

BAB II

COTTAGE SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI DAN TINJAUAN KENYAMANAN PADA COTTAGE

Tiap orang memiliki kebutuhan yang bermacam-macam dalam hidupnya, baik itu kebutuhan bersifat fisik, psikis maupun sosial. Mereka butuh makan, minum, istirahat dan keinginan lainya seperti rekreasi, piknik, dan sebagainya. Orang yang menghendaki untuk berwisata ke suatu daerah maka daerah tersebut harus menciptakan sarana yang memberi kemudahan bagi wisatawan seperti memberikan fasilitas penginapan yang nyaman.

2.1. Fasilitas Akomodasi

Dalam bidang kepariwisataan fasilitas akomodasi merupakan bagian dari komponen terpenting yang tak terpisahkan dari obyek wisata dan wisatawan. Jika suatu daerah menghendaki adanya pariwisata di Daerahnya maka daerah tersebut harus menyediakan sarana bagi wisatawan sehingga wisatawan mudah untuk memenuhi kebutuhannya seperti tempat istirahat atau menginap, tempat mendapatkan makan dan sebagainya.

2.1.1 Pengertian Fasilitas Akomodasi

Restaurant, hotel atau penginapan, tempat hiburan dapat disebut sebagai fasilitas karena hanya dapat diterima oleh orang-orang yang aktif menggunakannya, seperti tempat hiburan, jika orang ingin sebuah hiburan maka orang tersebut harus mendatangi tempat hiburan tersebut. Jadi yang disebut *fasilitas* adalah jasa dimana aktifitas orang yang menentukan pelaksanaannya.

Pengertian dari kata akomodasi yaitu merupakan penyediaan (tempat) untuk menginap/menumpang. Lebih jelasnya yaitu penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas yang dapat dipergunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, dimana mungkin ia dapat tidur pada malam hari. Atau sarana yang menyediakan jasa penginapan, yang dapat dilengkapi dengan pelayanan makanan dan minuman serta jasa lainnya.⁷

⁷ Pandit, Ilmu Pariwisata, Jakarta 1965

Dalam arti yang lebih sempit lagi, seperti dalam SK Menti Perhubungan No.SK.241/H/70 Tahun 1970, Peraturan Pokok Pengusahaan Hotel, Pasal 1 Sub(1) a., tertulis: “Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk penginapan (akomodasi) serta menyajikan hidangan serta fasilitas lainya dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat-syarat confort dan bertujuan komersil”. Jadi disini akomodasi sama artinya dengan penginapan.⁸

2.1.2 Macam - Macam Fasilitas Akomodasi

Fasilitas akomodasi terdiri dari berbagai macam bentuk, diantaranya adalah:

a. Hotel

Jenis akomodasi yang menyediakan jasa dalam bentuk penginapan atau tempat untuk istirahat serta menyajikan hidangan, hiburan serta fasilitas penunjang lainya lainya.

b. Motel atau motor hotel

Jenis akomodasi yang mulai berkembang ketika orang mulai banyak berpergian dengan menggunakan kendaraan pribadi, sehingga motel hadir sebagai tempat untuk beristirahat dan memulihkan kesegaran dalam suatu perjalanan jarak jauh. Motel biasanya terletak di tepi jalan-jalan besar dan jangka waktu menginap biasanya tidak lama.

c. Dusun Wisata (*holiday village*)

Merupakan salah satu bentuk akomodasi wisata yang bentuk bangunanya biasanya disesuaikan dengan keadaan bangunan setempat, perbedaanya dari fasilitas akomodasi lainya yaitu bahwa di dusun wisata tersebut pengunjung atau tamu harus berpegang pada nilai-nilai dan aturan daaerah tersebut. Dusun wisata biasanya letaknya terpencil dan masyarakatnya sedikit tertutup oleh dunia luar.

d. Homestay

Jenis akomodasi yang dimiliki oleh perorangan yang sesungguhnya bukan digunakan khusus untuk menginap wisatawan sehingga bangunan yang ada hanya rumah – rumah rakyat telah memenuhi syarat sebagai tempat tinggal sementara bagi wisatawan. Daya tarik homestay adalah para wisatawan dapat lebih menghayati kehidupan rakyat setempat.

⁸ Soekardijo,R.G, Anatomi Pariwisata, Gramedia Pustaka Utama – Jakarta, 1996.

e. Bungalow

Rumah peristirahatan atau rumah berlibur yang digunakan untuk pribadi dan tidak di komersilkan, biasanya terletak di daerah pegunungan atau di daerah pantai.

f. Cottage

Fasilitas wisata yang menyediakan berbagai wadah untuk menampung kegiatan para wisatawan terutama tempat peristirahatan di daerah tujuan wisata, letaknya biasanya terpencil karena membutuhkan lahan yang cukup luas dan bentuk bangunanya biasanya menyatu dengan alam.

2.1.3. Cottage Sebagai Fasilitas Akomodasi.

Dari jenis cottage yang ada dengan fungsi sebagai fasilitas akomodasi di kawasan wisata, memiliki karakteristik yang berbeda-beda dan daya tarik yang berbeda pula. Berdasarkan karakteristik inilah cottage dapat dibagi menjadi :

1. Cottage Pantai dan Pinggir Laut (*Beach and Sea Side Cottage*)

Cottage jenis ini memanfaatkan potensi alam di daerah pantai sebagai daya tarik utama. Letak cottage di satu sisi dibatasi oleh laut dan sisi lainnya dibatasi oleh daratan.

2. CottagePegunungan (*Mountain Cottage*)

Cottage yang memanfaatkan potensi alam pegunungan sebagai daya tariknya, biasanya letaknya terpencil dari pemukiman penduduk, cottage seperti ini berada di alam yang letaknya jauh dari keramaian sekitar.

3. Cottage Untuk Kesehatan (*Health/spa Cottage*)

Cottage jenis ini menggunakan konsep kesehatan. Biasanya cottage ini berfungsi sebagai tempat untuk terapi penyembuhan suatu penyakit.

4. Cottage Kota (*urban Cottage*)

Jenis cottage ini terletak di tengah kota dan yang menjadi daya tarik adalah perkotaan itu sendiri. Biasanya berfungsi untuk memfasilitasi kegiatan seperti conference dan business.

5. Cottage Desa Wisata (*Village Tourism Cottage*)

Jenis cottage ini mengarah pada alam /daerah pedesaan dengan daya tarik berupa wisata budaya, baik itu berupa bangunan, tata ruang, maupun prilaku sosial, budaya dan adat istiadat masyarakat setempat.

Dari berbagai jenis cottage diatas, dalam pembahasan ini cottage pengunungan merupakan pilihan yang dibahas, karena lokasi cottage ini memanfaatkan hutan yang berada di kaki gunung slamet. Sehingga pemanfaatan alamnya harus menjaga kelestarian hutan produksi dan hutan alam serta berbagai flora dan fauna yang ada dengan tujuan terjadi keseimbangan antara cottage yang akan dibangun dengan kondisi lingkungan sekitarnya.

Perencanaan cottage pada dasarnya merupakan bagian dari perencanaan suatu resort yaitu merupakan suatu daerah tujuan wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan lengkap (*self contained*), ditujukan bagi kebutuhan rekreasi, relaksasi, dan pandalaman suatu aktivitas wisata.⁹

Bagan letak perencanaan cottage dalam perencanaan pariwisata :¹⁰



Skema 2.1. Hirarki Perencanaan Cottage Dalam Perencanaan Pariwisata

⁹ Studio perencanaan pariwisata Universitas Gajah Mada, Perencanaan Kawasan Wisata : Hirarki / Tingkatan Perencanaan dan Bentuk-bentuk Pengembangan Pariwisata, 1994

¹⁰ Inskip, 1990

Fasilitas dalam sebuah cottage tergantung dari kebutuhan pengguna fasilitas. Dimana komponen fungsi dasar dalam sebuah cottage meliputi bagian-bagian sebagai berikut :

1. Akomodasi, meliputi kamar-kamar tidur tamu berada dalam bangunan yang tersebar
2. Fasilitas komersial, meliputi toko souvenir, toko makanan, toko barang keperluan sehari-hari.
3. Makanan, meliputi restoran, cafe, dan bar
4. Fasilitas rekreasi, meliputi kolam renang, olahraga darat
5. Hiburan, meliputi panggung terbuka
6. Fasilitas pendukung, meliputi telekomunikasi, sirkulasi, kesehatan, dan pengelolaan

2.2. Macam Kegiatan, Pelaku Dan Karakteristiknya.

2.2.1. Macam Kegiatan

Dengan mempertimbangkan fungsi dari cottage sebagai fasilitas akomodasi dan banyaknya variasi kegiatan wisatawan, maka kegiatan yang ada meliputi :

A. Kegiatan Promosi dan Informasi

Kegiatan ini bertujuan untuk memperkenalkan produk obyek wisata kepada masyarakat umum, khususnya pengunjung wana wisata yaitu dengan memberikan informasi dan promosi sehingga dapat menimbulkan minat pengunjung terhadap wana wisata.

B. Kegiatan Komersial

Kegiatan ini bertujuan memberikan kesempatan kepada pengunjung untuk dapat menikmati hutan wisata, Untuk mendukung kegiatan komersial maka kegiatan ini juga bertujuan untuk menjual dan menyebarluaskan hasil hutan yang ada.

C. Kegiatan Pelayanan

Kegiatan yang ditujukan untuk melayani para pengunjung atau wisatawan, terdiri dari :

1. Pelayanan Khusus

Pelayanan administrasi umum yang menunjang kegiatan pengorganisasian seluruh kegiatan, meliputi : Kegiatan pengelola, Kegiatan koordinasi, Kegiatan administrasi, Kegiatan publikasi.

2. Pelayanan Umum

Meliputi kegiatan : Kegiatan operasional keseluruhan, Kegiatan pelayanan peralatan, pergudangan, Pelayanan pemeliharaan, Pelayanan utilitas (air, listrik, dan pemadam kebakaran, dsb), Kegiatan pelayanan parkir dan keamanan.

D. Kegiatan pengelola

- Mengadakan hubungan baik ke dalam dan ke luar guna mengembangkan dan memelihara lingkungan sehingga tetap terjaga keasliannya.
- Mengkoordinir kegiatan yang berlangsung dalam lingkungan wana wisata yang direalisasikan melalui kegiatan administrasi/tata usaha, personalia, perbekalan, keamanan dan sebagainya.
- Kegiatan pelayanan teknis dan servis yang menunjang kelancaran berlangsungnya kegiatan-kegiatan yang ada di lingkungan wana wisata.

E. Kegiatan pengunjung

Merupakan kegiatan umum, kegiatan publik sebagai massa yang akan menikmati/melihat kegiatan di wana wisata.

F. Kegiatan Penunjang

Merupakan kegiatan pelayanan yang menunjang kegiatan utama yang bersifat komersial, informasi dan promosi

2.2.2. Pelaku Kegiatan dan Karakteristiknya

Pelaku kegiatan pada cottage sebagai fasilitas akomodasi ini, mempertimbangkan lingkungan yang berada di wana wisata. Maka pelaku kegiatan yang ada dapat dijadikan beberapa kelompok yaitu :

1. Pengelola

Yaitu suatu badan organisasi yang menyelenggarakan serta mengelola cottage sebagai fasilitas akomodasi secara keseluruhan dengan menghubungkan kegiatan ke dalam dan keluar. Adapun karakteristik kegiatannya :

- Ditekankan pada bidang informasi, administrasi, dan pembinaan serta pengembangan promosi wana wisata (Berhubungan dengan pemasaran promosi wana wisata dan departemen-departemen pembinaanya.)
- Melaksanakan kegiatan operasional dengan pengusaha, pengrajin dan masyarakat (Berhubungan dengan organisasi-organisasi kesenian guna

menjadwalkan kegiatan promosi berupa pameran dan pertunjukan kesenian, Pencatatan dan pendataan, pengaturan kegiatan kesenian masyarakat yang akan diwadahi.)

- Sedangkan pelaksanaan kegiatannya mencakup : Kegiatan administrasi, Memberi informasi umum, Koordinasi/pengawasan, Penyelenggaraan, Pengembangan, Rapat, Pengelolaan.

2. Pengunjung

Adapun bentuk pengunjung dapat dibagi menjadi 2 kelompok :

a. Karya wisata / rombongan

Yaitu kelompok pengunjung yang banyak dengan tujuan ingin mendalami atau mengetahui wana wisata yang ada di Baturaden. Pengunjung ini pada dasarnya dalam melakukan kunjungan bersifat rekreatif dan pada waktu-waktu tertentu (paket tour dari travel) misalnya : rombongan turis domestik maupun manca negara, rombongan pelajar, dengan harapan mendapatkan pengalaman baru dan dapat menikmati hutan secara langsung.

b. Individu

Yaitu pengunjung perorangan atau beberapa pengunjung yang bermotivasi untuk menikmati wana wisata yang ada, dengan tujuan untuk mendapatkan suasana baru yang tidak ada pada tempat lain.

Adapun karakteristik kegiatan pengunjung ini mencakup : Datang, Informasi, Melihat wana wisata, Istirahat, Rekreasi/santai, Servis/pelayanan, Pulang.

2.3. Tinjauan Kenyamanan Pada Cottage

Manusia adalah tokoh utama yang berperan dalam menempati sebuah ruang, oleh karena itu dalam merancang sebuah bangunan hal-hal yang berhubungan dengan perilaku manusia harus kita perhatikan sehingga suatu kenyamanan dapat terwujud.

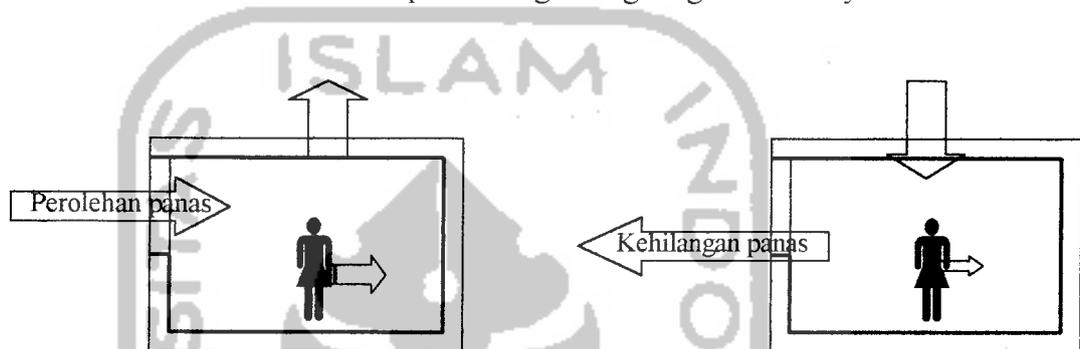
Menurut Georg Lippsmeier“tujuan dari setiap perencanaan adalah menciptakan kenyamanan maksimum bagi manusia”. Namun sampai saat ini untuk mewujudkan suatu kenyamanan yang maksimum sangatlah sulit karena tolok ukur kenyamanan bagi tiap manusia sangat bervariasi.

Kenyamanan adalah suatu hal yang sifatnya sangat subyektif dan tergantung pada beberapa faktor, kenyamanan dalam suatu ruang tergantung secara imaterial yaitu

kebudayaan dan kebiasaan hidup dari masing-masing individu dan secara material terutama dari iklim dan kelembaban, bau dan pencemaran udara, bentuk dan struktur bangunan, pencahayaan dan warna, dan lain-lain.

2.3.1. Kenyamanan Termal

Kenyamanan termal bagi tiap orang adalah berbeda-beda tergantung dari daerah asal, kebudayaan, jenis kelamin, tingkat kesehatan dan lain sebagainya, tetapi badan manusia sebagai sistem termis tergantung pada persyaratan yang sama yaitu suhu badan selalu memiliki sifat tukar-menukar panas dengan lingkungan sekitarnya.



Tubuh manusia memiliki ketahanan mekanisme alami yaitu mempertahankan keseimbangan yang diperlukan antara Pembangkitan panas dan pembuangan panas

Ada empat cara yang digunakan tubuh manusia didalam perpindahan panas yaitu :

1. Konduksi, yaitu perpindahan panas yang dihasilkan dari kontak langsung antara permukaan-permukaan.
2. Konveksi, yaitu perpindahan panas berdasarkan gerakan fluida (= udara panas yang mungkin diperoleh ataupun hilang tergantung pada suhu udara sekitar)
3. Evaporasi (penguapan), yaitu tubuh manusia hanya dapat kehilangan panas
4. Radiasi, yaitu perpindahan panas berdasarkan gelombang-gelombang elektromagnet

Faktor utama yang digunakan sebagai sarana mengkoordinasi lingkungan termal bangunan dengan kebutuhan kenyamanan pemakai meliputi iklim tapak, selaput bangunan, dan perubahan untuk kenyamanan.

A. Iklim tapak

Keadaan iklim dari suatu tapak sangat berpengaruh bagi perancangan sebuah bangunan. Pengendalian iklim dapat dilakukan dengan menggunakan elemen-elemen

yang mampu mengendalikan iklim sehingga kenyamanan termal suatu bangunan dapat terwujud.

Dalam mengendalikan kenyamanan termal selain sinar matahari, angin juga sangat berpengaruh karena angin atau udara yang bergerak dapat menghasilkan penyegaran yang terbaik, dengan demikian dapat digunakan untuk mengatur udara dan suhu di dalam ruangan.

Pengendalian angin dapat dilakukan dengan orientasi bangunan dan pemecah angin.

B. Selaput bangunan

Selaput atau selubung adalah permukaan luar suatu bangunan yang memisahkan pemakai dari kondisi biosfir seperti hujan, panas, dingin, salju, dan angin. Selaput bangunan sebagai salah satu faktor dalam pengendalian kenyamanan termal dapat dilakukan dengan penggunaan bahan dan bentuk konstruksi yang sesuai dengan iklim daerah tersebut.

C. Pengubah Kenyamanan (alami)

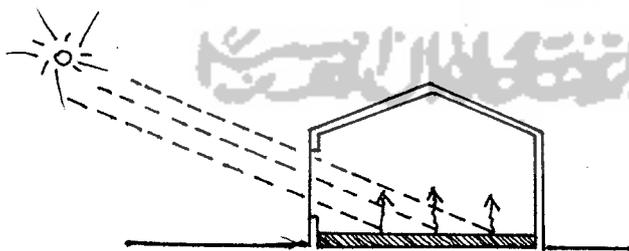
Kemampuan dalam menggunakan kemajuan teknologi ke dalam suatu bangunan dengan menggunakan energi alam biosfir seperti energi matahari dan angin. Penggunaan energi matahari ke dalam bangunan dapat di golongkan menjadi dua macam yaitu energi matahari aktif dan energi matahari pasif.

➤ Energi matahari pasif

Penggunaan energi matahari guna pemanasan ruang dan produksi air panas.

Sistem-Sistem Matahari Pasif yaitu :

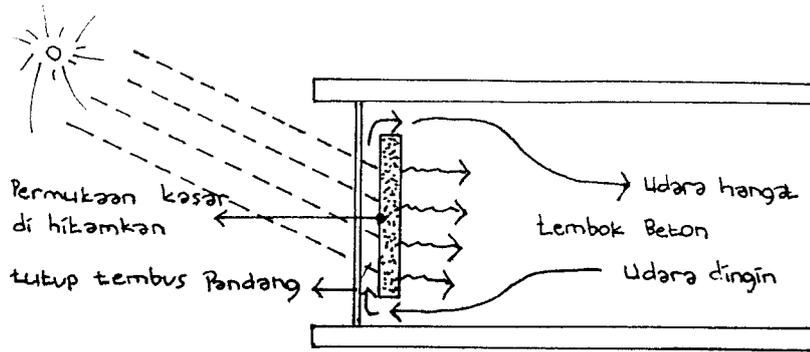
1) Tambahan matahari langsung



Sinar matahari langsung di serap oleh struktur bangunan untuk memanaskan ruangan tersebut untuk kehangatan yang berkelanjutan.

2) Sistem pasif tak langsung (tembok trobone, tembok air dan kolam atap)

Yaitu menahan energi matahari dalam suatu masa penyimpanan kolektor yang diletakkan antara matahari dan ruang.



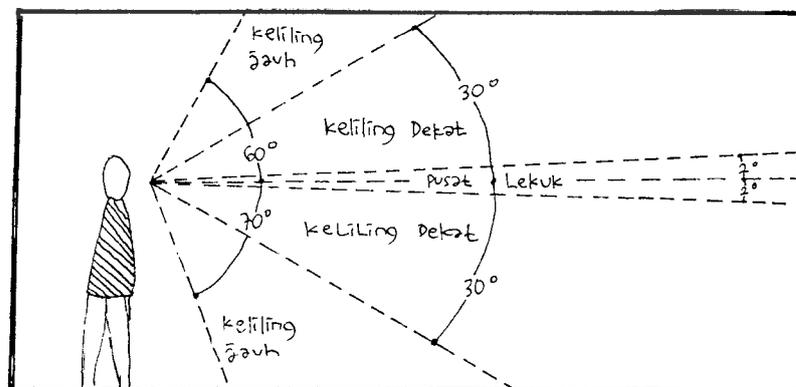
3) Energi matahari aktif

Energi matahari aktif yang dalam penggunaannya ditambah dengan kendali mekanis sehingga dapat menambah kegunaan dari sinar matahari tersebut dan memudahkan sistem oprasinya.

2.3.2. Kenyamanan Visual

Ruang dapat dilihat dengan dua cara yaitu dengan menggunakan suatu pemandangan dan dengan menggunakan suatu vista.pemandangan (view) adalah suatu panorama dari suatu titik tertentu, membentang diseberang suatu daerah yang luas dan tidak memusat pada salah satu keistimewaan tapak. Vista adalah pemandangan yang terbatas dan biasanya diarahkan pada suatu ruang atau elemen terminal. Suatu rancangan dapat mempergunakan pemandangan, vista atau kombinasi dari keduanya pada rancangan visual.

Ada batas pandangan yang menentukan jarak maksimum dalam suatu ruang dimana pada bagaian atau daerah yang sulit pengunjung dapat menerima penglihatan dengan baik. Visual pengunjung yang mengarah ke sesuatu yang menarik jangan sampai ada yang menghalangi (tidak jelas), untuk itu perlu menentukan sudut pandangan yang nyaman dengan mensyaratkan batasan pandangan vertikal dan horisontal garis pandang pengunjung.



Kenyaman visual juga erat kaitanya dengan kualitas dan kuantitas suatu rancangan pencahayaan. Pencahayaan alami dengan menggunakan sinar matahari dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :

- A. *pencahayaan langsung* : pencahayaan yang berasal dari sinar matahari secara langsung melalui atap/vide, jendela, genting kaca dan lain-lain.
- B. *pencahayaan tidak langsung* : pencahayaan yang diperoleh dari sinar matahari secara tidak langsung. Untuk menghindari pencahayaan langsung dapat menggunakan pohon, semak-semak rendah, air kolam dan lain-lain.

2.3.3. Kenyamanan Audio / Suara

Secara garis besar persyaratan untuk menghasilkan kenyamanan audio pada suatu ruang adalah menyediakan keadaan bunyi yang paling disukai (akustik kamar) untuk menarik wisatawan guna mendengar keaslian bunyi-bunyi yang ada di hutan yang masih alami dan Peniadaan atau pengurangan bising yang tidak disukai (kontrol kebisingan).

A. Akustik Kamar

Untuk membuat suatu akustik kamar yang baik perlu adanya suatu kontrol atau penanganan suara-suara dalam suatu ruang yaitu dengan mengurangi kebisingan latar yang tidak diinginkan dan memperkuat suara-suara yang diinginkan.

Pada dasarnya sebuah suara yang terdengar dalam suatu ruangan adalah hasil pemantulan suara dan bukan suara langsung, untuk itu permukaan penutup ruangan mempunyai peranan yang penting dalam mengendalikan akustik ruang. Ada beberapa fungsi dari permukaan penutup ruang yaitu pertama, pemilihan permukaan yang reflektif dengan tujuan mengarahkan dan menyebarkan suara ke dalam seluruh ruangan dan yang kedua, penentuan dan penempatan dari permukaan penyerap sehingga dapat mencegah adanya suara-suara yang dipantulkan secara terus – menerus.

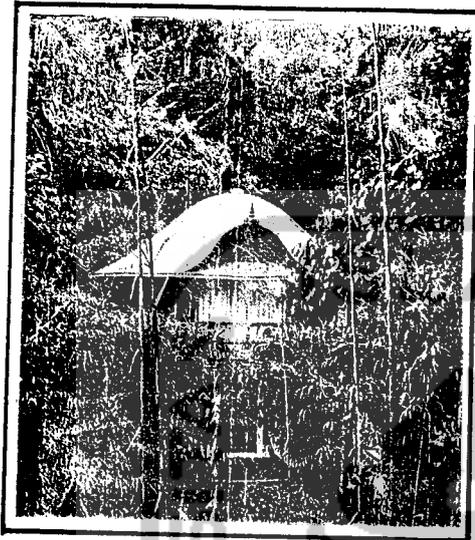
B. Pengendalian Kebisingan

Tujuan dari pengendalian suatu bising adalah menyediakan lingkungan akustik yang dapat diterima baik dari dalam maupun dari luar ruangan, sehingga intensitas dan sifat semua bunyi didalam atau di sekitar bangunan akan sesuai dengan keinginan pengguna ruang sehingga dapat terwujud dalam suatu kenyamanan suara.

2.4 Beberapa Fasilitas Akomodasi

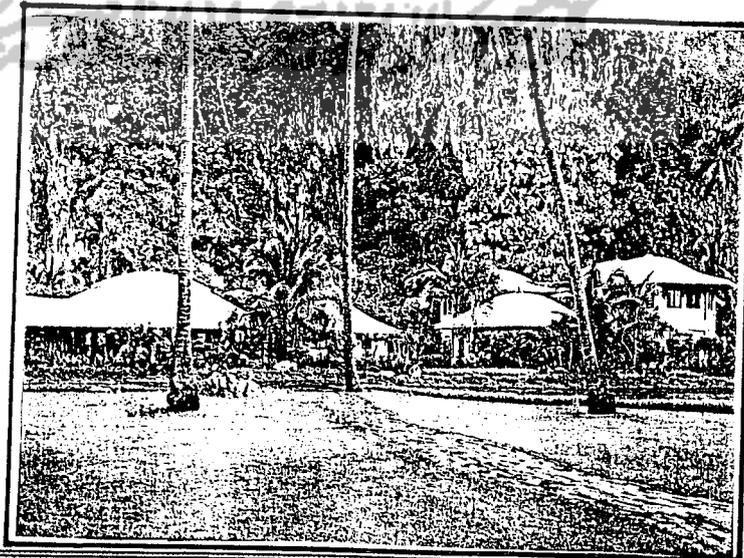
Berikut ini adalah contoh bangunan fasilitas akomodasi yang memperhatikan kenyamanan dan kelestarian lingkungan :

A. Dusit Rayavadee, Krabi



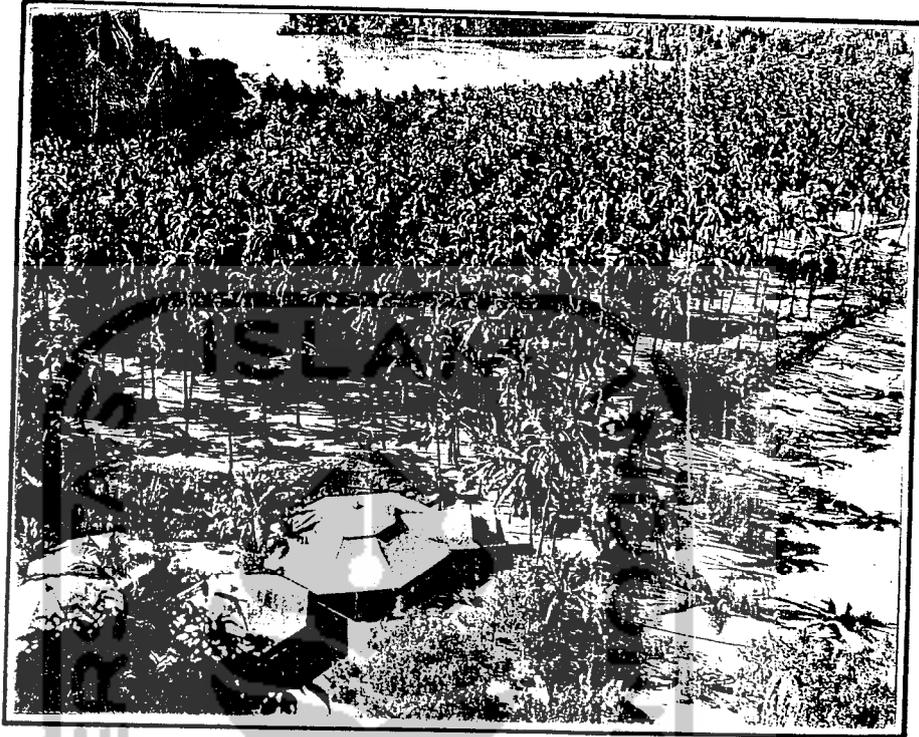
- Cottage terasa sekali menyatu dengan alam dan merupakan satu kesatuan yang saling berinteraksi. Hal ini dapat dilihat bangunan berada di tengah-tengah pepohonan yang tertata secara alami bukan buatan.

- Pada Cottage ini mengalokasikan ruang hunian ini di pinggir pantai di bawah kaki bukit dengan penataan ruang terbuka (plaza/taman) yang ada benar-benar terasa alami sehingga tercipta interaksi antara cottage dan ruang terbuka buatan manusia dengan lingkungan alamiah yang tetap dipertahankan guna menarik wisatawan.



Cottage Di Kawasan Wana Wisata Baturaden

- Pada cottage ini pengalokasian ruang untuk berinteraksi antara ruang luar (lingkungan) dan ruang dalam (cottage) sangat terlihat dengan jelas yaitu dengan adanya ruang terbuka/taman disekitar cottage serta bentuk bangunan yang berkesan menyatu dengan alam.



B. Resort Di Pulau Bali

- Resort ini memiliki konsep arsitektur yang berwawasan lingkungan, hal ini dapat dilihat dengan pemanfaatan elemen alam sebagai pendukung bangunan seperti batu dan kayu.



Cottage Di Kawasan Wana Wisata Baturaden

C. Bangunan Di Daerah SANTA FE

- Penggunaan dinding plester dan kayu untuk mengatasi kondisi alam di daerah tersebut yang perubahan suhunya sangat drastis pada siang dan malam hari dimana pada siang hari suhu sangat panas dan sangat dingin di malam hari. Dengan penggunaan material tersebut maka sinar matahari pada siang hari yang diserap dapat disimpan dan pada malam hari energi panas yang tersimpan di keluarkan sehingga suhu dalam ruangan menjadi lebih hangat.



D. Bali Modern, Jimbaran Bali

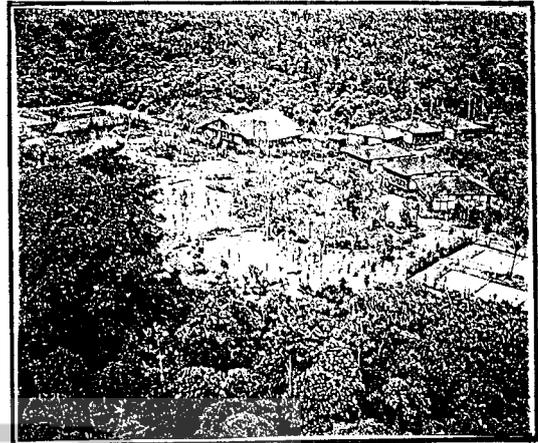
- Resort memanfaatkan bentuk kontur tinggi rendah guna menata perletakan bangunan yang berorientasi ke pantai sehingga memiliki visual yang menarik, selain itu pemanfaatan elemen alam berupa batu-batuan untuk mendukung penyatuan dengan lingkungan sangat terasa.



Cottage Di Kawasan Wana Wisata Baturaden

E. Sheraton In, Timika Irian Jaya

- Lokasi yang berada di lingkungan hutan irian jaya, membuat rancangan ini memiliki konsep yang menyatukan dengan lingkungan serta memperhatikan kondisi iklim tropis.



- Kesan menyatu dengan alam dapat dilihat dengan pemanfaatan bahan bangunan berupa kayu yang sangat dominan. Untuk mempertahankan lingkungan sekitar maka bangunan dibuat panggung dan penataan vegetasi yang mengikuti jenis tanaman yang ada.

