

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berdasarkan konteks keruangan nasional pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), dalam PP No. 47 Tahun 1997 tentang RTRWN, Kawasan Pangandaran dan sekitarnya merupakan salah satu kawasan andalan yang ada di Jawa Barat. Dalam Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 48 Tahun 2006, tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Provinsi Jawa Barat, disebutkan bahwa Kawasan Rekreasi Pantai Pangandaran termasuk salah satu dari sembilan Kawasan Wisata Unggulan di Jawa Barat. Serta dalam Perda Jawa Barat No. 22 Tahun 2010 tentang RTRWP Jawa Barat tahun 2009-2029, kawasan Pangandaran ditetapkan sebagai kawasan strategis provinsi.



Gambar 1.1 Peta Kawasan Wisata Unggulan Provinsi Jawa Barat

Sumber: Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 48 Tahun 2006, tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Provinsi Jawa Barat

Pangandaran merupakan kabupaten di tenggara provinsi Jawa Barat yang memiliki berbagai potensi kepariwisataan. Beberapa objek wisata unggulan di kawasan ini sudah dikenal luas, bahkan hingga mancanegara, antara lain objek wisata Pantai Pangandaran, Cagar Alam Pananjung, Pantai Batu Hiu, Pantai Batu Karas, Pantai Madasari, Citumang, serta Cukang Taneuh atau yang lebih populer dengan sebutan *Green Canyon*. Objek-objek wisata tersebut selalu dibanjiri pengunjung tiap masa liburan datang.

Tingkat kunjungan wisatawan ke beberapa obyek wisata unggulan di Pangandaran dapat dilihat pada tabel berikut:

Tahun	Pangandaran		Batu Hiu		Batu Karas		Green Canyon	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
2008	470,450	Na	38,950	Na	46,421	Na	38,610	Na
2009	590,004	11.27%	46,481	8.82%	55,043	8.50%	58,685	20.63%
2010	703,093	8.75%	48,952	2.59%	73,050	14.06%	63,610	4.03%
2011	729,684	1.86%	58,793	9.13%	140,012	31.43%	87,655	15.90%
2012	936,616	12.42%	71,115	9.49%	169,406	9.50%	118,231	14.85%

	Kecamatan Pangandaran
	Kecamatan Parigi
	Kecamatan Cijulang

Tabel 1.1 Tingkat Kunjungan Wisatawan ke Obyek Wisata Unggulan di Kabupaten Pangandaran

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Ciamis

Pada Tabel 1.1 dapat dilihat prosentase peningkatan jumlah pengunjung paling tinggi terdapat pada obyek wisata Batu Karas dan *Green Canyon*. Hal ini menunjukkan bahwa kedua obyek tersebut mulai dilirik para wisatawan sebagai destinasi wisata alternatif di Kawasan Wisata Rekreasi Pantai Pangandaran, selain Pantai Pangandaran sendiri yang memang sudah terkenal lebih dahulu dan lebih padat wisatawan. Dua obyek yang terletak di Kecamatan Cijulang (sekitar 30 km dari Pantai Pangandaran) itu memiliki daya tarik khas tersendiri. Pantai Batu Karas merupakan salah satu pantai surfing terbaik di Pulau Jawa dan ombaknya yang tidak terlalu besar cukup terkenal di kalangan para peselancar. Sedangkan Cukang Taneuh atau *Green Canyon* merupakan aliran dari sungai Cijulang yang melintas menembus gua yang penuh dengan keindahan pesona stalaktit dan stalakmitnya.

Sebagai kawasan andalan nasional dan kawasan wisata unggulan di Jawa Barat, kawasan Pangandaran dan sekitarnya disiapkan untuk dikembangkan sebagai tujuan wisata nasional dan internasional yang mempunyai daya saing dan berbasis masyarakat yang mampu mengoptimalkan sumber daya alam dengan menerapkan IPTEK untuk menjamin peningkatan kesejahteraan pelaku ekonomi dengan tanpa merusak lingkungan dan nilai-nilai budaya setempat. Upaya peningkatan pariwisata di kawasan Pangandaran lebih diintensifkan terutama mengenai kelengkapan sarana dan prasarannya.

Kecamatan		Pangandaran	Cijulang	Total
Jumlah Hotel	Melati	54	5	59
	Berbintang	15	1	16
	Total	69	6	75
Jumlah Kamar	Melati	1,108	56	1,164
	Berbintang	590	13	603
	Total	1,698	69	1,767
Jumlah Tamu Hotel	Melati	20,081	8,583	28,664
	Berbintang	13,494	1,080	14,574
	Total	33,575	9,663	43,238
Jumlah Pengunjung Obyek Wisata		936,616	287,637	1,224,253

Tabel 1.2 Data Jumlah Hotel, Kamar, dan Pengunjung Hotel serta Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Pangandaran Tahun 2012

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Ciamis

Pada Tabel 1.2., terlihat bahwa penginapan dan fasilitas akomodasi yang lebih lengkap terkonsentrasi di Kecamatan Pangandaran sedangkan di Kecamatan Cijulang, dimana terdapat obyek-obyek wisata unggulan lain seperti Batu Karas dan *Green Canyon*, fasilitas penginapan atau hotel untuk mencukupi kebutuhan pengunjung yang ingin berlibur di kawasan tersebut juga perlu ditambah. Selain itu, mayoritas hotel yang ada di kawasan tersebut juga masih sekelas hotel melati.

Panorama alam yang ada di Cijulang tidak hanya berupa pantai, tetapi juga Sungai Cijulang yang bermuara di kawasan Pantai Batu Karas. Sungai yang melewati Kawasan Pantai Batu Karas ini mempunyai lebar sekitar 40 meter dengan kedalaman ± 3 meter saat kondisi normal. Alirannya tergolong tenang dengan air yang berwarna hijau. Apabila ditelusuri ke arah hulu, terdapat objek wisata *Green Canyon* sedangkan ke arah muara terdapat *lagoon*.



Gambar 1.2 Foto Keadaan Sungai Cijulang
Sumber: Dokumentasi Pribadi (April 2013) dan Google

Pemandangan alam di sekitar Sungai Cijulang masih asri, dengan dominasi pohon kelapa dan tanaman nipah di pinggir sungai ke arah muara dan tebing yang ditutupi hijaunya pepohonan ke arah hulu, menjadi suasana alam berbeda yang dapat dinikmati oleh wisatawan di Cijulang selain pemandangan Pantai Batu Karas yang memang menjadi salah satu objek wisata utama di kawasan tersebut. Arus air yang tenang juga dapat dimanfaatkan untuk rekreasi air seperti berenang, *canoeing*, susur sungai dengan perahu, serta memancing. Selain itu, terdapat pula potensi budaya berupa kesenian wayang golek, tari ronggeng amen, dan musik tradisional calung yang dapat dikembangkan menjadi atraksi wisata dan menambah pengalaman baru bagi pengunjung.

Dari uraian aktualita di atas, dapat disimpulkan bahwa di wilayah Kecamatan Cijulang, yang masih termasuk Kawasan Wisata Rekreasi Pantai Pangandaran, saat ini membutuhkan pembangunan penginapan baru untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang jumlahnya semakin meningkat, terutama di kawasan Pantai Batu Karas dan *Green Canyon* sebagai obyek wisata unggulan yang sedang berkembang. Dengan melihat potensi suasana alam Sungai Cijulang yang masih asri di kawasan tersebut, maka dapat dikembangkan jenis penginapan yang mampu menyuguhkan keindahan alam sekaligus memfasilitasi pengunjungnya untuk merasakannya secara langsung. Jenis penginapan yang sesuai dengan keadaan tersebut adalah hotel resort.

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan, serta keperluan usaha lainnya (Dirjen Pariwisata, 1988:13). Dengan kata lain, resort merupakan suatu tempat atau kawasan yang memiliki potensi keindahan alam yang digunakan untuk rekreasi dan di dalamnya terdapat berbagai jenis fasilitas penunjang kegiatan rekreasi tersebut. Karena potensi alam utama yang disuguhkan pada *hotel resort* di Cijulang ini berupa sungai, maka jenis *hotel resort* yang direncanakan adalah *riverside resort hotel* atau hotel resort tepi sungai.

Sebagai salah satu sarana penunjang kepariwisataan di Cijulang, citra bangunan *hotel resort* harus menarik dan dapat memberikan pengalaman baru yang berbeda bagi para wisatawan. Selain itu, kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya juga harus dipertimbangkan agar selaras dengan alam. Oleh karena itu, pendekatan desain yang mengambil unsur alam sebagai pokok dari bentuk dan fungsi bangunan dapat diterapkan pada bangunan *hotel resort*. Pendekatan desain yang sesuai adalah Arsitektur Organik.

Dengan pertimbangan kebutuhan pada tahun perencanaan (10 tahun mendatang) serta mengantisipasi keberadaan hotel yang direncanakan terhadap hotel-hotel yang sudah ada, yang mayoritas masih sekelas melati, maka kelas hotel resort yang direncanakan minimal sekelas hotel berbintang 3 dengan fasilitas dan kegiatan yang spesifik. Adanya potensi sungai dengan wisata air, keadaan alam yang masih asri, serta kekayaan budaya lokal dapat dimanfaatkan sebagai sarana untuk berkegiatan di alam bebas kemudian setelah itu berelaksasi di tengah ketenangan alam dan pedesaan. Dengan adanya hotel resort berbintang di wilayah Kecamatan Cijulang, pada Kawasan Wisata Rekreasi Pantai Pangandaran, diharapkan dapat memfasilitasi wisatawan yang ingin menikmati suasana kehidupan dan keindahan alam dan pedesaan sambil melakukan beragam kegiatan-kegiatan wisata atraktif di sekitar kawasan obyek wisata Cukang Taneuh(*Green Canyon*) dan Pantai Batu Karas, serta didukung dengan desain bangunan yang menarik.

1.2. Tujuan dan Sasaran

a. Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah kawasan hotel resort di Kecamatan Cijulang sebagai salah satu pengembangan pariwisata di Kawasan Wisata Rekreasi Pantai Pangandaran yang diperuntukkan bagi para wisatawan yang hendak berkunjung ke obyek-obyek unggulan sekaligus menikmati keindahan alam di sekitar Kecamatan Cijulang.

b. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah dasar proses perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Cijulang berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan.

1.3. Manfaat

a. Subjektif

Sebagai salah satu syarat untuk menempuh tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang selanjutnya digunakan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

b. Objektif

Memberi tambahan pengetahuan dan perkembangan ilmu di bidang arsitektur mengenai kepariwisataan khususnya yang berkaitan dengan hotel resort sesuai dengan standar-standar yang telah ditetapkan tanpa meninggalkan kaidah-kaidah arsitektural.

1.4. Ruang Lingkup

a. Substansial

Perencanaan dan perancangan Hotel Resort di tepi Sungai Cijulang sebagai kawasan bermassa banyak yang bersifat komersial yang menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur.

b. Spasial

Secara administratif lokasi perencanaan terletak pada kawasan pariwisata di Kecamatan Cijulang, Kabupaten Pangandaran.

1.5. Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain:

1.5.1. **Metode deskriptif**, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara: studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.

1.5.2. **Metode dokumentatif**, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

1.5.3. **Metode komparatif**, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan Hotel Resort di suatu kota atau negara yang sudah ada.

Dari data-data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur *Riverside Resort Hotel* di Cijulang, Pangandaran.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Riverside Resort Hotel* di Cijulang, Pangandaran adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode dan sistematika pembahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi deskripsi mengenai literatur tentang tinjauan umum hotel resort, tinjauan teoritis mengenai standar-standar perancangan ruang, tinjauan studi banding terhadap objek sejenis yang menerjemahkan karakter dari hotel resort untuk mendukung perencanaan dan perancangan bangunan, serta tinjauan arsitektur organik.

BAB III TINJAUAN KABUPATEN PANGANDARAN

Menguraikan tentang tinjauan Kabupaten Pangandaran berupa data-data fisik dan nonfisik, seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kabupaten Pangandaran. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai potensi pariwisata dan perhotelan di Kabupaten Pangandaran dan Kecamatan Cijulang beserta faktor-faktor yang mendukung pembangunan *Riverside Resort Hotel* di Cijulang.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

Mengungkapkan kesimpulan, batasan dan anggapan dari uraian pada bab sebelumnya.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan dasar-dasar pendekatan dan analisa untuk menentukan program perencanaan dan perancangan yang mengacu pada aspek-aspek fungsional, kontekstual (pendekatan lokasi dan tapak), kinerja (utilitas), teknis, dan arsitektural.

BAB VI LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas mengenai program perencanaan yang meliputi program ruang, lokasi dan tapak terpilih dan konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain konsep struktur dan utilitas bangunan yang digunakan.

1.7. Alur Pikir







