

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 . LATAR BELAKANG PROYEK

1.1.1. Gagasan Awal

Dalam judul ini strategi perancangan yang di pilih adalah sebuah perancangan baru hotel resort di kawasan Pantai Sepanjang, Gunungkidul, Yogyakarta. Site yang di rencanakan berada di atas tebing yang berada di pinggir pantai Sepanjang, sehingga selain dapat menginap pengunjung juga dapat menikmati suasana pantai secara langsung.

Hotel Resort yang akan dibangun ini akan difungsikan untuk memfasilitasi pengunjung di Pantai Sepanjang, yaitu untuk menginap yang ditunjang dengan fasilitas spa di tepi pantai.

Resort dengan keunikan yang terletak di atas tebing di samping Pantai Sepanjang ini dapat memanjakan pengunjung dengan pemandangan pantai dari atas tebing. Selain itu pengunjung juga dapat akses langsung ke Pantai Sepanjang dari tebing dengan melewati tangga yang nantinya akan direncanakan dapat langsung turun ke Pantai Sepanjang.

Untuk melengkapi fasilitas, resort ini juga menyediakan spa yang terletak di atas tebing juga agar dapat menikmati pemandangan pantai sehingga pengunjung dapat lebih merasa rileks dan nyaman.

Selain itu pada Resort ini direncanakan dengan sistem penghawaan alami agar tetap memperhatikan kelestarian alam dan menghemat energi. Dengan kecepatan angin yang tinggi di daerah pantai selatan, maka sangat menguntungkan apabila potensi angin tersebut dimanfaatkan sebagai penghawaan alami di dalam bangunan. Tidak hanya memanfaatkan potensi angin yang kencang di pantai selatan, tetapi pada bangunan resort ini direncanakan pula antisipasi terhadap angin yang kencang, sehingga pada bangunan tetap dapat menggunakan sistem penghawaan alami tanpa mengurangi kenyamanan di dalam ruangan tersebut.

Fungsi dan kegiatan utama dari Hotel Resort dan Spa ini adalah sarana untuk menginap sementara dengan fasilitas pendukungnya adalah spa.

1.1.2. Ketertarikan

Pantai Sepanjang merupakan pantai yang terletak di Wonosari, Gunungkidul, Yogyakarta. Pantai Sepanjang adalah tipe pantai yang memiliki garis pantai yang panjang, pasir putih dan ombak yang sedang. Pada bibir pantainya di hiasi dengan tumbuhan palem dan gubug – gubug beratap daun kering sebagai tempat peristirahatannya. Selain itu pada saat surut karang pantai pun dapat terlihat masih terawat karena belum banyak terjamah wisatawan. Menurut situs yogyes.com menyebutkan bila pemerintah daerah Gunungkidul maupun investor berencana menjadikan pantai ini sebagai Pantai Kuta kedua. Hal ini karena Pantai Sepanjang memiliki tipe pantai yang

hampir mirip dengan Pantai Kuta, Bali yaitu memiliki garis pantai yang panjang.

Selain dari potensi alamnya, potensi pengunjung di Pantai Sepanjang dari tahun ke tahun meningkat. Pantai Sepanjang ini dibuka dan di resmikan oleh pemerintah daerah Gunungkidul pada tahun 2003 (jogjauncover.blogspot.co.id). Dari penelitian : oleh mahasiswa Universitas Indonesia (Devina. 2011. Tingkat Daya Tarik Objek Wisata Pantai Di Wilayah Karst Kabupaten Gunungkidul. Skripsi Program Sarjana Fakultas MIPA Departemen Geografi. Depok : Universitas Indonesia), menyebutkan bahwa Pantai Sepanjang merupakan salah satu pantai yang termasuk dalam Pos Baron seperti yang terlihat pada tabel 1.1. berikut.

Tabel 1. 1. Data Pengunjung di kawasan pantai Kabupaten Gunungkidul

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul

Nama Pos	Objek Wisata	Jumlah Pengunjung					Total
		2006	2007	2008	2009	2010	
Siung	Pantai Siung	2.935	5.293	5.085	8.658	15.998	41.660
Wediombo	Pantai Wediombo	12.033	15.013	15.839	18.795	14.912	88.042
Sadeng	Pantai Sadeng	7.009	9.586	9.843	12.327	14.068	60.183
Ngrenchan	Pantai Ngrenchan	8.956	12.710	14.079	20.096	17.804	86.103
Baron	Pantai Baron, Pantai	163.623	245.648	351.276	430.422	391.031	1.795.951
Tepus	Kukup, Pantai	6.561	8.457	12.511	18.902	18.528	73.008
Pulo Gundes	Sepanjang, Pantai	8.122	12.955	17.912	20.119	16.461	89.848
Pansela	Drini, Pantai Krakal dan Pantai Sundak	-	-	-	-	59.696	59.696
Jumlah		209.239	309.662	426.545	529.319	548.498	2.294.491

Lalu prosentase pengunjung pada Pos Baron tersebut pada tahun 2006-2010 adalah 89% dari seluruh jumlah pengunjung di pantai-pantai Gunungkidul. Melihat dari data pengunjung yang ada, dapat disimpulkan bahwa pengunjung di Pos Baron meningkat setiap tahunnya .

1.1.3. Kepentingan

Potensi di kawasan Pantai Sepanjang sangat beragam dari potensi pantai, potensi pengunjung, dan potensi kerajinannya. Namun sangat disayangkan kurangnya fasilitas yang memadai untuk penginapan sementara. Hal ini disebabkan karena Pantai Sepanjang merupakan pantai yang belum lama di buka sehingga fasilitas yang ada masih seadanya. Maka dari itu diusulkan proyek Hotel Resort dan Spa ini untuk memfasilitasi para wisatawan yang hendak menginap.

1.1.4. Kebutuhan

Menurut galuh-purba.com salah satu fasilitas yang harus ada dalam sebuah tempat wisata adalah tersedianya akomodasi untuk menginap sementara. Sedangkan menurut yogyes.com Pantai Sepanjang merupakan sebuah pantai yang baru diresmikan oleh Pemerintah Daerah Gunungkidul sehingga belum tersedia penginapan dengan bangunan permanen di sekitar pantai ini.

Dengan melihat potensi pengunjung yang meningkat setiap tahunnya dan melihat belum adanya fasilitas penginapan di Pantai Sepanjang maka saya mengusulkan judul sebuah Resort untuk memenuhi kebutuhan suatu tempat wisata dan pengunjung.

1.1.5. Keterkaitan

Menurut yogyes.com mata pencaharian penduduk di sekitar Pantai Sepanjang ini adalah bercocok tanam, petani, dan penjual cinderamata di pinggir Pantai Sepanjang. Selain itu penduduk juga

menyewakan rumahnya untuk penginapan sementara bagi pengunjung.

Dengan mengusulkan judul sebuah Resort diharapkan dapat membantu permasalahan ekonomi penduduk di sekitar Pantai Sepanjang karena hal ini dapat membuat kawasan Pantai Sepanjang memiliki nilai jual yang tinggi sehingga dapat ikut mensejahterkan masyarakatnya. Selain itu dengan adanya sebuah Resort turut dapat menyelesaikan permasalahan kurang memadainya fasilitas di Pantai Sepanjang ini.

1.2 . TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

1.2.1. Tujuan

Tujuan dari Hotel Resort dan Spa ini adalah untuk memberikan fasilitas penginapan dengan fasilitas penunjangnya yaitu Spa yang berada di kawasan Pantai Sepanjang, mengingat berbagai potensi yang ada di kawasan ini namun belum adanya fasilitas penginapan yang memadai.

Selain itu dengan adanya Hotel Resort dan Spa ini, dapat meningkatkan nilai jual di kawasan Pantai Sepanjang karena dalam jangka waktu ke depan Pantai Sepanjang akan semakin di kenal oleh masyarakat. Dengan semakin di kenalnya kawasan Pantai Sepanjang maka diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan ekonomi bagi masyarakat di kawasan Pantai Sepanjang.

1.2.2. Sasaran

Dengan adanya Hotel Resort dan Spa ini diharapkan bisa menjadi fasilitas penginapan yang layak dan nyaman bagi pengunjung di kawasan Pantai Sepanjang. Karena dengan adanya Hotel Resort dan Spa di kawasan Pantai Sepanjang ini pengunjung dapat menginap dengan nyaman dan menikmati indah nya Pantai Sepanjang secara langsung.

Selain itu sasaran yang diharapkan dari Hotel Resort dan Spa ini yaitu dapat memberikan fasilitas – fasilitas yang memadai, layak dan nyaman. Sasaran pengunjung dari Hotel Resort dan Spa ini adalah seluruh masyarakat dari segala usia di Yogyakarta maupun di Indonesia bahkan hingga wisatawan mancanegara.

1.3 . LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan yang akan dibahas dalam proyek Hotel Resort dan Spa di Pantai Sepanjang, Gunungkidul, Yogyakarta ini adalah :

- Deskripsi proyek Hotel Resort dan Spa di Pantai Sepanjang yg berisi tentang tinjauan umum dan tinjauan khusus, diantaranya adalah latar belakang, sasaran, terminologi judul, kegiatan, spesifikasi proyek, dan persyaratan desain Hotel Resort dan Spa yang berada di Pantai Sepanjang.
- Program Arsitektur dengan metode pendekatan arsitektur, analisa sistem bangunan, dan konteks
- Permasalahan dominan yang ada di Pantai Sepanjang, penekanan desain untuk Hotel Resort dan Spa yang sesuai di daerah pantai,

serta mencari solusi pada proyek resort dari permasalahan yang ada tersebut.

1.4 . METODE PEMBAHASAN

1.4.1. Metode Pengumpulan Data

1.4.1.1. Metode Pengumpulan Data Primer

- Studi Observasi

Data primer diperoleh dengan melakukan observasi, diantaranya :

1. Melakukan survey pada proyek dengan fungsi sejenis yaitu Hotel Resort dan Spa sebagai bahan perbandingan dan pertimbangan.
2. Mengamati obyek – obyek tertentu yang perlu diperhatikan dalam pembuatan sebuah resort dan spa terutama di daerah tepi pantai, seperti fasilitas, orientasi bangunan, peletakan dan pengaturan massa bangun, letak bukaan pada bangunan, sistem struktur, dll.
3. Mengamati keadaan eksisting lingkungan sekitar seperti penggunaan vegetasi yang cocok di daerah tepi pantai, pemanfaatan ruang terbuka hijau, dll.
4. Mendokumentasikan secara visual proyek sejenis yaitu Hotel Resort dan Spa, lokasi yang akan direncanakan, dan keadaan lingkungan sekitar resort terutama di daerah tepi pantai.

- Wawancara

Wawancara akan dilakukan dengan berbagai narasumber, yaitu :

1. Pemerintahan Kabupaten Gunungkidul mengenai regulasi pembangunan di daerah pantai dan mengenai data – data pengunjung sebagai dasar perhitungan kapasitas Hotel Resort dan Spa di kawasan Pantai Sepanjang.
2. Penduduk Setempat, mengenai mata pencaharian membuat kerajinan cinderamata yang ada di Pantai Sepanjang yang nantinya juga akan menarik minat pengunjung ke Pantai Sepanjang.
3. Pengelola proyek sejenis yaitu hotel resort dan spa, mengenai sistem struktur pada bangunan, penataan massa bangunan, orientasi bangunan, sistem utilitas, dll.
4. Pengunjung proyek sejenis yaitu hotel resort dan spa, mengenai kenyamanan di dalam ruangan, kepuasan fasilitas yang disediakan, dll.

1.4.1.2. Metode Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh melalui berbagai sumber seperti buku, jurnal, dan internet mengenai teori yang berkaitan dengan bangunan resort dan studi literature mengenai standar pembangunan sebuah resort di pantai. Selain itu mencari data tentang peraturan bangunan seperti GSB, KDB, KLB, dan RTRK yang ada di kawasan Pantai Sepanjang, Kabupaten Gunungkidul dan yang berkaitan dengan fungsi bangunan yaitu Hotel Resort dan Spa.

1.4.2. Metode Penyusunan dan Analisa

1.4.2.1. Metode Induktif

Metode induktif adalah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari data dari instansi yang terkait dengan proyek Hotel Resort dan Spa di Pantai Sepanjang, yaitu Pemerintahan Daerah Kabupaten Gunungkidul untuk mendapatkan data pengunjung, lalu dari tinjauan proyek Hotel Resort dan Spa. Kemudian melakukan wawancara dengan narasumber yang terkait dengan instansi di atas yaitu pemerintahan, pengelola resort, pengunjung resort, dan penduduk setempat di Pantai Sepanjang. Selain itu melakukan pengamatan pada objek terkait seperti fasilitas resort, orientasi bangunan, peletakkan massa bangunan, format bukaan, material yang digunakan, keadaan eksisting sekitar dll, serta mendokumentasikan data dari proyek sejenis yaitu Hotel Resort dan Spa.

1.4.2.2. Metode Deduktif

Metode deduktif adalah metode pengumpulan data dari studi literature dan mencari data dari internet tentang peraturan – peraturan dan regulasi membangun di kawasan Pantai Sepanjang serta studi literature tentang pembangunan sebuah Hotel Resort dan Spa. Kemudian setelah data untuk keperluan programming dan desain terkumpul, dilakukan analisa sehingga dapat tersusun suatu landasan teori dan pemograman arsitektur

1.4.3. Metode Pemograman

- Pemograman dibuat dari data-data survey yang telah didapatkan dan kemudian mengumpulkan kesimpulan dari data-data tersebut.

- Data Tapak, Analisa dan Respon Tapak dibuat dengan cara melakukan survey tapak yang dipilih untuk lokasi proyek. Kemudian dilakukan analisa tapak sehingga didapatkan potensi dan kelemahan dari tapak yang dipilih. Setelah itu dapat ditentukan zoning untuk massa bangunan
- Kebutuhan ruang didapat dari data-data survey yang kemudian dijadikan acuan untuk studi pelaku, studi aktivitas, besaran ruang, dan organisasi ruang sebagai data awal untuk pemrograman kebutuhan ruang.

1.4.4. Metode Perancangan Arsitektur

1.4.4.1. Konsep

- Pencarian tema perancangan desain
- Menentukan tujuan utama dan manfaat dari pembangunan hotel resort dan spa dan menentukan desain yang sesuai di kawasan pantai untuk sebuah resort.
- Penentuan desain bangunan, yaitu perubahan massa, site, dan penataan ruang untuk bangunan resort.

1.4.4.2. Tahap Desain Skematik

Pada proses ini berisi gagasan maupun konsep desain yang dapat dari analisa. Kemudian produk yang dihasilkan pada tahap ini berupa sketsa-sketsa desain, seperti sketsa denah, sketsa bentuk bukaan, sketsa tampak, dan sebagainya.

1.4.4.3. Pengembangan Rancangan

Mengembangkan rancangan skematik ke dalam desain yang skalatis. Pada tahap ini produk yang dihasilkan berupa gambar kerja seperti situasi, siteplan, denah, tampak, potongan dan gambar kerja detail lainnya untuk desain bangunan resort

1.4.4.4. Presentasi

Setelah proses perancangan arsitektur selesai, tahap terakhir yang dilakukan adalah mempresentasikan hasil perancangan.

1.5 . SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Teori dan Program (LTP) ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang proyek, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan Hotel Resort dan Spa di Pantai Sepanjang, Gunungkidul, Yogyakarta.

BAB II TINJAUAN PROYEK

Pada bab ini berisi tentang tinjauan umum mengenai Hotel Resort dan Spa (merupakan gambaran umum dari proyek, latar belakang – perkembangan – trend dan sasaran yang akan dicapai) , tinjauan khusus (merupakan penjelasan lebih spesifik yang meliputi termonologi, kegiatan, spesifikasi dan persyaratan desain) serta kesimpulan, batasan dan anggapan.

BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR

Pada bab ini berisi tentang studi pendekatan yang akan digunakan pada program berupa analisa pendekatan arsitektur, analisa pendekatan sistem bangunan, dan analisa pendekatan konteks lingkungan.

BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR

Pada bab ini berisi tentang uraian dan penjelasan mengenai konsep program, tujuan perancangan (meliputi faktor penentu perancangan, factor persyaratan perancangan) dan program arsitektur (meliputi program kegiatan, program sistem struktur dan program sistem utilitas).

BAB V PROGRAM ARSITEKTUR

Pada bab ini berisi tentang uraian dan penjelasan mengenai tema kajian. Tema kajian ini meliputi teori penekanan atau tema desain yang dipilih (meliputi interpretasi dan elaborasi teori tema desain, studi preseden dan kemungkinan penerapan teori tema desain) serta kajian teori permasalahan dominan yang ada (meliputi interpretasi dan elaborasi teori permasalahan dominan, studi preseden dan kemungkinan penerapan teori permasalahan dominan).