

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian dan Batasan Judul

Guest House adalah

- Unit-unit penginapan yang lebih kecil dari bentuk hotel, dimana menawarkan fasilitas-fasilitas termasuk akomodasi sebagai tempat tinggal serta pelayanan makan dan minum, yang digunakan pada waktu-waktu tertentu.¹
- Sejenis akomodasi yang dimiliki oleh suatu perusahaan atau instansi yang diperuntukkan bagi tamu-tamunya yang menginap serta mendapatkan pelayanan makan dan minum.²
- Suatu bangunan penginapan yang diselenggarakan secara nonprofit oleh badan-badan atau lembaga-lembaga tertentu dan dimaksudkan untuk keperluan anggota-anggotanya sendiri dengan keluarga atau tamu mereka.³

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan **Guest House** adalah suatu jenis akomodasi berupa bangunan penginapan yang dimiliki oleh suatu perusahaan/instansi atau badan/lembaga tertentu yang diselenggarakan secara nonprofit dan dimaksudkan untuk keperluan anggota-anggotanya sendiri dengan keluarga atau tamu mereka yang digunakan pada waktu-waktu tertentu.

PT.Timah adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan dengan kegiatan pengerukan dan pengolahan timah di Pulau Bangka dan sekitarnya.

Kawasan adalah suatu wilayah yang mempunyai luas tertentu dengan ciri tertentu.⁴

Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.⁵

Pantai Matras adalah salah satu obyek wisata yang terletak di Sungailiat, Kabupaten Bangka

¹ F. Lawson and Baud Bovy, Tourism and Recreation Development

² Aan Surachlan Dimiyati, Pengetahuan Dasar Perhotelan

³ R. G. Soekadijo, Anatomi Pariwisata

⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁵ Fandeli Chafid, Dasar-Dasar Manajemen Kepariwisata Alam, hal. 37

Elemen dan Karakter Alam adalah unsur-unsur atau bagian-bagian alam.⁶

Sedangkan yang dimaksud dengan judul “**Guest House PT.Timah di Pantai Matras Sungailiat - Bangka**” adalah suatu bentuk fasilitas akomodasi yang terletak di kawasan wisata Pantai Matras, yaitu berupa bangunan penginapan beserta fasilitas pendukungnya yang dimiliki oleh PT.Timah dan diperuntukkan bagi karyawannya dalam melakukan kegiatan wisata / berlibur serta kegiatan lainnya. Dengan penekanan pada pemanfaatan elemen dan karakter alam yang memiliki berbagai keunggulan sebagai faktor penentu perancangan kaitannya dengan kenyamanan visual pada kawasan wisata Pantai Matras yang terletak di wilayah Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka.

1.2. Latar Belakang

Saat ini sektor industri merupakan salah satu sektor yang dapat diandalkan untuk menghasilkan devisa terbesar bagi negara, disamping sektor pariwisata dan sektor pertanian. Hal tersebut dikarenakan di beberapa wilayah negara Indonesia memiliki potensi-potensi alam yang dapat dijadikan sebagai kawasan industri, baik industri migas maupun non migas (minyak dan gas).

Dari berbagai jenis industri, di Indonesia terdapat industri pertambangan seperti minyak, batubara, emas, timah, besi, bauksit, pasir kuarsa dan sebagainya. Selain itu juga terdapat industri di bidang perkebunan seperti kelapa sawit, lada, cengkeh, dan karet, dimana hasil industri tersebut dipasok untuk kebutuhan dalam negeri dan luar negeri (diekspor).

Pada masa krisis yang terjadi tahun 1997-1998, sektor industri migas dan non migas terbukti dapat dijadikan sebagai penyangga perekonomian nasional. Hal ini dapat dilihat pada daerah-daerah yang memiliki industri tersebut tetap eksis sehingga tidak mengalami dampak yang cukup berarti.

Demikian halnya dengan industri-industri yang ada di Kabupaten Bangka, karena dari sektor inilah Pemerintah Kabupaten Bangka dapat membangun daerahnya sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat Bangka khususnya dan negara Indonesia umumnya.

⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia

1.2.1. Perkembangan Industri di Kabupaten Bangka

Kabupaten Bangka memiliki beberapa potensi yang dapat dijadikan sebagai andalan bagi perekonomian masyarakat Bangka, yaitu :

- merupakan daerah kepulauan yang memiliki potensi perairan laut sebagai sumber perikanan dan sebagai daerah pariwisata pantai serta daerah lintas perhubungan laut yang potensial dan cukup strategis
- merupakan daerah cadangan dan penghasil galian timah di Indonesia juga memiliki potensi galian tambang seperti pasir kuarsa, kaolin, pasir bangunan, batu granit, bijih besi, tanah liat, diabase dan bahan tambang golongan C lainnya.
- merupakan penghasil komoditi lada putih terbesar di Indonesia, disamping hasil perkebunan lainnya seperti karet, kelapa, cengkeh, kelapa sawit, dan lain lainnya.

Dari potensi-potensi tersebut, di Kabupaten Bangka terdapat beberapa perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan, perkebunan dan perikanan. Pada industri pertambangan, terdapat perusahaan BUMN yaitu PT.Timah dan perusahaan BUMS yaitu PT.Kobatin yang bekerjasama dengan negara Australia. Di bidang perkebunan terdapat perusahaan yang mengelola tanaman kelapa sawit dan karet, sedangkan pada industri perikanan terdapat perusahaan yang mengelola hasil laut dan tambak udang.

Salah satu perusahaan besar yang ada di Kabupaten Bangka adalah PT.Timah yang memiliki beberapa anak perusahaan di bidang penambangan timah. Perusahaan ini mempekerjakan ± 5440 orang karyawan yang direkrut dari luar Pulau Bangka, disamping masyarakat Bangka itu sendiri. Sebagian karyawannya bekerja di kawasan lepas pantai yaitu kegiatan pengerukan timah, sebagaimana biasanya hari libur para karyawan tersebut adalah hari Sabtu dan Minggu serta hari-hari tertentu lainnya diatur berdasarkan shief kerja yang telah terjadwal.

Kelangsungan kehidupan suatu perusahaan didukung oleh kualitas dan produktifitas kerja karyawan, dimana hal ini dipengaruhi oleh kondisi kesegaran fisik dan psikis karyawan. Untuk memulihkan kesegaran fisik dan psikis karyawan dari kejenuhan rutinitas kerja sehari-hari, maka para karyawan PT.Timah memerlukan waktu-waktu di luar rutinitas tersebut yaitu dengan memanfaatkan waktu libur untuk berkumpul dengan keluarga melalui kegiatan berekreasi/berwisata ke suatu tempat di luar lingkungan sehari-harinya.

Kegiatan tersebut dimaksudkan agar para karyawan dapat bekerja kembali dalam kondisi yang lebih prima setelah menjalani hari-hari liburannya, sehingga dapat meningkatkan produktifitas kerja karyawan, dimana hal tersebut merupakan salah satu faktor yang dapat memajukan kehidupan perusahaan PT.Timah.

Untuk mendukung kegiatan wisata para karyawan PT.Timah, maka dibutuhkan suatu fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan kegiatan tersebut yaitu dengan adanya bangunan guest house yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung yang dimiliki oleh perusahaan tempat mereka bekerja.

Di Pulau Bangka, untuk kegiatan rekreasi biasanya dilakukan di kawasan pantai dimana Pulau Bangka memiliki beberapa kawasan wisata dengan elemen dan karakter alam yang menarik seperti kawasan wisata Pantai Matras yang terletak tidak jauh dengan pusat kota yaitu 7 kilometer dari kota Sungailiat.

1.2.2. Obyek Wisata Pantai Matras

Salah satu obyek wisata menarik yang ada di Kabupaten Bangka adalah wisata Pantai Matras, dimana ini kawasan merupakan pantai yang paling banyak dikunjungi baik masyarakat Bangka sendiri dan pendatang maupun wisatawan nusantara dan mancanegara.

Pantai Matras memiliki elemen dan karakter alam yang menarik seperti air, vegetasi dan batuan, yang dapat dijadikan sebagai faktor pembentuk kenyamanan visual bagi pengunjung dalam melakukan kegiatan wisata di Pantai Matras.

Diantaranya yaitu terdapat aliran air payau, laut yang tenang dan bening dengan view ke arah Laut Natuna, serta bentuk pantai yang landai dengan perbukitan di sekitarnya. Batu-batu karang yang besar dan kecil di daerah perbukitan membentuk formasi yang menarik serta perletakannya secara berkelompok dan menyebar di tengah laut yang bening.

Selain elemen-elemen alam yang menarik di kawasan wisata Pantai Matras, para pengunjung dapat menikmati suasana matahari terbit (sunrise) dan aktifitas ombak laut memecah batu-batu karang di tepi pantai serta pasang surut air laut dan air payau. Dari atas batu-batu karang tersebut, pengunjung dapat menikmati pemandangan Pantai Matras secara keseluruhan berupa pasir putih yang terbentang di sepanjang tepi pantai dengan dilatarbelakangi pohon kelapa dan daerah perbukitan serta batu karang yang terlihat jelas di air laut yang bening. Faktor-faktor tersebut dapat dijadikan sebagai unsur pembentuk

kenyamanan visual sehingga kawasan wisata ini berbeda dengan kawasan-kawasan wisata lainnya yang ada di Kabupaten Bangka.

Pada kawasan ini biasanya diadakan kegiatan perkemahan dan olahraga volley pantai, sepakbola dan motorcross yang diadakan oleh para remaja secara insidental. Disamping itu juga, setiap tahunnya para pengunjung dapat menyaksikan perayaan hari Pekcun (sedekah laut) yang dilakukan oleh masyarakat China.

1.2.3. Pertimbangan Perencanaan dan Perancangan Guest house PT.Timah di Pantai Matras

Pulau Bangka merupakan daerah lintas transit perhubungan laut yang potensial dan cukup strategis dimana terletak pada jalur transportasi regional yaitu antara Pulau Jawa (Jakarta) dengan Pulau Sumatera (Palembang, Belitung, Kalimantan dan Batam) dan pada jalur internasional yaitu antara Pulau Jawa dengan kawasan SIJORI (Singapura, Johor dan Riau) serta pada jalur transportasi udara yaitu Jakarta, Palembang, Belitung dan Batam. Hal tersebut menyebabkan banyak para pebisnis yang transit di wilayah Pulau Bangka, bukan hanya untuk melakukan kegiatan bisnis industri saja namun juga untuk kegiatan berwisata.

Dilihat dari jumlah kunjungan wisatawan yang datang ke Kabupaten Bangka baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara (tabel III.1.). Pada 1995-1997 mengalami kenaikan rata-rata sebesar 12,7% setiap tahunnya, tetapi pada tahun 1998-1999 kunjungan wisatawan mulai mengalami penurunan rata-rata sebesar 14,6 % setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan kondisi perekonomian serta gejolak politik di Indonesia yang tidak stabil, sehingga mempengaruhi jumlah kunjungan wisatawan khususnya wisatawan mancanegara ke Kabupaten Bangka, namun pada tahun 2000 jumlah kunjungan wisatawan ke Kabupaten Bangka mengalami kenaikan yang cukup besar yaitu 54 %.

Para wisatawan tersebut membutuhkan suatu fasilitas akomodasi di sebuah kawasan wisata, sehingga keberadaan guest house milik PT.Timah dapat mendukung kegiatan wisata mereka di Pantai Matras dan tidak menutup kemungkinan bahwa di kemudian hari bangunan guest house tersebut juga dapat dimanfaatkan oleh wisatawan mancanegara sehingga memberikan profit bagi perusahaan PT.Timah sebagai pemiliknya.

Faktor lainnya adalah mengingat Pulau Bangka merupakan daerah kepulauan dan jauh dari pulau yang lainnya yaitu dengan Pulau Sumatera (Palembang dan Batam) dan

Jawa (Jakarta), sehingga untuk kegiatan wisata masyarakat Bangka biasanya dilakukan di wilayah Pulau Bangka itu sendiri. Hal ini sangat mempengaruhi kebutuhan wisatawan domestik (masyarakat Bangka) akan bangunan guest house di kawasan wisata Pantai Matras, dengan pertimbangan bahwa dengan adanya dukungan fasilitas yang cukup memadai lagipula dari pertimbangan ekonomis tentunya lebih murah bila dibandingkan dengan hotel.

Selain pertimbangan karena dekat dengan pusat kota Sungailiat sebagai kawasan kegiatan PT.Timah, pertimbangan lainnya adalah bahwa pada kawasan ini telah memiliki jaringan infrastruktur yang cukup memadai seperti jaringan telekomunikasi, air bersih, listrik dan jalan beraspal yang dapat dilalui dari dua arah yaitu dari kota Sungailiat dan kecamatan Belinyu.

Faktor-faktor tersebut menjadi pertimbangan dalam merencanakan suatu bangunan guest house milik PT.Timah di kawasan wisata Pantai Matras, dimana bukan hanya untuk kepentingan intern perusahaan seperti untuk kegiatan karyawannya dalam berwisata dan kegiatan perusahaan lainnya, melainkan juga untuk kegiatan wisata para wisatawan baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik yang berkunjung ke kawasan wisata Pantai Matras.

Guest house yang akan dibangun di kawasan wisata Pantai Matras ini adalah milik perusahaan PT.Timah yang dapat dimanfaatkan :

- untuk tempat istirahat/menginap dalam melakukan kegiatan wisata / rekreasi baik bagi para karyawan itu sendiri maupun bagi para tamu perusahaan PT.Timah.
- untuk kegiatan pendukung selain berekreasi/berwisata seperti kegiatan pelatihan, seminar dan lain sebagainya yang mendukung pelaksanaan program-program kegiatan PT.Timah, disamping itu selebihnya dapat pula digunakan untuk umum.

1.3. Permasalahan

1.3.1. Permasalahan Umum

Bagaimana merancang guest house sebagai fasilitas akomodasi yang dapat mendukung kegiatan wisata bagi karyawan PT.Timah dan wisatawan lainnya, dengan memanfaatkan elemen dan karakter alam di kawasan Pantai Matras, Kabupaten Bangka dalam kaitannya dengan kenyamanan visual.

1.3.2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana wujud fisik bangunan guest house sebagai fasilitas wisata yang memanfaatkan elemen dan karakter alam yang ada seperti batuan, air, vegetasi dan kontur sehingga bangunan guest house tersebut menyatu dengan alam.
- Bagaimana rumusan konsep perencanaan dan perancangan bangunan guest house, seperti orientasi bangunan, penampilan ruang dalam dan ruang luar kaitannya dengan kenyamanan visual.
- Bagaimana bentuk bangunan guest house yang dapat menampung kegiatan wisata dan kegiatan lainnya bagi karyawan PT.Timah serta dapat digunakan secara umum untuk wisatawan dan instansi lainnya.

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Mewujudkan bangunan guest house milik PT.Timah sebagai fasilitas pendukung kegiatan wisata melalui pemanfaatan elemen dan karakter alam Pantai Matras kaitannya dengan kenyamanan visual.

1.4.2. Sasaran

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan bangunan hunian berupa guest house di kawasan Pantai Matras, yang mampu :

- memberikan kesan alami dan menyatu dengan alam yaitu dengan pemanfaatan elemen dan karakter alam yang ada
- mendukung kelancaran aktifitas wisata yang nyaman bagi pengguna dalam kaitannya dengan kenyamanan visual.

1.5. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan akan menitikberatkan pada permasalahan yang dihadapi yaitu meliputi :

1.5.1. Lingkup Arsitektural

Pada pembahasan ini meliputi pembahasan mengenai :

- Pengolahan site/tapak
- Penampilan ruang luar dan ruang dalam bangunan
- Kenyamanan visual

1.5.2. Lingkup Non Arsitektural

Sedangkan pada pembahasan non arsitektural membahas tentang :

- Pengelolaan ruang kegiatan
- Karakteristik dan kegiatan wisatawan
- Kondisi fisik site/tapak
- Elemen dan karakter alam Pantai Matras

1.6. Metoda Pembahasan

Metoda pembahasan yang digunakan yaitu menganalisa variabel masalah dan dilakukan pendekatan-pendekatan untuk mendapatkan pemecahan, sehingga dapat menganalisa kesimpulan sebagai dasar penyusunan konsep.

1.6.1. Metode Observasi (Pengamatan)

1. Identifikasi masalah, merupakan tahapan awal yang memaparkan issue-issue dan fenomena tentang perlunya pewadahan kegiatan kepariwisataan dan pelatihan di pantai Matras yang mampu memenuhi kebutuhan intern PT.Timah dan wisatawan umum.
2. Pencarian data, melalui:
 - Survey / observasi lapangan
 - Studi literatur
 - Wawancara

1.6.2. Metode Analisa

Perlu adanya sarana wisata berupa fasilitas akomodasi di kawasan wisata Pantai Matras dengan bentuk bangunan dan bahan yang sesuai dengan persyaratan pada kenyamanan visual baik di dalam maupun di luar bangunan melalui pemanfaatan elemen dan karakter alam yang ada.

1. Analisa terhadap kegiatan, pelaku dan faktor pendukung bangunan guest house untuk menentukan :
 - Pelaku kegiatan
 - Macam dan karakteristik kegiatan
 - Fasilitas pendukung kegiatan

2. Analisa terhadap fasilitas akomodasi yang berorientasi pada alam yang berkaitan dengan penggunaan bahan-bahan alam, yaitu:
 - Penggunaan elemen dan karakter alam yang ada sebagai unsur landscape
 - Penggunaan bahan kayu dan batu alam pada struktur bangunan
3. Analisa desain dengan menciptakan kenyamanan visual, yaitu kenyamanan pandangan ke suatu obyek yang menarik sehingga jangan sampai ada yang menghalangi (tidak jelas) dengan faktor penentunya adalah penataan lansekap berupa bentuk tanah (kontur), air (payau dan laut), batuan dan flora (vegetasi).

1.6.3. Metode Sintesa

Penarikan kesimpulan sebagai penekanan pembahasan yang kemudian dijadikan dasar bagi penyusunan landasan teori dan program bagi tugas akhir ini. Disamping susunan konsep dasar perencanaan dan perancangan yang diangkat dari permasalahan khusus, juga akan dibahas mengenai konsep dasar perencanaan dan perancangan secara menyeluruh mengenai :

- Penataan landscape dengan pemanfaatan elemen dan karakter alam
- Penampilan bangunan (penataan ruang dalam dan luar)
- Kenyamanan visual

1.7. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan tugas akhir ini terbagi dalam 5 (lima) bagian pokok yang saling berkesinambungan yang semuanya mengarah ke suatu kesimpulan akhir, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Mengungkapkan tentang batasan pengertian judul, latar belakang, permasalahan, pembahasan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan serta sistematika pembahasan mengenai gambaran keseluruhan isi buku.

BAB II TINJAUAN WISATA, PANTAI, AKOMODASI, GUEST HOUSE DAN KENYAMANAN VISUAL

Berisi tentang tinjauan wisata, wisata alam pantai, fasilitas akomodasi wisata, tinjauan guest house sebagai fasilitas pendukung kegiatan wisata serta kenyamanan visual dengan memanfaatkan elemen dan karakter alam kawasan wisata pantai.

BAB III TINJAUAN KABUPATEN BANGKA, PT.TIMAH DAN PANTAI MATRAS

Berisi tinjauan terhadap Kabupaten Bangka, PT.Timah dan kawasan wisata Pantai Matras dengan elemen dan karakter alam yang dapat mendukung wisata, penampilan, tata letak dan orientasi bangunan serta kenyamanan visual yang dapat mendukung kegiatan wisata di kawasan Pantai Matras.

BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN GUEST HOUSE PT.TIMAH DI PANTAI MATRAS

Berisi tentang analisa dan sintesa faktor-faktor serta aspek-aspek yang memungkinkan untuk pemecahan masalah penataan guest house PT.Timah sebagai fasilitas pendukung kegiatan wisata di Pantai Matras, seperti analisa pelaku dan kegiatan di dalam guest house, analisa pengolahan site, analisa penampilan bangunan, serta analisa elemen dan karakter alam terhadap kenyamanan visual

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang pendekatan konsep dan menyusun konsep perencanaan dan perancangan dalam pemecahan masalah dan transformasi perwujudan arsitektural guest house di kawasan wisata Pantai Matras Sungailiat Bangka.

1.8. Keaslian Penulisan

1. Hotel di Parangtritis

Oleh : Martoyo ; 89.340.040 ; FTSP JTA UII 1995

Penekanan : Pengaruh unsur alam dan budaya terhadap perancangan

2. Hotel Resort di Kawasan Wisata Bandungan

Oleh : Tatang Endarto ; 91.340.067 ; FTSP JTA UII 1997

Penekanan : Pemanfaatan elemen dan karakter alam setempat sebagai pembentuk kenyamanan dan keluasan gerak

3. Hotel Resort di Kawasan Gili Trawangan

Oleh : Etty Suryaningsih ; 92.340.029 ; FTSP JTA UII 1999

Penekanan : Privacy, kontak dengan alam serta pengalaman unik sebagai faktor perancangan

1.9. Diagram Pola Pikir

