

BAGIAN 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan

1.1.1 Profil Cilacap dan Potensi Pariwisata

Kota Cilacap merupakan salah satu daerah Kabupaten yang berada dipesisir pantai selatan propinsi Jawa Tengah. Berbagai potensi alam yang ada memiliki minat tersendiri dikalangan wisatawan.

Kabupaten cilacap tercatat memiliki beberapa objek wisata yang kerap dikunjungi oleh wisatawan domestic maupun mancanegara. Dari keseluruhan objek wisata yang ada, Pantai mendominasi sebagai wisata yang tersebar diwilayah selatan jawa ini, mengingat Cilacap sebagai daerah yang sebagian besar dikelilingi perairan.

Sektor Pariwisata merupakan salah satu bagian pokok dari Pendapatan asli daerah, dengan pemanfaatan potensi alam seperti pada pulau nusakambangan dengan atraksi alamnya yang masih alami seperti pantai pasir putih, hutan tropis, goa serta komplek lembaga permasyarakatan. Begitu juga Kawasan pantai teluk penyu dengan pasir pantai yang membentang, aneka biota laut, serta cagar budaya benteng pendem memiliki karakteristik khas tersendiri sebagai potensi makro pantai.

Pulau Nusakambangan sendiri awalnya merupakan daerah terisolir karena merupakan kawasan hutan tropic yang tertutup, namun halnya sekarang menjadi tujuan objek wisata yang dapat dikunjungi wisatawan, kunjungan wisata di Pulau Nusakambangan sendiri merupakan kunjungan wisata yang merujuk minat pada ekowisata, dengan klasifikasi objek wisata yang ada seperti telah dijabarkan diatas. namun karena status pulau nusakambangan sendiri yang sebagian masih menjadi kawasan pertahanan, wisata disini sifatnya masih terbatas dan terikat waktu. Oleh karenanya Pantai teluk penyu disini menjadi alternatif guna

pemenuhan aktifitas wisata yang khas dan mudah dicangkep oleh kalangan wisatawan manapun dengan kunjungan wisata yang merujuk minat ekowisata

Kawasan wisata pantai Teluk Penyu merupakan kawasan wisata yang ramai dikunjungi oleh wisatawan. Potensi alam yang ada dari Teluk Penyu seperti pantai selatan yang indah, pandangan Pulau nusakambangan yang kontras menjadi background Pantai Teluk Penyu dan situs wisata bersejarah Benteng pendem Kawasan pantai ini memiliki peran dalam pola perjalanan wisata yang ada diantaranya variable wisata mulai dari objek wisata, budaya dan atraksi alam yang disuguhkan.

Berdasarkan ini Pemerintah Daerah Cilacap memiliki sasaran yang ingin dicapai dari segi pariwisata, yaitu dengan meningkatkan fasilitas dan sarana guna mendukung aktifitas wisata yang ada di Pantai Teluk Penyu.

Kawasan Daerah Cilacap sejatinya merupakan potensi pariwisata yang cukup kompleks, diantaranya pembagian menurut wisata disini :
Objek wisata alam, objek wisata budaya, objek wisata sejarah, objek wisata air, objek wisata pantai, wisata spiritual dan lainnya.

1.1.2 Potensi Kawasan Pantai Teluk Penyu, Cilacap

Pantai Teluk Penyu terletak di dalam kota Cilacap, tepatnya di Kelurahan Cilacap, Kecamatan Cilacap Selatan. Obyek Wisata ini merupakan obyek wisata andalan yang dimiliki Kabupaten Cilacap, jaraknya sangat dekat dengan Pusat Pemerintahan / Pusat Kota yaitu hanya sekitar \pm 2 km. Panorama Pulau Nusakambangan dan Kapal Tanker pengangkut minyak yang menjadi pemandangan khas pantai ini. Pantai ini berpasir dan banyak ditumbuhi pepohonan sehingga memberikan rasa keteduhan bagi para pengunjung.

Berbagai makanan khas hasil laut dan cinderamata dapat dijumpai dengan mudah di sepanjang pantai dan dapat dijumpai dan selalu dekat dengan wisatawan yang berkunjung ke pantai Teluk Penyu sepanjang hari hingga tengah malam. Namun tidak untuk kawasan Benteng Pendem dan area pengolahan minyak karena menjelang malam kawasan pantai ini ditutup demi keamanan wisatawan.

Tabel 1 : Data pengunjung wisatawan asing dan domestic di teluk penyu

Bulan/Month	Jumlah Wisatawan Teluk Penyu/Number					
	Manca Negara/International Visitors	2014		2015		2016
Januari/January	0	-	-	19221	19694	15384
Februari/February	0	-	-	6643	11247	11987
Maret/March	0	-	-	6319	12217	9703
April/April	0	-	-	19652	10658	10510
Mei/May	0	-	-	27044	12900	15215
Juni/June	0	-	-	24707	12898	4943
Juli/July	0	-	-	3894	72947	53992
Agustus/August	0	-	-	92399	12978	13647
September/September	0	-	-	15257	9841	14695
Oktober/October	0	-	-	12124	8739	17301
November/November	0	-	-	9946	9757	12813
Desember/December	0	-	-	14144	18853	23114
Tahunan/Annual	0	-	-	251350	212729	203304

(Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Cilacap)

Berdasarkan Tabel diatas diketahui bahwa total pengunjung pada objek wisata di pantai teluk penyu cilacap mengalami penurunan hingga tidak mencapai angka tertinggi pada tahun 2015 rekap awal. Khususnya teluk penyu dan benteng pendem yang menjadi lokasi kawasan site. Diketahui bahwa tidak adanya jumlah wisatawan asing yang berkunjung sedangkan pengunjung lokal mendominasi dengan rata rata jumlah per bulan dengan estimasi durasi 2 tahun yang kurang stabil dan menurun hingga akhir penghujung tahun.

Sebagai kota tujuan wisata, provinsi ini dituntut untuk lebih mengembangkan dan mempercantik diri dari segi sector pariwisatanya. Pengembangan pariwisata disini tidak lepas dari kebutuhan akan fasilitas dan akomodasi, sebagai sarana penunjang kegiatan wisata alam. Salah satu sarana yang diperlukan adalah penginapan, penginapan disini bukan hanya sekedar memfasilitasi para wisatawan tapi diharapkan mampu untuk dapat menonjolkan potensi dan keindahan yang dimiliki daerah secara maksimal, dengan kata lain bangunan yang dirancang bukan hanya memikirkan dari segi komersial suatu wilayah melainkan mampu mengangkat kearifan lokal yang mulai hilang.

Sebagai Kabupaten terbesar Jawa Tengah dengan infrastruktur alamnya baik dihunian maupun batasan wilayah, Cilacap sejatinya merupakan daerah yang memiliki banyak wisata dengan pantai selatannya yang mengelilingi sebagian kabupaten ini. Mayoritas pengunjung wisata mendatangi wisata pantai yang ada di Cilacap khususnya Teluk Penyus yang terletak tepat ditepi selatan kota cilacap

sendiri. Dengan demikian perlunya penanggulangan disektor wisata ini sangat dibutuhkan untuk memaksimalkan potensi wisata yang memang sudah ada namun pelestarian masih sangat jauh dari harapan. Perubahan bisa dilakukan dengan menciptakan ruang sekaligus alat pembantu atau fasilitas yang ada di lokasi wisata.

1.1.3 Rencana Pemerintah di Kabupaten Cilacap

Pemerintah Kabupaten (pemkab) Cilacap, Jawa Tengah mulai mempersiapkan diri untuk menjadi kota dengan slogan 'The Singapore of Java'. Persiapan yang dimaksud antara lain dengan menyiapkan lahan kawasan industry dan wisata. Kedatangan Presiden Jokowi beberapa tahun yang lalu menjadi pemicu Pemerintah dalam usaha Pembangunan di kota Cilacap. Bahwa disebutkan Presiden Jokowi menginginkan cilacap kota di wilayah selatan ini sebagai Singapore of Java. Hal ini dikemukakan tidak lain karena dari beberapa akhir decade Cilacap merupakan kota yang sudah mandiri, kota industry yang kaya akan sumber alam dan juga wisata, Hal ini diungkapkan langsung pada Bupati Cilacap untuk segera merealisasikan mulai dari sector industry yang sekarang mulai dilakukan perluasan dan juga sector pariwisata dimulai dari pantai pantai yang ada di Cilacap, Kepada KBR (Harian Berita Cilacap) tahun 2016. Bupati Cilacap Tatto Suwanto Pamuji juga telah menginstruksikan bahwa telah menyiapkan lahan seluas 30 ribu hektar untuk kawasan industry, pariwisata dan perumahan baru di cilacap. Rencana ini tidak lain untuk mewujudkan ambisi menjadikan cilacap sebagai "Singapore of Java".

Kawasan wisata Pantai Teluk Penyu merupakan titik balik wisata di cilacap, berada tidak jauh dari pusat pemerintahan dan terletak tidak jauh dari kota menjadikan teluk penyu sebagai wisata yang sangat diperhatikan. Menilik pada ambisi Pemerintah tidak berlebihan jika sector pariwisata disini untuk lebih di branding khusus karena pada awalnya memang sudah terlihat bahwa pantai Teluk Penyu memiliki keunggulan dan keunikan tersendiri. Terbukti objek wisata Teluk Penyu masih menjadi andalan Kabupaten Cilacap Jawa Tengah untuk meraup Pendapatan Asli Daerah dari sector Pariwisata. Menurut Kepala Disparbud Cilacap, Murniyah. Kabupaten Cilacap menargetkan retribusi sebesar

2,1 Milyar pada tahun 2016 namun pada akhir tahun lalu berhasil meraup 2,28 Milyar atau lebih 5% diatas target. Dari objek wisata lain yang ada di Cilacap Teluk Penyu masih memberi andil terbesar dari segi PAD (Gatranews senin Januari 2017).

1.1.4 Kebutuhan Bangunan Resort

Kabupaten Cilacap merupakan kabupaten terluas di Jawa Tengah dengan luas wilayahnya sekitar 6,2% dari total wilayah Jawa Tengah. Luas total \pm 128.111,50 Ha atau 1.281,115 Km². Bagian utara adalah daerah perbukitan yang merupakan lanjutan dari Rangkaian Bogor di Jawa Barat, dengan puncaknya Gunung Pojoktiga (1.347meter), sedangkan bagian selatan merupakan dataran rendah. Kawasan hutan menutupi lahan Kabupaten Cilacap bagian utara, timur, dan selatan. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Brebes dan Kabupaten Banyumas di utara, Kabupaten Banyumas dan Kabupaten Kebumen di timur, Samudra Hindia di selatan, serta Kabupaten Ciamis, Kota Banjar, dan Kabupaten Pangandaran (Jawa Barat) di sebelah Barat. Berbatasan langsung dengan Provinsi Jawa Barat. Pembangunan sarana prasarana dan akomodasi pada daerah Pantai Selatan Cilacap harus disesuaikan dengan kondisi lingkungan, dengan Samudra Hindia yang berbatasan langsung dan sering terjadi gelombang tinggi serta abrasi dapat mengakibatkan kerusakan yang sangat merugikan. Dari sini perlu adanya konsep pendekatan lansekap kawasan guna mempertimbangkan keamanan dan penyesuaian perancangan untuk mengetahui kondisi, potensi, dan menambah daya tarik pada Kawasan Pantai.

Resort sendiri merupakan bangunan yang memenuhi kebutuhan wisatawan. Nilai lain dari resort sendiri yang berada disuatu kawasan pariwisata yaitu menambah daya tarik wisata kawasan itu sendiri. Untuk mempermudah akses parawisatawan Pemerintah juga telah membangun Jalur Lintas Selatan. Pemerintah sendiri memilih kawasan pantai untuk dikembangkan karena memiliki segala potensi yang ada, dan berada di lokasi yang strategis. Tipe jenis penginapan ini sangat cocok untuk daerah wisata disini, penginapan mampu menyediakan banyak fitur mulai dari menyediakan fasilitas berlibur, memberi rasa

aman dan nyaman, memanfaatkan potensi alam, dan menunjukkan budaya atau ciri khas kota tersebut.

1.1.5 Penerapan Ekowisata

Konsep arsitektur dengan aspek yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal. Dalam meningkatkan perbaikan dalam perkembangan bangunan kemungkinan di lakukannya integrasi kedalam beberapa aspek bangunan seperti pengolahan Landscape dan sirkulasi yang masih alami yang berada pada potensi alam pantai. Landscape pada kawasan akan membantu dalam perancangan bangunan yang berada dalam kawasan. Bagian bangunan ini bisa di sebut kegiatan perancangan dengan pendekatan lebih kepada alam menjadi lebih baik seperti pelestarian landscape yang ada dalam “*ECO-Tourism*”.

Perencanaan pembangunan bangunan Resort mengarah pada aspek penggunaan Landscape tanpa merubah kawasan alam dan memberikan sirkulasi bangunan menjadi bagian yang dapat memfasilitasi wisatawan yang berada di Pantai Teluk Penyau. Resort lebih mengarah kepada aspek ekonomi dan pariwisata kawasan seperti edukasi dan budaya lokal daerah sehingga aspek untuk menyediakan ruang sewa dan ruang publik menjadi di pertimbangkan. Pendekatan dalam konteks disini dimaksudkan untuk pengaplikasian bentuk bangunan hotel resort yang terintegrasi terhadap banyak aktifitas wisata diteluk penyau sebagai wujud interrepresentatif terhadap kondisi keadaan wisata teluk penyau. Tahap pemilihan site berorientasi pada sirkulasi yang terhubung dengan infrastruktur, bangunan pendukung, open space, dan ruang pendukung lainnya untuk memudahkan pencarian lokasi hotel resort dan akses keluar hotel yang bertujuan memudahkan pengunjung baru di teluk penyau.

1.1.6 Resort Memiliki Bentuk Arsitektur Lokal

Resort dengan citra yang kuat merupakan ciri/pantulan jiwa dari rancangan resort itu sendiri. resort haruslah murni memberikan citra identitas pada bangunan tersebut. Resort dengan perancangan bentuk arsitektur lokal mengacu pada perencanaan konsep ekowisata. Ekowisata sendiri merupakan perencanaan dengan memperhatikan kelestarian alam lingkungan, termasuk kelestarian hayati suatu daerah. Keseimbangan terhadap lingkungan juga merupakan respon terhadap suatu tempat dan memperkecil adanya sumber yang baru. Dijelaskan oleh analisis pakar arsitektur terkemuka Frank Lloyd Wright bahwa "arsitektur tidak lepas dan lingkungannya, sehingga bangunan dan lingkungannya harus saling mendukung baik dalam hal bentuk, bahan bangunan maupun pembentukan ruang dalam dan ruang luarnya". Dengan mengacu terhadap pemaparan analisis pakar tersebut, Maka Kawasan pantai Teluk Penyu sebagai media perencanaan arsitektur resort bisa memanfaatkan ide-ide dari potensi peninggalan budaya lokal yang dapat diorientasikan pada perancangan resort sendiri.

Kawasan Wisata di Pantai Teluk Penyu, Cilacap sendiri memiliki arsitektur lokal yang cukup kuat akan budaya Jawa. Dengan peninggalan arsitektur budaya Jawa/lokal bisa menjadi faktor primer dengan memodifikasi fungsi dan bentuk resort. Dimana arsitektur Jawa menampilkan kesederhanaan dan keseimbangan dengan alam sekitar, dihiasi dengan detail-detail arsitektur khas. Sedangkan arsitektur lokal lebih mengacu pada citra lokalitas suatu tempat, secara harfiah memiliki histori tentang lingkungan, ciri, simbol, serta kejadian yang pernah ada mengikuti proses berkembangnya suatu tempat. Sehingga wisatawan maupun pengunjung bisa merasakan keunikan dan pengalaman yang belum pernah didapat.

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.2.1 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana merancang Resort di Kawasan Wisata Pantai Teluk Penyu Cilacap yang dapat meningkatkan minat wisatawan berkunjung

1.2.2 Rumusan Masalah Khusus

1. Bagaimana pengolahan tapak bangunan resort yang menerapkan potensi budaya lokal.
2. Bagaimana bentuk bangunan resort dengan menerapkan arsitektur lokal di pantai teluk penyu

1.2.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan hotel resor di kawasan pantai Teluk Penyu adalah:

1. Memenuhi kebutuhan akomodasi di kawasan pantai Teluk Penyu, Cilacap.
2. Merancang resor yang dapat meningkatkan daya tarik wisatawan untuk berkunjung.
3. Merancang resor dengan merespon alam yang ada disekitarnya.
4. Merancang resor yang dapat memberikan fasilitas bagi pengunjung

1.2.4 Sasaran Perancangan

1. Merancang sebuah resor yang dapat meningkatkan aktivitas pengunjung Pantai Teluk Penyu
2. Merancang sebuah hotel resor dengan pendekatan ekowisata
3. Menyusun dan merumuskan konsep perencanaan dan perancangan hotel resor melalui identifikasi aktivitas/kegiatan yang dilakukan wisatawan di Pantai Teluk Penyu, identifikasi karakteristik kawasan, identifikasi tapak,serta identifikasi kegiatan masyarakat disekitar Pantai Teluk Penyu,

1.2.5 Batasan Perancangan

Pembahasan akan dibatasi mengenai persoalan yang menjadi faktor pendukung dan penentu dalam merancang Hotel Resort dengan konsep *Ekowisata*, meliputi :

- Non Arsitektural:

Karakter pelaku kegiatan (pengunjung) di Pantai Teluk Penyu

Kegiatan masyarakat disekitar pantai Teluk Penyu

Regulasi (*building codes*) yang berlaku dikawasan yang akan dibangun

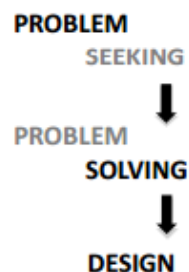
- Arsitektural:

Teori ekowisata arsitektur

Bentuk arsitektur bangunan resort

Organisasi ruang dalam resort

Suasana serta orientasi bangunan



1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan

1. Metoda Pengumpulan Data

Dalam Penelitian yang dilakukan menggunakan data Primer dan Sekunder. Data yang diperoleh bisa berupa data yang langsung di survey pada lokasi tapak (Pantai Teluk Penyu, Cilacap) dan melakukan pencarian data dengan melihat jurnal, penelitian dan juga peraturan-peraturan terkait dengan perencanaan. Data yang telah dikumpulkan lalu dikaji dengan perencanaan perancangan Bangunan Resort dengan menerapkan Tata Ruang dan Sirkulasi Landscape yang dapat mengoptimalkan Ruang bangunan sewa dengan potensi Landscape sesuai dengan fungsi Resort.

2. Metode Penelusuran Masalah

3. Metode Pemecahan Masalah

Kajian Pustaka Analisis meliputi :

- Kajian Tentang Resort Pantai
- Kajian Kondisi pariwisata kabupaten Cilacap
- Kajian Tentang Bangunan dan Type Resort
- Kajian tentang Ekowisata
- Kajian Tentang Arsitektur Lokal Daerah

4. Metode Perumusan Konsep

Perumusan konsep adalah tahap mengumpulkan semua analisis dan permasalahan yang ada untuk kemudian di dapatkan sebuah penyelesaian atas permasalahan yang ada dan menghasilkan sebuah konsep yang menjawab isu-isu lingkungan yang nantinya akan meningkatkan kualitas lingkungan itu sendiri.

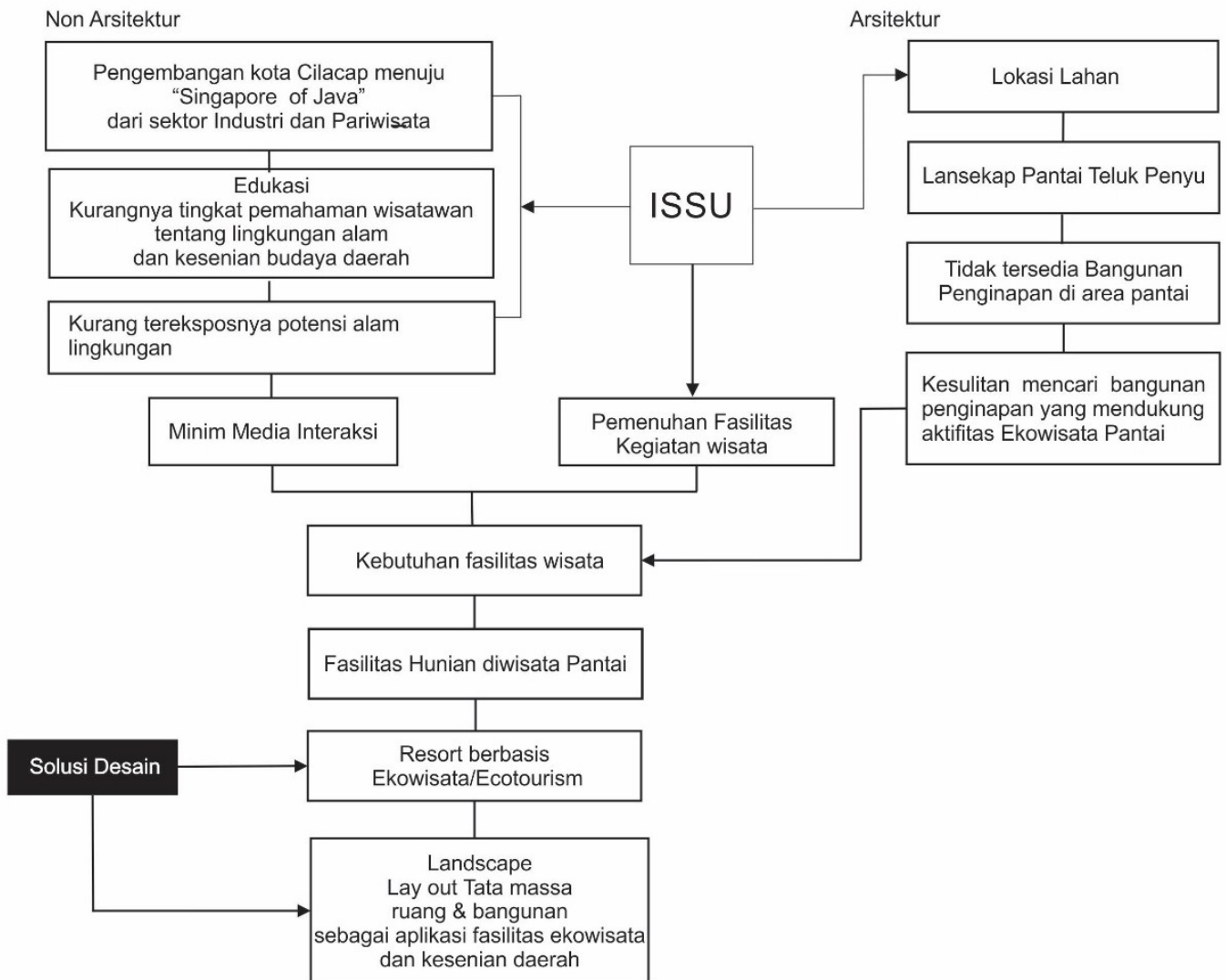
5. Metode Pengujian Desain

Metoda pengujian desain ini berfungsi untuk mengetahui sejauh rancangan dapat menyelesaikan persoalan desain sesuai dengan penekanan dan kajian-kajian yang diperoleh.

1.4 Pemecahan Persoalan Perancangan (*Design-Hypothesis*)

Kebutuhan akan sarana akomodasi pada konteks site menjadi faktor timbulnya karakteristik wisata baru yang melengkapi kondisi objek wisata, dan mampu memberi dampak yang optimal, dari sini Persoalan untuk Menghasilkan desain bangunan Resort yang dapat mendukung kegiatan Ekowisata diangkat, dengan keanekaragaman hayati serta potensi kawasan yang ada menjadi alasan berdirinya resort yang memiliki citra budaya khas daerah sebagai simbol dan pendukung objek wisata pantai teluk penyu

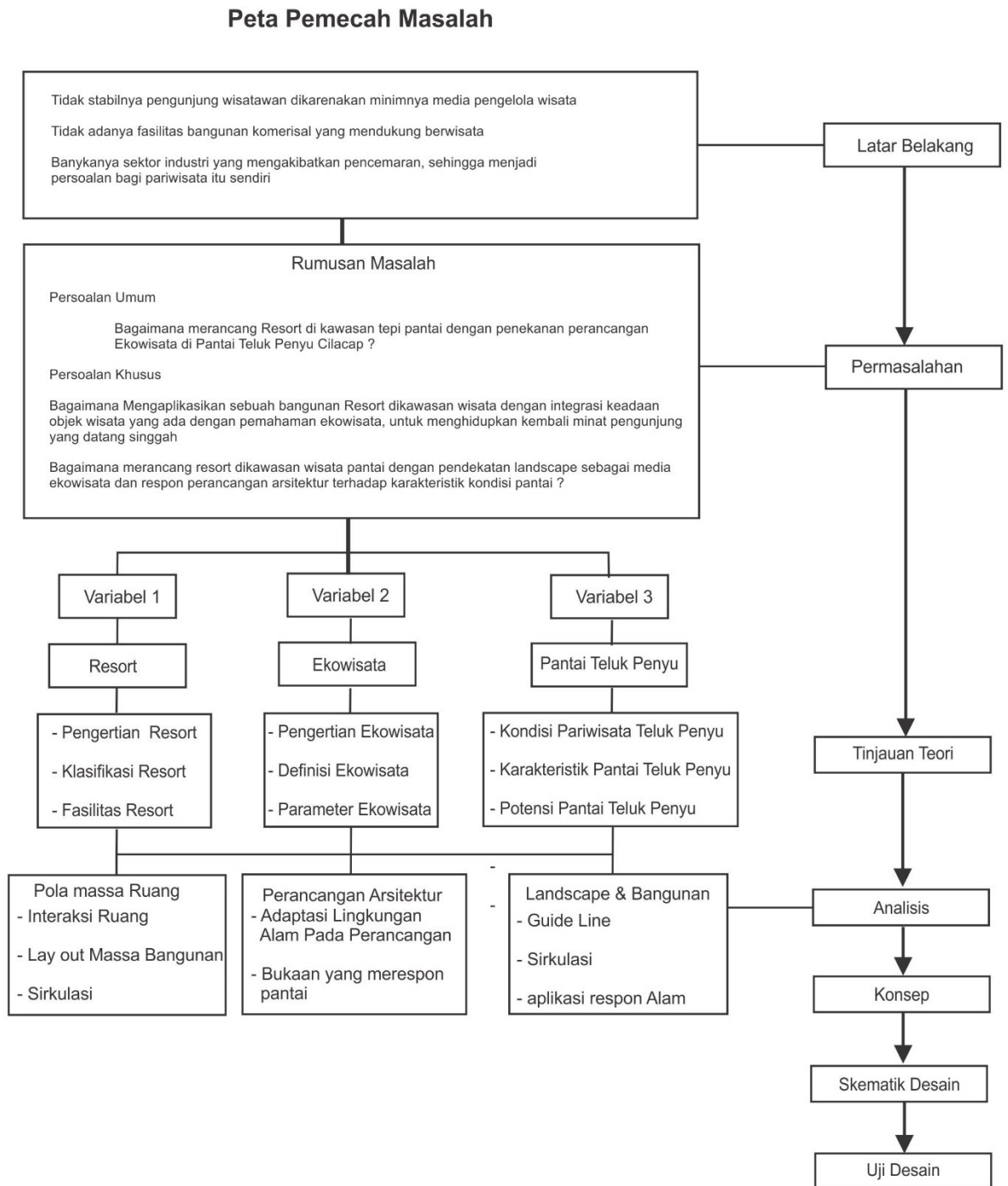
PETA PERSOALAN



Gambar. 1.1 Peta Persoalan

Sumber : Penulis

1.5 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)



Gambar. 1.2 Peta Pemecah Permasalahan

Sumber : Analisa Penulis

1.6 Keaslian Penulisan

- A.** Judul : Hotel Resort Di Teluk Penyu
Penulis : Ade Rosid Iskandar
Penekanan : Perancangan Tapak, Penampilan Ruang dalam dan Ruang Luar yang Kontekstual dengan Lingkungan Fisik Kampung Nelayan
Permasalahan : perancangan Hotel Wisata di Teluk. Pcnyu Cilacap , yang bisa mcmenuhi kebutuhan rekreatif wisatawan khusmmya ...dalam kaitan kenyamanan dan kemudahan akses.
- B.** Judul : Ekowisata Laguna Segara Anakan Cilacap
Penulis : Khoirunisa
Penekanan : Perancangan Berbasis Potensi Alam dan Arsitektur Lokal
Permasalahan : a) Rencana tapak kawasan ekowisata yang tetap mempertahankan konservasi lingkungan dengan kondisi alam yang ada saat ini. Dalam pengertian, hutan mangrove yang ada tetap dipertahankan.
b) Fasilitas akomodasi dengan bentuk mengadaptasi bentuk bangunan penduduk setempat, yaitu rumah panggung mengingat kondisi tanah yang ada di site adalah tanah timbul.
c) Fasilitas penunjang seperti dermaga, restoran, pemancingan, dll dengan memanfaatkan kondisi site yang ada, yaitu aquascape, sehingga bentukan bentukan fasilitas tersebut dapat dibuat mengikuti kondisi tersebut. Seperti floating garden, dll.