

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.LATAR BELAKANG

1.1.1.Latar Belakang Pengadaan Proyek

Yogyakarta sebagai ibu kota Provinsi DIY merupakan kota yang masih mempertahankan nilai-nilai tradisional dan budayanya. Budaya itu akan menjadi modal terbesar dalam pengembangan Kota Yogyakarta—yang juga dikenal dengan sebutan ‘Kota Wisata’—di kemudian hari. Oleh sebab itu, saat ini Yogyakarta selalu berbenah dalam mewujudkan dirinya sebagai salah satu tujuan utama wisata. Bukti dari perwujudan tersebut, Yogyakarta telah menjadi ikon wisata dengan mendapat julukan ‘*Jogja Never Ending of Asia*’ sejak tahun 2004 dan ‘*Visit Indonesia*’ sejak tahun 2008.

Minimnya sarana dan prasarana dapat menyebabkan kota ini sulit mengalami perkembangan. Oleh sebab itu, dibutuhkan suatu upaya untuk mengurangi beban pusat kota. Upaya yang dapat dilakukan adalah dengan menciptakan *Central Business District* (CBD) baru di luar pusat kota. CBD tersebut berfungsi sebagai kota-kota satelit baru yang dapat mendukung pusat kota. Dengan terciptanya CBD tersebut, saat ini sangat sulit terlihat batas-batas wilayah kota yang sebenarnya karena wilayah administrasi kota cenderung ke arah Kabupaten Sleman dan Bantul.

Provinsi DIY memiliki banyak potensi wisata alam yang tersebar dalam kabupaten-kabupatennya—Kabupaten Bantul, Sleman, Gunung Kidul, Kulon Progo, dan Adikarto. Dari kelima kabupaten tersebut, Bantul merupakan kabupaten yang memiliki potensi paling baik.

Obyek wisata yang terdapat di Kabupaten Bantul adalah Pantai Parangtritis, Pantai Samas, Pantai Pandansimo, Goa Selarong, Parang Wedang, Makam Raja-Raja Mataram Imogiri, Taman Makam Seniman dan Budayawan Giri Supto, Gereja Ganjuran, Museum Wayang Kekayon, Goa Selarong, Pura Jagatnatha, Goa Cerme, Kasongan, Sentra Batik Giriloyo, dan Desa Wisata Kerajinan Batik Kayu. Dari kelimabelas obyek wisata tersebut, lima diantaranya merupakan obyek wisata yang paling diminati—Pantai

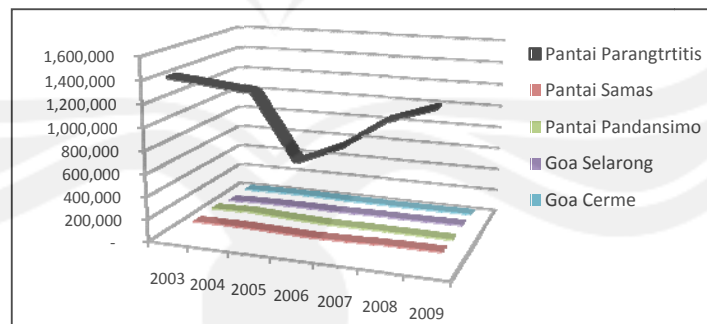
Parangtritis, Pantai Samas, Pantai Pandansimo, Goa Selarong, dan Goa Cerme. Dan, dari kelima obyek wisata tersebut, Pantai Parangtritis adalah obyek wisata yang menempati urutan teratas dilihat dari jumlah pengunjung yang datang—lihat pada Tabel 1.1 berikut.

Tabel 1.1 Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Bantul

Tahun	Nama Obyek Wisata				
	Pantai Parangtritis	Pantai Samas	Pantai Pandansimo	Goa Selarong	Goa Cerme
2003	1.421.202	46.290	52.305	21.044	16.044
2004	1.384.320	47.268	57.393	26.217	22.154
2005	1.341.931	37.917	38.247	27.801	21.629
2006	795.432	27.095	24.072	23.749	13.676
2007	948.871	32.941	25.482	28.300	13.800
2008	1.196.771	43.757	26.462	29.175	14.844
2009	1.323.857	43.782	22.296	32.190	17.135

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Bantul

Untuk mempermudah dalam membandingkan jumlah pengunjung pada Tabel 1.1, dapat dilihat pada Gbr. 1.1. Pada grafik, terlihat perbedaan jumlah pengunjung yang sangat drastis antara obyek wisata Pantai Parangtritis dengan obyek wisata lainnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa Pantai Parangtritis merupakan obyek wisata yang memiliki prospek paling bagus untuk dikembangkan. Meskipun jumlah pengunjung mengalami penurunan sejak tahun 2004 hingga tahun 2006, namun jumlah pengunjung mengalami peningkatan kembali pada tahun 2007 hingga tahun 2009.



Gbr. 1.1 Grafik Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Bantul

Penurunan jumlah pengunjung sebanyak 2.6% yang terjadi pada tahun 2004, dikarenakan terjadi bencana alam tsunami yang melanda pesisir Aceh. Penurunan jumlah pengunjung sebanyak 40.72% yang juga terjadi pada tahun 2006 dikarenakan Kabupaten Bantul mengalami bencana alam gempa bumi. Daerah yang menjadi pusat gempa adalah Imogiri—daerah yang dekat dengan

obyek wisata pantai. Kedua bencana alam tersebut menyebabkan banyak wisatawan—baik domestik maupun mancanegara—merasa takut untuk berkunjung ke obyek wisata pantai. Namun, dilihat dari peningkatan jumlah pengunjung tahun 2007 sebanyak 19.29%, tahun 2008 sebanyak 26.13%, dan tahun 2009 sebanyak 10.61%—apabila tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga seperti pada tahun-tahun sebelumnya—ada kecenderungan jumlah pengunjung akan mengalami peningkatan pada tahun-tahun yang akan datang.

Pantai Parangtritis selain memiliki jumlah pengunjung yang tinggi juga memiliki potensi wisata yang baik. Pantai yang juga dikenal dengan sebutan Pantai Selatan ini memiliki pemandangan alam laut yang bagus (lihat Gbr.1.2). Selain itu, pantai ini juga memiliki bukit karst (lihat Gbr. 1.3) dan gumuk pasir (lihat Gbr. 1.4) di sekitar pantai. Selain memanfaatkan keindahan alamnya, pantai ini juga sering digunakan untuk mengadakan atraksi-atraksi di sekitar pantai—festival layang-layang (lihat Gbr. 1.5), voli pantai (lihat Gbr. 1.6), dan pacuan kuda (lihat Gbr. 1.7). Adanya nilai historis/mitos yang melatarbelakangi pantai ini menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin berkunjung—yakni untuk melihat ritual-ritual yang berkaitan dengan nilai historis, seperti labuhan alit, upacara melasti dan malam satu sura.



Gbr. 1.2 Keindahan Alam
Pantai Parangtritis



Gbr. 1.3 Bukit Karst
Pantai Parangtritis



Gbr. 1.4 Gumuk Pasir
Pantai Parangtritis



Gbr. 1.5 Festival Layang-
Layang di Pantai Parangtritis



Gbr. 1.6 Voli Pantai di
Pantai Parangtritis



Gbr. 1.7 Pacuan Kuda di
Pantai Parangtritis

Sebagai obyek wisata yang memiliki banyak potensi wisata, Pantai Parangtritis menyediakan fasilitas akomodasi berupa hotel bagi pengunjung

yang ingin menginap. Tabel 1.2 merupakan hasil penyebaran kuesioner terhadap pemilik maupun karyawan penyedia fasilitas akomodasi. Tabel tersebut digunakan untuk melihat tinggi rendahnya tingkat hunian di Pantai Parangtritis. Metode yang digunakan adalah metode *sampling*, yaitu hanya diambil 24 penginapan untuk mewakili semua penginapan yang ada di Desa Parangtritis.

Untuk mempermudah pembacaan Tabel 1.2, digunakan perbedaan warna untuk menunjukkan tiap lokasi yang berbeda. Tabel berwarna jingga menunjukkan lokasi hotel yang berada di Puncak Parangtritis. Tabel berwarna ungu menunjukkan lokasi hotel yang berada di pinggir jalan. Tabel berwarna biru menunjukkan hotel yang berada di Kompleks Monumen Pangsar Jendral Sudirman (plasa Parangtritis). Dan, tabel berwarna hijau menunjukkan hotel yang berada di tebing Karang Pucuk. Semua penginapan itu terletak di Kelurahan Mancingan—baik yang berada di Puncak Parangtritis, pinggir jalan, kompleks plasa, maupun di tebing Karang Pucuk.

Tabel 1.2 Daftar Penginapan di Desa Parangtritis

No.	Nama dan Lokasi Hotel	Jml. Kmr.	Fasilitas	Kelas	Tingkat Hunian	Keterangan
1.	Srikandi Atas, Puncak Parangtritis	14	Kasur AC Fan KM dalam Tempat parkir Aula	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa belum tentu ada pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 17.05. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di atas bukit Parangtritis.
2.	Gading, Puncak Parangtritis, Mancingan XI, RT 01	6	Kasur TV Fan KM dalam Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 17.18. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di atas bukit Parangtritis.
3.	Bayu Mamiri, Puncak Parangtritis	7	Kasur TV Fan KM dalam Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 17.30. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di atas bukit Parangtritis.

No.	Nama dan Lokasi Hotel	Jml. Kmr.	Fasilitas	Kelas	Tingkat Hunian	Keterangan
4.	Adinda, Puncak Parangtritis	21	- Kasur - TV - AC - Fan - KM dalam - Tempat parkir - Aula - Fitness Center	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 17.43. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di atas bukit Parangtritis.
5.	Anoman, Mancingan XI	50	- Kasur - TV - AC - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir - Aula	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 18.13. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di kaki bukit Parangtritis.
6.	Atmojo, Mancingan XI	16	- Kasur - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 18.27. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
7.	Mutiara Samudra, Mancingan XI RT 04	12	- Kasur - AC - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur dan hari biasa selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 18.42. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
8.	Yu Djum, Mancingan XI	14	- Kasur - AC - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Sabtu, 28/08/10 18.55. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
9.	Gandung, Mancingan XI	12	- Kasur - TV - AC - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir - Toko - Aula	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 11.30. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di pinggir jalan.

No.	Nama dan Lokasi Hotel	Jml. Kmr.	Fasilitas	Kelas	Tingkat Hunian	Keterangan
10.	Kinasih, Mancingan XI	8	- Kasur - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir - Toko	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 11.48. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
11.	Graha, Mancingan XI	12	- Kasur - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir - Aula	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 12.05. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
12.	Dinasti, Mancingan XI	9	- Kasur - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 12.18. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
13.	Agung 3, Mancingan XI	11	- Kasur - TV - AC - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir - Toko - Aula	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 11.12. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di pinggir jalan.
14.	Darso, Mancingan XI	5	- Kasur - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur dan hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 29/08/10 12.30. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
15.	Tommy, Mancingan XI	7	- Kasur - TV - Fan - Rumah makan - KM dalam - Toko	Melati	• Pada hari libur dan hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 29/08/10 12.48. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di pinggir pantai, kompleks plasa Parangtritis.

No.	Nama dan Lokasi Hotel	Jml. Kmr.	Fasilitas	Kelas	Tingkat Hunian	Keterangan
16.	Widuri, Mancingan XI	7	- Kasur - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur dan hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 29/08/10 13.22. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di pinggir pantai, kompleks plasa Parangtritis.
17.	Widya, Mancingan XI	12	- Kasur - AC - TV - Fan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 12.34. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
18.	Pink's Inn, Mancingan XI	13	- Kasur - AC - TV - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 12.44. • Wawancara terhadap pemilik. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
19.	Jendra, Mancingan XI	3	- Kasur - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 13.00. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
20.	Widodo II, Mancingan XI	13	- Kasur - TV - AC - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 13.22. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
21.	Widodo I, Mancingan XI	16	- Kasur - TV - AC - Fan - Rumah makan - KM dalam - Tempat parkir	Penginapan	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 13.22. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.

No.	Nama dan Lokasi Hotel	Jml. Kmr.	Fasilitas	Kelas	Tingkat Hunian	Keterangan
22.	Sopo Nyono, Mancingan XI	4	– Kasur – TV – Fan – Tempat parkir motor	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 14.05. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
23.	Nugroho, Mancingan XI	5	– Kasur – TV – Fan – KM dalam – Tempat parkir motor	Melati	• Pada hari libur, kamar-kamar selalu penuh dan menolak pengunjung. • Pada hari biasa selalu ada pengunjung dan selalu ada kamar bagi pengunjung.	• Minggu, 05/09/10 14.30. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di kompleks plasa Parangtritis.
24.	Queen of South Hotel	10	– Kasur – AC – TV – KM dalam – Tempat parkir – Aula – Rumah makan – Kolam renang	Hotel Berbintang 3	• Pada hari libur dan hari biasa, selalu ada pengunjung dan tidak menolak pengunjung.	• Minggu, 27/09/10 11.05. • Wawancara terhadap karyawan. • Hotel ini berada di tebing Karang Pucuk.

Sumber: Hasil Penyebaran Kuesioner

Pada Tabel 1.2—pada kolom tingkat hunian—terdapat 79% hotel yang selalu penuh dan menolak pengunjung pada hari libur, sedangkan pada hari biasa semua hotel selalu memiliki kamar kosong bagi pengunjung yang ingin menginap. Pada kolom kelas, terdapat 96% hotel berkelas penginapan dan melati, sedangkan hanya terdapat 4% hotel berkelas hotel berbintang.

Hotel yang selalu penuh dan menolak pengunjung merupakan hotel berkelas penginapan dan melati. Tingginya tingkat hunian tersebut disebabkan lokasi hotel yang strategis, sehingga mudah dicapai dan dilalui oleh kendaraan umum. Selain itu, hotel-hotel ini juga memiliki harga sewa yang relatif murah karena sasaran pengguna adalah pengunjung yang berasal dari kalangan ekonomi menengah ke bawah.

Hotel Berbintang 3 yang terdapat di Pantai Parangtritis tersebut adalah *Queen of South Hotel*. Hotel ini memiliki lokasi yang lebih strategis dilihat dari potensi obyek wisata yang ada. Kurangnya tingkat hunian pada hotel yang

berlokasi di tebing Karang Pucuk ini disebabkan kondisi jalan menuju hotel yang rusak, sehingga jalan ini tidak terlalu sering dilalui oleh pengunjung dan tidak dilalui pula oleh kendaraan umum. Selain itu, sasaran pengguna hotel ini adalah pengunjung dari kalangan ekonomi menengah ke atas, sehingga harga sewa tiap kamar relatif mahal.

Dengan melihat persentase jumlah hotel yang ada dikaitkan dengan sasaran pengguna hotel, dapat disimpulkan bahwa jumlah pengunjung Pantai Parangtritis lebih banyak berasal dari kalangan ekonomi menengah ke bawah. Selain itu, tingginya tingkat hunian pada hotel berkelas penginapan dan melati dapat menjadi peluang untuk membangun hotel baru yang bertujuan untuk menambah jumlah kapasitas kamar yang terdapat di Pantai Parangtritis dengan meningkatkan mutu pelayanan.

Melalui analisis yg telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek wisata Pantai Parangtritis masih memerlukan fasilitas akomodasi berupa hotel yang terletak pada lokasi yang mudah dicapai—baik kendaraan umum maupun pribadi. Sasaran pengguna hotel adalah pengunjung dari semua golongan. Peluang yang dapat dimanfaatkan adalah dengan menambah jumlah kapasitas kamar hotel.

Hotel yang akan dibangun di kawasan Pantai Parangtritis ini merupakan hotel resor. Sasaran pengunjung hotel resor ini adalah pengunjung yang berasal dari berbagai kalangan, sehingga hotel resor ini menyediakan mutu pelayanan yang lebih tinggi daripada hotel yang ditujukan bagi pengunjung yang hanya berasal dari kalangan ekonomi menengah kebawah. Oleh sebab itu, hotel resor ini berada di tingkat Hotel Resor Berbintang 1 dengan daya tarik berupa peningkatan mutu pelayanan.

1.1.2.Latar Belakang Penekanan Studi

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial. Sedangkan, hotel resor adalah hotel yang terletak di kawasan wisata dengan menawarkan pemandangan yang indah, baik di pegunungan, tepi pantai maupun di tengah kota sekalipun. Semua pelayanan itu

diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang disediakan sebuah hotel.

Berdasar klasifikasinya, hotel dikelompokkan ke dalam lima kelas—Hotel Berbintang 1, 2, 3, 4, dan 5. Yang membedakan antara kelas 1 sampai 5 adalah mutu pelayanan dari hotel tersebut. Semakin tinggi kelas hotel, semakin baik mutu pelayanannya.

Sebuah hotel harus berada di lokasi yang mudah dicapai kendaraan umum ataupun pribadi—baik kendaraan berroda dua maupun empat. Selain itu, hotel juga harus berada dekat dengan lokasi obyek wisata. Sebagai fasilitas pendukung, suatu hotel minimal harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel, fasilitas olahraga dan rekreasi, restoran, serta ruang serba guna.

Hotel sering kali diistilahkan sebagai rumah ke dua bagi seseorang. Sama halnya dengan sebuah rumah—sebagai tempat yang nyaman untuk beristirahat setelah melakukan aktivitas sepanjang hari—sebuah hotel juga dituntut untuk memberikan kenyamanan kepada seseorang untuk beristirahat setelah berkunjung ke beberapa obyek wisata.

Kenyamanan dapat diwujudkan melalui beberapa aspek—aspek fisik, psikologi, dan visual. Secara fisik, kenyamanan dapat diwujudkan melalui tersedianya semua fasilitas yang dibutuhkan seseorang dan tatanan dari masing-masing fungsi. Secara psikologi, kenyamanan dapat diwujudkan melalui tatanan ruang untuk menciptakan kesan tersendiri bagi seseorang yang menikmatinya. Dan, secara visual, kenyamanan dapat diwujudkan dengan memanfaatkan potensi alam maupun buatan yang ada untuk memberikan view yang baik untuk ditangkap oleh mata.

Kenyamanan dapat diwujudkan melalui kesinambungan suatu ruang dengan ruang lainnya. Kesinambungan tersebut dapat diwujudkan melalui penggunaan warna yang senada maupun penggunaan material transparan—untuk memberikan kesan menyatu antara ruang satu dengan lainnya. Sebagai suatu hotel resor yang terletak di obyek wisata Pantai Parangtritis, hotel resor ini akan memanfaatkan secara maksimal potensi alam yang ada. Penataan ruang untuk menghasilkan suatu ruangan yang bersinambung diwujudkan

dengan memasukkan unsur-unsur luar ke dalam hotel melalui bukaan bermaterial transparan yang ada di ruangan tersebut. Sehingga, dengan memanfaatkan *view* langsung ke pantai, akan memunculkan kesan bahwa pengunjung sangat dekat dengan pantai meskipun sebenarnya ia sedang berada di dalam ruangan yang letaknya jauh dari pantai. Sebagai pendukung kesinambungan ruang dalam dengan ruang luar tersebut, digunakan juga gradasi warna yang senada dengan elemen-elemen eksterior ruangan.

Pemanfaatan tatanan ruang menjadi suatu ruang yang bersinambung—baik ruang dalam maupun ruang luar—dapat memunculkan tanggapan yang berbeda-beda dari masing-masing pengguna. Oleh sebab itu, untuk mempermudah seseorang dalam menanggapi suatu ruang sesuai dengan fungsinya, dapat digunakan teori pendekatan psikologi ruang.

Pendekatan Psikologi ruang merupakan pendekatan yang mempelajari hubungan antara manusia dengan lingkungannya. Teori ini menguji hubungan antara variabel-variabel lingkungan fisik dengan tindakan-tindakan, pemikiran-pemikiran dan perasaan-perasaan manusia. Dengan kata lain, teori pendekatan psikologi ruang merupakan sarana untuk mempermudah manusia dalam proses beradaptasi dengan lingkungan yang ada. Oleh sebab itu, dalam mendesain sebuah bangunan, seorang arsitek harus memikirkan dampak bentuk bangunan terhadap perilaku manusia serta mempertimbangkan aspek persepsi visual pada bangunan yang akan dibangun.

1.2.RUMUSAN PENEKANAN STUDI

Bagaimana rancangan bangunan Hotel Resor di Obyek Wisata Pantai Parangtritis yang menawarkan kenyamanan bagi pengunjung melalui ruang dalam dan ruang luar yang saling bersinambung dengan pendekatan psikologi ruang?

1.3.TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1.Tujuan

Terwujudnya Hotel Resor di obyek wisata Pantai Parangtritis yang memiliki kesinambungan antara ruang luar dan ruang dalamnya dengan menggunakan pendekatan psikologi ruang.

1.3.2. Sasaran

1. Terwujudnya tatanan ruang yang memiliki kesinambungan antara ruang luar dan ruang dalamnya dengan pendekatan psikologi ruang.
2. Terwujudnya tatanan ruang yang memiliki kesinambungan antar ruang dalamnya namun tetap memiliki tingkat privasi bagi pengguna dengan menggunakan pendekatan psikologi ruang.

1.4.LINGKUP STUDI

I.4.1. Materi Studi

1. Lingkup Spatial

Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah ruang luar dan ruang dalam.

2. Lingkup Substansial

Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam pada obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah suprasegmen arsitektur—yang mencakup bentuk, jenis bahan, warna, tekstur, dan ukuran/skala/proporsi—pada elemen-elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruangnya.

3. Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan akan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 25 tahun.

I.4.2. Pendekatan Studi

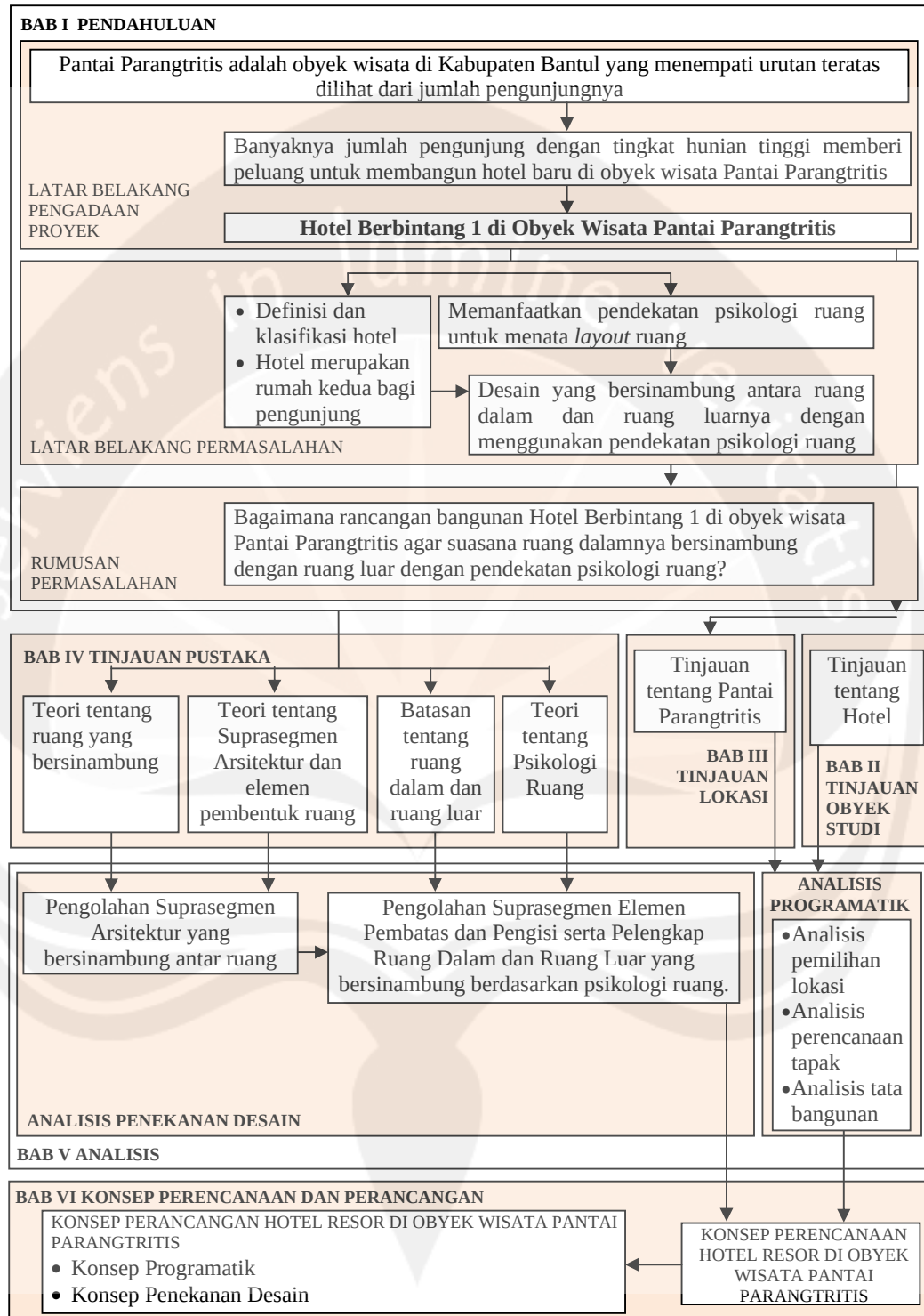
Penyelesaian penekanan studi pada Hotel Resor di obyek wisata Pantai Parangtritis akan dilakukan dengan menggunakan pendekatan psikologi ruang.

1.5.METODE STUDI

I.5.1. Pola Prosedural

Pola prosedural yang digunakan dalam analisis permasalahan adalah pola pemikiran deduktif, yaitu dengan berdasar pada teori umum, peraturan standar dan persyaratan yang ada mengenai bangunan hotel, kemudian hasil analisa dipadukan secara khusus dengan aspek psikologi ruang sehingga tercapai tampilan ruang luar dan ruang dalam yang berkesinambungan.

I.5.2. Tata Langkah



1.6.SKEMATIKA PENULISAN

Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang pengadaan proyek, latar belakang penekanan studi, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Oyek Studi

Berisi tinjauan umum mengenai pengertian hotel, klasifikasi hotel, dan persyaratan sebuah hotel resor.

Bab III Tinjauan Lokasi

Berisi tentang tinjauan umum Pantai Parangtritis yang terletak di Kabupaten Bantul, Provinsi DIY dan persebaran hotel di desa Parangtritis, Kecamatan Kretek.

Bab IV Tinjauan Pustaka Perancangan

Berisi tentang dasar-dasar teori tentang arsitektur secara umum, teori bentuk, teori warna, teori tata ruang dalam dan luar dan teori pendekatan psikologi ruang yang menjadi dasar analisis konsep perancangan.

Bab V Analisis

Berisi tentang analisis penekanan studi dan analisis programatik yang meliputi analisis fungsional, perancangan tapak, dan tata bangunan, sehingga didapatkan solusi desain.

Bab VI Konsep Perencanaan dan Perancangan

Berisi konsep perencanaan dan perancangan, yang mencakup konsep tata masa bangunan, konsep tata ruang dalam bangunan, dan sketsa desain perancangan.

Daftar Pustaka

Lampiran