

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Objek Rancangan

Dalam proses perancangan ini penulis tidak lepas dari materi yang berasal dari sumber-sumber yang ada meliputi data observasi langsung data preseden mengenai objek Rancangan dan data pustaka yang berupa media buku dan internet. dalam proses merancang kajian objek rancangan merujuk pada perancangan resort yang meliputi:

2.1.1 Pengertian Resort

Resort merupakan salah satu kawasan yang di dalamnya terdapat akomodasi dan sarana hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang mau hich-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort.

Beberapa definisi resort oleh beberapa sumber yaitu:

- Pertama menurut Mill (2002:27) resort merupakan tempat dimana orang pergi untuk brekreasi. berolahraga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging. Bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam resort ini.
- menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Dalam Undang-Undang RI No 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan menyatakan bahwa : keparawisataan merupakan integral

dari pembangunan Nasional yang dilakukan secara sistematis, terencana terpadu, berkelanjutan dan bertanggung jawab dengan tetap memberikan perlindungan terhadap nilai-nilai agama, budaya yang hidup dalam masyarakat, kelestarian dan lingkungan hidup, serta kepentingan Nasional.

2.1.2 Klasifikasi Resort

Berdasarkan keputusan dirjen pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan resort. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar di bawah ini:

- a. Resort bintang satu : minimal 20 kamar
- b. Resort bintang dua : minimal 20 kamar
- c. Resort bintang tiga : minimal 30 kamar
- d. Resort bintang empat : minimal 50 kamar
- e. Resort bintang lima : minimal 100 kamar
- f. Resort bintang lima + *diamond*. Resort dengan kualitas lebih baik dari resort bintang lima.

Berdasarkan di klasifikasikan dan jenis-jenis resort sebagai berikut:

1. Beach Resort

Resort ini berada di daerah pantai dan menggunakan keindahan dan potensi alam pantai sebagai daya tariknya

2. Marina resort

Resort ini berada di daerah pelabuhan, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama daerah tersebut dengan melengkapi fasilitas dermaga dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

3. Mountain Resort

Resort ini berada di daerah pegunungan, pemandangan dan fasilitas yang bersifat natural merupakan kekuatan lokasi yang digunakan sebagai ciri rancangan resort.

4. Health resort and spa

Resort ini dibangun di daerah yang memiliki potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan dan kebugaran melalui aktivitas spa.

5. Condominium, time share and residential development

Resort ini memiliki strategi pemasaran yang menarik yaitu menawarkan sebagian dari kamar resort ini disewa selama periode waktu yang ditentukan dalam kontrak dan biasanya dalam jangka waktu yang panjang.

6. Sight-seeing Resort

Hotel Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat tempat yang menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya.

7. All – Suites Hotel

Resort ini tergolong resort mewah dimana semua kamar yang disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite.

8. Condominium, time share, and residential development

Resort hotel ini mempunyai strategi pemasaran yang menarik, Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sewa harian dari kamar kamar tersebut. Sistem ini dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat di lakukan di resort tersebut.

9. Rural resort and Country

Hotel Adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan, jauh dari area bisnis dan keramaian, daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang yang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya.

A. Kegiatan Dan Fasilitas Resort

Tujuan utama wisatawan menginap di resort adalah menginap dan berekreasi, sebagai wadah untuk itu resort harus dilengkapi dengan fasilitas yang mampu mengantisipasi wisatawan yang menginap, berlibur dan berekreasi. Fasilitas resort sangat ditentukan oleh suasana yang diinginkan dan disesuaikan dengan potensi alam resort itu berada. Untuk fasilitas resort di kawasan pantai, sungai atau pulau yang lazim di jumpai adalah:

- ✓ Fasilitas makan dan minum seperti restoran, bar, kafetaria, dan lain-lain.
- ✓ Fasilitas penunjang seperti shopping art, klinik kesehatan, barber, shop, money changer, bank, taman baca, travel agen, postel service dan lain-lain.
- ✓ Fasilitas rekreasi seperti lapangan olahraga, kolam renang, tempat bermain anak, fasilitas olahraga air, area pemancingan, dan sebagainya.

2.2 Fasilitas Utama Dan Penunjang

Dari bawah ini merupakan berbagai fasilitas yang ada dalam sebuah resort berbintang empat dengan 62 kamar:

1. Area Parkir Resort

Area ini harus mampu menampung kendaraan tamu sesuai kebutuhan. Para pengunjung yang datang ke tempat rekreasi pada umumnya menggunakan beberapa macam jenis kendaraan di antaranya kendaraan umum maupun pribadi. Standar ukuran yang digunakan akan dijelaskan pada

Tabel 2. 1 Area Parkir

Jenis kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius putaran berbentuk lingkaran
Sepeda motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil pribadi	4,70	1,75	1,50	5,75
Mobil pribadi ukuran besar	5,00	1,80	2,00	6,00
Bus	11,00	2,50	3,95	10,25

2. Lobby resort, merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan

melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu resort satu bertemu dengan tamu hotel lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (*check- out*) dari hotel. *Lobby* resort juga biasa digunakan seperti area membaca pada umumnya. Di bawah ini merupakan penjelasan dari standar ruang pada fasilitas *lobby* sebagai ruang utama pada Tabel.

STANDAR RUANG-RUANG *LOBBY*

Ruang	Sumber	Standar
<i>Main lobby</i>	BPDS	0,65-0,9 m ² /orang
<i>Lounge Area</i>	NAD	2,5 m ² / orang
<i>receptionist</i>	BPDS	10 m ² / unit
Ruang Kasir	NAD	2.75 m ² / orang
<i>Costumer Service</i>	NMH	12 m ² / unit
Toilet Umum	NAD	3,6 m ² / orang

Tabel 2.2 Standar Ruang Lobby

3. Kamar resort merupakan fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan kamar. Berbagai tipe kamar dan berbagai fasilitas yang terdapat di dalamnya. Jenis- jenis kamar resort, contoh- contoh kamar sesuai kualifikasinya menurut Agustinus Darsono (2011:52) sebagai berikut:

- a) *Single room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- b) *Twin room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- c) *Triple room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur *double jenis queen* dengan satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu.
- d) *Superior room*: Jenis kamar tamu yang cukup mewah dilengkapi satu *double bed jenis queen* atau *twiin bed*. Tempat tidur jenis *queen bed* digunakan untuk dua orang tamu.

- e) *Suite room*: Jenis kamar tamu mewah, yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah *king bed*.
- f) *President suite room*: Kamar resort yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal. Pemberian nama jenis kamar di resort berbeda-beda sesuai dengan selera manajemen masing-masing. Di bawah ini merupakan keterangan gambar pada jenis-jenis kamar resort pada Tabel.

4. Restoran, merupakan tempat penjualan makanan atau minuman. Berbagai macam jenis *restaurant* disugukan untuk memenuhi kebutuhan tamu seperti *coffe shop*, spesial *restaurant* (Indonesia, jepang, dan *westren*), dan lainnya. Biasanya semakin banyak kamar resort. Semakin banyak fasilitas yang tersedia. Untuk standar acuan yang dipakai

STANDAR RUANG-RUANG PENUNJANG

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2.5 m ² / orang
cafe	NAD	2.5 m ² / orang
Gudang	NAD	250x0,24 m ²

Tabel 2.3 Standar Ruang

Sumber: Neufert, 2013:105

5. *Meeting room* atau *function room*, adalah tempat yang di sewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti *meeting*, rapat, seminar dan lain sebagainya. Ruang ini disebut juga sebagai *banquet room*. Standar ruang meeting dan function dijelaskan pada Tabel 2.5.

STANDAR RUANG-RUANG PENUNJANG

Ruang	Sumber	Standar
<i>Meeting room</i>	HMC(hotel, motel and condomonium)	1,1-1,3 m ² / orang
<i>function room</i>	HMC	1,8 m ² / orang

Tabel 2.4 Standar Ruang Penunjang

Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>

Tempat untuk *entertainment* dan olahraga merupakan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan hiburan (musik dan pertunjukan lainnya) dan pelatihan (*tennis*, golf, renang, dan lainnya). Untuk standar kolam renang terbuka yang bukan digunakan oleh perenang .

2.3 Sarana Pendukung Utama Aktifitas

Sarana utama pendukung aktifitas pada penginapan resort glamping adalah sebagai berikut:

- Tempat tidur
- Tv
- WIFI
- Pendingin ruangan
- Kamar mandi
- Toilet
- Hingga handuk dan perlengkapan mandi

➤ Ruang

Berdasarkan pertimbangan dari fungsi utama dan fungsi pendukung, maka didapatkan ruangan yang dikelompokkan secara makro. Ruangan tersebut adalah *back office*, kantor pengelola, *front office*, *lobby*, minimarket, *souvenir shop*, *lounge*, r. serbaguna, restoran, musholla, dan toilet yang digabung menjadi 1(satu) dalam bangunan utama sebagai pusat kegiatan dari kawasan Resort. Selain itu terdapat juga ruang diluar dari bangunan utama, yaitu jogging track, taman, rental sepeda dan atv, low rope *outbound* dan ladang jagung, area bbq, unit Resort, dan area arung jeram.

2.3.1 Aktifitas Utama

Aktivitas Dan Kebutuhan Ruang

Kelompok Aktifitas Utama				
NO	Pelaku	Aktifitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
1	Pengunjung / wisatawan menginap	Menginap	Standard room	Privat
			Family room	Privat
			Suite room	Privat
		Makan dan minum	Restoran	Semi public
		Memarkirkan kendaraan	Tempat parkir tamu	Public
		Checkin room	Resepsionis	Public
		Mencari informasi		Public
		Beristirahat dan menunggu	lobby	Public
		BAB dan BAK	Public toilet	Service
		Bersantai	Pantai Sepanjang	Public
Outdoor landscape	Public			

Tabel 2. 2 Kelompok Aktifitas Utama

2.3.2 Aktivitas penunjang

Tabel 2. 3 kelompok aktifitas

Kelompok Aktifitas Penunjang				
NO	Pelaku	Aktifitas/kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
1	Pengunjung / Wisatawan menginap dan tidak menginap	Memarkirkan kendaraan	Publik parking	Public
		Mencari informasi	Resepsionis	Public
		Menunggu dan beristirahat	Lobby	Public
		BAB dan BAK	Publik toilet	Public
		Berenang	Outdoor swimmingpool	Semi public
		Jalan – jalan	Outdoor landscape	Public
		Bersantai	Pantai sepanjang	Public

		Pijat	Ruang pijat	Semi public
		Mandi sauna	Ruang sauna dan steam	Semi public
		Mandi steam		
		Ratus	Ruang ratus	Semi public

2.4 Studi Preseden / Studi Banding Literatur



Gambar 1 1 Gambar Resort Nihi Watu

Sumber : Google.com

2.4.1 NIHI SUMBA RESORT

Nihi Sumba Resort adalah sebuah resor eksklusif di Pulau Sumba, Nusa Tenggara Timur (NTT). Tepatnya di pesisir pantai selatan NTT. Resor ini dibuka pada 2015 oleh Claude Graves dan istrinya, Petra. Saat itu, mereka berdua datang ke Pulau Sumba untuk mencari ombak legendaris bernama Occy's Left. Graves sendiri adalah seorang peselancar asal Amerika Serikat. Selain berhasil menemukan ombak yang mereka cari, Graves dan istrinya pun jatuh cinta pada Sumba dan orang-orang di sana. Pada 2012 Graves dan Petra bekerja sama dengan Chris Burch dan James McBride akhirnya membeli properti yang akan kemudian mengembangkannya jadi salah satu resor paling eksklusif di dunia.

Fasilitas di Nihi

Sumba Nihi Sumba Resort sempat menjadi resor terbaik dunia menurut majalah Travel+Leisure pada 2016 dan 2017. Ada berbagai aktivitas yang bisa tamu lakukan di resor ini, di antaranya adalah aktivitas di darat, laut, budaya, kuliner, kesehatan tubuh, dan perjalanan. Beberapa paket petualangan di darat yang tersedia, termasuk Sumba Expedition, Blue Waterfall Trek, Wanukaka River Adventure, Rice Island Trek and Brunch, Nihioka Trek and Breakfast, Lamboya Highlands Trek, dan Nihioka Spa Safar.

Laut Sumba juga tidak kalah menarik. Kamu bisa melakukan berbagai aktivitas, seperti surfing, kitesurfing, hydrofoiling, fishing and spearfishing, swimming with horses, survival apnea, snorkeling, dan boat cruise. Tamu juga bisa melakukan aktivitas kuliner, antara lain belajar miksologi sampai kuliner khas Indonesia. Mereka yang ingin bersantai juga bisa melakukan aktivitas yoga, meditasi, dan spa. Namun salah satu yang istimewa dari Nihi Sumba adalah tamu bisa diajak berkunjung ke desa di Sumba dan melakukan kegiatan sosial. Semua kegiatan tersebut disediakan resor dan dapat dinikmati di kawasan penuh privasi tanpa ada gangguan wisatawan dari luar resor. Untuk akomodasinya, ada beberapa pilihan tipe kamar yang tersedia, yakni villa satu kamar, dua kamar, tiga kamar, empat kamar, lima kamar, tipe owner estate, dan secret villa. Luas total resor ini mencapai 530 hektar dan memiliki 33 villa.

2.4.2 QUEEN OF THE SOUTH RESORT YOGYAKARTA



Gambar 1 4 *Resort Queen Of The South Resort*

Sumber :goggle

Queen of the South resort-resort pantai pertama dan satu-satunya di pantai selatan Yogyakarta. Di resort ini, kamu bisa menginap ditemani dengan pemandangan dan suasana khas pantai selatan. Lokasinya pun tak jauh dari Pantai Parangtritis yang populer. Seperti namanya, resort ini mengambil inspirasi dari mitos Ratu Pantai Selatan yang terkenal di kawasan tersebut.

Queen of the South resort mengangkat konsep resort cottage dengan unsur Jawa dan Bali yang dominan pada bangunannya. Menurut Giyan, ada beberapa bangunan yang punya unsur Bali kental seperti di beberapa tipe villa. Namun ada juga yang bernuansa Jawa kental, seperti terlihat pada salah satu restoran di sana yakni Majapahit Lounge yang berkonsep bangunan Jawa kuno.

Giyan tak memungkiri bahwa Queen of the South resort ini sangat mengambil inspirasi dari villa dan resort Bali. Seperti di daerah Nusa Dua, misalnya. Ia mengakui, hal tersebut jadi salah satu daya tarik utama para pengunjung. “Beberapa (pengunjung) daerah kalau enggak ke Bali pasti

masuknya ke kita,” tutur dia. Queen of the South resort terletak di tebing-tebing batu yang langsung menghadap ke laut. Pemandangan matahari tenggelam di sana jadi salah satu yang paling ditunggu para pengunjung. Queen of the South Resort memiliki cukup banyak fasilitas di dalam area resort. Ada empat tipe kamar yang bisa kamu pilih dari total 64 jumlah kamar. Masing-masing tipe kamar memiliki fasilitas dan amenities standard untuk penginapan, seperti kopi dan teh, dan lainnya. Harga tersebut sudah termasuk semua fasilitas yang tersedia di penginapan, termasuk sarapan dan akses ke pantai.

Fasilitas lainnya

Queen of the South Resort juga punya beberapa fasilitas lainnya. Seperti pantai di bawah tebing resort yang bisa dikunjungi tamu dengan bebas lewat akses khusus yang tersedia dari resort. Pantai ini masih merupakan pantai umum yang bisa diakses oleh masyarakat umum. Namun karena letaknya yang agak jauh ke ujung, kata Giyan, biasanya pantai masih sangat sepi. “Kalau main di pantai bawah itu enggak seramai di Parangtritis. Kesannya kayak private beach,” papar Giyan.

Tabel perbandingan objek presedent:

Tabel 1 Studi Pemandangan

Pembandingan	resort nihi sumba	Queen Of The South Resort Yogyakarta
Aktivitas	Makan, mandi, beristirahat, rekreasi, olahraga dan ,menikmati keindahan alam, , seperti surfing, kitesurfing, hydrofoiling, fishing and spearfishing, swimming with horses, survival apnea	Makan ,mandi ,beristirahat, rekreasi ,olahraga dan ,menikmati keindahan alam dengan berkeliling pantai dan susana melewati tebing-tebing
Fasilitas	- Area parkir - Toilet	- Area parkir - Toilet

- Musolah
- Taman bermain anak
- Outbound
- GYM

- Musolah
- Taman bermain anak
- Outbound
- GYM

2.5 Kajian Tema

2.5.1 Arsitektur Tropis

Arsitektur Tropis merupakan pilihan tema yang berorientasi terhadap kenyamanan kondisi iklim alam serta cuaca, konsep desain tropis ini mengedepankan orientasi bangunan dan pemeliharaan bangunan sesuai dengan iklim dan cuaca tropis tersebut.

2.5.2 Pengertian arsitektur tropis

Arsitektur tropis menurut Tri Harso Karyo adalah suatu konsep bangunan yang mengacu pada keadaan iklim dimana sepanjang rancangan bangunan tersebut mengarah pada pemecahan persoalan yang ditimbulkan oleh iklim tropis seperti terik matahari, suhu tinggi, hujan dan kelembapan tinggi.

Dalam hal ini arsitektur tropis merupakan arsitektur yang memperhatikan keadaan iklim sekitar yang akan disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan bentuk bangunan nantinya. Terdapat beberapa poin yang harus ada dalam syarat pembuatan bangunan dengan konsep arsitektur tropis. Poin-poin tersebut yaitu :

- ❖ Ventilasi silang
- ❖ Memperhatikan orientasi bangunan terhadap matahari dan tapak
- ❖ Mendinginkan ruang dengan bukaan-bukaan
- ❖ Melingkup (penggunaan material)
- ❖ Penggunaan bahan kimia yang sedikit
- ❖ Pertukaran udara

❖ Penahan panas matahari (fasad)

2.6 Kesimpulan Tema

Kajian tema yang akan di gunakan dalam perancangan resort dipantai waru parunu adalah tema arsitektur Tropis alasan dari pengambilan tema tersebut adalah di karenakakan kondisi tapak yang berada di pinggir pantai dan juga daerah Sumba Timur yang memilku suhu yang panas sehingga dengan penerapan konsep arsitektur ini dapat mengurangi suhu dan cuaca yang ada di lingkungan tersebut.