

BAB II

**TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL
TENTANG RESORT HOTEL, UNSUR ALAM PANTAI
DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL JAWA-BARAT**

II.1 Tinjauan Hotel Pariwisata

II.1.1 Pengertian Hotel Pariwisata

Pariwisata ditinjau dari asal katanya atau secara Etymologis berasal dari bahasa Sanskerta, menurut pengertian ini sinonim dengan kata “tour”, pendapat ini berdasarkan pemikiran berikut :

Kata pariwisata berasal dari dua kata yaitu “pari” dan “wisata” yang berarti :

- Pari berarti banyak, bersama-sama, lengkap berputar-putar atau berkali-kali.
- Wisata berarti perjalanan, berpergian (sinonim dengan kata travel dalam bahasa Inggris)

Atas dasar itu maka kata pariwisata dapat diartikan sebagai : *“perjalanan keliling yang dilakukan berkali-kali dan berputar-putar dari suatu tempat ketempat yang lainnya”*.

Menurut letak geografis tempat terjadinya, pariwisata dapat dibagi menjadi 2 bagian yaitu :

1. International Tourism

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang terdapat atau di banyak negara di dunia (World Tourism). Bisa dikatakan wisatawan yang melakukan perjalanan melewati batas-batas suatu negara.

2. Domestic Tourism

Yaitu kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan dalam suatu wilayah negara, dimana para pesertanya tidak saja terdiri dari warga negara sendiri, tetapi orang asing yang berdiam di negara tersebut, atau wisatawan yang melakukan perjalanan masih berada dalam batas-batas negara. Untuk suatu negara yang mempunyai wilayah yang relatif luas, maka dibedakan lagi menjadi :

- Local Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan didalam batas-batas suatu kota.

- Regional Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan lebih jauh dari batas-batas suatu kota.

- National Domestic Tourism

Yaitu wisatawan yang melakukan perjalanan melewati batas-batas suatu provinsi.

II.1.2 Penggolongan Macam Resort Hotel

Berdasarkan macam rekreasi dan lokasi dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu :

- Sky Resort Hotel :

Berlokasi didaerah yang banyak salju untuk rekreasi ski.

- Sea Side Resort :

Berlokasi di tepi laut dengan pemandangan alam dan rekreasi pantai.

- Mountain Resort Hotel :

Berlokasi di daerah pegunungan.

II.1.3 Unsur penunjang Resort Hotel

Ada beberapa unsur pokok penunjang yang perlu diperhatikan dalam perancangan dan yang menentukan pasaran Resort Hotel, yaitu :

- Lokasi
 - Mudah dicapai, dekat dengan obyek wisata
 - Mengandung kenikmatan

Bebas dari pencemaran lingkungan berupa :

- suara bising
- debu
- asap
- dan gangguan lainnya.

- Fasilitas
 - Type dan ukuran dari :
 - kamar tidur
 - restaurant
 - fasilitas-fasilitas lainnya.
- Pelayanan
 - sangat erat hubungannya dengan faktor perasaan
 - tingkat formalitas
 - tingkat penghormatan
 - tingkat kecepatan dalam pelayanan
 - tingkat individu attention
 - pelayanan pelengkap :
 - cuci pakaian
 - parkir
 - dan sebagainya.
- Image
 - kesan bangunan
 - suasana ruangan-ruangannya

II.1.4 Penggolongan macam resort hotel

a. Berdasarkan macam rekreasi dan lokasi

Berdasarkan macam rekreasi dan lokasi dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu :

- Sky Resort Hotel, berlokasi di daerah yang banyak salju untuk rekreasi ski
- Sea Side Resort, berlokasi di tepi laut dengan pemandangan alam dan rekreasi pantainya.
- Mountain Resort Hotel, berlokasi didaerah pegunungan.

b. Berdasarkan golongan kelas hotel ²

Kriteria ini untuk hotel yang berada didaerah Resort (pantai/gunung) :

1) Hotel * (berbintang satu)

- Jumlah minimum kamar standart : 15 kamar
- Dilengkapi kamar mandi didalam
- Luas minimum kamar standart : 20 M²

2) Hotel ** (berbintang Dua)

- Jumlah minimum kamar standart : 20 kamar
- Jumlah minimum kamar suite : 1 kamar
- Dilengkapi kamar mandi di dalam
- Luas minimum kamar standart : 22 M²

² Keputusan Menparpostel , Tentang Ketentuan Usaha danPenggolongan Hotel. Deparpostel

- Luas minimum kamar suite : 44 M²
- 3) Hotel *** (berbintang Tiga)
- Jumlah minimum kamar standard : 30 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 2 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi didalam
 - Luas minimum kamar standard : 24 M²
 - Luas minimum kamar suite : 48 M²
- 4) Hotel **** (berbintang Empat)
- Jumlah minimum kamar standard : 50 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 3 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi dalam
 - Luas minimum kamar standard : 24 M²
 - Luas minimum kamar suite : 48 M²
- 5) Hotel ***** (berbintang Lima)
- Jumlah minimum kamar standard : 100 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 4 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi didalam
 - Luas minimum kamar standard : 26 M²
 - Luas minimum kamar suite : 52 M²

II.1.5 Pengunjung resort hotel

A. Berdasarkan sifat perjalanan yang dilakukan

- Pleasure Traveller, yaitu wisatawan yang berpergian untuk mencari kesenangan.
- Busines Pleasure Traveller, yaitu disamping menjalankan tugas juga mencari kesenangan.

B. Berdasarkan statusnya

- Domestik
- Asing

II.1.6 Faktor-faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel

- Hotel sebagai bangunan komersial, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya³:
- Lokasi : Tempat hotel yang dihubungkan dengan jarak capai, sarana transportasi, lingkungan disekeliling lokasi.
- Fasilitas : Segala sarana yang dimanfaatkan oleh pengunjung yang meliputi kamar tidur, restoran dan bar, kolam renang dan sebagainya.

³ Roger Doswell (1970), Toward on Integrated Approach To Hotel Planing Great Britain. New University Education

- Pelayanan : Sistem pelayanan yang diberikan menyangkut kecepatan pelayanan, keramahan dan lamanya pelayanan yang diberikan (24 jam).
- Kesan : Bagaimana suatu hotel menampilkan wajahnya kepada masyarakat, yang ditampakkan melalui fisik bangunan.
- Tarip : Kepuasan dari pengunjung hotel atas keempat unsur diatas harus diimbangi dengan harga yang harus dibayarnya, dimana pihak pengusaha mendapatkan keuntungan yang wajar dengan modalnya.

II.2 Potensi Permintaan Wisatawan

II.2.1 Tuntutan Sarana Kegiatan

Sesuai dengan pengertian Fasilitas akomodasi wisata alam pantai, sebagai wadah pelayanan untuk menginap/istirahat dan rekreasi maka manusia (sebagai pelaku kegiatan) membutuhkan suasana tenang dan segar untuk beristirahat (menginap) serta kebebasan dan kedinamisan dalam rekreasi.

1. Ketenangan dan Kesegaran

a. Ketenangan

Aspek ketenangan dalam ruang peristirahatan dicapai melalui penanganan aspek suara atau noise dan visual.

- Aspek suara / noise

Manusia tidur dan istirahat cenderung membutuhkan suasana tenang, terhindar dari kebisingan suara oleh aktifitas lain, ini menimbulkan kebutuhan ruang tidur/istirahat yang mempunyai suasana tenang.

- *Aspek visual*

Manusia mengakrabi alam dan menikmati keindahan alam ciptaanNya yang alamnya masih terbuka tanpa hiruk pikuk manusia, menimbulkan rasa tenang bahwa dirinya hanya merupakan sebagian kecil dari ciptaanNya. Maka dalam ruang peristirahatan membutuhkan bidang bukaan yang lebar untuk memasukkan elemen alam tersebut (panorama alam).

b. *Kesegaran*

Untuk mencapai kebutuhan akan kesegaran dalam ruang peristirahatan dalam ruang peristirahatan juga melalui penanganan aspek environmental dan visual,

- Aspek Environmental

Seperti kebutuhan akan ketenangan, manusiapun cenderung mencari suasana yang segar untuk istirahat atau melepas lelah setelah melakukan aktifitas. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan ruang yang segar dan sejuk melalui pengkondisian udara dalam ruang.

Berdasar arti katanya, menurut kamus umum Bahasa Indonesia,(Purwodarminto) :

Ketenangan berarti hal atau keadaan yang membuat tenang (tidak gelisah, aman dan tentram).

Tenang dan Segar merupakan salah satu elemen dari kenyamanan sedang kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang.

Batasan yang dimaksud dalam pembahasan ini adalah kondisi / keadaan alam yang membuat suasana ruang kompleks menjadi tenang dan segar. Keadaan tersebut dibentuk dari elemen-elemen alam pantai yang mengandung karakteristik tersendiri atau dengan kata lain pembatasannya dibatasi pada masalah fisik yang dapat memberikan aspek ketenangan dan kesegaran.

- Aspek visual

Manusia dapat merasakan segar walau hanya dengan penglihatan saja. Pada alam terbuka dengan pemandangan indah, dominan warna-warna alamiah, mudah menimbulkan rasa kesegaran. Hal ini juga menimbulkan kebutuhan bidang bukaan dalam ruang peristirahatan untuk memasukkan elemen-elemen alam ke dalam ruangan.

(2) Kebebasan dan Kedinamisan

a. Kebebasan

Manusia yang berekreasi membutuhkan kebebasan dalam kegiatannya. Hal ini tampak dalam tingkah laku yang ditunjukkannya.

- Manusia cenderung bergerak berjalan ke arah suatu yang menyenangkan, dalam artian teduh dan bisa digunakan untuk bersantai dan sambil menikmati panorama alam yang ada.
- Manusia yang berekreasi cenderung bergerak melalui jalan yang lebih leluasa, walau sebenarnya jalan tersebut bukan diperuntukkan sebagai ruang gerak manusia. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan jalan yang bercabang, sehingga orang tidak berdesak-desakkan berjalan pada satu jalan saja.
- Bila merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan oleh orang ruang, manusia cenderung bergerak ke arah suatu perubahan yang dianggap lebih bebas, sehingga diperlukan ruang yang cukup luas dan terbuka terhadap alam.
- Perasaan tertekan ini bisa juga timbul dari keterbatasan pandang, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangan tidak terhalang. Tingkah laku seperti ini menimbulkan suatu kebutuhan akan adanya area-area terbuka dimana orang bisa memandang bebas ke panorama alam.
- Setelah lelah karena aktifitasnya, manusia cenderung mencari tempat yang terlindung untuk beristirahat, sambil menikmati pemandangan alam dengan santai. Hal ini menimbulkan suatu kebutuhan akan area-area

terbuka untuk beristirahat, baik beristirahat tetap di lingkungan alam maupun dalam lingkungan buatan manusia.

b. Kedinamisan

Manusia yang berekreasi juga membutuhkan suatu kedinamisan dalam gerakannya. Hal ini tampak dalam tingkah lakunya. Apabila tidak tertarik pada suasana yang ada maka manusia cenderung mempercepat langkahnya atau meninggalkan tempat tersebut. Untuk itu perlu diadakan perencanaan tata ruang yang menarik dan tidak

Umumnya penginapan yang ada di daerah obyek wisata semula adalah bangunan-bangunan rumah tinggal yang dengan sedikit rehabilitasi dan penambahan kemudian disewakan. Keadaan demikian dapat terjadi oleh karena makin meningkatnya arus wisatawan yang menginap sangat membutuhkan fasilitas akomodasi. Keadaan di atas banyak mendorong para pengusaha untuk menentukan modalnya dengan mendirikan bangunan hotel secara khusus. Berdasarkan kenyataan di atas, untuk memenuhi kebutuhan dan memberikan pelayanan pada tamu yang menginap maka hotel yang direncanakan harus dapat :

- memberikan kepuasan kepada tamu yang menginap
- memenuhi kebutuhan para tamu dalam segi pelayanan, kuantitas, kualitas dan fasilitas yang tersedia.
- mempunyai daya tarik bagi wisatawan untuk menginap
- menyesuaikan dengan lingkungan dan kondisi setempat.

- memenuhi persyaratan sebagai hotel pariwisata baik dari segi bangunannya maupun kondisi situasinya.
- memenuhi persyaratan dan sesuai dengan Keputusan Menteri Perhubungan dan Keputusan Direktorat Jendral Pariwisata.

Untuk mengetahui potensi permintaan wisatawan di Kawasan Pantai Barat Pangandaran, dilakukan dua pendekatan yaitu :

- Melakukan wawancara langsung dengan wisatawan.

Wawancara langsung dilakukan dengan maksud untuk memperoleh informasi yang relevan dengan tujuan rencana serta informasinya dapat diandalkan. Yang menjadi focus untuk dianalisa, antara lain adalah kebiasaan-kebiasaan yang dilakukan dalam berwisata serta pendapat tentang unsure penyediaan penunjang kegiatan wisata di kawasan Pantai Barat Pangandaran. Disamping terhadap wisatawan, wawancara dilakukan pula terhadap penduduk setempat serta aparat pemerintah/instansi setempat untuk tambahan informasi

- Melakukan pengamatan kegiatan wisatawan dilokasi wisata.

Pengamatan ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran keinginan wisatawan yang tercermin dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan di lokasi wisata.

II.3 Tinjauan Hotel Resort Berdasarkan Aspek Unsur Alam dan Arsitektur Bangunan Tradisional Jawa Barat

II.3.1 Aspek Unsur Alam

Potensi alam dan potensi lainnya yang cukup baik dikawasan pantai Pangandaran harus dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dalam mencapai kepuasan emosional/batin dengan kegiatan pariwisata.

Selain kita dekati dari hakikat pantainya, yang bisa diartikan mengkaji sifat-sifat kejadian yang mungkin bisa ditangkap dengan mata sesaat saja sehingga perlu bantuan alat untuk merekamnya, maka perlu juga kita dekati dari unsur-unsur yang ada.

Unsur-unsur ini terbentuk, berkarakter dan bisa dinikmati dalam waktu yang lama baik mata maupun rabaan serta dapat pula dinyatakan dalam ukuran terukur.

Unsur-unsur tersebut adalah :

II.3.1.1 Jenis Tanah

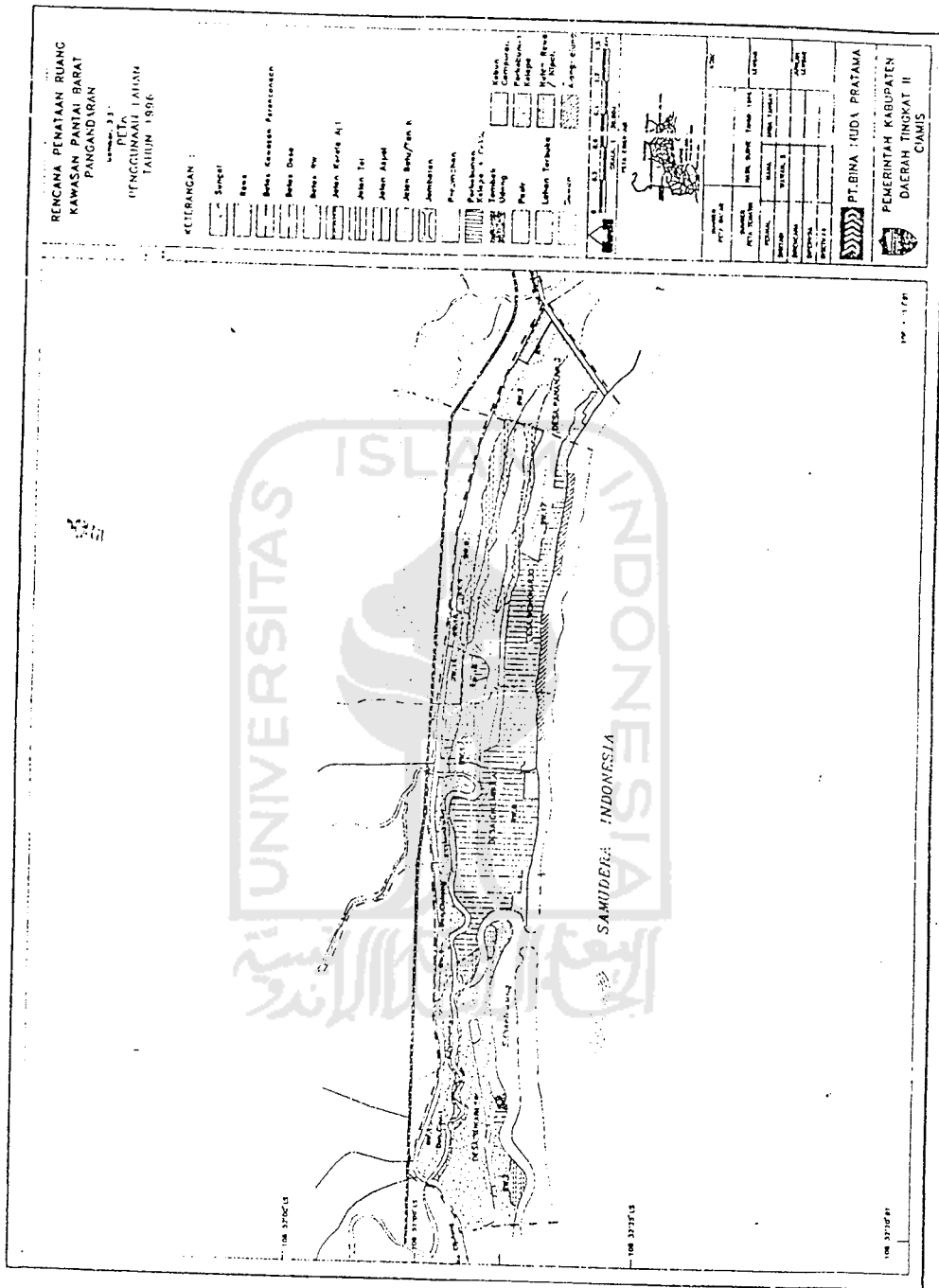
Jenis tanah dikawasan di lingkungan pantai, mempunyai lapisan penutup bagian atas berupa pasir lempungan sampai lempung pasiran dengan ketebalan bervariasi 0,5 – 3 meter. Jenis tanah ini mempunyai sifat fisik lunak dan plastis. Jenis lapisan dibawahnya (> 4 meter) berupa batuan dasar

II.3.1.2 Vegetasi

Kajian terhadap keadaan vegetasi ini adalah identifikasi terhadap jenis tanaman yang tumbuh pada kawasan perencanaan dalam kaitannya dengan fungsi

- a. Palmae di daerah pantai biasanya berjenis kelapa dengan bentuk batang vertikal tegak dengan daun-daun panjang, juga ketapang dengan percabangan radial berbentuk jari-jari seperti payung.
- b. Rumput-rumputan didaerah pantai biasanya berjenis seperti pandan tanpa batang atau biasa disebut daun merangkap batang.





Gambar II.1

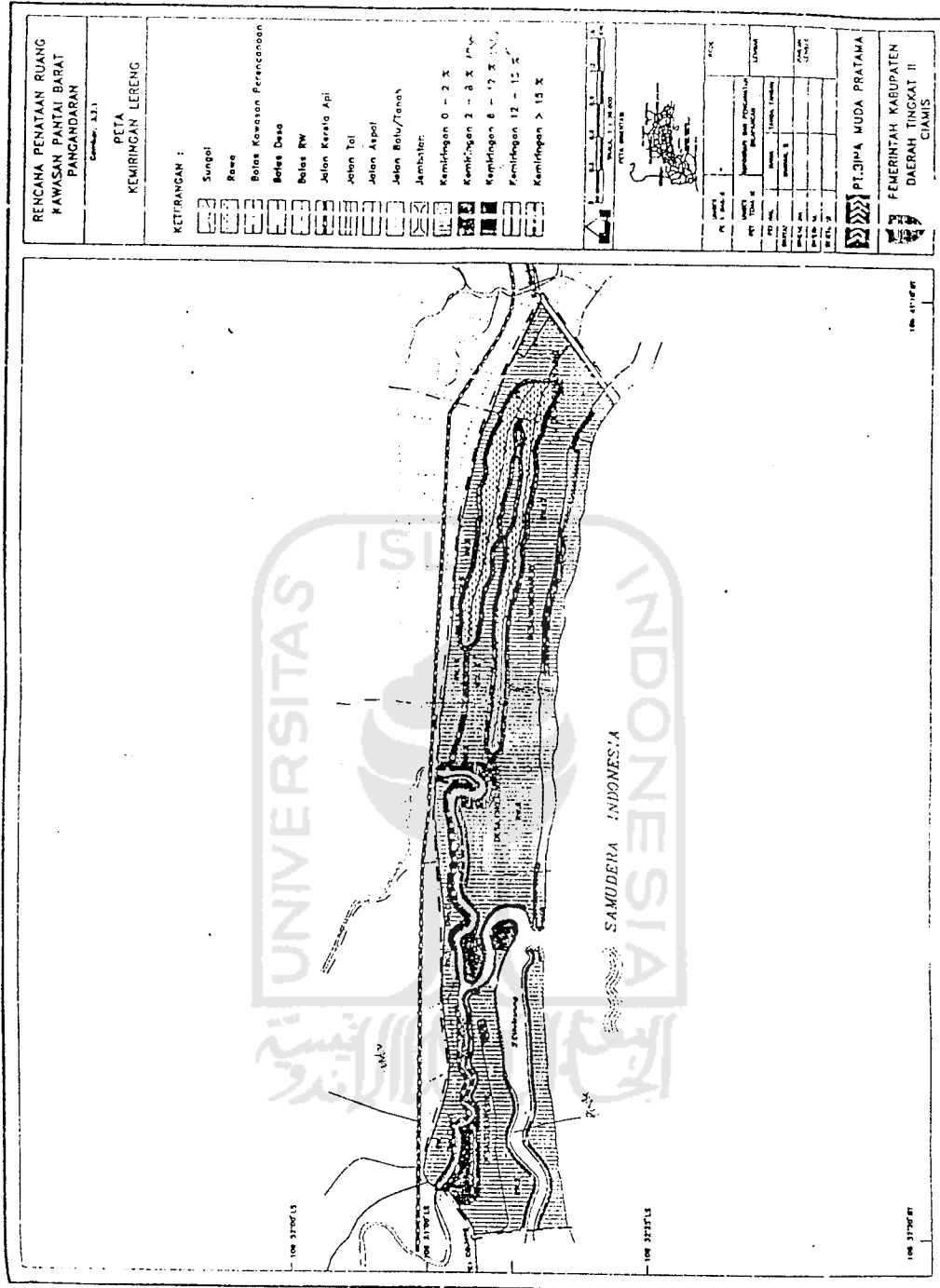
Vegetasi Yang Terdapat di Pantai Pangandaran

II.3.1.3 Topografi

Topografi daerah pantai Pangandaran umumnya datar, dengan kemiringan berkisar 0 – 2 %. Itu berarti akan memudahkan dalam pematangan tanah juga untuk meletakkan massa bangunan. Selain memungkinkan adanya beberapa masalah, topografi yang datar akan dapat menjamin orientasi pandangan kelaut lepas dan bukit-bukit disekitarnya, yang memberikan kesan tersendiri dan perpaduan yang menarik.

Pada dasarnya salah satu kekuatan Pantai Pangandaran adalah sebagai obyek wisata alam terbentuk oleh perpaduan unsure perbukitan (cagar alam), hamparan pasir putih serta taman laut dalam kombinasi yang sangat dramatik.

Pantai Pangandaran diperkirakan terbentuk pada zaman Niocene ini tersusun atas formasi batu kapur dan breksi. Struktur geologis ini menjamin daya dukung tanah yang sangat baik. Topsoilnya yang mengandung tanahpodsolik merah kekuningan, latosol merah kekuningan dan litosol, tanah jenis ini sangat subur untuk tanaman.



Gambar II.2

Kemiringan Lereng di Pantai Pangandaran

II.3.1.4 Hidrologi

Adapun bahasan hidrologi dan sumber air ini akan dikelompokkan dalam bahasan iklim dan curah hujan, air permukaan dan air tanah.

a. Iklim dan Curah Hujan

Pada kawasan perencanaan beriklim tropis dengan dipengaruhi oleh dua musim, yaitu musim barat dan musim timur.

Berdasarkan curah hujannya, curah hujan di Kota Pangandaran (termasuk kawasan perencanaan) menunjukkan curah hujan berkisar antara 25° C – 30° C dan kelembaban udara yang cukup tinggi antara 80 % - 90 %.

Daerah Pangandaran yang berangin keras dengan temperatur yang tinggi perlu diatasi dengan system arsitektur seperti :

- Memberi screen, misalnya pohon-pohonan
- Posisi bangunan harus sesuai dengan arah angin dan sinar matahari (arah angin berganti tiap 6 bulan sekali, yaitu angin Pasat Tenggara dan angin Barat Daya).
- Pengaturan system ventilasi yang baik

b. Air permukaan

Beberapa jenis perairan yang diklasifikasikan dalam jenis air permukaan ini antara lain yaitu, sungai, rawa mata air dan danau.

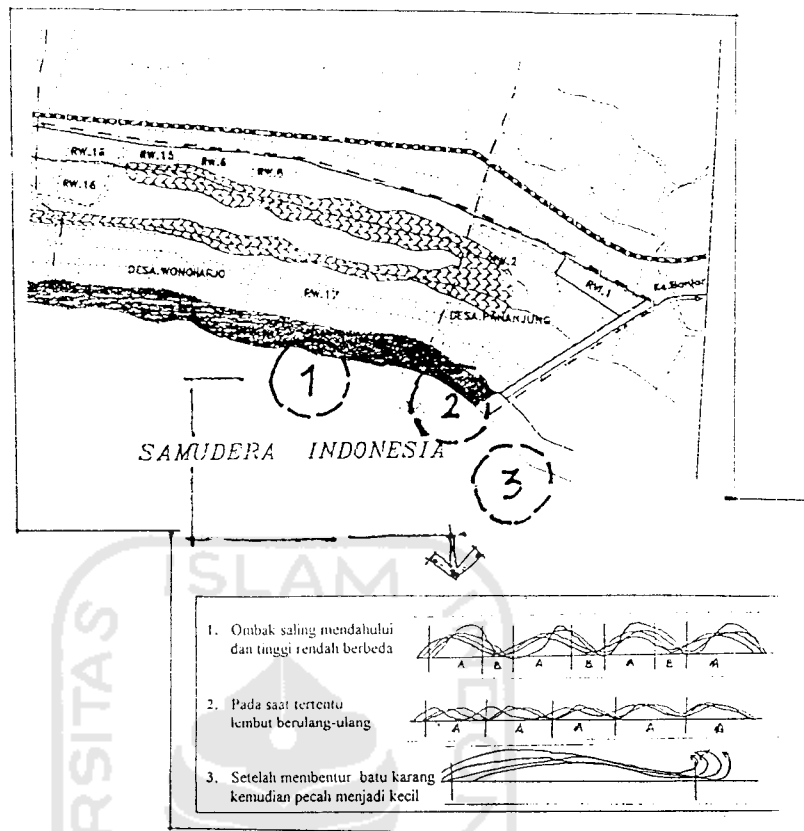
II.3.1.5 Ombak laut

Merupakan ciri khusus dari alam pantai yang dapat membuat kesan atau menciptakan suasana yang sangat berbeda dengan daerah-daerah lain. Ombak laut merupakan atraksi alam dengan dinamika gerak yang sangat variatif dengan tinggi rendahnya gelombang laut, pasang surutnya, ada tinggi dan rendahnya, besar atau kecil, semua gerak itu jika diteliti secara seksama merupakan gerak yang variatif. Hampir tidak ada yang berulang secara sama. Sehingga bentuk yang terjadi mempunyai sifat yang dinamis.

Untuk daerah pantai Pangandaran ombaknya tidak terlalu besar (terutama pada daerah perencanaan) dilengkapi dengan panorama taman laut yang indah dan dengan pasang dan surutnya air laut yang lama sehingga bisa menikmati panorama laut lebih lama.

Ombak juga sebagai estetika pantai yang mempunyai daya tarik yang sangat kuat, ombak juga perwujudan sikap untuk mengakrabi keberadaan pantai secara selaras. Citra rasa yang dapat menghidupkan situasi tenang dan sejuk, hal ini mengakibatkan ombak sebagai :

- Penyejuk / penghias suasana
- pemberi nilai tambah pada aspek visual
- latar depan



Gambar II.3

Ketinggian Ombak di Pantai Pangandaran

II.3.1.6 Cakrawala

Merupakan garis lurus horizontal yang terjadi dari batas pertemuan pandangan tak terbatas antara langit dan bumi. Walaupun sebenarnya terlihat sebagai garis lengkung jika di sebelah kiri atau kanan pengamat tidak ada gangguan pandangan berupa bukit/pulau atau daratan lain.

Cakrawala ini merupakan ciri pantai, karena jika kita memandang ke arah laut lepas, maka akan menemukan ini.

Yang sangat khusus dan tidak terkecuali adalah apabila cakrawala ini dikaitkan dengan tiga kemungkinan posisi pandang, yaitu diatas cakrawala, di tengah/tepat cakrawala dan dibawah cakrawala. Posisi padang semacam ini hanya terdapat didaerah pantai.



Gambar II.4

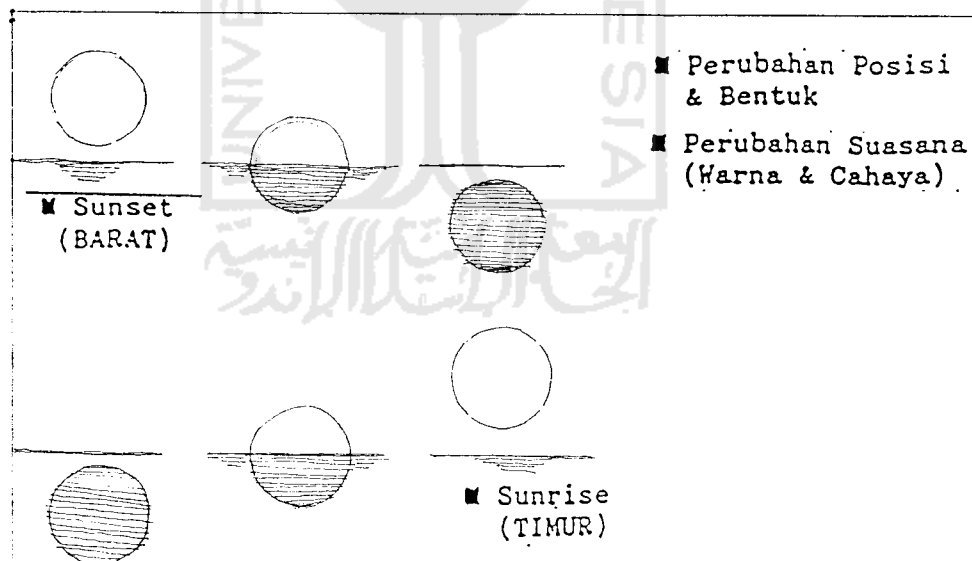
Posisi Cakrawala di Pantai Pangandaran

II.3.1.7 Sun rise

Untuk pantai Pangandaran pemandangan indah ketika matahari terbit bisa dinikmati di pantai ini karena arah pantai menghadap ke Timur.. Selain makna warna juga makna cahaya dari gelap ke terang. Dari bentuk kepingan lingkaran menuju bentuk lingkaran penuh.

II.3.1.8 Sun set

Pemandangan indah ini bias didapat di pantai-pantai yang menghadap ke barat (pada Pantai Pangandaran hal ini bisa dinikmati) Seperti halnya sun rise maka sun set pun mempunyai makna warna dan cahaya akan tetapi semua makna kebalikannya. Hakekat tersebut dapat diamati pada sketsa berikut ini :



Gambar II.5

Sunset dan sunrise

II.3.2 Aspek Arsitektur Bangunan Tradisional Jawa Barat

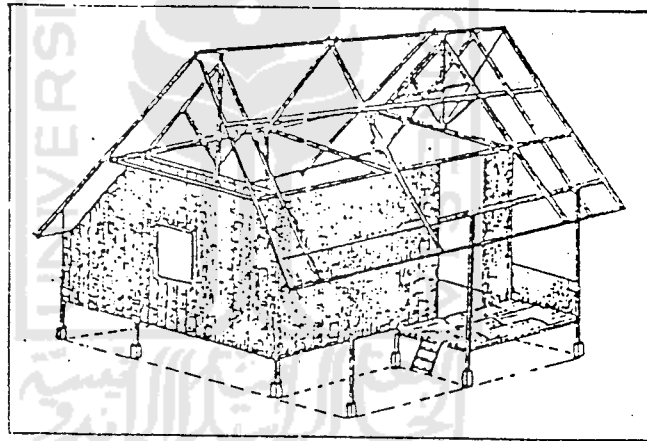
II.3.2.1 Bentuk Atap

Beberapa nama bangunan tempat tinggal, didaerah Jawa Barat dilihat dari bentuk atapnya, ialah ⁸:

Suhunan jolopong, tagog anjing, Badak heuay, Perahu kumureb, Jubleg nagkup dan Julang ngapak.

1. *Suhunan Jolopong (suhunan lurus)*

Suhunan Jolopong dikenal juga dengan nama sebutan *suhunan panjang* (gambar a).

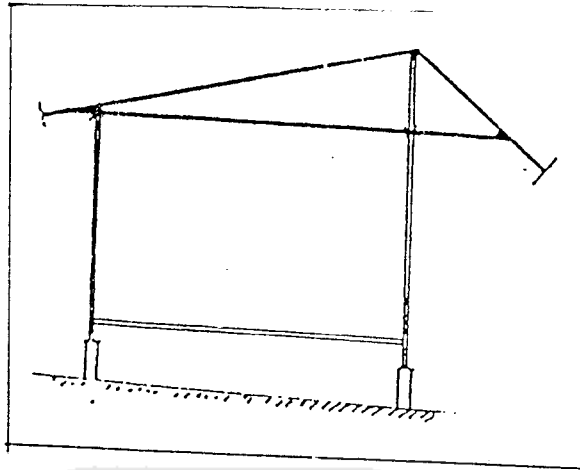


Gambar II.6

a Suhunan Jolopong

2. *Jogo Anjing (sikap anjing sedang duduk)*

Bentuk atap *Tagog anjing* atau jogo anjing (gambar b) adalah bentuk atap yang memiliki dua bidang atap yang berbatasan garis batang suhunan.

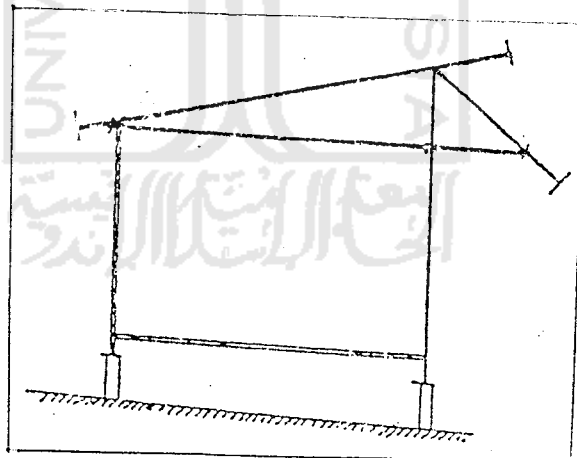


Gambar II.7

b . Jogo Anjing

3. *Badak Heuay (badak bermulut menganga)*

Bangunan dengan atap badak heuay sangat mirip dengan tagog anjing (gambar c).



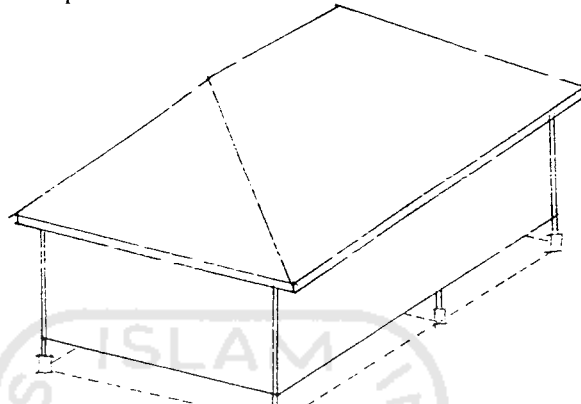
Gambar II.8

c . Badak Heuay

⁸ Departemen Pendidikan dan kebudayaan, Proyek Inventarisasi dan Dokumnetasi KebudayaanDaerah, Arsitektur Tradisional Daerah Jawa Barat, Tahun 1981, hal 29

4. *Perahu Kumureb (perahu tengkurap)*

Bentuk atap ini memiliki empat buah bidang atap. Sepasang bidang atap sama luasnya, berbentuk trapesium sama kaki.

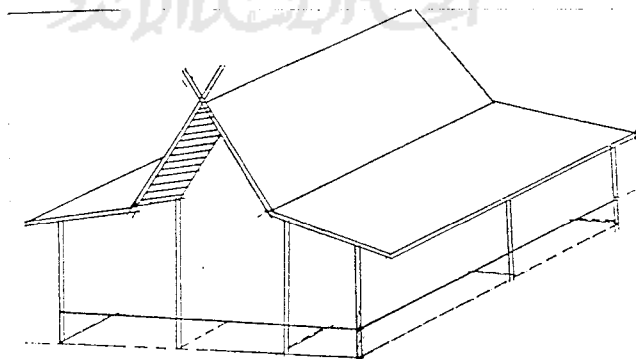


Gambar II.9

d. Perahu Kumureb

5. *Julang Ngapak (sikap burung julang yang merentangkan sayap)*

Bentuk atap julang ngapak adalah bentuk atap yang melebar dikedua sisi bidang atapnya. Jika dilihat dari arah muka rumahnya, bentuk atap demikian menyerupai sayap burung julang (nama sejenis burung) yang sedang merentang (lihat gambar e).



Gambar II.10

e. Julang Ngapak

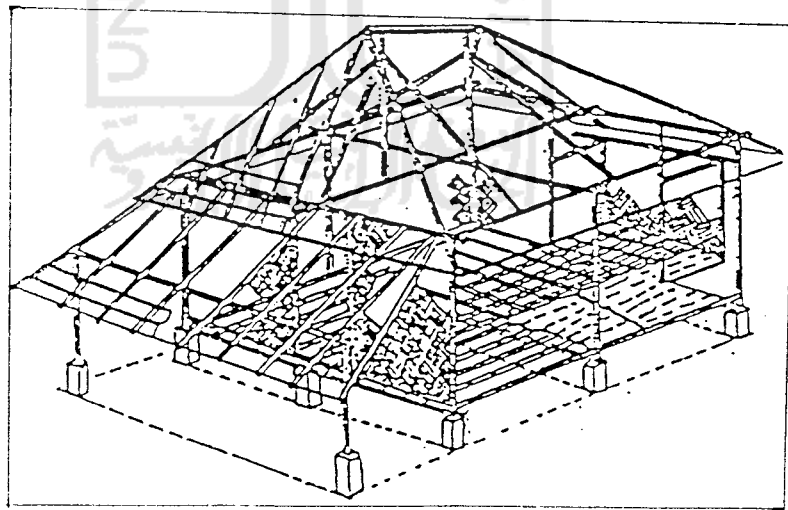
II.3.2.2 Konstruksi Bangunan

Bahan-bahan yang digunakan pada rumah tradisional Jawa Barat :

1. Bahan penutup atap : alang-alang, daun enau, daun nipah, sekarang telah banyak yang menggunakan genting
2. Bahan rangka dinding dan penutup dinding
 - a. bahan rangka dinding : menggunakan kayu dan bambu
 - b. bahan penutup dinding : menggunakan anyaman bambu (bilik bambu), papan kayu. Sekarang telah banyak menggunakan dinding dari batu bata

3. Bahan lantai :

Karena pada umumnya rumah tradisional Jawa Barat adalah bentuk panggung (diatas umpak) tingginya kurang lebih 40 – 60 cm maka lantai yang digunakan dari bahan papan kayu.



Gambar II.11

Konstruksi Lantai Rumah