

BAB II

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

2.1. Tinjauan Wisata

2.1.1. Pengertian Wisata

Pada umumnya orang memberi padanan kata wisata dengan rekreasi. Wisata merupakan bagian dari kata pariwisata, dimana kata pariwisata berasal dari kata “pari” dan “wisata”, pari berarti banyak, berkali-kali sedangkan wisata adalah :

- Kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.⁷
- Kegiatan yang dilakukan oleh manusia baik secara perorangan maupun kelompok di dalam negara sendiri atau negara lain dengan menggunakan kemudahan jasa dan faktor penunjang lainnya yang diadakan oleh pemerintah dan atau masyarakat agar terwujud keinginan wisatawan.⁸

Jadi yang dimaksud dengan pengertian **Wisata** adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela dan bersifat sementara oleh manusia baik secara perorangan maupun kelompok di dalam negara sendiri atau negara lain untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.

2.1.2. Unsur-Unsur Wisata

Ada 3 (tiga) unsur pokok dalam pariwisata, yaitu :

1. Pelaku (Wisatawan)

Ada beberapa pengertian wisatawan, yaitu :

- Wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dari kunjungan itu.⁹
- Wisatawan adalah pengunjung sementara yang berada sekurang-kurangnya 24 jam atau satu malam di negara yang dikunjunginya dimana perjalanan tersebut

⁷ Ibid ⁵

⁸ Dirjen Pariwisata, Bahan Baku Penyuluhan Sadar Wisata, 1993, hal 9

⁹ Inpres RI no 9 / 1969

untuk tujuan pesiar / wisata (liburan, rekreasi, olahraga) atau bisnis (keluarga, misi, pertemuan/rapat, kesehatan, belajar atau keagamaan).¹⁰

Dari beberapa pengertian tersebut, maka yang dimaksud dengan **Wisatawan** adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain atau suatu negara dan tinggal sekurang-kurangnya 24 jam atau satu malam di tempat yang dikunjungi dengan maksud dan tujuan untuk keperluan berwisata ataupun bisnis.

Wisatawan dibedakan menurut sifat dan ruang lingkup perjalanannya, yaitu :¹¹

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

Wisatawan dapat ditinjau dari beberapa aspek, yaitu :¹²

- a. Menurut asal wisatawan

Wisatawan terdiri dari wisatawan domestik (dalam negeri) dan wisatawan mancanegara (luar negeri)

- b. Menurut jangka waktu

Wisatawan terdiri atas wisatawan jangka pendek dan wisatawan jangka panjang

- c. Menurut jumlah wisatawan

Wisatawan dapat dibagi menjadi wisatawan tunggal dan wisatawan rombongan

- d. Menurut alat transportasi yang digunakan

Wisatawan dapat dibagi menjadi wisatawan udara, wisatawan laut, wisatawan kereta api dan wisatawan mobil.

Karakteristik wisatawan yang datang ke kawasan wisata Pantai Matras didominasi oleh wisatawan lokal disamping wisatawan asing dan wisatawan untuk urusan bisnis mengingat banyak kegiatan industri di Pulau Bangka.

Wisatawan yang datang lebih banyak wisatawan rombongan dalam jangka waktu panjang karena biasanya mereka kemudian menginap di beberapa hotel di sekitar kawasan Pantai Matras seperti di Hotel Parai Tenggara dan Hotel Teluk Uber. Menurut alat transportasi yang dipergunakan sebagian besar merupakan wisatawan mobil selain wisatawan udara dan wisatawan laut.

¹⁰ Ibid ¹

¹¹ Oka Yoeti, Pengantar Ilmu Pariwisata, hal 103)

¹² Nyoman S. Pedit, Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar

2. Obyek Wisata

Obyek wisata adalah suatu obyek yang menjadi tujuan kunjungan wisatawan karena mempunyai sumber daya tarik, baik alamiah maupun buatan manusia, seperti keindahan alam / pegunungan, pantai, fauna, flora, kebun binatang, bangunan kuno bersejarah, monumen-monumen dan candi-candi.¹³

Obyek wisata dapat dibedakan menjadi :¹⁴

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

Pada kawasan wisata Pantai Matras termasuk obyek wisata lingkungan alam karena berupa pemandangan alam dan benda / elemen alam yang menjadi daya tarik utamanya seperti batu-batu karang, air payau, air laut, pasir pantai, vegetasi dan daerah perbukitan.

3. Waktu untuk melakukan aktifitas wisata

Tergantung dari kesempatan waktu seseorang, tetapi sebagian besar pada waktu liburan. Dalam melakukan kegiatan wisata / rekreasi, waktu yang digunakan dapat dibagi menjadi :¹⁵

1. Harian, biasanya dilakukan dalam waktu yang sangat singkat yaitu pada waktu siang hari atau setelah pulang dari kantor / bekerja
2. Satu hari, dilakukan tidak lebih dari 24 jam
3. Akhir pekan, biasanya dilakukan pada hari Sabtu dan Minggu
4. Liburan sekolah, biasanya untuk pelajar atau mahasiswa
5. Libur cuti, khusus bagi para karyawan

Pada kawasan wisata Pantai Matras, para wisatawan biasanya melakukan kegiatan wisata pada waktu akhir pekan, liburan sekolah dan libur cuti khususnya bagi karyawan PT.Timah.

2.1.2. Motivasi Kegiatan Wisata

Seseorang melakukan kegiatan wisata disebabkan oleh tiga faktor, yaitu :

- Keadaan penghasilan yang stabil
- Waktu luang yang tersedia

¹³ www.bps.go.id

¹⁴ Oka Yoeti, Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata

¹⁵ Ibid¹

- Kemauan untuk melakukan perjalanan

Tetapi kunjungan ke suatu tempat juga disebabkan oleh daya tarik tempat tersebut, karena pada dasarnya orang melakukan perjalanan karena dorongan / motivasi :¹⁶

- a. Berlibur/rekreasi
- b. Pekerjaan/bisnis
- c. Misi/pertemuan/kongres
- d. Pendidikan
- e. Kesehatan
- f. Berziarah
- g. Mengunjungi teman/ keluarga
- h. Keagamaan
- i. Olahraga/kesenian
- j. Lainnya, seperti berbelanja.

Dari beberapa motivasi kunjungan tersebut di atas, maka wisatawan yang datang ke Pulau Bangka biasanya termotivasi untuk tujuan berlibur / rekreasi dan pekerjaan / bisnis selain untuk tujuan mengunjungi teman / keluarga.

2.3. Tinjauan Wisata Alam Pantai

2.3.1. Pengertian Wisata Alam Pantai

Yang dimaksud dengan wisata alam adalah segala sesuatu yang ada di muka bumi yang dijadikan obyek wisata dan bukan dibuat oleh manusia. Obyek wisata tersebut dapat berada di permukaan bumi, di dalam air maupun di udara sampai pada perilaku dan kehidupan hewan.

Di dalam keputusan Dirjen Pariwisata No. 17/II/90a disebutkan bahwa wisata alam pantai adalah suatu bentuk kegiatan pariwisata dimana para wisatawan melakukan kegiatan rekreasi/tamasya laut, yang memungkinkan wisatawan dapat memperluas pengetahuan dan pengalaman tentang alam serta menumbuhkan kepribadian. Sedangkan pengertian lain, wisata pantai adalah suatu komponen yang terdiri dari pantai, laut dan pulau-pulau beserta kegiatan yang ada di dalamnya meliputi atraksi kegiatan-kegiatan, seperti mandi sinar matahari, penjelajahan pantai, berenang, berselancar, ski, memancing, tamasya dengan kapal, taman laut untuk menyelam dan lebih jauh lagi penyelidikan mengenai arkeologi.¹⁷

¹⁶ Ibid ¹³

¹⁷ Dirjen Pariwisata, Pariwisata Indonesia, Masalah dan Perspektifnya, 1997

2.3.2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Wisata Alam Pantai

1. Faktor Jumlah Pengunjung

Jumlah pengunjung yang dimaksud adalah pengunjung maksimum pada waktu tertentu yang datang pada kawasan wisata tersebut. Peningkatan jumlah pengunjung ini disebabkan oleh adanya daya tarik dari obyek wisata itu serta tersedianya fasilitas pada kawasan wisata tersebut. Selain itu ada beberapa hal yang perlu diperhatikan pada pengunjung yaitu adanya kebiasaan wisatawan datang mengunjungi rekreasi pantai secara berkelompok atau secara individu untuk menikmati suasana pantai.

2. Faktor Jarak Capai

Pencapaian terhadap kawasan wisata sangat menentukan, karena hal ini berpengaruh terhadap efisiensi waktu dan tenaga yang digunakan selama perjalanan menuju kawasan tersebut.

3. Faktor Elemen Pantai

Alam pantai dicirikan dengan adanya hal-hal sebagai berikut yang dalam sebuah rangkaian menjadi sangat potensial untuk dikembangkan menjadi sebuah kawasan wisata yang baik.

a. Ombak laut

Merupakan ciri khusus dari alam pantai, dimana air laut yang biru memberikan kesan sejuk serta gerakan ombak laut yang dinamis atau tidak pernah berhenti, walaupun terlihat tetap dengan adanya pasang surut, akan tetapi gerakan-gerakan tersebut sangat variatif.

b. Cakrawala

Merupakan batas horizontal antara langit dan laut, yang menjadi ciri khusus dari alam pantai. Cakrawala memberikan keluasan pandangan dan merupakan potensi visual yang baik terutama untuk mereka yang berekreasi dari kota yang penuh dengan kepadatan.

c. Sunrise (matahari terbit)

Untuk pantai-pantai yang menghadap ke timur, pemandangan indah terjadi ketika matahari terbit pada pagi hari dengan cahaya yang perlahan-lahan menjadi semakin terang dengan pantulan di air laut yang bergelombang.

d. Sunset (matahari terbenam)

Untuk pantai yang menghadap ke arah barat, terjadi pemandangan yang bagus akibat proses terbenamnya matahari pada permukaan air laut (pada cakrawala).

e. Pasir

Merupakan elemen alam pantai yang dominan membatasi daratan dengan lautan. Pasir dengan bentuk butiran menyatu membentuk gumpuk bertekstur gelombang akibat ulah angin. Pasir yang lembut bisa mewartahi kegiatan berlari-lari, berjemur, mandi, dan lain-lain.

f. Batuan

Karang menyiratkan karakter yang kokoh mengandalkan kekuatan pijak sedangkan dari teksturnya menyiratkan kekerasan dengan permukaan yang runcing dan tajam.

4. Faktor flora dan fauna

a. Flora

- *Palmae*, di daerah pantai biasanya berjenis kelapa dengan bentuk batang vertikal tegak dan kokoh dengan daun-daun panjang, sehingga tanaman ini cocok untuk kawasan pantai.
- Rumput-rumputan, merupakan jenis pandan tanpa batang yang kecil dan tidak kuat terhadap injakan manusia namun cocok untuk kawasan pantai karena lebat dan hijau.

b. Fauna

Pada kawasan pantai, selain hewan seperti ikan dan burung juga terdapat hewan-hewan laut seperti kerang, kepiting dan siput laut yang berjalan di atas pasir merupakan jenis fauna yang banyak dijumpai pada kawasan pantai dan menjadi daya tarik tersendiri.

5. Faktor keadaan alam

- a. Hidrologi, merupakan kondisi air sumur yang ada di pingiran pantai, hal ini sangat berpengaruh terhadap pengadaan air bersih.
- b. Iklim, merupakan keadaan iklim pada daerah pantai, hal ini sangat berpengaruh terhadap kondisi area kawasan pantai.

2.3.3. Ciri-Ciri Wisata Alam Pantai

Ciri-ciri wisata alam pantai dapat ditinjau dari beberapa sisi, yaitu :

1. Alam

- Suasana informal, pengunjung bebas melakukan kegiatannya tanpa merasa tertekan, santai dan menyenangkan.
 - Meriah dan dinamis, sesuai dengan ciri alam yang dinamis dengan angin yang bertiup, laut yang hidup dan juga keanekaragaman jenis rekreasi.
2. Perilaku
- Tidak semua orang berani terhadap laut, bagi sebagian orang ombak merupakan suatu permainan dan sebagian lagi merupakan sesuatu yang baru dan menakutkan.
 - Terbuka, yaitu adanya kesatuan dengan alam sehingga suasana alami lebih dapat dinikmati.

2.3.4. Jenis Kegiatan Wisata Alam Pantai

Berdasarkan lokasi kegiatan, jenis kegiatan wisata alam pantai dibedakan menjadi:

- a. Kegiatan dilakukan di dalam ruangan (in door)
 - Kegiatan pasif, antara lain : makan di restoran, belanja di kios souvenir, duduk santai menikmati panorama laut
 - Kegiatan aktif, antara lain : main bilyard, tennis meja
- b. Kegiatan dilakukan di luar ruangan (out door)
 - Kegiatan pasif, antara lain : menikmati panorama laut dengan duduk santai di pasir, menikmati pertunjukan atraksi tradisional di panggung terbuka
 - Kegiatan aktif, antara lain : olahraga, berenang, bermain pasir, memancing, bersampan

2.4. Tinjauan Fasilitas Akomodasi

2.4.1. Pengertian Akomodasi

Pengertian dasar dalam arti yang sempit, akomodasi berarti suatu kamar (room) atau tempat dimana pengunjung dapat tidur / menginap. Akomodasi dalam hal ini hanya penginapan saja. Dalam perkembangan selanjutnya, karena setiap orang yang menginap itu juga memerlukan yang lainnya seperti makan dan minum walaupun hanya sekedarnya, maka lambat laun istilah akomodasi berkembang sebagai suatu tempat dimana seseorang dapat tidur, beristirahat atau menginap sementara waktu selama dalam perjalanannya, juga untuk mendapatkan makan dan minum serta terpenuhi kebutuhan lainnya.¹⁸

¹⁸ Ibid²

Ada beberapa pengertian lain mengenai akomodasi, yaitu :

- Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat dipergunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, dimana ia dapat tidur pada malam hari, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makanan dan minuman serta jasa lainnya.¹⁹
- Penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata dalam penyediaan bangunan untuk penginapan, fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lain yang dikelola secara komersial.²⁰

Dari beberapa pengertian di atas, maka dapat diambil kesimpulan tentang pengertian **Akomodasi**, yaitu penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat dipergunakan untuk menginap sementara waktu selama dalam perjalanannya yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya dimana fasilitas pendukungnya seperti restoran, hiburan dan fasilitas lainnya.

2.4.2. Bentuk dan Jenis Akomodasi

Fasilitas akomodasi terdiri atas berbagai macam bentuk dan jenisnya, antara lain :²¹

a. Inn

Suatu tempat yang mengadakan penginapan, makan dan minum, serta pelayanan umum lainnya, yang disewakan kepada orang-orang yang singgah untuk sementara waktu dengan jangka menginap yang terbatas.

b. Homestay

Suatu jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah rakyat yang telah ditingkatkan fasilitas dan sarannya sehingga memenuhi syarat-syarat kesehatan, yang disewakan kepada wisatawan.

c. Guest House

Jenis akomodasi yang dimiliki oleh suatu perusahaan / instansi yang diperuntukkan bagi tamu-tamunya menginap dan mendapatkan pelayanan makan serta minum.

d. Logement (losmen)

Sejenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan yang menyediakan penginapan dengan / tanpa makan minum bagi setiap orang yang datang untuk beristirahat sementara waktu.

¹⁹ Nyoman S. Pendit, Ilmu Pariwisata

²⁰ Endar Sugiarto, Pengantar Akomodasi dan Restoran

²¹ Ibid²

e. Bungalow

Sejenis akomodasi yang berbentuk rumah, berlokasi di daerah pegunungan, yang disewakan untuk keluarga sebagai tempat peristirahatan pada waktu liburan.

f. Cottage

Sejenis akomodasi yang berlokasi di sekitar pantai atau danau dengan bentuk bangunan-bangunan terpisah, disewakan untuk keluarga, serta dilengkapi dengan fasilitas rekreasi.

g. Pansion

Sejenis akomodasi berupa hotel kecil yang menyediakan pelayanan penginapan, makan-minum, dengan tarif yang relatif rendah.

Ditinjau dari segi tujuan pendiriannya, akomodasi dapat dikelompokkan ke dalam 3 kategori, yaitu :²²

1. Akomodasi Komersial

Adalah akomodasi yang dibangun / didirikan dengan tujuan semata-mata untuk komersial, guna memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Akomodasi komersial seperti ini yaitu hotel, losmen, cottage, homestay, bungalow dan lain-lain.

2. Akomodasi Semi Komersial

Adalah akomodasi yang dibangun / didirikan bukan semata-mata untuk tujuan komersial atau mencari keuntungan, tetapi juga diperuntukkan bagi pelayanan kepada masyarakat atau kelompok orang-orang tertentu. Termasuk jenis akomodasi ini seperti asrama mahasiswa / pelajar, rumah sakit dan lain-lain.

3. Akomodasi Non Komersial

Adalah akomodasi yang dibangun tidak untuk tujuan mencari keuntungan (komersial), tetapi semata-mata untuk tujuan sosial. Yang termasuk akomodasi non komersial adalah mess, wisma, guest house, rumah panti asuhan, villa (yang dimiliki secara pribadi).

Ditinjau dari lokasi dimana fasilitas akomodasi tersebut berada, terdapat dua macam akomodasi, yaitu :

a. Akomodasi yang berada di pusat kota

Fungsi yang terkandung di dalamnya adalah usaha kemudahan dalam pencapaian ke semua obyek wisata dan tempat untuk menginap/bermalam.

²² Ibid²

b. Akomodasi yang berada di lokasi wisata alam (Tourist Resort)

Akomodasi ini memanfaatkan unsur alam (obyek wisata alam) untuk mendukung keberadaannya. Fungsi yang terkandung di dalamnya adalah fungsi rekreasi dan menginap / bermalam.

2.5. Tinjauan Guest House

2.5.1. Pengertian Guest House

Di Indonesia istilah guest house dikenal dengan nama pondok wisata atau juga wisma peristirahatan. **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 dalam melakukan kegiatan wisata, yang digunakan pada waktu-waktu tertentu, dimana tujuannya untuk memulihkan kesegaran fisik para karyawannya agar mereka dapat bekerja kembali dengan keadaan yang lebih prima. Tidak tertutup kemungkinan bahwa fungsinya dapat digunakan untuk kegiatan pendukung intern perusahaan seperti seminar, lokakarya, workshop, pelatihan serta untuk kegiatan lainnya bagi kalangan umum.

2.5.2. Faktor-Faktor Pertimbangan Perencanaan Guest House

Dalam perencanaan guest house yang menjadi faktor pertimbangan agar dapat mendukung keberhasilan dalam perencanaannya, yaitu :

1. Lokasi

Lokasi guest house dihubungkan dengan jarak pencapaian, sarana transportasi, dan lingkungan sekitarnya.

2. Fasilitas

Fasilitas merupakan segala sesuatu yang dapat dimanfaatkan oleh para tamu seperti kamar tidur, kolam renang, restoran dan bar, ruang serba guna dan sebagainya.

3. Service (Pelayanan)

Sistem pelayanan yang meliputi pelayanan formal atau non formal, kecepatan dan keramahan pelayanan dan lamanya pelayanan yang diberikan.

4. Citra /Kesan

Bagaimana guest house tersebut dapat menampilkan wajahnya kepada masyarakat yang ditampakkan melalui fasade bangunan.

Hal ini dibentuk oleh kesan bangunannya, suasana ruangnya, imajinasi yang ditimbulkan.

5. Tarif

Biaya yang dikeluarkan oleh pengunjung sesuai dengan kepuasan yang didapat terhadap fasilitas yang diberikan, dimana pihak pengelola mendapatkan keuntungan yang wajar dengan modalnya.

2.5.3. Klasifikasi Jenis Guest House Menurut Klasifikasi Hotel Berbintang

Adapun standar fasilitas dalam bangunan hotel berdasarkan Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata RI, yaitu :

Tabel. II.1. Klasifikasi jenis hotel berbintang

No.	Jenis Fasilitas	Jenis Hotel				
		Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
1.	R. tidur dan KM/WC	Minimal 10	Minimal 15	Minimal 30	Minimal 50	Minimal 100
2.	R. Makan/Restoran	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Wajib minimal 1	Wajib minimal 2	Wajib minimal 3
3.	Function room (Ruang Serbaguna)			<ul style="list-style-type: none"> Wajib minimal 1 Dianjurkan prefunction room 	<ul style="list-style-type: none"> Wajib minimal 1 Perlu prefunction room 	<ul style="list-style-type: none"> Wajib minimal 1 Perlu prefunction room
4.	Rekreasi dan olahraga			<ul style="list-style-type: none"> Perlu kolam renang Dianjurkan ditambah 2 sarana lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> Wajib kolam renang Dianjurkan ditambah 2 sarana lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> Wajib kolam renang Perlu ditambah 2 sarana lainnya
5.	Ruang yang disewakan			Perlu minimal 1	Perlu minimal 3	Wajib minimal 3
6.	Lounge			Wajib	Wajib	Wajib
7.	Taman	Dianjurkan	Dianjurkan	Perlu	Perlu	Wajib

Sumber : Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata RI

2.5.4. Perbandingan Fasilitas Akomodasi di Kawasan Wisata Pantai

Sebagai perbandingan bangunan guest house, ada beberapa kawasan wisata dengan fasilitas akomodasinya yang memanfaatkan elemen dan karakter alam sehingga fasilitas wisata dan akomodasi yang ada dapat menyatu dengan alam dan kawasan sekitarnya.

1. Bali Intan Cottage

Bali Intan Cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang terletak di jantung kota Bali, dimana semua bangunan kamar hotel dikelilingi oleh penataan dekorasi alam dan tumbuhan tropik sehingga terkesan alami dan segar.

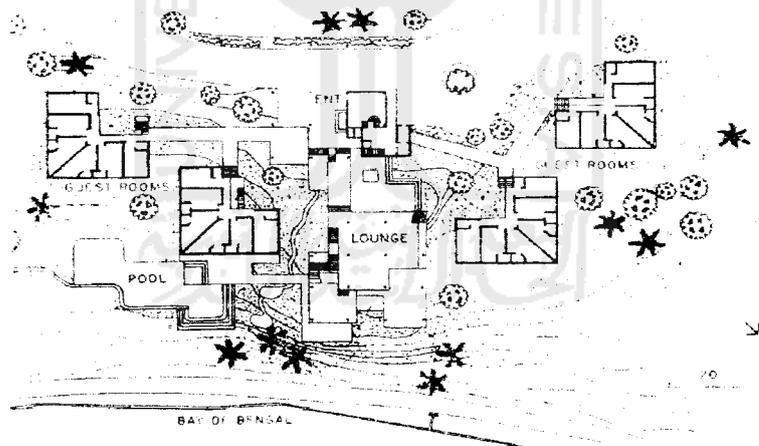


Gambar II.1. Kawasan Bali Intan Cottage

Dalam desain bangunannya, view bangunan langsung mengarah ke arah laut dengan memanfaatkan keindahan ombak laut yang disorot menggunakan lampu sehingga terlihat riak-riak ombak serta bias pasir putihnya yang menggulung menuju pantai.

2. Hotel Bay Island, di Pulau Andaman, India

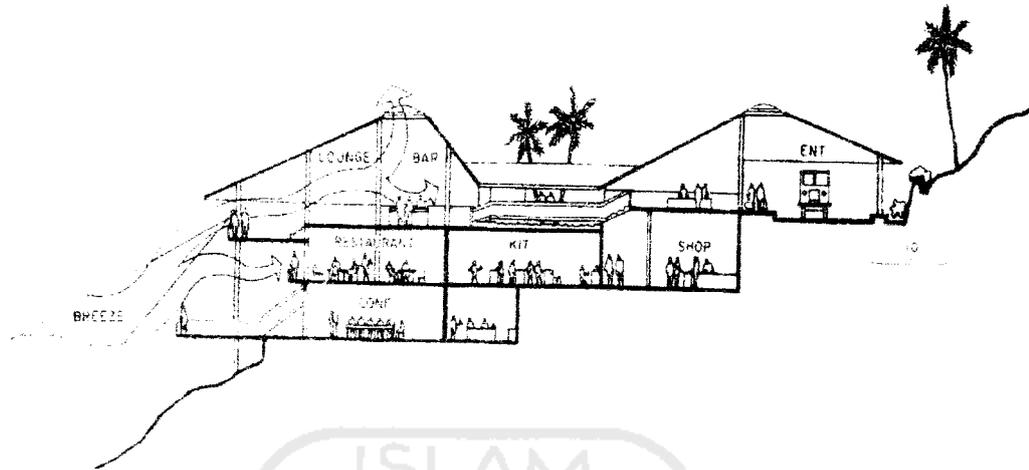
Bangunan hotel ini terletak di tepi Teluk Bengal di kota Port Blair yaitu sebuah kota yang memiliki keindahan dengan unsur-unsur lautnya. Hotel ini memanfaatkan bentuk karakter pantai yang berbukit curam sebagai faktor utama dalam perancangannya.



Gambar II.2. Letak Hotel Bay Island yang berada di ujung Teluk Bengal

Setiap paviliun-paviliun diletakkan sedemikian rupa di tepi teluk yang curam untuk mendapatkan view yang menarik ke arah Teluk Bengal. Selain paviliun-paviliun, pada bangunan inti yaitu lounge hotel ini berada pada bukit yang curam seolah-olah turun ke lereng menuju pantai. Pada ruang-ruang umum tidak ditutupi oleh dinding masif sehingga pandangan tidak terhalang dan langsung ke halaman di bawahnya menuju ke teluk. Karakteristik bangunan ditampilkan melalui pemanfaatan bahan-bahan alami untuk

mendapatkan kesan yang menyatu dengan alam. Pada bagian atap menggunakan konstruksi yang terbuat dari kayu merah lokal dan pada dinding menggunakan bahan kayu dan batu-batu alami.



Gambar III.3. Potongan Hotel Bay Island di Teluk Bengal

2.5.5. Bangunan Guest House (Wisma) di Yogyakarta

Di Yogyakarta terdapat banyak bangunan guest house (wisma) yang dimiliki dan dikelola oleh instansi/perusahaan/lembaga baik instansi pemerintah maupun instansi swasta. Diantaranya yaitu Wisma Cipta Karya, Wisma Duta Wacana, Wisma Kagama, Wisma Gajah Mada, Wisma LPP dan Wisma PT. KAI.

Sebagai contoh guest house yang ada di Yogyakarta adalah WISMA LPP.

- Nama

Wisma LPP Group membawahi 4 buah wisma, yaitu Wisma LPP I di Demangan (1971), Wisma LPP II di Mliwis (1973), Wisma LPP III di Ambarukmo (1987) dan Wisma LPP Kaliurang di kawasan wisata Kaliurang.

- Status hukum

Merupakan sebuah yayasan atau lembaga milik BUMN yaitu PT.Perkebunan Nusantara (PT.PN)

- Tujuan

Untuk menunjang kegiatan pendidikan LPP yaitu sebagai tempat akomodasi (menginap) bagi tenaga perkebunan PT.PN dan juga dapat dipergunakan untuk umum.

- Arah pengembangan

- Tetap mengandalkan dan bergantung pada tamu kursus sebagai segmen pasar utama

- Sebagai hotel konvensi yang efektif dan efisien
- Segmen pasar
 - Wisma LPP I diperuntukkan bagi kalangan manager ke atas
 - Wisma LPP II diperuntukkan bagi kalangan manager dasar
 - Wisma LPP III diperuntukkan bagi kalangan manager menengah
 - Wisma LPP Kaliurang diperuntukkan bagi kalangan karyawan intern Wisma LPP Group
- Kapasitas
 - Wisma LPP I : 100 orang
 - Wisma LPP II : 160 orang
 - Wisma LPP III : 90 orang
 - Wisma LPP Kaliurang : 50 orang
- Fasilitas ruang
 - Wisma LPP I :
 - Kamar tidur (VIP, Suite, Delux, Superior, Shower) dengan AC, kamar mandi dalam dan pemanas air
 - Restoran / ruang makan
 - Ruang belajar (3 buah)
 - Ruang workshop
 - Ruang Bilyard
 - Lapangan olahraga (bulutangkis, tennis meja)
 - Meeting room
 - Musholla
 - Ruang sopir
 - Wisma LPP II :
 - Restoran / ruang makan
 - Cottage, masing-masing 3 dan 4 buah kamar tidur tanpa AC (fan)
 - Ruang belajar (2 buah)
 - Wisma LPP III :
 - Kamar tidur dengan fan
 - Ruang makan
 - Musholla

- Lapangan olahraga (tennis meja dan tennis lapangan)
- Wisma LPP Kaliurang :
 - Cottage dengan 5 buah kamar tidur
 - Ruang tamu / ruang istirahat

2.6. Tinjauan Kenyamanan Visual

Ruang dapat dilihat dengan dua cara yaitu dengan menggunakan suatu pemandangan dan vista. Pemandangan adalah suatu panorama dari suatu titik tertentu, membentang di seberang suatu daerah yang luas dan tidak memusat pada suatu keistimewaan tapak. Sedangkan vista adalah pemandangan yang dibatasi dan biasanya diarahkan pada suatu ruang atau elemen terminal. Suatu perancangan dapat menggunakan pemandangan, vista, atau kombinasi dari keduanya pada rancangan visual.

Ada batas pandangan yang menentukan jarak maksimum dalam suatu ruang dimana pada bagian atau daerah yang sulit bagi pengunjung untuk dapat menerima penglihatan yang baik. Kenyamanan pandangan (visual) ke suatu obyek yang menarik jangan sampai ada yang menghalangi (tidak jelas). Untuk itu perlu menentukan sudut pandangan yang nyaman dengan mensyaratkan batasan pandangan vertikal dan horizontal garis pandang sehingga menghasilkan pandangan dengan kenyamanan yang alami.

Secara umum, tingkat kenyamanan visual dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu :

- a. Secara sensual, yaitu cenderung melibatkan dua panca indera manusia (penglihatan dan pendengaran)
- b. Secara emosional, yaitu cenderung melibatkan perasaan jiwa yang terungkap melalui gerak tubuh dan suara.
- c. Secara intelektual, yaitu cenderung melibatkan rasio atau daya pikir.

Penataan alam yang baik seperti tanah, air, batuan, flora dan fauna merupakan faktor penentu bagi kenyamanan visual. Manusia dapat merasa nyaman walau hanya dengan melihat saja. Pada alam terbuka, pemandangan yang indah didominasi dengan warna-warna alamiah, sehingga mudah menimbulkan rasa segar yang terkesan menyatu dengan alam. Hal ini dapat menciptakan suatu kebutuhan ruang-ruang terbuka dalam peristirahatan yaitu dengan adanya bidang bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen alam tersebut guna memberikan tempat bagi manusia untuk dapat menikmati pemandangan dengan santai.