

## 1.3.9 Potensi desa jogosimo sebagai daya tarik wisata



TARI KUDA LUMPING



BATIK KALIBUNTU



TARI KUDA JANENG

Gambar 1.7 Festival Kaliratu  
Sumber : Profil desa Jogosimo

### 1. Wisata Kaliratu

Tempat ini, yang terletak di Desa Ladang Jogosimo, Klirong, Kabupaten Kebumen, adalah tempat favorit para wisatawan untuk berlibur ke pantai untuk melepaskan stres dari kehidupan kota. Contohnya adalah Pantai Kaliratu, yang saat ini menarik wisatawan dari jalan selatan dan wisatawan dari Jogja dan sekitarnya.

Pantai Kaliratu menawarkan banyak daya tarik karena banyaknya pepohonan. karena itu pantai ini lebih sejuk dan asri daripada pantai lain. Pemandangan perbukitan dan sungai muara adalah keuntungan dari pantai ini. hanya di pantai Kaliratu ini yang memiliki pemandangan laut lepas dan sungai. Terdapat bukit yang memiliki ketinggian sekitar 10-18 meter, yang dapat dinaiki oleh pengunjung apabila mereka ingin melihat hamparan luas laut dan sungai dengan deburan ombak yang terlihat di pantai.

Desa jogosimo memiliki kawasan wisata edukasi berupa konservasi penyu lelang yang bertempat di kawasan kaliratu, kawasan konservasi ini merupakan wisata unggulan Desa Jogosimo. Kawasan ini terbagi 3 area yaitu area penetasan, area edukasi dan area wisata. Konservasi penyu Kaliratu menawarkan paket wisata yaitu paket lestari, paket konservasi, dan paket ronda penyu.

Kebumen memiliki kekayaan alam yang luar biasa, termasuk laut, pegunungan, dan danau. Wisata alam ini akan dikombinasikan dengan wisata budaya dan kearifan lokal di masa depan. Desa wisata Kebumen yang menarik adalah Serta Beach Kaliratu Jogosimo.

Untuk mencegah abrasi dan penahan tsunami, lingkungan harus dijaga, terutama di tepi pantai Kebumen. Mangrove dipilih karena membantu kelestarian lingkungan dan lebih murah. Mangrove juga bisa menjadi daya tarik sendiri di Kebumen. Ini menunjukkan bahwa mangrove ini memiliki manfaat yang luar biasa, baik dalam hal ketahanan lingkungan maupun dalam hal ekonomi karena potensi ekowisatanya.

### WISATA KALIRATU



**Paket Lestari**

Juli-September  
Pelepasan Tukik  
Penyu  
Rp 100.000/0rg



**Paket Konservasi**

Juli-September  
Pencarian Telur  
Penyu  
Rp 50.000/0rg



**Paket Ronda Penyu**

Edukasi, Explore Area  
Konservasi Penyu dan  
Panen Madu Lebah Klanceng  
Rp 100.000/0rg



Gambar 1.8 Paket wisata Pantai kaliratu  
Sumber : Profil Desa Jogosimo

## 2. Trend pantai komunitas touring di pantai kaliratu

### Kebumen dan Potensi Jalur Touring yang Asyik untuk Wisata

Rinto Heksantoro  
detikTravel



Gambar 1.9 Kab Kebumen jadi track komunitas touring Jeep  
Sumber : Detiktravel.com



Corp 4x4 Adventure singgah di kawasan Konservasi Penyus Objek Wisata Kalibuntu, Desa Jogosimo, Kecamatan Kilong, Minggu (20/6) malam. Foto: Rinto Heksantoro/detik.com

"Salah satunya Pantai Kalibuntu ini. Apalagi dengan kekhasannya, yakni adanya tempat penangkaran penyu yang memberikan nilai positif, baik bagi pariwisata maupun konservasi alam,"

Kebumen punya potensi wisata yang cocok bagi pecinta touring mobil hingga sepeda. Di sana terdapat wisata pantai yang tak kalah dengan Bali.

Kabupaten Kebumen dengan panjang garis pantai 57,55 kilometer, menawarkan jalur susur pantai yang tak kalah menarik bila dibandingkan dengan daerah lain. Karena selain disuguhi medan yang menantang, garis pantai di Kabupaten Kebumen juga menampilkan pemandangan yang sangat indah. **salah satunya pantai kaliratu yang sering di kunjungi komunitas touring jeep karena memiliki medan kontur yang menarik perhatian para komunitas Touring Jeep. Hal ini menjadikan target pasar wisatawan komunitas touring.**

## 3. Festival Kaliratu

Festival sering di adakan dipantai kaliratu ini untuk sebuah hari perayaan bagi masyarakat Jogosimo. festival yang diadakan berbagai acara seperti panjat pinang, pertunjukan ebleg, parade kuda joged, dan gerakan bersih-bersih pantai. Adapun panggung hiburan menghadirkan Pendhoza, Manja Music, Cingire, Afrida Chann.

agenda rutin tahunan kali ratu jogosimo Yakni :

- 1• festival kaliratu (isi kegiatan tabur bunga di sungai luk.ulo setiap bulan sura)
- 2• ulang tahun kisik (area pesisir) setiap minggu terahir bulan ruwah atau menjelang bulan suci ramadhan
- 3• kaliratu kebumian international jazz festival
- 4• gladhen jemparingan setiap minggu pertama bulan oktober
- 5• sarasehan sastra bulan purnama (setiap bulan purnama)  
isi kegiatan diskusi dan bedah karya sastra

Adapun grebeg suran dalam rangka memerti bumi dimeriahkan dengan arak arakan empat gunung yang berisi bermacam sayuran dan hasil bumi. Warga juga menggelar kenduren dan doa bersama serta memperebutkan gunung. Dari melihat potensi desa yang berkembang baik dan dikelola masyarakat dengan baik seperti pagelaran festival yang diselenggarakan rutin oleh masryakat lokal. maka pemilihan lokasi desa jogosimo kaliratu adalah jawaban dari daya tarik wisata yang akan berkunjung ke pantai kaliratu ini yang sangat berpotensi sebagai destinasi wisata besar dikebumen. Perancangan Resort ini nanti nya akan menjawab akomodasi penginapan di pantai selatan kebumen yakni kaliratu sebagai isu besar dari naiknya wisatawan dan potensi alam pantai kaliratu

Gambar 1.15 Berita Festival Kaliratu  
Sumber : https://www.detik.com

# 1.4 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

## 1.4.1 Arsitektur Regeneratif sebagai pendekatan perancangan



Gambar 1.10 Kondisi Tapak Rancangan bekas tambak udang  
Sumber : Google.com, Penulis.

Air adalah sebuah kebutuhan primer yang sangat penting bagi kehidupan manusia, tapak yang terpilih adalah bekas tambak udang, dan berdekatan dengan sungai lukulo. berdasarkan kajian yang didapatkan bahwa sungai lukulo sendiri selama ini kondisinya tercemar dengan limbah sisa penambangan seperti oli dan solar. sehingga membuat sungai yang berdekatan dengan tapak yang menjadi sumber air tawar itu tidak dapat di gunakan sebagai sumber air bersih warga.

Tapak yang terpilih adalah bekas tambak udang sehingga produktivitas lahan disana dalam menyediakan air tanah menjadikan kurang baik. sehingga diperlukan regenerasi tanah tersebut secara bertahap. hal ini menjadikan penting karena sumber air tanah menjadi sumber air bersih utama masyarakat. dan hal ini sangat berpengaruh pada perancangan karena sumber air bersih resort pasti berpengaruh pada air sumber warga. sehingga perancangan resort ini nantinya mampu melestarikan kondisi air tanah untuk kebutuhan resort dan dapat meregenerasi untuk memenuhi kebutuhan air warga sekitar juga.

1. Arsitektur regeneratif sifatnya merevitalisasi suatu objek arsitektur ( lahan ) agar produktif kembali. Lahan yang dipilih adalah bekas tambak udang dan lahan sekarang mengalami penurunan produktivitas ( kesuburan lahan dan fungsi sebagai penyimpan cadangan air tanah) karena sudah tidak aktif. akibat hal tersebut merespon isu dengan pendekatan arsitektur regeneratif dengan harapan lahan tersebut dapat produktif kembali hingga bermanfaat aspek sosial ekonomi dan ekologis.
2. Kawasan ini memiliki 2 sumber air yang perlu di lestariakan ( Air sungai dan Air tanah sebagai pemanfaatan warga ) hal menjadikan pertimbangan bagaimana pengolahan air di rancangan tapak yang tidak merugikan masyarakat tetapi dapat meningkatkan fungsi sesuai dengan prinsip kelayakan arsitektur regeneratif yaitu pengolahan air. dan keadilan sosial.

Dengan demikian konsep desain regeneratif dapat menciptakan siklus yang baik, di mana konsumsi sumber daya (material, air, udara dan energi) berada dalam suatu proses yang seimbang.

### 1.4.1 Arsitektur Regeneratif sebagai pendekatan perancangan

Pendekatan regeneratif desain muncul dari aliran ekologis, menurut hasil riset Pamela dan Bill yang diterbitkan dalam jurnal berjudul *Designing from Place : A Regenerative Framework and Methodology*. Dalam pendekatan regeneratif, mengusulkan bahwa teknologi dan strategi desain yang efisien diintegrasikan dalam pendekatan berbasis ekologis. Metodologi pendekatan ini berfokus pada pengembangan tempat bagi manusia yang berkolaborasi dengan sistem dan proses alami untuk secara aktif memulihkan kesehatan tempat mereka beraktivitas secara keseluruhan, dan menjaga semangat orang-orang yang menghuninya.

pengembangan tempat bagi manusia yang berkolaborasi dengan sistem dan proses alami untuk secara aktif memulihkan kesehatan tempat mereka beraktivitas secara keseluruhan, dan menjaga semangat orang-orang yang menghuninya.

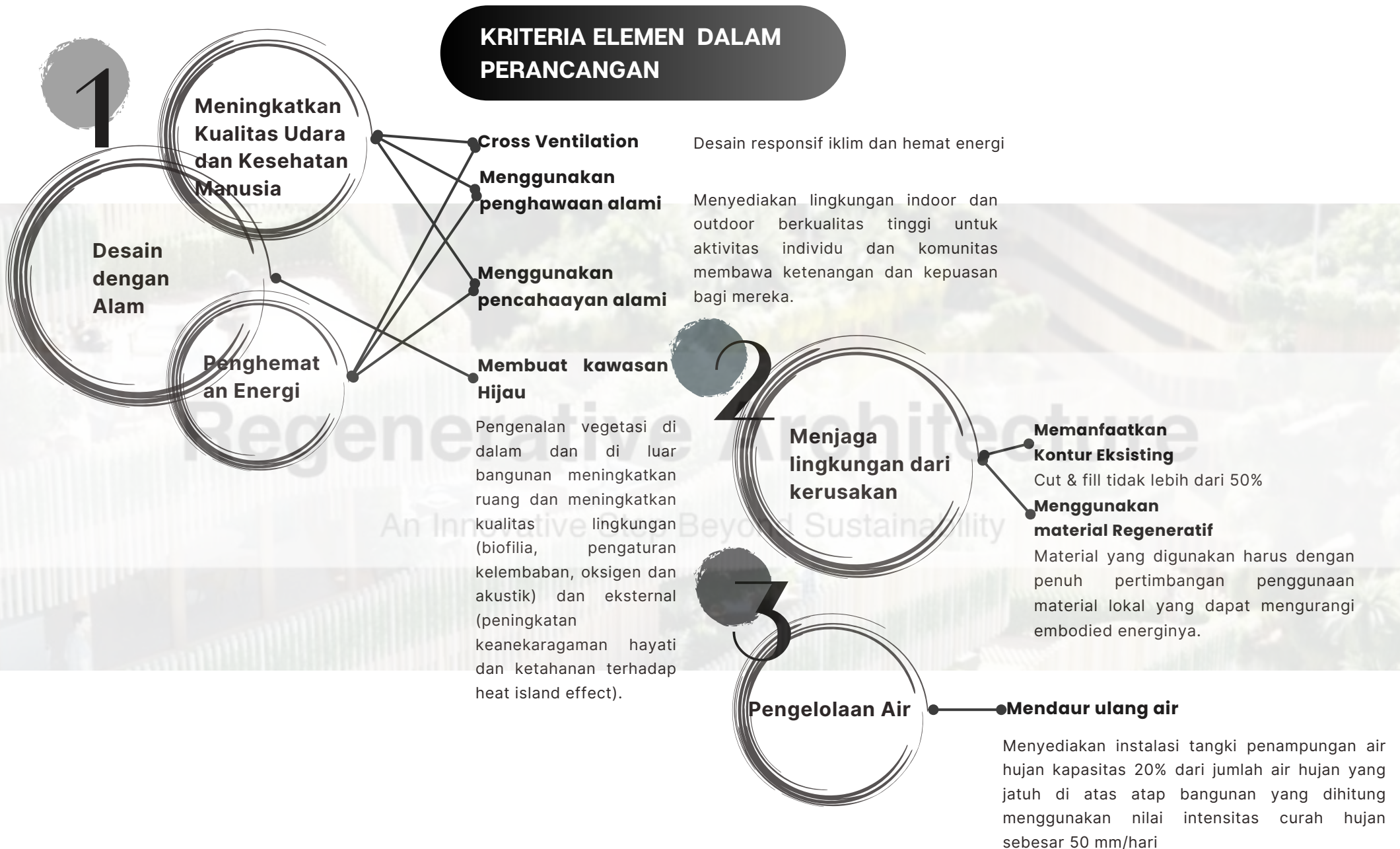
Pada saat yang sama, pendekatan regeneratif juga bergerak pada proses perbaikan lingkungan yang telah rusak, karena secara tingkatan berada diatas restorative design bahkan sustainable design. Dengan melihat segala permasalahan yang terdapat pada konteks lahan secara menyeluruh, dan melibatkan manusia sebagai pengguna sekaligus agen perubahan bagi lingkungannya. Sehingga diharapkan muncul hubungan timbal balik yang baik antara manusia dengan alam pada masa yang akan datang. Ini adalah kesadaran bahwa kesehatan suatu ekosistem tergantung pada manusia dan kesehatan manusia tergantung pada kesehatan seluruh ekosistem.

Dalam desain regeneratif, berfokus pada isu atau masalah yang ingin diselesaikan, sehingga diharapkan menghasilkan solusi atau pola konsep yang tepat.

Regenerative Architecture

An Innovative Step Beyond Sustainability

## 1.4.2 Kriteria Arsitektur Regeneratif sebagai pendekatan perancangan



# RUMUSAN PERMASALAHAN 1.5

## 1.5.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang resort pantai yang mampu mawadahi sekaligus kebutuhan wisatawan dan menciptakan siklus yang baik bagi lingkungan di Kota Kebumen dengan pendekatan Arsitektur Regeneratif?an :

## 1.5.2 Permasalahan Khusus

- o Bagaimana merancang bentuk dan tata massa bangunan, serta lansekap yang dapat merespon iklim dan tapak namun tetap mempertimbangkan prinsip-prinsip pengelolaan air pada arsitektur regeneratif?
- o Bagaimana merancang tata ruang dan selubung bangunan menggunakan material aman dan sehat yang mengoptimalkan view namun tetap mempertimbangkan kenyamanan termal sesuai prinsip hemat energi pada arsitektur regeneratif?
- o Bagaimana merancang sistem sirkulasi dan infrastruktur pada resort yang dapat mengakomodasi semua pengguna namun tetap mempertimbangkan kenyamanan dan prinsip desain alam pada arsitektur regeneratif?

## SASARAN PERANCANGAN

erdasarkan latar belakang dan tujuan, perancangan resort sebagai fasilitas pendukung objek wisata di Pantai Kaliratu ini dapat memenuhi sasaran:

- Mampu merancang tata ruang pada resort yang dapat menyesuaikan dan memanfaatkan lingkungan alam sekitar
- Mampu merancang bangunan resort yang dapat menyelesaikan permasalahan di tapak yang sudah produktif menjadi produktif kembali sesuai dengan siklus sumber daya yang baik.
- Analisis Perancangan resort menggunakan pendekatan arsitektur regeneratif sesuai dengan prinsip elemen arsitektur regeneratif

# 1.8 BATASAN PERMASALAHAN

Batasan pada konteks lingkungan yang mencakup regulasi yang ada pada lokasi perancangan. Pada perancangan ini lokasi site terpilih berada di pantai Kaliratu,desa Jogosimo Kebumen

Konsep perancangan keseluruhan bangunan design Regeneratif dibatasi pada 3 kerangka desain oleh Attia (2017) yang terdiri dari :

- 1) Sistem Konstruksi
- 2) Material Regeneratif
- 3) Elemen Desain Regeneratif, berupa Produksi energi terbarukan, dan Pengelolaan Air.

## 1.6 TUJUAN PERANCANGAN

Perancangan resort ini bertujuan untuk merancang resort sebagai fasilitas pendukung objek wisata Pantai Kaliratu dengan pendekatan arsitektur regeneratif di kab kebumen jawa tengah.

# 1.9

## METODE PERANCANGAN

Perancangan adalah teknik yang digunakan dalam perancangan resort ini, yang dilakukan dalam tahapan berikut:

### 1 Pengumpulan data

1. **Observasi**, data dikumpulkan dengan pengamatan langsung di kawasan konservasi pantai kaliratu, Kebumen. agar penulis dapat lebih memahami kondisi tapak dan sekitarnya, serta masyarakatnya.
2. **Wawancara**, pengumpulan data yang didapatkan dari beberapa pihak. Misalnya masyarakat sekitar dan wisatawan yang datang ke wisata kaliratu
3. **Studi literatur** dan data dikumpulkan dengan mencari informasi tentang judul melalui website, buku, jurnal, dan sumber lainnya yang relevan.

Mengidentifikasi masalah latar belakang.

### 2 Penemuan Masalah

2

### 3 Penentuan Variable

Dari tema perancangan yang dipilih yaitu arsitektur ekologis, variabel-variabel desain ditentukan sebagai solusi dari permasalahan permasalahan dan menjadi patokan dalam perancangan.

### 4 Analisis

Analisis dilakukan untuk mendapatkan gagasan awal perancangan yang relevan dengan konteks lokasi, tema, dan tipologi.

1. Analisis pengguna
2. Analisis kegiatan pengguna dan kebutuhan ruang
3. Analisis iklim
4. Analisis tata massa
5. Analisis lansekap
6. Analisis material yang digunakan
7. Analisis penghematan energi

### 5 Sintesis

Pada tahap sintesis ini, setelah melakukan kajian dan analisis dilanjutkan kepada beberapa sintesis atau konsep untuk menyelesaikan persoalan desain yang sebelumnya telah didapat.

### 6 Rancangan awal

Pada tahap sintesis ini, setelah melakukan kajian dan analisis dilanjutkan kepada beberapa sintesis atau konsep untuk menyelesaikan persoalan desain yang sebelumnya telah didapat.

### 7 Uji Desain

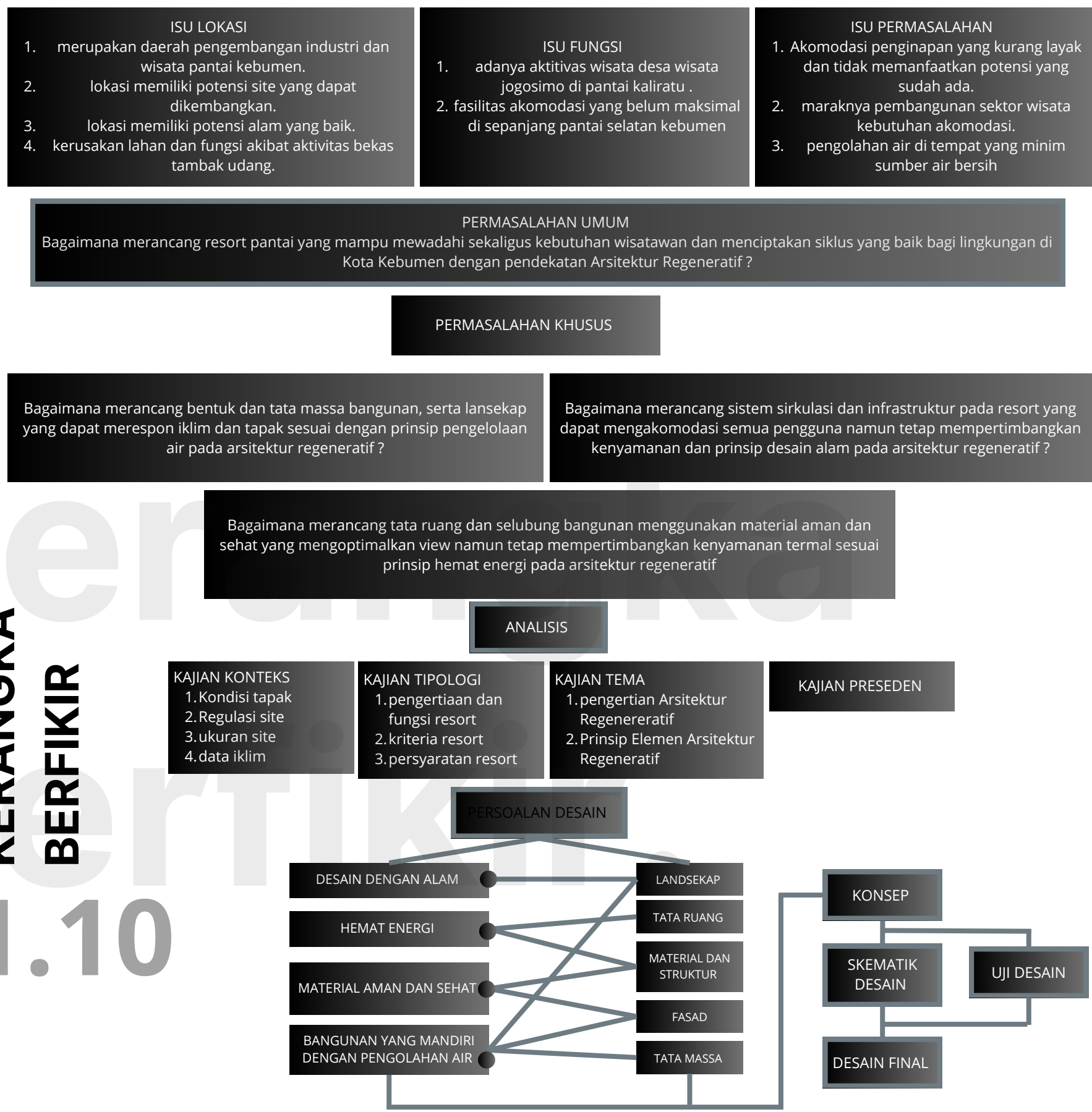
Pada langkah ini, hasil dari rancangan awal diperiksa untuk mengetahui apakah rancangan sudah sesuai dengan variabel dan tolak ukurnya, serta untuk menyelesaikan masalah.

### 8 Desain Final

Setelah menguji desain sebelumnya, tahap terakhir dalam merancang mengembangkan dan menunjukkan hasil.

# KERANGKA BERFIKIR

## 1.10





Penulisan Persoalan

0%

Penulisan Persoalan

## 2.1 Kajian Konteks Site

Seiring dengan pertumbuhan pariwisata dan populasi, penggunaan lahan untuk pembangunan akan berubah, dan setiap perubahan pastinya akan membawa dampak, salah satunya adalah dampak lingkungan. hal ini berkaitan dalam perancangan resort ini yang berlokasi di tapak bekas tambak udang. Menurut Yetti Hidayatillah. ( DAMPAK SOSIAL INDUSTRIALISASI TAMBAK UDANG TERHADAP LINGKUNGAN ) bahwa Tanah yang produktif menjadi tidak produktif lagi, dan menyebabkan udara yang kurang sehat serta ekologis pencemaran lingkungan terhadap lahan pertanian. oleh karena itu perlu adanya regeneratif lahan dengan perancangan resort regeneratif dengan harapan lahan tersebut dapat produktif kembali hingga bermanfaat aspek fungsi, sosial dan ekonomi.

### 2.1.1 Data Lokasi Perancangan

Bedasarkan RPJMD KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2021-2026. Rencana pengembangan wilayah Kabupaten Kebumen termuat dalam Perda Nomor 23 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031. Bahwa salah satu Kecamatan yakni Klirong dan Pantai Kaliratu kecamatan klirong termasuk daerah Rencana Pembangunan sebagai Destinasi Pariwisata. Karena selain wisata pantai nya terdapat pula Kawasan Ekosistem Mangrovenya

tapak yang terpilih adalah bekas tambak udang, dan berdekatan dengan sungai lukulo. bedasarkan kajian yang didapatkan bahwa sungai lukulo sendiri selama ini kondisi airnya tercemar dengan limbah sisa penambangan seperti oli dan solar. sehingga membuat sungai yang berdekatan dengan tapak yang menjadi sumber air tawar itu tidak dapat di gunakan sebagai sumber air bersih warga.

lokasi perancangan resort juga dekat dengan sungai lukulo Tapak yang terpilih adalah bekas tambak udang sehingga produktivitas lahan disana dalam menyediakan air tanah menjadikan kurang baik. sehingga diperlukan regenerasi tanah tersebut secara bertahap. hal ini menjadikan penting karena sumber air tanah menjadi sumber air bersih utama masyarakat. dan hal ini sangat berpengaruh pada perancangan karena sumber air bersih resort pasti berpengaruh pada air sumber warga. sehingga perancangan resort ini nantinya mampu melestarikan kondisi air tanah untuk kebutuhan resort dan dapat meregenerasi untuk memenuhi kebutuhan air warga sekitar juga.

#### MAKRO SITE



Gambar 2.1 Lokasi Makro Perancangan  
Sumber : Google.com.

# Akses dan Sirkulasi

## Aksesibilitas

Lokasi site terletak di kawasan wisata pantai petanahan dan wisata konservasi penyu kalibuntu. Jalan utama pada lokasi site tersebut merupakan jalur lintas selatan jawa. ketercapaian lokasi menjadi hal utama termasuk aspek aksesibilitas dan noda transportasi

letak lokasi site dari area kota kebumen yang banyak akomodasi hotel menuju desa jogosimo pantai kaliratu kurang lebih ditempuh dengan jarak 14-16km dengan estimasi waktu 37 menit.

Berdasarkan Kajian Peta dapat dilihat bahwa Posisi lokasi Pantai Kaliratu sangat strategis karena berada tidak jauh dari kota tetapi dekat dengan sarana wisata pantai dan publik bandara DIY yang mana merupakan gerbang kedatangan wisatawan, sehingga memudahkan para wisatawan untuk mengakses Lokasi secara cepat dan mudah .



Gambar 2.2 Aksesibilitas menuju Lokasi  
Sumber : Google.com.

**Sirkulasi Public**, yakni sirkulasi umum yang dapat di akses para pengguna yang datang ke wisata pantai kaliratu konservasi penyu

lakes jalan dari pantai selatan ke lokasi site besaran lebar jalan nya adalah 5,5m

**Sirkulasi Public**, yakni sirkulasi umum yang dapat di akses para pengguna yang datang ke wisata pantai kaliratu konservasi penyu

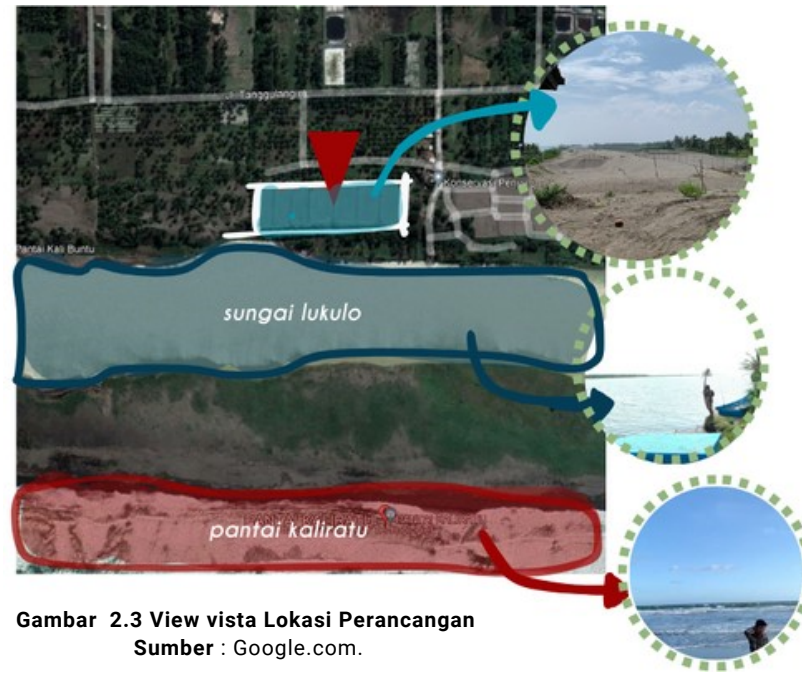
lakes jalan dari pantai selatan ke lokasi site besaran lebar jalan nya adalah 5,5m

## Analisis sirkulasi pada tapak

**Bedasarkan analisis aksesibilitas dan Sirkulasi Pengunjung, Sirkulasi sudah baik dan sangat mendukung untuk pengunjung Resort karena berupa jalan keras, mudah di akses sangat mudah dan tidak jauh dari area parkir menuju resort dan jalan utama deadles.**

Perencanaan dilakukan secara bertahap di tapak tambak udang. perancangan tahap awal yang di fokuskan adalah 4 tambak udang pada pemilihan Site, menyesuaikan kebutuhan dan segmen pasar rancangan resort. apabila respon perancangan resort ini baik akan di ekspansi dan dikembangkan menyesuaikan kebutuhan selanjutnya.

<b>KDB</b>	60 %
<b>KDH</b>	40 %
<b>KLB</b>	1,2



Gambar 2.3 View vista Lokasi Perancangan  
Sumber : Google.com.

## Ukuran, Situasi & Regulasi

**Luas lahan : 20.500 m2**

Status Lahan : Milik Desa Jogosimo Dikelola Pokdarwis  
Lahan : Datar dan berkontur sedang

### Batas Site

Utara : Pemukiman Warga dan Umkm warga  
Timur : Tambak Udang dan Hutan  
Selatan : Laut Kaliratu dan Sungai Muara  
Barat : Lahan Kosong Bekas Tambak Udang



Gambar 2.4 Ukuran Lokasi perancangan  
Sumber : Google.com.

### Situasi

Orientasi site dikelilingi wisata konservasi penyu, dan di pinggi sungai dan laut. Lokasi site memiliki kontur yang rata dan berkontur karena berada di dataran tinggi perbukitan. hal ini dapat di maksimalkan orientasi tapak rancangan menghadap ke view sungai dan laut.

### Sirkulasi Menuju Pantai



River Queen

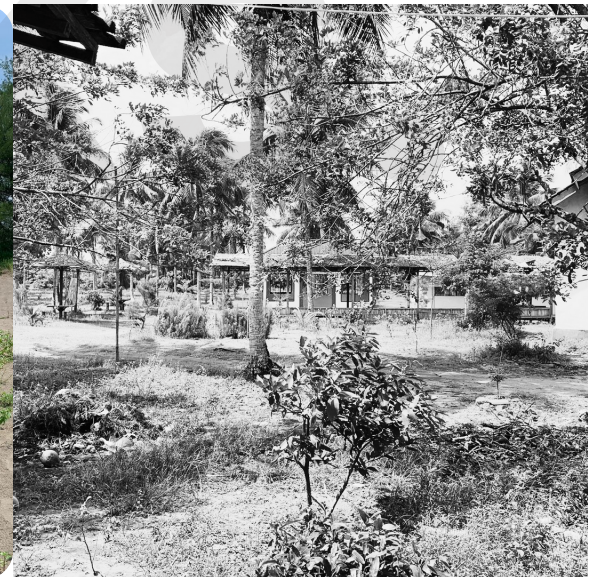
### Penetasan Telur Penyu



### Pintu Depan Wisata Pantai



### UMKM Warga & Tempat Festival

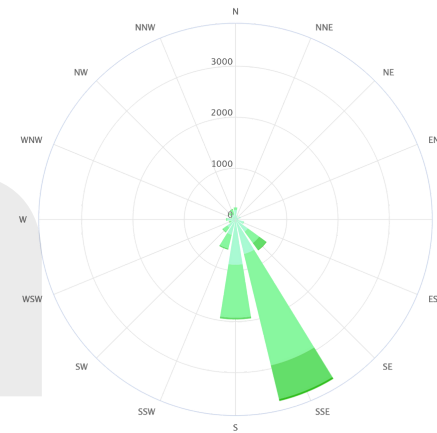


PERANCANGAN RESORT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR REGENERATIF DI PANTAI KALIRATU KEBUMEN JAWA TENGAH

# Data Klimatologis

## Arah dan Kecepatan Angin

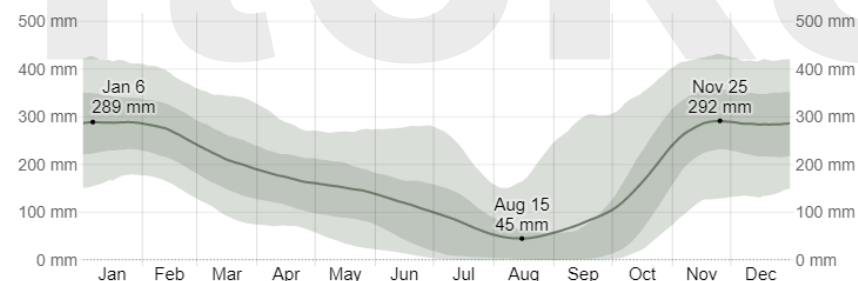
Kecepatan angin harus diperhitungkan saat merancang perencanaan bangunan dan tata ruang karena data statistik menunjukkan bahwa arah angin dominan adalah dari tenggara dan selatan, dengan kecepatan 3,18 m/s. Menurut Menurut Lippmeier, kecepatan angin yang nyaman adalah antara 0.25 dan 1.25 m/s.



Selama tahun, ada angin dari semua arah di wilayah Kebumen; namun, arah angin terbesar bergerak ke arah tenggara, dan arah angin paling sedikit bergerak ke arah timur laut.

**Gambar 2.5** Windrose Pantai Kaliratu  
Sumber : Global Wind Atlas

## Curah Hujan



**Gambar 2.6** Rata-rata curah hujan di kab Kebumen  
Sumber : id.weatherspark.com

Kebumen mengalami variasi musiman curah hujan bulanan yang ekstrim .

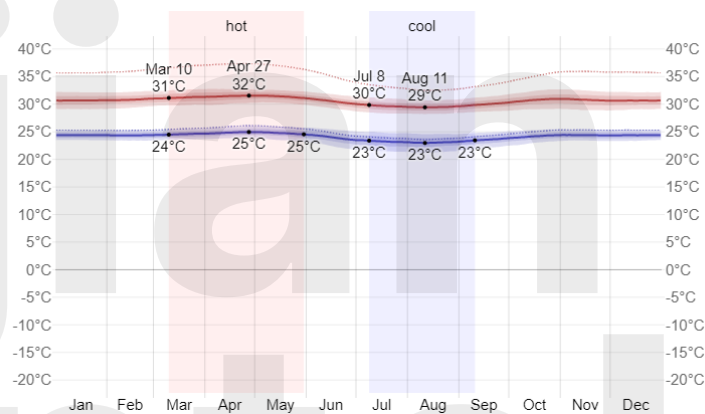
Hujan turun sepanjang tahun di Kebumen. Bulan dengan curah hujan terbanyak di Kebumen adalah Januari dengan curah hujan rata-rata 287 milimeter .

Bulan dengan curah hujan paling sedikit di Kebumen adalah Agustus , dengan curah hujan rata-rata 45 milimeter.

dari data curah hujan yang di dapatkan Kebumen termasuk daerah dengan curah hujan yang tinggi, yang nantinya berpengaruh pada penyelesaian konsep arsitektur regeneratif dengan pengolahan air ke dalam design massa bangunan.

## Suhu

Kondisi terbaik untuk mengunjungi Kebumen untuk aktivitas cuaca panas adalah dari pertengahan Juni hingga akhir September, berdasarkan skor pantai dan kolam.



**Gambar 2.7** Data suhu kab kebumen  
Sumber : id.weatherspark.com

Selama satu setengah bulan, dari 10 Maret hingga April hingga 27 Juli, musim panas dan hujan terjadi, dengan suhu harian rata-rata di atas 31 derajat Celcius. Bulan April adalah bulan terpanas sepanjang tahun di Kebumen, dengan suhu rata-rata 32°C dan 25°C. Musim Dingin berlangsung selama satu setengah bulan, dari 8 Juli hingga 11 Agustus, dengan suhu rata-rata harian antara 30°C dan 29°C. Bulan terdingin sepanjang tahun adalah Agustus, dengan suhu rata-rata 23°C dan suhu tertinggi 30°C.

## Matahari

Rata2 tinggi panas Matahari di daerah kebumen mencapai 32 c yang termasuk panas



Berdasarkan Gambar 2.8 didapatkan bahwa posisi matahari rata-rata berada di atas. Dari data di atas didapatkan matahari terbit pada 06:42 \* 72.4° dan terbenam pada 18:29 \* 287.73°

**Gambar 2.8** Sun Path di kab kebumen  
Sumber : SunEarthTools.com

# KAJIAN TEMA PERANCANGAN

# 2.2

## 2.2.2 Desain Regeneratif

Perancangan Resort yang memperhatikan pemulihan kondisi lingkungan dapat diterapkan dengan penerapan konsep desain Regeneratif. Desain regeneratif adalah desain berkelanjutan yang menggabungkan keterkaitan masyarakat dengan siklus ekologi alami. Istilah "regeneratif" mengacu pada proses memperbaiki, menciptakan kembali, atau merevitalisasi sumber energi berupa udara, air, atau material lainnya.

Dengan demikian konsep desain regeneratif dapat menciptakan siklus yang baik, di mana konsumsi sumber daya (material, air, udara dan energi) berada dalam suatu proses yang seimbang. Dalam permasalahan yang ada di sekitar kawasan pantai Kaliratu Kebumen, penerapan desain regeneratif.

## 2.2.4 Sistem Konstruksi Regeneratif

Pilihan logis untuk sistem konstruktif dan struktural seperti kolom, balok, dan pelat sangat penting untuk meningkatkan siklus penggunaan kembali. Dengan menggunakan sistem konstruksi yang fleksibel, pembongkaran struktur dan pemulihan, peningkatan, modifikasi, atau transformasi bahan bangunan dapat dipermudah. Desain modular sistem konstruksi memungkinkan penggunaan kembali komponen dan material, sekaligus meningkatkan kapasitas multifungsi penggunaan bangunan. Menurut Shady Attia (2018), sistem konstruksi modular dapat digunakan untuk meningkatkan fleksibilitas spasial bangunan dan dapat dengan mudah dibagi menjadi komponen yang dapat digunakan kembali. Ini dapat digunakan pada kayu, logam, aluminium, beton, bahkan batu.

## 2.2.1 Arsitektur Regeneratif

Menurut Shady Attia (2017) dalam bukunya yang berjudul *Regenerative and Positive Impact Architecture*, sejak awal abad ke-20 telah ada lima paradigma berpengaruh yang membentuk keberlanjutan dalam arsitektur dan lingkungan binaan. Tinjauan selama 120 tahun terakhir mengungkapkan bahwa wacana arsitektur dipengaruhi secara signifikan oleh krisis ekonomi dan ekologi yang terkait dengan industrialisasi. Terdapat tujuh paradigma yang mempengaruhi arsitektur berkelanjutan yang terjadi pada abad ke 20 hingga ke 21

## 2.2.3 Prinsip Desain Regeneratif

Tujuan dari desain regeneratif dan pembangunan berkelanjutan adalah untuk mencapai dunia yang memiliki keragaman, dan sehat dengan hanya memanfaatkan sumber ekologi, air, tanah, udara; dan energi lainnya untuk kepentingan semua. Berdasarkan standar produk bersertifikat Cradle to Cradle (C2C) (MBDC 2014), terdapat lima prinsip panduan utama sebagai prinsip dasar desain regeneratif.

Berikut adalah lima prinsip panduan utama sebagai prinsip dasar desain regeneratif berdasarkan MBDC (2014) :

1. **Material yang Aman dan Sehat** : Bahan kimia berbahaya yang tercantum dalam daftar bahan kimia terlarang untuk nutrisi teknis dan biologis (MBDC 2012) tidak boleh ada dalam bahan yang dapat mengakibatkan paparan terhadap manusia dan lingkungan.
2. **Penggunaan Kembali Material** : Setiap produk atau bahan bangunan harus dapat terurai secara aman sebagai nutrisi organik atau didaur ulang menjadi produk baru sebagai nutrisi teknis. Diharuskan untuk mengembangkan dan menerapkan strategi untuk menutup siklus hidup produk mereka dengan tujuan pemulihan 100% atau penggunaan kembali.
3. **Energi Terbarukan dan Manajemen Karbon** : Energi dan karbon yang dibutuhkan untuk produksi produk bangunan harus dihitung. Meningkatkan porsi energi terbarukan dalam proses manufaktur dengan target 100% penggunaannya di akhir lini produksi. Serta melaksanakan rencana yang efektif untuk transisi ke penggunaan energi terbarukan, dan mencapai keseimbangan karbon di atmosfer dan sebagai makanan untuk membangun tanah yang sehat.
4. **Pengelolaan Air** : Memperlakukan air bersih sebagai sumber daya yang berharga dan hak asasi manusia yang mendasar.
5. **Keadilan Sosial**: Seseorang diharapkan dapat menjalankan bisnis dengan tetap memperhatikan kesehatan, keselamatan, dan keanekaragaman alam sambil menghasilkan hasil yang positif bagi komunitas. Prinsip ini memastikan bahwa kemajuan dibuat untuk mempertahankan operasi bisnis yang melindungi rantai nilai dan bermanfaat bagi semua pemangku kepentingan—pelanggan, masyarakat, karyawan, dan lingkungan.

## 2.2.5 Elemen Desain Regeneratif

Untuk meningkatkan nilai desain arsitektur, strategi ini mempertimbangkan ruang bangunan. Kualitas arsitektur dapat dijamin oleh elemen tertentu, tergantung pada kondisi geografis dan iklim. Ini termasuk halaman, teras, balkon, atrium, skylight, fasad kaca, tangga, ruang pertemuan, ruang kantor terbuka, area umum, foyer, dan taman atap.

Komponen regeneratif meningkatkan kualitas dan berdampak positif bagi pengguna. Tujuan dari komponen desain regeneratif bangunan adalah untuk meningkatkan kualitas udara dan air, meningkatkan keanekaragaman hayati, menggunakan bahan yang sehat, memungkinkan keanekaragaman budaya dan sosial, meningkatkan fungsionalitas, mobilitas, dan menghasilkan energi.

## 2.2.6 Material dan Produk Bangunan Regeneratif

Strategi terakhir dari kerangka desain regeneratif adalah untuk menangani produk bangunan dan mengoptimalkan proses pemilihan material dan mengintegrasikan produk bersertifikat ke dalam bangunan untuk meningkatkan nilainya. Setiap batu bata, papan, potongan kayu atau kaca dalam sebuah bangunan memiliki nilai. Produk bersertifikasi C2C atau ecolabel serupa menghasilkan lebih sedikit limbah karena berasal dari penerima manfaat siklus biosfer atau lingkungan tekno. Memilih produk bangunan regeneratif merupakan jaminan bahwa komponen bangunan sehat, aman dan bermanfaat bagi manusia dan lingkungan.

## 2.2.7 Strategi Desain Arsitektur Regeneratif

Kerangka desain regeneratif didasarkan pada tiga strategi desain utama. Strategi-strategi ini harus digunakan pada tahap awal pengembangan konsep dan terus diterapkan selama proses desain.

### 1. Pemilihan Sistem Konstruksi

Kerangka desain regeneratif didasarkan pada tiga strategi desain utama. Strategi-strategi ini harus digunakan pada tahap awal pengembangan konsep dan terus diterapkan selama proses desain.

### 2. Pendefinisian Elemen Desain dan Kinerjanya

Komponen desain regeneratif harus diintegrasikan dengan benar secara spasial dan teknis, dan harus dikombinasikan dengan indikator dan tujuan kinerja yang disebutkan di bawah ini:

#### 1. Meningkatkan Kualitas Udara dan Kesehatan Manusia

Menyediakan lingkungan indoor dan outdoor berkualitas tinggi untuk aktivitas individu dan komunitas membawa ketenangan dan kepuasan bagi mereka. Desain ruang dengan pencahayaan alami dan berventilasi untuk tinggal dan bekerja termasuk taman, ruang pertemuan, ruang umum atau bahkan tangga merangsang produktivitas dan kesejahteraan pengguna bangunan.

#### 2. Penghematan Energi

Dalam arsitektur regeneratif, desain yang responsif terhadap iklim dan hemat energi sangat penting. Untuk memaksimalkan kenyamanan termal dan mengurangi konsumsi energi, sangat penting untuk memenuhi standar bangunan ultra-rendah energi, seperti Rumah Pasif, Minergie, atau Aktif.

#### 3. Pengelolaan Air

Peningkatan kualitas air merupakan indikator kinerja yang sangat penting dalam bangunan regeneratif. Oleh karena itu, semua pilihan potensial untuk pengolahan air yang optimal dan ekstraksi nutrisi dari air limbah harus diselidiki. Tangki air hujan dapat menjamin kemandirian bangunan selama musim panas. Dalam hal desain sistem pembuangan limbah, harus memperhatikan rencana tata letak dan skenario banjir.

#### 4. Produksi Energi Terbarukan

Sebuah bangunan regeneratif harus menghasilkan lebih banyak energi daripada yang dikonsumsi. Konsumsi energi bangunan harus diperkirakan selama fase desain awal untuk mengukur dan mengintegrasikan sistem energi terbarukan. Pembangkit energi positif harus dicapai untuk menyeimbangkan konsumsi setiap tahun dan menghasilkan lebih banyak energi di lokasi dengan menggunakan energi terutama yang terbarukan. Contoh, panel termal atau fotovoltaik, panas bumi atau sistem lain.

#### 5. Desain dengan Alam

Pengenalan vegetasi di dalam dan di luar bangunan meningkatkan ruang dan meningkatkan kualitas lingkungan (biophilia, pengaturan kelembaban, oksigen dan akustik) dan eksternal (peningkatan keanekaragaman hayati dan ketahanan terhadap heat island effect). Desain dengan alam dimulai dengan infrastruktur hijau yang menghubungkan bangunan dan penggunaannya dengan ekosistem. Desain dengan alam harus didasarkan pada solusi berbasis alam yang menghubungkan manusia dengan flora dan fauna secara seimbang.



Berdasarkan teori-teori mengenai arsitektur regeneratif di atas, diperlihatkan prinsip-prinsip nya dapat dilihat bahwa inti dari prinsip arsitektur regeneratif adalah perancangan yang dilakukan dengan melibatkan lingkungan alam sekitar dan menjaga lingkungan dari kerusakan. Oleh karena itu variabel desain arsitektur regeneratif yang dipilih adalah 1. Menyesuaikan dengan alam (design with nature) 2. Menjaga lingkungan dari kerusakan

## 2.2.8 Penjelasan Prinsip Arsitektur Regeneratif

Variable	Sub - Variable	Tolak Ukur
Desain dengan alam	Membuat kawasan Hijau	Berdasarkan GBCI: Adanya kawasan lansekap dengan vegetasi (softscape) di atas lahan yang mencakup minimal 40% dari total luas lahan dan tidak memiliki perkerasan (hardscap
	Menggunakan penghawaan alami	Berdasarkan SNI 03-6572-2001: Jumlah bukaan ventilasi tidak kurang dari 5% terhadap luas lantai ruangan
	Menggunakan pencahayaan alami	Berdasarkan GBCI: Mengoptimalkan cahaya alami dengan minimal 30% dari luas lantai yang mendapatkan intensitas cahaya alami sebesar 300 lux
Menjaga lingkungan dari kerusakan	Cross Ventilation	Adanya bukaan pada dua sisi bangunan yang Flexible agar terjadi cross ventilation
	Menggunakan material Regeneratif	Material yang digunakan harus dengan penuh pertimbangan penggunaan material lokal yang dapat mengurangi embodied energinya.
	Memanfaatkan Eksisting Kontur	Cut & fill tidak lebih dari 50%
Pengelolaan air	Mendaur ulang air	Menyediakan instalasi tangki penampungan air hujan kapasitas 20% dari jumlah air hujan yang jatuh di atas atap bangunan yang dihitung menggunakan nilai intensitas curah hujan sebesar 50 mm/hari

**Tabel 2.1** Penjelasan Prinsip Aritektur Regeneratif.  
Sumber : Penulis,2023

# 2.3

## KAJIAN TIPOLOGI PERANCANGAN

### 2.3.1 Definsi Resort

Hotel resort merupakan Hotel yang terletak di kawasan wisata. Menurut Fifi, et al., 2012(Fifi Ambarwati, Agung Kumoro W. 2012) Hotel Resort berfungsi sebagai tempat menginap dan juga sebagai sarana rekreasi karena lokasinya berada di kawasan wisata. Menurut Marlina(Marlina 2008) Hotel Resort merupakan Hotel yang di bangun di kawasan tempat wisata yang di fungsikan untuk mengakomodasi wisatawan yang berkunjung. Berikut merupakan beberapa klasifikasi Hotel Resort berdasarkan lokasi dan fasilitasnya.

1. *Beach Resort Hotel*, Resort ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya.
2. *Marina Resort Hotel*, Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan.
3. *Mountain Resort Hotel*, Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini.
4. *Health Resort and Spas Resort hotel* ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.
5. *Rural Resort and Country Hotels*, Resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian.
6. *Themed Resorts Resort*, jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.
7. *Condinium, Time Share, and Residential Development*, Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menari. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang.
8. *All-suites hotels Resort* jenis ini tergolong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite.
8. *Sight-seeing Resort Hotel*, Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya.

### 2.3.2 Karakteristik Resort

Ada 4 (empat) karakteristik hotel resort sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya, yaitu :

#### 1. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, "Hutan Beton" dan polusi perkotaan. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.(Fred Lawson, Hotel and Resort, Planning, Design and Refubishment, Watson-Guptil, 1995 )

#### 2. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan landscape.(Manuel-Bory Boid and Fred Lawson, Tourism and Recreation Development, The Achithecatur Ltd, London, 1977 )

---

3. Arsitektur dan Suasana Wisatawan yang berkunjung ke Hotel Resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

#### 4. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan / pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

Ditinjau dari aspek karakteristik hotel resort maka resort pada perancangan ini mengusung tema Regeneratif dengan memanfaatkan potensi daerah dari keindahan laut beserta pantainya dan objek wisata pantai, alamnya. Sasaran pengunjung adalah Wisatawan lokal yang ingin berlibur dan melakukan perjalanan jauh melewati pantai selatan. Mereka dapat beristirahat dan bersenang-senang, menghilangkan stres dari rutinitas sehari-hari, dan menghabiskan waktu luang untuk menikmati keindahan alam yang tenang dan tidak ramai.

### 2.3.3 Faktor Penyebab Timbulnya Resort

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan Hotel Resort yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu timbulnya hotel resort disebabkan oleh faktor-faktor berikut :

a) Berkurangnya waktu untuk beristirahat

Bagi masyarakat kota khususnya kota Medan kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.

b) Kebutuhan Manusia akan rekreasi

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.

c) Kesehatan

Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.

d) Keinginan Menikmati Potensi Alam

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

---

## 2.3.4 Klasifikasi Hotel

Di Indonesia pada tahun 1970 oleh pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut :

1. Luas Bangunan
2. Bentuk Bangunan
3. Perlengkapan (fasilitas)
4. Mutu Pelayanan.

Namun pada tahun 1977 ternyata sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi. Maka dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

1. Jumlah Kamar yang tersedia
2. Fasilitas yang tersedia
3. Peralatan yang digunakan
4. Mutu Pelayanan ( yang dimiliki )

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu :

1. Hotel Bintang 1 (\*)
2. Hotel Bintang 2 (\*\*)
3. Hotel Bintang 3 (\*\*\*)
4. Hotel Bintang 4 (\*\*\*\*)
5. Hotel Bintang 5 (\*\*\*\*\*)

**Berdasarkan letak perancangan resort yang strategis serta potensi alam yang indah dan potensi desa wisata dukungan dari pengembangan pemerintah maka target pengunjung adalah wisatawan kelas atas dan wisatawan nusantara, dimana kunjungan wisatawan nusantara ke provinsi jawa tengah semakin naik setelah adanya trend sustainable tourism pasca pandemic. untuk kunjungan ke kawasan kab kebumen khusus wisata pantai selatan yang masih minim fasilitas dan akomodasi penginapan. Maka perancangan resort ini menggunakan resort bintang kelas 3**

Hotel-hotel yang tidak bisa memenuhi standar kelima kelas tersebut, ataupun yang berada di bawah standar minimum yang ditentukan oleh Menteri Perhubungan disebut Hotel Non Bintang. Pada tahun 1970-an sampai dengan tahun 2001, penggolongan kelas hotel bintang 1 sampai dengan bintang 5 lebih mengarah ke aspek bangunannya seperti luas bangunan, jumlah kamar dan fasilitas penunjang hotel dengan bobot penilaian yang tinggi. Tetapi sejak tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No. KM 3/HK 001/MKP 02 tentang penggolongan kelas hotel, bobot penilaian aspek mutu pelayanan lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya.

---

## 2.3.5 Konsep Desain Resort

Dengan memasukkan elemen budaya dan alam ke dalam desain hotel resor, mereka disesuaikan dan digabungkan untuk memenuhi kebutuhan ruang resor, menciptakan tempat tinggal yang nyaman dan tenang sesuai dengan prinsip desain resor. Secara umum, program kamar hotel resor diklasifikasikan menjadi empat kategori (John C. Hill et al., 2001) dalam buku John C. Hill Hospitality Facilities:

### 1. Guest room dan area pendukungnya

Resort Hotel didukung oleh area lalu lintas, area layanan, dan area utilitas.

### 2. Public Space

Resort terdiri dari area kedatangan dan pendaftaran tamu, lobi lounge, area makan, area fungsi, dan area pertemuan. Jumlah area ini yang tersedia di hotel resor sangat bervariasi tergantung pada jenis hotel, ketersediaan fasilitas di luar hotel, dan keinginan manajemen. Manajemen kadang-kadang dapat memilih untuk menyewa area dapur atau restoran di luar area hotel untuk menghindari area makan.

### 3. Back of the house space

Sulit untuk mengklasifikasikan fasilitas di gedung belakang. Pilihan administrator menentukan fasilitas ini. Namun demikian, area ini biasanya mencakup ruang kerja front office dan back office manajer, seperti kantor administrasi.

### 4. Covered nonconditioned areas

Area ini memiliki balkon dan fasilitas hotel resort lainnya.

## 2.3.6 Bentuk Resort Hotel

1. **Bentuk Bertingkat** Merupakan bentuk bangunan yang terdiri dari banyak lantai dan memiliki sistem akses vertikal dalam pencapaian akses penggunaannya. Bentuk ini memiliki karakteristik :

1. Memiliki tampilan massive satu bangunan
2. Menggunakan lahan yang tidak luas
3. Menampilkan pembatas disetiap ruangnya 2.

2. **Bentuk Bangunan Menyebar** merupakan Pembangunan hotel tertentu dilakukan oleh sejumlah unit mandiri yang terpisah. Bangunan hanya terdiri dari satu sampai dua kisi. Biasanya, hanya ada satu baguan besar yang berfungsi sebagai tanda proyek menyebar. Bangunan besar ini berfungsi sebagai sarana penunjang/pengelola. Sistem transportasi berorientasi horizontal. Berikut ciri - cirinya:

1. Memiliki banyak unit bangunan
2. Karena bangunan tersebar dan terpisah dan akses pelayanan yang jauh, lahan yang digunakan dianggap luas dan menawarkan tingkat privasi yang lebih tinggi.

3. **Bentuk Antara Bertingkat dan Menyebar** Merupakan bentuk gabungan antara bangunan bertingkat dan menyebar dengan ciri :

1. Memanfaatkan lahan yang luas dan
2. memiliki banyak unit bangunan yang terlihat,
3. memberikan privasi yang tinggi.

---

**Pada perancangan resort ini menggunakan Lahan berkontur di bukit pantai Kaliratu. Kondisi lokasi di perbukitan dan pantai menghadap laut lepas dan sungai sangat cocok dengan bentuk cottage.**

### **Bentuk Gubahan Massa bangunan**

Menurut Bambang Eko P. 1992, bentuk gubahan biasanya memiliki keterkaitan dengan kondisi tapak dan sirkulasinya. Berikut beberapa bentuk gubahan tersebut :

1. **Bentuk linier** Memiliki massa yang terhubung dalam satu garis sirkulasi yang searah.
2. **Bentuk cluster** Memiliki bentuk yang tidak mengutamakan hierarki dan memiliki sirkulasi yang terhubung dalam suatu jaring.
3. **Bentuk memusat** Memiliki bentuk yang memusat pada satu objek dengan massa lain mengelilinginya.
4. **Bentuk radial** Merupakan perkembangan dari bentuk linier yang keluar searah dari pusatnya dengan jari-jari yang sama.
5. **Bentuk grid** Memiliki bentuk yang modular yang hubungan pengembangannya sesuai dengan pengaturan grid 3d

### **2.3.7**

#### **Jenis - Jenis Resort**

Berdasarkan letak dan fasilitasnya (Lowson, 1995), resort dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

##### **1. Mountain Resort Hotel**

Resort hotel ini berada di pegunungan. Daya tarik utamanya adalah pemandangan pegunungan yang indah. Di antara fasilitas yang tersedia, prioritas utama adalah aktivitas rekreasi yang terkait dengan lingkungan pegunungan, seperti mendaki gunung, hiking, dan aktivitas wisata lainnya yang terkait dengan lingkungan pegunungan.

##### **2. Health Resort and Spa**

Resort jenis ini biasanya dibangun pada daerah yang memiliki potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktifitas spa. Rancangan bangunan resort semacam ini harus dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran, baik jasmani (fisik) maupun rohani (batin) dengan kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran dan pemandangan yang juga mendukung dalam proses relaksasi.

##### **3. Beach Resort Hotel**

Resort jenis ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan pemandangan khas pantai dan laut sebagai daya tarik utamanya. Pemandangan lepas menuju ke arah lautan, keindahan pantai, dan fasilitas olah raga air yang lengkap dan terbaru, seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan. Contoh Beach Resort Hotel adalah Nusa Dua Beach Hotel & Spa

##### **4. Marina Resort Hotel**

Resort hotel jenis ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respon dari rancangan resort semacam ini diwujudkan dengan melengkapi fasilitas berupa dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan air, pemandangan tepi pantai dan fasilitas untuk menikmati sinar matahari yang berlimpah.

##### **5. Rural Resort and Country Hotels**

Trend pergeseran pariwisata saat ini yang mengarah kepada aktifitas wisata yang dilakukan di daerah-daerah yang masih alami dengan potensi alam yang menarik membuka peluang dibangunnya resort berjenis ini. Rural resort and country hotels adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik utama dari resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota-kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktifitas khusus lainnya.

**Berdasarkan jenis-jenis resort diatas dapat disimpulkan bahwa bangunan yang dirancang merupakan jenis Heart Resort & Spa yang memiliki pemandangan ke arah pantai dan laut lepas.**

## 2.3.8 Standart Dan Fasilitas Resort

### 1. Area Parkir

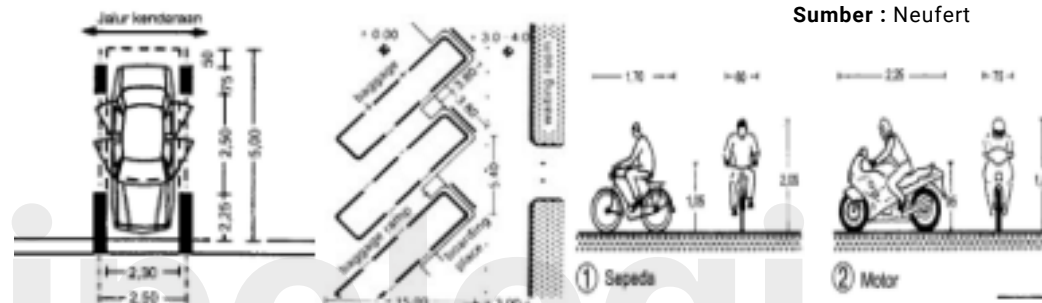
diperlukan, area parkir harus dapat menampung kendaraan tamu. Orang-orang yang pergi ke tempat rekreasi biasanya menggunakan berbagai jenis mobil, baik mobil umum maupun mobil pribadi. Jenis kendaraan yang digunakan pengunjung dilengkapi dengan standarnya

Ukuran Kendaraan

jenis kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi(m)	Radius Putaran (Lingkaran)	dimensi Parkir
sepeda	1,7	0,80	1,05	1,00	1,8 x 0,80 m
Sepeda motor	2,2	0,75	1,00	1,00	2 x 0,80 m
Mobil Pribadi	4,7	1,75	1,50	5,75	2,5 x 5 m
bus	11,0	2,5	3,95	10,25	3,8 x 12 m

Tabel 2.2 Standart ukuran lahan parkir  
Sumber : Neufert

Standar Parkir Kendaraan



Gambar 2.9 Standart ukuran lahan parkir kendaraan  
Sumber : Neufert

### 2. Lobby Resort

Sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, tamu resort satu bertemu dengan tamu resort lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (check-out) dari resort. Lobby resort juga biasa digunakan seperti area membaca pada umumnya. Di bawah ini merupakan penjelasan dari standar ruang ada fasilitas lobby sebagai ruang utama

Ruang	Sumber	Standart
Main Lobby	BPD	0,65-0,95 M2/ Orang
Lounge Area	NAD	2,5 M2/ Orang
Receptionis	BPDS	10 M2/ Unit
Ruang kasir	NAD	1,75 M2/ Orang
Customer Service	NMH	12 M2/ Unit
Toilet Umum	NAD	3,6 M2/ Orang

Tabel 2.3 Standart ukuran bangunan penerima  
Sumber : Neufert

## 2.3.8 Standart Dan Fasilitas Resort

Standar Ruang ruang Penunjang

Sumber : Neufert

### 3. Restoran

Toko makanan atau minuman. Berbagai jenis restoran tersedia untuk memenuhi kebutuhan tamu. Standar acuan yang digunakan adalah:

Ruang	Sumber	Standart
Restoran	NAD	2,5 M2/ Orang
Cafe	NAD	2,5 M2/ Orang
Gudang	NAD	250 X 0,24 m2

Tabel 2.4 Standart ukuran bangunan Restoran

Sumber : Neufert

### 4. Kamar Resort

Merupakan fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan kamar. Berbagai tipe kamar dan berbagai fasilitas yang terdapat di dalamnya. Jenis-jenis kamar resort, contoh-contoh kamar sesuai klasifikasinya menurut Agustinus Darsono (2011:52) sebagai berikut:

#### 1. Single room:

Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu. Luas kamar standar minimal 24m<sup>2</sup>.

#### 2. Twin room:

Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu.

#### 3. Triple room:

Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur double jenis queen dengan satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu.

#### 4. Superior room:

Jenis kamar tamu yang cukup mewah dilengkapi satu double bed jenis queen atau twin bed. Tempat tidur jenis queen bed digunakan dua orang tamu.

#### 5. Suite room:

Jenis kamar tamu mewah yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah king bed. Luas kamar suite minimal 48m<sup>2</sup>.

#### 6. President suite room:

Jenis kamar resort yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal



### 2.3.8 Standart Dan Fasilitas Resort

#### 5. Meeting Room/Function Room

Tempat yang disewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti meeting, rapat, seminar dan lain sebagainya. Ruang ini disebut juga sebagai banquet room.

#### 6. Entertainment and Sport Area

Merupakan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan hiburan (music dan pertunjukan lainnya) dan pelatihan (tennis, golf, renang, dan lainnya). Untuk standar kolam renang terbuka yang bukan digunakan oleh perenang bidang air 500-1200 m<sup>2</sup> kedalaman air 0,50-1,35 m. (Sumber: Neufert, 2013:193)

#### 7 Fasilitas Penunjang

1. Tempat untuk karyawan seperti EDR (Employees Diningroom), locker, toilet, musholla, dan lain-lain.
2. Ruang penyimpanan atau gudang material untuk operasional seperti makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya
3. Office atau kantor untuk berbagai jenis aktifitas di dalam resort dimulai dari general manager, front office manager, F&B manager, chief accounting, personal manager, sampai bagian terbawah.

### 2.3.9 Besaran Dan Standart Resort Hotel

Besaran dan standar Resort yang digunakan mengacu pada Peraturan Direktorat Jenderal Pariwisata No 14/U/II/1988 yang mengatur ketentuan dari resort hotel untuk area pantai/gunung berdasarkan kelasnya:

	<b>JUMLAH KAMAR</b>	<b>SARANA REKREASI/OLAHRAGA</b>	<b>FASILITAS</b>
 <b>BINTANG 01</b>	Min. 15 kamar standart	Salah satu dari : Kolam Renang, Children Playground, Olahraga Air, Billiard/indoor sport, Tennis	Memiliki Taman, Area Parkir 1:4 kamar, Min. 1 area sewa, Ruang makan, Bar, Lobby, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi, Operasional dan Pelayanan.
 <b>BINTANG 02</b>	Min. 20 kamar standart termasuk 1 kamar Suite	Kolam renang, dan salah satu dari : Tennis, Golf, Fitness Center, Billiard/indoor sport. Jogging, Children Playground, Olahraga Air	Memiliki Taman, Area Parkir 1:4 kamar, Min. 1 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent), Ruang makan, Bar, Lobby, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi, Operasional dan Pelayanan.
	<b>UKURAN KAMAR</b> Luas 20 m <sup>2</sup> Tinggi 2,6 m Noise 40 db		
	<b>UKURAN KAMAR</b> Luas kamar standart : 22m <sup>2</sup> Luas Kamar Suite : 44 m <sup>2</sup> Tinggi 2,6 m Noise 40 db		



### BINTANG 03

#### JUMLAH KAMAR

Min. 30 kamar standart termasuk 2 kamar Suite

#### UKURAN KAMAR

Luas kamar standart :  
24m<sup>2</sup> Luas Kamar Suite 48  
m<sup>2</sup> Tinggi 2,6 m  
Noise 40 db

#### SARANA

##### REKREASI/OLAHRAGA

Selain olahraga air seperti perahu, menyelam, berselancar, dan ski air, kolam renang dewasa dan anak-anak juga menawarkan berbagai fasilitas olahraga lainnya, seperti pusat kebugaran, sauna, tenis, ruang permainan, bowling, golf, klub malam, taman kanak-kanak, jogging, billiard, dan olahraga dalam ruangan.

#### FASILITAS

Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, apotek, ruang makan, bar, ruang rapat, area publik, lobi 30 m<sup>2</sup>, lounge, telepon umum, toilet umum, koridor, dapur, ruang administrasi dan operasi, serta layanan. Selain itu, memiliki tiga area sewa untuk obat-obatan, bank, penukaran uang, agen perjalanan, agen penerbangan, butik, dan salon.



### BINTANG 04

#### JUMLAH KAMAR

Min. 50 kamar standart termasuk 3 kamar Suite

#### UKURAN KAMAR

Luas kamar standart :  
24m<sup>2</sup> Luas Kamar Suite 48  
m<sup>2</sup> Tinggi 2,6 m  
Noise 40 db

#### SARANA

##### REKREASI/OLAHRAGA

Kolam renang dewasa dan anak-anak, Night club/Diskotik, Salah satu olahraga air (berperahu, menyelam, berselancar, ski air) Menyediakan 1 jenis sarana olahraga (Fitness Center, Sauna, Tennis, Game Room, Bowling, Golf, Night club, children playground, jogging, billiard/indoor sport).

#### FASILITAS

memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, toko obat, bank, tukang uang, agen perjalanan, agen pesawat, toko souvenir, perkantoran, butik, dan salon. Poliklinik, ruang makan (resto), coffeshop, bar, ruang rapat, area publik, lobi 100 m<sup>2</sup>, lounge, telepon umum, toilet umum, koridor, dapur, ruang administrasi dan operasi, serta layanan.



### BINTANG 05

#### JUMLAH KAMAR

Min. 100 kamar standart termasuk 4 kamar Suite

#### UKURAN KAMAR

Luas kamar standart :  
26m<sup>2</sup> Luas Kamar Suite 52  
m<sup>2</sup> Tinggi 2,6 m  
Noise 40 db

#### SARANA

##### REKREASI/OLAHRAGA

Kolam renang dewasa dan anak-anak dilengkapi pengaman Area Permainan Anak Night club/Diskotik Salah satu olahraga air (berperahu, menyelam, berselancar, ski air) Menyediakan 1 jenis sarana olahraga (Fitness Center, Sauna, Tennis, Game Room, Bowling, Golf, Night club, jogging, billiard/indoor sport)

#### FASILITAS

Memiliki Taman, Area Parkir 1:4 kamar, Min. 3 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon), poliklinik, Ruang makan(resto), coffeshop, dan speciality, Bar, Function Room, Area publik, Lobby 100 m<sup>2</sup>, Lounge, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi dan Operasional serta Pelayanan.

**Tabel 2.5** Klasifikasi bintang Hotel  
Sumber : Direktorat Jenderal Pariwisata, 1988

Target pengunjung adalah wisatawan kelas atas dan wisatawan nusantara karena lokasi perancangan resort yang strategis, potensi alam yang indah, dan potensi desa wisata yang didukung oleh pengembangan pemerintah. Ada peningkatan kunjungan wisatawan nusantara ke provinsi Jawa Tengah setelah adanya tren pariwisata berkelanjutan pasca pandemic, khususnya ke kawasan pantai selatan Kab Kebumen, yang masih kekurangan fasilitas dan penginapan. Jadi, desain resort ini menggunakan resort bintang tiga.

## 2.3.10

### Segmentasi pasar dan pengguna

#### VARIABLE SEGMENT PASAR

#### SEGEMENTING

#### TARGETING

Geografi (Kawasan)



mengutamakan tamu dari kedua kota dan luar kota yang mencari tempat tinggal yang nyaman, dekat dengan tempat wisata Pantai Kebumen, dan jauh dari pusat kota.

■ Tamu dari dalam Provinsi Jawa Tengah, dan luar daerah serta lebih fokus ke Nusantera.

Demografi (Usia)



**Usia 20–40** tahun mencari tempat rekreasi dan alam untuk bersantai dan mencari suasana baru yang tenang. **Usia 17–35** tahun mencari tempat yang dekat dengan tempat wisata dan aktivitas lainnya.

■ Resort yang dibuat menargetkan konsumen muda dan keluarga dengan usia 20- 45 tahun.

Demografi (Jenis Kelamin)



**Laki-laki** : memiliki minat dalam rekreasi/berlibur, berwisata kuliner, perjalanan bisnis dan Touring Komunnitas

■ Resort dapat memenuhi keinginan semua orang.

Demografi (Pendapatan)



Tamu kelas menengah-atas: Menikmati fasilitas yang telah disediakan dalam paket/biaya kamar dan/atau mencoba fasilitas lain yang ditawarkan. Tamu kelas atas: Ingin mencoba berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh hotel resort.

■ Menargetkan terhadap tamu kelas menengah atas hingga kelas atas dimana perancangan memberikan fasilitas hunian, desa wisata lokal, rekreasi, hingga akomodasi untuk kegiatan serbaguna.

Demografi (Kelompok)



**Individu (single)**: menginginkan ketenangan dengan view alam yang disajikan di kamar hotel. Pasangan (couple): menginginkan privasi sehingga setiap unit resort didesain dengan barrier vegetasi dan kisi kayu untuk mengurangi dampak bising dari kegiatan rekreasi lain. **Keluarga/rombongan (families)**: menikmati waktu bersama keluarga dalam hunian yang besar(resort) serta kamar yang terconnecting (hotel). Perusahaan/pemerintahan: melakukan perjalanan bisnis/acara lainnya.

■ resort yang dibuat dengan 2 massa utama berupa dan massa resort dan fasilitas penunjang resort dibagi menjadi beberapa jenis kamar/unit untuk mengakomodasi dan fasilitas terhadap kebutuhan kelompok pengunjung/wisatawan yang datang

Perilaku



**Tamu untuk berekreasi/Leisure**: kenyamanan dan fasilitas hunian maupun fasilitas tambahan berupa wisata kuliner, spa, fitness center dan area atraksi lainnya di resort.

■ Wisatawan yang datang untuk bersenang-senang menikmati wisata dan atraksi yang disajikan oleh hotel resort, serta tamu yang mengadakan acara atau melakukan perjalanan bisnis menggunakan fasilitas hotel.

**Tamu untuk bisnis/acara lainnya**: mencari kelengkapan. paket dan fasilitas meeting/acara lainnya menjadi tujuan utama

Psikografik



(Kepribadian/kebutuhan gaya hidup)

Tamu datang dalam dua kategori: tamu yang ingin bersenang-senang akan mencari area rekreasi, sedangkan tamu yang ingin melakukan bisnis atau acara lainnya akan mencari ruang pertemuan dan ruang serbaguna hotel.

■ Resort ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan untuk rekreasi, rekreasi, dan berbagai kegiatan lainnya.

Tabel 2.6 Segmentasi Pasar dan pengguna

Sumber : Penulis

## 2.3.11 Kajian Presden Desa Hay Bali



**Tabel 2.10** Desa Hay bali  
**Sumber :** Archdaily.com

Desa Hay Resort, dirancang oleh Arkana Architect, adalah tempat yang nyaman untuk menjauh dari hiruk pikuk perkotaan dan menawarkan penginapan yang nyaman di ruang alam. Resort ini berada di Bali, tepatnya di Mengwi, dan memiliki konsep alam terbuka dengan pemandangan sawah. Semua kamar di bangunan memiliki pemandangan sawah. Tidak hanya itu, resort ini juga menawarkan fasilitas pengiriman makanan dan minuman.

Desa Hay Resort menggunakan material tradisional dan etnik yang mudah ditemukan di sekitar lokasi untuk arsitekturnya, seperti menggunakan atap sirap dengan model arsitektur Sumatera, menggunakan kayu dan baja untuk struktur, dan menggunakan kaca di dinding. Tujuan dari Desa hay Resort bukan hanya tempat untuk beristirahat tetapi juga tempat untuk kembali dengan menikmati keindahan alam dengan dekat.

---

# Palmares Ocean Living & Golf Resort / RCR Arquitectes



Gambar 2.10 Palmares Ocean Living & Golf Resort / RCR Arquitectes

Sumber : Archdaily.com

Resort Palmares Ocean Living & Golf terletak di antara Alvor, Lagos, dan Ponta da Piedade di bagian barat Algarve , Portugal. resort ini dilengkapi dengan pantai berpasir, berbagai rona oranye dan coklat dari topografinya, dan nuansa hijau dari vegetasi. resort ini memastikan bahwa integrasi dan keberlanjutan lingkungan tertanam dalam proyek tersebut. Tempat tinggal yang baru dirancang adalah bagian dari rencana induk 460 rumah, dua hotel bintang lima, dan berbagai fasilitas olahraga, rekreasi, dan kesehatan.

Rumah-rumah di resort telah dikembangkan di bawah kerangka akreditasi **keberlanjutan Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM)**, yang berarti bahwa setiap apartemen mendapat manfaat dari paparan sinar matahari yang cukup, peralatan hemat air, dan telah dibangun dengan bahan-bahan yang bersumber secara bertanggung jawab. Untuk melindungi pemandangan laut, zona implementasi bangunan, dan batas ketinggian, parameter konstruksi yang ketat diterapkan untuk memastikan bahwa setiap tempat tinggal memiliki kesempatan untuk mendapatkan keuntungan secara individual dari lanskap sekitarnya.

**Unit Harian , Keberlanjutan, Regeneratif, Tepi Pantai, Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan bentuk gubahan cluster**



PERANCANGAN RESORT DENGAN PENDEKATAN  
ARSITEKTUR REGENERATIF DI PANTAI  
KALIRATU KEBUMEN JAWA TENGAH

# Palmares Ocean Living & Golf Resort / RCR Arquitectes



Gambar 2.11 Palmares Ocean Living & Golf Resort / RCR Arquitectes  
Sumber : Archdaily.com

Didirikan oleh Rafael Aranda, Carme Pigem dan Ramon Vilalta pada tahun 1988, RCR Arquitectes berbasis di Olot di Catalonia, Spanyol, **terkenal dengan gaya membumi yang berakar dan terinspirasi oleh kondisi lokal proyek.**

**Unit Harian , Keberlanjutan, Regeneratif dan ekologi, Tepi Pantai, Memiliki tipologi masyarakat lokal dan bentuk cottage/menyebar dan disusun hirarki dengan bentuk gubahan cluster dan linear.**

# Resort Ivements Retreat



**Gambar 2.12** Resort Ivements Retreat  
Sumber : Archdaily.com

Resort Ivements Retreat terletak di tepi sungai Ayung di Bali. Sejak 2011, hotel, wellness, spa, dan desain susutanable resort ini telah meraih penghargaan. Resort ini memiliki banyak fasilitas, termasuk penginapan, spa, dan fasilitas wellness seperti meditasi, yoga, spa, dan ritual penyembuhan.

Resort ini menawarkan enam jenis kamar untuk tamunya. Ada satu kamar mandi di depan sungai, dua kamar mandi di depan sungai dengan kolam renang pribadi, suite di atas bukit, suite dengan taman air, suite dengan pemandangan sungai, dan suite istimewa dengan paviliun meditasi.

Ivements Retreat menggunakan ide-ide yang ramah lingkungan dan berkelanjutan dalam desain dan pengeloaan bangunan mereka, seperti menggunakan kayu dan bambu sebagai bahan bangunan, mengutamakan material lokal saat membangun, menerapkan sistem penghawaan alami, menggunakan tanaman pembersih udara, dan menggunakan air hujan untuk menyiram tanaman.

# Ringkasan Studi Preseden

Tiga kajian studi preseden di atas telah menghasilkan kesimpulan berikut, yang akan digunakan dalam perancangan resort di Kawasan Pantai Kaliratu:

## 1. Desa Hay Bali



### Penerapan dalam rancangan

bukaan jendela untuk memaksimal ke area laut lepas

penggunaan konstruksi panggung agar meminimalisi kerusakan tanah dan mengurangi pembangunan secara massive

mengutamakan material lokal pada konstruksi bangunan

## 2. Dianjiang Bagu Suji Resort



### Penerapan dalam rancangan

pola sirkulasi yang mengitari site

selain akomodasi dapat menjadikan tempat produksi, menyesuaikan rancangan resort nantinya sebagai fasilitas rekreasi.

memaksimalkan view sebagai nilai jual resort dengan pandangan yang luas.

## 3. Fivelements Retreat



### Penerapan dalam rancangan

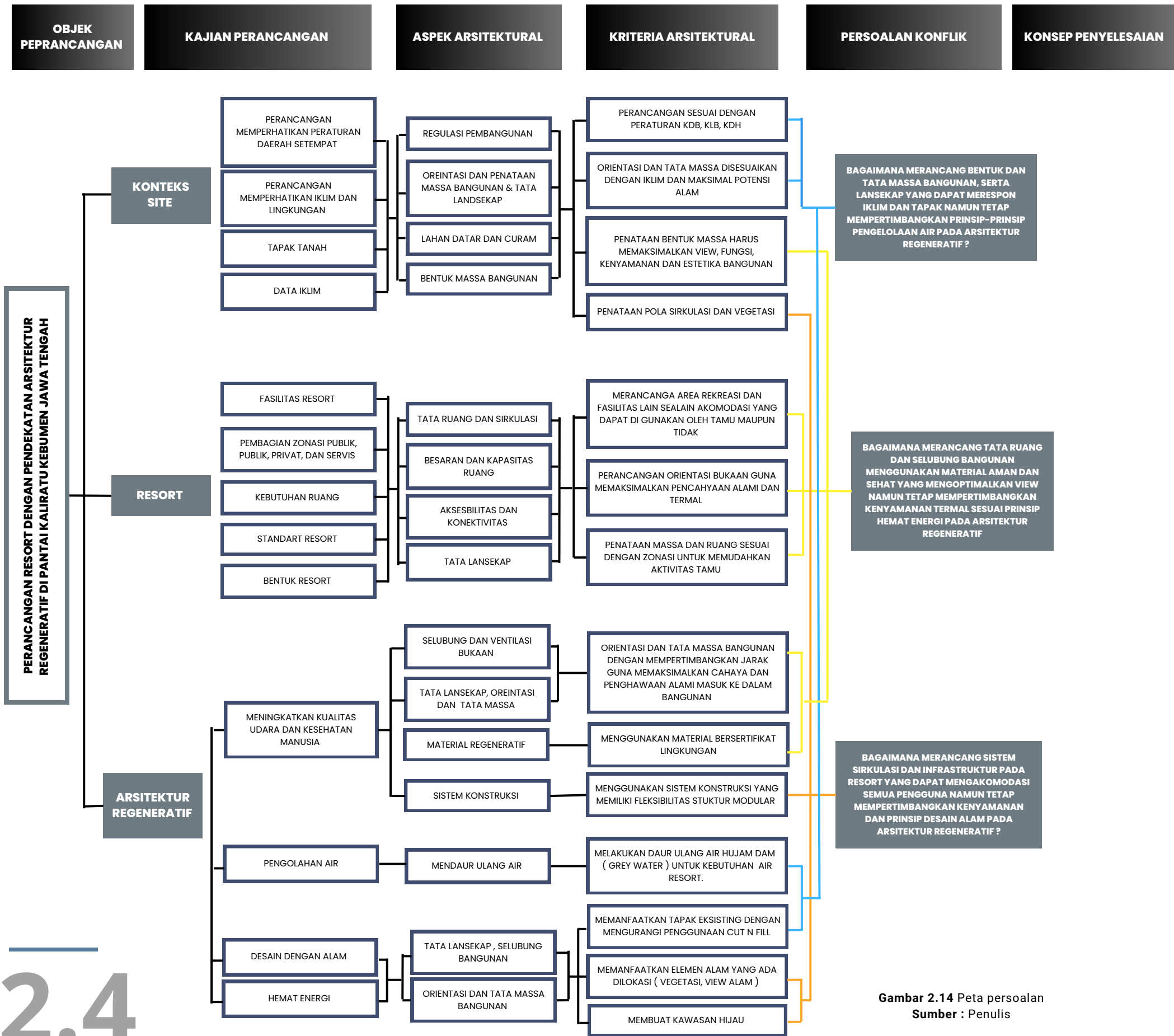
bukaan jendela yang maksimall untuk memaksimalkan penghawaan serta pencahayaan alami.

air hujan dan air buangan dimanfaatkan kembali untuk menyiram tanaman dan flush toilet (kebutuhan air)

memaksimalkan view sebagai nilai jual resort dengan pandangan yang luas.

Gambar 2.13 Ringkasan studi Preseden  
Sumber : Archdaily.com





Gambar 2.14 Peta persoalan  
 Sumber : Penulis

# 2.4 PETA PERSOALAN