

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KEBIJAKAN

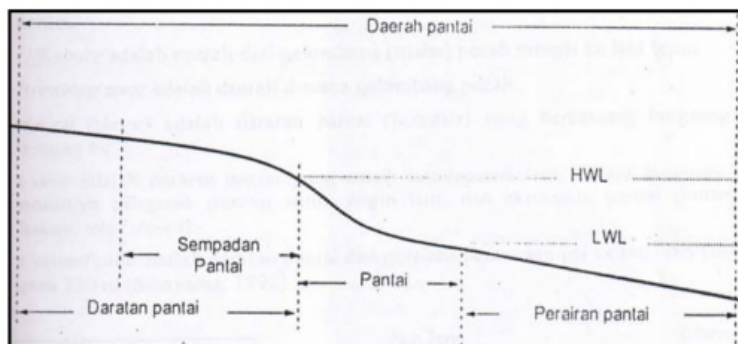
2.1. Pengertian Judul (Proyek)

Perancangan yang berasal dari kata dasar rancang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti mengatur segala sesuatu sebelum bertindak, merencanakan. Sedangkan perancangan adalah prosesnya, tindakan merencanakan dan mengatur sesuatu.

Menurut Keputusan Menteri Parpostel No. Km 94/HK103/MPPT(1987), Hotel merupakan sebuah akomodasi yang memanfaatkan sebagian ataupun seluruh bagiannya sebagai layanan jasa penginapan, layanan penyedia makanan dan minuman, serta berbagai macam jasa lainnya untuk masyarakat umum yang dikelola dengan cara komersial (bertujuan mencari keuntungan)

Pengertian resor adalah suatu jenis akomodasi di daerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana pelengkap dan fasilitas lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan berwisata atau berekreasi di daerah tersebut dan dikelola secara komersial. Menurut Oxford University Press, 1974 resor adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.

Pantai menurut Yuwono (1992) adalah jalur yang merupakan batas antara darat dan laut, diukur pada saat pasang tertinggi dan surut terendah, dipengaruhi oleh fisik laut dan sosial ekonomi bahari, sedangkan ke arah darat dibatasi oleh proses alami dan kegiatan manusia di lingkungan darat. Penjelasan mengenai definisi daerah pantai dapat dilihat dalam gambar berikut:



Gambar 6; Definisi daerah pantai (Yuwono,1992)

- a) Pesisir adalah daerah darat di tepi laut yang masih mendapat pengaruh laut seperti pasang surut, angin laut dan perembesan air laut.
 - b) Pantai adalah daerah di tepi perairan sebatas antara surut terendah dan pasang tertinggi.
 - c) Garis pantai adalah garis batas pertemuan antara daratan dan air laut, dimana posisinya tidak tetap dan dapat berpindah sesuai dengan pasang surut air laut dan erosi pantai yang terjadi.
 - d) Sempadan pantai adalah daerah sepanjang pantai yang diperuntukkan bagi pengamanan dan pelestarian pantai.
 - e) Perairan pantai adalah daerah yang masih dipengaruhi aktivitas daratan.
 - f) Kabupaten Lombok Tengah dengan Kota Praya sebagai pusat pemerintahannya merupakan salah satu dari 10 (sepuluh) Kabupaten/Kota yang ada di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Posisinya terletak di antara 116°05' sampai 116°24' Bujur Timur dan 8°24' sampai 8°57' Lintang Selatan, dengan luas wilayah 1.208,39 km² (120.839 ha). Kabupaten Lombok memiliki potensi pengembangan daya tarik wisata pantai. Kabupaten Lombok Tengah memiliki garis pantai yang membentang dari pantai Torok Aiq Beleq Kecamatan Praya Barat Daya, sampai dengan desa bilelendo Kecamatan Praya Timur dengan panjang garis pantai sekitar ± 82 km.
 - g) Pantai Selong Belanak adalah salah satu objek daya tarik wisata pantai yang ada di Desa Selong Belanak dengan lebar pantai antara 18-38 meter.
- 2.1.1. Lingkup Pelayanan dan Kapasitas
Lingkup pelayanan hotel resor yang akan dirancang adalah nasional dan internasional dengan kapasitas hingga 300 tamu menginap.
- 2.1.2. Kualitas Pelayanan
Kualitas pelayanan hotel resor yang dirancang adalah bintang 4.
- 2.2. Tinjauan Fungsi
- 2.2.1. Klasifikasi dan Karakteristik Judul
Klasifikasi judul perancangan baru dan karakteristik site planning banyak massa.
- 2.2.2. Pengembangan Judul (Literatur dan Teori Penunjang Fungsi)
- A. Wisata
Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian wisata adalah bepergian secara bersama-sama dengan tujuan untuk bersenang-senang, menambah pengetahuan, dan lain-lain. Selain itu juga dapat diartikan sebagai bertamasya atau piknik. Pengertian kegiatan wisata (tour) adalah suatu kegiatan perjalanan baik individu maupun grup dari tempat tinggal menuju suatu tempat tertentu untuk mendapatkan pengalaman diluar

aktivitas kesehariannya (seperti: bekerja, sekolah, mengurus rumah tangga dll) dalam waktu yang sementara. Kata pariwisata yang berasal dari bahasa Sanskerta, terdiri dari 2 bagian yaitu “pari” dan “wisata”. Kata “pari” memiliki pengertian bersama, atau berkeliling, sedangkan kata “wisata” memiliki pengertian perjalanan. Bila digabungkan, pariwisata memiliki pengertian melakukan kegiatan perjalanan berkeliling meninggalkan tempat awal, menuju ke tempat yang lain. 10 Berikut adalah beberapa jenis wisata yang ada:

- a) Wisata Alam/Ekowisata
- b) Wisata Maritim/Bahari
- c) Wisata Cagar Alam/Taman Konservasi
- d) Wisata Religi dan Sejarah
- e) Wisata Ziarah
- f) Wisata Belanja
- g) Wisata Kuliner
- h) Wisata Pendidikan
- i) Wisata Pertanian
- j) Wisata Budaya
- k) Wisata Berburu
- l) Wisata Politik/Konvensi

B. Wisatawan

Wisatawan adalah orang yang mengadakan perjalanan dari tempat kediamannya tanpa menetap di tempat yang didatanginya atau hanya untuk sementara waktu tinggal di tempat yang didatanginya. Organisasi Wisata Dunia (WTO), menyebut wisatawan sebagai pelancong yang melakukan perjalanan pendek. Menurut organisasi ini, wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan ke sebuah daerah atau negara asing dan menginap minimal 24 jam atau maksimal enam bulan di tempat tersebut (Soekadijo: 1997). Perubahan-perubahan yang terjadi dalam kehidupan mereka berdampak langsung pada kebutuhan wisata, yang dalam hal ini permintaan wisata. Pada hakikatnya motif orang motif orang untuk mengadakan perjalanan wisata itu tidak terbatas dan tidak dapat dibatasi. Mengklasifikasikan motif-motif wisata yang dapat diduga menjadi sepuluh kelompok, yaitu:

- 1) Motif bersenang-senang/tamasya
- 2) Motif rekreasi
- 3) Motif kebudayaan
- 4) Motif olahraga Motif bisnis
- 5) Motif konvensi Motif spiritual

- 6) Motif interpersonal
- 7) Motif kesehatan
- 8) Motif sosial

C. Pengelompokan Hotel

Hotel dapat dikelompokkan ke dalam beberapa tipe atau kategori. Menurut Dimiyati (1989), hotel dapat dikelompokkan sebagai berikut.

- 1) Pengelompokan menurut standar
 - a) Hotel Internasional
 - b) Hotel Semi Internasional
 - c) Hotel Nasional
- 2) Menurut ukuran hotel
 - a) Hotel kecil (small size hotel), memiliki 25 – 99 kamar tamu.
 - b) Hotel menengah/sedang (medium size hotel), hotel yang memiliki 100 – 299 kamar.
 - c) Hotel besar (big size hotel), memiliki 300 kamar atau lebih.
- 3) Menurut waktu operasi
 - a) Around the year operation, Hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
 - b) Seasonal Hotel, Hotel yang beroperasi pada musim-musim.
- 4) Menurut lokasi hotel
 - a) Resor Hotel, Hotel di daerah Rekreasi atau peristirahatan, Misalnya :
 - Mountain Hotel, Hotel yang berada di pergunungan
 - Beach Hotel, Hotel yang berada di pantai.
 - b) City Hotel
 - City Hotel, hotel ditengah kota-kota besar, terutama di ibukota
 - Urban Hotel, hotel yang berada didekat kota
 - Sub Urban, terletak dipinggiran kota/kota satelit
 - Highway Hotel, hotel yang berada dijalur highway
 - Airport Hotel, terletak didaerah pelabuhan udara.
 - c) Residential hotel, hotel yang berlokasi dipinggiran dekat kota-kota besar, cukup jauh dari keramaian, hiruk-pikuk polusi udara kota, tetapi terjangkau dari tempat usaha. Hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk keluarga, karena diperuntukkan bagi mereka yang tinggal dalam jangka waktu lama.

- d) Transit hotel, hotel yang disediakan bagi tamu yang akan singgah dalam suatu perjalanan. Biasanya terletak di Airport, Pelabuhan, Terminal Kereta Api, dan sebagainya.
- e) Country hotel, hotel yang disediakan sebagai fasilitas akomodasi bagi tamu antar negara.
- f) Research hotel, hotel yang disediakan bagi tamu yang bertujuan mengadakan research.
- g) Boutique hotel, hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang ingin mendapatkan suatu tempat peristirahatan yang nyaman, aman dengan privacy yang tinggi, dilengkapi dengan fasilitas memadai. Hotel ini mempunyai keunikan tersendiri sebagai daya tarik visual. Letaknya disesuaikan dengan keunikan yang akan ditonjolkan.
- h) Motel (motor hotel), hotel yang berlokasi dipinggir jalan raya yang menghubungkan suatu kota besar dengan kota besar lainnya, atau dipinggir jalan raya dekat pintu gerbang/batas kota besar. Diperuntukkan bagi orang-orang yang melakukan suatu perjalanan jauh, karenanya didalam motel harus ada garasi atau tempat parkir mobil yang terpisah, walaupun kamar-kamar tamunya berada dalam satu bangunan gedung.

D. Sistem klasifikasi hotel di Indonesia

Sistem klasifikasi hotel di setiap negara berbeda-beda berdasarkan peraturan yang berlaku di masing-masing negara. Berdasarkan kelas tingkatan atau kelas hotel dibedakan atas tanda bintang (*). Semakin banyak jumlah bintang, maka persyaratan fasilitas dan pelayanan yang dituntut semakin banyak dan baik. Kriteria klasifikasi hotel di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No.KM.94/HK.103/MPTT-87 , dan keputusan DIRJEN PARIWISATA No.14/U/11/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian sebagai berikut:

- 1) Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar
- 2) Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, toilet dan telepon umum
- 3) Peralatan yang tersedia, baik bagi karyawan, tamu, maupun bagi pengelola hotel, peralatan yang dimiliki oleh setiap department/bagian, baik yang dipergunakan untuk keperluan pelayanan tamu maupun untuk keperluan pelaksanaan para karyawan
- 4) Kualitas lokasi dan lingkungan bangunan

- 5) Kualitas bangunan, kualitas bahan-bahan bangunan yang dipergunakan seperti kualitas lantai, dinding termasuk juga tingkat kededapan terhadap suara yang datang dari luar maupun dari dalam hotel
- 6) Tata letak ruang dan ukuran ruang
- 7) Pelayanan yang diberikan dengan mengacu pada kebutuhan-kebutuhan dan keinginan-keinginan para tamu.

Hotel-hotel yang tidak memenuhi kelima standar diatas, disebut hotel non bintang atau hotel melati. Adapun tujuan penggolongan ini:

- 1) Agar investor dibidang perhotelan mempunyai pedoman tentang persyaratan-persyaratan teknis pelayanan, tenaga kerja dan fasilitas tambahan.
- 2) Agar calon tamu hotel dapat mengetahui dengan jelas tarif hotel dalam hubungannya dengan fasilitas minimal yang ditawarkan.
- 3) Demi terciptanya persaingan yang sehat antara pengusaha hotel.
- 4) Terciptanya keseimbangan antara permintaan-penawaran kamar hotel.
- 5) Demi dapat dikendalikannya penanaman modal dibidang perhotelan.

E. Jenis hotel bintang di Indonesia dan kriterianya

Berdasarkan DIRJEN PARIWISATA No.14/U/11/88 penggolongan hotel bintang terbagi menjadi 5 jenis seperti berikut ini:

- 1) Hotel bintang satu (*)
 - a) Jumlah kamar minimal 10 kamar tidur.
 - b) Ukuran kamar tidur standar termasuk kamar mandi :
 - Single bed : 18 m²
 - Double bed : 20 m²
 - c) Mempunyai kamar mandi yang cukup, ruang umum (lobby, ruang makan dan sebagainya).
- 2) Hotel bintang dua (***)
 - a) Minimal 15 kamar tidur yang dilengkapi dengan kamar mandi.
 - b) Ukuran kamar tidur standar termasuk kamar mandi:
 - Single bed : 18 m²
 - Double bed : 20 m²
 - c) Ruang umum dan sebagian ruang dilengkapi dengan AC system dan fasilitas hiburan lainnya.
- 3) Hotel bintang tiga (***)
 - a) Jumlah kamar minimal 30 kamar tidur yang baik.
 - b) Ukuran kamar tidur standar termasuk kamar mandi:
 - Single bed : 22 m²
 - Double bed : 26 m²

- c) Tiap kamar dilengkapi dengan AC system, alat komunikasi, perlengkapan kamar, menyediakan fasilitas restaurant, bar, olahraga dan fasilitas lainnya.
- 4) Hotel bintang empat (****)
- a) Umum
 - Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada lobby, function room, restoran, dan kamar tidur.
 - b) Kamar tidur
 - Terdapat minimal 50 kamar standard dengan luas 24 m²/kamar
 - Terdapat minimum 3 kamar suite dengan luas 48 m²/kamar
 - Ukuran Tempat tidur :
 - Single bed : 22 m²
 - Double bed : 26 m²
 - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
 - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar
 - Dilengkapi dengan Wi Fi untuk mengakses internet (hotel bisnis).
 - c) Ruang makan
 - Mempunyai minimum 2 buah dining room, salah satunya berupa coffeeshop.
 - d) Bar
 - Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m.
 - Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C.
 - e) Ruang fungsional
 - Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar
 - Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby
 - Terdapat Pre function room.
 - f) Lobi
 - Mempunyai luasan minimum 100 m².
 - Terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.
 - Lebar koridor minimum 1,6 m.
 - g) Ruang medis

- Minimum terdapat drug store, bank, money charger, air line agent, souvenir shop, biro perjalanan, perkantoran, butik dan salon
 - Tersedia poliklinik dan paramedis.
- h) Sarana rekreasi dan olahraga
- Minimum 1 buah dengan pilihan: tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik, atau taman bermain anak
 - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak
 - Sarana rekreasi untuk hotel di pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar atau ski air
 - Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif hiking, berkuda atau berburu.
 - Diskotik/night club kedap suara dengan AC dan toilet.
- i) Utilitas penunjang
- Transportasi vertikal mekanis
 - Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang/hari
 - Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin
 - Dilengkapi dengan telepon lokal dan interlocal
 - Tersedia PABX
 - Dilengkapi dengan sentral video/TV, radio, paging, carcall.
- 5) Hotel bintang lima (***)
- a) Jumlah kamar minimal 100 kamar tidur yang dilengkapi dengan kamar mandi dengan ukuran yang serasi
 - b) Perlengkapan kamar yaitu AC system, telepon dan sound system
 - c) Fasilitas umum yaitu restaurant, bar, ruang pertemuan, banquet, fasilitas olahraga dan fasilitas lainnya.
 - d) Tingkat manajemen teratur, ditangani tenaga terdidik dan terlatih. Penggolongan kelas hotel di Indonesia ditetapkan pada tahun 1977, itu sama dengan system klasifikasi hotel di negara-negara Perancis, Spanyol, Israel, Ceylon dan Afrika Selatan pada tahun 1972.

F. Karakteristik industri perhotelan

Industri hotel merupakan bagian kecil industri jasa (service industri) yang secara luas mencakup industri hospitality, bank, pusat kesehatan (health care), asuransi, amusement, bengkel perbakikan mesin, pendidikan,

lembaga hukum dan lain sebagainya (Keiser, 1989). Sedangkan Industri Hospitality terdiri atas enam kategori umum, yaitu:

- 1) Lodging (Penginapan).
- 2) Food Services (Jasa Boga).
- 3) Transportation (Transportasi).
- 4) Leisure Activity
- 5) Hospitals and nursing homes (Rumah sakit dan Rumah perawatan).
- 6) Educational Support (Asrama dan pendukung pendidikan lainnya).

Karakteristik industri hospitality adalah:

- 1) Orientasi pada pelayanan (service oriented).
Pelayanan berbeda dari produk bersifat abstrak dan tidak terlihat (intangible) (Keiser, 1989). Misalnya seseorang pergi ke hotel untuk menginap, pelayanan yang diterima meliputi keadaan fisik hotel (kebersihan, design), keramahan staff hotel, kamar yang tertata rapi dan bersih. Pelayanan ini tidak dapat disimpan di suatu tempat seperti gudang. Jika sebuah kamar hotel tidak terjual pada suatu malam, penghasilan dari kamar tersebut tidak dapat diganti atau sudah hilang selamanya.
- 2) Melibatkan perhatian khusus pada orang (Intensive concern with people).
- 3) Memerlukan tenaga kerja khusus (special kind of labor force).
- 4) Lingkup operasi relatif kecil (smaller operations).
- 5) Produktivitas rendah (low Productivity).

G. Jenis Manajemen Hotel

Untuk mengulas sifat hotel (Nebel, 1991), keunggulan hotel harus dapat membedakan dirinya dengan pesaing melalui pelayanan (service) yang diberikan. Jika hanya membedakan diri melalui tampilan atau fisik hotel, keunikan suatu hotel tidak akan bertahan lama, karena pesaing akan dengan mudah menirunya. Permasalahannya adalah pelayanan berbentuk abstrak, tidak terlihat dan personal, sehingga sulit untuk dapat membuatnya konsisten. Hal-hal yang mendorong terjadinya inkonsistensi pelayanan dalam industri hotel antara lain adalah pelayanan atau jasa yang diberikan lebih banyak dilakukan oleh manusia, bukan mesin yang bisa diatur untuk menghasilkan suatu kualitas tertentu yang selalu sama. Hotel adalah bisnis yang bersifat siklis, ada waktu penuh yang disebut high season atau sebaliknya low seasons, sehingga sulit untuk dapat memelihara sebuah sistem yang beragam dalam keadaan yang tidak menentu. Tingkat keluar masuk karyawan yang tinggi, menyebabkan sistem yang seragam sulit

untuk diterapkan. Menurut Lewis dan Chambers (1989), hotel dapat dioperasikan dengan cara:

- 1) Dimiliki sendiri dan dioperasikan sendiri, yang tentunya menuntut ketuntasan dana yang tidak sedikit untuk investasi, ditambah pula keharusan untuk memiliki pengetahuan tentang manajemen pengelolaan hotel.
- 2) Dimiliki sendiri dan dioperasikan oleh orang atau perusahaan lain melalui kontrak manajemen, yang tidak mengharuskan pemilik hotel untuk memiliki pengetahuan dan pengalaman manajemen pengelolaan hotel.
- 3) Dimiliki sendiri dan dioperasikan sendiri di bawah sistem waralaba (Franchising), dengan membeli brand name dari pemilik nama hotel yang sudah terkenal. Sistem ini mempermudah pemilik fisik hotel karena dari pemilik akan memperoleh pengetahuan teknis, pengetahuan manajerial pengelolaan, dukungan pemasaran, dukungan keuangan (karena nama besar pemilik nama, maka kreditur akan mudah memberikan bantuan), keamanan (berkaitan dengan hukum, peraturan keselamatan, asuransi), audit berkala untuk menjamin standarisasi pelayanan, dan jaringan reservasi yang luas melalui banyak jaringan waralaba.
- 4) Konsorsium, merupakan gabungan dari beberapa hotel yang masing-masing berdiri dan beroperasi di bawah kepemilikan sendiri, dengan tujuan utama untuk mendapatkan pemasaran di bawah kelompok ini.
- 5) Jaringan reservasi (hampir seperti konsorsium, tetapi lebih mudah untuk menjadi anggotanya), afiliasi (dengan hotel lain di daerah lain, agar pelanggan tetap merasa menemukan hotel yang sama) dan perwakilan serta agen perjalanan yang bertindak sebagai agen pemasaran.

2.2.3. Standar Perancangan

2.2.3.1. Peraturan Yang Berkaitan

- 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2016-2021 Bab VI. Misi Kedua dengan tujuan meningkatkan aminitas (kenyamanan) dan sekuritas (keamanan) wisatawan. Dengan sasaran tersedianya sarana dan prasarana pariwisata yang memadai.
- 2) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2016-2021 Bab VII. Yang

menyatakan Zona Empaq Bau, yang meliputi Kecamatan Pujut, Praya Barat, Praya Barat Daya dan Praya Timur. Zona ini difokuskan pada pengembangan pariwisata alam (Pantai, Desa Adat dan Atraksi Budaya) yang didukung penyediaan infrastruktur wisata (KEK Mandalika, Perhotelan, Villa), dan Pengembangan Potensi Perikanan (PPN Awang, Budidaya Rumput Laut dan Lobster).

- 3) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031. Pasal 62 ayat c menyatakan dalam kawasan pariwisata diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031. Lampiran II mengenai Rencana Pengembangan Kawasan Pertumbuhan Ekonomi yang di dalamnya termasuk kawasan Selong Belanak dan sekitarnya.
- 5) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031. Pasal 12 ayat 2 poin (g) tentang rencana peningkatan jaringan jalan desa ke jalan Kabupaten, jalan Kabupaten ke jalan provinsi, dan jalan provinsi ke jalan nasional diarahkan di seluruh kecamatan secara proporsional.
- 6) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031. Dalam tabel 6.1 program utama perwujudan sistem prasarana transportasi peningkatan jalan-jalan lokal di seluruh kecamatan.
- 7) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031 menyatakan bahwa kawasan sempadan pantai meliputi daerah sepanjang tepian pantai sejauh paling sedikit 30 meter dari titik pasang tertinggi secara proposional sesuai dengan bentuk, letak dan kondisi fisik pantai.
- 8) Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah (RIPPANDA) Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2013-2028. Pasal 13 ayat 1 tentang Destinasi Pariwisata Daerah, poin (a) menyatakan Kawasan Strategis Pariwisata Daerah Kuta Mandalika dan sekitarnya meliputi kawasan wisata Gili Gede, Gili Nanggu, Bangko-Bangko, Selong Blanak, Sade, Kute, Gili Indah sebagai kawasan wisata pantai, bawah laut, olah raga berbasis bahari, dan budaya.
- 9) PerPres Nomor 20 Tahun 2018 RPJMN Tahun 2020-2024. 10 destinasi pariwisata prioritas: Danau Toba, Borobudur Dskt, Lombok-

Mandalika, Labuan Bajo, Manado-Likupang, Wakaobi, Raja Ampat, Bromo-Tengger-Semeru, Bangka Belitung, dan Morotai.

10) Peraturan Presiden Tahun 2020 tentang Rencana Induk Destinasi Pariwisata Prioritas Lombok Tahun 2020-2045.

2.2.3.2. Eleborasi Rencana Induk Riset Nasional

Perancangan resor panta ini adalah bagian dari pengembangan pariwisata yang memanfaatkan daya tarik pantai di Kabupaten Lombok Tengah. Tema yang digunakan dalam penulisan proposal ini adalah **Teknologi Pemanfaatan Sumber Daya Maritim** dengan topik riset **Pengembangan Industri Pariwisata Bahari** serta target **Pemetaan/Sistem Infrmasi Kondisi Lingkungan Laut, Keamanan, Dan Keselamatan Kapal**. RIRN 2017-2045:

Table 2; Elaborasi RIRN 2017-2045

Tema Riset	Topik Riset	Dukungan Anggaran	Institusi Terkait	Target	LINK RIPIN
Teknologi Pemanfaatan Sumber Daya Maritim.	Pengembangan Industri Pariwisata Bahari.	LHK Kemenhub PUPR Kemenpar LIPI BPPT	LHK Kemenhub PUPR Kemenpar LIPI BPPT	Pemetaan/sistem informasi kondisi lingkungan laut, keamanan, dan keselamatan kapal.	Perkapalan Peralatan Komunikasi.

2.3. Tinjauan Lokasi

2.3.1. Tinjauan Umum Lokasi / Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Lokasi proyek yang akan dirancang berada di Pantau Selong Belanak, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah. Menurut RTRW Kabupaten Lombok Tengah Pantai Selong Belanak berada di kawasan strategis dengan sudut kepentingan ekonomi berbasis utama pariwisata dan merupakan Pusat Kegiatan Lokal promosi (PKLp).

2.3.2. Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak

Proyek yang dirancang adalah hotel resor yang menurut Geoffrey Broadbent adalah karya arsitektur dengan fungsi capital investment atau bangunan komersial, yaitu karya arsitektur yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunaanya, atas dasar pemikiran ini, perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan kriteria berikut:

A. Tinjauan terhadap struktur kota.

- B. Wilayah pengembangan
- C. Kondisi lingkungan
- D. Pencapaian atau aksesibilitas
- E. Utilitas lingkungan
- F. View
- G. Ukuran lahan
- H. Kontur

2.4. Studi Banding Objek Sejenis

2.4.1. Objek 1-Novotel Lombok Resort & Villas, Kuta Lombok Tengah (Bintang 4)

Novotel Lombok Resort & Villas sudah melayani tamu sejak tahun 1997 dibangun di area seluas 3 hektar. Memiliki 102 kamar yang indah, suite, vila tradisional Sasak dan kolam renang pribadi yang terletak di antara taman tropis yang rimbun, Novotel Lombok adalah inti dari relaksasi dan ketenangan. Semua 77 kamar superior dan deluxe ditata dengan indah menggunakan tekstur lokal dan desain modern. Juga menawarkan 10 Vila Sasak Pribadi tradisional, 5 Vila Kolam Renang Taman, dan 10 Vila Kolam Renang Pribadi eksklusif dalam konfigurasi 1 atau 2 kamar tidur. Terdapat juga fasilitas seperti meeting room, restoran, bar, spa & pijat, fitness center, Kids Club, toko swalayan, butik, fasilitas diving, dan wifi.

Entrance



Gambar 7; Analisa Entrance Objek 1

Sirkulasi



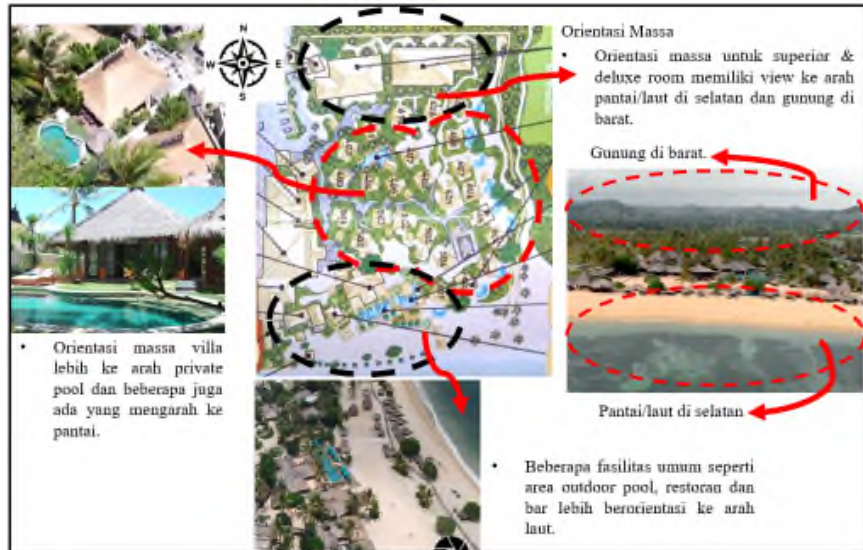
Gambar 8; Analisa Sirkulasi Objek 1

Komposisi Massa



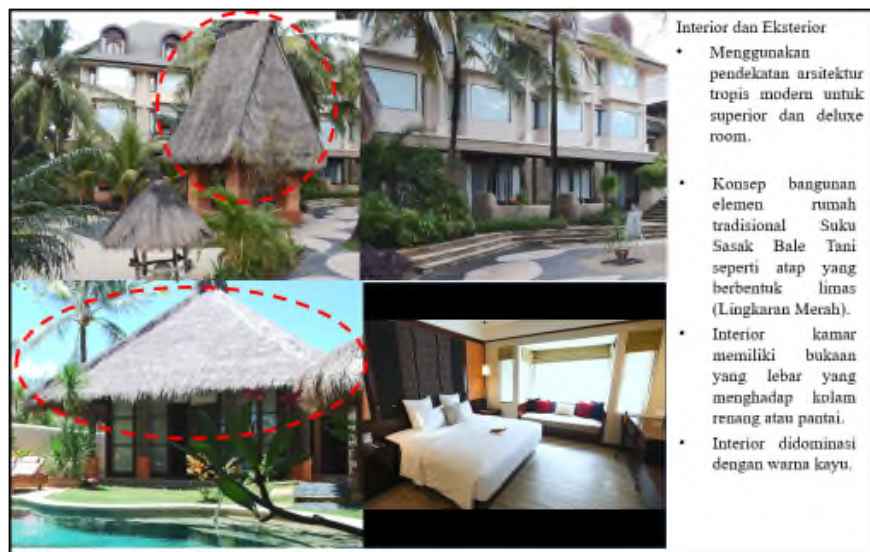
Gambar 9; Analisa Komposisi Massa Objek 1

Orientasi Massa



Gambar 10; Analisa Orientasi Massa Objek 1

Interior dan Eksterior

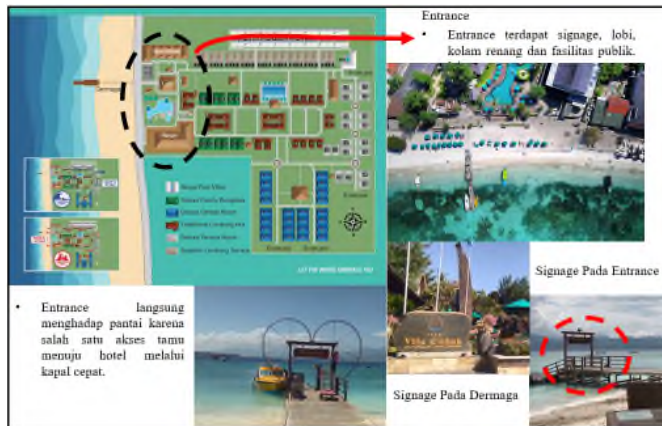


Gambar 11; Analisa Interior dan Eksterior Objek 1

2.4.2. Objek 2 - Hotel Vila Ombak, Gili Trawangan. (Bintang 4)

Hotel Vila Ombak adalah salah satu hotel resor tepi pantai di Gili Trawangan. Menempati area seluas 3 hektar, memiliki 148 kamar terdiri dari 36 kamar superior, 24 kamar standard, 72 kamar deluxe, 7 single bedroom pool villa, dan 9 double bedroom pool villa. Selain itu hotel ini dilengkapi berbagai fasilitas seperti kolam privat, kolam publik, restoran, bar, spa, klinik kesehatan, art shop, sarana-prasarana olahraga air dan diving.

Entrance



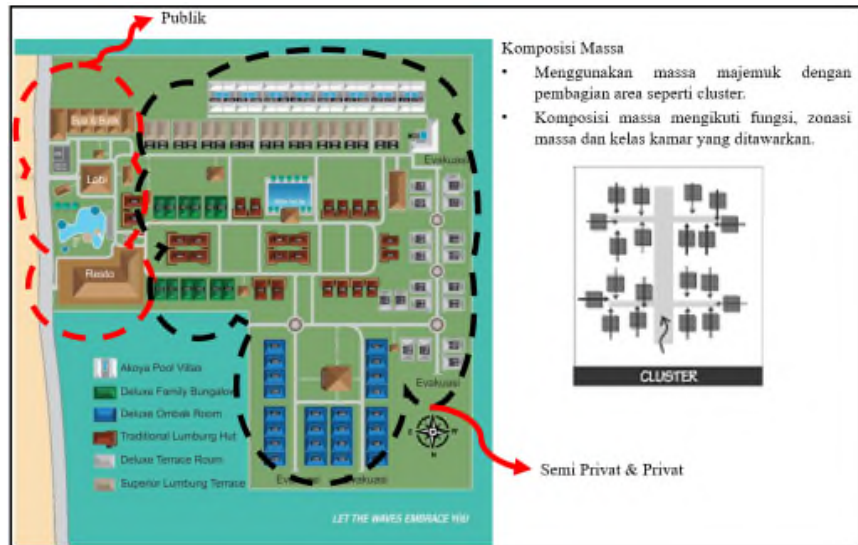
Gambar 12; Analisa Entrance Objek 2

Sirkulasi



Gambar 13; Analisa Entrance Objek 2

Komposisi Massa



Gambar 14; Analisa Komposisi Massa Objek 2

Orientasi Massa



Gambar 15; Analisa Orientasi Massa Objek 2

Interior dan Eksterior



Gambar 16; Analisa Interior dan Eksterior Objek 2

2.4.3. Kesimpulan Studi Banding

A. Novotel Lombok Resort & Villas, Kuta Lombok Tengah (Bintang 4)

- Kelebihan
 - Fasilitas beragam.
 - Privasi dan ketenangan terjaga.
 - Lokasi strategis berada di KEK Mandalika.
 - Menawarkan atraksi budaya sasak.
- Kekurangan
 - Tidak terdapat signage di entrance hotel.
 - Orientasi masa bangunan acak.

B. Hotel Vila Ombak, Gili Trawangan. (Bintang 4)

- Kelebihan
 - View pantai terlihat jelas dari kamar hotel yang berada pada lantai 2.
 - Fasilitas beragam.
- Kekurangan
 - Pencapaian lokasi memakan waktu lama, 4 jam dari pelabuhan lembar dengan kapal feri ditambah 2 jam perjalanan dari Bandara Praya ke pelabuhan sehingga memakan waktu hingga 6 jam.

2.5. Tinjauan Tema / Pendekatan Perancangan

2.5.1. Pengertian Tema / Pendekatan Perancangan

Arsitektur ekologis merupakan pembangunan berwawasan lingkungan dimana memanfaatkan potensi alam yang ada.

Pembangunan rumah atau tempat tinggal sebagai kebutuhan kehidupan manusia dalam hubungan timbal balik dengan lingkungan alamnya dinamakan arsitektur ekologis atau eko arsitektur. (Krusche, Per et sl. Oekologisches Bauen. Wiesbaden,

Berlin 1982. Hlm.7)

Heinz Frick (1998) berpendapat bahwa, eko-arsitektur tidak menentukan apa yang seharusnya terjadi dalam arsitektur, karena tidak ada sifat khas yang mengikat sebagai standar atau ukuran baku. Namun mencakup keselarasan antara manusia dan alam. Eko-arsitektur mengandung juga dimensi waktu, alam, sosio-kultural, ruang dan teknik bangunan. Oleh karena itu eko arsitektur adalah istilah holistik yang sangat luas dan mengandung semua bidang.

Heinz Frick memiliki beberapa prinsip bangunan ekologis yang antara lain seperti :

- 1) Penyesuaian terhadap lingkungan alam setempat,
- 2) Menghemat sumber energi alam yang tidak dapat diperbaharui dan menghemat penggunaan energi,
- 3) Memelihara sumber lingkungan (udara, tanah, air), Memelihara dan memperbaiki peredaran alam,
- 4) Mengurangi ketergantungan kepada sistem pusat energi (listrik, air) dan limbah (air limbah dan sampah),
- 5) Kemungkinan penghuni menghasilkan sendiri kebutuhannya sehari-hari.
- 6) Memanfaatkan sumber daya alam sekitar kawasan perencanaan untuk sistem bangunan, baik yang berkaitan dengan material bangunan maupun untuk utilitas bangunan (sumber energi, penyediaan air).

2.5.2. Interpretasi Tema / Pendekatan Perancangan

Arsitektur ekologis merupakan pembangunan berwawasan lingkungan dimana memanfaatkan potensi alam yang ada. Memanfaatkan potensi alam dalam arsitektur ekologis seperti:

- 1) Memanfaatkan iklim, matahari, angin, hujan dalam perancangan agar bangunan memiliki kenyamanan termal yang bagus dan meminimalisir penggunaan energi.

- 2) Penggunaan bahan bangunan yang sesedikit mungkin dapat menyebabkan pencemaran.
- 3) Menggunakan unsur kebudayaan lokal dalam perancangan.

2.5.3. Studi Literatur Tema / Pendekatan Perancangan Sejenis

2.5.3.1. Objek 3-Amanwana Resort, Indonesia.



Gambar 17; Peta Objek 3

Amanwana Resort berada di Pulau Moyo, Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Terletak di dalam daerah penyangga hutan berburu dan tepi pantai taman wisata laut, memiliki kamar dengan jumlah 21 unit dengan desain yang memberi impresi bahwa tamu sedang berada di tempat tinggal pribadi.



Gambar 18; Kondisi Eksterior dan Interior Objek 3

Amanwana Resort berfokus pada memberikan pengalaman berkualitas dalam suasana alam. Bentuk kamar berupa pondok atau cottage dengan

struktur tenda semi permanen dan desain minimalis memungkinkan untuk menyatu dengan alam sekitar. Penggunaan tenda juga mengurangi polusi saat pembangunan karena mudah dibongkar dan dipasang. Pencapaian ke Amanwana Resort ini salah satunya adalah melalui laut dengan kapal cepat yang dapat bersandar di dermaga kecil dari Amanwana Resort.

2.5.3.2. Objek 4-Conrad Bora Bora Nui Resort, Polinesia Prancis.



Gambar 19; Peta Objek 4

Terletak di pulau vulkanik, di tenggara Pulau Bora Bora, Polinesia Prancis, dengan jarak tempuh 10 km dengan kapal cepat dari bandara Motu Mute. Bora Bora Nui Resort merupakan resort mewah dengan 120 kamar (82 kamar diantaranya berada di atas permukaan laut) yang berada di lahan seluas 6,3 hektar.



Gambar 20; Kondisi Eksterior dan Interior Objek 4

Bentuk kamar menggunakan jenis pondok dan bungalow yang arsitekturnya terinspirasi oleh arsitektur tradisional setempat dengan bukaan jendela kisi-kisi yang lebar dan ventilasi silang yang memanfaatkan angin sepoi-sepoi dari pantai. Dalam desain bangunannya, material yang digunakan resor ini adalah kayu jati, balau, marumaru, kahia, kelapa, mahoni, sebagai dinding dan lantai, daun maia sebagai atap, batu ubin, keramik, dan beton sebagai struktur konstruksi tiang pancang. Penggunaan material lokal tersebut menyebabkan arsitektur yang dihasilkan berbaur dengan baik dengan lansekap sekitar.

2.5.3.3. Kesimpulan Studi Banding Tema Sejenis

Pendekatan arsitektur ekologis dari objek 3 dan 4 sangat tampak dari penggunaan material lokal, bentuk, pemanfaatan iklim untuk bangunannya. Objek 3 dan 4 juga menggunakan atap yang mudah perawatannya. Dari segi bentuk arsitektur bangunan terinspirasi dari arsitektur lokal di tempat resort tersebut berada sehingga memungkinkan untuk membaur dengan lingkungan. Pada objek 3 menggunakan penataan lansekap alami dimana vegetasi sudah lama ada sebelum adanya unit kamar resor sehingga memungkinkan keterjagaan lingkungan yang sudah ada secara alami. Pada objek 4 menggunakan lansekap yang ditata sedemikian rupa yang didominasi pohon kelapa agar site terlihat asri