

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 TINJAUAN UMUM PROYEK

2.1.1 Fasilitas akomodasi

Akomodasi dalam pariwisata adalah segala sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan seseorang ketika berwisata. Akomodasi bisa berupa tempat di mana seorang wisatawan bisa menginap, beristirahat, makan, minum, mandi dan sebagainya. (Setzer Munavizt : 2009)

Menurut SK Menteri Pariwisata No. 37/ PW.304/MPT86), akomodasi adalah suatu tempat menginap yang dilengkapi pelayanan lainnya seperti layanan makan dan minum. Contoh akomodasi adalah hotel, bungalow, losmen dsb.

2.1.2 *Resort*

Resort adalah tempat tempat menginap yang mempunyai berbagai macam fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolah raga dan berkeliling sambil menikmati keindahan alam yang ada di sekitar resort tersebut. Contoh fasilitas tersebut adalah lapangan golf, jogging track, hiking dan sebagainya. (Pendit : 1999)

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.

2.1.3 Kriteria Kelas *Resort*

PERIODE	BATAM	BINTAN	ANJUNGPINAH	KARIMUN	TOTAL KEPRI 2018	TOTAL KEPRI 2019	PERBANDINGAN 2019 (%)
JANUARI	134.415	40.001	5.268	8.572	188.256	196.980	10,46%
FEBRUARI	159.248	49.394	13.141	11.411	233.194	205.960	8,83%
MARET	172.461	61.195	18.811	10.869	263.336	234.190	8,90%
APRIL	154.811	48.900	10.841	10.030	224.582	214.118	9,53%
MAY	148.447	58.673	14.816	6.235	228.171	192.546	8,44%
JUNI	176.001	65.800	18.035	10.118	269.954	228.440	8,46%
JULI	147.690	49.247	11.901	8.405	217.243	213.333	9,82%
AUGUSTUS	181.401	55.638	10.021	10.272	247.332	236.084	9,55%
SEPTEMBER	199.331	90.232	12.768	8.245	310.576	226.980	7,31%
OKTOBER	188.619	47.070	12.406	8.451	256.546	200.810	7,83%
NOVEMBER	167.288	52.374	12.378	9.200	241.240	200.638	8,32%
DESEMBER	190.332	59.340	16.426	10.016	276.114	189.451	6,86%
TOTAL	1.947.943	634.735	148.394	113.785	2.844.758	2.636.004	9,27%

No	Klasifikasi Bintang	TPK (%)		
		Rata-Rata Lama Menginap Tamu (hari)		
		Nov-19	Dec-19	Total
1.	Bintang 1	83,63	23,67	37,63
2.	Bintang 2	56,48	52,62	55,68
3.	Bintang 3	63,10	51,02	53,47
4.	Bintang 4	68,00	64,47	61,32
5.	Bintang 5	60,89	42,39	59,46
Seluruh Bintang		65,63	56,56	56,67

No	Klasifikasi Bintang	Rata-Rata Lama Menginap Tamu (hari)					
		Asing		Indonesia		Total	
		Nov-19	Dec-19	Nov-19	Dec-19	Nov-19	Dec-19
1.	Bintang 1	2,57	1,39	1,82	1,54	2,50	1,50
2.	Bintang 2	1,24	1,43	1,45	1,48	1,39	1,47
3.	Bintang 3	1,62	1,55	1,80	1,48	1,73	1,51
4.	Bintang 4	2,13	1,95	2,07	1,76	2,10	1,87
5.	Bintang 5	2,15	2,31	2,17	2,34	2,15	2,31
Seluruh Bintang		1,97	1,89	1,86	1,61	1,92	1,76

Gambar 2.1 Klasifikasi hotel berbintang

Sumber : bps.go.id

Berdasarkan data Jumlah Wisatawan Kepulauan Riau Menurut Pintu Masuk, pengunjung provinsi Kepulauan Riau didominasi oleh Batam. Rata-rata tingkat penghunian kamar oleh wisatawan menurut klasifikasi bintang paling tinggi dalam rentang waktu Desember 2018 hingga Desember 2019 adalah kelas hotel bintang 4. Sementara untuk rata-rata lama menginapnya, rata-rata paling lama jatuh pada kelas hotel bintang 5, kemudian diikuti bintang 4. Dengan data-data ini, dapat disimpulkan kelas penginapan yang diminati di Batam, dengan rata-rata lama menginap yang menjanjikan yaitu kelas penginapan bintang 4.

Kriteria fasilitas akomodasi yang memenuhi syarat hotel bintang 4 adalah sebagai berikut :

1. Memiliki lokasi yang dekat dengan tempat wisata, tempat belanja, dan pusat hiburan.
2. Unit kamar tipe standar minimal berjumlah 50 dengan masing-masing luas kamar minimal 24m².
3. Unit penginapan kategori *suite* minimal berjumlah 3 dengan masing-masing luas kamar minimal 48m².
4. Memiliki kamar mandi dalam dengan air panas dan dingin di setiap unit.
5. Luas *lobby* minimal mencapai 100 m².
6. Memiliki fasilitas tempat makan dapat berupa bar, *café*, atau restoran.
7. Memiliki sarana rekreasi dan olahraga.
8. Memiliki toilet umum.

2.2 TINJAUAN TEORI

2.2.1 Pendekatan Arsitektur Organik

Pada abad ke 19, Frank Lloyd Wright memperkenalkan arsitektur organik pada karya arsitekturnya. Arsitektur organik merupakan konsep baru pada dunia arsitektur pada saat itu. Secara umum, penerapannya focus pada elemen yang memiliki karakteristik alam, yaitu hewan atau tumbuhan. Ia memodifikasi slogan

milik Sullivan “*Form Follows Function*” menjadi “*Form and Function should be one*” yang berarti bentuk dan fungsi harus menjadi satu, tidak hanya bentuk yang terinspirasi dari fungsi, namun sebaliknya. Dengan mengambil bentuk dari karakteristik alam, dapat tercipta juga fungsi yang ideal bukan hanya sebagai imitasi semata.

Secara keseluruhan arsitektur organik dapat didefinisikan sebagai gaya desain arsitektur yang mengangkat hubungan antara bangunan dan alam yang selaras. Hubungan tersebut dipengaruhi oleh lokasi tapak, pemilihan furnitur, dan lingkungan alam di sekitarnya yang membentuk satu kesatuan komposisi yang harmonis.

Menurut Frank Lloyd Wright, karakteristik arsitektur organik dapat dikenali dari beberapa aspek, yaitu :

1. Kesederhanaan dan ketenangan

Detail dan dekorasi pada desain arsitektur menerapkan konsep keterbukaan dengan strukturnya, sehingga menciptakan perpaduan yang selaras dan tenang. Penggunaan ornamen, gambar, furnitur pada desain arsitektur sangat minimalis, karena desain mengutamakan kesederhanaan untuk mencapai identitas desain yang alami.

2. Ada banyak gaya rumah

Frank Lloyd Wright menerapkan prinsip arsitektur organik pada beberapa rumah pribadi yang masing-masing bangunan memiliki ciri khasnya tersendiri. Ciri khas tersebut ada karena desain mengoptimalkan ekspresi personal dari masing-masing klien walaupun Wright selalu memberikan kontribusi identitas dirinya yang signifikan pada karyanya.

3. Korelasi topografi alam dengan arsitektur

Bangunan arsitektur dirancang dengan menyesuaikan lingkungan sekitarnya sehingga menciptakan keharmonisan.

4. Warna alam

Material yang digunakan pada bangunan didominasi warna-warna alam yang ada di sekitarnya.

5. Sifat bahan

Material alam yang digunakan harus mencerminkan identitas aslinya, kayu seperti kayu, batu bata seperti batu bata. Secara visual, material alam tetap memiliki tampilan alami dan apa adanya. Material alam dengan ciri khas warna dan teksturnya tidak boleh berubah.

6. Integritas rohani dalam arsitektur

Frank Lloyd Wright berpendapat bahwa kualitas bangunan harus sebanding dengan kualitas pengalaman pengguna. Manusia sebagai penghuni bangunan harus bisa merasakan sukacita dan kenyamanan saat menggunakan bangunan.

Kesimpulan dari prinsip-prinsip arsitektur organik yang diusung oleh Frank Lloyd Wright adalah bahwa arsitektur organik melihat hubungan antara manusia, bangunan dan alam sebagai suatu kesatuan dan timbal balik. Daripada hanya mengikuti prinsip *form follows function*, arsitek organik juga mendukung bahwa pada rancangannya dapat terjadi penerapan *function follows form*. Bentuk massa bangunan menciptakan sebuah fungsi dengan memanfaatkan lingkungan sekitar yang sudah ada.

2.2.2 Desain Arsitektur yang Rekreatif

Rekreatif adalah kata sifat dari kata rekreasi. Rekreasi berasal dari Bahasa latin yaitu *Re-creare* atau *recreation* dalam bahasa Inggris, yang memiliki arti yaitu “membuat ulang”. Secara umum, rekreasi memiliki arti sebagai kegiatan yang dilakukan untuk penyegaran kembali baik rohani maupun jasmani di luar dari rutinitas seseorang. Rekreasi dapat dilakukan dalam berbagai bentuk, yaitu pariwisata, olahraga, permainan, hobi dan sebagainya. Tujuan dari rekreasi adalah memberikan penyegaran kembali terhadap mental dan fisik seseorang dari tekanan setelah melakukan rutinitas atau aktivitas keseharian yang monoton. Setelah melakukan kegiatan rekreasi, seseorang memperoleh kegembiraan dan keseimbangan dalam rutinitas sehingga meningkatkan produktivitas dan kreativitas dari kemampuan yang memang sudah dimilikinya.

Penerapan pengalaman rekreatif dalam arsitektur dapat diperoleh melalui pengelolaan fungsi ruang yang dapat memberikan efek rekreasi terhadap seseorang. Ruang-ruang dirancang secara fungsional sekaligus dapat memberikan penyegaran kembali melalui pengolahan tata ruang, bentuk, material, warna, dan inovasi yang menegaskan kegiatan rekreasi. Tolak ukur keberhasilan desain yang rekreatif adalah di mana pengguna dapat mengalami penyegaran kembali, sehingga desain ruang terarah ke aspek-aspek yang berada di luar rutinitas keseharian pengguna. Desain memberikan ekspresi baru namun tetap memberikan rasa nyaman pada pengguna.

2.2.3 Penataan Ruang

1. Tata Ruang Dalam

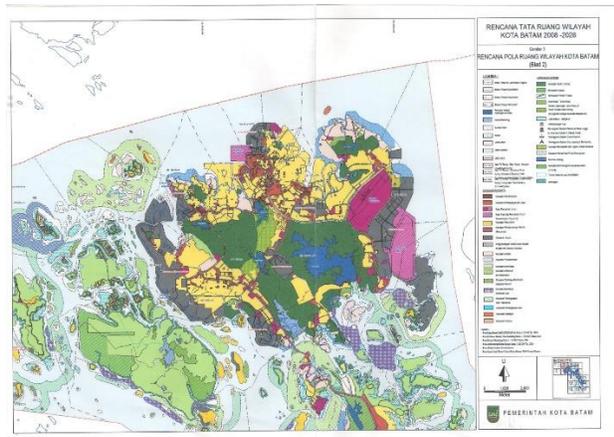
Ruang dalam atau lebih dikenal dengan desain interior, berdasarkan pendapat D.K. Ching, dapat diartikan pengaturan tata letak dan desain ruang yang dibatasi oleh elemen-elemen dinding, alas, atap atau plafon Fokus yang tertuju pada tata ruang dalam, bertujuan untuk mengoptimalkan fungsi dan memperkaya estetika.

2. Tata Ruang Luar

Ruang luar adalah ruang yang memiliki koneksi langsung dengan alam. Elemen-elemen yang membatasi ruang luar sangat bervariasi dari dinding, alas dan atap atau plafon. Pada Penataan ruang luar, elemen-elemen yang membatasi ruang diaplikasikan seminimal mungkin agar memaksimalkan hubungan ruang dalam dengan dengan ruang luar, berupa lingkungan alam.

2.3 TINJAUAN LOKASI

2.3.1 Letak Geografis



Gambar 2.2 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam 2008-2025

Sumber : bps.go.id

Perancangan *resort* dengan pendekatan arsitektur organik mengambil tempat di Pantai Tanjung Pinggir, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Kawasan Pantai Tanjung Pinggir yang berada pada di titik $1^{\circ}08'32.8''N$ $103^{\circ}55'24.5''E$ masuk dalam kategori kawasan pariwisata yang dapat dikembangkan berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam 2008-2025. Di lokasi tapak pernah berdiri kawasan resort yang dikelola oleh investor asing dari Singapura sekitar tahun 2003-2004. Namun, tidak lama setelah pergantian pihak pengelola, kawasan resort ditutup dan bangunan lamanya dihilangkan. Pada periode waktu itu, Batam belum berkembang di bidang pariwisata sehingga operasional kawasan resort tidak berjalan dengan baik.



Gambar 2.3 tampak atas tapak

Sumber : *google earth*

Pemilihan tapak di Pantai Tanjung Pinggir dikarenakan lokasi yang strategis dengan tempat wisata dan tidak jauh dari pusat kota. Lokasi tapak berjarak 20 Km dari Pelabuhan Ferry Harbour Bay atau setara dengan 34 menit perjalanan darat, 20,2 Km dari Pelabuhan Ferry Batam Centre atau setara dengan 33 menit perjalanan darat, dan 3 Km dari Pelabuhan Ferry Sekupang atau setara dengan 7 menit perjalanan darat. Selain lokasi yang strategis, salah satu kelebihan dan nilai komersial dari tapak adalah memiliki pemandangan berupa gedung-gedung tinggi Kota Singapura.

Garis pantai pada tapak membentang mencapai 250 meter, dengan total luas tapak yang dapat dikelola kurang lebih 30.113,76 m². Berdasarkan Peraturan Walikota Batam Nomor 22 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerbitan Keterangan Rencana Kota (KPK) di Kota Batam pasal 18, tapak memiliki ketentuan KDB sebesar 45% sampai 60%, KLB menyesuaikan daya dukung tanah, dan RTH minimal 30% yang dibagi lagi menjadi 20% RTH public dan 10% RTH privat. Dengan kondisi tapak yang berada di kawasan pantai, maka ditetapkan garis sempadan pantai laut 100 meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang tertinggi.

2.3.2 Kawasan Resort di Kota Batam

Tabel 2.1 Hasil riset penulis tentang resort di Batam

RESORT	LOKASI	BINTANG	ATRAKSI WISATA
KTM Resort Batam	Jalan Kolonel Soegiono, Tj. Pinggir, Kec. Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 29432	3	Patung Dewi Kwan Im, Bar, View Singapore
Sijori Resort & Spa Batam	Jl. Ir. Sutami No.6, Sungai Harapan, Kec. Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 29421	3	Swimming pool, lake, outdoor activities
Montigo Resorts Nongsa	Jl. Hang Lekiu, Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau 29465	5	Private pool villa, Bar, water sports
Turi Beach Resort	Jalan Hang Lekiu, Nongsa, Sambau, Nongsa, Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau 29465	4	Swimming pool, pantai, golf
Kanaka Lake Villa	Jl. Bengkong Laut Golden City No. 1, Tanjung Buntung, Batu Ampar, Tj. Buntung, Kec. Bengkong, Kota Batam, Kepulauan Riau 29453	3	Fishing lake
Woda Villa & Spa	Jl. Bengkong Laut, Tj. Buntung, Kec. Bengkong, Kota Batam, Kepulauan Riau 29433		Overwater villas, public and private pools, spa
SBS Resort	Sembulang, Galang, Kota Batam, Kepulauan Riau 29481	3	Overwater villa, outdoor activities, water sports
Nongsa Village	Jl. Teluk Mata Ikan, Nongsa, Sambau, Batam, Batam City, Riau Islands 29465		Pools, pantai
Harris Resort Waterfront Bareleng	Tembesi, Kec. Sagulung, Kota Batam, Kepulauan Riau 29439	4	Pools, pantai, restoran
Nongsa Point Marina & Resort	Jl. Hang Lekiu, Sambau, Kecamatan Nongsa, Kota Batam, Kepulauan Riau 29466	4	Pools, pantai, dermaga yacht
Nipah Island Resort	Jl. Trans Bareleng Jembatan Dua, Nipah, Pulau Setokok, Bulang, Kota Batam, Kepulauan Riau 29471	1	beach look-aliked pool, outdoor area for groups event
Apartement Indah Puri Golf Resort	Jl. Mitra Raya, Patam Lestari, Kec. Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 28752		swimming pool, golf

Di sekitar tapak, terdapat beberapa pantai dan juga kawasan resort. Hal ini membuktikan bahwa lokasi tapak memang cocok untuk dibangun kawasan resort karena merupakan kawasan wisata dan sudah terdapat tipologi serupa di sekitarnya.

2.3.2 Budaya Rumah Kelong

Batam adalah kota berbentuk kepulauan yang dikelilingi oleh lautan. Oleh karena letak geografisnya, Batam lebih dikenal dengan industri maritim yaitu perikanan daripada agriculture. Istilah yang familiar bagi masyarakat Batam dan daerah lain di Kepulauan Riau adalah kelong. Dalam KBBI, kelong memiliki arti belat besar yang di dalamnya memakai sekatan (kurung) atau biasa dikenal juga dengan sebutan keramba. Di daerah Kepulauan Riau sendiri, kelong pada umumnya dikenal dengan rumah terapung yang di bawahnya terdapat keramba/ jaring untuk menangkap dan budidaya ikan.



Gambar 2.4 Rumah kelong

Sumber : Batampos.co.id

Berawal mulai dari kelong yang merupakan keramba ikan, membentuk budaya secara social dan ekonomi dalam masyarakat Kepulauan Riau termasuk Batam, yaitu rumah makan kelong.



Gambar 2.5 Rumah makan kelong

Sumber : Batampos.co.id

Rumah makan kelong dideskripsikan sebagai rumah makan seafood khas daerah yang berada di atas laut. Rumah makan ini memiliki budidaya bahan makanan lautnya sendiri baik berupa jaring yang berada di air laut lepas maupun keramba buatan berbentuk kolam yang biasanya beralaskan keramik. Pada rumah makan kelong, pengunjung dapat memilih seafood secara langsung di keramba kemudian menikmati hidangan dengan pemandangan laut.