



BAB II

LANDASAN TEORI MARINA RESORT HOTEL

2.1 Tinjauan Rencana Tata Ruang Kota Bima

Ruang lingkup penyusunan penataan ruang wilayah di kota Bima meliputi seluruh wilayah kota Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Wera, Kabupaten Bima
- Sebelah Selatan : Kecamatan Belo, Kabupaten Bima
- Sebelah Barat : Teluk Bima
- Sebelah Timur : Kecamatan Wawo, Kabupaten Bima

Secara administrasi wilayah perencanaan terdiri atas seluruh wilayah yang termasuk dalam kota Bima, yakni 3 Kecamatan yang terbagi atas 25 desa dan kelurahan.

2.1.1 Rencana Struktur Fungsional Kota Bima

Rencana struktur fungsional kota erat kaitannya dengan fungsi dan peran Kota Bima dalam lingkup yang lebih luas, yang ditentukan oleh potensi dan perkembangan wilayah. Fungsi dan peran kota Bima itu adalah sebagai berikut :

- ✓ Pusat Pemerintahan
- ✓ Pusat perdagangan skala regional
- ✓ Pusat pelayanan umum skala regional
- ✓ Pusat pendidikan skala regional
- ✓ Pusat pengolahan bahan baku dan kegiatan industri
- ✓ Pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya
- ✓ Pusat pelayanan kesehatan skala regional
- ✓ Pusat pelayanan wisata/akomodasi wisata

2.1.2 Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Bima

Rencana pemanfaatan ruang kota terdiri dari struktur pemanfaatan ruang, rencana pemanfaatan kawasan lindung, rencana pengelolaan

kawasan pertanian, rencana pengembangan pariwisata, rencana pengembangan kawasan industri dan perdagangan, rencana pengembangan kawasan permukiman, rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, serta rencana pengembangan fasilitas umum.

2.1.3 Rencana penataan dan Intensitas Bangunan

Pedoman yang digunakan untuk mengatur dan mengendalikan rencana bangunan, merujuk pada Pedoman Umum Rencana tata Bangunan dan Lingkungan dari Direktorat Tata Bangunan, Direktorat Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum serta pedoman dan ketentuan umum tata bangunan yang biasanya berlaku di beberapa kota di Indonesia. Pedoman dan ketentuan tersebut adalah mengenai pengaturan tinggi maksimal bangunan, kerengangan bangunan dan jarak muka bangunan. Disamping itu masih pula diperlukan pengaturan bagi pengadaan unsur-unsur lingkungan sebagai komponen pendukung wajah kota. Yang termasuk disini seperti jaringan utilitas, *street furniture*, serta ruang terbuka dan tata hijau.

Rencana penataan intensitas Penggunaan Tanah pada kawasan-kawasan di Kota Bima pada fasilitas umum diarahkan sebagai berikut :

✓ Fasilitas umum pada kawasan pusat kota

Yang termasuk didalam fasilitas umum ini yaitu, seperti kantor Pos, kantor Telepon, Hotel, gedung serbaguna, balai pertemuan dan lain sebagainya. Arahan penataan Intensitas Penggunaan Tanah adalah :

- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 50-60%
- KLB (Koefisien Lantai Bangunan) : 0,7-2,40
- TLB (Tinggi Lantai Bangunan) : 1-3 lantai

✓ Fasilitas umum pada kawasan lain

Yang termasuk didalam fasilitas umum ini yaitu, seperti kantor Pos, kantor Telepon, Hotel, gedung serbaguna, balai pertemuan dan

lain sebagainya. Arahan penataan Intensitas Penggunaan Tanah adalah :

- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 50-60%
- KLB (Koefisien Lantai Bangunan) : 0,5-2,40
- TLB (Tinggi Lantai Bangunan) : 1-3 lantai

2.2 Tinjauan Perancangan Marina Resort Hotel

2.2.1 Tinjauan Pariwisata

Pariwisata ditinjau dari asal katanya terdiri dari dua kata yaitu “pari” dan “wisata” dimana pari memiliki arti banyak, bersama-sama, lengkap dan berputar-putar sedangkan wisata memiliki arti perjalanan atau bepergian. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pariwisata memiliki arti perjalanan yang dilakukan berkali-kali dari suatu tempat ketempat lainnya.

Untuk mendukung kegiatan pariwisata, maka akan dibutuhkan suatu fasilitas penunjang berupa hotel.

2.2.2 Tinjauan Hotel

1. Pengertian Hotel



Gambar 2.1 Hotel Burj Al Arab

Sumber :

<http://www.tourism.com/resort/hotel/0070.html>



Gambar 2.2 Hotel marina

Sumber :

<http://www.tourism.com/resort/hotel/0005.html>



Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan), serta menyajikan hidangan-hidangan dan fasilitas lainnya dalam bentuk hotel umum, yang memenuhi syarat-syarat kenyamanan dan bertujuan komersial.

Selain itu batasan pengertian dan definisi hotel antara lain :

- Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang di kelola secara komersial, di sediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa pelayanan penginapan, makan dan minum dan jasa lainnya.¹
- Hotel adalah tempat, dimana di sediakan tempat untuk menginap, makan dan minum, serta pelayanan lainnya, untuk di sewakan bagi para tamu atau orang-orang yang tinggal untuk sementara waktu.²

2. Macam-macam Hotel

Hotel memiliki jenis yang beragam sesuai dengan fungsi dan lokasi masing-masing, aktifitas yang diwadahi serta lokasinya.³

Macam hotel ditinjau dari letak hotel berada dapat dibedakan, yaitu :

a. Resort hotel

Hotel jenis ini terletak di daerah-daerah pariwisata atau daerah peristirahatan.

b. Mountain Hotel

Hotel jenis ini berlokasi di daerah pegunungan

c. Beach hotel

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran pantai atau daerah pantai.

d. City hotel

Hotel ini terletak di pusat kota atau di tengah kota, biasanya dipergunakan untuk tujuan bisnis oleh wisatawan atau pebisnis.

¹ Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/V/11/1988

² AHMA : American hotel Motel Association

³ I Made Lastara, 1994, Pengantar Perhotelan, Balai Pendidikan dan Latihan Pariwisata Bali Nusa Dua



e. Airport hotel

Hotel yang terletak di wilayah Bandar udara.

Macam hotel ditinjau dari tuntutan tamu, dapat dibedakan, yaitu :

a. Business hotel

Akomodasi dengan fasilitas yang disediakan untuk tamu yang memiliki tujuan untuk berbisnis.

b. Pleasure hotel

Akomodasi dengan fasilitas yang disediakan bagi tamu yang bertujuan berekreasi atau refreasing.

c. Sport hotel

Akomodasi dengan fasilitas untuk tamu yang bertujuan berolah raga.

Macam hotel ditinjau dari lamanya tamu menginap, dapat dibedakan :

a. Transit hotel

Tamu hotel yang akan menginap tidak lebih dari sehari.

b. Resential hotel

Tamu hotel yang menginap tidak kurang dari satu bulan.

Macam hotel ditinjau dari jumlah kamar yang tersedia⁴ :

a. Small hotel

Hotel dengan jumlah 25 kamar

b. Medium hotel

Hotel dengan jumlah kamar berkisar antara 26-299 kamar

c. Large hotel

Hotel dengan jumlah kamar tidak kurang dari 300 kamar

⁴ Yayuk Sri Perwani, 1993, Teori dan petunjuk Praktek Housekeeping, Gramedia Utama, Jakarta

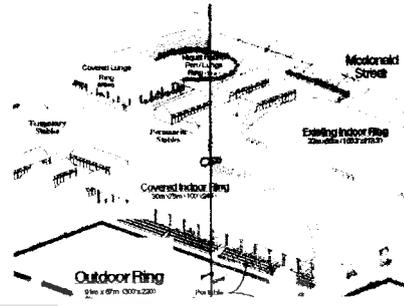


2.2.3 Tinjauan Resort

1. Pengertian Resort



Gambar 2.3. Resort di Rusia
Sumber: Perancang



Gambar 2.4. Resort
Sumber: Perancang

Resort adalah suatu kawasan yang terencana serta tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk beristirahat dan berekreasi.⁵

Resort adalah salah satu daerah tujuan wisata, dikembangkan untuk rekreasi, relaksasi, kesehatan dan pendalaman aktifitas wisata dengan fasilitas dan pelayanan yang lengkap.⁶

2. Unsur Penentu Perancangan Resort

Unsur-unsur penentu keberhasilan dalam perancangan dan memberikan karakteristik khusus bagi hotel resort antara lain :

➤ Animo wisatawan

Besarnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke daerah sekitar lokasi akan menentukan jumlah ruang yang dibutuhkan dalam perencanaan dan perancangan hotel resort.

➤ Lokasi

Lokasi merupakan faktor penentu keberhasilan suatu hotel resort, dimana kenyamanan bias muncul dari lokasi tersebut. Kenyamanan dapat diartikan dengan kemudahan pencapaian terhadap lokasi hotel resort, jauh dari kebisingan, ataupun polusi, serta pemandangan alam yang indah dan suasana kedamaian harus mampu dihadirkan di dalam kawasan hotel resort tersebut.

⁵ Resort Development and Management, Chuck Y. Gee, 1988

⁶ Tourism Planning, Edward Inskeep, 1991, hal 119



➤ Fasilitas

Dalam kawasan hotel resort harus ditunjang oleh fasilitas yang memadai bagi kegiatan refreshing dan rekreasi yang menjadi tujuan utama bagi orang yang akan menginap di hotel resort. Fasilitas tersebut harus memenuhi standar kenyamanan penghuni, yaitu fasilitas umum, yaitu akomodasi, pelayanan, sarana hiburan dan relaksasi. Selain itu juga disediakan fasilitas khusus, yang memiliki keunikan tersendiri dari lokasi, seperti pemanfaatan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik yang menggambarkan kealamian hotel resort. Pemanfaatan akan keunikan dari tapak yang berdekatan dengan daerah pegunungan yaitu untuk kegiatan *hiking*, mendaki gunung, *camping*, dan lain sebagainya. Sedangkan kondisi fisik yang ada di pantai sebagai salah satu daya tarik tersendiri, seperti pasir pantai, dan sinar matahari, yang dapat dimanfaatkan untuk berjemur, bermain pasir, mencari kerang, bermain air maupun untuk berenang dan menyelam serta memancing.



Gambar 2.5. Fasilitas menyelam pada resort

➤ Kesan dan suasana bangunan

Wisatawan yang berkunjung pada hotel resort biasanya cenderung mencari Susana yang alami dan memiliki keunikan atau ciri khas, baik dilihat dari bentuk massa bangunan maupun kawasannya. Oleh karena itu kesan dan suasana kawasan wisata harus ditampilkan dan dihadirkan dalam bangunan yang memberikan keselarasan maupun keharmonisan bentuk dengan lingkungan di sekitarnya.



3. Macam Resort

Hotel resort terdiri dari beberapa macam, yaitu :

1. Beach resort hotel

Hotel ini lebih mengutamakan pemanfaatan terhadap potensi alam pantai sebagai daya tarik utama. Pemanfaatan sebagai fasilitas penunjang dalam hotel seperti berenang, menikmati keindahan alam pantai ataupun sebagai salah satu fasilitas olah raga air.

2. Marina resort hotel

Resort ini hampir mirip dengan beach resort hotel, hanya dibedakan dengan penyediaan fasilitas bagi wisatawan yang memiliki kegemaran dalam berolah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

3. Village resort hotel

Hotel jenis ini lebih menekankan pada keunikan etnis-etnis dan budaya local sebagai daya tarik tersendiri yang ditawarkan. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar lokasi, bergabung dengan berbagai kegiatan dan adapt istiadat masyarakat setempat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan utama yang di wadahi.

4. Mountain resort hotel

Hotel ini terletak di daerah pegunungan yang masih alami dengan menawarkan pemandangan yang unik dan indah, fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam, seperti pendakian, dan lain sebagainya.

4. Golongan Kelas Hotel Resort

Kriteria hotel yang berada di daerah resort (pantai/gunung)⁷ :

a) Hotel * (Bintang satu)

- Jumlah kamar standar : 15 kamar
- Dilengkapi kamar mandi dalam
- Luas minimum kamar standar : 20 m²

⁷ Keputusan Menparpostel, Tentang Ketentuan Usaha dan Penggolongan hotel. Deparpostel



- b) Hotel ** (Bintang dua)
 - Jumlah minimum kamar standar : 20 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 1 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi dalam
 - Luas minimum kamar standar : 22 m²
 - Luas minimum kamar suite : 44 m²
- c) Hotel *** (Bintang tiga)
 - Jumlah minimum kamar standar : 30 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 2 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi dalam
 - Luas minimum kamar standar : 24 m²
 - Luas minimum kamar suite : 48 m²
- d) Hotel **** (Bintang empat)
 - Jumlah minimum kamar standar : 50 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 3 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi dalam
 - Luas minimum kamar standar : 24 m²
 - Luas minimum kamar suite : 48 m²
- e) Hotel ***** (Bintang lima)
 - Jumlah minimum kamar standar : 100 kamar
 - Jumlah minimum kamar suite : 4 kamar
 - Dilengkapi kamar mandi dalam
 - Luas minimum kamar standar : 26 m²
 - Luas minimum kamar suite : 52 m²

5. Pelaku dan Kegiatan

Berdasarkan pada pola kegiatan yang berlangsung di dalam hotel resort, yang meliputi kegiatan pelayanan akomodasi dan rekreasi, wisatawan mancanegara dan wisatawan domestic sebagai pelaku kegiatan yang memiliki kegiatan, yang dapat dibagi secara garis besar menjadi :

1. Tamu menginap
2. Tamu tidak menginap
3. Pengelola

6. Penentuan Klasifikasi Hotel Resort

Faktor-faktor yang menentukan kelas fasilitas akomodasi adalah jumlah kebutuhan kamar yang dihitung dan disesuaikan dengan data tentang jumlah wisatawan yang datang pada tahun tertentu. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut maka akan diketahui jumlah kebutuhan kamar dalam menentukan kelas fasilitas akomodasi.

Tabel 2.1 Jumlah Wisatawan menginap di Hotel di NTB

No	Th	Mata ram	LoBar	LoTeng	LoTim	Sum bawa	Dom pu	Bima	Total
1	1992	30.018	148.977	5.097	5.831	4.119	1.503	6.074	197.931
2	1993	28.110	176.349	5.939	5.710	4.312	1.991	6.660	229.071
3	1994	31.213	191.137	8.149	6.296	5.081	2.113	7.007	250.996
4	1995	37.938	200.150	13.105	13.812	8.911	2.517	10.684	287.117
5	1996	52.128	248.411	15.463	15.712	10.511	2.799	12.193	357.217
6	1997	49.029	210.453	17.342	15.897	11.463	3.117	13.498	310.799
7	1998	35.027	248.561	18.880	18.892	10.897	3.521	15.467	328.296
8	1999	22.156	247.266	18.568	6.177	14.142	4.219	15.968	351.245
9	2000	36.253	281.347	12.432	3.761	10.021	3.219	13.547	360.580
10	2001	51.214	300.796	12.765	3.917	11.538	3.467	14.678	398.375
11	2002	55.376	303.521	13.148	4.127	11.754	3.675	15.463	407.064
12	2003	57.972	308.631	13.446	4.324	11.958	3.842	15.897	416.07

Sumber : Dinas Pariwisata NTB

Dari data tersebut diatas, maka dapat diproyeksikan bahwa jumlah wisatawan yang menginap di hotel berbintang di NTB dalam kurun waktu tersebut mengalami kenaikan prosentase rata-rata 10,4%.



7. Konsep Umum Marina Resort Hotel

Hotel resort memiliki ciri khas tersendiri dibanding dengan hotel jenis lain, yaitu dibedakan oleh tujuan wisatanya seperti lokasi. Dimana konsep resor pada umumnya ingin memanfaatkan dan mengelola lingkungan existing yang dapat selaras dengan bangunan sehingga dapat tercipta lingkungan yang mampu meningkatkan dan menumbuhkan rasa tenang, damai, dan sejuk serta mendapatkan pengalaman baru. Konsep alami harus dapat ditampilkan oleh bangunan resort sehingga mampu memberikan rasa tenang bagi wisatawan yang berkunjung di lokasi tersebut.

Ada beberapa komponen yang dapat menentukan keberhasilan sebuah resort, antara lain⁸ :

- Keanekaragaman rekreasi
- Makanan yang bervariasi
- Akomodasi yang bersih dan nyaman
- Pelayanan yang baik
- Lokasi dan lingkungan fisik yang menarik
- Penentuan aktifitas yang terorganisir
- Harga dan nilai yang terkandung
- Atraksi budaya dan tamasya
- Suasana kekeluargaan
- Cuaca

Berdasarkan komponen-komponen tersebut, maka perencanaan dalam hotel resort harus mempertimbangkan berbagai factor yang dapat membrikan pengalaman bagi wisatawan sehingga memberikan pangsa pasar yang luas bagi perkembangan resort selanjutnya. Faktor yang harus diperhatikan adalah :

⁸ Resort Development and Management, second edtion, Chuck Y.Gee, 1988

1. Pemberian fasilitas dan sarana rekreasi

Fasilitas yang akan digunakan oleh wisatawan untuk menikmati waktu senggang dan berekreasi untuk memberikan rasa santai dan nyaman dapat menjadi pertimbangan dalam perancangan hotel resort.

2. Citra

Ungkapan terhadap tampilan suatu bangunan/kawasan dalam memberikan pengalaman bagi wisatawan baik pengalaman ruang/kawasan maupun pengalaman visual terhadap hotel resort, memiliki cirri khas sehingga memberikan identitas pada hotel resort tersebut. Untuk menghadirkan suatu citra/ kesan dapat dilakukan dengan :

- Memanfaatkan dan menentukan karakter lingkungan sekitar kedalam tampilan bangunan
- Memberikan penonjolan yang unik dari lokasi maupun site dan lingkungan hotel resort

3. Keunikan dan pengalaman bagi wisatawan

Hotel resort harus mampu memberikan pengalaman dan suasana yang berbeda dari tempat asal wisatawan yang umumnya bertujuan untuk lepas dari kejenuhan aktifitas sehari-hari. Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort akan mendapatkan pengalaman yang unik pada sebuah hotel melalui, penampilan fisik bangunan, letak bangunan yang unik seperti bangunan berada di tengah laut yang seakan-akan jauh dari daratan, pemanfaatan keaslian alam dan budaya masyarakat.

4. Hubungan langsung dengan alam

Hubungan dan interaksi wisatawan dengan lingkungan dan budaya setempat baik kontak fisik maupun pengalaman ruang dan visual.

5. Kepuasan bagi wisatawan

Tuntutan yang diutamakan bagi wisatawan adalah menghadirkan suasana yang berbeda dengan lingkungan tempat kegiatannya sehari-hari, sebagai tempat pelepas dahaga dan ketegangan atau kesibukan

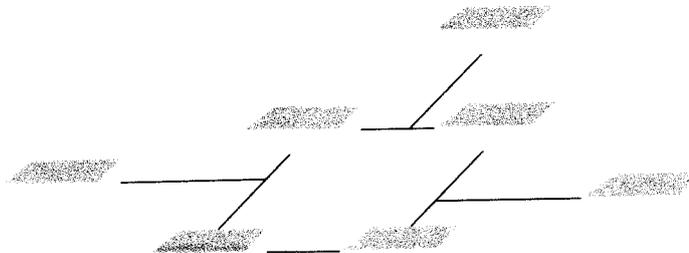
kerja, serta menampilkan suasana perubahan dengan suasana kesehariannya. Dan kebebasan dalam beraktifitas.

7.1 Bentuk Tampilan Marina Resort Hotel

Dilihat dari bentuk bangunan, maka hotel resort marina dapat dibedakan⁹:

1. Bentuk *convention/high rise building*. Hotel resort semacam ini merupakan bangunan besar yang terdiri dari beberapa lantai, sehingga system penataan ruang berlangsung dengan cara transportasi vertical.

2. Bentuk *cottages*/bangunan menyebar. Hotel resor semacam ini terdiri dari sejumlah unit-unit bangunan yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu atau dua lantai). Pada pusat bangunan yang menyebar terdapat bangunan pengikat, yang merupakan bangunan fasilitas penunjang serta bangunan pengelola. Sehingga system penataan ruang dan aktifitas berlangsung secara horizontal.



⁹ Hotel, Restaurant, Bars, W. Swattrel and Partners, 1962, hal 16

3. Bentuk kombinasi *convention* dan *cottage*. Hotel resor ini merupakan penggabungan antara unit vertical (*convention*) dan menyebar (*cottage*).

7.2 Standar Besaran Fasilitas Hotel Resort Marina

Peruangan pada hotel resort marina dapat dibagi menjadi empat bagian, yaitu area pribadi (kamar/ruang tidur), area public, area pengelola (administrasi) dan area service. Standar pembagian area pada hotel resort adalah :¹⁰

- Kamar : 72,1 % yang meliputi ruang tidur, ruang istirahat, teras/ruang duduk, dan km/wc.
- Publik : 12,1 % yang meliputi lapangan olahraga, gardu pandang, dan taman
- Administrasi : 2,3 % yang meliputi ruang pimpinan, ruang administrasi, ruang pengawasan/keamanan, ruang pemeliharaan, ruang informasi, gardu jaga.
- Service : 13,5 % yang meliputi area parker, mushalla, restoran/tempat hiburan, ruang MEE, ruang penjualan souvenir.

¹⁰ Hotel Motel and Condominium, fred Lawson, 1976, hal 64



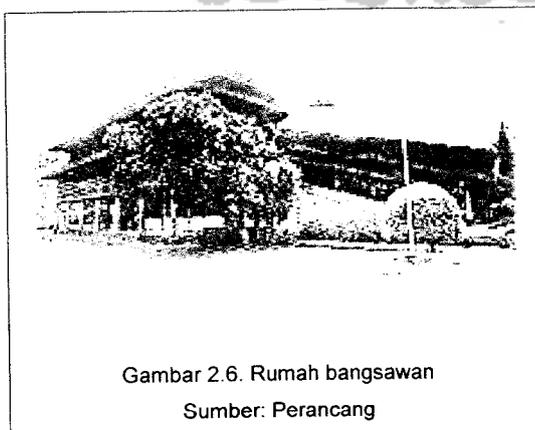
2.3 Tinjauan Transformasi Bentuk Marina Resort Hotel

2.3.1 Tinjauan Arsitektur Bima

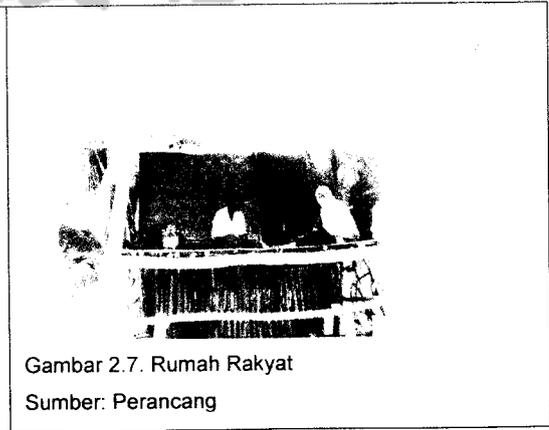
Arsitektur Bima terdiri dari dua jenis yaitu arsitektur tradisional yaitu rumah rakyat/bangsawan, dan arsitektur lautnya, dimana :

- Bentuk dari arsitektur tradisional Bima merupakan adopsi dari kebudayaan Melayu, dimana suku bangsa Melayu yang dibawa oleh pedagang Bugis mendominasi kebudayaan Bima. Bentuk rumah tradisional Bima dengan arsitektur rumah panggung. Dimana terbagi dalam beberapa ruang utama yaitu teras yang terletak dibagian depan, ruang keluarga dibagian tengah kemudian ruang tidur yang dihubungkan oleh koridor dan dapur berda pada bagian belakang bangunan.

Bentuk atap rumah tradisional Bima berbentuk pelana, dengan penutup atap memakai alang-alang dan atau sirap dari kayu. Bentuk rumah tradisional Bima memanjang dari arah timur ke barat maupun dari arah utara ke selatan. Rumah tradisional Bima ada dua jenis yaitu rumah bangsawan dan rumah rakyat, dimana bentuk keduanya berbeda, yaitu rumah bangsawan tersusun dari dua atap pelana pada bagian tengah setelah teras, sedangkan untuk rumah rakyat hanya terdiri dari satu atap pelana saja.



Gambar 2.6. Rumah bangsawan
Sumber: Perancang



Gambar 2.7. Rumah Rakyat
Sumber: Perancang



- Keunikan akan bentuk dari bangunan tradisional daerah pesisir laut kota Bima, memiliki ciri yang khas dibanding bangunan pada umumnya, karena bentuk yang berbeda yang disesuaikan dengan kondisi lingkungannya yaitu berada ditengah laut. Sehingga bentuk yang terjadi adalah merupakan hasil penyesuaian dengan kondisi eksisting lingkungan yang ada.

Bentuk arsitektur laut yang merupakan rumah penangkapan ikan “baga uta” terbuat dari bambu utuh, dengan ketinggian lantai dari air laut sekitar 3-4m, untuk mengantisipasi naiknya air laut pada saat tertentu.

Untuk memberikan kekuatan yang lebih untuk menopang beban yang diterimanya, maka bentukan yang tercipta adalah memiliki kemiringan, dengan kemiringan bangunan sekitar 70° - 80° . Bangunan Baga Uta tersebut terdiri dari rangka bamboo begitupun dengan lantainya yerdiri dari bamboo utuh, sedangkan pada bagian atapnya terbuat dari alang-alang dengan kemiringan atap antara 35° - 45° , untuk mengantisipasi sinar matahari.



Gambar 2.8. Rumah penangkapan ikan (Baga)

Sumber: Perancang



2.3.2 Tinjauan Transformasi Massa Bangunan

1. Konsep Transformasi Dalam Arsitektur

Menurut McGinty, proses pembentukan konsep perancangan dapat dibagi melalui lima cara, yaitu :

1. Esensi, dengan memperhatikan diluar kebutuhan program, mengambil sesuatu dari kebutuhan pragmatic, mencari makna atau hakikat dari sesuatu.
2. Analogi, dengan mencari kesamaan suatu benda lain yang dijadikan model, memandang suatu benda lain sebagai objek.
3. Metafora, dengan melihat abstraksi benda lain.
4. Progmatic, dengan memperhatikan persyaratan yang diperlukan.
5. Ideal, dengan memperhatikan dan berpegang pada nilai-nilai universal.

Konsep yang dipilih untuk menyelesaikan masalah desain adalah metafora. Konsep metafora tersebut akan ditransformasikan kedalam tampilan fasade bangunan.

2. Metafora dalam Arsitektur

Anthony Antoniades mengidentifikasi tiga buah kategori metafora arsitektur, yaitu :

1. Metafora abstrak (*intangible metaphor*)

Ide atau gagasan pemberangkatan metaforiknya berasal dari sebuah konsep abstrak, sebuah ide, sifat manusia, atau kualitas obyek (alami, tradisi, budaya).

Arsitek-arsitek Jepang seperti Arata Isozaki, Kazuhiro Isozaki dan rekan lainnya juga menemukan inspirasinya melalui metafora. Kazuo Shinohara, dianggap berhasil mengangkat sifat "keheningan" Jepang ke dalam ruangan tiga dimensi. Kisho Kurokawa mengangkat konsep simbiosis dalam karya-karyanya sebagai manifestasi ruanga Jepang yang bersahabat dengan



alam. Melalui beranda “enggawa” sebagai ruang antara sebuah bangunan. Memberikan tempat “pertemuan” antara eksterior antara alami- buatan antara public-privat.

2. Metafora konkrit (*tangible methaphor*)

Ide atau gagasan pemberangkatan metaforiknya melalui karakter materi atau visual obyeknya konkrit (menara seperti tongkat, rumah seperti perahu dan sebagainya).

Sebagai contoh adalah Sydney Opera House, yang terletak dipelabuhan kota Sydney, Australia, karya Jhon Utzon. Ada beberapa pendapat berbeda yang menginterpretasikan makna metaorik dari bangunan tersebut. Utzon ingin menunjukkan cangkang sebuah bangunan dalam hubungannya dengan permukaan bola dan sayap burung yang sedang terbang kalangna jurnalis mmengungkapkan bahwa cangkang sebagai kerang laut dan perahu yang meramaikan pelabuhan Sydney. Serta pendapat yang lainnya yang mengatakan perkembangan kuncup bunga, atau kura-kura yang sedang bercinta.

3. Metafora Kombinasi (*combined methaphor*)

Konsep abstrak dan materi bergabung sebagai ide pemberangkatan kreasi arsitektural. Karakter visualnya dapat menjadi alasi an untuk menilai sifat-sifat, kualitas, dan karakter wadah visualnya.

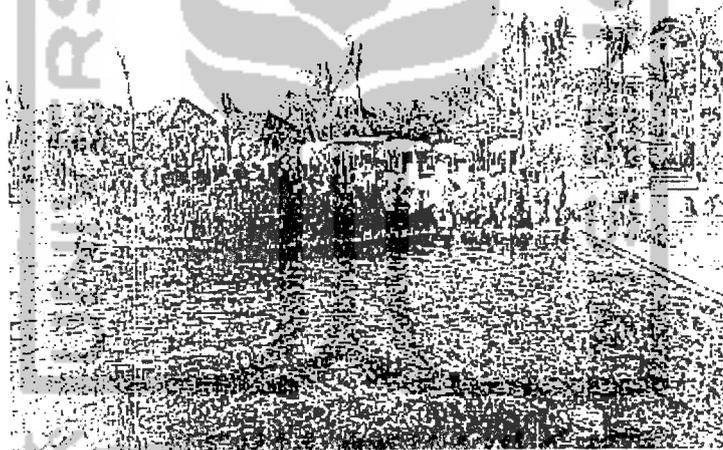
Sebagai contoh adalah, Albuquerque Blood Bank, karya Antonie Predock. Karya arsitektur ini disebut sebagai penerapan metafora berlapis. Melihat ide awanya sebagai bank maka warna merah darah menjadi ide. Dengan setting lokasi lembah Rio Grande yang ketika matahari terbenam langitnya memerah seperti darah. Maka ide darah dianggap cocok dengan letak lokasi.

2.3.3 Study Perbandingan Hotel Resort

1. Bali Imperial Hotel

Terletak di pantai Legian, Seminyak. Resort terdiri atas 138 kamar, diantaranya beberapa *maisonette suite*, satu *garden suite*, dan 16 vila. Kebanyakan vilanya mempunyai kolam pribadi dan *Jacuzzi*. Lobby hotel di penuh dengan ornament dan pola-pola lantai granit, menggunakan atap genteng tradisional serta balok-balok beton yang khusus dan berbeda dalam kualitas arsitekturnya.

Penggunaan material-material alam seperti *paras rabo*, *paras kerobokan*, dan *batu palimanan*, dikerjakan dengan baik dan dapat dirasakan pada detailnya. Atap tradisional dari ilalang dan batuan vulkanik digunakan di seluruh bangunan. Penataan lansekap dengan tanaman yang rimbun dan baik yang dapat dilihat dari seluruh ruang-ruang kamar tamu dan vila.



Gambar 2.9. Bali Imperial Hotel, Legian Bali

Sumber : http://www.kompas.co.id/kompas_cetak/01_10/00wisata/0009.html

2. Bali Intercontinental Resort

Terletak di Jimbaran dengan luas 14 hektar dengan lansekap yang membentang seluas 500 hektar. Terdiri dari 451 kamar suite. Pada lantai pertama dan kedua terdapat 139 *superior room*. Pada lantai ketiga dan keempat terdapat 135 *deluxe room*. Semua view dari kamar diarahkan ke laut yang indah dan dinikmati dari balkon.



Gambar 2.10 Bali Intercontinental Resort

Sumber : <http://www.kompas.co.id/kompas-cetak/03/10/25/Av-satu-0001.html>

3. Burj Al Arab

Hotel yang berada di Arab ini terletak ditengah laut, dengan bentuk yang konvensional, terdiri dari akomodasi, restaurant, fasilitas bisnis, serta fasilitas olahraga. Untuk menuju ke hotel tersebut dihubungkan oleh sebuah jembatan. Ruangnya terdiri dari 142 deluxe suite, 18 panoramic suite, 4 club suite, 6 suite, 2 presiden suite, 2 royal suite. Jarak dengan Dubai International Airport 25 km. Tinggi bangunan 321 m dengan 28 lantai.



Gambar 2.11. Bentuk Konvensional

Sumber : <http://www.tourism.com/resort/hotel/0013.html>



4. Ringkasan Study Kasus

Penggunaan bahan alami yang ada disekitar lokasi ataupun pemakaian material alami pada tampilan sebuah resort merupakan strategi yang digunakan oleh perancang untuk menghadirkan kedekatan dan keharmonisan bentuk resort dengan lingkungan luarnya. Selain itu, pemberian view yang menarik dari berbagai kamar yang tersedia dapat dilakukan dengan memberikan balkon disetiap kamar resort tersebut sebagai area pandang. Pemberian view yang berbeda disetiap ruangnya. Selain itu penyediaan fasilitas akomodasi berupa restaurant, fasilitas bisnis dan fasilitas olahraga dalam hotel resort.

2.3.4 Kesimpulan Landasan Teori

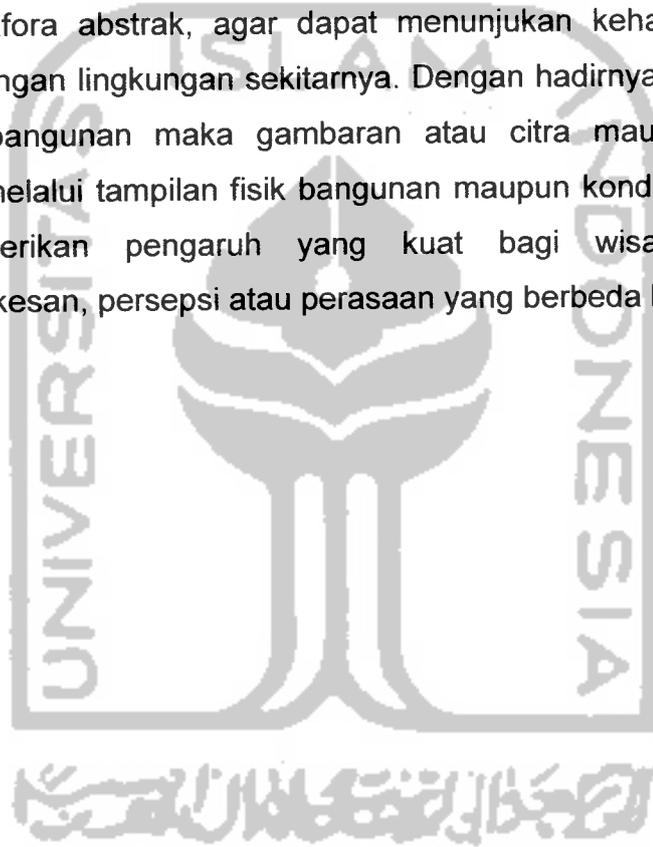
Hotel resort adalah fasilitas akomodasi yang berada pada daerah kawasan wisata yang dikembangkan untuk kegiatan refreasing, relaksasi, dan rekreasi dengan pemanfaatan keindahan alam lingkungan yang masih alami. Dalam mendukung kegiatan pariwisata kebutuhan akan suatu hotel-resort pada kawasan pariwisata sangat vital selain sebagai fasilitas penunjang juga sebagai penarik minat wisatawan.

Marina resort yang direncanakan termasuk kategori resort hotel yang berjenis *pleasure* yaitu disediakan untuk tamu yang bertujuan rekreasi/refreasing, berjenis *resential resort* yaitu untuk tamu yang berlama-lama menginap, dan jenis resort yang *medium* yaitu resort yang jumlah kamarnya antara 26-299 kamar. Dalam perencanaan dan perancangan hotel-resort factor lokasi sangat menentukan keberhasilan disain. Pemilihan lokasi yang unik dan menarik seperti ditengah laut merupakan salah satu cara menarik wisatawan yang berkunjung sebagai bagian dari obyek wisata.

Karena lokasi berada ditengah laut maka pemilihan jenis hotel-resort yang tepat adalah yang berbentuk *Convention* dengan ketinggian lantai antara 1-3 lantai. Bentuk tersebut harus memiliki kesan yang menyatu dengan alam lingkungan sekitar dengan mengadopsi tampilan fisik bangunan tengah laut yang berfungsi sebagai rumah penangkapan ikan "baga uta"

kedalam tampilan fisik bangunan Marina Resort Hotel. Pemanfaatan social milliu/karakter social lingkungan disekitar seperti transformasi bentuk bangunan penangkapan ikan “baga Uta” juga diterapkan kedalam disain bangunan hotel-resort ini, agar benar-benar menghadirkan menghadirkan kesan yang berbeda dan memiliki ciri khas yang berbeda dibanding hotel-resort pada umumnya.

Transformasi bentuk arsitektur laut tersebut dengan menggunakan metode metafora abstrak, agar dapat menunjukan keharmonisan bentuk bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Dengan hadirnya berbagai elemen pembentuk bangunan maka gambaran atau citra maupun kesan yang ditampilkan melalui tampilan fisik bangunan maupun kondisi lingkungannya, akan memberikan pengaruh yang kuat bagi wisatawan sehingga memberikan kesan, persepsi atau perasaan yang berbeda bagi pengunjung.





Tabel 2.2. Ringkasan Study Kasus

Resort	Bali Imperial Hotel	Bali Intercontinental Resort	Burj Al Arab
Bentuk	Cottage	Cottage	Conventional
Bahan	Ornament lantai granit, atap genteng tradisional dan ilalang serta balok beton	Untuk dinding dari batu alam, serta atap dari genteng tradisional.	Tersusun dari bahan berteknologi antara lain dari baja dan material kaca yang transparan.
Fasade	Fasade bangunan yang menggunakan material batu alam yang dikerjakan dengan detail yang mencitrakan budaya Bali.	Bangunan bergaya tropis dengan penggunaan material alam berupa batu alam yang dihaluskan untuk dindingnya.	Fasade tersusun dari rangka-rangka baja dengan teknologi tinggi.
Jumlah kamar	138 kamar, diantaranya beberapa <i>maisonette suite</i> , satu <i>garden suite</i> , dan 16 villa.	451 kamar suite. Pada lantai pertama dan kedua terdapat 139 <i>superior room</i> . Pada lantai ketiga dan keempat terdapat 135 <i>deluxe room</i> .	142 deluxe suite, 18 panoramic suite, 4 club suite, 6 suite, 2 presiden suite, 2 royal suite.

Sumber : Analisa