

BAB II

KAJIAN TEORITIS HOTEL RESORT, KONTEKSTUAL, KAJIAN FAKTUAL TELUK PENYU DAN KAMPUNG NELAYAN

2.1. Tinjauan Wisata

2.1.1. Pengertian wisata

Ada beberapa pengertian kaitannya dengan wisata yang sesuai dengan UU Nomor 9 Tahun 1990 tentang kepariwisataan. Disebutkan bahwa Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.¹ Obyek Wisata adalah suatu tempat yang daya tariknya bersumber pada keindahan sumber daya alam dan tata lingkungannya.²

Dari beberapa pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa perlu adanya pemanfaatan sumber daya alam dengan perencanaan dan pengelolaan untuk mengatur, membina dan memelihara obyek dengan organisasi kepengelolaan yang ada. Sebagai upaya untuk menunjang kegiatan tersebut maka perlu adanya segala fasilitas yang menunjang berbagai kegiatan baik secara fisik maupun mental, atau sebagai usaha agar wisatawan merasa senang dan puas dengan adanya fasilitas.

2.1.2. Unsur – Unsur Wisata

Ada tiga unsur pokok dalam pariwisata :

1. Pelaku

Wisatawan dapat dibedakan menurut sifat dan ruang lingkup perjalanan yang dilakukan, yaitu :³

- a. Wisatawan asing.
- b. Wisatawan lokal.
- c. Wisatawan sementara.
- d. Wisatawan untuk urusan bisnis

¹ Fandeli Chafid, 1995, Dasar-dasar Manajemen Kepariwisata Alam, Liberty Yogyakarta, hal 37.

² Oka.Yoeti., 1997, Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata, PT Pradya Paramita, Jakarta, hal 58.

³ Oka Yoeti , 1987, Pengantar Ilmu Pariwisata, Angkasa Bandung, hal 103

Dari beberapa pengertian di atas, kondisi yang ada di Pantai Teluk Penyu sebagian besar adalah wisatawan asing dan lokal. Kondisi ini dapat dilihat pada tabel di lampiran.

2. Obyek wisata

Adalah tempat yang memiliki sumber daya wisata. Obyek wisata dapat dibedakan menjadi :

- a. Lingkungan alam.
- b. Lingkungan ciptaan manusia.
- c. Pandangan hidup.

Pantai Teluk Penyu adalah termasuk pada obyek wisata lingkungan alam karena berupa benda alam atau pemandangan alam. Kemudian dipadukan dengan lingkungan ciptaan sehingga merupakan paduan dari lingkungan alam dan lingkungan ciptaan.

3. Waktu untuk melakukan aktifitas wisata

Tergantung dari kesempatan waktu seseorang, tetapi sebagian besar pada waktu liburan.

2.1.3 Tinjauan Wisata Pantai

Pantai adalah perbatasan antara daratan dengan laut atau bagian yang terpengaruh dari air tersebut, dengan daerah pasang tertinggi dan surut terendah. Bentuk pantai ada bermacam-macam yaitu :

1. Dune, mempunyai karakteristik berupa hamparan pasir dan bergelombang, dengan ketinggian 500 feet di atas permukaan air laut.
2. Beach, mempunyai karakteristik berpasir dan permukaannya lebih datar bila dibandingkan dengan dune
3. Coastal, merupakan gabungan antara dune dan beach. (lihat pada gambar 7 pada lampiran).

Pantai Teluk Penyu termasuk dalam kategori pantai coastal yang merupakan gabungan dari pantai dune dan beach. Hal ini merupakan suatu daya tarik tersendiri.

Dari beberapa pengertian di atas, maka wisata pantai adalah wisata yang mengandalkan dan memanfaatkan pantai, berikut dengan pemandangan alam laut dan

potensi pendukungnya baik alami maupun buatan. Wisata pantai relatif banyak memiliki variasi kegiatan yang dilakukan baik di tanah, pasir, permukaan air laut, permukaan udara, bahkan di udara pada wilayah pantai tersebut. Dengan sifatnya kegiatan yang bisa dilakukan di daerah pantai, perlu pengadaan fasilitas yang menunjang kegiatan tersebut.

2.1.4 Pengertian Wisata Tirta

Wisata tirta adalah kegiatan wisata dengan pemanfaatan air (laut, sungai, danau, rawa dan waduk) sebagai sasaran wisatanya. Sehingga sebagian besar kegiatannya berada di air atau tepian air⁴

Wisata Tirta memiliki berbagai macam fasilitas diantaranya adalah⁵ :

1. Dermaga wisata.
2. Fasilitas Olah Raga.
3. Fasilitas untuk makan dan minum.
4. Souvenir shop.

Dari pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu wisata tirta baik di laut, sungai, maupun danau akan lebih menarik jika dilengkapi berbagai fasilitas seperti restoran, toko souvenir, olah raga, dan bahkan penginapan.

2.1.5 Sarana dan Prasarana Wisata

1. Sarana Pariwisata, terdapat tiga macam sarana yang saling melengkapi yaitu :
 - a. Sarana pokok kepariwisataan.
 - b. Sarana pelengkap kepariwisataan.
 - c. Sarana penunjang kepariwisataan.

2. Prasarana Wisata

Prasarana merupakan fasilitas penunjang berlangsungnya kegiatan ekonomi secara makro di daerah tujuan wisata tersebut. Yang termasuk dalam hal ini adalah

- a. Prasarana utama : air, listrik, jaringan jalan, transportasi dan komunikasi.

⁴ Undang-undang Republik Indonesia No 9 Tentang Kepariwisata Tahun 1990

⁵ Sri Asih Muhi, Tugas Akhir UII, 2000 hal 24

- b. Prasarana umum : apotik, bank, rumah sakit, kantor pemerintah dan lain-lain.

Dapat disimpulkan bahwa pengadaan sarana dan prasarana dalam suatu obyek wisata sangat diperlukan, tetapi bersifat fleksibel dimana harus disesuaikan dengan luas skala pelayanan. Kondisi fisik atau potensi alam yang ada, tujuan, ruang lingkup obyek wisata dan kondisi social ekonomi serta budaya masyarakat setempat.

2.2 Tinjauan Hotel

2.2.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atas seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan, penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan. Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata, hotel dapat digolongkan kedalam kelas, yaitu hotel berbintang dan hotel non bintang (hotel melati)⁶.

2.3. Hotel Resort

2.3.1. Pengertian Hotel Resort

1. Suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial⁷.
2. Resort menurut F. Lawson & M. Baud Bovy adalah suatu tempat yang dikembangkan untuk kepentingan wisatawan yang tinggal sementara dengan maksud untuk berlibur⁸.

Dari pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa hotel resort adalah suatu fasilitas akomodasi di suatu kawasan yang dikembangkan guna kepentingan wisatawan untuk tinggal sementara dengan maksud berlibur dan bersenang-senang, untuk itu hotel resort menyediakan fasilitas –fasilitas yang dibutuhkan bagi wisatawan.

⁶ Keputusan Dirjen Pariwisata no. 14 /U/II/88

⁷ Dirjen Parpostel

⁸ F. Lawson & M. Baud Bovy, 1986, Tourism and Recreation Development, hal 146

2.3.2 Ciri Hotel Resort

Dalam manajemen hotel resort, disana terdapat suatu misi penawaran yang disebut paket penawaran (market package), yang meliputi tiga unsur pokok:

1. Lokasi
2. Fasilitas
3. Service

Oleh karena itu, maka sebuah hotel resort dituntut agar mempunyai fasilitas dan pelayanan yang lengkap, serta mudah dalam pencapaian dan layanan transportasinya.

2.4 Tinjauan Tapak

Tinjauan tapak meliputi berbagai macam hal yaitu⁹ :

1. Keistimewaan fisik alamiah
2. Keistimewaan buatan
3. Sirkulasi

Dalam kaitannya dengan hotel resort, maka perlu diperhatikan dalam pengolahan tapak yang meliputi pola drainase, kontur, vegetasi, sungai sebagai keistimewaan fisik alamiah. Juga keistimewaan buatan seperti bangunan, jaringan listrik, dan perkerasan. Perlu juga diperhatikan masalah sirkulasi yang meliputi pedestrian, jalan kendaraan, dan utilitas.

2.5 Tata Ruang Luar

2.5.1. Gubahan Massa¹⁰

Gubahan massa memiliki banyak bentuk yaitu :

1. Gubahan massa terpusat
2. Gubahan massa linier
3. Gubahan massa radial
4. Gubahan massa cluster
5. Gubahan massa grid

⁹ Ricard Untermann & Robert Small, 1984, Perencanaan Tapak Bagian ke2 : Tapak Berukuran Besar, Universiti of Wasington, Internatra Bandung, hal 98

¹⁰ Ching, DK. 1994, *Arsitektur : Bentuk Ruang & Susunannya*, Erlangga, Jakarta Hal 73

Dapat disimpulkan bahwa gubahan massa tersebut sangat penting dalam menentukan kombinasi massa yang akan dirancang, sehingga gubahan yang terbentuk akan melalui sebuah analisa gubahan yang terencana dengan baik. (lihat gbr. lampiran)

2.5.2. Tata letak dan orientasi bangunan

Beberapa faktor yang mempengaruhi orientasi dan lokasi bangunan adalah :

1. Sunlight
2. Perilaku aliran angin
3. View dan Vista
4. Orientasi bangunan terhadap jalan

Dapat disimpulkan bahwa pengertian orientasi bangunan adalah penempatan bangunan untuk memperoleh keuntungan yang optimal pada site dengan memperhatikan lintasan matahari, angin, view, dan jalan

2.6 Tinjauan Kontekstual

2.6.1. Kontekstual dengan lingkungan alam sekitar¹¹

Pengertian kontekstual dengan alam :

1. Sesuatu yang dibangun dapat berinteraksi dengan alam sekitarnya baik dari segi fungsi maupun dari segi bentuk .
2. Unsur-unsur yang diterapkan pada bangunan merupakan unsur-unsur yang diambil dari alam sekitar.
3. Bangunan yang dibuat merupakan pelengkap untuk menambah penonjolan pesona alam sekitar.

2.6.2. Kontekstual pada lingkungan binaan¹²

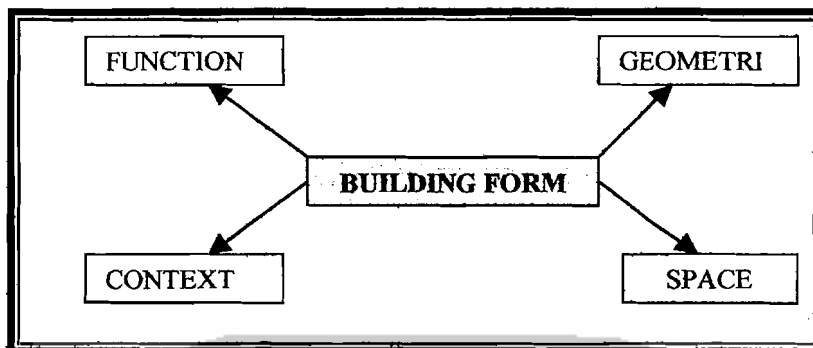
Menurut Edward pada perancangan penampilan bangunan meliputi beberapa faktor yaitu :

- a. Space (Ruang)
- b. Context (Kesesuaian)

¹¹ Arman Efendi, 1997, Hotel Wisata di Kawasan Wisata Telaga Wahyu, TA Arsitektur UII, hal 21

¹² Edward T Whiite, 1988, Context, hal 128

- c. Function (fungsi)
- d. Geometri



Bagan : Konteks bentuk bangunan
 Sumber : White, Context

2.7 Tinjauan Wisata Pantai Teluk Penyu

2.7.1. Kondisi awal wisata teluk penyu¹³

Pada mulanya kawasan Pantai Teluk Penyu lebih dikenal dengan pelabuhan perikanan Cilacap . Dikawasan ini bisa dikatakan wadah para nelayan. Mulai dari petani, nelayan, pengrajin ikan, dan tempat pengalengan ikan . Bersamaan dengan itu dalam kawasan panatai Teluk Penyu, juga terdapat Taman Hiburan Rakyat (THR) dengan lingkup pelayanan local. Diharapkan pada waktu itu keberadaan THR Teluk Penyu dapat mendukung kawasan tersebut sehingga memberikan kontribusi bagi kawasan Teluk Penyu . Namun pada kenyataannya Taman Hiburan ini semakin terpuruk walaupun aktivitas yang ada (beberapa playground) masih berfungsi. Dapat dikatakan bahwa dalam kawasan Teluk Penyu sudah terbentuk kawasan yang heterogen yaitu dengan adanya pemukiman nelayan, pemukiman umum, perkantoran, TPI , pelabuhan nelayan dan THR itu sendiri.

Seiring dan mengacu pada kebijakan Pemerintah terhadap Pengembangan Kawasan Wisata dan Rencana Tata Ruang Kota Cilacap, pada akhirnya pelabuhan nelayan dialokasikan keutara Kawasan Teluk Penyu. Dengan langkah tersebut sudah jelas bahwa kawasan Teluk Penyu diharapkan berkembang sehingga menjadi salah satu obyek

¹³Wawancara dengan bapak Soekisworo bagian Unit Pelaksanaan Teknis Diparta Dati II Cilacap, 2 Juni 2000

wisata andalan Kabupaten Dati II Cilacap dan dengan melihat sumberdaya wisata yang ada.

Adapun Kondisi fisik dasar wisata teluk penyu adalah :

1. Letak dan kedudukan

Kawasan Wisata Pantai Teluk Penyu terletak disebelah timur Kabupaten Cilacap, memanjang sejauh 7 km kearah timur laut. Daerah pantai yang umumnya dipakai sebagai tempat rekreasi adalah :

- a. Mulai dari perbatasan dengan nusa kambangan di sebelah selatan
- b. Ke arah utara menuju perbatasan dengan pelabuhan perikanan Nusantara Cilacap sepanjang 2 km
- c. Lebar pantai rata-rata 300-400meter
- d. Dibatasi dengan perumahan penduduk dan jalan raya aspal selebar 8 m

Kawasan wisata pantai ini termasuk dalam wilayah Kecamatan Cilacap Selatan dan Kelurahan Cilacap. Kawasan Teluk Penyu terletak 2 km dari pusat kota Cilacap, dengan batas wilayah:

- Sebelah Timur : Samudra Indonesia
- Sebelah Selatan : Selat Nusakambangan
- Sebelah Barat : Muara Sungai Donan
- Sebelah Utara : Wilayah Kecamatan Cilacap Selatan

2. Vegetasi

Tanah dikawasan Teluk Penyu kurang mengandung organik sehingga hanya pohon tetentu yang dapat hidup. Pohon pelindung yang umumnya tumbuh adalah pohon jenis waru, jambu mete, pohon kelapa dan pohon jenis perdu.

3. Jaringan utilitas

Jaringan utilitas yang sudah ada adalah :

- a. Jaringan telekomunikasi
- b. Jaringan listrik
- c. Jaringan air bersih

4. Fasilitas Wisata Pantai Teluk Penyu

Pada dasarnya di pantai Teluk Penyu sudah berkembang fasilitas-fasilitas yang bersifat mendukung suatu obyek wisata seperti warung makan, kios souvenir, pasar penjualan hasil perikanan laut, kios kerajinan dan tempat-tempat penginapan dalam skala kecil di luar kawasan wisata.

2.7.2. Potensi Kawasan Wisata Pantai Teluk Penyu

Kawasan ini mempunyai potensi yang cukup tinggi, baik potensi alam maupun potensi buatan, serta aktifitas kegiatan didalamnya yang dapat dikembangkan lebih lanjut khususnya dibidang rekreasi pantai yaitu antara lain :

1. Panorama pantainya yang indah, dengan hawa udara yang segar
2. Kegiatan nelayan sehari-hari yang dapat dilihat secara langsung
3. Kegiatan jual beli hasil penangkapan ikan dipasar ikan tradisional
4. Kegiatan menangkap ikan mulai dari cara tradisional memancing sampai dengan modern yaitu menggunakan perahu motor atau jukung (dapat dilihat pada gambar lampiran).

Dari berbagai potensi tersebut, maka wajarlah jika banyaknya wisatawan yang berkunjung semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Hal ini dapat dilihat pada data jumlah wisatawan pada tahun 1997 sebanyak 262148 dan naik menjadi 272026 pada tahun 1998 (lihat lamp. hal. iii). Dengan naiknya jumlah wisatawan tersebut, maka jumlah pendapatan juga naik akan meningkat pula sesuai dengan siklusnya.

2.8 Karakteristik dan Kondisi Fisik di Kampung Nelayan

Seperti yang telah tertulis bahwa kondisi awal Pantai Wisata Teluk Penyu lebih dikenal dengan Pelabuhan Perikanan, oleh karena itu keberadaan kampung nelayan bisa dikatakan penghuni pertama kawasan Teluk Penyu (sebagai wadah aktivitasnya dalam mencari nafkah).

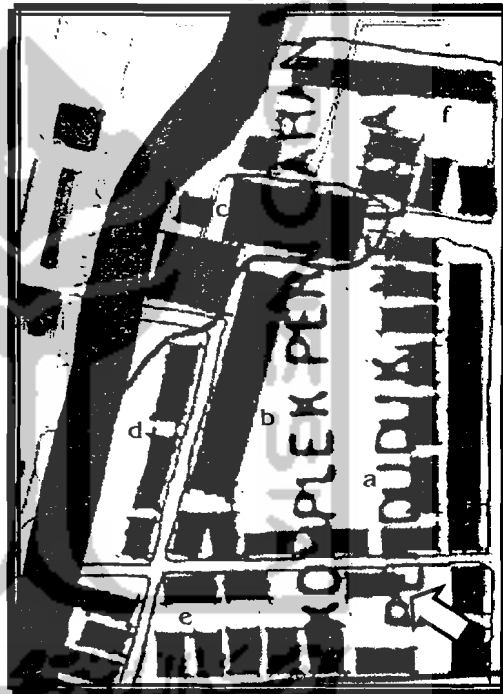
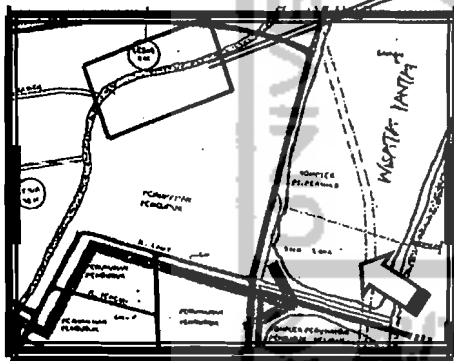
Mengacu kepada kebijakan Pemerintah mengenai Rencana Tata Kota, Pelabuhan Perikanan, di pantai ke Timur Laut Teluk Peny, berikut dengan nelayannya

Namun karena menurut Pemerintah aktivitas nelayan mempunyai nilai sebagai obyek saji wisata, keberadaan aktivitas nelayan dan kampung huniannya sebagian kecil masih diperbolehkan tinggal dikawasan pantai Teluk Peny.

Semestinya karena dianggap sebagai obyek saji, keberadaan nelayan baik ditinjau dari tempat aktifitas, tempat hunian dan budaya atau adatnya, harus lebih diperhatikan.

Adapun fasilitas bagi nelayan yang ada yaitu ¹⁴:

- a. Hunian nelayan
- b. Tempat pelelangan ikan TPI
- c. Koperasi
- d. Tempat pengeringan ikan
- e. Kios kerajinan ikan
- f. Pondok nelayan



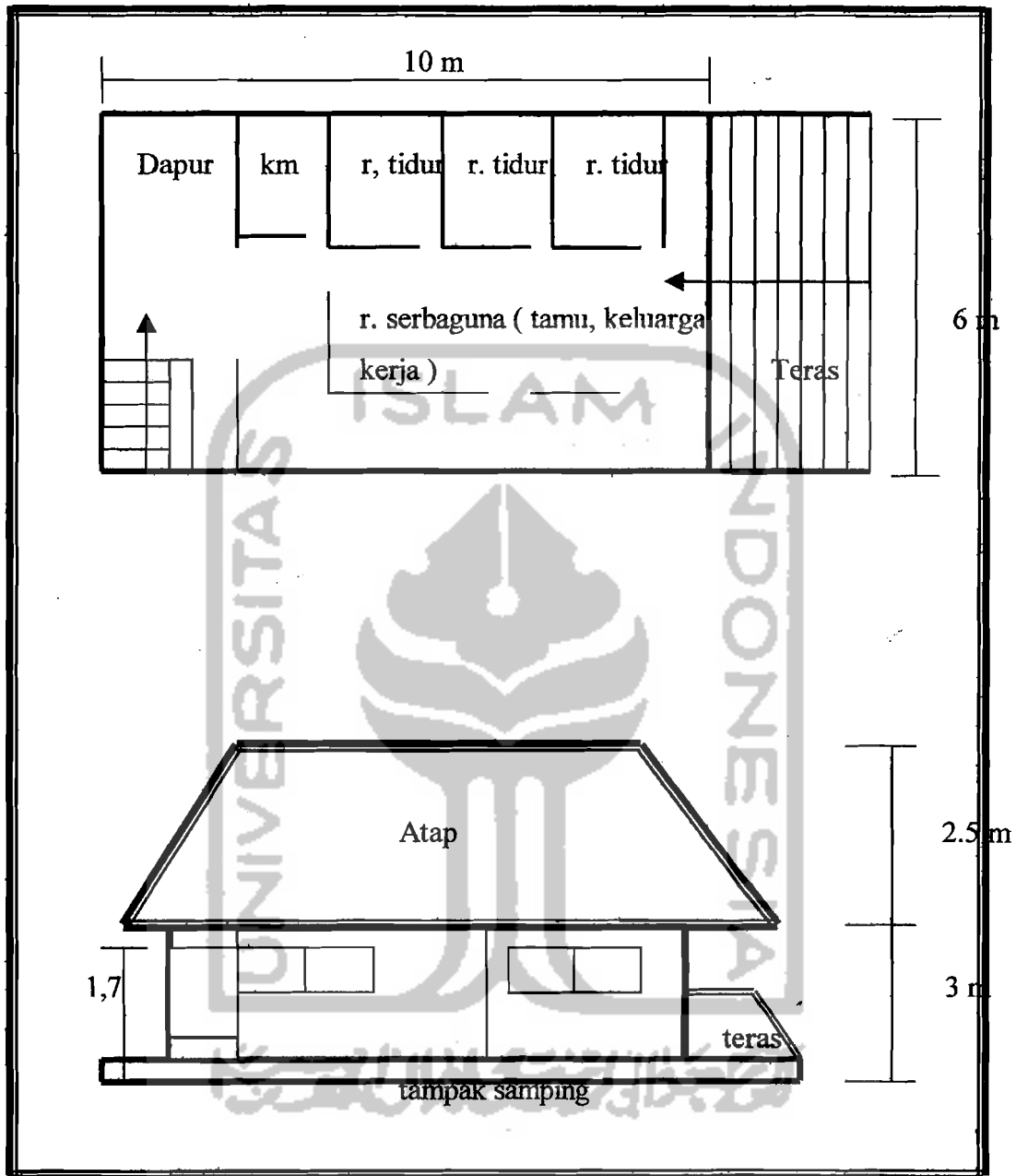
Gbr : Pola Tata Massa K. Nelayan

Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Cilacap 1998

¹⁴ Ibid

Secara garis besar ada dua macam bentuk rumah pada Kampung Nelayan yaitu :

1. Rumah Non Panggung



Gbr : Tipologi rumah non panggung

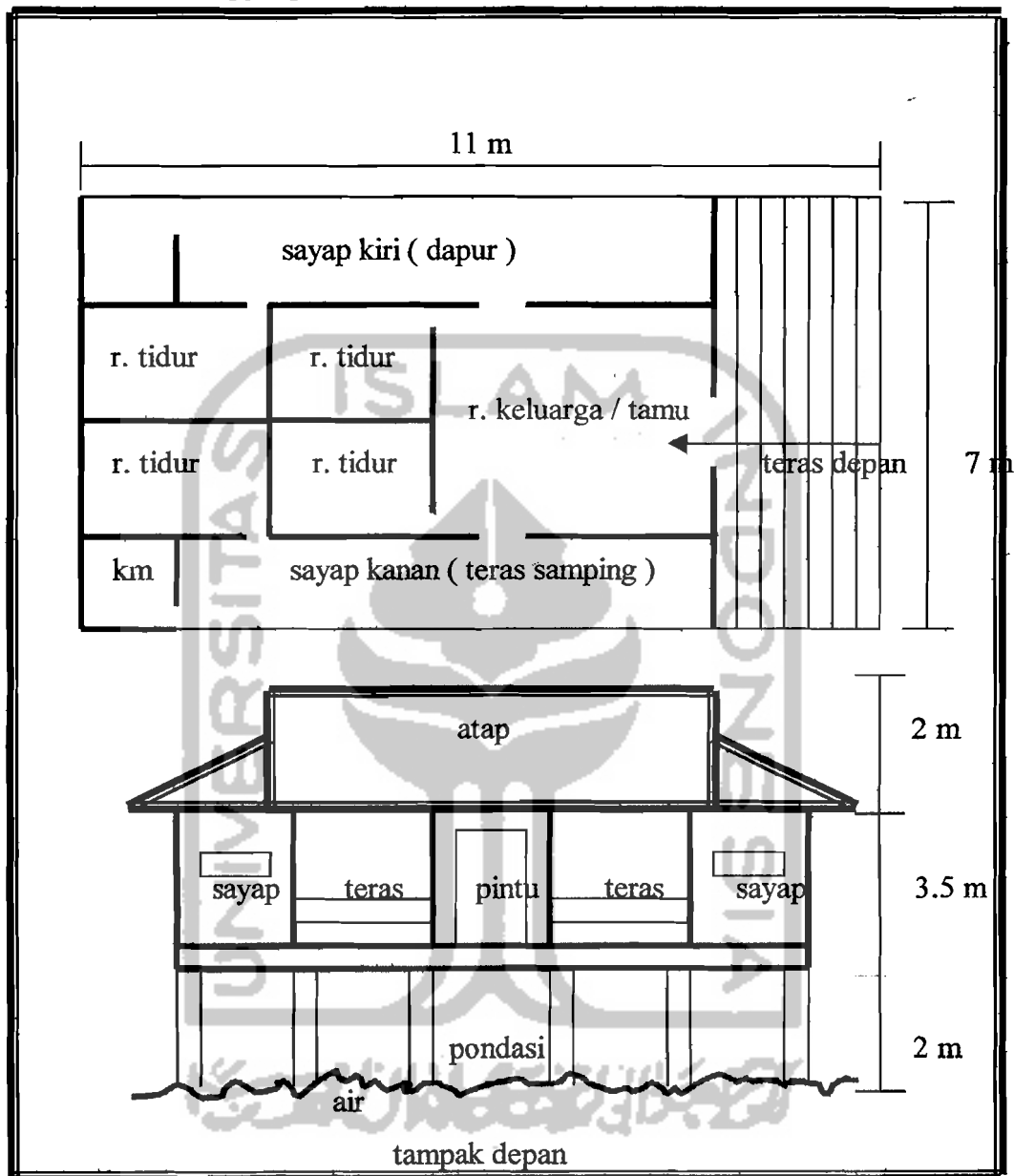
Sumber : survey lokasi

Keterangan :

- Atap terbuat dari bahan genteng atau rumbia dengan kemiringan $30 - 35^\circ$.
- Dinding permanen terbuat dari bahan batu bata.
- Bukaan di muka pada umumnya kaca.

- Tidak adanya sayap kanan dan kiri seperti rumah panggung

2. Rumah Panggung



gbr : Tipologi rumah panggung

sumber : survey lokasi

Keterangan :

- Semua rumah / bangunan hunian berada di atas air.
- Tipe rumah panggung ini mempunyai sayap di kanan dan kiri yang berfungsi sebagai dapur dan teras samping.

- Lantai biasanya terbuat dari papan, dan kadang dilapisi anyaman bambu halus (gedeg).
- Di muka rumah selalu ada serambi, dengan bahan lantai dari anyaman bambu kasar (plupuh).
- Dinding dari anyaman bambu dan sebagai penyekat antar ruang.
- Bukaan terbesar ada di muka bangunan, rata – rata belum diolah dengan baik bentuknya.
- Pondasi memakai kayu pancang, bakau, atau langkap.
- Ruang tidur berada di belakang.
- Bentuk denah simetris.

2.8.1 Aktifitas nelayan

Para nelayan ini berasal dari pemukiman disekitar kawasan Wisata Teluk Penyu. Keberadaan nelayan disini beserta aktivitasnya merupakan salah satu obyek pada obyek wisata Teluk Penyu. Aktifitas yang berlangsung yaitu:

1. Rutinitas nelayan, yaitu berlayar dan mendarat
2. Membuat jaring ikan
3. Menjemur ikan
4. Istirahat dipondok nelayan

2.8.2. Aktifitas bersifat kultural¹⁵

Aktifitas ini dilakukan secara umum (nelayan, warga sekitar, wisatawan) dan masih merupakan tardisi bagi masyarakat Cilacap . Tradisi ini dinamakan “sedekah laut” yaitu pesta nelayan yang intinya meminta keselamatan dengan mengorbankan kepala kerbau. Sebagai salah satu potensi atau daya tarik wisata pada Teluk Penyu, masyarakat mengadakan atraksi wisata setiap satu bulan sekali secara berurutan yaitu :

1. Lomba layang-layang
2. Lomba kesenian tradisional
3. Kesenian calung
4. Begalan

¹⁵ Ibid

5. Dangdut
6. Kuda lumping dan pagelaran wayang kulit

Dari semua pertunjukan yang ada tersebut menimbulkan daya tarik pengunjung karena keunikan dan keramaiannya.

2.9 Obyek Pemandang¹⁶

Sebagai obyek pemandangan dipilih beberapa hotel resort yang ditinjau untuk menjadi bahan acuan dalam perancangan berikutnya. Obyek pemandangan ini diambil dari contoh hotel resort yang berada pada daerah tropis yaitu:

2.9.1 Hotel Resort Balina Serai, Candi Desa Bali.

Arsitek : Le Bureau Kerry Hill .

Didirikan pada bulan November 1994 dengan luas area 4500m² mempunyai 56 kamar standar dan 54 kamar deluxe. Tapak bangunan ini kontekstual dengan bangunan arsitektur tradisional Bali dan tepat peribadatan di Bali . Hal ini dapat terlihat pada pettern dan grid yang sama dengan pola rumah ibadah. (lihat gambar pada hal. 52).

2.9.2 Hotel Rowe's Wharf, Boston, USA

Arsitek : Skidmore Owings and Merrill .

Didirikan pada tahun 1987 dengan luas 5,4 hektar mempunyai . Secara garis besar bangunan ini mempunyai 5 buah bagian komponen, yaitu 230 kamar hotel, 330.000 m² ruangan kantor, 100 Kondominium, area pertokoan dan parkir bawah tanah. Tapak dari bangunan ini kontekstual dengan arsitektur Historic Dowentowen Boston yang mencerminkan samudra atlantik. Hal ini dapat dilihat pada pettern dari site dan bentuk bangunan yang terkesan kuno dan bersejarah. (lihat gambar pada hal. 53).

2.9.3 Le Datai Resort , Langkawi Malaysia

Arsitek : Le Bureau Kerry Hill

Didirikan pada tahun 1957 dengan luas 700 hektar mempunyai 40 pafiliun yang tersebar. Tapak ini kontekstual dengan bangunan Langkawi yang ada di Malaysia yang berbentuk linear Bentuk dari bangunan resort juga kontekstual dengan bangunan Langkawi. (lihat gambar pada hal. 53).

¹⁶ Tan Hock Beng, Tropical Resort 1995 , The Book Shop Pte Ltd , Singapore, P 161