BAB I

PENDAHULUAN

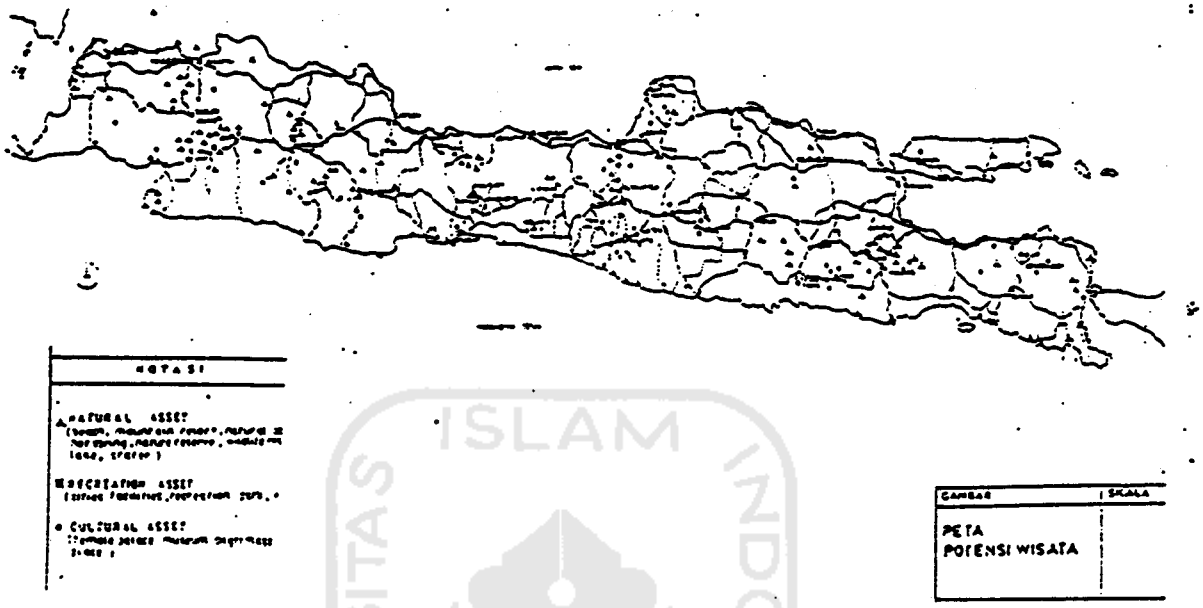
1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Tinjauan Kepariwisataan Nasional.

Pengembangan pariwisata Indonesia memperoleh landasan formalnya dengan diterbitkannya keeputusan Presiden RI Nomer 30 tahun 1969 tentang pengembangan kepariwisataan nasional yang menyatakan bahwa kebijaksanaan umum dibidang pengembangan kepariwisataan nasional ditetapkan oleh Presiden. Pedoman pelaksanaan kebijaksanaan pemerintah dalam membina pengembangan kepariwisataan nasional dituangkan dalam Intruksi Presiden nomor 9 tahun 1969.

Negara Indonesia yang terdiri dari 13.667 buah pulau dengan penduduk yang terdiri dari berbagai macam suku, adat istiadat dan kebudayaan yang bermacam-macam, serta kekayaan alam yang dapat memberi daya tarik tersendiri baik itu wisatawan asing maupun domestik. Sehingga negara Indonesia kaya akan obyek wisata dan mempunyai potensi yang sangat besar untuk mengembangkannya disektor pariwisata, sehingga dalam usaha memajukan dan mengembangkan bidang kepariwisataan sebagai suatu industri yang menunjang pembangunan nasional.

Peta Potensi Wisata



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

1.1.2. Tinjauan Kepariwisataan Jawa Tengah.

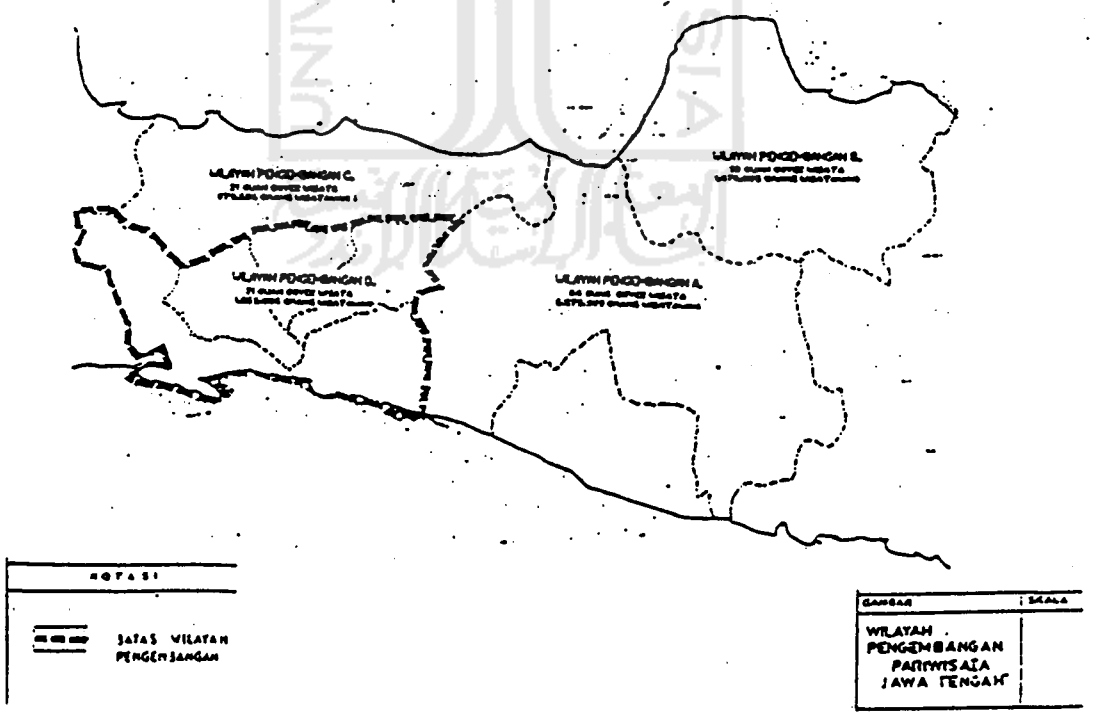
Tinjauan kepariwisataan di Jawa Tengah, berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata (RIPP) disebutkan bahwa tujuan umum pengembangan pariwisata adalah agar sektor ini menduduki posisi sebagai sektor andalan yang diharapkan secara operasional akan :

- Mendatangkan peningkatan pemasukan devisa.
- Menimbulkan daya rangsang kegiatan perekonomian wilayah.
- Menciptakan titik generator pengembangan dan pembangunan daerah.
- Menciptakan efek ganda pada wilayah dan masyarakat Jawa Tengah.

Dalam kebijaksanaan pariwisata Jawa Tengah, wilayah Jawa Tengah dibagi dalam 4 (empat) wilayah pengembangan pariwisata, yaitu :

1. Wilayah A : Kawasan Merbabu - Merapi.
2. Wilayah B : Kawasan Demak - Kudus - Jepara - Rembang.
3. Wilayah C : Kawasan Pekalongan - Tegal - Brebes.
4. Wilayah D : Kawasan Cilacap - Banyumas - Kebumen yang meliputi wilayah kabupaten Cilacap, Banyumas, Purbalingga, Banjarnegara dan Kebumen.

Peta Pembagian Wilayah



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

Berdasarkan data yang diperoleh dari statistik arus wisata Jawa Tengah tahun 1989 yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah menyebutkan bahwa daerah yang paling banyak dikunjungi/disinggahi paket wisata tahun 1989 berturut-turut adalah :

1. Surakarta : 6.744 wisatawan.
2. Semarang : 6.094 wisatawan.
3. Baturaden/Banyumas : 6.038 wisatawan.
4. Bandungan/Ambarawa : 5.290 wisatawan.
5. Pekalongan : 2.896 wisatawan.
6. Wonosobo : 2.597 wisatawan.

Khusus untuk Baturaden/Banyumas mengalami peningkatan sebesar 28,17% (menjadi 7.739 wisatawan).

Dengan peningkatan jumlah tersebut akan lebih mendorong usaha dalam bidang pelayanan terutama penyediaan fasilitas akomodasi, baik fasilitas penunjang umum (area parkir, terminal dll.) maupun fasilitas penunjang khusus (hotel, losmen, villa, restoran, dll.). Hal ini sesuai dengan arah kebijakan pembangunan kepariwisataan yang antara lain bertujuan membina dan mengembangkan obyek-obyek wisata dalam usaha mendorong usaha-usaha swasta berpartisipasi dalam pembangunan industri pariwisata.

1.1.3. Tinjauan Kepariwisataan Baturaden/Banyumas.

1. Tinjauan umum

Kawasan wisata Baturaden dalam kebijaksanaan pariwisata Jawa Tengah termasuk wilayah pengembangan D, Yang meliputi Cilacap, Banyumas, Kebumen, sedangkan berdasarkan urutan prioritas rencana pengembangan obyek wisata merupakan obyek yang akan dikembangkan dalam jangka pendek atau kurang dari 5 tahun.[1)]

Perencanaan Baturaden mempunyai arti penting yang berfungsi menghasilkan produk jasa industri pariwisata, baik bagi daerah, pemerintah dan swasta, hal ini tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Wisata Baturaden. Untuk dapat mencapai maksud tersebut perlu diambil langkah-langkah pengaturan berdasarkan kebijaksanaan yang terpadu dalam bidang pemasaran, penyediaan fasiliatas dan kelancaran pelayanan.

Dengan melihat kedudukan kota dalam perkembangan wilayah Regional kota administratif Purwokerto kabupaten Banyumas sangat terkait dengan perkembangan yang terjadi diwilayah sekitarnya (hiterlandnya), yang tampak tidak

---

1) Sumber : Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Jawa Tengah Tahap I.

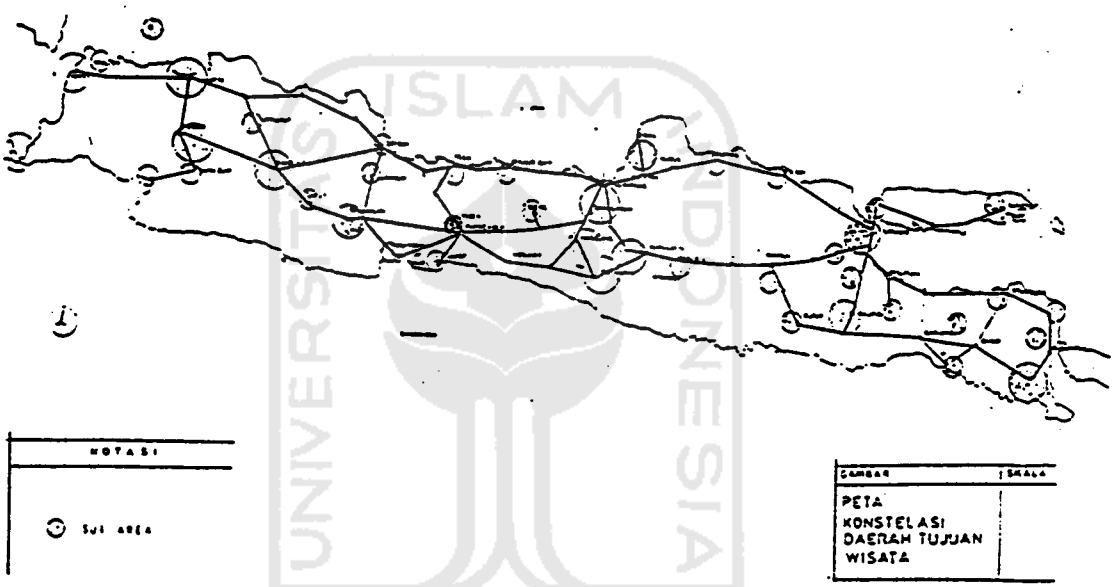
hanya sebatas pada wilayah kabupaten Dati II Banyumas. Tingkat keterkaitan tersebut pada dasarnya akan menentukan besarnya peran dan fungsi kota administratif Purwokerto yang selanjutnya merupakan faktor pendorong utama bagi pertumbuhan kota. Faktor yang secara Regional mempengaruhi pertumbuhan kota Purwokerto, yaitu :

- Tidak berfungsinya kota Cilacap sebagai salah satu pusat pengembangan Propinsi Jawa Tengah, mengakibatkan kota Purwokerto meningkatkan peranannya sebagaai salah satu kota transit yang menghubungkan kota Yogyakarta, Tegal dan Cilacap.
- Peningkat kebutuhan akan fasilitas pendidikan tinggi (khususnya di Pulau Jawa), mengakibatkan kota Purwokerto yang memiliki beberapa perguruan tinggi dengan kwalitas yang cukup baik, sebagai salah satu tujuan pergerakan penduduk daerah sekitarnya untuk maksud tersebut. Daerah kota pelayanan ini bahkan mencapai beberapa wilayah Jawa Barat bagian tenggara.
- Pertumbuhan jumlah penduduk menuntut ditingkatkannya kwalitas pelayanan kota sebagai salah satu simpul jasa distribusi.

Dari beberapa faktor tersebut diatas kedudukan kota administratif Purwokerto mempunyai peran penting dan sebagai pusat dari perjalanan

baik dari sektor perdagangan dan khususnya daerah tujuan wisata yang juga memiliki beberapa potensi alam yang ada di kawasan wisata Baturaden.

Peta Tujuan Wisata.



Sumber : Perencanaan Teknis Lokawisata Baturaden

2. **Tinjauan khusus**

Kawasan wisata Baturaden terletak dalam wilayah kabupaten daerah tingkat II Banyumas, dengan batas-batas wilayah kawasan berdasarkan surat keputusan Bupati KDH Dati II Banyumas Nomor Pemb. B. 929/11-71/1975 tanggal 28 april 1975 yang meliputi :

- Sebelah utara : batas karesidenan Pekalongan.
- Sebelah Timur : sungai Pangkon.

- Sebelah selatan : desa Karangmangu.
- Sebelah Barat : Kalipagu.

Luas bagian wilayah masing-masing desa yang masuk kawasan wisata Baturaden adalah :

a. Kecamatan Baturaden :

- Desa Ketenger	=	178,50 ha.
- Desa Karangmangu	=	109,20 ha.
- Desa Kemutung Lor	=	191,10 ha.
- Desa Karang Salam	=	112,30 ha.

b. Kecamatan Sumbang :

- Desa Limpa Kuwus	=	411,20 ha.
Luas keseluruhan	=	1.002,30 ha.

Potensi kepariwisataan Baturaden merupakan asset alamiah (natural assets) dengan jenis atraksi yang ada di kawasan ini antara lain :

1. Pancuran Pitu.
2. Pancuran Telu.
3. Pemandian Air Panas.
4. Pemandian sungai.
5. Kolam renang.
6. Loka wisata.
7. Camping Graund, wanawisata.
8. Keindahan alam.
9. Curug Cipendok

a. Potensi Lahan

Potensi lahan dapat berupa lahan produktif, tidak produktif atau konservatif, atau dapat pula dikaitkan dengan kondisi kontur tanahnya yaitu datar, landai atau terjal. Keadaan ini harus disesuaikan dengan fungsi-fungsi apa yang akan ditempatkan.

b. Potensi Keindahan Alam

Potensi keindahan alam yang berupa panorama lembah, rawa ataupun perbukitan mempunyai pengaruh terhadap perkembangan fasilitas penginapan, villa-villa yang sekarang ada.

c. Aksesibilitas

Faktor ini berkaitan dengan kemudahan pencapaian. Terminal, kios-kos perdagangan atau fasilitas pelayanan lainnya sekarang berkembang telah sesuai dengan tuntutan aksesibilitas. Hanya saja dengan pengembangan nantinya perlu adanya pengarahan agar fungsi-fungsi yang ada tidak berbaur seperti yang ada sekarang. Hal ini menyangkut sirkulasi baik terhadap lokasi kawasan Baturaden maupun penyampaian terhadap obyek-obyek wisata.

d. Obyek Wisata

Faktor inipun mempunyai pengaruh yang kuat terhadap penggunaan tanah. Kecenderungan yang ada

sekarang bahwa perkembangan fasilitas penginapan (villa-villa) dan pemukiman mengarah kearah obyek wisata.

Khususnya obyek wisata dengan atraksi yang dekat dan mudah dijangkau dengan kendaraan atau pejalan kaki sehingga memudahkan dalam penyampaiannya.

Menurut perhitungan setiap tahun arus wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata Baturaden selalu meningkat. Prestasi ini dapat dilihat dalam peningkatan setiap tahunnya berdasarkan perkembangan potensi wilayah, adalah sebagai berikut :

BANYAKNYA PENGINAP KE LOKAWISATA

BATURADEN KABUPATEN BANYUMAS

TAHUN	DOMESTIK	ASING	JUMLAH
1984	122.043	2.099	124.142
1985	142.043	1.834	143.877
1986	154.346	2.642	156.988
1987	159.188	5.000	164.188
1988	127.810	5.617	133.427
1989	141.728	8.753	150.481
1990	206.290	9.000	215.290
1991	213.103	9.860	222.963

Sumber data : Dinas Pariwisata Kab. Banyumas

Perkembangan dunia pariwisata menuntut tersedianya fasilitas akomodasi, antara lain fasilitas hotel berbintang. Kenyataan ini

dialami pula oleh kota administratif Purwokerto mengingat jumlah hotel yang ada sudah tidak memadai lagi.

DATA PERUSAHAAN HOTEL/LOSMEM/PENGINAPAN

WILAYAH KABUPATEN DATI II BANYUMAS

TAHUN	PERUSAHAAN	KAMAR	KAMAR+KM	TEM.TD
1984	109	1170	685	2047
1985	110	1164	709	2066
1986	113	1222	772	2098
1987	115	1263	832	2175
1988	117	1310	867	2258
1989	117	1325	891	2209
1990	119	1360	947	2375
1991	124	1613	1215	2835

Sumber data : Kantor statistik kab. Banyumas

Beberapa potensi obyek wisata Baturaden setiap tahunnya mengalami peningkatan baik dari parkir kendaraan, karcis pengunjung dll. Prestasi ini dapat dilihat melalui peningkatan pendapatan pertahunnya sebagai berikut :

BANYAKNYA PENDAPATAN LOKAWISATA BATURADEN

KABUPATEN BANYUMAS SELAMA TAHUN 1991

TAHUN	PARKIR	KARCIS	LAINNYA	JUMLAH
1984	4292450	54501850	7056240	65850540
1985	-	-	-	82748240
1986	6291600	57690000	9671625	73653225
1987	6792500	59685750	8382100	74860350
1988	5534050	54313700	21001800	80849550
1989	8021150	115109800	12455100	135586050
1990	7788500	123441800	14711350	145941050
1991	7679900	127185400	11492450	146357750

Sumber data : Dinas Pariwisata Kab. Banyumas

Dari latar belakang tersebut diatas dan beberapa data mengenai potensi obyek wisata dan proyeksi perkembangan kepariwisataan di kawasan wisata Baturaden serta didukung oleh keputusan Perda Nomor 9 tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) kawasan wisata Baturaden maka perencanaan dan perancangan sarana akomodasi berupa penyediaan RESORT HOTEL dikawasan wisata Baturaden adalah perlu.

1.2. PERMASALAHAN

Dalam permasalahan ini ada yang menyangkut masalah atau segi arsitektural dan non arsitektural yang masing-masing permasalahan merupakan satu ungkapan kesatuan tujuan didalam konsep perencanaan.

1.2.1. Permasalahan Non Arsitektural.

Permasalahan non arsitektural dalam hal ini adalah bagaimana mengungkapkan suatu penyediaan Resort Hotel sebagai sarana okomodasi pariwisata sehingga mampu memenuhi tuntutan perkembangan kepariwisataan baik skala sektoral (kawasan wisata Baturaden kab. Banyumas) maupun skala regional (kawasan wisata Jawa Tengah).

1.2.2. Permasalahan Arsitektural.

a. Permasalahan Umum

Bagaimana mengungkapkan fasilitas akomodasi berupa penyediaan resort hotel dengan elemen-elemen alam dan potensi lainnya sebagai penentu perancangan sebagai suatu upaya menyelaraskan karakter alam dan lingkungan yang ada untuk mendapatkan rancangan bangunan yang beradaptasi dengan alam dan lingkungan sekitarnya.

b. Permasalahan Khusus

1. Bagaimana memanfaatkan elemen-elemen alam yang ada (kontur, vegetasi, batuan) sebagai bagian dari sirkulasi,sehingga lebih menghadirkan suasana alam.
2. Bagaimana menentukan luasan fungsi bangunan sehingga, diperoleh ruang-ruang sewa (produktif) yang optimal dan ruang-ruang mekanikal, hall dan sebagainya (non produktif) yang memadai.
3. Bagaimana konfigurasi ruang didalam bangunan sehingga kegiatan antar fungsi yang mewadahi tidak saling menggangu dan diperoleh ruang kegiatan seefisien mungkin.
4. Bagaimana konfigurasi ruang luar bangunan yang dapat menyatu dengan kawasannya.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

1. **Tujuan**

   Mewujudkan wadah kegiatan akomodasi pada suatu lingkungan alam wisata pegunungan, dengan elemen alam dan lingkungan kawasan sebagai penentu perancangan.

2. **Sasaran**

   Sasaran yang hendak dicapai adalah untuk mendapatkan landasan konsepsual perencanaan dan perancangan Resort Hotel dikawasan wisata Baturaden.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dibatasi pada masalah-masalah yang nantinya mampu menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan Resort Hotel dilokawisata Baturaden yang berorientasi pada disiplin arsitektur. Diantaranya tentang analisa site dan lokasi , analisa elemen alam pendukung, analisa jumlah, klasifikasi, bentuk dan macam ruang dari resort hotel. Juga selain itu dibahas struktur managemen dan jumlah personil dari tenaga kerja di hotel.

Permasalahan diluar lingkup disiplin arsitektur, sejauh masih melatar belakangi, mendasari atau menentukan faktor-faktor perancangan fisik, diusahakan dengan logika sederhana atau asumsi tanpa

pembuktian mendalam seperti halnya apabila dibahas oleh disiplin ilmu yang bersangkutan.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode analisa deduktif, yakni : membahas mulai dari maslah umum (masalah fasilitas akomodasi bagi wisatawan yang berekreasi dilokasi wisata) menuju ke masalah khusus (pemanfaatan potensi alam pegunungan dan lingkungan setempat sebagai faktor penentu design bangunan fasilitas akomodasi), melalui masalah-masalah yang terdapat didalamnya. Secara keseluruhan didukung oleh study literatur, survey dilapangan, serta survey ke instansi terkait, yang akan mendukung pada study ini.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I

Mengemukakan latar belakang, masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup, metoda serta sisitematika pembahasan.

BAB II

Mengemukakan tentang resort hotel sebagai penunjang industri pariwisata, pengertian resort hotel, pengertian dan fungsi akomodasi sertaperkembangan kepariwisataan.

BAB III

Menganalisa tentang pemilihan lokasi dan site, elemen alam, jumlah kamar, klasifikasi, bentuk resort hotel, struktur managemen dan jumlah personil serta analisa ruang dalam dan luar bangunan.

BAB IV

Dari hasil analisa serta beberapa data dari bab I, II dan III kemudian disimpulkan secara umum tentang perencanaan dan perancangan resort hotel.

BAB V

Membahas tentang pendekatan konsep perencanaan dan perancangan resort hotel di kawasan wisata Baturaden.

BAB VI

Membahas konsep perencanaan dan perancangan resort hotel untuk kemudian ditransformasikan kedalam design bangunan.