

BAB II PEMAHAMAN PROYEK

2.1 Pengertian proyek

Menurut Dirjen Pariwisata menjelaskan bahwa resort merupakan suatu revolusi tempat tinggal untuk seseorang di luar tempat tinggalnya yang bertujuan untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin menemukan hal baru. Hal ini dikaitkan juga dengan seperti kegiatan olahraga, konvensi, kesehatan, keagamaan, dan lainnya.

Dari pengertian diatas penulis mendeskripsikan bahwa resort adalah sebuah area wisata yang mempunyai nilai jual terhadap kawasan tersebut terutama dari segi *view*. Resort juga mempunyai tujuan yang dapat dijelaskan dari beberapa tujuan sebagai berikut.

- Akomodasi

Sebagai tempat akomodasi yang menjadi rumah kedua bagi pengunjung. Tempat menginap yang mempunyai fasilitas sesuai kualitas resort ini adalah tujuan utama dari terbangunnya proyek pariwisata resort. Dengan fasilitas lengkap membuat pengunjung nyaman menggunakannya baik yang menginap maupun tidak.

- Rekreasi

Sebagai sarana rekreasi dapat dijadikan tujuan utama bagi para wisatawan yang tidak untuk menginap di resort ini. Pengunjung hanya menikmati rekreasi dari berbagai fasilitas yang ada di dalam resort tersebut tanpa menginap. Rekreasi juga banyak pengunjung dari umur balita sampai tua untuk berrekreasi di area resort tersebut. Berbagai jenis rekreasi seperti kolam renang, tempat gym, area bersepeda dan lainnya menjadikan poin plus bagi pengunjung yang hanya ingin berekreasi selain pantai.

- Kesehatan

Dapat juga dibuat sebagai tujuan kesehatan karena memiliki banyak poin plus, dari segi lingkungan yang terjamin kebersihan dan keindahan menjadikan pengunjung secara tidak langsung mendapat terapi kesegaran rohani dari lingkungan resort. Kemudian area olahraga dan gym sebagai wadah untuk mendapatkan kesehatan yang baik walaupun dalam keadaan berlibur maupun berekreasi.

2.2 Tipologi proyek

4 poin utama yang menjadi penunjang terbangunnya resort :

- Lokasi

Biasanya lokasi resort berada di tempat yang mempunyai pemandangan indah karena view merupakan poin utama dari resort. Bisa di gunung maupun di pinggir pantai, namun setiap lokasi melihat pemandangan berbeda tergantung dari tipe resort tersebut.

- Fasilitas

Fasilitas yang lengkap sesuai kebutuhan resort dapat menarik pengunjung yang menginap maupun tidak karena fasilitas juga merupakan hal utama bagi pengunjung.

- Segmen Pasar

Dalam dunia bisnis digital maupun tidak , resort dapat memasarkan fasilitas dan keunggulan dari resort tersebut dan menjadi nilai jual yang bergengsi dikalangan ramai.

- Arsitektur dan Suasana

Ada beberapa pengunjung yang memperhatikan semua lingkungan resort, maka tercipta arsitektur dan suasana yang menarik bagi para pengunjung. Tujuannya juga agar tidak monoton terhadap lingkungan resort dan dapat member kesan bagus bagi pengunjung.

Hotel bintang tiga menjadi pilihan utama dalam proyek ini, ada beberapa syarat khusus dalam hotel bintang tiga , yaitu :

1. Jumlah kamar standar minimal berjumlah 30 kamar
2. Kamar mandi berada di dalam kamar
3. Luas kamar standar minimal 24 m²
4. Memiliki kamar suite minimal dua kamar
5. Luas kamar suite minimal 48m²

2.3 Studi preseden

Berikut beberapa preseden sejenis yang dapat menjadi acuan dalam merancang resor yang ada di Pantai Teluk Pandan.

2.3.1 Grand Elty Krakatoa Resort

Grand Elty Krakatoa Resort Lampung merupakan hotel resort yang mempunyai luas area yang sangat luas. Hotel resort ini memiliki fasilitas yang lengkap dari segi akomodasi dan bangunan penunjang. Grand elty juga merupakan salah satu resort terbaik di provinsi lampung. Letak lokasi yang strategis

menambah minat pengunjung untuk berkunjung. Data diambil lewat survey dan beberapa literature lain yang menjadikan hotel ini layak menjadi studi preseden dalam rancangan ini.



Gambar 1. Kawasan Grand Elty Resort

Sumber : Akun Youtube Grand Elty ,2020.

Tabel 1. Program Ruang Grand Elty Resort

No	Fasilitas / Ruangan	Jenis Kegiatan	Sifat
1.	Lobby , Resepsionis	Kegiatan Menerima	Semi Publik
2.	Kamar Hotel 1. Hotel Beach Side 2. Hotel Pool Slide 3. Harangin Villa 4. Raja Basa Villa 5. Lambu Suite Villa 6. Krakatoa Suite Villa	Kegiatan Akomodasi	Private
3.	Ball Room dan Meeting Room	Kegiatan Penunjang	Semi Publik
4.	Bussines Center dan Pusat Oleh Oleh	Kegiatan Penunjang	Publik
5.	SPA , Rental dan Laundry	Kegiatan Penunjang	Semi Publik

6.	Lapangan Volly Golf Billiard	Kegiatan Olahraga	Publik
7.	Olahraga Air	Kegiatan Rekreasi	Publik
8.	Jogging Track	Kegiatan Olahraga	Publik
9.	Kolam Renang	Kegiatan Rekreasi	Publik
10.	Guest Shop	Kegiatan Penunjang	Publik
11.	Resto n Cafe	Kegiatan Penunjang	Publik

Sumber : Survey Kelompok, 2020.

Dari data program ruang yang didapat dari hasil survey mungkin tidak terlalu lengkap sampai ke akarnya , akan tetapi diambil beberapa poin utama dalam merancang hotel resort yang menjadi acuan proyek ini. Berikut beberapa tipe penginapan yang ada di resort ini berdasarkan survey lokasi :

1. Hotel Beach Side

Ukuran Ruangannya : 28 m2 dilengkapi dengan 2 kamar dan fasilitas hotel bintang 3.



Gambar 2. Hotel Beach Side

Sumber: Google.com, 2020.

2. Haringin Villa

Ukurannya 24m2 dengan teras. Dilengkapi dengan fasilitas tv, bedroom, double bedroom dan kamar mandi dalam ruangan serta ac.



Gambar 3. Haringin Villa

Sumber: Google.com, 2020.

3. Raja Basa Villa

Ukuran 28m² dengan fasilitas penunjang yang lengkap didalamnya. Bentuknya seperti bangunan couple yang didesaib menghadap ke pantai.



Gambar 4. Raja Basa Villa

Sumber: Google.com, 2020.

4. Lembur Suite Villa

Ukuran luas 44m² yang merupakan tipe kamar suite dilengkapi living room yang nyaman bagi pengguna. Dan akses dekat pantai.



Gambar 5. Lembur Suite Villa

Sumber: Google.com, 2020.

6. Krakatoa Suite Villa

Merupakan tipe kamar VIP dengan luasan 62m² dengan fasilitas yang sangat lengkap. Serta teras privat di area bangunan.



Gambar 6. Krakatoa Villa

Sumber: Google.com, 2020.

2.3.2 Resort Pantai Nampu

Resort Pantai Nampu di Wonogiri menggunakan pendekatan konsep arsitektur ekologi. Resort ini berlokasi di pantai nampu, wonogiri. Konsep arsitektur ekologi menjadi pilihan utama bagi perancangan resort di pantai nampu ini. Keberadaan resort ini menjadi daya tarik bagi wisatawan yang menyukai keindahan puncak dan laut secara bersamaan. Jangkauan ke kota pun tidak jauh hanya memakan waktu beberapa jam dari pusat kota. Pantai nampu merupakan kawasan yang belum banyak terjamah oleh manusia, karena itu pantai ini masih asri dan kita harus berupaya mencegah adanya kerusakan lingkungan yang ada disekitar kawasan ini.

Masyarakat menginginkan adanya revolusi dari sektor wisata wonogiri. Namun masyarakat juga menolak jika dengan adanya pembangunan akan melakukan pencemaran lingkungan. Kemudian dengan adanya perancangan hote resort di wonogiri ini akan terciptanya mutualisme antar sesame karena dari konsep menggunakan arsitektur ekologi yang mengutamakan keselarasan antar sesame lingkungan. Dari data yang didapat juga bahwa konsep dari resort ini dapat menjadi studi preseden bagi berjalannya perancangan hotel di teluk pandan nanti.

Analisis program kebutuhan ruang diambil secara garis besar karena keterbatasan waktu yang menggunakan literature dari beberapa sumber internet. Karena tidak melakukan survey juga data yang didapat dari literature dapat menjadi perbandingan dengan grand elty resort yang menggunakan metode survey lokasi. Berikut table program ruang secara garis besar Resort di Pantai Nampu, Wonogiri.

Tabel 2. Tabel kebutuhan ruang Resort Pantai Nampu

Ruang	Luas (m)	Sirkulasi	Luas Ruang
Publik	473	20 %	94.71
Penunjang	583.5	20%	116.7
Hunian	485.4	50%	2426.5
Servis	714.75	20%	142.9
Penerimaan	386.15	20%	77.2
Parkir	3133.5	100%	333.5
TOTAL			3191.6 m2

Sumber: Google.com, 2020.

Kemudian analisis lanskap pada resort ini terlihat sangat tertata karena memiliki lahan yang berkontur dan menghindari bangunan yang bertolak belakang dengan konsep ekologi tersebut. Lanskap juga merupakan tujuan utama dari perancangan hote resort pantai nampu ini. Dengan lanskap yang menarik dan nyaman menjadikan lanskap hotel terlihat indah dari segi view manapun.



Gambar 7. Lanskap Resort Pantai Nampu

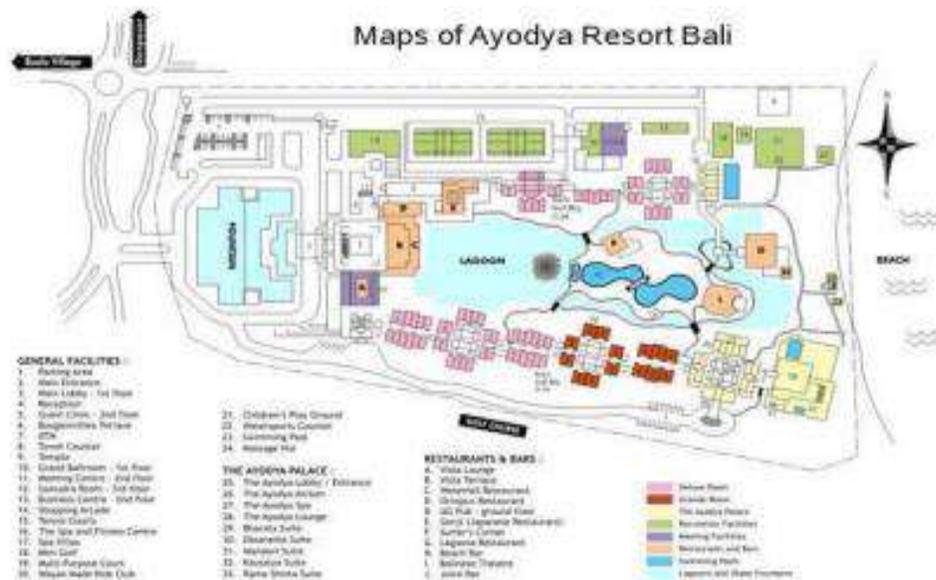
Sumber: Google.com, 2020.

Vegetasi juga diatur sedemikian rupa dan tidak terlalu monoton untuk perletakan pohon agar tidak memberikan kesan bosan bagi pengunjung yang berkunjung. Ada banyak macam vegetasi sesuai kebutuhan konsep arsitektur ekologi yang dirancang di wilayah Pantai Nampu Wonogiri ini. Kemudian sirkulasi juga dibuat dengan senyaman mungkin bagi pejalan kaki. Studi preseden ini termasuk menjadi acuan dalam konsep perancangan yang akan dirancang pada pantai teluk pandan nanti, ataupun yang menjadi laporan tugas akhir ini.

2.3.3 Ayodya Resort Bali

Resort ini terletak di Jalan Pantai Mengiat no 46, Nusa Dua 80363, Bali. Resort ini memiliki luas lahan 11.5 Ha dengan pantai pribadi sepanjang 300 meter. Sebagai resort bintang lima, resort ini terletak di pusat keramaian kawasan Nusa Dua yang sangat pesat dan memiliki pesona alam yang indah. Resort ini memiliki konsep dengan nuansa bali yang kuat, dimana pengunjung bisa merasakan seolah olah menjalani kehidupan masyarakat bali, lokasi resort ini dekat dengan Bandara Ngurah Rai dengan jarak tempuh kurang lebih 15 menit dengan kendaraan roda empat, bukan hanya itu lokasi resort ini dekat dengan pusat kota dengan waktu tempuh 35 menit sehingga lokasi ini memiliki akses yang mudah untuk mengunjungi wisata lain di Bali.

Resort ini memiliki kapasitas 600 kamar tidur dengan dibagi menjadi 4 tipe yaitu Deluxe Room, Grande Room, Ayodya Palace Room dan Suite Room. Kamar tidur ini memiliki view langsung menuju kolam renang, laut dan taman dengan bukaan yang lebar sehingga membuat kesan ruang dalam dan luar menyatu . untuk fasilitas tambahan lainnya di resort ini terdapat fasilitas untuk tamu, pusat bisnis, ruang meeting , housekeeping dan laundry, fasilitas rekreasi, took untuk kebutuhan tamu dan fasilitas makanan dan minuman.



Gambar 8. Site Plan Ayodya Resort

Sumber : <http://www.cuti.my/hotel/info.php?id=2673&hotel=Ayodya+Resort>

Tabel 3. Kebutuhan Ruang Ayodya Resort Bali

No	Jenis Kegiatan	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pendahuluan	Parkir Kendaraan	Parkir
		Datang	Pintu Masuk
		Menunggu	Lobby
		Check in	Resepsionis
2	Utama	Istirahat	Ruang Kamar
		Acara Formal	Ballroom
		Rapat	Meeting Room
		Area Bisnis	Business Center
		makan dan minum	Restaurant
3	Rekreasi	Relaksasi	SPA
		Bermain Tenis	Lapangan Tenis
		Bermain Golf	Mini Golf
		Anak Anak Bermain	Taman Bermain
		Berenang	Kolam Renang
		Fitness Gym	Fitness Center
		Jogging	Jogging Track
		Olahraga Air	Water Sport
		Berbelanja	Guest Shop
4	Servis	Mencuci dan Menyetrika	Laundry
5	Penutup	Check Out	Resepsionis
		Jasa Transportasi	Rental
		Pulang	Gerbang Utama

sumber : <https://resort.ayodyaresortbali.com/meeting-events/indoor-venues/>

1. Meeting Room

Untuk ruang meeting memiliki kapasitas 32-80 orang dengan pembagian 3 tipe yaitu Bali Room, Flores, Sumba and Banda Room, dan Lombok and Monyo Room. Untuk Bali Room terdapat kapasitas 80 orang dengan tempat duduk bergaya teater. Kemudian untuk Flores, Sumba and Banda Room memiliki kapasitas 32 orang ruangan ini cocok untuk rapat kecil atau ruang istirahat. Yang terakhir

yaitu Lombok and Monyo Room memiliki kapasitas 40 orang ruangan ini cocok untuk rapat kecil atau ruang istirahat.

2. Ballroom

Ballroom terdapat 2 jenis yaitu di Indoor dan Outdoor. Untuk Indoor dapat menampung 600 orang untuk resepsi atau 220 orang untuk dinner. Untuk bagian serambi merupakan area resepsionis atau coffee break. Untuk outdoor terdapat beberapa tipe yaitu Beach Garden dengan ukuran 4,482 sqm dengan kapasitas 3000 orang, Bali Garden dengan luas 600 sqm dengan kapasitas 400 orang, Infinity Pool Garden dengan luas 225 sqm dan kapasitas 150 orang, Balinese Theatre dengan luas 528 sqm dan kapasitas 300 orang dan Bougenville Terrace dengan kapasitas 80 orang.



Gambar 2.39. Ballroom Ayodya Resort Bali

Sumber: Google.com, 2020.

3. Business Center

Area ini merupakan area yang memiliki macam kegiatan bisnis yang diakomodir oleh pihak hotel. Memiliki fasilitas seperti printer, faksimili, fotokopi, komputer dan fasilitas interpreter.

4. Ruang Kamar

Ruang kamar terdiri dari 4 tipe yaitu Deluxe Room, Grande Room, Ayodya Palace Room dan Suite Room. Untuk Deluxe room memiliki ukuran 48 sqm dengan kapasitas 3 orang yang dimana memiliki view langsung menuju kolam renang/ taman/ Lagoon. Untuk Grande Room memiliki luas 56 sqm dengan kapasitas 3 orang dan memiliki view kolam renang/ taman/ lagoon. Ayodya Palace Room dengan luas 56 sqm dengan kapasitas 3 orang dan memiliki view ke taman / pantai. Untuk Ayodya Palace Room memiliki fasilitas tambahan yaitu Ayodya Palace Lounge yang memiliki fasilitas yaitu spa, kolam renang, shuttle service dan pelayanan Ayodya Palace butler. Lalu yang terakhir terdapat Suite Room yang memiliki ukuran bervariasi dengan kapasitas 3 orang dan memiliki view laut. Untuk Suite Room memiliki beberapa jenis yaitu Mandavi Suite, Bharata Suite, Rama Shinta Suite, Kausalya Suite dan Dasaratha Suite.



Gambar 10. Interior Kamar Ayodya Resort Bali

sumber : <https://resort.ayodyaresortbali.com/the-accommodation/suite-collection/>

5. Fasilitas Rekreasi

Untuk fasilitas rekreasi di resort ini yaitu kolam renang outdoor, lapangan tenis indoor, mini golf, fitness center dengan fasilitas yaitu gym, aerobics, sauna dan whirlpool, spa dengan 4 treatment suites dan 67 treatment rooms, jogging track sepanjang 300 meter, water sport yaitu surfing, snorkelling, windy surfing, water skiing dan diving, dan yang terakhir guest shop yang menyediakan kebutuhan tamu seperti toko souvenir, apotek, toko kerajinan tangan, travel, salon, butik dan pusat perbelanjaan.

2.4 Kesimpulan preseden

Lahan Grand Elty Krakatoa Resort Memiliki luas sekitar 300 ha. Fasad bangunan juga tidak terlalu rumit, menggunakan bentuk atap dengan ciri khas tradisional pada bagian bangunan penunjang dan memiliki villa dengan enam tipe. Kemudian memiliki hotel dengan standar bintang 3 dari kamar standar sampai kamar VIP ataupun suite. Konsep desain ini menekankan pada agroforestry dengan material yang ramah lingkungan menghasilkan bangunan yang tidak bertolak belakang dengan lokasi sekitar lahan.

Resort di Pantai Nampu menjadi acuan dalam merancang konsep dari laporan tugas akhir ini. Resort ini menggunakan konsep arsitektur ekologi yang mempunyai batasan batasan tertentu. Menganalisis lahan yang berkontur tidak rata dan dipadukan dengan view laut adalah ciri khas dari Resort di Pantai Nampu. Kemudian pada lanskap resort di Panatai Nampu juga dapat menjadi acuan dalam merancang tugas akhir ini karena lanskap yang menarik dan tidak membosankan serta ramah lingkungan sesuai dengan konsep yang telah dibuat diawal.

Ayodya Resort juga memiliki lahan yang cukup luas yaitu 11 ha. Ayodya resort tidak jauh dari bentukan Grand Elty, namun pada ayodya resort memiliki 4 tipe kamar dengan bangunan cottage yang menyebar di bagian pantai serta memiliki hotel berbintang beberapa lantai juga dengan tipe kamar yang berbeda. Dilihat dari studi preseden ini bisa dijadikan acuan untuk program perancangan kebutuhan ruang yang akan dirancang dalam tugas akhir ini, kemudian pada standarisasi ruang dari preseden ini memberikan acuan yang cukup lengkap dibanding studi preseden yang lain.

Dari ketiga studi prerseden dapat diambil beberapa bahan yang dapat menjadi acuan dalam merancang. Pada resort kalianda melihat program ruang dan tatanan massa bangunan menjadi acuan dalam rancangan serta pola sirkulasi yang ada didalamnya juga. Pada preseden resort pantai nampu diambil konsep ekologi yang digunakan dalam merancang kemudian di eksplorasi lagi dengan pendekatan arsitektur ekologi tersebut sesuai acuan preseden ini. Preseden ketiga menekankan bangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan yang mengutamakan material yang ramah lingkungan, acuan ini digunakan dalam merancang interior dan pola tatanan massa bangunan juga.