

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Hotel Resort

##### 2.1.1 Pengertian Resort

Pengertian resort sangat beragam, berikut pengertian resort menurut sumber yang berbeda-beda seperti:

- A. Resort adalah tempat peristirahatan dimusim panas, di tepi pantai, di pegunungan yang banyak dikunjungi (John M.. Echols, Kamus Inggris-Indonesia : 1987)
- B. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. (Ditjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia 1988)
- C. Hotel resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga. Tempat yang memiliki lahan sesuai dengan objek wisata sehingga sebuah resort berada pada pegunungan, lembah, pulau kecil, bukit, gunung, dan pingir pantai. (Nyoman S. Pendit Ilmu Pariwisata : 1999)

##### 2.1.2 Klasifikasi Hotel Resort

Klasifikasi hotel resort di Indonesia dibuat berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan tentang usaha dan klasifikasi. Klasifikasi ini dibagi menjadi 5 tingkatan kelas berdasarkan jumlah kamar, fasilitas, peralatan yang digunakan, dan mutu pelayanan. Lima kelompok hotel resort tersebut dibagi menjadi:

- A. Hotel Bintang 1
- B. Hotel Bintang 2
- C. Hotel Bintang 3
- D. Hotel Bintang 4
- E. Hotel Bintang 5

Berikut merupakan klasifikasi hotel resort yang dilengkapi dengan syarat minimal jumlah dan luasan kamar serta fasilitas apa saja yang harus ada. Klasifikasi hotel resort ini berdasarkan peraturan Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88.

- A Hotel Bintang 1

1. Kamar
  - a. Minimal 15 kamar standard
  - b. Terdapat kamar mandi dalam
2. Fasilitas
  - a. Taman
  - b. Tempat parkir
  - c. Tempat olahraga
  - d. Ruang makan
  - e. Bar
  - f. Lobby
  - g. Toilet umum
  - h. Ruang disewakan
  - i. Dapur
  - j. Area administrasi
  - k. Front office
  - l. Kantor Pengelola hotel
  - m. Area tata graha
  - n. Ruang binatu
  - o. Gudang
  - p. Ruang karyawan
  - q. Operasional Management
  - r. Foot and beverage
  - s. Keamanan
  - t. Olahraga rekreasi
  - u. Pelayanan

## B. Hotel Bintang 2

1. Kamar
  - a. Minimal 20 kamar standard
  - b. Minimal 1 kamar suite
  - c. Terdapat kamar mandi dalam
2. Fasilitas
  - a. Taman
  - b. Tempat parkir
  - c. Tempat olahraga

- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan

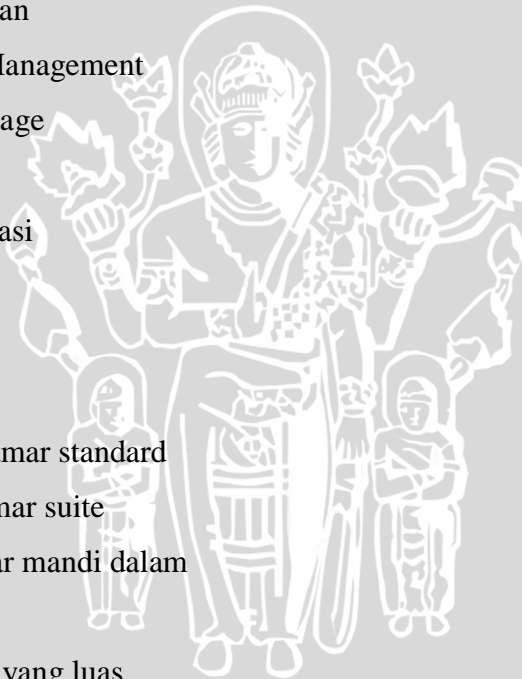
### C. Hotel Bintang 3

#### 1. Kamar

- a. Minimal 30 kamar standard
- b. Minimal 2 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

#### 2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi



- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna

#### D. Hotel Bintang 4

##### 1. Kamar

- a. Minimal 50 kamar standard
- b. Minimal 3 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

##### 2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu

- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna

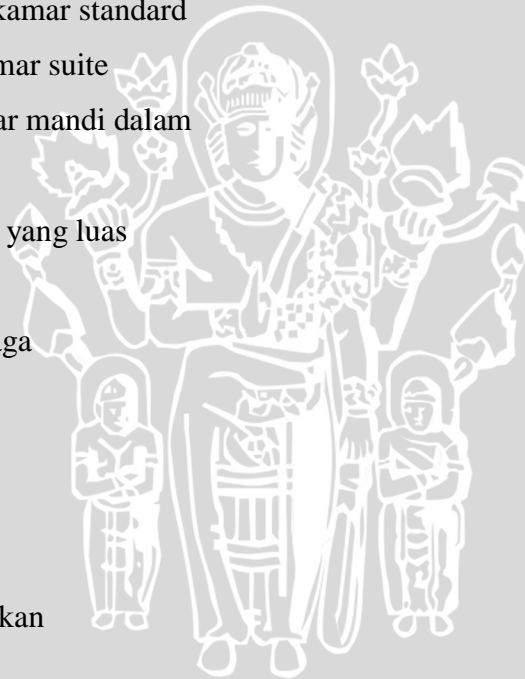
#### E. Hotel Bintang 5

##### 1. Kamar

- a. Minimal 100 kamar standard
- b. Minimal 4 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

##### 2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage



- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna
- y. Ruang konferensi

### 2.1.3 Standart Resort

Menurut Lawson (1995) dalam merancang sebuah resort perlu di perhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

- A. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
  1. Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olahraga dan hiburan.
  2. Kesendirian dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
  3. Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standart kenyamanan rumah sendiri.
- B. Pengalaman unik bagi wisatawan.
  1. Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk rekreasi.
  2. Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau.
  3. Memiliki skala yang manusiawi.
  4. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
  5. Keakraban dalam hubungan dengan orang lain di luar lingkugan kerja.
  6. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
- C. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.
  1. Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
  2. Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
  3. Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

### 2.1.4 Persyaratan Umum Perancangan Resort

Berikut ini merupakan persyaratan umum perancangan hotel resort dan beberapa persyaratan khusus tentang perancangan hotel resort di pantai menurut Fred Lawson,1995 terdiri dari:

### A. Lokasi

Kebanyakan resort pantai berada di kawasan wisata, kawasan yang memiliki atraksi air dan hotel resort yang memiliki kemudahan akses menuju atraksi utama. Lokasi hotel resort pantai dikenakan zonasi persyaratan seperti garis pantai untuk membatasi pengembangan pembangunan. Tidak hanya garis pantai, batasan mengenai tinggi bangunan dan kepadatan bangunan juga perlu diperhatikan.

Umumnya hotel resort pantai memiliki view langsung ke pantai, akan tetapi dapat pula difokuskan pada lahan hotel resort itu sendiri. Area kolam renang dapat dijadikan view kedalam hotel resort, sedangkan untuk hotel yang lebih besar dapat ditambahkan area golf dan berbagai macam olahraga outdoor.

Kebanyakan wisatawan pengguna resort pantai lebih memilih resort dengan suasana yang nyaman. Resort yang memiliki perbedaan suasana dan arsitektur yang khusus. Salah satu yang paling diminati adalah resort yang dirancang dengan perancangan bangunan yang mendukung kenyamanan dan bernuansa etnik. Pada perancangan resort pantai seharusnya memiliki lahan yang luas agar nantinya dapat memenuhi kebutuhan rekreasi dan lansekap.

### B. Lanskap

Unsur lanskap adalah unsur melembutkan penampilan bangunan, parkir, penampilan area penunjang dan kamar. Lanskap pada cakupan besar dapat berupa atraksi rekreasi yaitu kolam renang dan lapangan tenis. Pada umumnya desain lansekap merupakan penyeimbang daerah alam dan daerah yang terbangun dengan perkerasan paving, air mancur, patung, dan kolam renang.

### C. Program ruang

Ruang hotel resort dapat dibagi menjadi empat kelompok yaitu:

#### 1. Ruang Kamar

Perancangan ruang kamar berupa ruang tidur dapat mempertimbangkan kebutuhan tingkat hunian dan peluang pemasaran di masa depan.

#### 2. Ruang Pengelola

Ruang pengelola terdiri dari ruang manajer, staf, administrasi, dan lain-lain.

#### 3. Area Servis

Ruang servis adalah ruang penghubung antara ruang operasional (dapur, gudang, laundry, ruang elektrik, dll) dan ruang penunjang

#### 4. Ruang Penunjang

Penghubung antara kegiatan servis dan kegiatan pengunjung hotel resort adalah ruang penunjang. Berikut ini merupakan macam-macam ruang penunjang yang harus ada pada hotel resort yaitu:

##### a. Entrance

Sebagai ruang penerimaan tamu, entrance harus dapat terlihat secara jelas, berhubungan langsung dengan resepsionis serta memberikan kesan ramah dan mengundang untuk masuk ke dalam resor.

##### b. Lobby

Merupakan area sirkulasi, area berkumpul dan aktivitas bagi tamu pada saat- saat tertentu. Lobby berfungsi juga sebagai area penerima kedatangan dan pelepas keberangkatan tamu, maka pada umumnya dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti souvenir shop, coffee shop, lounge, salon, agen perjalanan, dan ruang telepon.

##### c. Restoran

Merupakan tempat bagi tamu untuk menikmati hidangan makanan di dalam hotel resor dengan adanya kemungkinan terjadi interaksi dengan pengunjung lain. Oleh karena itu, maka desain restoran dapat diolah lebih variatif, seperti menambahkan fasilitas hiburan.

##### d. Ruang serbaguna

Merupakan fasilitas yang berfungsi untuk mewadahi kegiatan yang melibatkan banyak individu tanpa melepaskan konsep dasar sebagai resor, misal untuk kegiatan konvensi.

##### e. Ruang rekreasi

Dapat berada di dalam maupun di luar ruangan, misalnya billiard, tenis, ruang audio visual, spa, gym, cycling track, dan lain-lain.

#### D. Sirkulasi

Menurut Lawson 1995 sirkulasi tamu dan servis dapat dibedakan. Berikut beberapa alasan penting mengenai perbedaan sirkulasi:

1. Untuk efisiensi area pelayanan
2. Memudahkan untuk mengontrol, mengawasi, dan menjaga keamanan
3. Untuk menghindari sirkulasi silang dan menjaga kenyamanan tamu

#### E. Orientasi masa bangunan



Orientasi masa pada bangunan hotel resort diperlukan untuk memaksimalkan view yang diperoleh dari penataan arah orientasi. Orientasi sebuah bangunan diarahkan pada potensi-potensi yang dimiliki oleh hotel resort tersebut, seperti pada resort di daerah pantai perlu memperhatikan pemandangan, tepi pantai, dan jarak ke pantai (Lawson,1995). Penambahan atraksi buatan seperti pemandangan taman dan pusat rekreasi harus disediakan bagi yang kurang beruntung dalam mendapatkan view pantai. Orientasi bangunan terhadap matahari dan arah angin nantinya akan mempengaruhi bentuk bangunan, bentuk teras dan naungan pada bangunan.

#### F. Kendala Lingkungan

Didalam perencanaan sebuah bangunan hotel resort harus mempertimbangkan adanya kendala dalam lingkungan. Cara untuk mengatasi kendala tersebut terlebih dahulu perlu dilakukan analisa lingkungan yang memuat keamanan, utilitas, dan stuktur bangunan yang cocok untuk lingkungan tersebut.

Tinjauan teori mengenai perancangan bangunan hotel resort secara umum menurut Fred Lawson sudah dijabarkan di atas, berikut ini akan ditambahkan teori mengenai perancangan resort pantai menurut Garcia,2004. Pemilihan teori tersebut dipilih karena terdapat kesamaan lokasi perancangan resort, yaitu resort pantai yang letaknya langsung menghadap ke samudra dan rawan adanya gelombang tinggi. Berikut penjabarannya teori resort pantai menurut Garcia, 2004 terdiri atas:

##### A. Lokasi

Lokasi perancangan sebuah resort pantai harus memperhatikan topografi, geologi, arah gelombang, angin serta faktor lingkungan lainnya. Faktor-faktor tersebut perlu diperhatikan agar resort tetap aman dan dibangun sesuai dengan kondisi lingkungan. Sistem keamanan pada sebuah resort pantai juga dapat ditambahkan dengan adanya bangunan pelindung pantai dan tanggul-tanggul penghambat untuk mengurangi energi gelombang.

##### B. Pondasi

Pondasi adalah bagian dari bangunan yang berfungsi sebagai penghubung antara tanah dengan gedung yang mempunyai beban mati dan beban berguna. Keadaan tanah harus di ketahui untuk menentukan jenis pondasi. Keadaan yang di maksud adalah keadaan hidrologis, kekokohan landasan, kedalaman, dan tebalnya lapisan bumi khususnya lapisan bumi yang menerima

beban pondasi (Frick,1993) Berikut jenis– jenis pondasi yang berhubungan dengan berbagai macam keadaan tanah yaitu:

1. Tanah kering

Tanah kering adalah tanah yang memiliki sedikit kandungan air di dalamnya maka untuk jenis tanah kering dapat menggunakan pondasi umpak/jalur

2. Tanah basah

Tanah basah adalah tanah yang bisa longsor akibat hujan atau tanah di bawah permukaan air tanah. Pondasi yang sesuai pada jenis tanah basah adalah pondasi pelat beton bertulang, paku bumi dari kayu dan paku bumi dari beton bertulang.

3. Pondasi dalam air

Pondasi dalam air prinsipnya hampir sama dengan pondasi tanah basah yaitu menggunakan dinding bendungan dan paku bumi. Selain itu dapat menggunakan caisson yang berupa kotak dari kayu, beton bertulang atau baja.

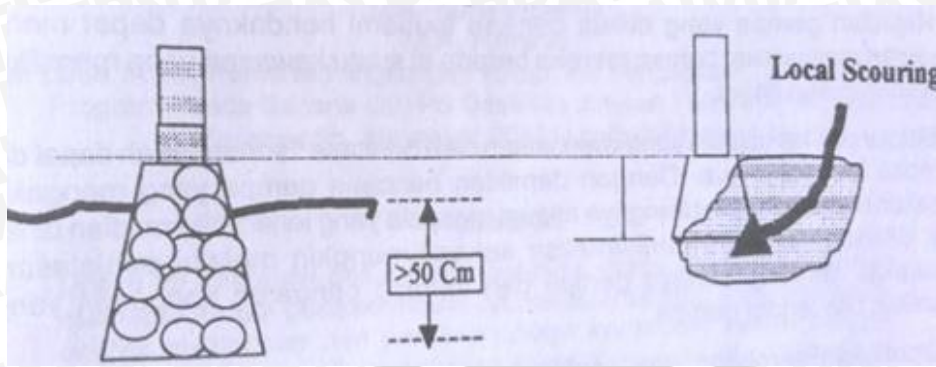
Peletakan pondasi pada lokasi yang tepat sangatlah penting, karena dapat menjamin keamanan sebuah resort. Peletakan bangunan resort hendaknya di bangun beberapa meter di atas permukaan laut agar selamat dari bencana. Berikut merupakan prinsip-prinsip desain pada pondasi yang di ambil dari Buku Pegangan Desain dan Konstruksi Bangunan Rumah Sederhana yang Baik di Nanggroe Aceh Darrussalam dan Nias sebagai berikut:

1. Jenis tanah

Tanah di bawah bangunan harus mendukung beban berat bangunan, Tanah untuk peletakan pondasi harus dalam kondisi kering yang baik dan tidak tergenang air. Jika tanah tidak keras, maka ukuran pondasi harus di peluas agar beban terbagi kepada bidang yang lebih besar

2. Kedalaman

Kerusakan dapat di akibatkan oleh kedalaman yang terlampau dangkal sehingga ketika terjadi bencana dapat menggerus pondasi dan mengalami keruntuhan. Keruntuhan di akibatkan tapak pondasi tidak mampu lagi meneruskan beban yang di pikulnya. Menurut Amri,2002 minimal kedalaman pondasi adalah 50cm.



Gambar 2. 1 Persyaratan Kedalaman Pondasi

Sumber: Amri,2004

### 3. Bahan

Menggunakan batu pecah , bukan batu sungai yang bulat atau batu karang pantai yang bulat. Batu sungai dapat di gunakan jika telah di pecah pecah.



Batu Pecah



Batu Sungai Bulat

Gambar 2. 2 Persyaratan Bahan Pondasi

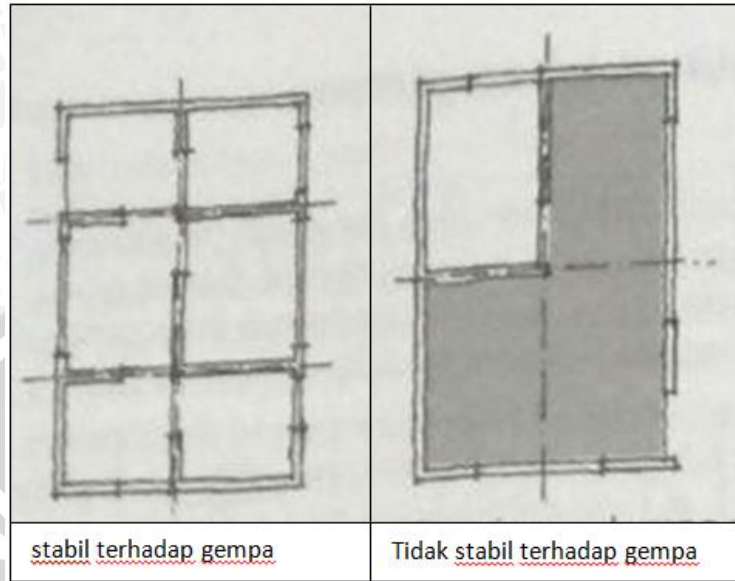
Sumber: Buku Pegangan Desain dan Konstruksi Bangunan Rumah Sederhana yang Baik di Nanggroe Aceh Darrussalam dan Nias,2016

### C. Sistem struktur

Konstruksi rumah panggung adalah konstruksi yang cocok untuk bangunan resort di daerah pantai yang rentan terhadap gempa bumi dan banjir yang di sebabkan oleh pasang laut. Rumah panggung juga cocok untuk daerah beriklim tropis karena sirkulasi udara berjalan lancar dan pemilihan bahan bangunan yang menggunakan kayu membuat suhu ruangan menjadi nyaman karena kayu dapat menahan dan menyimpan panas dari luar (Fajrin, 2006). Berikut merupakan perencanaan bangunan tahan gempa yang telah ditetapkan oleh peraturan perencanaan tahan gempa di Indonesia (Frick,2006):

#### 1. Struktur denah

Struktur denah yang ideal sebaiknya menghindari bentukan ruang asimetri dan yang terlalu panjang, selain itu ruang-ruang sebaiknya di tambahkan dinding menerus walaupun berlubang besar.



Gambar 2. 3 Struktur Denah

Sumber: Frick, 2006

## 2. Struktur rangka

Struktur rangka kayu merupakan struktur bangunan dengan konsep terbuka dan harus menjaga kestabilan secara horizontal dan vertikal. Kestabilan vertikal dapat menggunakan pelat dinding yang menerima beban horizontal kemudian di salurkan ke bagian pondasi. Kestabilan dapat tercapai dalam dua macam pengaturan berikut:

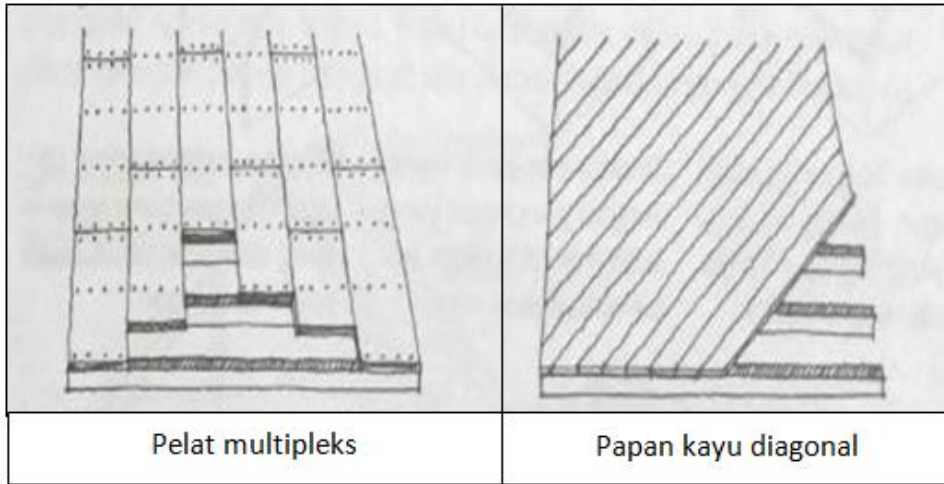
- a. Batang tarik bersilangan
- b. Lapisan papan diagonal, papan multipleks, dan kuda penopang

Kestabilan horizontal dapat tercapai juga dalam konstruksi pelat lantai dan bagian konstruksi atap dengan dua macam pengaturan berikut:

- a. Batang tarik bersilangan
- b. Papan mutlipeks diagonal sebagai lantai dasar/lapisan papan lantai

## 3. Struktur lantai

Struktur lantai pada bangunan rumah panggung dengan material kayu bersifat ringan dan menguntungkan.

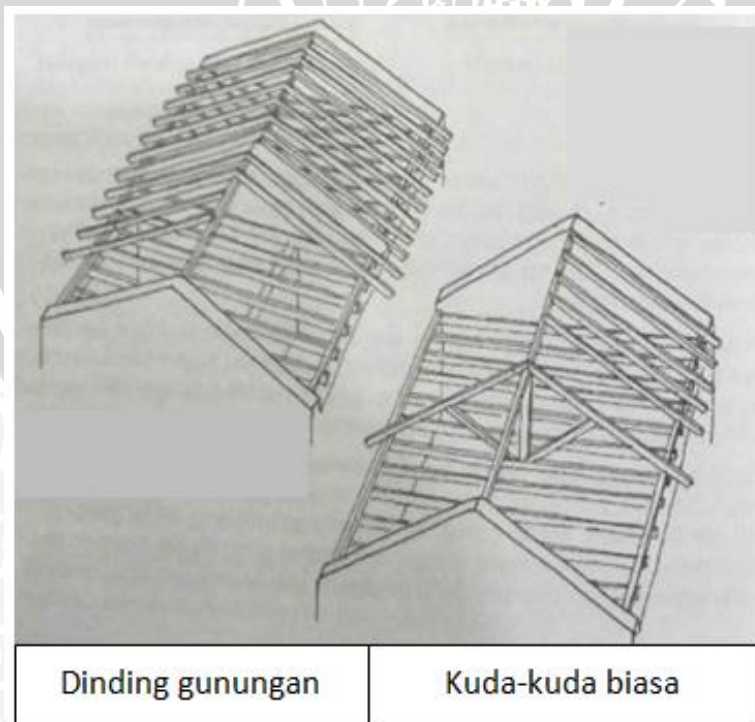


Gambar 2. 4 Struktur Lantai

Sumber:Frick,2006

#### 4. Struktur atap dan langit-langit

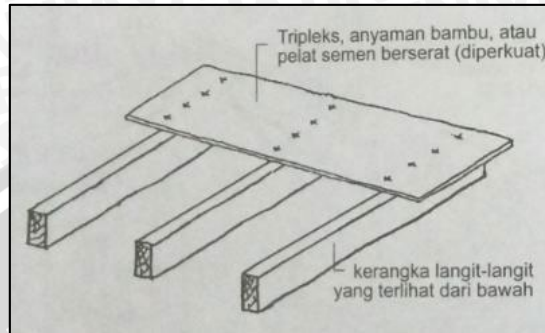
Pemilihan atap juga sebaiknya memilih yang ringan karena semakin berat bagian atas gedung, maka semakin besar pula gaya geser pada saat terjadi gempa. Bahan untuk atap ringan seperti kayu, bambu dan baja profil dan untuk bahan penutup menggunakan genting flam, genting pres, sirap, seng gelombang, dan pelat semen berserat. Untuk menghemat penggunaan kayu pada kuda kuda dapat diganti dengan dinding gunungan.



Gambar 2. 5 Struktur Atap

Sumber:Frick,2006

Langit – langit biasa di untuk mendapat nilai estetika atau kebutuhan teknis seperti penutup instalasi listrik, AC, dan utilitas lainnya. Untuk pertimbangan bangunan yang tahan gempa sebaiknya setiap bangunan memiliki langit-langit sebagai lapisan penutup, untuk mencegah jatuhnya genteng atau bagian atap lainnya



Gambar 2. 6 Struktur Langit-Langit

Sumber: Frick, 2006

#### D. Kendala Lingkungan

Persyaratan bangunan resort pantai harus aman terhadap berbagai kemungkinan terhadap bencana dan kendala lingkungan yang terjadi. Berikut dua hal yang harus diperhatikan adalah:

##### 1. Jarak

Jarak antar bangunan resort adalah minimal 3 meter agar pada saat terjadi gempa, tidak terjadi keruntuhan masal akibat bangunan lain yang runtuh dan apabila ingin membersihkan puing puing keruntuhan menjadi lebih mudah.

##### 2. Jalur evakuasi

Mitigasi wilayah pesisir yaitu dengan cara adaptasi. Adaptasi adalah suatu proses menentukan bagaimana mengambil suatu strategi yang bertujuan menekan, menyesuaikan dan mampu mengambil manfaat dari dampak suatu kejadian iklim diperluas, dikembangkan dan diterapkan. Prinsip dasar adaptasi wilayah pantai ada 3 yaitu :

##### a. Prinsip Adaptasi Akomodatif

Strategi akomodatif dilakukan dengan menyesuaikan diri terhadap kenaikan muka air laut. Strategi pola akomodatif ini perlu orientasi bisnis baru sehubungan dengan kawasan yang tergenang air laut.



Gambar 2. 7 Adaptif Akomodatif

Sumber: Hidayat,2012

#### b. Prinsip Adaptasi Protektif Alami serta Buatan

Pada prinsip ini arahan pertahanan fisik alami dengan penanaman pohon bakau, hutan pantai, pohon nipah, pohon api-api serta tanaman-tanaman yang berakar kuat yang mampu menjadi penahan gelombang. Adapun secara buatan dengan pembuatan breakwater, seawall, sand nutrition, dan lain-lain. Serta sistem peringatan dini dengan Buoy Radar dan sebagainya.



Gambar 2. 8 Adaptif Protektif

Sumber: Hidayat,2012

#### c. Prinsip Adaptasi Mundur

Strategi adaptasi dengan pola mundur bertujuan menghindari genangan dengan cara merelokasi permukiman, industri, daerah lainnya agar terhindar dari kenaikan muka air laut.

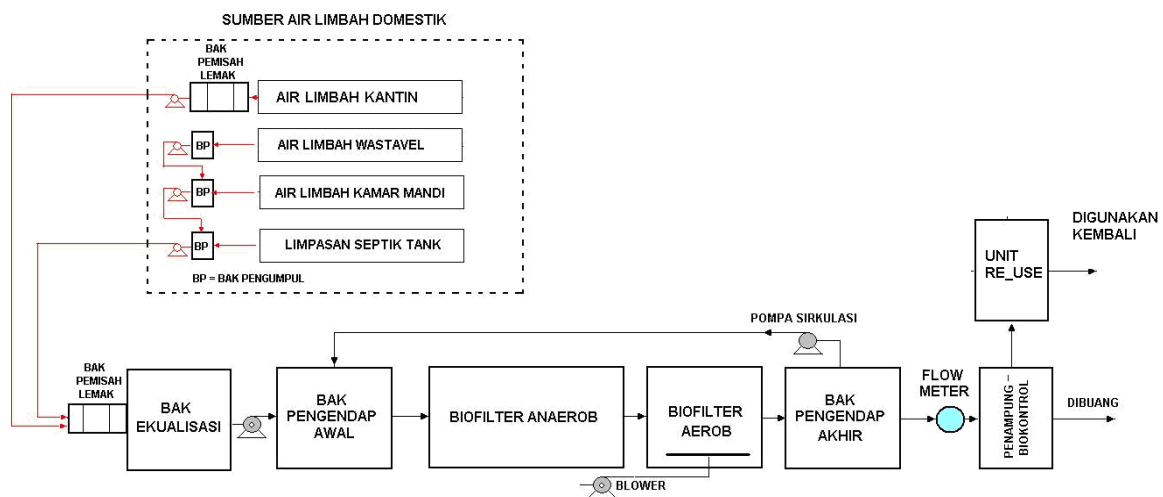


Gambar 2. 9 Adaptif Mundur

Sumber: Hidayat,2012

E. Utilitas

Keterbatasan sumber air bersih dapat terjadi akibat pemakain yang berlebihan dan mengakibatkan aliran sungai menjadi kering. Aliran air sungai dapat meredam dan memperlambat arus gelombang tinggi yang menuju ke wilayah pantai. Limbah pantai yang di dihasilkan oleh resort harus di proses agar tidak merusak lingkungan dan mencemari sumber air bersih. Sebisa mungkin limbah pantai di proses dan di gunakan kembali untuk kebutuhan sehari hari. Berikut merupakan diagram dari proses pengolahan limbah dan pemanfaatan kembali (re-use) air limbah menurut Setiyono,2009.

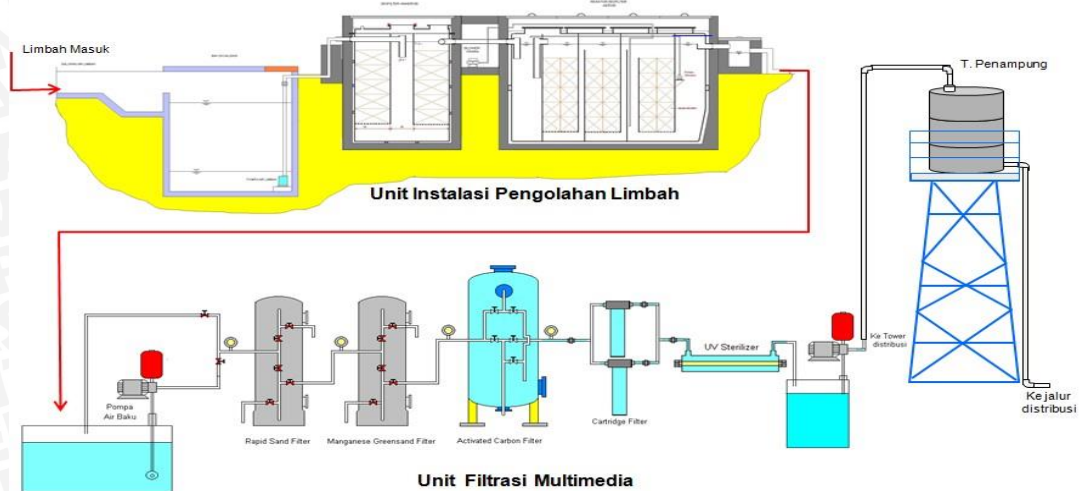


Gambar 2. 10 Sistem Pengaliran Air Limbah dari Sumbernya Menuju ke IPAL

Sumber: Setiyono,2009







Gambar 2. 11 Proses Pengolahan Air Limbah dan Unit  
 Sumber: Setiyono, 2009

## F. Lanskap

Menurut Kusuma (2014) dalam sebuah area lanskap terdapat dua elemen berupa softscape dan hardscape. Softscape adalah bagian dari lanskap yang berfungsi membuat suasana taman hidup. Sedangkan hardscape dikenal sebagai elemen keras yaitu bagian yang bersifat padat seperti paving, batu alam, dan air mancur. Sedangkan menurut Gunadi (1989) area lanskap dapat dibagi menjadi sembilan yaitu:

### 1. Bahan untuk perkerasan

Bahan untuk perkerasan memiliki tujuan untuk melindungi, mencegah dari kerusakan, dan meratakan permukaan agar memudahkan untuk sirkulasi. Bahab-bahan dapat terdiri dari:

#### a. Batu

Batu merupakan bahan yang memiliki ketahanan jangka panjang dan sedikit pemeliharaan. Batu memiliki banyak macam bentuk yang dapat dimanfaatkan seperti batu lempeng, batu potong dan batu pecah.

#### b. Bata

Bata merupakan bahan yang dapat memiliki keanekaragaman warna bergantung pada variasi campuran kandungan kimiawinya. Terdapat tiga proses pembuatan batu bata sehingga menghasilkan ciri yang bervariasi yaitu dengan cetakan pasir, dipotongan menggunakan kawat, dan tekan kering.

c. Beton

Beton memiliki variasi bentuk, permukaan, dan warna karena campuran beton dapat bervariasi tergantung pada perbandingan campurannya di antara lain seperti semen, pasir, dan kerikil.

d. Aspal

Aspal sedikit memiliki banyak variasi dalam hal tekstur dan tidak tahan lama apabila dibandingkan dengan beton. Harga yang relatif murah membuat aspal sering digunakan untuk perkerasan pada jalur pejalan kaki di area kampus, area taman, dan area rekreasi.

2. Dinding

Dinding dapat digunakan untuk elemen pembatas, penahan, dan membentuk ruang. Dinding dapat memiliki banyak variasi bahan, bentuk, dan ketinggian. Dinding digunakan untuk memperkuat sebuah konsep perancangan pada sebuah tapak dan dapat berfungsi sebagai pengarah menuju suatu bangunan.

3. Tangga

Tangga memiliki bermacam-macam manfaat yaitu penghubung antara permukaan- permukaan yang memiliki perbedaan ketinggian, memberikan kesan penting pada daerah penerima, dan pada objek-objek pada air mancur atau patung. Tangga juga memiliki banyak variasi bahan pembentuknya yaitu dapat berupa beton, batu, bata, kayu, dan dapat digabungkan dengan bahan-bahan lain.

4. Skulptur

Skulptur atau yang disebut dengan patung memiliki fungsi sebagai titik tangkap perhatian di dalam suatu ruang atau plaza. Skulptur memiliki variasi bentuk, bahan, warna, dan tekstur sehingga dapat memiliki berbagai macam variasi. Skulptur juga dapat dibuat dari bahan alami seperti batu dan kayu. Penempatan skulptur dapat menambah daya tarik bergantung pada arah sinar matahari, pola bayangan, dan penerangan pada saat malam hari.

5. Kolam dan air mancur

Elemen air pada kolam atau air mancur memiliki sifat merefleksikan bayangan, dapat menimbulkan banyak perubahan suara, dan memberikan suasana dingin.

6. Lampu penerangan

Lampu penerangan berfungsi untuk menerangi pejalan kaki, jalan, dan berbagai tempat. Lampu juga dapat digunakan sebagai penambah efek dramatis pada sebuah dinding, bangku, skulptur, dan air mancur. Intensitas cahaya juga disesuaikan dengan kebutuhan seperti pada jalan raya dibutuhkan intensitas yang tinggi, sedangkan pada jalan-jalan yang sepi, tempat parkir, jalan kecil dibutuhkan penerangan dengan warna yang memiliki kesan hangat.

#### 7. Bangku tempat duduk

Bangku tempat duduk dibedakan menjadi dua yaitu bangku yang memiliki sandaran punggung dan tidak memiliki sandaran punggung. Bangku dapat dibuat dari beragam bahan seperti kayu, beton, dan batu.

#### 8. Bak pohon dan pot

Bak pohon dan pot dapat dibuat dengan berbagai macam material. Ukuran bak pohon juga harus memperhatikan ukuran pohon agar dapat terus tumbuh.

#### 9. Jenis tanaman

Jenis tanaman memiliki berbagai fungsi seperti pembentuk ruang, titik tangkap perhatian, memberi ruang privasi, memberikan keteduhan, penahan angin, penutup tanah, memberi batas pandang, dan memiliki pola bayangan yang menarik.

Dari teori yang disebutkan oleh Gunadi (1989) dan Kusuma (2014) dapat disimpulkan elemen softscape dan hardscape terdiri dari:

##### 1. Softscape

Softscape adalah bagian dari lanseskap yang berfungsi membuat suasana taman hidup. Elemen softscape juga elemen yang merupakan area penyerapan air, sehingga daerah serapan air dapat ditampung pada elemen softscape. Elemen Lunak (softscape) berupa jenis tanaman (pohon, semak, dan rumput) dan air. Menurut Laurie (1984) Jenis-jenis tanaman dapat di klarifikasikan dari bentuknya yaitu berupa:

- a. Tanaman penutup permukaan merupakan tanaman yang tumbuh rendah dan menjalar ke arah horizontal yang berfungsi sebagai pengendali erosi, menyerap panas, lebab dan debu. Terdapat berbagai macam bentuk ukuran daun, warna dan tekstur.
- b. Semak-semak memiliki ketinggian antara 3 sampai 10 kaki. Diatur sebagai pembagi ruang pada permukaan lahan, membentuk ruang-ruang yang tegas, menutupi ruang dan sebagai penghalang(barrier).

c. Pohon merupakan tanaman yang memiliki batang tunggal dan tumbuh lebih dari 3 meter. Pohon dapat di bedakan menjadi 3 jenis yaitu pohon yang berganti daun, pohon berdaun lebar dan pohon berbentuk jarum.

d. Tanaman merambat merupakan tanaman yang memerlukan media penahan berupa tali pengikat atau tempat untuk melekat. Tanaman rambat dapat membentuk tempat teduh, mengurangi kesilauan pada dinding sebuah bangunan, dan membuat pagar kawat menjadi pagar hijau

e. Tanaman musiman, umbi-umbian, rerumputan, tanaman tahunan, biasanya menghasilkan bunga untuk di nikmati keindahannya.

## 2. Hardscape.

Hardscape dikenal sebagai elemen keras yaitu bagian yang bersifat padat. Elemen Keras (Hardscape) berupa bahan untuk perkerasan, kolam dan air mancur, lampu penerangan, skulptur, tangga, bangku tempat duduk, bak pot dan pot.

Kesimpulan dari kedua teori perancangan sebuah resort yang telah dijabarkan menurut Lawson,1995 dan Garcia,2004 maka teori tersebut dapat digabungkan dan saling melengkapi untuk dijadikan kriteria perancangan bangunan resort, sehingga kriteria yang dibutuhkan dalam membangun resort pantai meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, lansekap mikro. Didalam pembahasan lokasi nantinya juga akan dibahas tentang kendala lingkungan apa saja yang dapat mempengaruhi lokasi bangunan resort pantai, sedangkan dalam pembahasan struktur lebih difokuskan kepada pertimbangan bentukan pondasi yang cocok dengan kondisi lingkungan pantai.

## 2.2 Tinjauan Pariwisata

### 2.2.1 Pengertian Pariwisata

Berdasarkan UU No 10 Tahun 2009, wisata adalah perjalanan orang kesuatu tujuan yang dilakukan seorang atau kelompok. Sedangkan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemda.

Menurut “Wikipedia” kata pariwisata berhubungan dengan suatu perjalanan untuk melakukan kegiatan rekreasi. Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa pariwisata berhubungan dengan suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang untuk melakukan rekreasi. Rekreasi sendiri mempunyai arti suatu penyegaran

kembali baik badan maupun pikiran setelah melakukan pekerjaan dengan melakukan sesuatu yang menyenangkan hati atau menyegarkan misalnya piknik.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa wisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk menikmati objek atau daya tarik wisata. Sedangkan pariwisata adalah suatu kegiatan perjalanan wisata yang dilakukan oleh sebagian orang atau kelompok untuk dapat menikmati objek dan daya tarik wisata guna untuk melakukan penyegaran badan maupun pikiran.

### 2.2.2 Tipe pariwisata

Nyoman S Pendit (2003) dalam bukunya ilmu pariwisata, mengungkapkan bahwa pariwisata dapat dibedakan berdasarkan atas objek wisata yang dikunjungi. Pariwisata dibedakan menjadi beberapa bagian berdasarkan atas obyek wisata yang ada, diantaranya:

- A. Wisata budaya yaitu suatu perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan untuk memperluas padangan hidup seseorang dengan jalan mengadakan kunjungan/ peninjauan ktempat lain atau keluar negeri guna mempelajari keadaan kebiasaan rakyat dan adat istiadat mereka, cara hidup dan seni mereka
- B. Wisata cagar alam yaitu banyak diselenggarakan oleh biro perjalanan yang menawarkan perjalanan wisata ketempat atau daerah cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang-undang. Wisata ini erat kaitannya dengan kegemaran dan keindahan alam, kesegaran hawa udara di pegunungan, keajaiban hidup binatang margasatwa yang langka serta tumbuh-tumbuhan yang jarang terdapat di tempat-tempat lain. Keindahan dan keunikan alam menjadi objek wisata utama
- C. Wisata buru yaitu wisata ini merupakan perjalanan dengan objek wisata utama adalah hewan-hewan dalam hutan perburuan. Sehingga perjalanan dilakukan di negeri-negeri yang memang memiliki daerah atau hutan tempat berburu yang dibenarkan oleh pemerintah.
- D. Wisata agro yaitu wisata dengan tujuan perjalanan yang dilakukan ke proyek-proyek pertanian, perkebunan ladang pembibitan dan sebagainya, untuk melakukan kunjungan dan peninjauan sambil menikmati segarnya tanaman pembibitan berbagai jenis sayur mayur dan palawija disekitar kebun yang dikunjungi

- E. Wisata bahari yaitu wisata dengan tujuan yang di kaitkan dengan laut dan danau.
- F. Wisata industri yaitu wisata dengan tujuan ke suatu daerah perindustrian yang bertujuan untuk penelitian dan peninjauan.

### 2.2.3 Komponen Pariwisata

Produk yang dimiliki oleh industri pariwisata adalah jasa yang dibutuhkan oleh wisatawan. Produk tersebut terdiri dari beberapa bagian yang bersifat ekonomi, sosial, alam dan psikologis. Menurut Yoeti, 1996 produk wisata terdiri dari beberapa bagian yang tidak bisa dipisahkan yaitu:

#### A. Objek pariwisata

Objek pariwisata yang dapat menarik minat para wisatawan untuk berkunjung ke daerah wisata.

#### B. Fasilitas

Fasilitas yang diperlukan oleh para wisatawan ditempat tujuan wisata. Fasilitas untuk para wisatawan tersebut seperti akomodasi, restoran, bar, rekreasi dan sebagainya.

#### C. Transportasi.

Transportasi untuk pariwisata yang berfungsi menghubungkan daerah asal wisata ke objek-objek wisata.

### 2.2.4 Atraksi Wisata

#### A. Objek dan daya tarik wisata

Menurut Edward Inskeep (1991) suatu objek wisata harus memiliki 5 unsur yaitu:

##### 1. Daya Tarik

Daya tarik adalah faktor utama dalam menarik minat wisatawan. Terdapat keinginan wisatawan untuk merasakan, menikmati, dan menyaksikan daya tarik tersebut.

##### 2. Prasarana Wisata

Wisatawan yang sedang melakukan perjalanan wisata membutuhkan prasarana wisata berupa fasilitas yang letaknya berdekatan dengan objek wisata. Berikut prasarana wisata yang dapat dibagi kedalam dua jenis:

##### a. Prasarana akomodasi

Fasilitas utama yang sangat penting dalam kegiatan wisata adalah prasarana akomodasi. Kebutuhan menginap para wisatawan dapat

terpenuhi dengan adanya fasilitas ini. Pengeluaran terbesar wisatawan biasanya dihabiskan untuk kebutuhan menginap, makan dan minum. Dalam menentukan kesuksesan pengolahan daerah wisata hal yang perlu diperhatikan adalah tempat istirahat yang nyaman, memiliki nilai estetika yang tinggi, menu makanan dan minuman yang cocok, menarik, dan khas daerah tersebut.

#### b. Prasarana pendukung

Fasilitas yang melengkapi fasilitas utama dapat ditentukan melalui pengamatan untuk mengoptimalkan prasarana pendukung berdasarkan kebutuhan wisatawan. Peletakan prasarana pendukung harus diletakkan ditempat yang mudah dijangkau oleh wisatawan.

### 3. Sarana wisata

Sebagai pelengkap daerah tujuan wisata diperlukan sarana wisata. Pelengkap tersebut diperlukan wisatawan dalam memenuhi kebutuhan saat menikmati perjalanan wisata. Sarana wisata dibangun berdasarkan kebutuhan wisata secara kuantitatif dan kualitatif serta harus melihat selera pasar. Sarana wisata yang dimaksud terdiri dari alat transportasi, biro perjalanan, alat komunikasi, dan masih banyak lagi.

### 4. Infrastruktur

Infrastruktur adalah pendukung dari sarana prasarana wisata yang berfungsi sebagai sistem pengatur bangunan fisik, baik diatas permukaan tanah maupun dibawah tanah. Insfrastruktur yang dimaksud seperti sumber listrik dan energi, sistem pengairan, sitem jalur angkutan dan terminal , sistem keamanan, dan sistem komunikasi. Semakin baik kondisi insfrastruktur suatu daerah objek wisata maka semakin baik pula fungsi sarana prasaran wisata tersebut serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar.

### 5. Masyarakat, Lingkungan, dan Budaya

Beberapa yang harus diperhatikan dalam hubungan dengan masyarakat, lingkungan dan budaya pada suatu daerah objek wisata yaitu:

#### a. Masyarakat

Fungsi dari masyarakat di sekitar objek wisata adalah sebagai penyambut dan melayani kebutuhan para wisatawan. Pelayanan yang khas dan berbeda disetiap daerah objek wisata dapat memberi kesan tersendiri bagi wisatawan. Oleh karena itu masyarakat di sekitar objek

wisata perlu mengetahui beberapa jenis kualitas layanan yang dibutuhkan para wisatawan agar wisatawan menerima kesan yang mendalam.

#### b. Lingkungan

Banyaknya jumlah wisatawan yang berdatangan ke objek wisata akan terus bertambah dari tahun ketahun, hal ini dapat berpengaruh terhadap rusaknya ekosistem flora dan fauna di sekitar objek wisata. Agar ekosistem tersebut tidak rusak, lingkungan juga harus diperhatikan. Perlu adanya penegakan peraturan-peraturan yang mengikat dalam mengolah suatu objek wisata. Penegakan peraturan-peraturan tersebut dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dan mengurangi dampak kerusakan oleh manusia.

#### c. Budaya

Budaya adalah penyangga keberlangsungan hidup sebuah masyarakat yang harus tetap dijaga. Budaya pada suatu objek wisata merupakan lingkungan masyarakat di sekitar objek wisata yang harus dijaga. Budaya harus dijaga dari budaya asing yang dapat merusak. Peningkatan budaya juga harus dilakukan agar wisatawan yang berkunjung memiliki kenangan yang tidak terlupakan.

Produk yang dijual oleh industri pariwisata ditentukan oleh dua macam faktor yaitu *tourism resources* dan *tourism services*. *Tourism resources* dapat disebut juga dengan *tourist attraction* yang memiliki arti atraksi wisata. Adanya atraksi wisata yang ada di daerah tujuan wisata tersebut diharapkan dapat menjadi sumber kesenangan dan kepuasan penunjung. Menurut Clare A. Gunn dalam bukunya yang berjudul *Tourism Planning* atraksi/ daya tarik wisata dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian yaitu:

##### 1. Berdasarkan kepemilikan

Daya tarik dapat dikelola oleh tiga macam sektor yaitu pemerintah, swasta, dan lembaga swadaya. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan kepemilikan.

Tabel 2. 1 Klasifikasi atraksi berdasarkan kepemilikan

No.	Pemilik	Objek Wisata
1.	Pemerintah	Taman Nasional Taman Kota Cagar Alam Monumen Nasional Kebun Binatang



No.	Pemilik	Objek Wisata
2.	Swasta	Taman hiburan Pusat perbelanjaan Pusat perbelanjaan Resort Taman golf
3.	Lembaga Swadaya	Tempat bersejarah Festival Bangunan bersejarah Teater Museum

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

## 2. Berdasarkan sumber daya yang tersedia

Daya tarik wisata dapat dikelompokkan dalam klasifikasi sumber daya alam yang tersedia. Sumber daya yang dimaksud adalah sumber daya alam dan budaya setempat. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan sumber daya yang tersedia.

Tabel 2. 2 Klasifikasi atraksi berdasarkan daya tarik

No.	Sumber daya	Objek Wisata
1.	daya tarik alam	Resort pantai Bumi perkemahan Taman Resort ski Taman Golf Cagar alam
2.	daya tarik budaya	Tempat bersejarah Taman arkeolog Museum Cagar budaya Teater Kampung adat

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

## 3. Berdasarkan lama tinggal

Daya tarik wisata dapat dikelompokkan dalam klasifikasi lama tinggalnya wisatawan pada tempat wisata . Klasifikasi lama tinggal dibagi mejadi dua yaitu touring dan long stay. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan lama tinggal.

Tabel 2. 3 Klasifikasi atraksi berdasarkan sumber daya

No.	Lama tinggal	Objek Wisata
1.	Touring	Cagar alam Gedung bersejarah Kebun binatang Pusat kulineri Arena olah raga
2.	Longstay	Resort Bumi perkemahan <i>Convention Center</i> Game Center Arena peternakan dan perkebunan

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

## B. Sarana dan Prasarana

Fasilitas yang terdapat ditempat wisata berupa sarana dan prasarana yang sangat dibutuhkan oleh wisatawan. Sarana adalah usaha untuk memberikan pelayanan yang ditujukan pada wisatawan. Sedangkan pengertian prasarana adalah sumber daya yang sangat dibutuhkan oleh wisatawan. Sumber daya dapat berupa sumber daya alam maupun buatan. Prasarana yang sering dijumpai seperti sumber energi/listrik, sumber air, jalan, jembatan, sistem pengairan air bersih, simtem pembuangan air kotor/sanitasi dan lain sebagainya. Menurut Edward Inskeep (1991) adapun sarana terdiri dari beberapa macam seperti:

### 1. Akomodasi

Adanya sarana akomodasi dapat menarik wisatawan untuk lebih lama lagi menikmati objek dan daya tarik wisata. Wisatawan dapat memilih jenis akomodasi yang dipilih seperti tingkat harga, jenis fasilitas, pelayanan, jumlah kamar, dan lain sebagainya.

### 2. Tempat makan dan minum

Pelayanan makanan dan minuman merupakan pendukung dalam berwisata, sehingga bagi para wisatawan yang tidak membawa makanan tetap bisa menikmati perjalanan wisatanya. Makanan dan minuman dapat menjadi makaan khas di tempat wisata tersebut. Variasi makanan, tingkat harga, kualitas kebersihan, dan pelayanan yang diberikan kepada para wisatawan dapat menjadi pertimbangan dalam penyediaan fasilitas.

### 3. Tempat Belanja

Aktivitas berbelanja termasuk dalam aktivitas kegiatan wisata. Lokasi yang nyaman, ketersediaan barang, akses yang baik, dan pelayanan yang diberikan kepada para wisatawan dapat menjadi pertimbangan dalam penyediaan fasilitas belanja.

#### 4. Fasilitas umum

Beberapa fasilitas umum yang tersedia di tempat wisata untuk para wisatawan seperti:

- a. Tempat parkir
- b. WC umum
- c. Mushola/ Masjid
- d. Telepon umum
- e. Taman Bermain
- f. Sarana Informasi dan papan petunjuk
- g. Sarana penggerak di lokasi objek wisata

#### 2.2.5 Pelaku Pariwisata

Menurut Janianton Damanik dan Helmut F. Weber pelaku pariwisata di sebuah daerah objek wisata dapat dikelompokkan menjadi enam bagian yaitu:

##### A. Wisatawan

Wisatawan adalah konsumen atau pengguna produk dan layanan. Wisatawan memiliki beragam motif, minat, ekspektasi, karakteristik sosial, ekonomi, budaya, dan sebagainya. Dengan motif dan latar belakang yang berbeda-beda itu mereka menjadi pihak yang menciptakan permintaan produk dan jasa wisata.

##### B. Industri Pariwisata

Industri Pariwisata artinya semua usaha yang menghasilkan barang dan jasa bagi pariwisata. Mereka dapat dikelompokkan ke dalam dua golongan utama berikut ini:

- a. Pelaku langsung, yaitu usaha-usaha wisata yang menawarkan jasa secara langsung kepada wisatawan atau yang jasanya langsung dibutuhkan oleh wisatawan, contohnya adalah hotel, restoran, atraksi hiburan, dll.
- b. Pelaku tidak langsung, yakni usaha yang mengkhususkan diri pada produk-produk yang secara tidak langsung mendukung pariwisata, misalnya usaha kerajinan tangan, penerbit buku, atau lembaran wisata, penjual roti, dsb.

### C. Pendukung Jasa Wisata

Di samping itu masih ada lagi pelaku lain yang disebut pendukung jasa wisata. Kelompok ini adalah usaha yang tidak secara khusus menawarkan produk dan jasa tetapi seringkali bergantung pada wisatawan sebagai pengguna jasa dan produk itu. termasuk di dalamnya adalah penyedia jasa fotografi, jasa kecantikan, olahraga, usaha bahan pangan, penjualan BBM, dan sebagainya.

### D. Pemerintah

Pelaku yang tidak kalah penting adalah pemerintah. Pemerintah mempunyai otoritas dalam pengaturan, penyediaan, dan peruntukan berbagai infrastruktur yang terkait dengan kebutuhan pariwisata. Beberapa peran mutlak menjadi tanggungjawab pemerintah sebagai berikut:

1. Penegasan dan konsistensi tentang tata-guna lahan untuk pengembangan kawasan wisata, termasuk kepastian hak kepemilikan, sistem persewaan, dan sebagainya.
2. Perlindungan lingkungan alam dan cagar budaya untuk mempertahankan daya tarik objek wisata, termasuk aturan pemanfaatan sumber daya lingkungan tersebut.
3. Penyediaan infrastruktur (jalan, pelabuhan, bandara, dan angkutan) pariwisata.
4. Fasilitas fiskal, pajak, kredit, dan izin usaha yang tidak rumit agar masyarakat lebih terdorong untuk melakukan wisata dan usaha-usaha pariwisata semakin cepat berkembang.
5. Keamanan dan kenyamanan berwisata melalui penugasan polisi khusus pariwisata di kawasan-kawasan wisata dan uji kelayakan fasilitas wisata (kendaraan, jembatan, dll).
6. Jaminan kesehatan di daerah tujuan wisata melalui sertifikasi kualitas lingkungan dan mutu barang yang digunakan wisatawan
7. Penguatan kelembagaan pariwisata dengan cara memfasilitasi dan memperluas jaringan kelompok dan organisasi kepariwisataan.
8. Pendampingan dalam promosi wisata, yakni perluasan dan intensifikasi jejaring kegiatan promosi di dalam dan luar negeri.
9. Regulasi persaingan usaha yang memungkinkan kesempatan yang sama bagi semua orang untuk berusaha di sektor pariwisata, melindungi UKM wisata, mencegah perang tarif, dan sebagainya.

10. Pengembangan sumber daya manusia dengan menerapkan sistem sertifikasi kompetensi tenaga kerja pariwisata dan akreditasi lembaga pendidikan pariwisata.

#### E. Masyarakat Lokal

Masyarakat lokal, terutama penduduk asli yang bermukim di kawasan wisata, menjadi salah satu pemain kunci dalam pariwisata, karena sesungguhnya merekalah yang akan menyediakan sebagian besar atraksi sekaligus menentukan kualitas produk wisata. Selain itu masyarakat lokal merupakan “pemilik” langsung atraksi wisata yang dikunjungi sekaligus dikonsumsi wisatawan. Air, tanah, hutan, dan lanskap yang merupakan sumber daya pariwisata yang dikonsumsi oleh pariwisata dan pelaku bisnis lainnya berada ditangan mereka. Kesenian yang menjadi salah satu daya tarik wisata juga hampir seluruhnya langsung dengan kepentingan mereka.

Tidak jarang masyarakat lokal ini sudah lebih dulu terlibat dalam pengelolaan aktivitas pariwisata sebelum ada kegiatan pengembangan dan perencanaan. Oleh sebab itu pernah mereka terutama tampak dalam bentuk penyediaan akomodasi dan jasa guiding dan penyediaan tenaga kerja. Selain itu masyarakat lokal biasanya juga mempunyai tradisi dan kearifan lokal dalam pemeliharaan sumber daya pariwisata yang tidak dimiliki oleh pelaku pariwisata lainnya.

#### F. Lembaga Swadaya Masyarakat

Banyak LSM, baik lokal, regional, maupun internasional yang melakukan kegiatan di kawasan wisata. Bahkan jauh sebelum pariwisata berkembang, organisasi non-pemerintah ini sudah melakukan aktivitasnya baik secara partikuler maupun bekerjasama dengan masyarakat. Kadang-kadang fokus kegiatan mereka dapat menjadi salah satu daya tarik wisata.

Undang-Undang Republik Indonesia No.10 tahun 2009 yang membahas tentang pariwisata menuliskan bahwa yang dimaksud dengan wisatawan adalah orang yang melakukan kegiatan wisata. Sehingga orang-orang yang berkegiatan wisata ini adalah pelaku wisata dalam sebuah objek wisata. Menurut Pendit (1994) Wisatawan dapat dibedakan berdasarkan dua jenis yaitu wisatawan mancanegara dan domestik. Wisatawan mancanegara adalah orang yang melakukan perjalanan wisata diluar negerinya sedangkan wisatawan domestik adalah orang berkewarganegaraan Indonesia yang melakukan perjalanan wisata di wilayah

Indonesia diluar tempat tinggalnya. Wisatawan domestik atau wisatawan nasional ini dapat melakukan perjalanan wisata sekurang-kurangnya 24 jam atau menginap.

Wisatawan memiliki karakteristik yang dapat dibedakan dari golongan umurnya yaitu sebagai berikut:

1. Umur 0 tahun - 4 tahun

Pada saat umur ini seseorang belum bisa melakukan kegiatan yang berarti.

2. Umur 5 tahun - 14 tahun

Pada saat umur ini seseorang sudah bisa melakukan kegiatan yang berarti dan menunjukkan aktivitas yang luar biasa. Luar biasa yang dimaksud karena pada umur ini seseorang ingin mencoba segala hal untuk mengetahui kemampuan dirinya. Diperlukan pengawasan dari orang tua saat melakukan segala aktivitas . Oleh karena itu perlu disediakan tempat rekreasi tersendiri untuk melepas segala tingkah laku dan emosinya.

C. Umur 15 tahun - 24 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia remaja. Usia remaja mempunyai sifat yang khas yaitu energik, agresif, dan optimis oleh karena itu perlu disediakan tempat rekreasi yang cocok. Jenis rekreasi yang cocok untuk usia remaja adalah rekreasi yang bersifataktif agar dapat meningkatkan kecintaan terhadap lingkungan.

D. Umur 25 tahun - 54 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia dewasa. Usia dewasa mempunyai sifat dan mental yang sudah matang. Oleh karena itu rekreasi yang cocok untuk usia dewasa adalah rekreasi yang sesuai dengan hobi.

E. Umur di atas 55 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia tua. Kemampuan fisik dan daya pikir mulai menurun. Memiliki sifat yang tenang dan kreatifitas mulai menurun, sehingga rekreasi yang cocok untuk umur ini adalah rekreasi yang santai dan pasif.

### 2.3 Tinjauan Bangunan Tepi Pantai

Resort yang berada di daerah pesisir perlu mempertimbangkan keadaan topografi,geologi, arah gelombang, arah angin dan beberapa faktor lingkungan lainnya.

Berikut adalah hal-hal yang harus di perhatikan dalam perancangan bangunan tepi pantai menurut (Triatmojo, 1999) yaitu:

A. Klimatologi :

1. Angin

Angin merupakan gaya horizontal terhadap bangunan, sehingga bangunan menerima beban dan dapat mempengaruhi suhu bangunan.

2. Pasang surut

Pasang surut dapat menimbulkan sedimentasi dan bisa mempengaruhi ketinggian lantai bangunan agar saat pasang tertinggi bangunan tidak terendam.

3. Gelombang laut

Gelombang laut yang di pengaruhi oleh kecepatan, tekanan, waktu dan ruang dapat di perkecil menggunakan bangunan pemecah gelombang. Besarnya gelombang laut dapat di hindari yaitu meletakkan bangunan jauh dari tepi pantai.

B. Topografi, geologi, dan struktur tanah

1. Letak dan kedalaman perairan yang di rencanakan.

2. Gaya-gaya lateral akibat gaya gempa

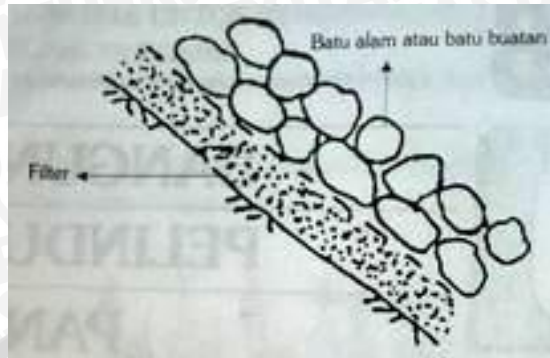
3. Karakteristik tanah dan daya dukung tanah yang mempengaruhi stabilitas bangunan.

### 2.3.1 Bangunan Tepi Pantai

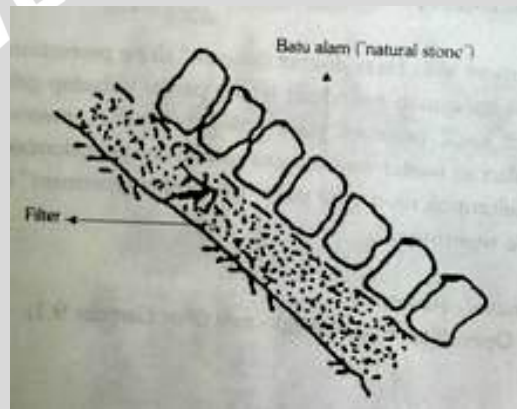
Kawasan pesisir menerima beban horizontal yang dapat merusak saat menerima hempasan gelombang laut, hal ini dapat mengakibatkan abrasi pada tepi kawasan pesisir. Perlu adanya bangunan pelindung pantai (tanggul atau dinding) yang sesuai dengan kondisi lingkungan pesisir agar dampak dapat di minimalkan. Berikut merupakan bangunan pelindung pantai yang tidak menimbulkan dampak kerusakan pada lingkungan (Hidayat,2006):

A. Plengsengan (*Revetment*)

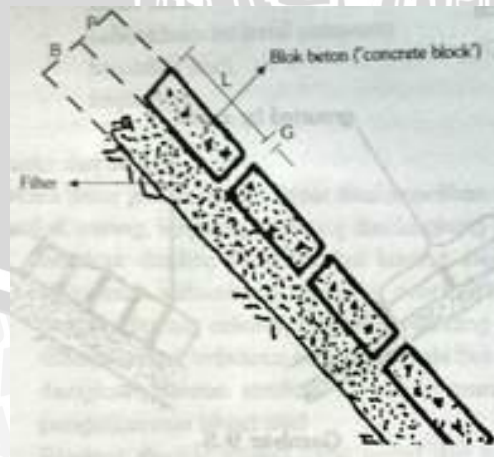
Berfungsi untuk melindungi tanah atau bangunan di belakang *revetment* dari gempuran gelombang, sehingga tanah tidak tererosi. *Revetment* di gunakan untuk gelombang yang relatif kecil. Pada bagian kaki bangunan ini harus di buatkan perlindungan yang baik dari gerusan/erosi (*Toe protection*) agar tidak terjadi penggerusan pada bagian kaki. Terdapat dua kelompok *revetment* yaitu permeable *revetment* dan impermeable *revetment*:

1. *Permeable revetment*a. *Open filter material (rip-rap)*Gambar 2. 12 *Open Filter Material*

Sumber : Agus, 1997

b. *Stone pitching*Gambar 2. 13 *Stone Pitching*

Sumber : Agus, 1997

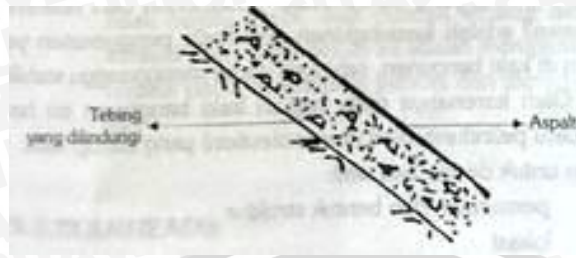
c. *Concrete block*Gambar 2. 14 *Concrete Blok*

Sumber : Agus, 1997



2. Impermeable revetment

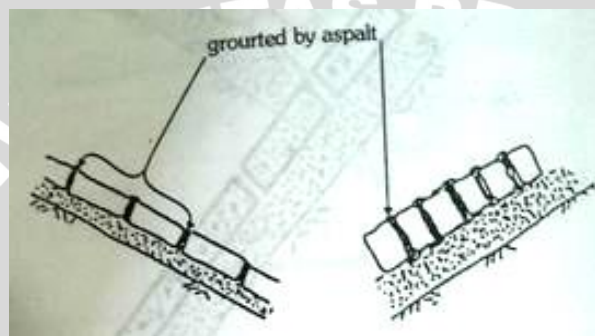
a. Asfalt revetment



Gambar 2. 15 Asfalt Revetment

Sumber : Agus, 1997

b. Bitument grouted Stone, Concrete block

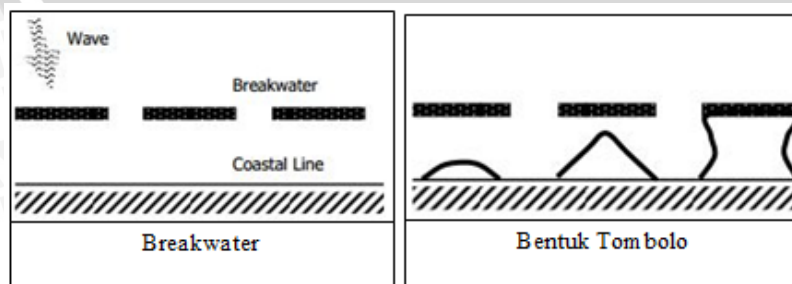


Gambar 2. 16 Bitument grouted Stone, Concrete block

Sumber : Agus, 1997

B. Breakwater

Fungsi dari *breakwater* adalah mengurangi tenaga gelombang yang menghantam pantai, adanya *breakwater* gelombang yang datang akan pecah pada suatu tempat yang agak jauh dari patai, sehingga energi gelombang yang sampai di pantai cukup kecil. Fungsi lain breakwater adalah menahan sedimen yang kembali ke laut yang disebabkan oleh arus laut. Sedimen yang tertahan tersebut membentuk tombolo yang berfungsi menahan sedimen sejajar pantai, tetapi pembentukan tombolo ini memakan waktu yang lama.



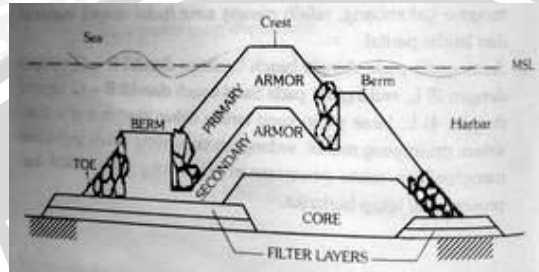
Gambar 2. 17 Bentuk Breakwater dan Tombolo

Sumber : Hidayat,2006

Bangunan ini biasa digunakan untuk melindungi daerah wisata bahari. Bangunan ini terbuat dari tumpukan batu baik batu alam maupun batu buatan (*rubble mound*). Ada 2 tipe pemecah gelombang tumpukan batu (Agus,1997):

#### 1. *Overtapping breakwater*

Pemecah gelombang yang di buat dengan memperkenankan airmelimpas di atas pemecah gelombang. Breakwater dengan tipe ini direncanakan apabila di daerah yang di lindungi tidak begitu sensitif.

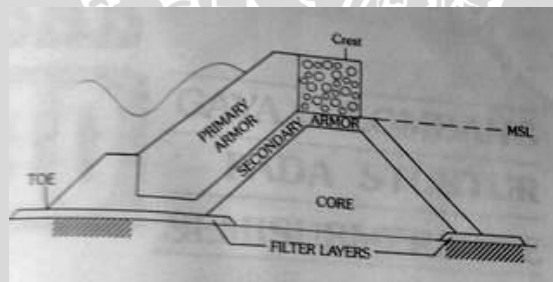


Gambar 2. 18 *Overtapping Breakwater*

Sumber : Agus, 1997

#### 2. *Non over topping breakwater*

Pemecah gelombang yang di buat dengan tidak memperkenankan air melimpas di atas breakwater tersebut.



Gambar 2. 19 *Nonovertopping breakwater*

Sumber : Agus, 1997

### 2.3.2 RTH Sempadan Pantai

RTH sempadan pantai berguna sebagai batas dari pertumbuhan sebuah bangunan dan segala bentuk aktivitas. RTH sempadan pantai berguna sebagai lahan hijau/ green belt untuk menjaga lingkungan pantai agar terhindar dari erosi, abrasi, angin kencang dan gelombang tinggi. RTH sempadan pantai minimal 100m dari batas pasang tinggi Peraturan pemerintah yang berkaitan dengan RTH sempadan pantai adalah Keppres No.32 tahun 1990.

Pemilihan vegetasi untuk area RTH sempadan pantai yang mengalami intrusi air laut atau air laut yang kandungannya bercampurnya dengan air payau, harus

mengutamakan jenis vegetasi setempat sehingga mudah mengalami penyesuaian. Penanaman pohon pada jalur hijau merupakan suatu kebutuhan guna melindungi kawasan pantai dan berguna juga untuk pengembangan potensi ekonomi di wilayah pantai. Hal tersebut dapat dilihat pada Undang-Undang No. 41 tahun 1992 tentang kehutanan.

## 2.4 Tinjauan Arsitektur Lansekap

Dalam pelaksanaan arsitektur lansekap dibagi atas tiga komponen pelaksanaan yang saling berkaitan dan berurutan yaitu:

- A. Hal yang pertama di lakukan adalah pengumpulan data dan penilaian kawasan lahan dari segi kecocokan dan berdasarkan evaluasi kemampuan lahan untuk setiap penggunaan di masa depan. Hasil dari penilaian ini berupa sebuah rencana tata guna lahan ataupun kebijakan-kebijakan .
- B. Pelaksanaan selanjutnya berupa perencanaan tapak. Pelaksanaan perencanaan tapak adalah proses analisa tapak dan proses sintesa.
- C. Pelaksanaan yang terakhir adalah perancangan detail lansekap. Dalam tahapan ini memperhatikan komponen, bahan, jenis-jenis tanaman serta kombinasinya.

Berikut merupakan pengertian dari para ahli agar lebih memahami tentang peranan perencanaan lansekap yang dikutip dalam buku Michael Laurie 1984 yaitu:

- A. Brian Hackett dalam bukunya Landscape Planning (1971) mengatakan bahwa perencanaan lansekap sebagai penyatu dan pengatur dari berbagai tataguna lahan. Didalamnya terdapat sebuah pengetahuan teknis tentang fisiologi kawasan lahan dan pengertian estetik terhadap rupanya.
- B. Sylvia Crowe dalam bukunya The Need for Landscape Planning, in Towards a New Relationship of Man and Nature in Temperate Lands (1967) mengatakan bahwa perencanaan lansekap adalah sebuah konsep yang luas karena mencakup rupa, kegunaan, dan kesenangan. Perencanaan lansekap berfungsi sebagai penuntun keterkaitan yang rumit antara fungsi dengan habitat, mendamaikan kegunaan yang berbeda-beda, dan menghubungkan kegunaan yang dikhususkan pada keseluruhan kawasan lahan yang dilihat sebagai wadah kehidupan.
- C. Ian Mc Harg dalam bukunya Design with Nature (1969) mengatakan bahwa perencanaan lansekap didasarkan bahwa alam adalah proses dan didalamnya memperlihatkan nilai baik dan kendala untuk penggunaan oleh manusia.

Setiap kawasan memiliki suatu keunikan sebagai suatu hasil yang terlibat didalam pembentukan lokasi geografisnya, sehingga setiap tempat memiliki faktor yang berbeda-beda. Lingkungan padang pasir akan berbeda dengan pesisir pantai, rawa-rawa akan berbeda dengan pegunungan dan seterusnya. Berikut ini merupakan faktor dasar pembentuk yang ada disetiap tipe dasar kawasan lahan, kemudian pemilihan penggunaan lahan harus tergantung dengan penilaian kelemahan dan kegunaan. Berikut ini merupakan faktor-faktor menurut M. Laurie, 1984 yaitu:

A. Geologi

Bentuk dasar kawasan lahan seperti lapisan-lapisan pembentuk geologi, garis retakan, longor, dan lain-lain harus digambarkan dan dipetakan

B. Tanah

Tanah merupakan perluasan dari gologi dan perlu juga digambarkan bagaimana keadaan kestabilannya, kemudahan erosi, pengerutan-penggelombang, kesuburan, dll.

C. Iklim

Iklim merupakan penentu curah hujan, suhu udara, dan angin. Dengan iklim kita dapat menganalisa dari mana air datang, kemana mengalirnya, dan dimana air dicadangkan.

D. Vegetasi

Keanekaragaman vegetasi berupa jenis dan lokasinya pada sebuah kawasan dapat menjelaskan kondisi kestabilan bentuk geologi, kecuraman tanah, dan ketinggian permukaan.

E. Margasatwa

Keberagaman margasatwa

F. Kualitas pemandangan

Potensi pada sebuah kawasan dapat terbentuk atas pemandangan indah atau kombinasi permukiman dengan fisiografinya.

G. Degradasi kawasan lahan

Degradasi kawasan lahan seperti erosi tanah, banjir, longsor, punahnya margasatwa, terdapat endapan lumpur didasar sungai, dan pencemaran pada air tanah atau sungai.

Sedangkan menurut Ian Mc Harg, 1969 faktor dasar pembentuk lansekap yang dapat digunakan sebagai penentu penggunaan lahan dapat dihasilkan dari pemetaan nilai yang ditumpukan . Penumpukan pemetaan tersebut terdiri dari beberapa faktor nilai yaitu:





- A. Iklim  
Iklim yang dapat mempengaruhi genangan pasang surut, dan udara
- B. Geologi  
Kondisi, kekuatan, dan keunikan pembentuk dasar pembentuk geologi
- C. Fisiografi  
Tampilan yang unik seperti tampilan lahan berpemandangan indah dan tampilan perairan berpemandangan indah
- D. Hidrologi  
Kondisi drainase permukaan, sumber air bersih, daerah aliran sungai, dll
- E. Tanah  
Kondisi dasar tanah dan macam-macamnya
- F. Vegetasi  
Kondisi eksisting vegetasi dan jenis-jenis vegetasi
- G. Margasatwa  
Kondisi eksisting habitat dan jenis-jenis spesies
- H. Peraturan Lahan  
Peraturan lahan yang disesuaikan dengan ketetapan peraturan setempat dan historis kawasan





Kedua teori dasar pembentuk lansekap yang telah dijabarkan menurut Harg, 1969 dan Laurie dapat dijadikan kriteria perancangan dengan pendekatan lansekap, berikut merupakan kriteria perancangan yang sesuai dan dapat menjawab permasalahan kondisi lingkungan Pantai Selatan Balekambang meliputi kualitas pemandangan, tanah, dan degradasi lahan. Beberapa kriteria lainnya tidak dipergunakan karena tidak terlalu berkontribusi dalam menjawab permasalahan pada lingkungan Pantai Balekambang. Sedangkan untuk penggunaan lahan pada tapak perancangan sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang sebagai lahan pengembangan pariwisata.





## 2.5 Tinjauan Komparasi

Tinjauan komparasi menggunakan objek bangunan resort yang sudah terbangun. Bangunan resort dipilih karena berada disepanjang Pantai Selatan Pulau Jawa. Objek bangunan yang pertama adalah Queen of the South Beach Resort yang berada di Pantai Selatan Jawa Tengah dan yang kedua adalah The Ocean Queen Resort di Pantai Selatan Jawa Barat. Berikut ini merupakan penjabaran dari kriteria perancangan yang dapat diamati dari kedua objek komparasi yaitu:

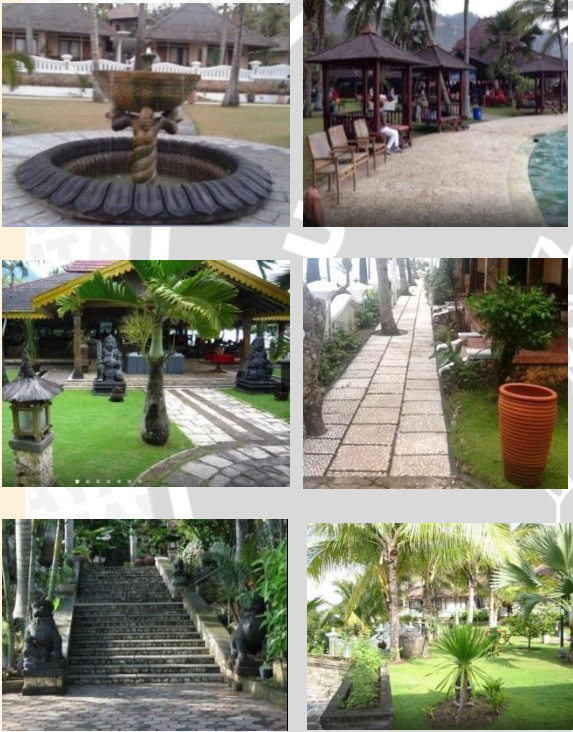

Tabel 2.4 Objek Komparasi

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
Lokasi	<p>Berada di Pantai Selatan Jawa Tengah tepatnya di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis, Bantul, Yogyakarta. Jarak kawasan resort dengan pasang tertinggi adalah 120meter. Kondisi lahan dominan landai dan sedikit berbukit pada sisi utara</p> 	<p>Berada di Pantai Selatan Jawa Barat dan berbatasan dengan Taman Nasional Gunung Halimun. Jarak antara wilayah resort dengan pasang tertinggi adalah 50 meter. Bangunan resort dibangun di tanah yang landai, tidak memiliki kontur</p> 	<p>Peletakan resort pada Queen of The South Beach telah sesuai dengan peraturan jarak aman sempadan pantai dan pada resort The Ocean Queen Resort meskipun belum sesuai dengan jarak aman sempadan pantai, resort tersebut menambahkan vegetasi sebagai sabuk hijau untuk melindungi area resort.</p>
Orientasi bangunan dan organisasi bangunan	<p>Keseluruhan orientasi bangunan menghadap ke selatan yaitu ke arah laut sehingga setiap bangunan dapat memiliki view langsung ke pantai. Penataan bangunan secara linier dan mengikuti kondisi kontur.</p> 	<p>Orientasi bangunan resort menghadap ke dua arah yaitu arah selatan langsung melihat laut dan menghadap ke pusat fasilitas kolam renang serta taman sebagai view ke dalam tapak. Penataan masa bangunan ditata secara linear</p> 	<p>View utama resort adalah ke arah laut dan view sekundernya dapat berupa view kedalam tapak. View kedalam tapak dapat desain semenarik mungkin, bisa berupa kolam renang maupun taman.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
			
Sirkulasi	<p>Menggunakan sirkulasi linear dengan menghubungkan unit resort dengan fasilitas penunjang dan ruang luar. Bentuk sirkulasi mengikuti naik turunnya kontur pada tapak.</p> 	<p>Menggunakan sirkulasi linear yang menghubungkan unit resort dengan fasilitas penunjang dan ruang luar.</p> 	<p>Menggunakan sirkulasi linear dan bentuk sirkulasi mengikuti bentuk kondisi tapaknya, dapat berkelok maupun lurus.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
Fasilitas	Memiliki fasilitas kamar, persewaan sepeda dan mobil, coffee shop, restoran, ruang bersama, fasilitas pertemuan, kolam renang, menunggang kuda, memancing, ruangan yoga, taman bermain anak dan spa.	Memiliki fasilitas 80 kamar, kolam renang, restoran, bar, tenis meja, kriket, voli pantai, penyewaan sepeda motor dan papan surfing.	
Bentuk dan tampilan bangunan	<p>Tampilan bangunan menggunakan atap pelana dan perisai, bentuk bangunan persegi serta berjenis rumah panggung. Pada fasilitas penunjang seperti restoran menggunakan atap joglo</p>  	<p>Tampilan bangunan menggunakan atap pelana dan perisai, bentuk bangunan persegi panjang dengan sisi lebar bangunan menghadap ke arah pantai dan bangunan dinaikkan dari permukaan dengan pondasi menerus</p>  	<p>Memiliki bentuk bangunan persegi dan persegi panjang, menggunakan konsep bangunan panggung. Bagian panggungnya dapat berupa tiang-tiang atau menggunakan pondasi menerus yang ditinggikan.</p> <p>Menggunakan atap genteng, bentuk atap memiliki bentuk dasar pelana lalu di eksplorasi dengan penambahan bentuk bentuk yang lain.</p>



Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
	<p>Lansekap terdiri dari hardscape berupa lampu taman, patung, air mancur, tangga, gazebo, perkerasan (batu alam, paving, plesteran) dan pot tanaman.</p>  <p>Sedangkan untuk Softscape menggunakan palem raja, palem botol, tanaman perdu, pohon berbunga untuk menambah estetika, penutup tanah menggunakan rumput dan menggunakan perdu untuk estetika disekitar bangunan.</p>	<p>Lansekap terdiri dari hardscape berupa lampu taman, tempat duduk/gazebo, tempat sampah, tempat pembakaran ikan, serta perkerasan sirkulasi menggunakan batu alam dan plesteran.</p>  <p>Untuk Softscape di dominasi adanya pohon kelapa, terdapat tanaman perdu dan hias disekitar bangunan resort, pohon palem sebagai peneduh, rumput sebagai penutup tanah.</p>	<p>Unsur hardscape dominan menggunakan bahan-bahan alam seperti batu, tanah liat, dan kayu</p> <p>Softscape menggunakan perdu berwarna pada area unit resort dan pohon pada area resort didominasi pohon kelapa dan palem.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
			
Stuktur bangunan	<p>Bangunan pada resort ini menggunakan 2 jenis struktur bangunan, yaitu kayu dan batu bata</p> 	<p>Bangunan pada resort ini menggunakan 2 jenis struktur bangunan, yaitu kayu dan batu bata</p> 	<p>Bangunan resort memiliki struktur bangunan kayu, batu bata, dan penggabungan antara keduanya.</p>

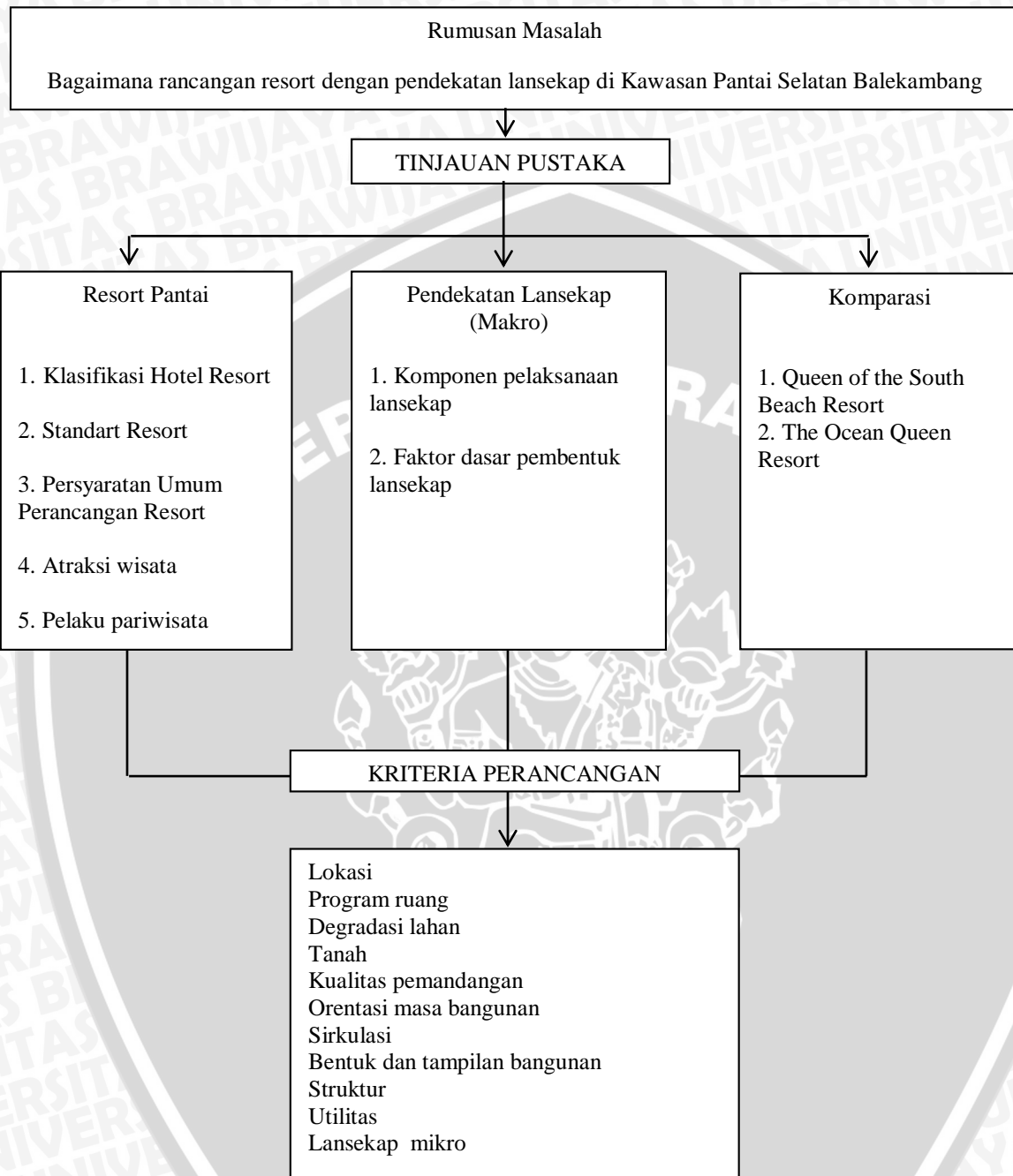
## 2.6 Kesimpulan

Sesuai dengan pembahasan dan teori yang telah diuraikan, dapat dimengerti bahwa resort yang berada di kawasan pariwisata dapat menunjang pemasukan daerah dan menambah daya tarik kawasan pariwisata tersebut. Kendala lingkungan di kawasan pariwisata juga perlu diperhatikan agar kawasan yang telah terbangun nantinya akan aman dari ancaman kerusakan dan tetap menjaga kelestarian lingkungan. Oleh karena itu kajian perancangan lebih dalam membahas bagaimana bangunan resort yang sesuai dengan kondisi Kawasan Pantai Balekambang yang terletak di Pantai Selatan Pulau Jawa.

Dalam kajian perancangan ini kriteria perancangan resort didapat dari penggabungan teori perancangan resort menurut Lawson 1995 dan Garcia, 2004, sehingga kriteria perancangan yang sesuai dengan bangunan resort di Kawasan Pantai Balekambang meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, dan lansekap mikro. Selain menggunakan penggabungan teori, pada kajian ini juga menggunakan studi komparasi yang telah terbangun untuk mengetahui parameter apa saja yang digunakan dengan cara mengamati bentuk fisik yang terlihat. Dari hasil pengamatan terlihat bahwa bangunan resort disepanjang Pantai Selatan Pulau Jawa memiliki kemiripan bentuk dan tampilan bangunan sehingga kriteria perancangan resort di Pantai Balekambang dapat ditambahkan untuk menambah nilai lokalitas.

Setelah menemukan parameter bangunan resort, parameter pendekatan lansekap juga didapat dari penggabungan teori dari Michael Laurie dan Ian McHarg yang meliputi kualitas pemandangan, tanah, dan degradasi lahan. Sehingga keseluruhan kriteria perancangan resort dengan pendekatan lansekap meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, lansekap mikro, bentuk dan tampilan bangunan, kualitas pemandangan, tanah, dan degradasi lahan.

## 2.7 Kerangka Teori



Gambar 2. 20 Kerangka Pemikiran