

BAGIAN II

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Kajian Konteks

2.1.1 Sejarah Site

Pantai Krakal adalah pantai yang terbentuk dari proses geologi di Kawasan Bukit Karst Pegunungan Se3wu, Kabupaten Gunung Kidul. Merupakan salah satu fenomena di kawasan karst yang unik, dimana tersingkapnya batuan gamping pada kawasan ini disebabkan oleh pengangkatan saat aktifitas tektonik. Secara geografis lokasi Pantai Krakal berada pada $S8^{\circ}8'43''$ $E110^{\circ}35'59''$, secara administratif terletak di Desa Ngestirejo, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Gunung Kidul, Provinsi DIY. Berada di tengah bentang alam antara Pantai Baron dengan Pantai Pok Tunggal. Pantai Krakal berada di sebelah timur Pantai Baron dengan jarak sekitar 8 km. Apabila ditempuh dari Wonosari berjarak sekitar 35 km.



Gambar 2. 1 Pantai Krakall

Sumber : www.tabloidwisata.com

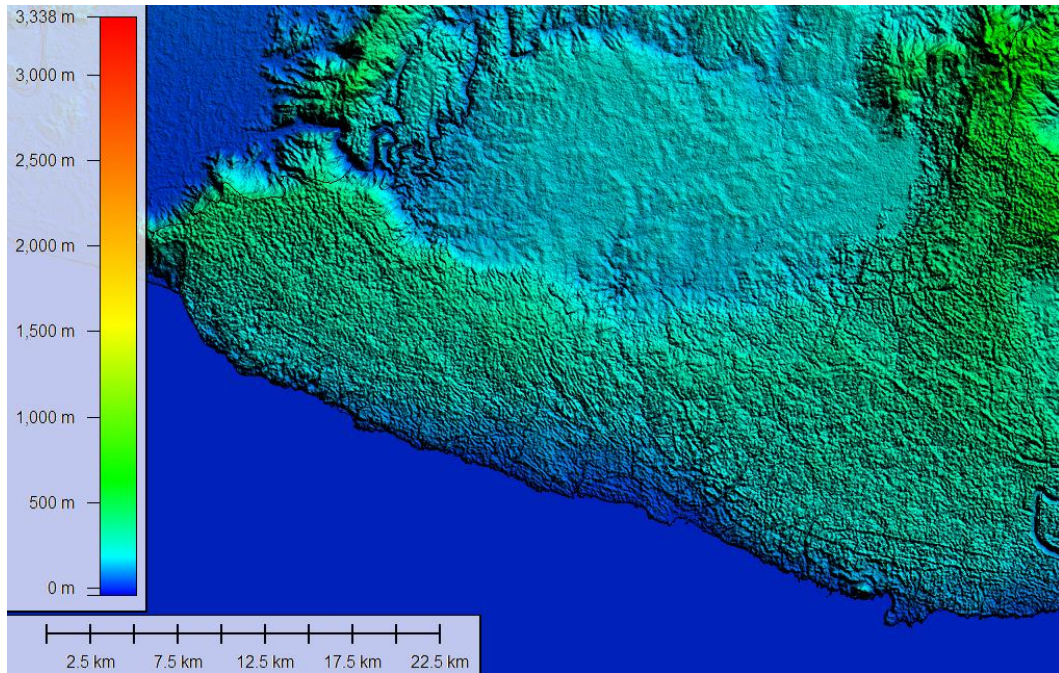
(Diakses tanggal 6 April 2018)

Nama “Kerakal” dalam bahasa Jawa dapat diartikan seperti batu-batuan kecil yang tersebar. Pemberian nama itu dikarenakan di sekitar tepi pantai tersebut selain berupa hamparan pasir putih juga banyak terdapat batuan-batuan sebesar bulatan telur dengan permukaan yang halus dan berwarna putih. Kerakal-kerakal tersebut sangat bagus sebagai penghias bibir pantai. Dan karena itu, krakal-krakal ini diambil oleh beberapa warga untuk dijual karena cocok untuk menjadi penghias di taman-taman, dan sampai saat ini kerakal-kerakal tersebut sudah tidak ada lagi dan hanya tersisa namanya saja. Pemerintah setempat melarang pengambilan batu dan pasir putih di Pantai Krakal ini, akan tetapi perintah itu datangnya sudah terlambat, sehingga batu kerakalnya terlanjur habis dahulu, dan menyisakan pasir putihnya saja.

Wisatawan di Pantai Krakal dapat menikmati pemandangan pantai dan Bukit Karst Pegunungan Sewu serta keragaman flora yang menakjubkan, pasir putih yang terhampar memanjang di pantai menambah keindahan view Pantai Krakal.

2.1.2 Pemilihan Lokasi Site

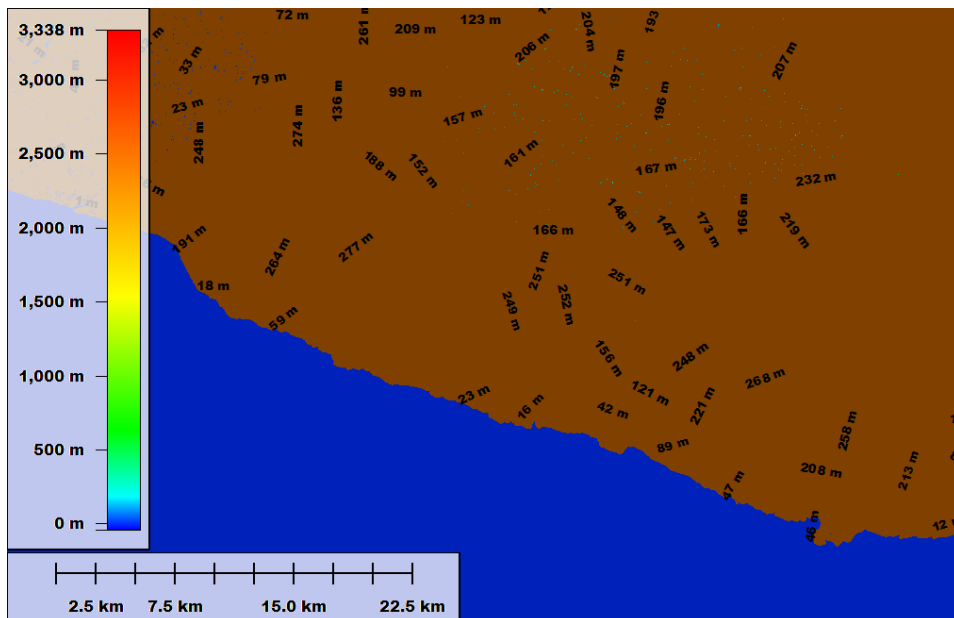
Bukit Karst di Kabupaten Gunungkidul merupakan bagian dari barisan Bukit Karst Pegunungan Sewu yang dilindungi oleh Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Walhi), Koalisi Masyarakat Peduli Pegunungan Sewu (KMPPS), Pemerintah Kabupaten Gunungkidul dan Pemerintah Provinsi DIY. Sehingga pemilihan site yang bertempat di Kabupaten Gunungkidul harus mencari lokasi yang memiliki tingkat ketinggian terendah dan dibawah ketinggian rata-rata Bukit Karst Pegunungan Sewu, sehingga dalam hal ini penulis mengumpulkan data berupa data ketinggian tanah dari citra *satellite* pada website Earth Explorer (earthexplorer.usgs.gov) dan mengolahnya menggunakan *software GIS Global Mapper*. Data yang didapatkan berupa data ketinggian tanah yang dibedakan berdasarkan warna. Berikut data yang didapat :



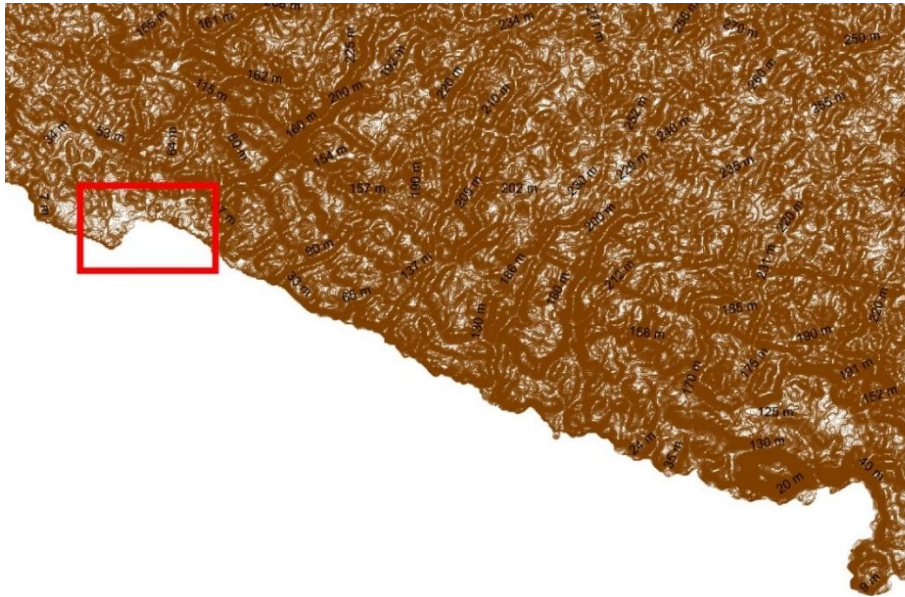
Gambar 2. 2 Data Satellite Kabupaten Gunungkidul

Sumber : Data Penulis, 2018

Dari data tersebut penulis mengolahnya menjadi data kontur dengan ketentuan interval ketinggian tanahnya adalah 1 m, sehingga dapat menunjukkan dataran tanah dan dataran bukit karst yang berupa bukit batu kapur.



Setelah data kontur Kawasan pantai di Kabupaten Gunungkidul didapat, penulis memilih kawasan pantai dengan rata-rata ketinggian paling rendah.



Gambar 2. 4 Data Kontur Kawasan Pantai Kabupaten Gunungkidul

Sumber : Data Penulis, 2018

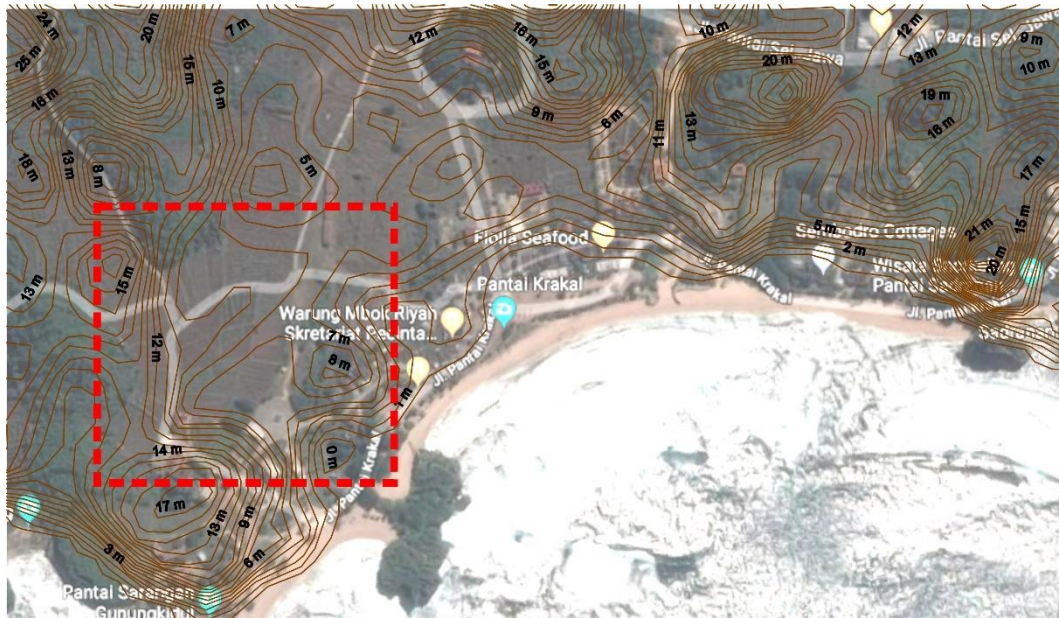
Dari data di atas, dapat dilihat dan disesuaikan pada lokasi di Google Maps (maps.google.co.id) bahwa daerah di dalam kotak merah itu adalah Kawasan Pantai Krakal, sehingga pemilihan lokasi site berada di Pantai Krakal, Kabupaten Gunungkidul.



Gambar 2. 5 Citra Satellite Kawasan Pantai Kabupaten Gunungkidul

Sumber : Data Penulis, 2018

Apabila data kontur di atas diperbesar pada daerah kotak merah dan di sesuaikan ditumpuk (*overlay*) dengan data dari Google Earth (*earth.google.com*) maka didapatkan lokasi sekitar Pantai Krakal dapat digunakan sebagai lokasi perancangan. Berikut adalah data kontur beserta data satellite yang dapat di tumpuk.



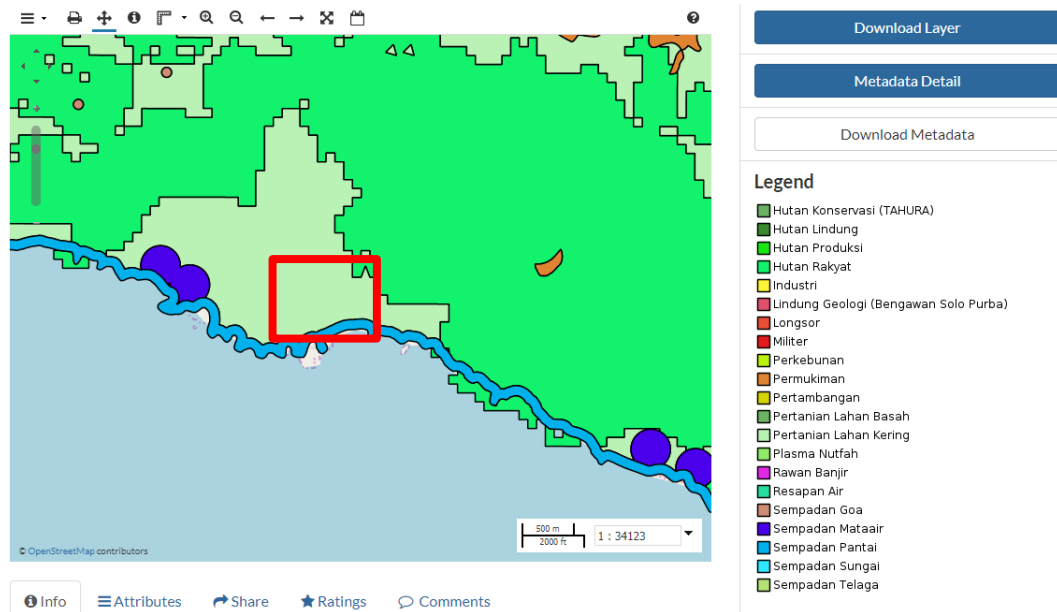
Gambar 2. 6 Hasil Overlay Lokasi Pemilihan Site

Sumber : Data Penulis, 2018

Hasil penumpukan (*overlay*) data kontur dan citra satellite menunjukkan lokasi yang dapat menjadi area pemilihan site, dari data ini nantinya dapat menjadi pertimbangan pemilihan site disesuaikan dengan peraturan dan regulasi Pemerintah setempat.

2.1.3 Peraturan Daerah Terkait

Berdasarkan informasi dari peta perencanaan tata ruang Kabupaten Gunungkidul yang disediakan oleh situs resmi pemerintah Propinsi DIY gis.jogjaprov.go.id, diketahui bahwa tata guna lahan disekitar Pantai Krakal adalah Daerah Resapan Air dan Lahan Pertanian Kering.



Gambar 2. 7 Peta Arahan Tata Ruang Kabupaten Gunungkidul

Sumber : gis.jogjaprov.go.id

(Diakses tanggal 12 April 2018)

Rencana intensitas ruang meliputi koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), batas sempadan pantai dan persyaratan pendirian bangunan lainnya yang tertera pada Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung adalah sebagai berikut :

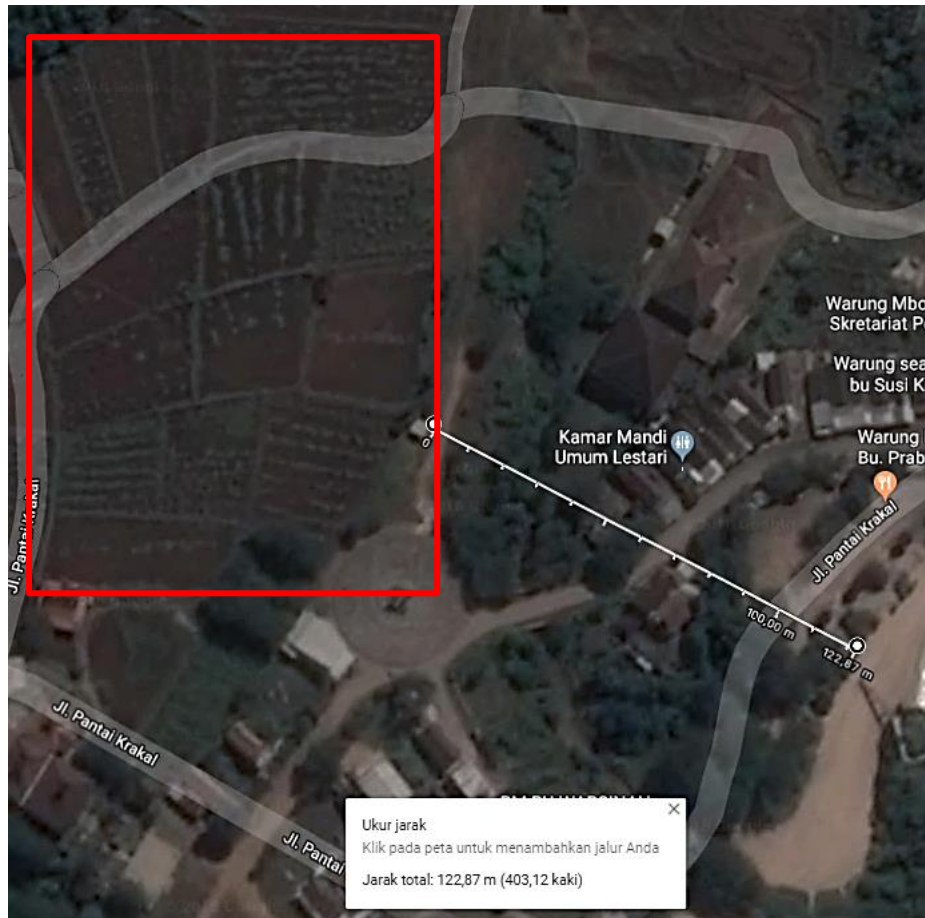
- Untuk bangunan gedung yang didirikan di tepi pantai, garis sempadan ditetapkan paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, kecuali bangunan yang menunjang kegiatan rekreasi pantai (Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 Pasal 44 Nomor 5)
- Setiap bangunan dengan KDB lebih dari 50% (lima puluh perseratus) harus dilengkapi dengan sumur peresapan sesuai dengan kondisi daerah

setempat. (Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 Pasal 61 Nomor 3)

- Pembangunan gedung di daerah rawan bencana tsunami hanya diizinkan jika memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Memenuhi persyaratan peruntukan tata ruang yang pada dokumen perencanaan kabupaten;
 - b. Pembangunan gedung di daerah pantai yang berpotensi tsunami hanya diizinkan jika berlokasi di belakang hutan pengendali tsunami;
 - c. Lantai dasar bangunan diletakkan paling rendah 2,4 meter di atas muka air genangan tertinggi.
 - d. Penyediaan jalur akses utama di luar daerah genangan dan jalan akses sekunder tegak lurus pada tepi pantai;
 - e. Pembangunan gedung harus dilengkapi dengan tembok penghalang (barrier) genangan air, struktur bangunan yang mampu melawan gaya-gaya tekanan hidrostatik, hidrodinamik serta dampak gelombang pecah dengan faktor aman paling rendah 1,5 kali, sirkulasi vertikal ke bagian bangunan di atasmuka genangan air yang berfungsi sebagai shelter evakuasi. (Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 Pasal 72 Nomor 1 butir a-e)

Dari data peraturan pemerintah yang didapat, disimpulkan bahwa lokasi pembangunan *Resort* ini harus memiliki kriteria sebagai berikut :

- Berjarak +100 m dari garis pasang tertinggi pantai (Sempadan Pantai).
- Berada di belakang hutan pengendali tsunami.

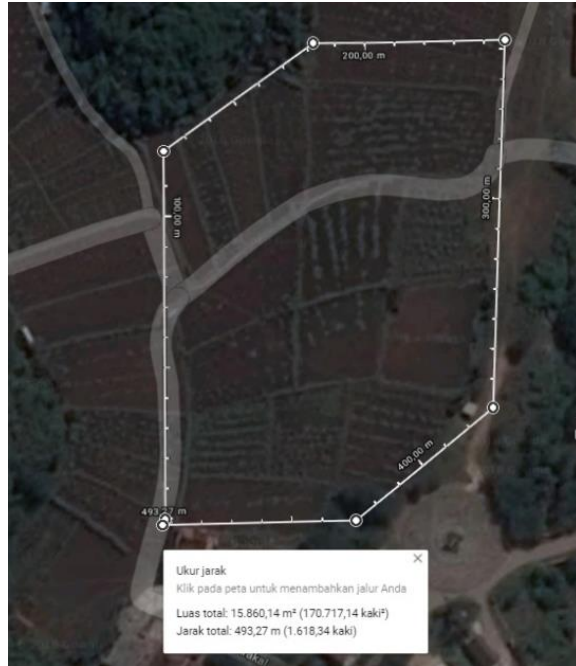


Gambar 2. 8 Pemilihan Site Dengan Pengukuran Jarak dari Titik Pasang Tertinggi Pantai

Sumber : maps.google.com

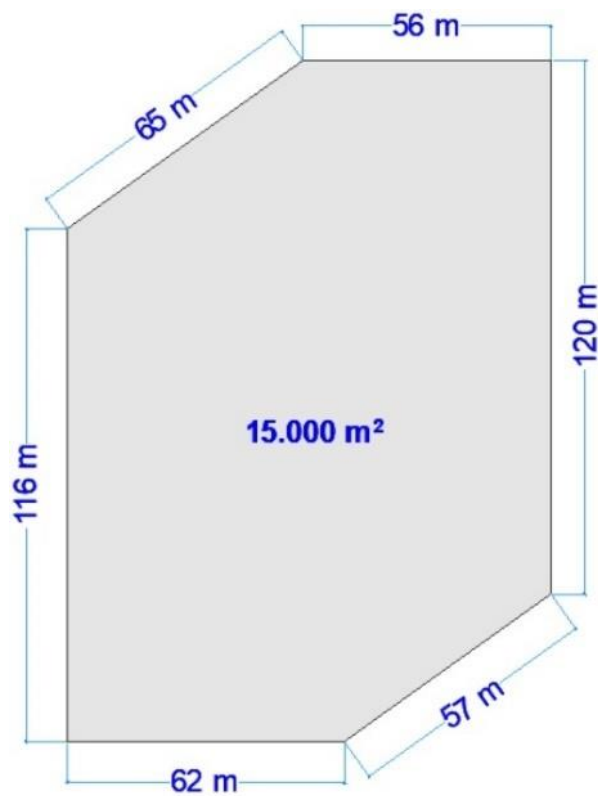
(Diakses tanggal 6 Maret 2018)

Pemilihan site juga mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung, didapatkan arahan pemilihan lokasi site yaitu bangunan harus berjarak 100 m dari titik pasang tertinggi. Site berada diatas lahan pertanian kering di sekitar Kawasan Pantai Krakal, dengan KDB penetapan pada site adalah 50% dan KDH 30%. Luas site adalah 15.000 m^2 dengan jarak 100m dari tepi Pantai Krakal.



Gambar 2. 9 Data Bentuk dan luas Site

Sumber : *Data Penulis, 2018*



Gambar 2. 10 Data Ukuran Site

Sumber : *Data Penulis, 2018*

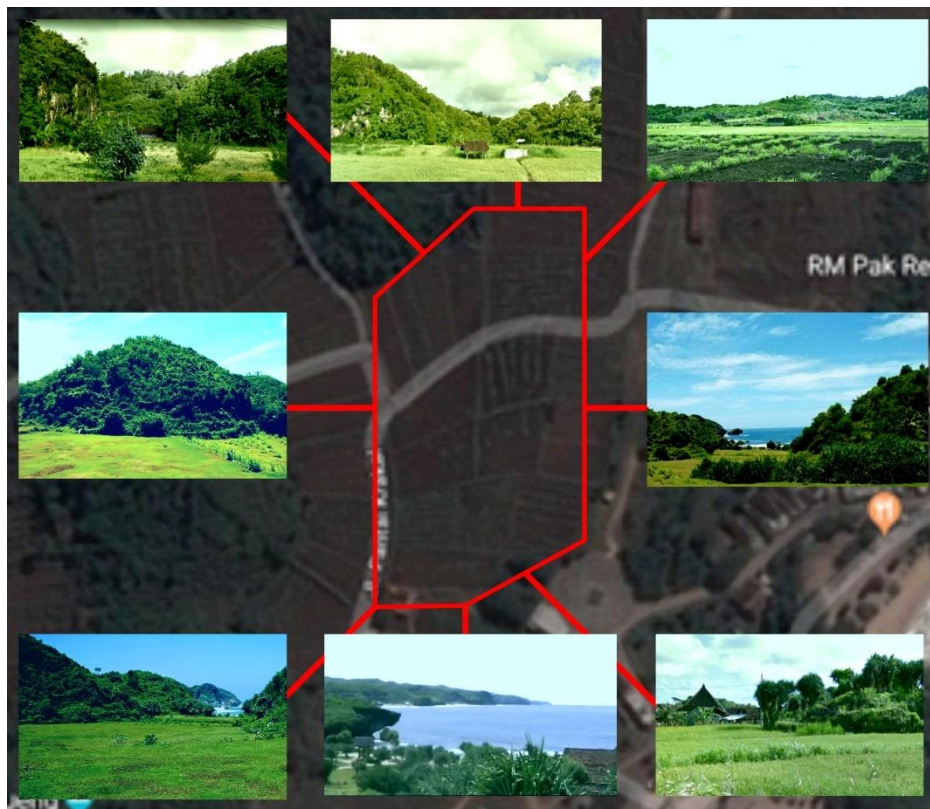
Batasan-batasan site sebagai penentu bentuk lahan adalah :

- Utara : Jalan setapak penduduk
- Barat Laut : Bukit
- Barat : Jalan setapak penduduk
- Timur : Jalan penduduk
- Tenggara : Area *sculpture* ikon pantai krakal
- Selatan : Rumah dan tanah Penduduk

2.1.1 Kajian Tapak

a. View

Kajian view ini diperlukan untuk mengetahui arah *view* yang menarik yang didapat di lokasi yang telah dipilih, serta sebagai salah satu patokan arah tata gubahan massa untuk mendapatkan *view* yang bagus.

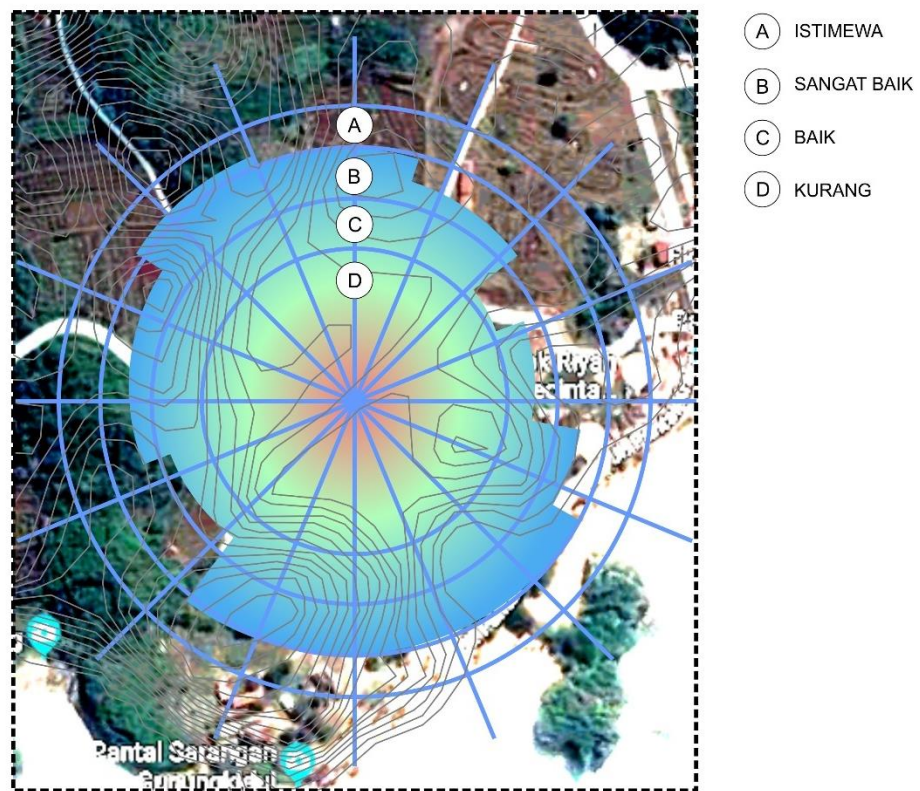


Gambar 2. 11 Data View Lokasi Perancangan Kearah Luar

Sumber : *Data Penulis, 2018*

Berdasarkan data *view* pada gambar di atas, *view* yang didapat dari dalam site keluar site tidak ada permasalahan sama sekali. Sepanjang mata memandang ke arah lokasi, hanya melihat pohon, bukit dan pantai yang bahkan dapat menambah nilai keindahan *view*. Karena lokasi perancangan masih alami, belum ada bangunan tinggi dan bangunan penduduk menghalangi *view*.

Kajian *view* dari dalam site ke luar site menunjukkan potensi alam yang berkualitas. Setiap arah *view* dari dalam site ke luar site memiliki ciri khas masing masing yang dapat memperkuat ide Perancangan Resort di site ini.

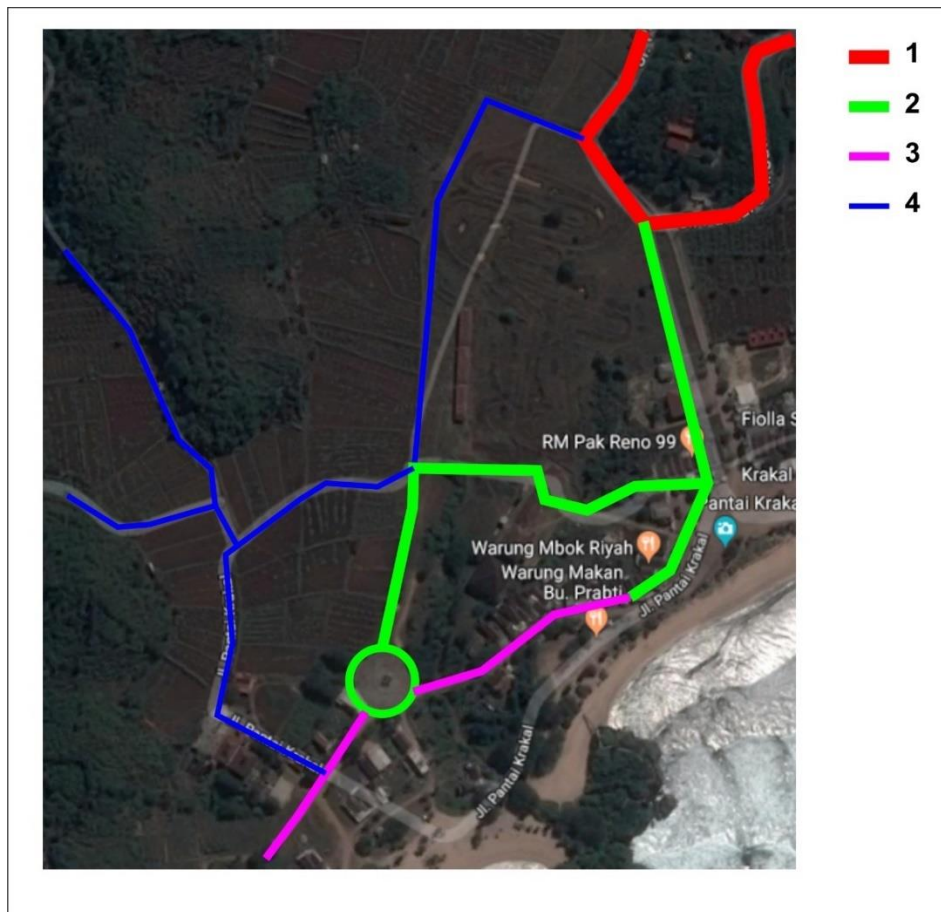


Gambar 2. 12 Analisis Kualitas View Ke Luar Site

Sumber : *Data Penulis, 2018*

b. Akses


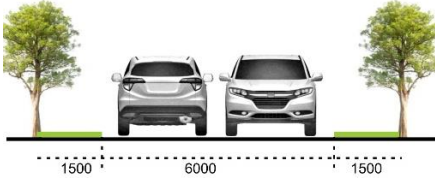

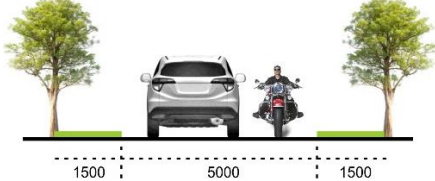
Data akses menuju lokasi ini digunakan untuk menentukan jalur masuk (entrance) menuju site. Dapat dilihat dari data citra *google.com/maps* di dalam dan luar site terdapat jalan akses menuju site, akan tetapi setelah penulis survey langsung ke lokasi, setiap jalan yang digambarkan tidak sesuai. Ada 4 jenis jalan berbeda yang dapat dilewati pengunjung untuk menuju site. Untuk lebih jelas tentang kondisi jalan menuju site ini, dapat dilihat pada tabel berikut ini.



Gambar 2. 13 Akses Menuju Lokasi Perancangan

Sumber : *Data Penulis, 2018*

Tabel 2.1 Analisis Akses Menuju Site

NO	JENIS JALAN	LEBAR JALAN	ANALISIS
1	Jalan Aspal 	 Lebar : 6 m Dapat dipakai berpapasan antara mobil dengan mobil, pada beberapa titik juga dapat digunakan berpapasan antara mobil dan bus, akan tetapi harus keluar jalur jalan aspal, yaitu masuk area 1,5 m di pinggir jalan.	ANALISIS Permasalahan : Beberapa titik pada jalan memiliki kontur yang tidak rata (bergelombang), sehingga pengendara yang melewati jalan harus berhati-hati memperhatikan gelombang jalan.
2	Jalan Aspal Kecil 	 Lebar : 5 m Dapat dipakai berpapasan antara mobil dengan motor, pada	Permasalahan : Kondisi jalan saat ini masih berupa aspal baru (1 lapis), sehingga saat

beberapa titik juga dapat kondisi jalan digunakan berpapasan antara basah jalan motor dan bus, akan tetapi harus menjadi licin, keluar jalur jalan aspal, yaitu sehingga masuk area 1,5 m di pinggir jalan. pengendara harus pelan pelan saat melewatinya. Perkerasan yang digunakan hanya berupa batu dan kerikil dengan 1 lapisan aspal. Jika dilihat saat ini jalan ini dapat dilewati

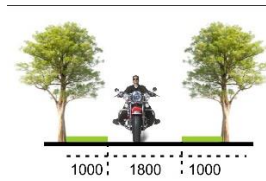
Jalan ini menjadi akses masuk menuju Pantai Krakal setelah melewati jalan utama.

Permasalahan :

Keadaan jalan masih murni 80% berupa tanah liat dan dalam keadaan rusak pada beberapa titik.

Pada musim hujan, jalan ini hanya dapat dilewati 1 sepeda motor, dan pengendaranya harus berhati-

3 Jalan Warga

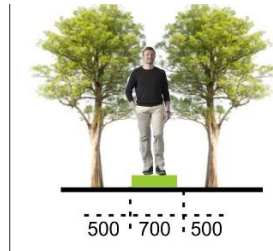


Lebar : 1,8 m

Hanya dapat digunakan 1 sepeda motor, dalam beberapa titik dapat berpapasan dengan motor lain.

Kondisi jalan belum menggunakan perkerasan, sehingga kondisi jalan tidak dapat digunakan dengan baik saat basah. Jalan ini banyak digunakan warga sebagai akses menuju kebun di sekitar site.

4 Jalan Setapak



Lebar : 0,7 m

Hanya dapat digunakan untuk jalan kaki 1 orang.

Kondisi jalan berupa garis pematang sawah (galengan), yaitu perbedaan ketinggian jalan dengan kebun ataupun sawah, jalan ini digunakan warga untuk akses didalam kebun dan sawah.

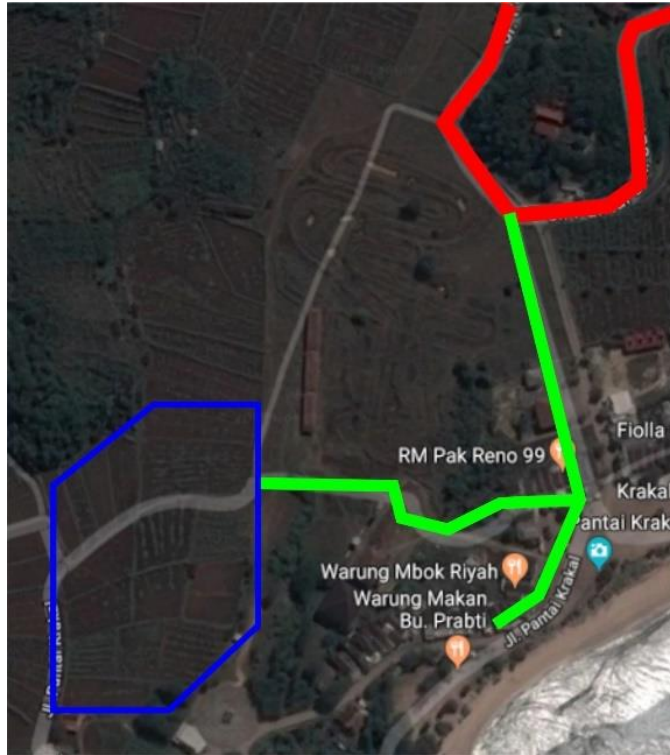
Sumber : Data Analisis Penulis, 2018

hati dan pelan-pelan.

Pembahasan :

Selain belum bias dilewati kendaraan bermotor, jalan ini masih terlalu kecil, dan hanya dapat digunakan untuk akses warga yang akan Bertani dan berkebun.

Akses menuju lokasi yang ada dapat dikatakan cukup baik tetapi masih belum maksimal dalam pengembangannya. Jalan yang dipakai untuk akses menuju lokasi yang sesuai adalah jalan aspal dari pintu masuk Pantai Krakal, lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

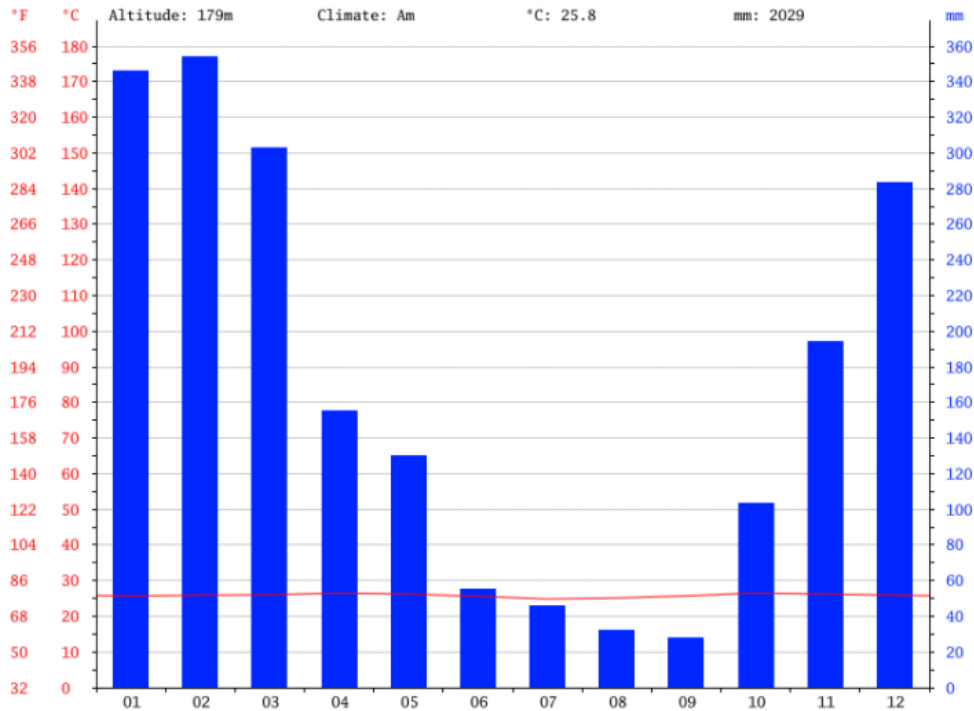


Gambar 2. 14 Akses Terpilih Menuju Lokasi Perancangan

Sumber : *Data Penulis, 2018*

2.1.4 Data Klimatologi

Kabupaten Gunungkidul merupakan kabupaten dengan iklim tropis dan memiliki musim kemarau yang kering. Musim hujan mulai sekitar bulan Oktober sampai dengan bulan April dengan curah hujan pada bulan-bulan tersebut rata-rata diatas 280 mm, dan curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Februari yang mencapai 354 mm. Sedangkan pada bulan Mei sampai dengan bulan September curah hujan rata-rata di bawah 60 mm bahkan di bawah 40 mm dan curah hujan terendah terjadi pada bulan September yakni sebesar 28 mm.



Presipitasi terendah di September, dengan rata-rata 28 mm. Pada Februari, presipitasi mencapai puncaknya, dengan rata-rata 354 mm.

Gambar 2. 15 Data Iklim Kabupaten Gunungkidul

Sumber : id.climate-data.org

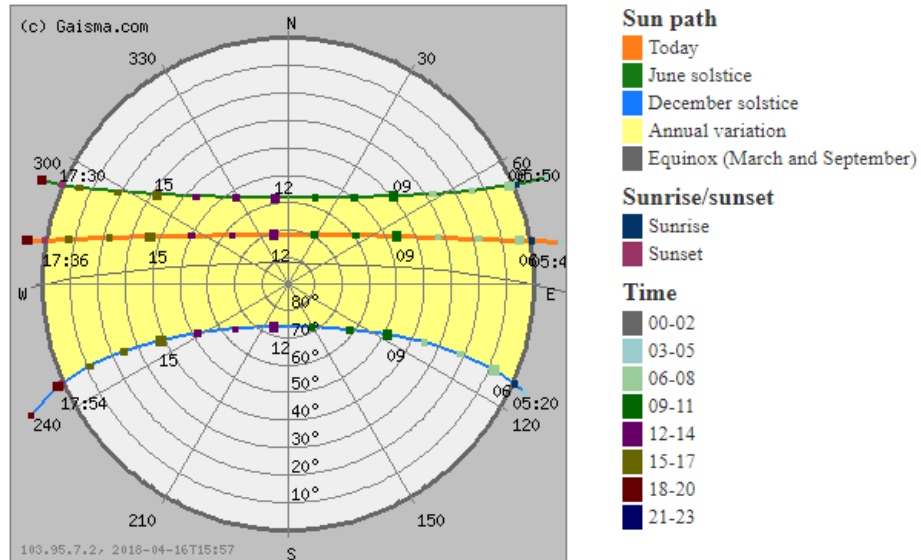
(Diakses tanggal 14 April 2018)

Pantai Krakal memiliki topografi berombak dengan kemiringan lereng pantai sebesar $10,25^\circ$ atau 18,08% termasuk lereng pantai yang bergelombang. Pantai Krakal memiliki jenis batuan gamping dengan tingkat pelapukan fisik sedang hingga kuat dan tanah yang terbentuk di pantai ini termasuk jenis Mediteran (Damayanti, 2001).

Berikut adalah data klimatologi Kabupaten Gunungkidul :

- Suhu Udara Rata-rata : Suhu harian $27,7^\circ\text{C}$, suhu minimum $23,2^\circ\text{C}$ dan suhu maksimum $32,4^\circ\text{C}$.
- Kelembaban Nisbi : 80 % – 85 %. Tanpa dipengaruhi ketinggian permukaan tanah, tetapi dipengaruhi oleh musim.
- Curah hujan rata-rata : Sekitar 49.128mm pertahunnya.

Yogyakarta, Indonesia - Sun path diagram



Notes: * = Daylight saving time, * = Next day. [How to read this graph?](#) [Change preferences.](#)

Gambar 2. 16 Data Sun Path Gunungkidul

Sumber: www.gaisma.com/en/location/yogyakarta.html

(Diakses tanggal 14 April 2018)

2.2 Kajian Tipologi Resort

2.2.1 Pengertian Resort

Tempat tinggal sementara bagi orang yang berada di luar tempat tinggalnya agar mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, serta keperluan usaha lain.. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Menurut Neufert (1991) dalam buku Data Arsitek, resort adalah tempat menginap yang terdapat ditepi pantai, di daerah pegunungan atau daerah wisata lainnya. Biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi wisatawan dalam melakukan kegiatan wisata.

Beberapa pendapat tentang pengertian bangunan resort :

- 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. Dapat juga dikaitkan dengan kenentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, 1988).
- Resort adalah tempat peristirahatan dimusim panas, ditepi pantai atau di pegunungan yang banyak dikunjungi. (Echols, 1987).
- Resort adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck, 1988).
- Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (Hornby, 1974).

2.2.2 Karakteristik Resort

Resort memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel lain, yaitu:

1. Segmen pasar

Sasaran pengunjung *resort* adalah para wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Gunungkidul khususnya ke Pantai Krakal yang bertujuan untuk berlibur dan mengisi waktu luang. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, wisatawan membutuhkan tempat beristirahat sementara (penginapan) berupa *resort* yang bersifat rekreatif dan memberikan pelayanan yang memuaskan.

2. Lokasi

Pada umumnya lokasi *resort* berada di kawasan yang memiliki potensi wisata yang cukup memiliki daya tarik bagi wisatawan, seperti pantai, pegunungan, tepi danau, tepi sungai, ataupun tempat wisata alam lainnya yang masih terjaga keasriannya.

3. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang terdapat pada *resort* terdiri dari 2 jenis fasilitas, yaitu: Fasilitas umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi.

Dan ada fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian *resort*.

4. Arsitektur dan suasana

Arsitektur dan suasana sangat mempengaruhi pengunjung. Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari *point of interest* yang ditawarkan, baik dari segi arsitektur dan suasana tertentu yang membedakan dengan jenis hotel lain. Wisatawan lebih memilih desain bangunan yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi.

2.2.3 Bentuk Resort

Dilihat dari bentuk bangunannya, secara umum resort dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

1. Convention atau Bertingkat

Merupakan resort yang terdiri dari beberapa lantai. Karakteristik dari jenis resort ini adalah :

- Terdiri dari satu massa bangunan
- Tidak membutuhkan lahan yang luas karena pembangunan dilakukan secara vertikal bukan horizontal sehingga keaslian alam dapat terjaga
- Memberikan kesan enclosure pada ruang-ruang didalamnya

2. Cottage atau Bangunan Menyebar

Merupakan resort yang terdiri dari beberapa unit bangunan yang berdiri sendiri-sendiri dan hanya terdiri dari 1 hingga 2 lantai. Biasanya di cottage terdapat satu bangunan utama yang berfungsi sebagai pengikat antar cottage dan juga sebagai fasilitas penunjang. Karakteristik dari jenis resort ini adalah :

- Terdiri dari beberapa massa bangunan
- Membutuhkan lahan yang luas
- Fasilitas yang menyebar mengakibatkan jarak tempuh tiap bangunan relatif jauh
- Fasilitas yang menyebar dan terpisah menciptakan privasi pengguna yang tinggi

3. Kombinasi antara Convention dan Cottage

Merupakan resort yang terdiri dari gabungan antara unit vertikal dan horizontal karakteristik dari jenis resort ini adalah :

- Terdiri dari beberapa massa bangunan
- Membutuhkan lahan yang luas
- Bangunan yang mengikat dan fasilitas yang terpisah menciptakan privasi yang tinggi

2.2.4 Standar Hotel Resort

Berdasarkan Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel resort. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar berikut ini:

1. Resort bintang satu : minimal 20 kamar.
2. Resort bintang dua : minimal 20 kamar
- 3. Resort bintang tiga : minimal 30 kamar**
4. Resort bintang empat : minimal 50 kamar
5. Resort bintang lima : minimal 100 kamar
6. Resort bintang lima + diamond. Resort dengan kualitas lebih baik dari pada resort bintang lima.

Hotel di Indonesia digolongkan menjadi 5 (lima) kelas hotel. Adapun klasifikasi hotel di Indonesia yang dikeluarkan oleh peraturan pemerintah, Deparpostel dan dibuat oleh Dirjen Pariwisata dengan SK : Kep-22/U/VI/78 yaitu

Tabel 2.2 Tabel Fasilitas Hotel Berdasarkan Bintang

No.	Fasilitas	Bintang I	Bintang II	Bintang III	Bintang IV	Bintang V
1.	Kamar Tidur	Min. 15	Min. 20	Min. 30	Min. 50	Min. 100
	Suite	-	Min. 1	Min. 2	Min. 3	Min. 4
	Luas kamar	18-20 m ²	18-24 m ²	18-26 m ²	18-28 m ²	20-28 m ²
2.	Restaurant	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Wajib min. 2	Wajib min. 2
	Bar & coffee shop	Wajib	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1
3.	Function room	-	-	Wajib min.1	Wajib min.1	Wajib min.1
		-	-	Dianjurkan pre-function room	Wajib pre-function room	Wajib pre-function room
4.	Rekreasi dan olahraga	Dianjurkan min. 1 jenis sarana	Dianjurkan kolam renang	Perlu kolam renang	Wajib kolam renang	Wajib kolam renang
			Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain
5.	Ruang yang disewakan	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 3	Wajib min. 3
6.	Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
7.	Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib

Sumber : Surat Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata, 1978

2.2.4 Klasifikasi Hotel Resort Berdasarkan Tingkatan

Tabel 2.3 Hotel Berdasarkan Tingkatan

Klasifikasi Bintang	Persyaratan
★	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar min. 15 kamar• Kamar mandi dalam• Luas kamar standar min. 20 m²
★★	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar min 20 kamar• Kamar suite min. 1 kamar• Kamar mandi dalam• Luas kamar standar min 22 m²• Luas kamar suite min 44 m²
★★★	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar min. 30 kamar• Kamar suite min. 20 kamar• Kamar mandi dalam• Luas kamar standar min. 24 m²• Luas kamar suite min. 48 m²
★★★★	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar min. 50 kamar• Kamar suite min. 3 kamar• Kamar mandi dalam• Luas kamar standar min 24 m²• Luas kamar suite min. 48 m²
★★★★★	<ul style="list-style-type: none">• Jumlah kamar standar min. 100 kamar• Kamar suite min. 4 kamar• Kamar mandi dalam• Luas kamar standar min 26 m²• Luas kamar suite min. 52 m²

Sumber: Akomodasi Perhotelan Jilid 1, 2008

2.2.5 Jenis Kamar Hotel Resort Berdasarkan Tempat Tidur

Jenis kamar hotel dapat dikelompokkan berdasarkan beberapa kriteria yang dijabarkan dalam tabel-tabel berikut.

No	Jenis Kamar	Keterangan
1.	<i>Single Room</i>	Kamar untuk satu orang dengan satu tempat tidur tunggal (<i>single bed</i>)
2.	<i>Double Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan satu tempat tidur besar (<i>double bed</i>)
3.	<i>Twin Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan dua tempat tidur (tunggal) <i>twin bed</i> dengan ukuran sama besar
4.	<i>Triple Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan tempat tidur ukuran <i>double bed</i> , dan ditambah <i>extra bed</i>
5.	<i>Junior Suite Room</i>	Satu kamar besar yang terdiri dari satu ruang tidur dan satu ruang tamu
6.	<i>Suite Room</i>	Kamar dengan ukuran lebih luas dan dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, ruang duduk, dapur kecil dan mini bar. Tempat tidur yang ada didalamnya adalah <i>double bed</i> , meskipun terkadang juga menggunakan <i>twin bed</i> .
7.	<i>President Suite Room</i>	Kamar yang lebih luas dan terdiri dari berbagai ruang yang besar untuk ruang tidur, ruang tidur tamu, ruang kerja, ruang makan, dapur kecil dan mini bar. Tempat tidur yang ada di dalamnya umumnya <i>double bed</i> dengan ukuran <i>king bed</i> .

Gambar 2. 17 Klasifikasi Jenis Kamar Hotel

Sumber : Jurnal Perhotelan

No	Jenis Kamar	Keterangan
1.	<i>Standard Room</i>	Kamar hotel dengan kapasitas dua orang dengan satu tempat tidur (<i>double bed</i>) atau dua tempat tidur (<i>single bed</i>).
2.	<i>Superior Room</i>	Kamar hotel yang memiliki kapasitas sama dengan <i>standard room</i> namun ruangnya lebih luas.
3.	<i>Deluxe Room</i>	Kamar hotel dengan ukuran yang besar dan fasilitas melebihi <i>standard room</i> dan <i>superior room</i> .
4.	<i>Suite Room</i>	Kamar hotel yang terdiri dari dua atau tiga ruang tidur dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang tamu, dapur, ruang makan, ruang keluarga dan minibar.

Gambar 2. 18 Klasifikasi Jenis Kamar Hotel

Sumber : Jurnal Perhotelan

Pada perancangan resort ini akan digunakan tiga jenis kamar dalam bentuk cottage, yaitu **standard cottage (tempat tidur double/single, kamar mandi)** serta **suite cottage (tempat tidur double/single dengan ukuran ruangan lebih besar, kamar mandi) (2 kamar dengan double bed/ single, kamar mandi, dapur, ruang makan, ruang tamu, kolam renang)**

2.2.5 Prinsip Perancangan Hotel Resort

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel resort menurut Lawson (1977), yaitu dengan adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitar, sehingga dapat tercipta harmonisasi yang selaras.

Setiap konteks lokasi yang akan dikembangkan sebagai tempat wisata memiliki sifat dan karakter yang berbeda, sehingga memerlukan pemecahan masalah tersendiri. Menurut Fred Lawson (1977), dalam merencanakan sebuah hotel resor perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

Tabel 2.4 Prinsip Desain Hotel Resort

No.	Prinsip Desain Hotel Resort
1.	<p>Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.</p> <ul style="list-style-type: none">a. Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olah raga dan hiburan.b. <i>Aloneness</i> (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.c. Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
2.	<p>Pengalaman unik bagi wisatawan.</p> <ul style="list-style-type: none">a. Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.b. Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau, dan sebagainya.c. Memiliki skala yang manusiawi.d. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.e. Keakraban dalam hubungan dengan orang lain diluar lingkungan kerja.f. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
3.	<p>Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.</p> <ul style="list-style-type: none">a. Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.b. Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.c. Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

Sumber: Lawson, Fred. 1977, *Hotel and Resort, Planning, Design and Refubishment*

2.3 Kajian Tema

2.2.1 Kajian Green Building

Green building adalah ruang untuk hidup dan bekerja yang sehat dan nyaman sekaligus merupakan bangunan yang hemat energi dari sudut perancangan, pembangunan dan penggunaan yang dampak terhadap lingkungannya sangat minim (www.indonesia.cri.cn, Januari 2009). Suatu bangunan dapat disebut sudah menerapkan konsep bangunan hijau apabila berhasil melalui suatu proses evaluasi tersebut dengan tolak ukur penilaian yang dipakai adalah Sistem Rating. Negara di Asia seperti Singapura memiliki standar tersendiri sejak Januari 2005 yang dinamakan Green Mark. Di Indonesia menggunakan Greenship oleh Green Building Council Indonesia (GBCI) yang menilai enam aspek meliputi :

1. **Tepat Guna Lahan** - Appropriate Site Development (ASD)
2. **Efisiensi dan Konservasi Energi** - Energy Efficiency & Conservation (EEC)
3. **Konservasi Air** - Water Conservation (WAC)
4. **Sumber & Siklus Material** - Material Resources & Cycle (MRC)
5. **Kualitas Udara & Kenyamanan Udara Dalam Ruang** - Indoor Air Health & Comfort (IHC)
6. **Manajemen Lingkungan Bangunan** - Building & Environment Management (BEM)

Beberapa aspek utama bangunan dengan konsep green building antara lain material, energi, dan lingkungan. Berdasarkan aspek tersebut, perancangan Resort di kawasan Pantai Krakal Gunungkidul ini dilakukan terhadap tiga aspek. Aspek yang dimaksud meliputi pemanfaatan material, efisiensi energy dan manajemen lingkungan bangunan. Berdasarkan penjelasan yang dipaparkan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa bangunan memiliki kontribusi cukup besar terhadap degradasi kualitas lingkungan namun memiliki potensi besar pula untuk memperbaiki kualitas lingkungan.

2.2.2 Kajian Material Bangunan

a. Bambu

Bambu adalah tanaman jenis rumput-rumputan dengan rongga dan ruas di batangnya. Bambu memiliki banyak tipe. Nama lain dari bambu adalah buluh, aur, dan eru. Di dunia ini bambu merupakan salah satu tanaman dengan pertumbuhan paling cepat. Karena memiliki sistem rhizoma-dependen unik, dalam sehari bambu dapat tumbuh sepanjang 60 cm (24 Inchi) bahkan lebih, tergantung pada kondisi tanah dan klimatologi tempat bambu itu ditanam.

Bambu adalah tanaman dengan laju pertumbuhan tertinggi di dunia, dilaporkan dapat tumbuh 100 cm (39 in) dalam 24 jam. Namun laju pertumbuhan ini ditentukan dari kondisi tanah local, iklim, dan jenis spesies. Laju pertumbuhan yang paling umum adalah sekitar 3–10 cm (1,2–3,9 in) per hari.

Bambu termasuk dalam keluarga rumput-rumputan, yang dapat menjadi penjelasan mengapa bambu memiliki laju pertumbuhan yang tinggi. Hal ini berarti bahwa ketika bambu dipanen, bambu akan tumbuh kembali dengan cepat tanpa mengganggu ekosistem. Hal inilah yang menyebabkan bamboo disebut sebagai material sustainable atau berkelanjutan.

Tidak seperti pohon, batang bambu muncul dari permukaan dengan diameter penuh dan tumbuh hingga mencapai tinggi maksimum dalam satu musim tumbuh (sekitar 3 sampai 4 bulan). Selama beberapa bulan tersebut, setiap tunas yang muncul akan tumbuh vertikal tanpa menumbuhkan cabang hingga usia kematangan dicapai. Lalu, cabang tumbuh dari node dan daun muncul. Pada tahun berikutnya, dinding batang yang mengandung pulp akan mengeras. Pada tahun ketiga, batang semakin mengeras. Hingga tahun ke lima, jamur dapat tumbuh di bagian luar batang dan menembus hingga ke dalam dan membusukkan batang. Hingga tahun ke delapan (tergantung pada spesies), pertumbuhan jamur akan menyebabkan batang bambu membusuk dan runtuh. Hal ini menunjukkan bahwa bambu paling tepat dipanen ketika berusia antara tiga hingga tujuh tahun. Bambu tidak akan bertambah tinggi atau membesar batangnya setelah tahun pertama, dan bambu yang telah runtuh atau dipanen tidak akan digantikan oleh tunas bambu baru di tempat ia pernah tumbuh.

b. Konstruksi Bambu

Bambu memiliki kekuatan yang dapat dipersaingkan dengan baja. Karena kelenturan dan kekuatannya yang tinggi, struktur bambu juga merupakan bangunan tahan gempa. Sayangnya, selama ini kekuatan bambu belum diimbangi dengan teknik sambungan yang kuat. Paduan antara kekuatan bahan, kejelian arsitek, dan kemampuan bahan pengawet menghasilkan konstruksi yang kuat dan fleksibel, tahan gempa, indah, dan awet hingga puluhan tahun.

Kunci utama keawetan bangunan bambu adalah kombinasi dari pengawetan dan desain bangunan itu sendiri. Pengawetan bertujuan untuk melindungi bangunan bambu dari musuh biologis yakni kumbang bubuk, rayap dan jamur. Sedangkan desain bambu juga haruslah bersahabat dengan bahan bambu dan mampu melindungi bambu dari kelembaban, air hujan serta panas matahari terik yang dapat merusak fisik bambu.

Beberapa jenis bambu yang paling sering digunakan untuk material bangunan adalah:

1. **Bambu petung** (*Dendrocalamus asper*). Bambu ini tumbuh subur di hampir semua pulau besar di Indonesia. Memiliki dinding yang tebal dan kokoh serta diameter yang dapat mencapai lebih dari 20 cm. Dapat tumbuh hingga lebih 25 meter. Bambu petung banyak digunakan untuk tiang atau penyangga bangunan. Juga sering di belah untuk keperluan reng/usuk bangunan. Bambu petung yang paling umum ada dua jenis yakni petung hijau dan petung hitam.



Gambar 2.17 Bambu Petung

Sumber: gtbibitunggul.com

2. Bambu hitam atau bambu wulung (*Gigantochloa atroviolacea*). Banyak tumbuh di Jawa dan Sumatra. Jenis bambu ini dapat mencapai diameter hingga 14 cm dan tinggi lebih dari 20 meter. Banyak digunakan sebagai bahan bangunan dan perabot bambu karena relatif lebih tahan terhadap hama.



Gambar 2.18 Bambu Wulung

Sumber: gtbbitunggul.com

3. Bambu apus atau tali (*Gigantochloa apus*). Jenis ini banyak digunakan sebagai komponen atap dan dinding pada bangunan. Diameter antara 4 hingga 10 cm. Juga sangat cocok untuk mebel dan kerajinan tangan



Gambar 2.19 Bambu Apus

Sumber: gtbbitunggul.com

c. Keunggulan dan Kelemahan Bambu

- Keunggulan Bambu

Menurut penelitian, bambu lebih kuat dari beton dalam struktur

- Memiliki sifat fisis dan mekanik yang baik
- Mudah dibelah, dipotong, dan dibentuk
- Seratnya elastis, optimal menahan beban tarik, tekan, geser, dan tekuk
- Rupanya artistik
- Relatif murah
- Tidak bersifat polutif
- Ramah lingkungan karena memiliki siklus hidup kurang dari 6 tahun
- Mampu mencegah longsor, erosi, serta banjir
- Ringan

- Kelemahan Bambu

- Rentan lapuk, reyot, tidak tahan air hujan dan api
- Rawan terkena hama jamur, lumut, rayap, bubuk, dan sejenisnya
- Umurnya relatif pendek
- Dalam pengerjaannya, ada beberapa hal sulit, seperti teknik penyambungan antar bambu, atau penyambungan dengan material lain

2.2.3 Kajian Optimalisasi Energi

Optimalisasi energi adalah usaha memaksimalkan penggunaan energi dalam bangunan, dengan pengoptimalisasian energi, bangunan dapat mengurangi tingkat penggunaan energi untuk kebutuhan bangunan, baik dari segi aktifitas pengguna maupun fasilitas penunjang fungsi bangunan

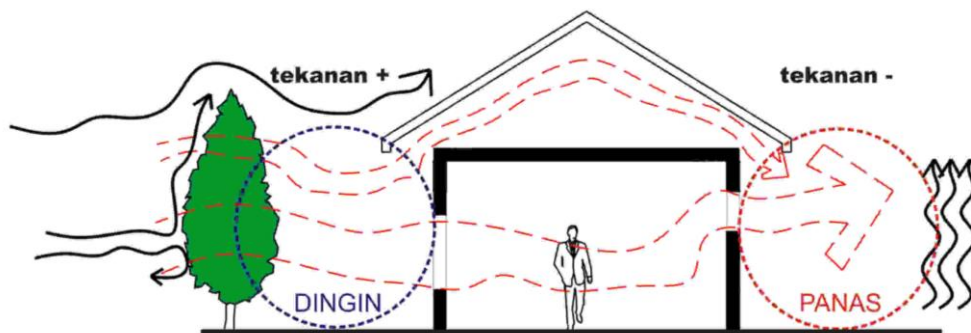
a. Penghawaan Alami

Penghawaan alami akan memberikan kenyamanan termal pada pengguna bangunan dengan memungkinkan terjadinya perpindahan panas pada bangunan. Salah satu cara yang tepat untuk mendapatkan penghawaan alami adalah dengan

menggunakan ventilasi. Berdasarkan SNI 03-6572-2001 ventilasi alami terjadi dengan adanya perbedaan tekanan udara di luar suatu bangunan yang disebabkan oleh angin dan karena adanya perbedaan temperatur, sehingga terdapat gas-gas panas yang naik di dalam saluran ventilasi. Ventilasi alami terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu dengan :

- a. Jumlah bukaan ventilasi tidak kurang dari 5% terhadap luas ruangan yang membutuhkan ventilasi
- b. Arah yang menghadap halaman berdinding dengan ukuran yang sesuai, atau daerah yang terbuka keatas
- c. Teras terbuka, pelataran parkir, atau
- d. Ruang yang bersebelahan

Pada daerah tropis, sistem ventilasi yang tepat digunakan adalah ventilasi silang. Ventilasi silang adalah metode memanfaatkan angin untuk memaksa udara luar yang dingin ke dalam bangunan melalui pintu, jendela atau ventilasi dan memaksa udara hangat dari dalam ruangan keluar. Fungsi utama dari ventilasi silang adalah untuk menjaga suhu ruangan tetap sejuk dan tidak terasa pengap.



Gambar 2.20 Ventilasi Silang

Sumber : www.arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id

(Di akses tanggal 1 Maret 2018)

b. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami dalam bangunan bertujuan untuk mengurangi penggunaan energi, pencahayaan ruangan dapat menggunakan pencahayaan alami saat siang hari dengan bantuan sinar matahari yang dalam penggunaannya memiliki

banyak keuntungan. Berikut ini merupakan aspek-aspek yang dapat mempengaruhi kualitas pencahayaan alami terhadap bangunan :

- a. Bentuk bangunan
- b. Organisasi ruang
- c. Warna dan tekstur dinding luar bangunan
- d. Orientasi bangunan

c. Penggunaan Lampu LED

Lampu LED adalah produk diode pancaran cahaya (LED) yang disusun menjadi sebuah lampu. Lampu LED memiliki usia pakai dan efisiensi listrik beberapa kali lipat lebih balik daripada lampu pijar dan tetap jauh lebih efisien daripada lampu neon, beberapa chip bahkan dapat menghasilkan lebih dari 300 lumen per watt. Pasar lampu LED diperkirakan akan meningkat hingga 12 kali lipat dalam satu dekade ke depan, dari US\$2 milyar diawal tahun 2014 menjadi US\$25 milyar pada tahun 2023. **Lampu LED hanya butuh energi sebesar 10% dari energi yang dibutuhkan lampu pijar dan butuh energi sebesar 80% energi lampu neon.**

Tidak seperti lampu pijar dan lampu neon, lampu LED akan menghasilkan terang sepenuhnya tanpa perlu waktu pemanasan (warm-up); usia pakai lampu neon juga berkurang jika sering menyalakan dan mematikan lampu. Biaya awal lampu LED umumnya lebih mahal. Degradasi pewarna LED dan material pembungkus mengurangi keluaran cahaya seiring waktu.

Lampu pijar - 60W listrik - cahaya 860 lumen - pemakaian 1.000 jam

Lampu Neon - 14W listrik - cahaya 775 lumen - pemakaian 10.000 jam

Lampu LED - 9,5W listrik - cahaya 800 lumen - pemakaian 15.000 jam

Sumber : <http://www.obengplus.com/articles/3794/1/Lampu-LED-vs-lampu-neon-tabung-perbandingan-yang-hemat-listrik.html>

(Diakses pada tanggal 26 Agustus 2018)

2.3 Preseden Perancangan

Penulisan merupakan buah pemikiran yang orisinil dengan perbandingan karya sebagai berikut :

- *Green Village Bali*



Gambar 2.21 Green Village Bali

Sumber : greenvillagebali.com

Green Village adalah sebuah pedesaan modern berisi 18 rumah yang didesain khusus menggunakan bahan utama bambu serta material lainnya yang ramah lingkungan. Terletak di tepi Sungai Ayung di Sibang, Pulau Bali, *Green Village* ini terinspirasi dari bangunan *Green School* Bali yang juga menggunakan bahan bambu dengan konsep eco-friendly. Perkampungan ini juga dibangun oleh tim yang sama dengan yang membangun *Green School* Bali, dan berada dalam satu kompleks dengan *Green School* Bali.

Tidak hanya mengusung konsep hijau, akan tetapi konstruksi bangunan yang terlihat unik dibuat dengan menggunakan bambu. Bangunan *Green Village* terlihat menakjubkan meskipun berbahan bambu. Desain bangunan dibuat dengan

memperhatikan aspek lingkungan dengan menggunakan material yang tersedia di alam, tetapi tetap berpikir kreatif untuk memaksimalkan karakteristik material.

- One With the Birds - Penda's Modular Bamboo

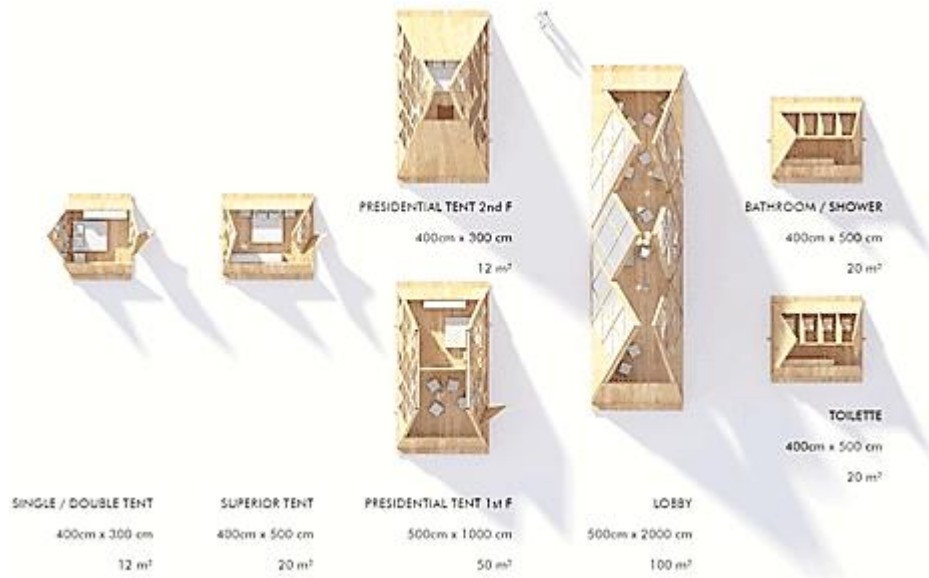


Gambar 2.22 One With the Birds

Sumber : *archilovers.com*

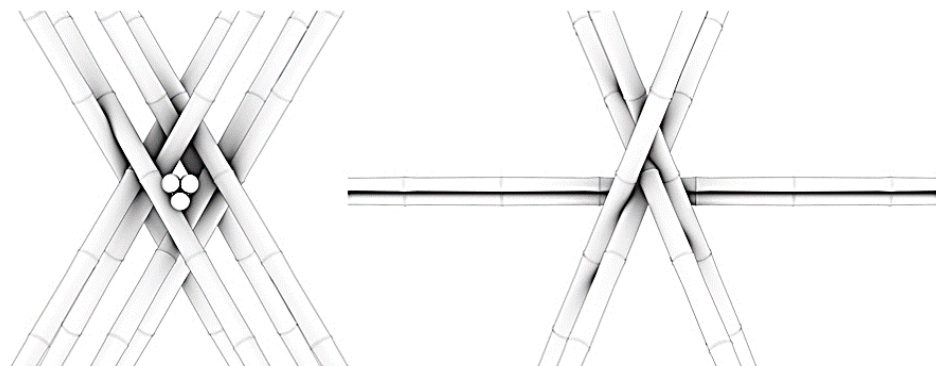
Kesamaan terdapat pada material yang digunakan dan fungsi bangunan, yaitu sebagai tempat tinggal sementara berupa tenda tenda bamboo dengan tinggi yang menyerupai tinggi pohon, kurang lebih 8 meter. Pada Penda's Modul Bamboo ini, semua material bangunan menggunakan bahan konstruksi bamboo yang di sambungkan dengan cara diikat dengan tali, bertujuan agar bamboo tidak rusak dan dapat digunakan kembali saat pembongkaran.

Rentang setiap grid struktural adalah 4,7 meter, sangat sempit, dan delapan batang balok struktural digabungkan pada setiap sambungan, sehingga sistem akan mampu menahan banyak berat



Gambar 2.23 Modul Tenda-Tenda Untuk Tempat Tinggal Sementara

Sumber : *archilovers.com*



Gambar 2.24 Sambungan Struktur

Sumber : *archilovers.com*



Gambar 2.25 Ilustrasi Struktur Dan Aktifitas

Sumber : *archilovers.com*

- Paradiso Village Cubadak, Sumatera Barat



Gambar 2.26 Cottage berada di pantai

Sumber : *www.cubadak-paradisovillage.com*