

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Tinjauan Umum Resort

2.1.1 Definisi Resort

Menurut (Dirjen Pariwisata, 1988), Resort merupakan suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya yang bertujuan untuk menyegarkan jiwa dan raga. Beliau juga menjelaskan bahwa Resort juga berkaitan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, konvensi, kesehatan, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. Sementara menurut (Nyoman, 1999), sebuah Resort sebaiknya mempunyai lahan yang memiliki kaitan dengan obyek wisata, oleh karenanya sebuah Resort berlokasi di perbukitan, pegunungan, pantai, lembah, dan juga pulung kecil. Sedangkan (A.S. Hornby, 1974) mendefinisikan Resort sebagai tempat wisata/rekreasi yang sering dikunjungi orang atau wisatawan untuk menikmati potensi alamnya. mendefinisikan Resort sebagai

Beberapa definisi Resort menurut para ahli tersebut mempunyai arti dan maksud yang sama, yakni bahwa Resort adalah tempat yang menyajikan pemandangan alam indah yang berguna untuk kegiatan wisata/rekreasi, dilengkapi pula oleh fasilitas penunjang kegiatan rekreasi tersebut.

2.1.2 Fungsi Resort

Resort merupakan fasilitas akomodasi sebagai penyediaan pelayanan berupa penginapan, penyediaan makanan, minuman serta fasilitas-fasilitas khusus untuk bersantai dan rekreasi sambil menikmati pemandangan alam di sekitar kawasan Resort.

2.1.3 Karakteristik Resort

Menurut (Endy Marlina, 2008), Resort adalah sebuah hotel yang didirikan di tempat-tempat wisata yang bertujuan sebagai akomodasi penginapan dari suatu kegiatan wisata. Resort ini mempunyai karakteristik yang membuatnya berbeda dengan hotel-hotel lain, seperti:

2.1.3.1 Segmen Pasar

Resort adalah suatu fasilitas akomodasi yang letaknya berada dekat dengan obyek wisata. Sasaran pengunjung dari sebuah Resort biasanya adalah turis-turis yang berlibur, mengisi waktu senggang, bersenang-senang, dan melupakan rutinitas keseharian. Rancangan Resort yang baik harus dapat menanggapi dan merespon kebutuhan tersebut, dan sebuah Resort juga memerlukan fasilitas penunjang yang memungkinkan pengunjung melakukan kegiatan wisata.

2.1.3.2 Lokasi

Secara umum, Resort berada di lokasi dengan potensi wisata yang unggul, seperti tempat dengan suasana alam yang indah seperti pegunungan, pantai, tepi sungai, ataupun kawasan khusus yang jauh dari hiruk pikuk perkotaan. Namun uniknya, tidak seluruh Resort dibangun untuk menghindari hal tersebut, justru ada Resort jenis tertentu yang berorientasi pada lingkungan perkotaan sebagai daya tariknya.

2.1.3.3 Fasilitas

Pengunjung atau wisatawan yang datang ke Resort biasanya memiliki tujuan untuk bersenang-senang di waktu luang yang mereka miliki. Maka dari itu, sebuah Resort dituntut untuk menyediakan fasilitas yang dapat digunakan pengunjung sebagai tempat berwisata mereka. Fasilitas ini terbagi menjadi fasilitas pokok dan fasilitas rekreasi baik *outdoor* ataupun *indoor*. Kamar tidur sebagai area utama dengan privasi yang dimilikinya menjadi fasilitas pokok pada sebuah Resort, sementara untuk fasilitas rekreasi seperti kolam renang, lapangan olahraga, dan lanskap yang indah.

2.1.3.4 Arsitektur dan Suasana

Banyak diantara pelancong/turis yang ingin berlibur, bersenang-senang, dan menikmati keindahan alam ini dengan memilih Resort yang memiliki arsitektur dan suasana yang khusus serta berbeda dari jenis hotel lainnya. Akan tetapi, arsitektur dan

suasana khusus tersebut tidak terlepas dari citra arsitektur yang bernuansa etnik.

2.1.4 Prinsip Desain Resort

Penekanan perancangan hotel yang dikategorikan sebagai Resort yang mengusung tujuan rekreasi dan *pleasure* tergambarkan dari adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Selain itu, perlu diperhatikan juga bahwa suatu tempat dengan unsur rekreatif akan dikunjungi banyak wisatawan pada waktu-waktu tertentu, misalnya saat hari libur. Untuk menjaga supaya *occupancy rate* pada Resort tetap tinggi, perlu adanya sebuah fasilitas yang bisa digunakan untuk fungsi non-rekreatif seperti *function room* dan *banquet*. Oleh sebab itu, perlu diperhatikan prinsip desain dalam merancang sebuah Resort, seperti:

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam berwisata
- b. Pengalaman unik bagi pengunjung Resort
- c. Menciptakan citra wisata yang menarik

2.1.5 Persyaratan Resort

Motivasi para wisatawan yang menggunakan Resort untuk menginap adalah berlibur dan berwisata. Berlibur dan berwisata ini pada intinya memiliki maksud yang sama yaitu untuk menghindari kegiatan rutin dan memulihkan badan dan pikiran yang dicapai dengan melakukan kegiatan rekreatif yang menimbulkan rasa rileks dan tenang. Persyaratan atau kecenderungan yang dituntut sebuah Resort adalah:

- Tersedianya ragam rekreasi *indoor* dan *outdoor* yang sesuai dengan potensi daerah pariwisatanya serta tujuan kedatangannya.
- Resort harus berjarak cukup dekat dengan obyek wisata.
- Tersedianya media kontak bagi wisatawan.
- Menjamin keamanan, privasi, kenyamanan, dan kebersihan.
- Penggunaan setiap fasilitas yang tersedia termasuk dalam tarif Resort.
- Operasi, pelayanan, dan pengawasan di dalam dan luar bangunan harus lengkap dan/atau menggunakan tata cara yang non-formal.

2.2 Studi Preseden

2.2.1 Sumberwatu Heritage Resort

Lokasi wisata ini berada di kawasan Kecamatan Prambanan, Yogyakarta. Resort ini dapat dicapai menggunakan kendaraan berukuran kecil dan sedang dikarenakan kondisi medan yang tidak memungkinkan untuk kendaraan besar.

2.2.1.1 Konsep Tata Ruang Luar

Kecamatan Prambanan mempunyai kondisi lingkungan dipenuhi begitu banyak vegetasi alami, sehingga akan memperkuat kesan alami yang dapat mendukung dalam terciptanya kenyamanan bagi pengunjung. Selain itu, Resort ini juga dilengkapi vegetasi alami seperti adanya sawah buatan dengan *view* langsung ke Merapi. Daya tarik lainnya berada pada penataan lanskap di atas bukit dengan massa bangunan beragam bentuk dan konsep yang mana hal ini meningkatkan keindahan dari lanskap kawasan itu sendiri.



Gambar 2.1. Konsep Tata Ruang Luar Sumberwatu Heritage Resort

Sumber: <https://www.habisliburan.com/2021/03/staycation-di-hotel-abhayagiri.html>

2.2.1.2 Konsep Tata Unit / Sirkulasi

Resort ini menerapkan tata massa kompleks dimana konsentrasi massa bangunan berada di wilayah tinggi. Sementara itu, fasilitas penunjang menggunakan tata massa menyebar agar mudah diakses/dijangkau oleh beberapa pengguna dan dapat lebih mengoptimalkan pemandangan dari berbagai sisi.

2.2.1.3 Konsep Orientasi Bangunan

- Orientasi bangunan bermacam-macam untuk memaksimalkan potensi *view* yang dimiliki, ada yang menghadap langsung gunung Merapi, area perbukitan dan persawahan, dan beberapa kamar dihadapkan langsung ke taman buatan yang indah.
- Bangunan untuk kamar Resort disusun vertikal sebanyak 2

massa yang mana masing-masing memiliki kelebihan *view* tersendiri.

2.2.1.4 Konsep Titik Tangkap Bangunan (*Eye Catcher*)

- Terpusat pada pola penataan Resort yang berada pada atas bukit.
- Restoran dengan kosep tradisional.
- Area wisata alam buatan.

2.2.1.5 Konsep Dimensi Ruang

Hotel di Sumberwatu *Heritage* Resort terdiri dari 10 kamar *Deluxe* di lantai 1 dengan teras pribadi dan 10 kamar *Deluxe Premium* di lantai 2 dengan balkon pribadi. Masing-masing kategori kamar memiliki ukuran 33 meter persegi yang dipisahkan menjadi dua sayap (utara-selatan) kombinasi antara kamar *twin* dan kamar tidur *king*. Semua kamar ini dilengkapi dengan TV, brankas, *mini-bar*, telepon, pengering rambut, sandal, dan jubah mandi.

2.2.1.6 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan

Bentuk dan penampilan *cottage* Sumberwatu *Heritage* Resort mengadopsi bangunan berarsitektur tradisional dengan sentuhan corak bangunan candi. Sementara untuk bangunan yang khusus untuk restoran mengadopsi unsur tradisional bangunan jawa yakni Rumah Joglo, dan terdapat perbedaan pada penggunaan material yang mana pada restoran ini menggunakan bahan kayu yang diapadukan dengan material batu candi buatan.



Gambar 2.2. Konsep Bentuk dan Massa Bangunan Sumberwatu Heritage Resort

Sumber: <https://travelingyuk.com/hotel-dekat-candi-prambanan/82265>

2.2.1.7 Kegiatan Tamu

- Rekreasi
- Menginap

- *Wedding center*
- Relaksasi
- *Banquet event*
- *Meeting*
- *Romantic dinner*

2.2.1.8 Material Bangunan

- Pondasi menggunakan kayu dan beton
- Dinding menggunakan kayu, batu bata, dan batu candi
- Genteng dengan cat warna hitam
- Struktur rangka terbuat dari kayu dan beton

2.2.2 Nihiwatu Beach Resort

Nihiwatu *Beach* Resort adalah sebuah Resort bintang lima yang berada di Sumba Barat, NTT. Resort ini terletak di pulau Nihiwatu yang dapat dicapai menggunakan pesawat. Akan menjadi lebih mudah jika berangkat dari Pulau Bali tepatnya pada bandara Ngurah Rai dengan tujuan Bandara Tambolaka.

2.2.2.1 Konsep Tata Ruang Luar

Selain mengadopsi tema neo-vernakular, Nihiwatu Beach juga menerapkan konsep *eco tourism* yang mana konsep ini diterapkan dalam sistem pengelolaan Resort yang mengedepankan agar alam di sekitar tetap terpelihara bahkan menjadi semakin baik.



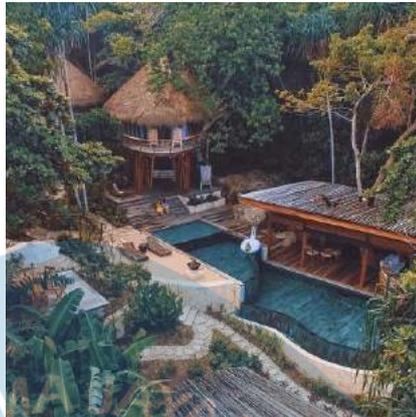
Gambar 2.3. Konsep Tata Ruang Luar Nihiwatu Resort

Sumber: <https://indonesiatatler.com/wellness/pamper-yourself-at-these-5-spectacular-spas-around-the-world>

2.2.2.2 Konsep Tata Unit / Sirkulasi

Konsep penataan massa bangunan ditata tidak saling berdekatan atau menyebar dengan jarak antar massa yang cukup lebar. Konsep tersebut mengadopsi kondisi kampung adat asli NTT yang mana jarak antar rumah satu dengan lainnya tak saling

berhimpitan. Hal ini berguna dalam menciptakan ruang tambahan dan tentunya memberikan kesan lega.



Gambar 2.4. Konsep Tata Unit Nihiwatu Resort

Sumber: <https://www.idntimes.com/travel/destination/sepi-meliyana/fakta-nihi-sumba-c1c2>

2.2.2.3 Konsep Orientasi Bangunan

Pada Resort ini, terdapat hunian yang salah satunya menerapkan konsep rumah pohon. Rumah pohon ini dihadirkan dengan tujuan untuk memberi pemandangan sempurna bagi penggunanya sehingga letaknya berada di atas tebing yang menyuguhkan pemandangan langsung ke arah laut samudera.

2.2.2.4 Konsep Dimensi Ruang

Nihiwatu Beach Resort memiliki fasilitas 33 kamar tidur yang mana masing-masing kamar dilengkapi *private pool* dengan *view* yang berbeda satu dengan lainnya.

2.2.2.5 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan

Nihiwatu Resort menerapkan desain dengan pendekatan Neo Nernakular. Desain ini mengadopsi bentuk bangunan rumah adat NTT yang mana diterapkan pada atap yang bagian atasnya menjulang tinggi seperti limasan dan berbahan dari alang-alang yang dikeringkan.



Gambar 2.5. Konsep Bentuk dan Massa Bangunan Nihiwatu Resort

Sumber: <https://www.remotelands.com/hotel/nihi-sumba>

2.2.2.6 Kegiatan Tamu

- Rekreasi
- Menginap
- *Meeting*
- Relaksasi (Spa, Restoran & *Bar Lounge*, Perpustakaan)
- *Diving*

2.2.2.7 Material Bangunan

- Kayu dan beton sebagai pondasi
- Kayu dan batu bata sebagai dinding
- Alang-alang sebagai atap
- Struktur rangka terbuat dari kayu

2.3 Tinjauan Umum Arsitektur Neo-Vernakular

Menurut (Charles Jencks, 1990), ciri-ciri Arsitektur Neo-Vernakular adalah sebagai berikut :

- a. Selalu menggunakan atap bumbungan dimana atap ini menutupi bagian tembok hingga hampir ke tanah, sehingga atap diibaratkan sebagai elemen pelindung dan penyambut daripada tembok yang digambarkan sebagai elemen pertahanan.
- b. Batu bata yang digunakan didominasi pada penggunaan batu bata abad 19 gaya *Victorian* yang merupakan budaya dari arsitektur Barat.
- c. Mengembalikan bentuk-bentuk tradisional yang ramah lingkungan dengan proporsi yang lebih vertikal.
- d. Kesatuan antara interior yang terbuka dengan ruang terbuka di luar bangunan melalui penggunaan elemen modern.
- e. Warna-warna yang kuat dan kontras

Melalui ciri-ciri di atas, dapat dilihat bahwa Arsitektur Neo-Vernakular tidak hanya mengacu atau condong pada salah satu gaya arsitektur antara modern dan tradisional saja, tetapi lebih pada keduanya. Sedangkan dalam penerapannya, arsitektur Neo Vernakular memiliki beberapa prinsip menurut (Charles Jencks, 1990) yaitu:

1. Hubungan Langsung, adalah pembangunan yang kreatif dan adaptif terhadap

arsitektur setempat disesuaikan dengan nilai-nilai/fungsi dari bangunan sekarang.

2. Hubungan Abstrak, adalah implementasi ke dalam bentuk bangunan yang dapat digunakan melalui analisa budaya dan peninggalan arsitektur.
3. Hubungan *Landscape*, menggambarkan dan menginterpretasikan lingkungan fisik termasuk topografi dan iklim.
4. Hubungan Kontemporer, meliputi pemilihan penggunaan teknologi, bentuk ide yang relevan dengan program konsep arsitektur.
5. Hubungan masa depan, merupakan pertimbangan mengantisipasi kondisi yang akan datang.

