

## BAB I

### PENDAHULUAN

---

#### I.1 Latar Belakang

##### I.1.1 Kabupaten Ciamis Sebagai Daerah Tujuan Wisata

Kabupaten Daerah Tingkat II Ciamis (sebagai arahan study) yang mempunyai beberapa obyek wisata yang memiliki daya tarik tersendiri yaitu berupa obyek wisata pegunungan, obyek wisata budaya serta obyek wisata pantai merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Indonesia.

Diantaranya banyaknya obyek wisata di Kabupaten Ciamis tersebut, obyek wisata pantai merupakan obyek wisata yang lebih berkembang dan telah banyak dikunjungi baik wisatawan nusantara maupun mancanegara. Oleh karena itu objek wisata pantai selatan telah menjadi objek wisata yang cukup dikenal di Kabupaten Ciamis bahkan di tingkat Jawa Barat. Perkembangan yang terjadi dimasa datang akan lebih pesat lagi, karena berdasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu : adanya rencana pengembangan objek wisata di pesisir pantai barat dan sedang dibangunnya jalan tembus dari Pangandaran ke Cipatujah di kabupaten Tasikmalaya yang dapat melewati beberapa objek wisata seperti kawasan wisata Batu Hiu, Batu Karas serta kawasan wisata sungai.



Dengan diterapkannya kawasan wisata di pesisir pantai Samudra Indonesia sebagai salah satu Daerah Tujuan wisata (DTW) di Propinsi Jawa Barat yang akan di kembangkan, juga dengan adanya peningkatan jumlah arus wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata pantai Pangandaran dari tahun 1991 sampai dengan 1996 yang hampir mencapai prosentase tertinggi (99,20 %) pada tahun 1994-1995, akan memberikan implikasi lebih lanjut kepada program penyediaan sarana dan prasarana penunjang kepariwisataan di kawasan wisata tersebut.

Tuntutan wisatawan yang menginap di daerah pantai tentunya *ingin merasakan hidup di atmosfer alam pantai, harapan lain adalah terpenuhinya keinginan wisatawan yang meliputi aspek ketenangan dan kesegaran suasana dalam beristirahat juga melakukan kegiatan rekreatif. Kegiatan tersebut seperti misalnya menikmati panorama alam pantai sunset dan sunrise, birunya laut dengan deburan ombak, hamparan pasir dan panorama alam yang sangat khas daerah pantai. Melalui keharmonisan dan panorama alam pantai tersebut sedapat mungkin dapat dinikmati dan tercermin dalam ruang peristirahatan sehingga dapat menimbulkan efek ketenangan dan kesegaran.*

Pada dasarnya potensi alam merupakan faktor utama yang mendorong meningkatnya wisata keindahan alam, maka dalam pemanfaatannya sebagai faktor yang mempengaruhi perencanaan dan perancangan disini diselesaikan secara harmonis dan tetap menjaga kelestarian lingkungannya. *Upaya untuk memadukan antara alam (Pangandaran) dan bangunan arsitektural Jawa Barat pada bangunan*

*hotel yang direncanakan agar dapat tercapai keserasian, ini yang mendasari dalam konsep perencanaan dan perancangan bangunan nantinya.*

Kawasan Pantai Pangandaran merupakan sebuah obyek wisata alam pantai yang beragam dan dikembangkan untuk persinggahan wisatawan, dengan menyediakan beragam fasilitas wisata lainnya. Sebuah obyek wisata memerlukan penataan pelayanan infra struktur, lahan dan operasional. Kebutuhan tersebut disesuaikan dengan skala dimensinya sebagai tempat yang spesifik untuk disinggahi dan dinikmati. Hal ini diperoleh dari konsentrasi fasilitas dan keragaman jenis serta karakter alam yang dimilikinya, sehingga memberikan identitas tersendiri dari obyek wisata yang bersangkutan .

Sebagai suatu obyek wisata, maka ada beberapa faktor utama yang selalu harus dipenuhi demi kelangsungan kehidupan pariwisata, yaitu <sup>1</sup>:

- a. Faktor sesuatu yang dilihat ( 'to see' ), hal ini dapat berupa : obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek atau atraksi yang bersifat entertainment.
- b. Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan ( 'to do ' ), hal ini dapat berupa : fasilitas rekreasi.

---

<sup>1</sup> Wing Haryono, Drs, M. Ed (1978), Rekreasi dan Entertainment, Ilmu Publisher, Bandung

- c. Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli/diperoleh ( ' to buy /to shop / to get ), hal ini dapat berupa cendera mata, keperluan umum, penukaran uang, pos dan telepon.
- d. Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap dan atau beristirahat ( 'to stay '), hal ini dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.
- e. Faktor adanya sesuatu untuk dimakan, diminum, dan penyegaran kembali ( 'to eat / to refresh'), hal ini berupa : restaurant dan bar.

Fungsi dasar minimum dari sebuah obyek wisata, harus melibatkan beberapa fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan pokok seperti : perjalanan / transportasi, penginapan, makan minum dan relaksasi / istirahat.

Hal ini dengan pertimbangan agar obyek wisata dalam misi pengembangannya dapat menampung berbagai kegiatan kepariwisataan, yang disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan dan kelayakan dari lahan dan lingkungan, upaya tersebut diharapkan agar dapat lebih banyak menjaring wisatawan.

Fasilitas yang disediakan untuk keperluan pariwisata dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu : fasilitas-fasilitas penunjang obyek wisata (tidak tergantung lokasi, obyek wisata, untuk kebutuhan wisatawan pada umumnya), dan fasilitas-fasilitas yang spesial yang tergantung pada lokasi obyek wisata dan lingkungan sekitarnya, yang memberikan karakteristik natural pada obyek wisata yang bersangkutan (seperti fasilitas spesifik pada kawasan wisata pantai). Ditengah upaya

pengembangan kepariwisataan antar kawasan pariwisata, maka seyogyanya setiap lokasi wisata memiliki/menyediakan fasilitas-fasilitas spesifik yang membentuk identitas dan karakter dari obyek wisata yang bersangkutan.

### I.1.2 Perkembangan Wisatawan di Ciamis

Perkembangan arus wisatawan di kawasan wisata Pangandaran Kabupaten Ciamis dari besarnya arus pengunjung dapat dilihat dari tabel sebagai berikut :

**Tabel I.1**  
**Perkembangan jumlah wisatawan**  
**Kekawasan wisata pantai Pangandaran**

No	Tahun	Nusantara	Mancanegara	Jumlah
1	1993-1994	908.698	12.031	920.729
2	1994-1995	869.902	17.042	986.944
3	1995-1996	901.857	21.803	923.660
4	1996-1997	802.154	19.467	821.621
5	1997-1998	668.673	23.226	691.899
6	1998-1999	542.143	10.287	552.430
7	1999-2000	928.640	6.035	934.675
8	2000-2001	1.036.252	6.078	1.042.330

Sumber : DIPARDA, Kab.Ciamis 2001

Dari jumlah pengunjung yang datang dikawasan wisata pantai Pangandaran terlihat adanya peningkatan, untuk masa-masa liburan, Idul Fitri dan Natal/Tahun Baru, kecenderungan arus wisatawan pertahun semakin meningkat. Hal ini disebabkan oleh adanya kebijaksanaan pembangunan berupa perbaikan fasilitas jalan menuju kawasan pantai Pangandaran, hal ini menyebabkan arus wisatawan semakin meningkat.

Dari jumlah pengunjung tersebut, rata-rata lamanya wisatawan berkunjung di kawasan wisata pantai Pangandaran yaitu untuk wisatawan nusantara lamanya tinggal dilokasi tersebut rata-rata antara 2-3 hari dan untuk wisatawan mancanegara lamanya tinggal dilokasi rata-rata 3-4 hari.

Dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung dikawasan wisata perlu adanya peningkatan sarana dan prasarana yang memadai yaitu yang dapat memenuhi kebutuhan bagi wisatawan. Untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada para wisatawan, obyek wisata pantai Pangandaran telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dapat menunjang bagi kepariwisataan berupa hotel, pondok wisata serta rumah makan. Perkembangan fasilitas dikawasan wisata pantai Pangandaran antara tahun 1993-sampai dengan tahun 1998 dapat dilihat dari tabel berikut ini

**Tabel I.2**  
**Perkembangan Penginapan di Kawasan Wisata Pantai Pangandaran**  
**Tahun 1993 s/d 1998**

No	Uraian	JUMLAH			
		1993-1994	1994-1995	1996-1997	1997-1998
1.	Penginapan				
	- Losmen	41	51	55	60
	- Pondok Wisata	49	62	69	72
2.	Rumah Makan	20	25	25	37

Sumber : Diparda Kabupaten Ciamis, 1998

Dari sekian banyak jumlah sarana akomodasi yang ada dikawasan pantai Pangandaran, untuk penginapan dapat digolongkan menjadi beberapa tingkatan hotel yaitu hotel bintang dan hotel melati. Jumlah klasifikasi hotel dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel I.3**  
**Akomodasi yang Terdapat Di PantaiPangandaran**

No	Jenis Hotel	Jumlah
1.	Hotel bintang 3	1
2.	Hotel melati	94

Sumber : Diparda Kabupaten Ciamis, 1998



### **I.1.3 Arsitektur Bangunan Tradisional Jawa Barat**

Propinsi Jawa Barat dikenal juga dengan nama Tanah Sunda atau Pasundan, secara geografis, Jawa Barat disebelah timur berbatasan dengan sungai Citanduy terus ke utara hingga sebelah timur Cirebon. Disebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa, disebelah barat berbatasan dengan Selat Sunda dan disebelah selatan berbatasan dengan Lautan Indonesia.

Wisatawan yang datang ke obyek wisata Pantai Pangandaran adalah wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara. Keinginan wisatawan mancanegara dan nusantara dalam memilih fasilitas akomodasi biasanya berbeda, wisatawan mancanegara lebih senang terhadap bentuk-bentuk dan bahan-bahan alami (tradisional), oleh karena itu maka hotel yang direncanakan harus bisa menampilkan bentuk-bentuk tradisional dan bahan-bahan tradisional.

Adanya pertimbangan seperti diatas maka ditinjau dari bentuk dan penggunaan bahannya hotel yang direncanakan harus memiliki karakter penampilan bangunan yang tradisional dengan bahan-bahan yang digunakan dipadukan dengan bahan-bahan yang bersifat alami(tradisional).

### **I.1.4 Keadaan Alam Pantai Pangandaran**

Kondisi alam pantai mempunyai karakter atau ciri-ciri yang berbeda dengan daerah-daerah lain, seperti dataran tinggi, dataran rendah, atau daerah pegunungan. Hakekat dari alam pantai adalah merupakan alam bebas yang di dalamnya terdapat keterpaduan antara ombak dan lautan, pasir pantai (transisi) dan daratan.

Hal-hal yang disebutkan dibawah ini merupakan ciri-ciri alam pantai umumnya dan merupakan ciri alam pantai Pangandaran pada khususnya, , ciri-ciri tersebut adalah :

**a). Ombak laut**

Merupakan ciri khusus dari alam pantai yang dapat membuat kesan atau menciptakan suasana yang sangat berbeda dengan daerah-daerah lain. Ombak laut merupakan atraksi alam dengan dinamika gerak yang sangat variatif dengan tinggi rendahnya gelombang laut, pasang surutnya, ada tinggi dan rendahnya, besar atau kecil, semua gerak itu jika diteliti secara seksama merupakan gerak yang variatif. Hampir tidak ada yang berulang secara sama. Sehingga bentuk yang terjadi mempunyai sifat yang dinamis.

**b). Cakrawala**

Merupakan garis lurus horizontal yang terjadi dari batas pertemuan pandangan tak terbatas antara langit dan bumi. Walaupun sebenarnya terlihat sebagai garis lengkung jika di sebelah kiri atau kanan pengamat tidak ada gangguan pandangan berupa bukit/pulau atau daratan lain.

Cakrawala ini merupakan ciri pantai, karena jika kita memandang ke arah laut lepas, maka akan menemukan ini.

Yang sangat khusus dan tidak terkecuali adalah apabila cakrawala ini dikaitkan dengan tiga kemungkinan posisi pandang, yaitu diatas cakrawala, di tengah/tepat cakrawala dan dibawah cakrawala. Posisi pandang semacam ini hanya terdapat didaerah pantai.

**c). Sun rise**

Pemandangan indah ini bisa didapat dipantai yang menghadap ke Timur, Selain makna warna juga makna cahaya dari gelap ke terang. Dari bentuk kepingan lingkaran menuju bentuk lingkaran penuh

**d). Sun set**

Pemandangan indah ini bisa didapat di pantai-pantai yang menghadap ke barat, seperti halnya sun rise maka sun set pun mempunyai makna warna dan cahaya akan tetapi semua makna kebalikannya.

Alasan mengenai pentingnya penciptaan bentuk bangunan yang sesuai dengan karakter potensi alam pada fasilitas pantai Pangandaran, yaitu :

- Pada dasarnya manusia memiliki keinginan untuk mendapatkan kemudahan, kenyamanan dan keamanan. Apa saja dilingkungkannya yang menciptakan dalam diri seseorang suatu perasaan akan ketidak mudahan dan ketidaknyamanan potensi lingkungan yang ada, sehingga akan merugi bila potensi tersebut tidak dimanfaatkan.
- Para pengunjung wisata memerlukan alternatif pilihan kegiatan rekreasi supaya tidak menjenuhkan, sehingga diperlukan penataan fasilitas yang memberikan beberapa pilihan jenis aktivitas/kegiatan dan beberapa lokasi wisata dalam satu kawasan tanpa menciptakan kerusakan lingkungan alam.
- Dengan penataan dan perancangan bentuk yang optimal pada fasilitas wisata akan memberikan kesan-kesan indrawi/pengalaman menyenangkan kepada para

pengunjung wisata dan mendorongnya untuk menikmati suasana tersebut kembali suatu saat, yang optimis mereka akan tertarik untuk datang ke lokasi yang sama yaitu Pantai Pangandaran pada lain waktu.

## **I.2 Permasalahan**

### **I.2.1 Permasalahan umum**

Untuk mengembangkan kawasan obyek wisata pantai Pangandaran, dengan menyediakan fasilitas akomodasi berupa hotel yang bercirikan arsitektural Jawa Barat dengan nuansa alam dan bersifat rekreatif, untuk menarik minat wisatawan agar tinggal lebih lama.

### **1.2.2 Permasalahan khusus**

Bagaimana bangunan resort hotel di Pantai Pangandaran yang mampu beradaptasi dengan unsur alam pantai dan arsitektur bangunan tradisinal lokal ( Jawa Barat), terhadap perencanaan dan perancangan bangunan Resort Hotel.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan hotel di pangandaran dengan pengaruh unsur alam dan arsitektur tradisional Jawa Barat terhadap perencanaan dan perancangan

### 1.3.2 Sasaran

Sasaran dari pembahasan berupa konsep perancangan bangunan hotel dengan bertitik tolak pada :

- Fungsi dan persyaratan hotel
- Potensi dari lokasi hotel
- Pengaruh unsur alam dan arsitektur tradisional Jawa Barat terhadap perancangan

## 1.4 Lingkup Bahasan

### 1.4.1. Pembahasan non arsitektural

Pembahasan dilakukan dengan penekanan pada disiplin ilmu arsitektur yang membahas mengenai akomodasi bagi wisatawan yang berupa hotel.

Kebutuhan akan penginapan di Pantai Barat Pangandaran dengan pertimbangan-pertimbangan lokasi yang sesuai dan mempunyai daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Unsur alam pantai yang mempengaruhi, kaitannya dengan perancangan bangunan, standar besaran ruang hotel serta fasilitasnya sebagai tuntutan pemakai.

Pada penulisan ini akan dibatasi pada masalah-masalah, seperti :

- Persyaratan fungsi hotel yang sesuai dengan kondisi alam
- Unsur alam pantai dan budaya yang mempengaruhi perancangan dan perencanaan
- Bentuk bangunan dan penataan tampak.

## 1.5 Metodologi

### 1.5.1 Metode Memperoleh Data

Untuk memperoleh data guna mendukung pembahasan maka diperlukan data dan informasi akurat yang didapat dari berbagai sumber maka dilakukan dengan cara :

- A. Studi literatur, untuk memperoleh teori-teori tentang pengertian resort hotel dan seluk beluknya serta fakta tentang arsitektur bangunan tradisional Jawa Barat.
- B. Data-data instansi/survei instansional, untuk memperoleh data-data kuantitatif mengenai peruntukan lahan pada site serta aturan-aturan yang berlaku di kawasan pantai Pangandaran dan data tentang kondisi alam di pantai Pangandaran.
- C. Observasi lapangan, dengan dokumentasi foto untuk memperoleh karakteristik kondisi site dan elemen-elemen alam pantai di Pangandaran.

### 1.5.2 Metode Pembahasan

Metode pembahasan lebih difokuskan pada permasalahan khusus yang ada dari hasil survey lapangan dan pengumpulan informasi, baik dari pengelola, instansi terkait, pengunjung lokasi wisata maupun dari literatur.

In-put	Proses	Out-put
<p>Karakter Potensi dan Kondisi Alam :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kontour</li> <li>View</li> <li>Ombak Laut</li> <li>Cahaya Matahari <i>Sunrise dan sunset</i></li> <li>Vegetasi</li> <li>DII</li> </ol>	<p>Pendekatan yang digunakan untuk perencanaan ungkapan bentuk fisik bangunan dengan menggunakan karakteristik kedinamisan alam dan tinjauan arsitektur bangunan lokal sebagai pendekatannya.</p> <p>Data Mencakup :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kondisi tapak kawasan</li> <li>Karakter elemen pantai</li> <li>Iklim makro dan mikro kawasan</li> <li>Faktor kualitas dan estetika</li> <li>Bangunan tradisional Jawa Barat</li> </ol> <p>Analisa mencakup</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Potensi kawasan</li> <li>Karakter bangunan pantai</li> <li>Pemanfaatan potensi/element alam terhadap ekspresi bentuk bangunan</li> <li>Kaidah arsitektur bangunan Jawa Barat.</li> </ol> <p>Studi Literatur</p>	<p>Bentuk fisik bangunan yang sesuai dengan karakteristik alam dan bangunan yang bercirikan tradisional Jawa Barat.</p>
<p>Potensi alam yang cukup bagus dapat dikembangkan menjadi suatu daerah wisata yang menarik.</p>	<p>Sebelum proses penataan ruang luar terlebih dahulu diadakan analisa lingkungan mengenai potensi/kondisi alam pantai dan kondisi peninggalan sejarah dan budaya, sehingga dapat dijadikan aspek pertimbangan bagi penataan kawasan wisata alam yang menarik.</p> <p>Data mencakupi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Peta/daftar Obyek wisata di Ciamis</li> <li>Peta Tata guna lahan sumber BPN TK II Ciamis</li> <li>Peta kontour kawasan perencanaan, sumber BPN TK II Ciamis</li> <li>Peta site dan Vegetasi yang ada, Sumber BPN TK II Ciamis.</li> </ol> <p>Analisa Mencakup :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kondisi kawasan perencanaan</li> <li>Faktor-faktor yang mempengaruhi tata ruang kawasan</li> <li>Pengembangan potensi kawasan</li> <li>Keterkaitan potensi kawasan dengan aktifitas berwisata</li> <li>Tata lansekap</li> <li>Sirkulasi penghubung antar kegiatan</li> </ol> <p>Studi Literatur :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>karakteristik alam pantai</li> <li>arsitektur dan lingkungan</li> <li>pengantar ilmu pariwisata</li> <li>Kaidah bangunan tradisional Jawa Barat</li> <li>Pedoman perencanaan tapak</li> </ol>	<p>Kegiatan menata kawasan wisata pantai Pangandaran menjadi pusat wisata alam dengan mengolah potensi alam dan ciri bangunan tradisinal dalam tata ruang kawasan.</p>

## 1.6 Sistematika Penulisan

Dalam pembahasan akan dilakukan dengan membagi menjadi beberapa bab yang saling berkaitan adalah sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan masalah, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

### BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL TENTANG HOTEL PARIWISATA, UNSUR ALAM PANTAI DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL RUMAH DI JAWA BARAT

Pada bab ini berisi tentang macam akomodasi wisata, tinjauan tentang hotel, tinjauan tentang arsitektur rumah tradisional Jawa Barat dan menguraikan tentang unsur-unsur alam pantai yang dapat diolah untuk pertimbangan dan pengaruhnya, baik langsung maupun tidak langsung dapat mendukung terhadap perencanaan dan perancangan bangunan resort hotel.

### BAB III ANALISA ASPEK UNSUR ALAM DAN BANGUNAN TRADISIONAL JAWA BARAT TERHADAP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN RESORT HOTEL di PANTAI PANGANDARAN

Pada bab ini menguraikan analisa terhadap permasalahan yang ada dengan menggunakan pendekatan-pendekatan sebagai dasar perencanaan dan perancangan.



#### BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL DI PANTAI PANGANDARAN

Pada bab ini menguraikan tentang landasan dan konsep perancangan Resort Hotel di Pantai Pangandaran..

