

## **BAB II**

### **PEMAHAMAN PROYEK**

#### **2.1 PENGERTIAN PROYEK**

Sanggraloka atau resort adalah tempat wisata berupa penginapan atau tempat rekreasi yang dapat dinikmati oleh pengunjung biasanya menyajikan potensi alam. Menurut O'shannessy et al. (2001:5), sebagai jasa pariwisata, hotel resort paling sedikit menyediakan 5 jenis pelayanan, yaitu akomodasi, pelayanan katering, outlet penjualan dan sarana hiburan . Pasar untuk bisnis hotel resort ini adalah pasangan baru (pasutri), keluarga (family), pasangan yang akan berbulan madu (honeymoon couple) dan perorangan (single). Sedangkan menurut KBBI, istilah resor adalah "tempat orang - orang berlibur, beristirahat atau berwisata.". Dari beberapa pernyataan mengenai pengertian resort, dapat disimpulkan bahwa resort merupakan suatu tempat yang biasa dikunjungi orang bukan hanya sekedar berlibur dan menginap, tetapi menjadi tempat tujuan untuk melepas penat dari segala aktivitas, refreshing dengan menikmati fenomena alam yang disuguhkan oleh potensi alam sekitar dengan konsep kenyamanan yang diciptakan demi kepuasan para pengunjung.

#### **2.2 TIPOLOGI BANGUNAN**

Jenis bangunan dengan fungsi akomodasi dibagi menjadi beberapa tingkatan, antara lain :

1. Bentuk Bangunan Cottage

Terdiri dari unit masa individu dan distribusi massa bangunan. Tingkat faktor aktivitas secara horizontal.

2. Bentuk Bangunan Convention

Terdiri dari bangunan bertingkat dan memiliki sistem penataan ruang tersusun secara vertikal.

### 3. Bentuk Bangunan Kombinasi

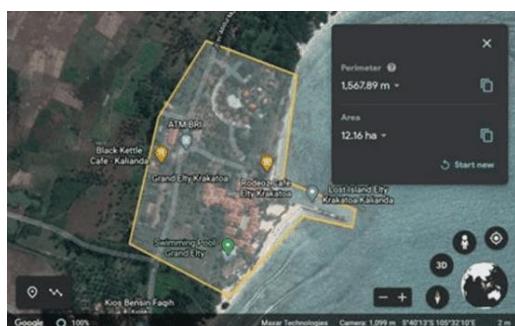
Terdiri antara kombinasi dari bentuk cottage dengan convention yang memiliki hubungan aktivitas yang berlaku secara horizontal maupun vertikal.

## 2.3 STUDI PRESEDEN

Pada perancangan resort yang memiliki fungsi dan tema perancangan yang sama, tentunya untuk membandingkan dan menentukan penyelesaian permasalahan dengan cara mengambil studi kasus yang telah terbangun. Perancang mengambil beberapa studi kasus yang tentunya telah terbangun yang akan membantu menyelesaikan masalah dalam perancangan Resort tersebut, sehingga perbandingan akan disesuaikan dengan indikator yang telah dirumuskan dalam kajian teori dan metode perancangan, yang nantinya yang dapat diterapkan didalam rancangan konsep Resort di Pantai Teluk Pandan.

### 2.3.1 GRAND ELTY KRAKATOA RESORT

#### a. Lokasi



GAMBAR 2. 1 GRAND ELTY KRAKATOA RESORT

Sumber : Google Maps

Berlokasi di Kalianda, Lampung Selatan, Grand Elty Krakatoa Resort memiliki lahan seluas 12 hektar. Grand Elty Krakatoa memiliki potensi vegetasi pohon kelapa yang melimpah di sekitar lahan. Dengan potensi daerah tersebut, menjadi resort yang patut ditiru. Selain itu, terdapat taman yang asri, pantai pasir putih yang berkilau dan masih banyak lagi lingkungan asri lainnya, menjadikan tempat yang nyaman bagi keluarga yang ingin mengenal lebih jauh tentang Kalianda.

## b. Spesifikasi Ruang dan Fasilitas

*Tabel 2. 1 Spesifikasi Ruang dan Fasilitas*

PENGINAPAN	
Nama Bangunan	Keterangan
 Hotel Beach Side(Luas = 28 m2)	AC, TV, kamar mandi, pengering rambut, kulkas mini, telepon  Menggunakan tipe kamar king dengan adanya pemandangan kolam renang, pantai dan memiliki balkon untuk menikmati pemandangan, memiliki akses ke pantai yang tidak seberapa jauh, dengan kapasitas orang 2 dewasa dan 2 anak – anak
 Villa Haringin(Luas = 24 m2)	AC, TV, kamar mandi, pengering rambut, kulkas mini, telepon, tempat parkir  Villa yang cocok untuk pasangan, menggunakan kamar king size, tidak ada ruang tamu dan memiliki pemandangan kolam renang dan memiliki teras pribadi, memiliki kapasitas 2 orang dewasa dan 2 anak – anak
 Villa Rajabasa(Luas = 28 m2)	AC, TV, kamar mandi, pengering rambut, kulkas mini, telepon  Tipe villa ganda, dengan tipe kamar tempat tidur king, tanpa ruang tamu, serta memiliki pemandangan kolam renang dan taman, mempunyai teras pribadi, interior yang dimiliki sama seperti resort biasanya, dengan kapasitas 2 orang dewasa dan 2 anak – anak
 Villa Lambur Suite(Luas = 44,4 m2)	AC, TV, Kamar Mandi, Pengering Rambut, Kulkas Mini, Telepon, Ruang Tamu  Tipe villa couple yang menggunakan tipe kamar suite yang dilengkapi dengan ruang tamu, memiliki pemandangan pantai, fasilitasnya sama seperti fasilitas biasa, didesain untuk 4 orang dewasa dan 4 anak – anak.

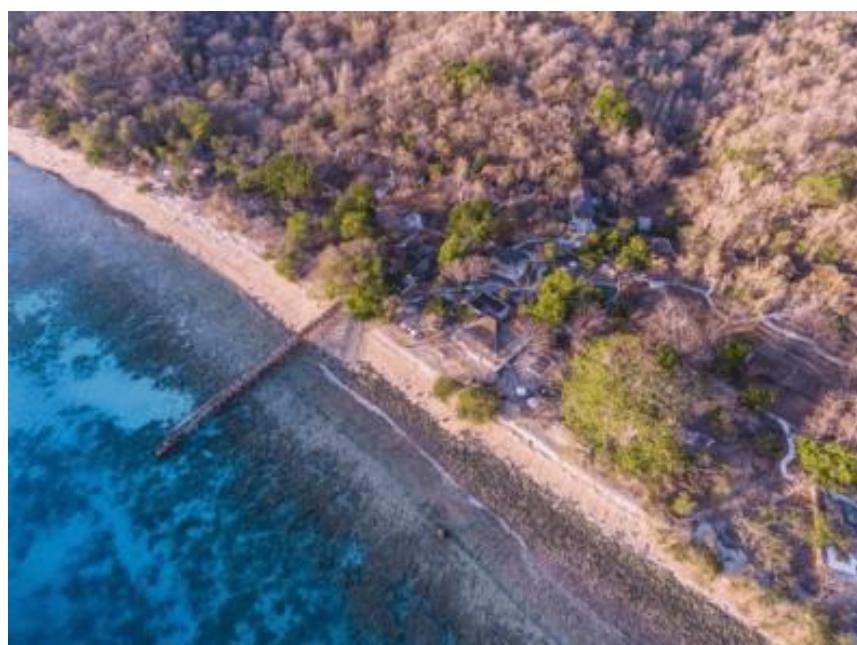
Nama	Keterangan
 Villa Lambur Suite(Luas = 44,4 m2)	AC, TV, Kamar Mandi, Pengering Rambut, Kulkas Mini, Telepon, 2 Kamar Tidur, Ruang Tamu, View Pantai  Tipe vila couple yang menggunakan tipe kamar yang saling terhubung antara kamar, memiliki 2 kamartidur dan terdapat ruang tamu, memiliki pemandangan pantai, interior yang dimiliki sama seperti resort seperti biasanya, dengan kapasitas 4 orang dewasa dan 4 anak – anak
<b>RESTORAN</b>	
 Rakata Beach Resto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Makan malam terbuka di pantai dengan 4 pondokan yang memiliki 40 kursi, memiliki makanan pantai tradisional</li> <li>- View yang didapat langsung tertuju ke arah pantai.</li> </ul>
 Bambu Beach Lounge	Menyediakan lingkungan yang akrab dan ramah, bisa digunakan untuk acara keluarga dimana ruangannya ada yang tertutup.
 Rodeoz Café	Mengadopsi desain baru dengan menciptakan suasana yang santai dan nyaman, menyediakan makanan lokal dan internasional, menawarkan wifi gratis
<b>FASILITAS</b>	
Nama	Keterangan
 Ruang Rapat	Proyektor, layar besar, sistem audio dan video, mikrofon nirkabel dan proyektor lcd, layanan buffe
 Fasilitas Kegiatan	Desa trekking matahari terbit, area outbound terbesar, mangrove canoeing, aktivitas olahraga, wisata petualangan, olahraga air, kolam renang

c. Kesimpulan

Grand Elty yang letaknya di tepi pantai dan karakteristik lahan yang tropis dengan perancangan tapak dan penggunaan material yang baik, sehingga dapat memberi keselarasan antara bangunan dan alam. Potensi alam dengan fungsi yang berkaitan dengan ruang yang baik menimbulkan suasana nyaman dan privasi yang sangat dibutuhkan ketika wisatawan ingin berlibur, fasilitas yang beragam dengan memanfaatkan dan melestarikan potensi alam.

#### 2.3.2 NUSABAY MENJANGAN

a) Lokasi



GAMBAR 2.2 NUSABAY MENJANGAN

Sumber : Nusabay Menjangan Web

NusaBay Menjangan terletak di Pantai Kotal di dalam taman Nasional Bali Barat yang dilindungi. Resort pantai butik ini memiliki pantai berpasir putih yang sepi, air yang jernih dan laut yang dipenuhi karang, yang memungkinkan untuk menghabiskan waktu yang dipenuhi dengan sinar matahari dan malam yang menawan. Resort ini dikelilingi dengan keindahan alam yang masih alami. NusaBay Menjangan merupakan sebuah daratan yang berbatasan dengan garis pantai, yang berapa di lahan yang berkонтur serta memiliki iklim tropis.

### b) Pemanfaatan View dan Lahan



GAMBAR 2.3 VIEW NUSABAY MALAM HARI

Sumber : Nusabay Menjangan Web



GAMBAR 2.4 VIEW NUSABAY DAERAH PANTAI

Sumber : Nusabay Menjangan Web

NusaBay Menjangan memiliki strategi dan penempatan orientasi bangunan yang baik. Pada arah utama bangunan dihadapkan ke arah laut dan pada aktivitas pendukung yang diletakan pada sisi tepi disebabkan wisatawan bisa langsung menikmati pemandangan laut. NusaBay Menjangan tetap mempertahankan keaslian kawasan sehingga bangunan menyesuaikan kondisi tapak.

### c) Spesifikasi ruang dan fasilitas

*Tabel 2. 2 Spesifikasi Ruang dan Fasilitas*

PENGINAPAN	
Nama Bangunan	Keterangan
Lanai Cottages (luas interior 30m <sup>2</sup> ) (luas tapak 55 m <sup>2</sup> )	14 cottage lanai yang berdiri sendiri sendiri dengan kenyamanan modern yang diatur dalam lingkungan hutan alami dengan pemandangan hutan atau laut.  Kapasitas 3 dewasa dan 1 anak, satu kamar tidur king dan ensuite, paviliun dengan luas 15 m <sup>2</sup> .
Lanai Villa (luas interior 101 m <sup>2</sup> )(luas tapak 200 m <sup>2</sup> )	2 villa di tepi pantai ini juga memiliki halaman pribadi dengan akses langsung ke pantai dan paviliun tradisional yang menghadap ke laut dimana dapat bersantai dengan nyaman.  Kapasitas 5 orang dewasa dan 2 anak-anak, satu tempat tidur king dan ensuite, dua tempat tidur single dan ensuite, paviliun seluas 14 m <sup>2</sup>

FASILITAS	
Nama	Keterangan
 Waka Bar and Restaurant	Waka Bar and restaurant iyalah paviliun "joglo" yang antik dengan menggunakan pilar dan balok kayu jati yang berukir. Restoran memiliki pemandangan ke arah pantai pasir putih dan laut biru yang kehijauan. Masakan yang menawarkan masakan barat dan tradisional Indonesia.
 Waka SPA	Letaknya yang berada di pinggiran pantai dan perbatasan Taman Nasional Bari Barat
 Kolam Renang	Kolam renang yang berada di bagian tengah resort supaya menyatu dengan alam dan kolam renang utama berbentuk setengah lingkaran yang menjadi tempat untuk berjemur, bersantai dan saling berinteraksi. Kolam renang memiliki kursi berjemur dan payung pura Bali untuk naungan para wisatawan.
 Library Lounge	Memiliki buku referensi dan menjadi tempat kerja yang juga dapat mengakses internet gratis yang telah disediakan.
 The Resort's DiveCenter	Pusat untuk kegiatan menyelam dengan didampingi oleh operator yang bersertifikat PADI
 Wedding	Pada acara pernikahan di NusaBay Menjangan terdapat suasana romantis dan eksklusif

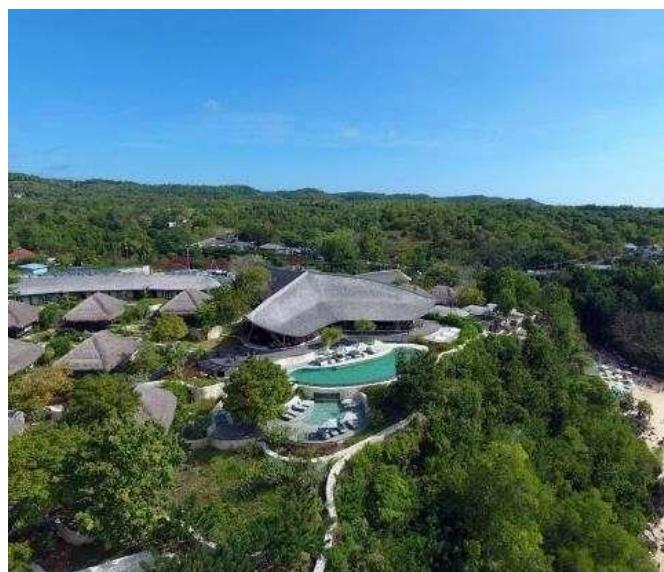
Adapun kegiatan yang ada di NusaBay Menjangan yaitu snorkeling, scuba diving, jungle cycling, jungle trekking, sunrise boat ride, twin adventure, sunrise dolphin tour dan half day trips.

d) Kesimpulan

NusaBay Menjangan menggunakan konsep perpaduan antara modern dengan tradisional. Pemanfaatan potensi alam yang ada yang saling menyatu dengan hunian membuat suasana menjadi asri dan nyaman. Penggunaan material yang khas tradisional seperti warna dan tekstur alami pulau - ubin batu, kain tenun yang lembut, bambu alami dan potongan kayu yang mencerminkan keagungan dan gaya unik Bali. Kegiatan yang beragam yang memanfaatkan potensi alam dan melestarikan potensi kawasan.

### 2.3.3 SUARGA PADANG PADANG

a) Lokasi



*GAMBAR 2.5 Suarga Padang Padang*

Sumber : Resort Suarga Padang Padang Web

Terletak di Jl. Pantai Labuan Sait, Br Dinas Labuan Sait, Pecatu, Kec. Kuta Sel, Kabupaten Badung, Bali yang di sepanjang semenanjung selatan dengan ikonik Bali. Terletak 20 kilometer dari Bandara Internasional Ngurah Rai (DPS). Resort Suarga Padang memadukan konsep modern dengan dampak minimalis terhadap lingkungan. Resort memiliki 36 kamar, paviliun dan vila yang berbeda tersebar di antara 1,5 hektar dengan pemandangan panorama laut, resort dan taman.

### b) Pemanfaatan View dan Lahan



GAMBAR 2.6 View Suarga Padang Padang  
Sumber : Resort Suarga Padang Padang Web



GAMBAR 2.7 Pedestrian Suarga Padang Padang  
Sumber : Resort Suarga Padang Padang Web

Suarga Padang Padang sangat mempertahankan bentuk kontur yang sudah ada. Pemanfaatan kontur pada sirkulasi menggunakan akses jalan setapak dengan diperkuatnya bebatuan alam dan juga penggunaan material alami seperti kayu. Pemandangan alam yang disuguhkan yaitu indahnya pantai dan pemandangan peselancar yang ada di Suarga Padang Padang.

### c) Spesifikasi Ruang dan Fasilitas

Tabel 2. 3 Spesifikasi Ruang dan Fasilitas

PENGINAPAN	
Akomodasi memadukan arsitektur tropis kontemporer, teknologi barat dan kerajinan Bali dengan adanya kenyamanan modern. Pada desain langit - langit yang bentuknya kubah dan banyaknya bukaan dapat menyegarkan dan memberi udara secara alami. Estetika interior setiap kamar sederhana namun kaya akan artistik. Ornamen ruangan berfungsi sebagai pengingat atau menonjolkan budaya lokal, alas lantai dengan motif batik tradisional, peti dari rotan lokal dan aksesoris ornamen dari kerang.	
Nama Bangunan	Keterangan
	Dinamai berdasarkan spesies bambu terbesar yang memiliki arti kenyamanan, pemandangan dan mempertahankan keterjangkauan. Kamar yang ideal untuk keluarga atau teman yang berpergian bersama. Kamar ini memiliki bathtub outdoor bulat besar dan area outdoor pribadi yang nyaman.
Pentrooms Muso(Luas = 61-72 m2)	Kamar mandi, AC, Kulkas, Kawat nyamuk, pemandangan taman, kotak penyimpanan, pengering rambut, lantai kayu atau parket, lemari pakaian, teras, linen.

Nama	Keterangan
 <b>Paviliun Ulin (Luas = 84 m2)</b>	<p>Lantai dan dinding kayu, dibangun menggunakan kayu ulin regenerasi dari pohon tua dan borneo sehingga memberikan tampilan alami namun kontemporer dengan tepi pedesaan. Adanya bukaan yang lebar membuat kesan ruangan menjadi memanjang.</p> <p>AC, pintu masuk pribadi, lantai kayu atau parket, lemari pakaian, pemandangan laut, kolam renang dan laut, teras, linen, kotak penyimpanan, pengering rambut, kulkas, kipas, kawat nyamuk</p>
 <b>The Wantilan's (Luas = 87 m2)</b>	<p>Saling terhubung menggunakan jembatan kayu yang mempesona yang digunakan dari kayu ulin. Vila yang memiliki dua lantai, dirancangnya atap bambu yang menjorok rendah dapat melindungi vila dari sinar matahari langsung dan dapat mendinginkan interior secara alami dan dapat menikmati pemandangan sepenuhnya.</p> <p>Kamar mandi, AC, kulkas, kawat nyamuk, pemandangan laut dan kolam renang, teras, linen, kotak penyimpanan, pengering rambut, lemari pakaian</p>
Nama Bangunan	Keterangan
 <b>Jurang Vila</b> <b>(3 vila dengan Luas 225 m2)</b>	<p>villa bertempat di tepian dan menghadap ke Samudra Hindia. Kamar mandinya kontemporer namun sederhana dengan aksen tembaga, merbau dan batu sumba.</p> <p>Kamar mandi, AC, meja tulis, kipas, pintu masuk pribadi, lantai keramik atau marmer, lantai kayu atau parket, pemandangan laut, gunung dan kolam renang, meja makan, rak pakaian, kota penyimpanan, kulkas, area tempat duduk, ruang ganti, ruang makan, teras, linen, perabotan luar ruangan.</p>

Nama	Keterangan
 Vila Bajau (Luas 750 m <sup>2</sup> )	<p>Mendefinisikan rumah keluarga Bali klasik dan menawarkan pemandangan empat tempat selancar terkenal di dunia. Gazebo terbuka berbentuk oval yang indah dengan ruang makan dan ruang tamu. Ruangan yang canggih dilengkapi dengan lampu gantung yang indah, lantai kayu jati, dan atap yang menjorok rendah pedesaan dengan pemandangan laut biru. Dikelilingi taman yang rimbun, dua teras yang luas, di tepi tebing yang tak terlupakan dibawah bintang - bintang di malam hari.</p> <p>Kamar mandi, AC, balkon, area tempat duduk, pintu masuk pribadi, ruang makan, lemari pakaian, meja makan, kotak penyimpanan, pengering rambut, kulkas, kipas, sofa, lantai kayu atau parket, pemandangan laut, teras, linen, rak pakaian.</p>
<b>FASILITAS</b>	
Nama Bangunan	Keterangan
 Restoran Dugong, Lounge & Bar	<p>Berlokasi di tebing yang memiliki pemandangan laut yang membentang dapat memberikan suasana yang memikat untuk bersantai dan menyaksikan matahari terbenam.</p>

Adapun kegiatan alam, yaitu adanya danau buatan, amed & tulamben untuk menyelam dan track gunung batur. Ada juga kegiatan pura uluwatu dan tari kecak, ubud dan mambal (bambu indah, sekolah hijau, john hardy) dan tanah lot. Kegiatan terapi eceran yaitu pada seminyak, batu bulan, desa celuk, ubud. Adapun kegiatan bersama keluarga yaitu Bali safari & marine park, waterboom, tanah gajah Bali, Bali tree top dan taman burung Bali.

#### d) Kesimpulan

Suarga Padang Padang sangat memanfaatkan potensi alam yang ada dan juga mempertahankan bentuk lahan yang berkontur. Penggunaan material yang menciri tradisional, yaitu kayu, batu alam, bambu, jerami dan lain sebagainya. Dimana konsep modern dan arsitektur kontemporer sangat diterapkan, baik pada bangunan maupun pada interiornya. Pemanfaatan kontur pada sirkulasi menggunakan akses jalan setapak dengan diperkuat bebatuan alam yang memberikan kesan asri.

### 2.4 KESIMPULAN STUDI TIPOLOGI PRESEDEN

Berdasarkan ketiga preseden yang telah diamati, semua masuk ke dalam jenis hotel yaitu Beach Resort Hotel yang dimana pada umumnya mengutamakan potensi pantai dan laut sebagai daya tarik pemandangan lepas ke arah laut. Memadupadankan material alam yang seperti kayu, batu alam, bamboo dapat membuat suasana menjadi asri. Keindahan alam dengan fasilitas olahraga air menjadi pertimbangan utama pada ketiga resort yang dijadikan preseden. Pada preseden berada di pinggiran pantai dengan banyaknya fasilitas wisata air oleh sebab itu memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan oleh alam. Hal ini sesuai dengan perencanaan pembangunan desain resort yang akan dilakukan. Tidak hanya itu, dari ketiga bangunan resort ini semua memperhatikan tujuan dan sasaran dari resort tersebut. Dimana tujuannya yaitu untuk pariwisata dan penginapan kelas menengah keatas dengan wisatawan dari mancanegara maupun yang dari lokal. Itulah yang membuat ketiga resort ini memiliki fasilitas yang menunjang beberapa aktivitas yang berbeda. Selain itu dalam masing-masing resort memiliki keunikannya tersendiri dengan konsep desain yang berbeda-beda. Oleh sebab itu yang perlu diperhatikan dalam pembuatan resort berdasarkan preseden yang kami kumpulkan, yaitu sebagai berikut :

- a. Tata ruang, mengingat privasi ruang, maka tata ruang saling berkaitan.
- b. Utilitas, merupakan masalah penting dalam resort. Hal ini disebabkan wisatawan membutuhkan kenyamanan yang lebih yaitu dapat menggunakan internet, menghindari pembuangan sampah, air bersih dan

bau - bauan lainnya

- c. Fasilitas, memberikan dukungan bagi pengunjung resort. Dengan memanfaatkan fasilitas yang tersedia untuk berbagai aktivitas akan membuat resort menjadi lebih baik
- d. Sirkulasi, berdasarkan preseden yang diamati, sirkulasi dari ketiga resort yaitu dengan membuat cluster berdasarkan tipe ruangan. Selain itu, sirkulasi memiliki pemisah di mana sirkulasi umum dan sirkulasi servis, untuk sirkulasi umum ini siapapun dapat melintasi jalan ini dan untuk kebutuhan servis
- e. Material, mengamati bahan dan memiliki spesifikasi bahan yang digunakan sangat penting dalam desain. Bahan yang digunakan : kayu, ijuk, bamboo, batu alam dan lain sebagainya.
- f. Pemrograman, berdasarkan hasil pengamatan preseden dan juga ketentuan yang telah ditentukan oleh program studi maka untuk pemrograman sebagai berikut :

Adapun kriterianya memiliki luas lahan 4 -5 Ha, dengan kategori Hotel Bintang 3 yang memiliki fasilitas kolam renang, restoran, café, spa, gym, jogging track, private pool, layanan laundry, meeting room dan wisata air. Jumlah penginapan terdapat 2 tipe dengan polar uang cluster.