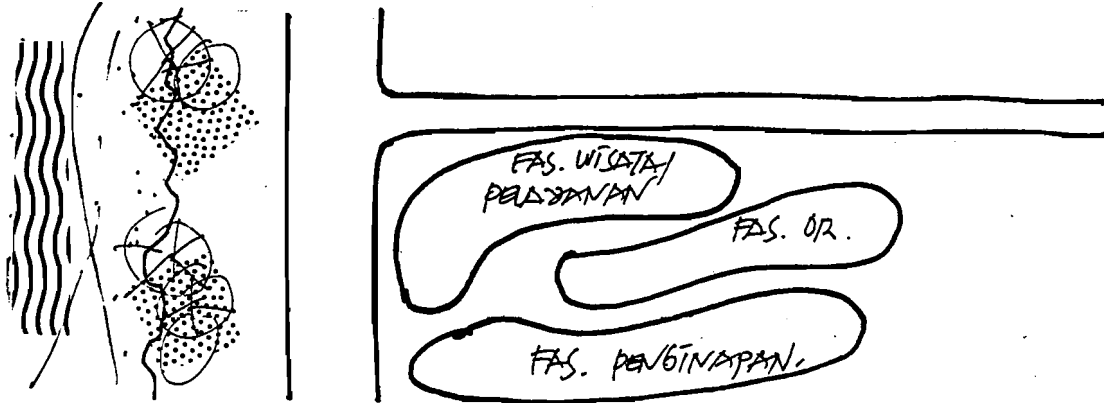


Dari analisa dan pendekatan diatas, didapat sistim sirkulasi kendaraan dengan cara *parkir bersama / parking area* yang selanjutnya berjalan kaki menuju ke fasilitas.

### 4.5.2.4. Pendaerahan

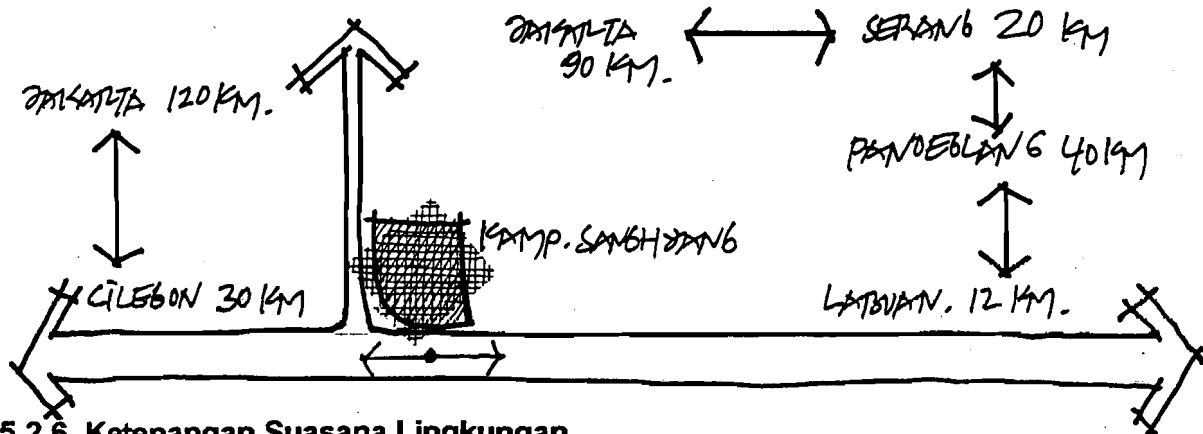
Dari analisa tersebut diatas dapat di-zoning-kan / di-daerah-kan ke tapak berdasarkan kondisi alam yang sesuai dengan fungsi dan persyaratan sebagai fasilitas wisata, pendaerahan tersebut yaitu :

- Zona penginapan
- Zona fasilitas wisata / pelayanan
- Zona fasilitas olah raga



#### 4.5.2.5. Pencapaian

Keadaan lokasi secara umum dibedakan menjadi dua daerah bagian yaitu daerah sebelah barat jalan berupa pantai / areal wisata dan daerah sebelah timur jalan berupa permukiman / kawasan perencanaan. Di daerah sebelah timur jalan terdapat jalan tanah selebar 4 meter yang menghubungkan pemukiman kampung Sanghyang dengan jalan.



#### 4.5.2.6. Ketenangan Suasana Lingkungan

##### 1. Pengendalian Suara

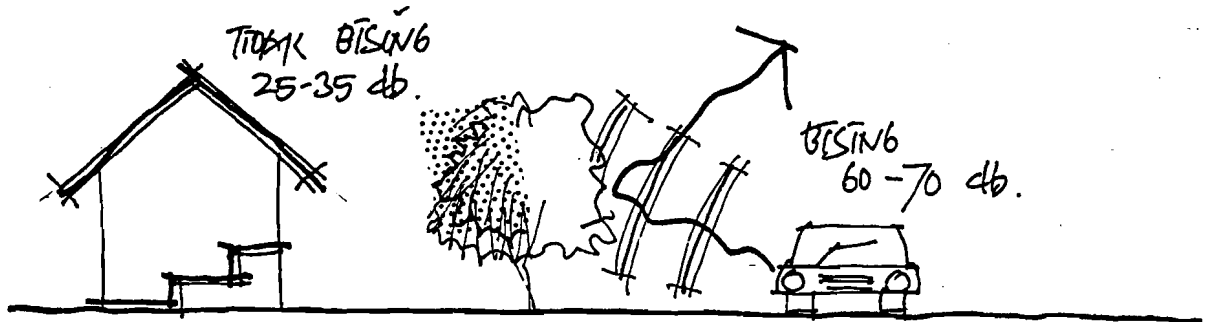
Suara menurut sumbernya dibagi dua, yaitu :

- a. Suara alam, suara yang ditimbulkan oleh aktivitas elemen-elemen alam.
- b. Suara buatan, suara yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia.

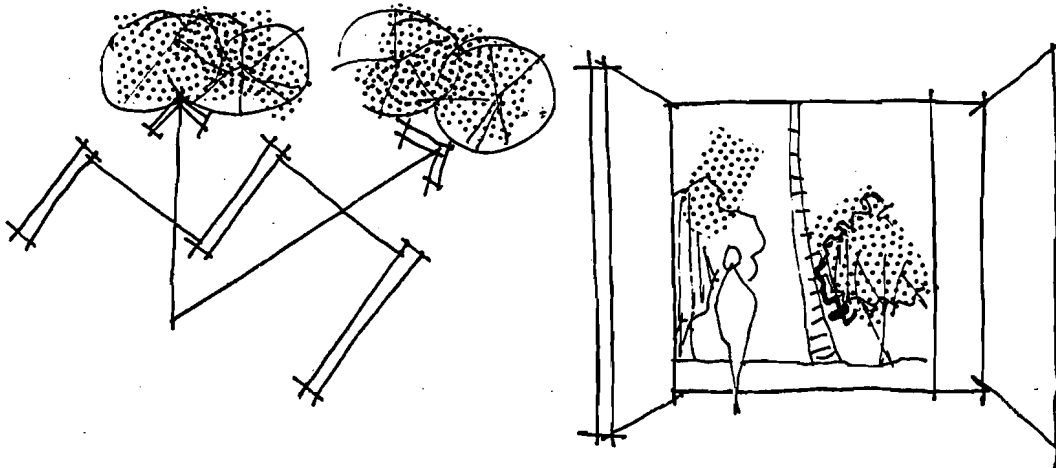
Menurut Leslie L. Doelle, 1986. Penginapan yang tenang adalah suasana lingkungan dengan tingkat kebisingan 25 - 35 db. Untuk alam pantai tingkat kebisingannya adalah 25 db, karena

ada aktivitas manusia maka tingkat kebisingannya adalah 35 db, untuk itu perlu adanya pengendalian suara / kebisingan dengan elemen-elemen alam lingkungan.

- Vegetasi



- Orientasi pada pemandangan alam.

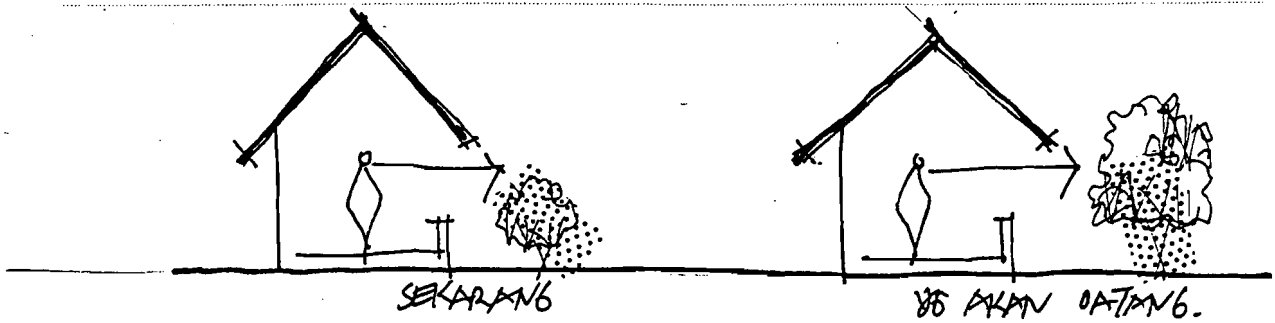


## 2. Pencapaian Kesegaran

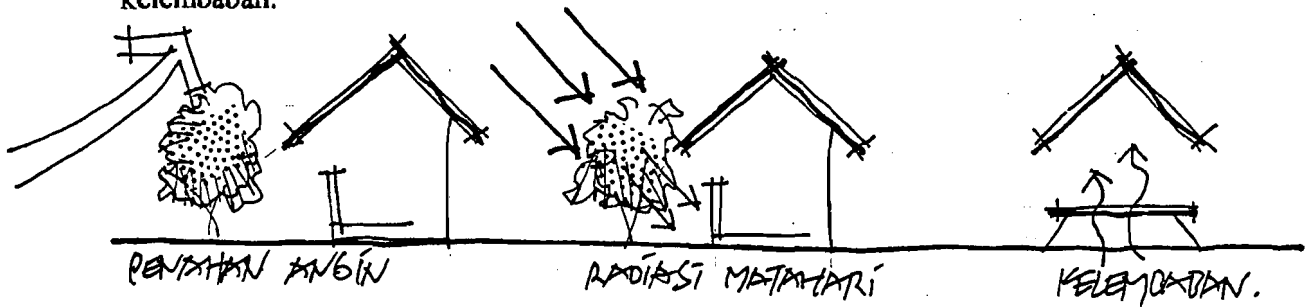
Elemen alam yang dominan untuk menciptakan aspek kesegaran suasana lingkungan adalah vegetasi / tanaman.

### a. Spesifikasi tanaman

- Efek Visual, ditimbulkan oleh tanaman dari bentuk, warna, tekstur, aksen skala dan kesatuan (efek estetis).

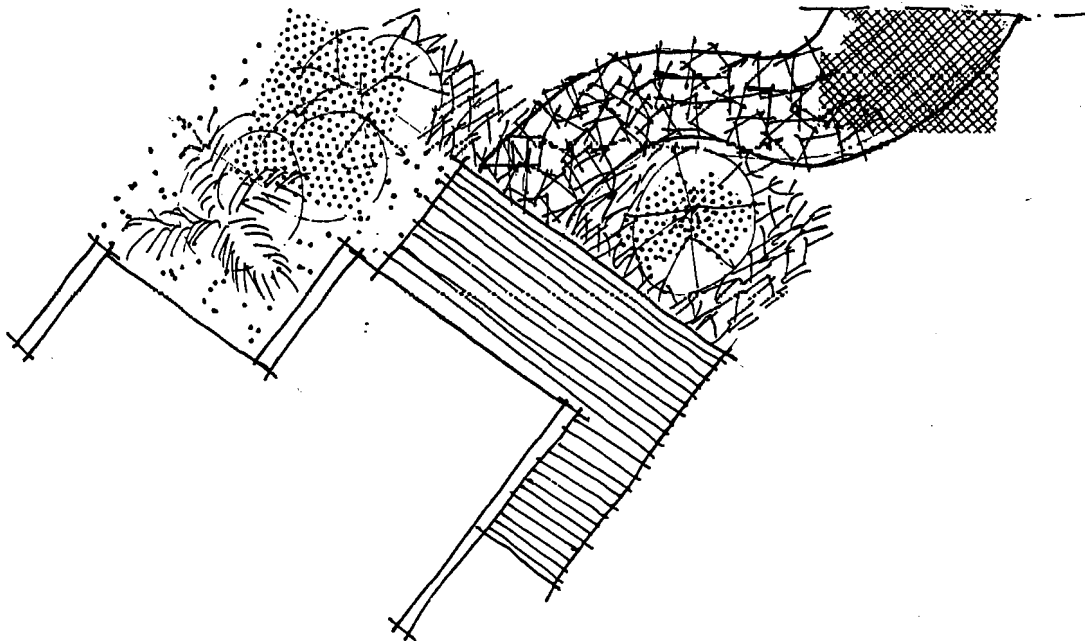


- Efek fisik, ditimbulkan oleh tanaman untuk pengendalian iklim melalui bentuk tanaman. Faktor iklim yang mempunyai kesegaran adalah suhu, radiasi matahari, angin dan kelembaban.



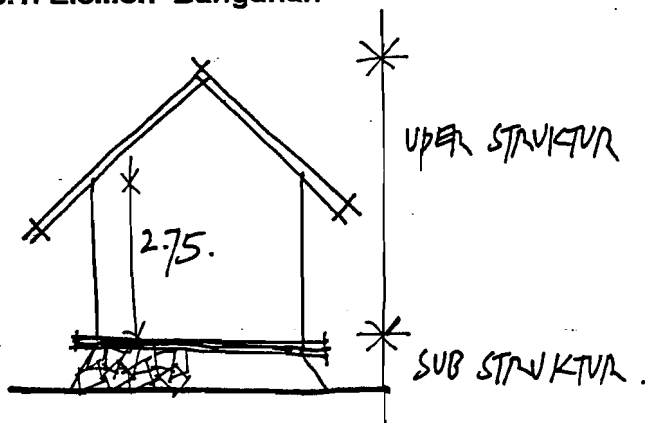
b. Penerapan tanaman dalam perancangan

Untuk mencapai aspek kesegaran secara visual, dipilih jenis pohon kelapa, perdu, semak, dan rumput. Untuk perletakkannya mempertimbangkan kesatuan dalam desain antara lain variasi, penekanan keseimbangan dan kesederhanaan dalam urutan.



## 4.6. Analisa Penampilan Bangunan

### 4.6.1. Elemen Bangunan



#### □ UPER STRUKTUR.

- ATAP 45° DENGAN BENTUK PELANA - LIMASAN, BAHAN PENUTUP DARI HATEUP (DAUN RUMPUT).
- DINDING BILAPISI ANJAMAN BANYAK.

#### □ SUB STRUKTUR.

- LANTAI DI TINGGILAN UTK MENGHINDARI KELEMOHAN.
- BAHAN BATU KALI

#### □ - SIKAP MANUSIA

- WARNA MAM (HIDUNG LUMUT DAN COLLAT (WARNA TANAH)).

## 4.6.2. Perumusan Bentuk Bangunan

### 4.6.2.1. Karakter Bangunan

Bangunan fasilitas yang akan dirancang berkarakter dinamis non formal dengan memperhatikan elemen alam lingkungan serta berwawasan lingkungan. bangunan fasilitas wisata kampung Sanghyang harus dapat mencerminkan suasana yang rekreatif, tenang, santai dan dinamis yang selanjutnya bentuk massa fasilitas wisata akan dirancang berdasarkan hasil analisa diatas.

### 2.6.2.2. Bentuk Bangunan

Bertolak dengan dasar bahwa fasilitas wisata akan menjadi elemen baru dilingkungan alam, hal - hal yang perlu diperhatikan adalah :

- Fasilitas wisata sebagai fokus dilingkungan dengan mengaitkan elemen - elemen alam.



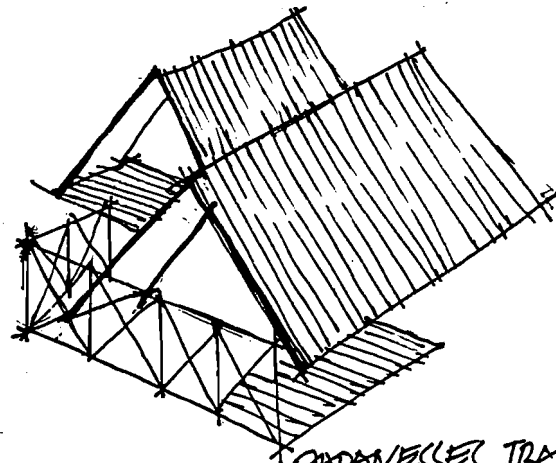
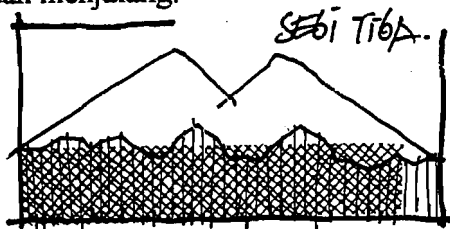
- Fasilitas wisata sebagai penyempurna keadaan kampung Sanghyang sebagai tujuan wisata dan sebagai pengubah keharmonisan alam asli (kondisi sekarang) menjadi keharmonisan alam baru yang berwawasan lingkungan.

"Lingkungan alami adalah dalam keadaan beristirahat diartikan dalam keadaan seimbang, ia mempunyai suatu aturan yang harmonis pada setiap bentuk adalah merupakan pernyataan-pernyataan dari topografi, iklim, tenaga-tenaga alami dan pertumbuhan". (John Orsmbee Simon, 1979).

Untuk perumusan bentuk mencoba menyerap dari karakter dan bentuk dari elemen-elemen alam lingkungan yang ditemui.

#### 1. Perbukitan

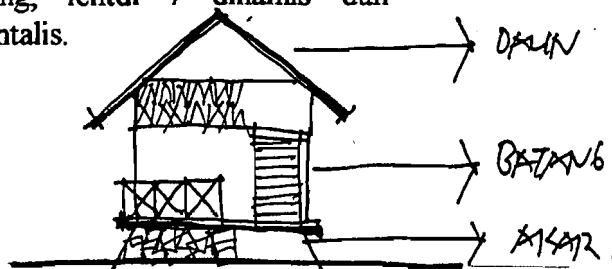
Adalah bentuk dasar segitiga : tegar, stabil dan menjulang.



JAPANESE TRAP ARCHITECTURE

#### 2. Vegetasi

Banyak ditemui pohon kelapa : menjulang, lentur / dinamis dan ornamentalis.



Dari analisa tersebut diatas dapat disimpulkan bentuk dasar bangunan adalah segitiga, kotak / kubus dengan lantai ditinggikan (karakter akar pohon kelapa).

### 4.7. Kesimpulan

#### 4.7.1. Karakteristik Fasilitas Wisata yang Berwawasan Lingkungan

Dari analisa dan uraian pada bab-bab terdahulu, dari permasalahan yang diungkapkan yaitu *Jenis dan Jumlah Fasilitas wisata, tata ruang dan gubahan massa serta bentuk fisik bangunan fasilitas wisata yang berwawasan lingkungan*, dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pijakan dalam perencanaan dan perancangan Fasilitas Wisata (berupa : *penginapan, warpostel, toko cendra mata, rumah makan tradisional, toko/kios/dagang,*

*kolam renang, lapangan voley, lapangan tenis, WC. umum, mushola dan pengaspalan jalan desa*) di Kampung Sanghyang, sebagai berikut :

#### **4.7.1.1. Karakteristik dan Kualita Fasilitas Wisata**

1. Alam pantai yang menyajikan panorama alam spesifik, merupakan pendukung utama suasana alam bagi fasilitas wisata yang berwawasan lingkungan serta penunjang utama untuk melakukan kegiatan wisata / rekreasi.
2. Tuntutan kegiatan wisatawan yang menginap beristirahat, wisatawan membutuhkan suasana lingkungan yang tenang dan segar untuk mengembalikan kondisi tubuhnya setelah melakukan kegiatan wisata.
3. Tuntutan wisatawan yang melakukan kegiatan wisata, wisatawan membutuhkan suasana kemeriahan tersendiri dari obyek wisata (wisata bahari/alam, wisata budaya, wisata minat khusus) dan untuk mendapatkan sesuatu keunikan dan yang bukan urban. Fasilitas wisata merupakan perwujudan pelayanan dari sebuah obyek wisata, sehingga wisatawan dalam melakukan kegiatan wisata mendapatkan kemudahan-kemudahan dan dapat berkunjung lebih lama lagi.
4. Fasilitas wisata dapat berada pada obyek wisata maupun pada kawasan di sekitar obyek wisata dan dapat dicapai dengan mudah dari obyek wisata disekitarnya.
5. Tuntutan fasilitas wisata sebagai wadah kegiatan pelayanan, dalam berwisata wisatawan membutuhkan sesuatu yang rekreatif (terlepas dari rutinitas sehari-hari). fasilitas wisata harus dapat mencerminkan suasana bebas, santai, dinamis serta menyatu dengan alam lingkungan.
6. Motivasi wisatawan, tidak hanya berkunjung untuk berwisata tetapi juga untuk olah raga dan kesehatan sehingga fasilitas wisata yang direncanakan harus dapat memenuhi tuntutan kegiatan tersebut. Pada dasarnya wisatawan yang berkunjung mempunyai motivasi yang sama yaitu menemukan suasana yang baru / keunikan dan rekreasi.

#### **4.7.1.2. Program kegiatan fasilitas wisata**

##### **1. Kegiatan Utama**

Yaitu kegiatan menginap, istirahat dengan bermalam sambil menikmati panorama alam.

##### **2. Kegiatan Penunjang, dibedakan menjadi 2(dua) yaitu :**

- a. Kegiatan Pelayanan, yaitu menyediakan kebutuhan makan dan minum, penjualan cendramata, toko/kios/dagang, warpostel, ruang terbuka, WC umum dan pengaspalan jalan desa.
- b. Kegiatan Rekreasi, yaitu rekreasi olah raga, rekreasi pantai / alam, rekreasi budaya / sejarah dan rekreasi minat khusus.
- c. Kegiatan Pengelolaan, berupa kegiatan yang mengatur terselenggaranya semua fasilitas wisata yang direncanakan.

#### **4.7.13. Fasilitas dalam kawasan fasilitas wisata kampung Sanghyang**

Fasilitas yang perlu disediakan dalam kompleks fasilitas wisata kampung Sanghyang berdasarkan program kegiatan yang ada, ialah :

1. Fasilitas utama
2. Fasilitas Penunjang
3. Fasilitas service
4. Fasilitas pengelolaan

#### **4.7.1.4. Elemen - elemen alam lingkungan sebagai faktor penentu perancangan fasilitas wisata.**

##### **1. Elemen alam penunjang**

Elemen alam lingkungan yang bisa ditata dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang dikehendaki. Elemen alam penunjang berupa vegetasi, batuan / karang dan air.

##### **2. Elemen alam penentu**

Elemen alam lingkungan yang tidak bisa ditata dalam perancangan tetapi perancanglah yang harus dapat menyesuaikan diri terhadap elemen alam. Untuk itu pada pendekatan bangunan fasilitas wisata yang harmonis dengan alam lingkungan, maka elemen alam ini sangat besar pengaruhnya bagi faktor penentu perancangan yang berwawasan lingkungan. Elemen alam dapat berupa deburan ombak, angin laut, sinar matahari, view dan perbukitan.

Potensi alam lingkungan kampung Sanghyang berupa keadaan kontur tanah (kontur yang landai sampai pada tepi laut), pasir, batuan / karang, vegetasi, iklim, struktur tanah, air dan panorama alam dimanfaatkan sebagai faktor penentu dalam perancangan fasilitas wisata yang

beradaptasi dan harmonis / selaran dengan alam lingkungan serta untuk menciptakan suasana ketenangan, kesegaran, kebebasan dan kedinamisan.

#### **4.7.2. Tata Ruang Fasilitas Wisata**

##### **4.7.2.1. Tata Ruang Dalam**

1. Kegiatan dan program peruangan
  - Kegiatan yang bersifat umum
  - Kegiatan ruang penginapan
  - Kegiatan ruang rekreasi
  - Kegiatan ruang pelayanan
  - Kegiatan ruang pengelolaan

Untuk organisasi ruangnya didasarkan pada pola hubungan ruang dan pengelompokan ruang yang ada.

##### **2. Penghawaan**

Dengan memanfaatkan penghawaan alami dengan cara mengatur sirkulasi udara dan memperbanyak bukaan pada dinding.

##### **3. Pencahayaan**

Dengan mempergunakan pencahayaan alami dan pencahayaan buatan.

##### **4.7.2.2. Tata Ruang Luar.**

Bentuk dari ruang luar sangat ditentukan dan tergantung dari pila dan susunan massa bangunan.

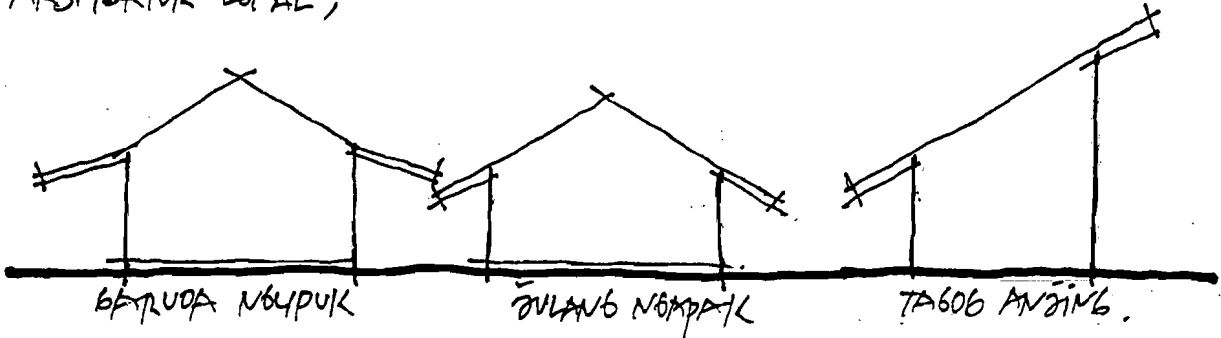
Tata ruang luar yang berwawasan lingkungan adalah merupakan perpaduan yang selaras antara tata ruang aktif (yang mengandung unsur kegiatan didalamnya) dengan tata ruang pasif ( tidak mengandung unsur kegiatan didalamnya) dapat diartikan ruang luar yang mengandung unsur kegiatan didalamnya dan mempertahankan tatanan elemen alam lingkungan yang ada.

##### **4.7.3. Bentuk Bangunan**

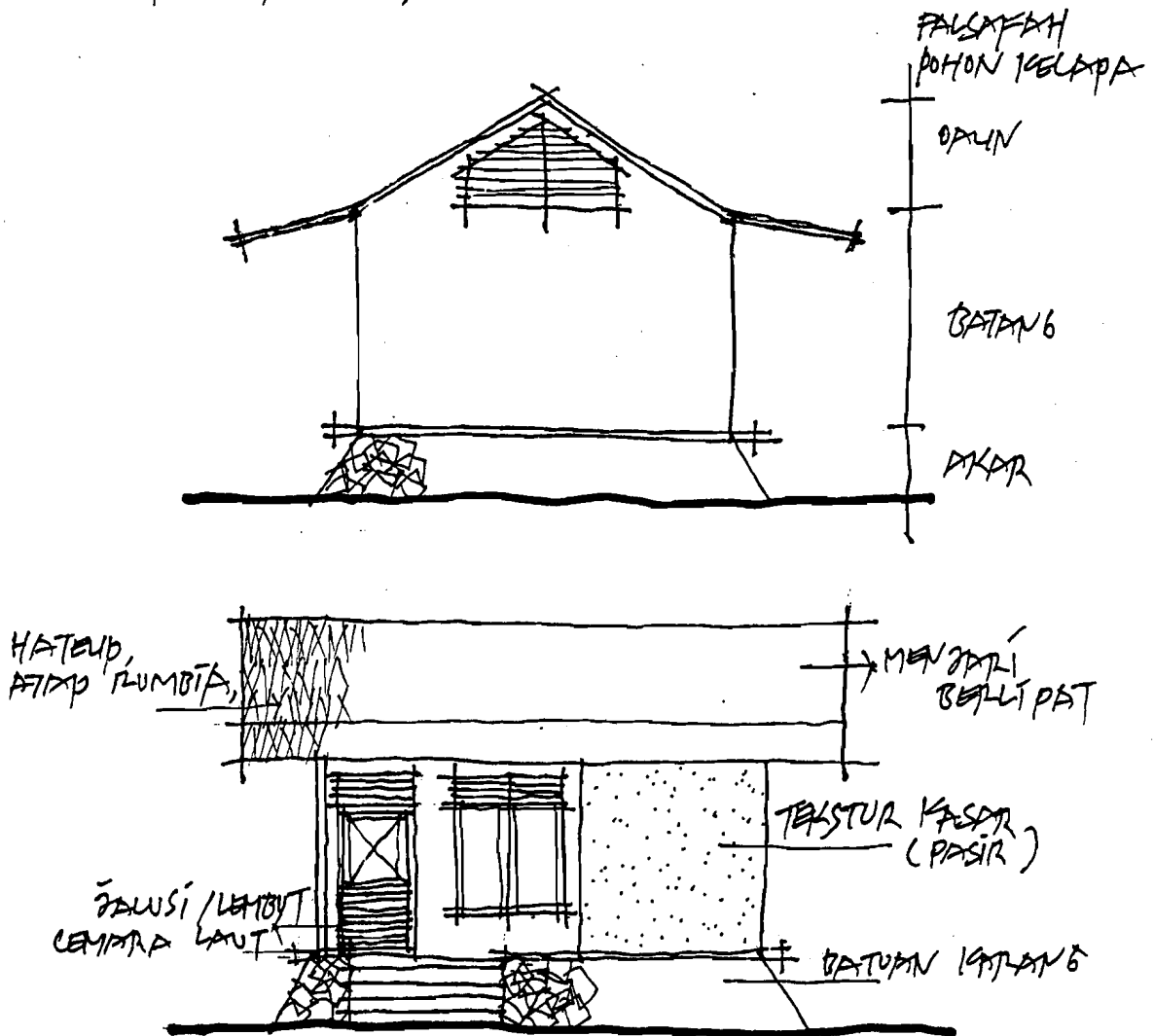
Lingkungan alami adalah dalam keadaan beristirahat diartikan dalam keadaan seimbang, ia mempunyai suatu aturan yang harmonis, pada setiap bentuk adalah merupakan pernyataan-pernyataan dari topografi, iklim, tenaga-tenaga lam dan pertambahan. (John Orsombec Simon, 1979)

Untuk perumusan bentuk dari bangunan fasilitas wisata adalah menyerap dari karakter dan bentuk dari elemen-elemen alam lingkungan dengan bentuk rumah lokal.

ARSITEKTUR LOKAL,



BENTUK PENGEMBANGAN,



## BAB V

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1. Konsep Desain

Merupakan penyatuan dari ruang luar dengan ruang dalam untuk membentuk harmonisasi bangunan fasilitas wisata dengan tapak yang masih alami, melalui pemanfaatan elemen-elemen alam baik elemen alam yang bisa ditata sebagai faktor penunjang dalam perancangan ( vegetasi, batuan / karang, air ) maupun elemen alam yang tidak bisa ditata sebagai faktor penentu dalam perancangan ( deburan ombak, sinar matahari, view ).

Desain lokasi kawasan perencanaan adalah daerah alam pantai dengan latar belakang pegunungan, maka pengolahan desain yang diambil adalah *memanfaatkan dan mengolah alam lingkungan* sejauh tidak merusak keaslian alam yang ada (berwawasan lingkungan) dan *mengikuti potensi - potensi* bila masih dimungkinkan.

#### 5.2. Konsep Dasar Perencanaan

##### 5.2.1. Lokasi

Lokasi kawasan perencanaan adalah kampung Sanghyang yang terletak disebelah utara pusat kawasan dan teluk Carita yang pada pengembangan kawasan pariwisata pantai Carita diperuntukan sebagai sarana akomodasi terbatas dan fasilitas wisata.

##### 5.2.2. Pengolahan Tapak

Tapak telah ditentukan dan penekanannya pada tata tapaknya / tata sitenya dengan memperhitungkan lingkungan (kondisi alam dan elemen alam lingkungan).

##### 5.2.2.1. Lingkungan

Penyesuaian untuk menciptakan keharmonisan dan *kualitas*<sup>1</sup> lingkungan fasilitas wisata dalam arti berwawasan lingkungan / melestarikan lingkungan.

##### 5.2.2.2. Sarana

Pencapaian ke kawasan pariwisata pantai Carita umumnya dan ke kawasan kampung Sanghyang sebagai fasilitas wisata pada khususnya dengan obyek wisata lain pada lingkup

---

<sup>1</sup> . Kualitas disini memberi pengertian dan batasan pada tingkat pemenuhan terhadap standard kepariwisataan yang melibatkan unsur alam, lingkungan, manusia pemakai dalam perwujudan fisik fasilitas wisata.

kepariwisataan Jawa Barat yaitu dengan peningkatan angkutan wisata dengan memperhatikan kondisi jalan / klas jalan dan lalu lintas kendaraan.

#### 5.2.2.3. Potensi Tapak

Potensi tapak dalam hubungannya dengan elemen-elemen alam lingkungan :

- Elemen alam aktif (bisa ditata) yaitu elemen alam sebagai faktor penenang perancangan dan elemen alam pasif sebagai faktor penentu dalam perancangan sebagai faktor penentu dalam perancangan.
- Besaran tapak yang memenuhi persyaratan besaran keseluruhan bangunan fasilitas wisata yang akan dirancang.

Dengan pertimbangan diatas, dapat diwujudkan konsep tapak fasilitas wisata kampung Sanghyang sebagai berikut :

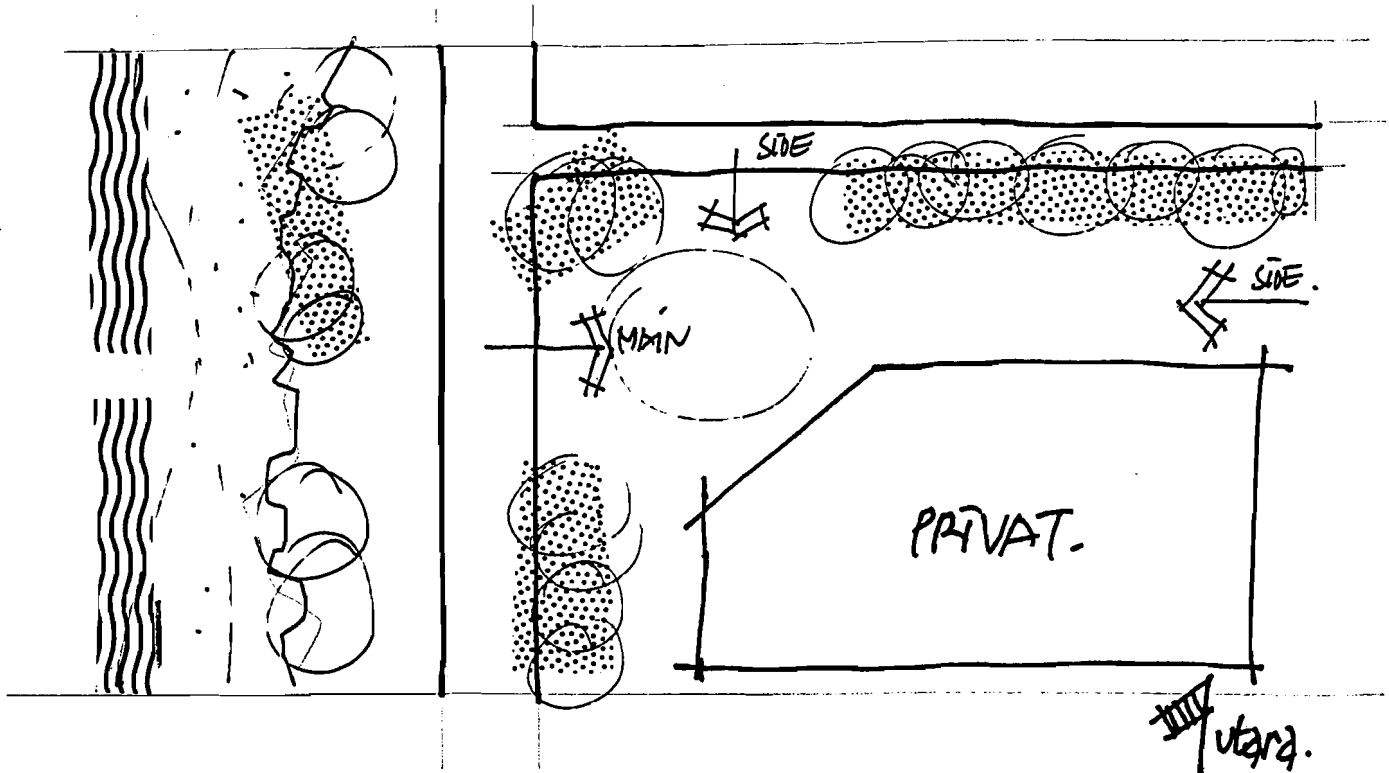
- Arah pandang alam pantai dan pegunungan yang masih alami menjadi pusat orientasi, fasilitas wisata kampung Sanghyang bukan hanya sebagai tempat pelayanan tetapi juga bisa sebagai tempat wisata / obyek wisata alam.
- Tapak didaerah permukiman pantai kampung Sanghyang yang masih alami dan pengolahannya diarahkan untuk melestarikan lingkungan dalam arti keselarasan bangunan fasilitas wisata dengan alam lingkungan.
- Topografi sangat dominan untuk pengolahan tapak dan pengolahannya diarahkan untuk kedinamisan seluruh desain fasilitas wisata yang dirancang.
- Bangunan fasilitas wisata diwujudkan untuk tidak merusak keseimbangan alam yang ada, tapi diupayakan untuk menciptakan suatu hubungan keharmonisan / keseimbangan yang baru.

#### 5.2.3. Tata Ruang Luar

Dengan mempertimbangkan dan analisa diatas dapat dibuat konsep tata ruang luar, sebagai berikut :

##### 5.2.3.1. Bentuk Lingkungan

Bentuk lingkungan merupakan semi privacy, dimaksudkan untuk keterbukaan pada keseluruhan kegiatan fasilitas wisata dan privacy pada lingkungan, sehingga untuk kegiatan penginapan aspek ketenangan dan kesegaran suasana lingkungan dapat dicapai.



#### 5.2.3.2. Pendaerahan

Didasarkan pada :

- Potensi tapak
- Potensi sekitar tapak
- Tuntutan orientasi kegiatan

Pendaerahan didasarkan pada orientasi kegiatan :

- Kegiatan menginap
- kegiatan pelayanan
- Kegiatan pengelolaan
- Kegiatan umum

#### 5.2.3.3. Gubahan Massa

Dengan pertimbangan :

- Penganturan antara ruang dalam dengan ruang luar.
- Massa bangunan dan pengelompokannya didasarkan pada karakter dan macam kegiatan yang diwadahnya.
- Massa dalam gubahan berkarakter intim rekreatif, informal, privacy dan alamiah sebagai pencerminan dari bangunan fasilitas wisata.



dari pertimbangan diatas maka gubahan massa cluster (gubahan keseluruhan sebagai penyatuan dengan alam) dengan sentuhan gubahan massa linear (mengikuti kontur dan berorientasi pada view) dapat diwujudkan pada perancangan gubahan massa fasilitas wisata kampung Sanghyang.

#### 5.2.3.4. Penampilan Bangunan

Dengan pertimbangan :

- Keselarasan (menyatunya) bangunan dengan alam lingkungan.
- Mendukung lingkungan dalam arti berkarakter yang memperkuat fasilitas wisata kampung Sanghyang sebagai tujuan wisata.
- Aspek psikologi dan fungsional yang mendukung ekspresi ruang dalam.
- Mencerminkan suasana rekreatif, dinamis dan alami.

#### 5.2.3.5. Sirkulasi

Penekanan pada sirkulasi ruang terbuka, dengan pertimbangan :

- Jalur sirkulasi dikuatkan dengan penggunaan / pemanfaatan vegetasi, kontour dan batuan / karang.
- Base dasar sirkulasi diarahkan dengan material alam yaitu karang halus dan dengan perkerasan rembes air.
- Pola sirkulasinya adalah informal dan sifat sirkulasinya adalah dinamis dan santai.

### 5.3. Konsep Dasar Perancangan

#### 5.3.1. Tata Ruang

##### 5.3.1.1. Pengelompokan Ruang dan Besaran Ruang.

Dengan pertimbangan :

- Pengelompokan ruang untuk masing-masing kegiatan untuk pengaturan tata letak dan sirkulasinya.
- Pengelompokan kegiatan untuk mencapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya.

Pengelompokan ruang dan besaran ruang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Kelompok Ruang Umum	
a. Areal parkir.....	769,80 m <sup>2</sup>
b. Plaza.....	769,80 m <sup>2</sup>
c. Hal penerima.....	1.00,00 m <sup>2</sup>

	Total.....	1.639,60 m <sup>2</sup>
2.	<b>Kelompok Ruang Menginap</b>	
	a. Single bed room.....	429,25 m <sup>2</sup>
	b. Double bed room.....	781,32 m <sup>2</sup>
	c. BC 100 %.....	1.210,57 m <sup>2</sup>
	Total.....	2.421,14 m <sup>2</sup>
3.	<b>Kelompok Ruang Rekreasi</b>	
	a. Rekreasi out door	
	- Kolam renang.....	351,00 m <sup>2</sup>
	- Lapangan tenis.....	506,00 m <sup>2</sup>
	- Pemancingan.....	117,00 m <sup>2</sup>
	- Tempat duduk santai.....	117,00 m <sup>2</sup>
	Total.....	1.091,00 m <sup>2</sup>
	b. Rekreasi in door	
	- Rumah makan.....	111,72 m <sup>2</sup>
	- Dapur.....	67,00 m <sup>2</sup>
	- Ruang makan terbuka.....	21,00 m <sup>2</sup>
	- Panggung hiburan.....	24,00 m <sup>2</sup>
	- Gardu pandang.....	46,80 m <sup>2</sup>
	Total.....	270,52 m <sup>2</sup>
	Total ruang rekreasi.....	1.327,52 m <sup>2</sup>
4.	<b>Kelompok Kegiatan Pelayanan</b>	
	a. Mushola.....	21,25 m <sup>2</sup>
	b. Lavatory umum.....	49,00 m <sup>2</sup>
	c. Ruang mekanikal.....	5,00 m <sup>2</sup>
	d. Ruang elektrikal.....	5,00 m <sup>2</sup>
	e. Toko souvenir.....	100,00 m <sup>2</sup>
	f. Warparpostel.....	36,24 m <sup>2</sup>
	Total.....	222,50 m <sup>2</sup>
5.	<b>Kelompok ruang pengelolaan</b>	
	a Ruang pimpinan.....	27,00 m <sup>2</sup>
	b. Ruang urusan pengawasan.....	35,00 m <sup>2</sup>
	c. Ruang urusan pemeliharaan.....	35,00 m <sup>2</sup>
	d. Ruang rapat.....	10,80 m <sup>2</sup>
	e. Ruang istirahat pegawai.....	35,00 m <sup>2</sup>
	f. KM/WC.....	10,00 m <sup>2</sup>
	g. Gardu jaga.....	15,00 m <sup>2</sup>
	Total.....	167,80 m <sup>2</sup>

### 5.3.1.2. Tuntutan Ruang

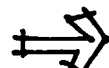
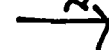
- Pada perwujudannya ruang dalam dengan memanfaatkan elemen alam lingkungan sebagai upaya menyatukannya dengan ruang luar.
- Pada tuntutan fungsionalnya membutuhkan suasana yang mendukung macam kegiatan, kebutuhan akan view dan jarak pencapaian / kedekatan dengan macam kegiatan lain.

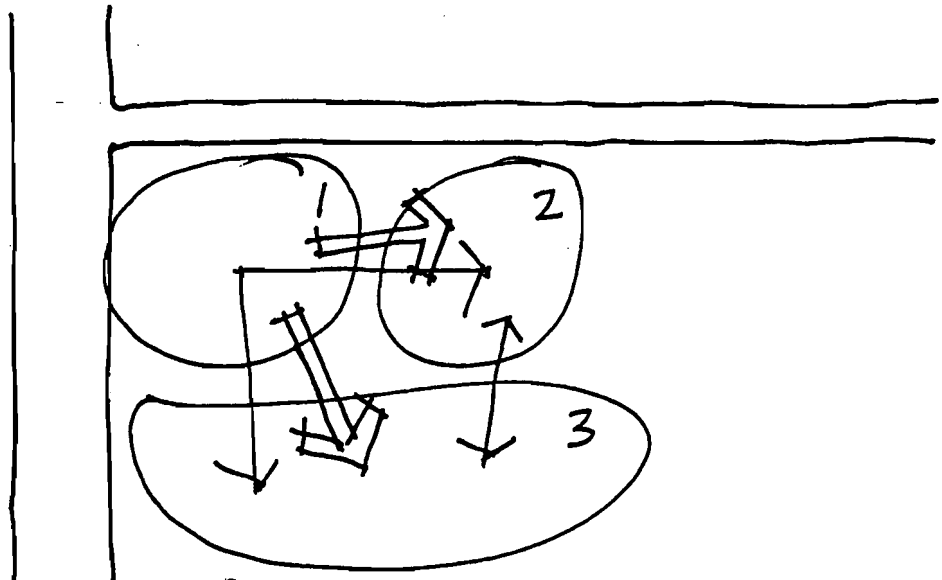
### 5.3.1.3. Tata Hubungan Ruang

Dengan pertimbangan :

1. Kelompok ruang menginap pada daerah yang mempunyai privacy tinggi, maksimal dalam pemanfaatan arah pandang serta pencapaiannya mudah.
2. Kelompok ruang umum sebagai areal penerima diletakan didepan.
3. Kelompok ruang rekreasi. untuk rekreasi out door diletakan dibagian belakang tapak sedangkan untuk rekreasi in door diletakan pada bagian tengah.
4. Kelompok kegiatan pelayanan mempunyai fungsi pelayanan terhadap pengunjung dan terletak didepan.
5. Kelompok kegiatan pengelolaan berfungsi sebagai penyelenggara dari keseluruhan ruang kegiatan fasilitas wisata dan terletak ditengah.

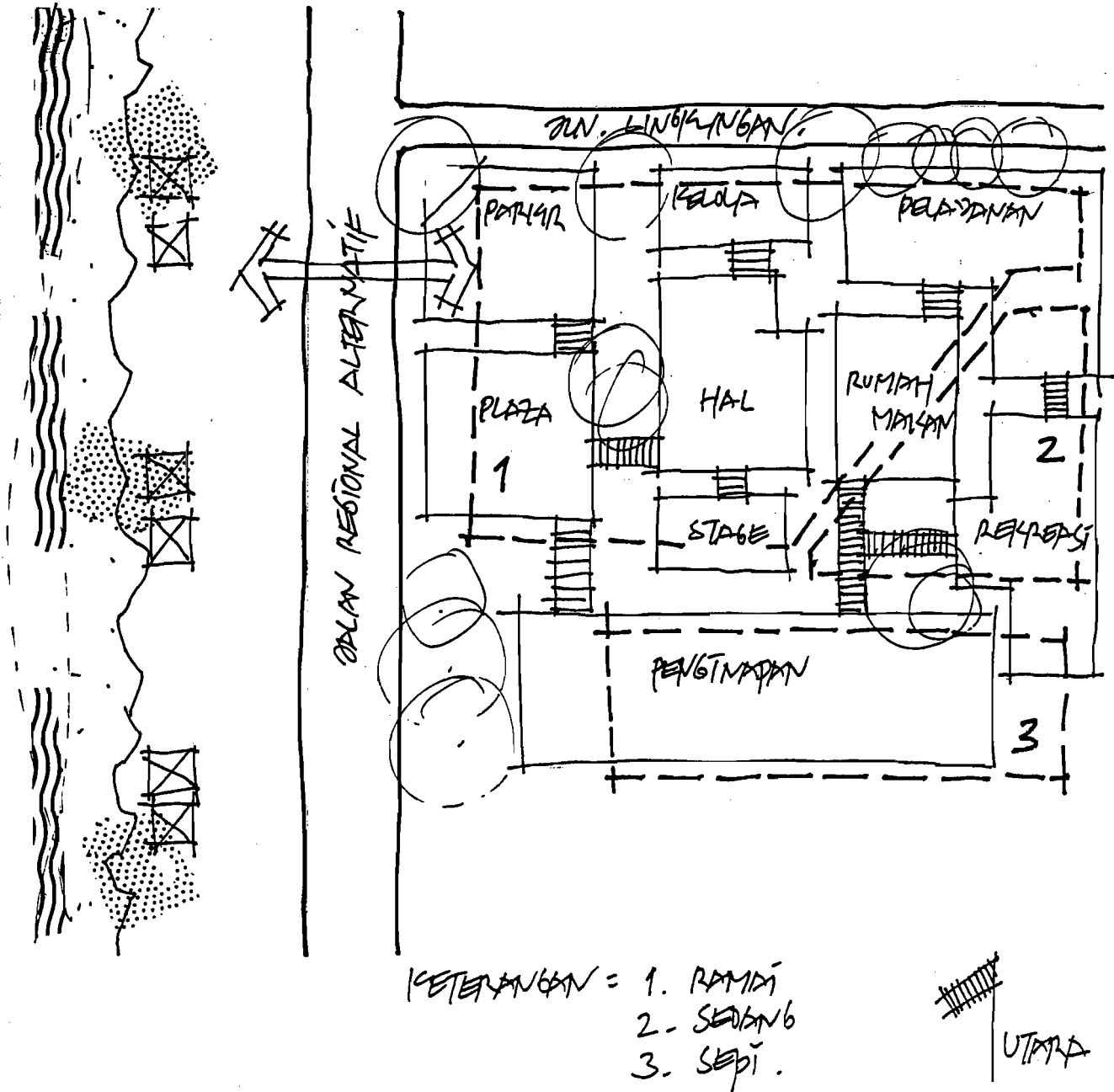
Keterangan :  
1. zona ramai:  
2. zona sedang  
3. zona tenang

 : Ruang pengelola  
 : Ruang pengunjung



### 5.3.1.4. Pendaerahan

Didasarkan atas pengelompokan ruang, tuntutan fungsional ruang, pola hubungan ruang dan kondisi tapak.



### **5.3.2. Konsep Dasar Teknis**

#### **5.3.2.1. Sistim Struktur**

Dasar pertimbangan :

- Faktor kebenaran konstruksi (kuat mendukung beban).
- Sistim struktur harus dapat mendukung karakter bangunan yang berwawasan lingkungan dalam arti bangunan terbuka terhadap alam.
- Wujud dari ungkapan bentuk.

Dengan pertimbangan bentuk diatas maka dapat ditentukan sistim struktur rangka (sederhana dan tidak memerlukan keahlian khusus) dan sistim struktur bidang yaitu untuk mendapatkan sistim ruang bentang panjang (bentuk lebih bebas dan kesan yang ditimbulkan ringan).

#### **5.3.2.2. Pemilihan Bahan**

##### **1. Bahan Struktur**

Dengan pertimbangan :

- Bahan menyesuaikan dengan bentuk penampilan bangunan.
- bahan harus tahan terhadap pengaruh alam seperti uap air laut (mengandung garam), kelembaban tinggi, curah hujan, perubahan cuaca serta tekanan dan hisapan angin.

Dapat dipilih sistim bahan struktur untuk bangunan didaerah pantai adalah bahan beton.

##### **2. Bahan Konstruksi**

Dengan pertimbangan :

- Bahan harus tahan terhadap pengaruh alam
- Bahan harus dapat meredam panas dan silau serta kelembaban.
- Dengan menggunakan bahan alami dan mudah pengerjaannya.

Dapat dipilih bahan kayu (pohon kelapa) untuk bangunan didaerah pantai.

### **5.3.3. Konsep Dasar Lingkungan**

#### **5.3.3.1. Pencahayaan**

Menggunakan dua sistim pencahayaan yang digunakan, adalah :

#### 1. Pencahayaan alami

- Terbatas hanya pada siang hari ( kurang lebih 10 - 12 jam) sangat tergantung pada keadaan cuaca dan arah jatuhnya sinar serta menyilaukan (6.000 F).
- Dapat dikendalikan dengan menggunakan / memanfaatkan vegetasi sebagai isolasi / barier, orientasi bangunan dan jarak antara massa bangunan.

#### 2. Pencahayaan Buatan

- Dipergunakan pada malam hari dan atau pada siang hari bila cuaca tidak memungkinkan untuk menggunakan pencahayaan alami.

#### 5.3.3.2. Penghawaan

Dengan menggunakan penghawaan alami, penghawaan yang dapat memberikan rasa segar dan nyaman.

#### 5.3.3.3. Pengontrol Kebisingan / Noice.

- Memperjelas batas antara kegiatan dan dengan jalan.
- Menggunakan vegetasi / elemen alam lain sebagai barier.
- Menjauhkan ruang kegiatan penginapan yang membutuhkan ketenangan dari kebisingan.

#### 5.3.3.4. Keamanan

- Menggunakan pagar keliling tapak dengan menggunakan elemen alam (batu/karang dan pepohonan).
- Untuk bahaya kebakaran adalah dengan pencegahan langsung pada penggunaan komponen bahan bangunan serta peralatan yang dipergunakan.

#### 5.3.3.5. Utilitas

##### 1. Air

- Kebutuhan air bersih dapat dipenuhi dengan menggunakan air tanah dan atau PAM dari Labuan.

- Sistem pembuangan kotoran cair dan padat dengan menggunakan septic tank dan sumur peresapan.
- Pengaliran air hujan, memanfaatkan kontour tanah yang landai / miring ke arah jalan sebagai pembuangan air hujan berupa got ditepi jalan regional.

## 2. Listrik

Menggunakan dua sumber listrik PLN dan dari genset. Genset hanya digunakan apabila PLN mendapatkan gangguan.

## 3. Sampah

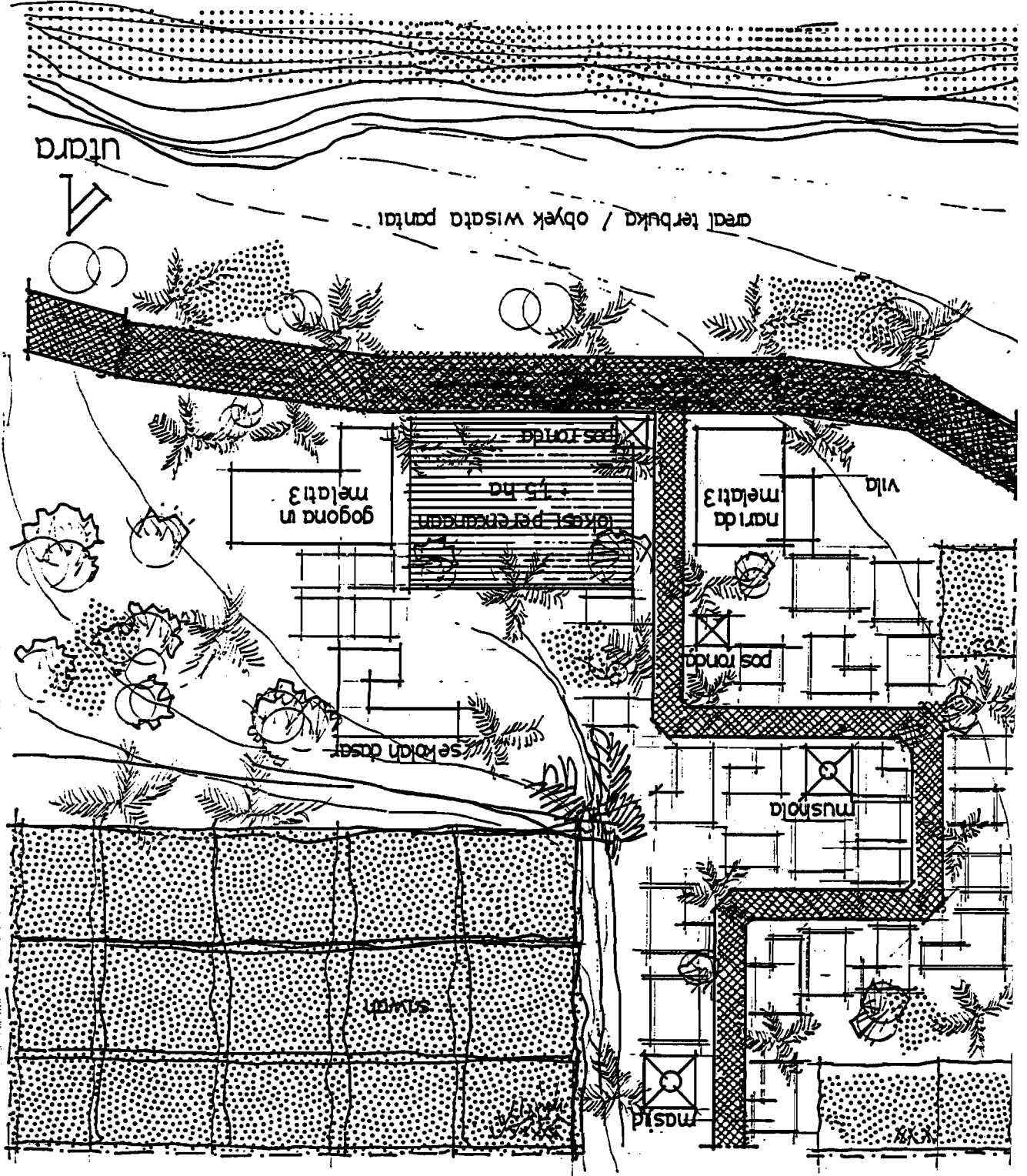
Pembuangan sampah disediakan pada masing-masing fungsi kegiatan yang diwadahnya guna menjaga kebersihan dan keseimbangan lingkungan alamiah terhadap sampah, yang selanjutnya diangkut petugas pemeliharaan ke TPS (tempat pembuangan sampah).

## DAFTAR PUSTAKA

1. Modul Tri Arba, PT. 1994. Penyusunan Masukan Teknis Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pariwisata Pantai Carita. Laporan Antara. Bandung.
2. Provinsi Dati I. Jawa Barat, Cipta Karya, DPU. Rencana Penataan Ruang Kawasan Pariwisata Carita-Labuan. Bandung.
3. Pemda Dati II. Pandeglang, Ke III Tahun 1994/1995. Daftar Pertanyaan Lomba Bhakti Adi Pariwisata. Dinas Pariwisata, Pandeglang.
4. Provinsi Dati I Jawa Barat, 1989. Studi Analisa Permintaan dan Penawaran Kamar Usaha Akomodasi Di Kawasan Jalur Wisata Pantai Anyer-Carita. Dinas Pariwisata. Bandung.
5. Yoeti A. Oka, Drs. Pengantar Ilmu Pariwisata. Bandung.
6. Poerwadarminta, WJS. 1976. Kamus Umum Bahasa Indonesia. PN. Balai Pustaka, Jakarta.
7. Wing Haryono, Drs. M. Ed. 1978. Pariwisata, Rekreasi dan Entertainment. Bandung.
8. Wilson Forest, Struktur Essensi Arsitektur.
9. Hakim, Rustam. Ir. 1991. Unsur Perancangan dalam Arsitektur Lansekap. Bumi Aksara, Jakarta.
10. Fathoni Mukhson, Thoni. 1995. Quizioner Fasilitas dan Fasilitas Wisata terhadap Wisatawan Nusantara dan Wisatawan Mancanegara serta Masyarakat Kampung Sanghyang, carita Jawa Barat.
11. Dirjen Pariwisata, Deparpostel. 1995. Pekan Orientasi/ Pelatihan Penataan Ruang, Kebijakan Pengembangan Pariwisata dan Kaitannya dengan Pengaturan Ruang Kegiatan Pariwisata. Cisarua. Bogor.
12. Diparda Dati II Pandeglang, 1994. Potensi Usaha Pariwisata Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang.
13. Soeriatmadja, RE. 1989. Ilmu Lingkungan. ITB, Bandung.
14. Frick, Heinz, Ir. 1992. Arsitektur dan Lingkungan. Kanisius, Yogyakarta.
15. Ching, Francis DK, 1979. From, Space and order, Van Nonstrand Rainhold Company, New York.
16. Izzudin, 1994, fasilitas Akomodasi Di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis, Thesis. JTA.UII.
17. Sis, 1990. Cottage Di Kawasan Pantai Popoh. Thesis, JTA. UGM.
18. Survay lapangan Di kawasan Pariwisata Pantai Carita dan Kawasan Kampung Sanghyang.



# petta lokasi perencanaan



## SURVAY FASILITAS WISATA DI KAWASAN KAMPUNG SANGIANG CARITA

*Para wisatawan yang terhormat,*

*Maksud dari Quisioner ini dalam rangka untuk mengetahui sejauh mana kesan saudara terhadap Fasilitas Wisata di Kawasan Kampung Sangiang Carita, yang akan digunakan untuk pengembangan Fasilitas Wisata di kawasan ini.*

*Kami mohon maaf apabila beberapa pertanyaan ini menyangkut hal yang bersifat pribadi, oleh karena itu kami akan merahasiakan hasil survey ini, hasil survey ini akan kami gunakan untuk pengembangan pariwisata dan pendataan statistik.*

*Terima kasih atas kerja sama dalam partisipasi saudara dalam kegiatan survey ini. kami berharap semoga perjalanan wisata saudara sangat menyenangkan dan selamat berwisata.*

*Hormat kami,*

### Tim Survey A. Informasi Umum

#### 1. Usia :

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> dibawah 20 tahun | <input type="checkbox"/> 40 - 49 tahun |
| <input type="checkbox"/> 20 - 29 tahun    | <input type="checkbox"/> 50 - 59 tahun |
| <input type="checkbox"/> 30 - 39 tahun    | <input type="checkbox"/> diatas 50 thn |

#### 2. Jenis Kelamin :

- laki - laki                       perempuan

#### 3. Pekerjaan :

- pegawai negeri                       pelajar/mahasiswa  
 pegawai swasta                       ibu rumah tangga  
 lain-lain (sebutkan).....

### B. Fasilitas Wisata di Kampung Sangiang Carita

#### 1. Lama Tinggal di Pantai Carita :

- 1 malam     2 malam     3 malam  
 4 malam     1 minggu     1-2 minggu

#### 2. Sudah berapa lama anda tinggal disana :

- 1 malam     2-3 malam     1 minggu

#### 3. Bagaimana saudara mengetahui Kawasan Pariwisata Pantai Carita

- ikut paket wisata  
 saran dari teman  
 dari buku petunjuk  
 dari pusat informasi hotel

#### 4. Tempat menginap saudara sekarang di :

- perumahan penduduk     homestay  
 hotel berbintang             hotel melati  
 tempat yang lain (sebutkan).....

#### 5. Alasan apa saudara mengunjungi Pantai carita

- melihat situasi lokal  
 mempelajari gaya hidup  
 memancing  
 mempelajari kebudayaan  
 berperahu  
 yang lain (sebutkan).....

#### 6. Jika saudara berkunjung lagi ke Pantai Carita apakah akan mengunjungi Kampung Sangiang :

- ya                       mungkin                       tidak

#### 7. Jika tidak, alasan saudara :

- tidak menarik                       tidak sehat  
 kumuh                                       kotor

#### 8. Menurut saudara fasilitas apa yang mungkin dikembangkan / ditambah di Kawasan Kampung Sangiang :

- rumah makan tradisional  
 penginapan  
 pemancingan  
 areal bermain anak - anak  
 toko souvenir / cendra mata  
 taman rekreasi terbuka  
 wisata bahari  
 sarana telekomunikasi :  
 telepon umum                       warparpostel  
 fasilitas olah raga :  
 lapangan tenis                       kolam renang  
 lapangan badminton     lapangan volly  
 lain - lain (sebutkan).....

#### 9. Jenis wisata apa yang saudara sukai :

- wisata alam                       wisata budaya  
 wisata minat khusus                       wisata buatan  
 wisata kebun                       wisata desa

#### 10. Obyek wisata yang saudara kunjungi sebelum ke Kampung sangiang ini :

- pantai karangsari / pemma  
 pantai perhutani  
 wanawisata carita  
 matahari caritaria  
 gunung krakatau  
 taman nasional ujung kulon

#### 11. Obyek wisata yang saudara akan kunjungi setelah dari Kampung Sangiang :

- pulang  
 ke.....

**KAMPUNG SANGIANG CARITA  
TOURISM SURVEY**

Dear Visitor,

The purpose of this questionnaire in the interview to know the impression of tourist to tourist facility in Kampung sangiang carita area, which will enable use to improve tourist facilities in area.

We are afraid some of the question are the personal nature. we would like to assure you, howfer that you replies will be kept confidential and be use only for statistical purpose.

Thank you for your kind co-operation in making this survey successful.

We hope your trip was enjoyable

your sincerely,

survey committee

**A. General information**

1. Age :

- under 20                       40 - 49
- 20 - 29                       50 - 59
- 30 - 39                       over 60

2. Sex :

- male                               female

3. Nationality :

- Indonesian                       U.S.A
- Asian                               European
- Australian                       Other .....

4. Occupation :

- Profesional                       Student
- Bussiness                       house Wife
- Governement                       unemployment
- Clerical                               Retired
- Other.....

**B. Development Of Thefacillty tourism in Kampung Sangiang**

1. Length of stay in carita Beach :

- 1 night       2 night       3 night
- 4 night       1 week       2 - 3 week

2. How many night already :

- 1 night       2 - 4 night       1 week

3. Where / how did you select of Carita Beach :

- programmed by tourism agency
- suggested by your friend
- selected at hotel information centre
- selected by literatures

4. Stay at :

- local people house                       home stay
- non star hotel                               star hotel
- other.....

5. Why did you come to this Carita Beach :

- Sight seeing
- learning culture
- learning people daily life
- fishing
- boating
- others.....

6. If you come to Carita Beach again, do you like stay at this Kampung Sangiang :

- yes                       maybe                       no

7. If no, the reason are :

- unhealthy                               dirty
- untidy                                       other

8. Do you think that it is good have such facilities at Kampung Sangiang :

- home stay
- small restaurant :
  - fast food       local food
- fishing boat and marina and facility
- souvenir shop
- telefon
- agro tourism
- sport facilities :
  - tennis count       badminton count
  - volly count       swimming pool
- others.....

9. What are the type of tourism do you like :

- cultur tourism                       natural tourism
- rural tourism                       historical tourism
- special interest                       agro tourism

10. Which attraction places you fisited before you come to this attraction :

- Pemda Beach
- Perhutani Beach
- wanawisata Carita
- Matahari Caritaria
- Krakatau
- Ujung Kulon
- others

11. Which attraction / places are you going to visit after visiting this attraction / area :

- none
- to.....



**IDENTIFIKASI DATA SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT**

**1. Identitas**

a.	Nama Kepala Keluarga	
b.	Umur	
c.	Pendidikan Terakhir KK	
d.	Pekerjaan Utama	
e.	Pekerjaan Sampingan	

2. Anggota keluarga yang menjadi tanggungan atau tinggal bersama dalam satu rumah.....

**3. Pendapatan Keluarga**

No.	Jenis Usaha	Status*	rata-rata pendapatan perbulan	Keterangan
1.	Nelayan			
2.	Pertanian			
3.	Perdagangan			
4.	Industri			
5.	Pariwisata			
6.				

\* Status Usaha : 1. Milik sendiri  
2. Bagi hasil

3. Buruh / Karyawan tetap  
4. Buruh / Karyawan tidak tetap

**4. Dampak pariwisata/kedatangan wisatawan terhadap :**

	Positif	Negatif	Keterangan
1. Pendapatan (pokok)			
2. Pendapatan (sampingan)			
3. Lapangan kerja baru			
4. Kesehatan			
5. Lingkungan dan kelestarian alam			
6. Prasarana dan sarana fisik desa			
7. Pola kehidupan rumah tangga			
8. Kehidupan sosial budaya masyarakat			

5. Jika Kawasan Kampung Sangiang dikembangkan menjadi fasilitas wisata, fasilitas apa yang perlu dibangun (sebutkan) :

---



---

6. Jika Kawasan Kampung Sangiang dikembangkan dengan fasilitas wisata tersebut, usaha apa yang ingin anda kembangkan dan harapan apa untuk perkembangan itu :

---



---



---

*Thoni Fathoni Mukhson, lahir 2 Juli 1970 dipesisir pantai barat Banten, anak ke-empat dari empat bersaudara. TK, SD, SMP dilalui di Labuan dan semasa SMA di Yogyakarta ( MUHA ). Tahun 1989 tercatat sebagai Mahasiswa Arsitektur UII dan semasa kuliah pernah berpartisipasi dalam TKI MAI Jakarta - Pekan Baru, Sayembara Nasional Insiden Jembatan Merah Surabaya, Presentator dalam Seminar Regional Arsitektur Tradisional Yogyakarta. Tugas Akhir ditempuh pada Tahun Ajaran 1995/1996 Periode II.*

---

Bangunan adalah milik dari bumi, dengan bidang-bidang dan garis horisontal sejajar dengan permukaan tanah bangunan akan terasa dekat dengan tanah BUMI, Ada kaitan yang erat antara Arsitektur dan alam lingkungan, Frank Lloyd Wright. *Penulisan Skripsi ini memang tidak sempurna, tapi ini adalah awal dari sebuah perjalanan panjang.*

Terima Kasih, ...

Yang Utama Kepada ALLAH SWT.

Kepada Apa dan Ibu, Kak Entus SE yang selalu "ngabuburak", Teh Ella SE, The Mamay Akt. yang membuat saya harus segera menulis. Buat Firman mulai dari awal pencarian data di Bandung sampai pada Kampung Sanghyang plus Foto dan Quozionernya. Jaly BOROBUDUR Si Pelacak Peta, Irwan JABLO Syah yang enggak tahu lagi harus tidur dimana, Agus PANDA Hudoyo yang mengikhlaskan Computer dan MS World-nya, Dodo ARCHIMETAL Dalino ketika harus mengetik ulang, Vivien, Indah ABDUL BELO PA. makasih buku dan HP Des-Jet 400-nya, Yanti eNDUT yang mau nyariin kawasan pantai, Denia, Allo dan Kru Bausasran, Lucky UNTAG, Ida BAVERLY HILL 90210, Anak-anak GUNADARMA, Anak-anak IISIP plus KSIK-nya, Anak-anak PONDOK CINA, Anak-anak NGALEMPONG, Anak-anak Gondrong CLASSICAL, serta sahabat kecilku NADIA - KIKI.

UCAP TERIMA KASIH

No Miss Humanisme Intelektual