

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Pariwisata

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan, segala operasional tentang pariwisata dan kepariwisataan yang berlaku di Indonesia didefinisikan sebagai berikut :

Pasal 1 ayat 1

Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.

Pasal 1 ayat 2

Wisatawan adalah orang yang melakukan wisata.

Pasal 1 ayat 3

Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah.

Pasal 1 ayat 4

Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah dan pengusaha.

Pasal 1 ayat 7

Usaha pariwisata adalah usaha yang menyediakan barang dan atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dan penyelenggaraan pariwisata.

Pasal 1 ayat 9

Industri pariwisata adalah kumpulan usaha pariwisata yang saling terkait dalam rangka menghasilkan barang dan atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dalam penyelenggaraan pariwisata.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia dikemukakan bahwa pariwisata adalah suatu kegiatan yang berhubungan dengan perjalanan rekreasi. Istilah pariwisata pertama kali digunakan pada tahun 1959 dalam Musyawarah Nasional Turisme II di Tretes, Jawa Timur. Istilah ini dipakai sebagai pengganti kata Turisme sebelum kata pariwisata diambil dari bahasa Sansekerta.

Pariwisata adalah suatu proses kepergian sementara dari seseorang atau lebih menuju tempat lain di luar tempat tinggalnya karena suatu alasan dan bukan untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan uang (Suwanto, 1997).

Menurut Koen Meyers (2009) pariwisata adalah aktivitas perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu dari tempat tinggal semula ke daerah tujuan dengan alasan bukan untuk menetap atau mencari nafkah melainkan hanya untuk bersenang-senang, memenuhi rasa ingin tahu, menghabiskan waktu senggang atau waktu libur serta tujuan-tujuan lainnya.

Dalam definisi yang lebih luas, pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain, yang bersifat sementara dilakukan oleh perorangan maupun kelompok sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagiaan dengan lingkungan hidup dalam dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu (Riani, 2021).

2.2 Tinjauan Umum *Cottage*

2.2.1 Pengertian *Cottage*

Cottage merupakan salah satu jenis akomodasi yang lengkap dengan fasilitas penunjangnya, keberadaan cottage sendiri dimaksudkan untuk disewakan pada suatu kawasan wisata atau untuk orang yang berlibur di suatu kawasan wisata. Ditinjau dari pengertian cottage itu sendiri dalam kamus bahasa Inggris adalah hunian. Dengan demikian cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang bergerak di bidang komersial, yang menjual atau menyewakan kamar-kamar lengkap dengan fasilitasnya untuk orang menginap baik yang bepergian jauh maupun yang melakukan rekreasi atau berlibur (Dennis, 1997).

2.2.2 Karakteristik *Cottage*

Cottage merupakan jenis akomodasi yang memiliki perbedaan karakteristik dengan jenis akomodasi lain, baik per ruangan maupun pelayanan personalnya. Karakteristik ini adalah faktor pertimbangan perencanaan cottage.

a. Lokasi

Pada umumnya berada di tempat yang memiliki pemandangan yang indah seperti gunung, pantai, pinggiran kota, tepian sungai atau danau yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas padat, bising dan polusi. Cottage tidak hanya menawarkan keindahan tetapi juga memanfaatkan potensi site yang berpedoman pada tata guna lahan, pencapaian, kondisi lingkungan, dan jaringan utilitas.

b. Karakteristik Wisatawan

Wisatawan merupakan orang yang melakukan bepergian dari tempat tinggalnya ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungan. Tujuan utama cottage adalah untuk mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja yang membosankan. Mereka mencari cottage dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dengan pelayanan yang memuaskan.

c. Arsitektur dan Suasana

Pengunjung *cottage* cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur yang khusus dengan suasana alami. Susunan ruang dan keruangan lebih mengutamakan suasana.

d. Fasilitas *Cottage*

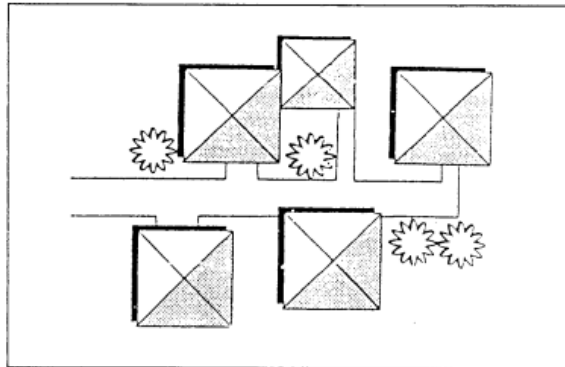
Tuntutan dan motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menyebabkan cottage memiliki fasilitas pokok dan fasilitas rekreasi. Fasilitas pokok adalah ruang tidur dan fasilitas rekreasi terdiri dari fasilitas indoor seperti *restaurant*, *lounge*, *ballroom*, serta fasilitas *outdoor* yaitu lapangan tenis, lapangan golf, kolam renang, dan lainnya.

2.2.3 Bentuk *Cottage*

Bentuk bangunan cottage memiliki berbagai macam bentuk. Pada umumnya bangunan cottage dibedakan atas:

a. Bentuk *cottage* atau bangunan yang menyebar

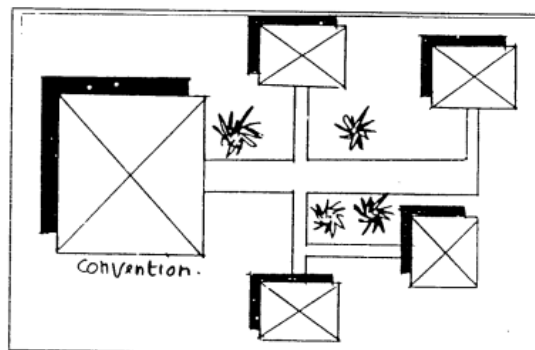
Bentuk *cottage* menyebar ini terdiri dari sejumlah unit-unit kamar/hunian yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu lantai). Pada pusat unit-unit bangunan terdapat bangunan penunjang yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan dan pengelola terhadap unit-unit kamar. Sehingga sistem penataan ruang dan aktivitas berlangsung secara horizontal.



Gambar 2.1 Bentuk Cottage Menyebar

Sumber : W.S Wattrel and Partners

- b. Bentuk Kombinasi *Convention* dan *Cottage*
Cottage dengan bentuk kombinasi ini merupakan penggabungan antara unit-unit kamar (*convention*) dengan unit-unit kamar (*cottage*). Sehingga sistem pelayanan dan pengelola berada pada bangunan *convention*, dan terdapat penataan bangunan horizontal dan vertikal.



Gambar 2.2 Bentuk Cottage Kombinasi

Sumber : W.S Wattrel and Partners

2.2.4 Persyaratan Bangunan *Cottage*

Bangunan *cottage* secara teknis, penempatan dan perencanaannya dalam melengkapi fasilitas obyek wisata mempunyai persyaratan-persyaratan :

- a. Kegiatan Utama

Yaitu kegiatan menginap atau beristirahat dalam suatu ruangan. Dilihat dan sifat kegiatannya dapat diuraikan menjadi:

1. Pasif, yaitu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerakan kegiatan, misalnya tidur.
 2. Aktif, yaitu kegiatan yang dilakukan dalam ruangan yang terbatas, misalnya menikmati panorama alam melalui bidang bukaan atau istirahat dalam suatu ruangan.
- b. Kegiatan Penunjang
- Kegiatan penunjang adalah kegiatan sebagai penunjang dalam menginap, dalam hal ini:
1. Kegiatan rekreasi, adalah rekreasi olahraga seperti renang, dayung perahu, berjalan-jalan, rekreasi alam seperti menikmati panorama alam dsb.
 2. Kegiatan pelayanan, adalah penyediaan kebutuhan makan atau minum, persewaan alat pancing, dan sampan dsb.
 3. Kegiatan pengelolaan, merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya kegiatan supaya berjalan lancar seperti administrasi pengawasan dan pemeliharaan.

2.3 Tinjauan Umum *Resort*

2.3.1 Pengertian *Resort*

Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (A.S. Hornby, *Oxford Learner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press, 1974).

Resort adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai atau di pegunungan yang banyak dikunjungi (John M. Echols, *Kamus Inggris-Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1987).

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, *Pariwisata Tanah Air Indonesia*, hal. 13, November, 1988).

Resort adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck Y. Gee, *Resort Development and Management*, Watson-Guption Publication 1988).

Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang mau *hitchhiking* berkeliling sambil menikmati

keindahan alam sekitar resort ini (Nyoman.S. Pendit. *Ilmu Pariwisata, Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999*).

Berdasarkan beberapa definisi resort yang telah diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwa *Cottage Resort* merupakan kawasan bangunan yang tidak hanya memiliki fasilitas penginapan, namun juga menyediakan fasilitas pendukung untuk kegiatan bersantai, kegiatan berolahraga, dan rekreasi menyesuaikan potensi alamnya yang membentuk suatu ruang yang mengakomodasi secara terencana dan terstruktur. Sebuah *cottage resort* sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah *cottage resort* berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai (Nyoman S.Pendit. *Ilmu Pariwisata. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999*).

2.3.2 Klasifikasi Resort

Klasifikasi resort terbagi berdasarkan letak orientasi view dan berdasarkan lokasi dan kelengkapan atraksi wisata (Marlina, 2008).

Jenis-jenis resort berdasarkan letak orientasi view:

a. *Beach Resort*

Resort ini berada di daerah pantai dan menggunakan keindahan dan potensi alam pantai sebagai daya tariknya.

b. *Marina Resort*

Resort ini berada di daerah pelabuhan, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama daerah tersebut dengan melengkapi fasilitas dermaga dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

c. *Lake Resort*

Resort yang berada di tepi danau dengan memanfaatkan danau sebagai view utama.

d. *Village Resort*

Resort ini menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan dan tema etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan yang dijadikan fokus utama.

e. *Forest Resort*

Terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Umumnya resort tersebut banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

f. Mountain Resort

Resort ini berada di daerah pegunungan, pemandangan dan fasilitas yang bersifat natural merupakan kekuatan lokasi yang digunakan sebagai ciri rancangan resort.

Jenis-jenis resort berdasarkan lokasi dan kelengkapan atraksi wisata :

a. Resort gabungan (*integrated resort*)

Resort gabungan, termasuk perkampungan pedesaan untuk tempat berlibur adalah resort yang direncanakan secara khusus. Dimana para pekerjanya dapat tinggal di dalam atau dekat dengan resort. Orientasi resort ini dikhususkan pada keistimewaan alam seperti pantai, laut, lereng-lereng ski, pemandangan gunung, taman nasional atau keistimewaan lainnya seperti daerah dengan arkeologi dan sejarah, iklim yang menyehatkan, lapangan golf atau fasilitas olahraga lain atau kombinasi di antaranya.

b. Resort perkotaan (*town resort*)

Resort perkotaan menggabungkan penggunaan lahan dan aktivitas pada komunitas perkotaan, tetapi secara ekonomi difokuskan pada aktivitas resort yang memiliki akomodasi seperti hotel dan fasilitas pelayanan wisata. Ada beberapa contoh resort perkotaan seperti resort ski, resort pantai dan resort spa di kota-kota Eropa dan Amerika Utara. Resort pantai di Australia dan resort spa di perkotaan Jepang.

c. Resort retreat (*retreat resort*)

Skala resort ini lebih kecil, kira-kira 25-50 kamar, tetapi direncanakan dengan kualitas tinggi. Terdapat di daerah-daerah terpencil seperti di pegunungan atau di pulau-pulau kecil. Akses satu-satunya hanya melalui kapal boat atau kapal udara kecil atau jalan layang.

d. Rekreasi air (Perairan)

Yang dimaksud dengan rekreasi air (perairan) yaitu rekreasi yang dilakukan pada media perairan, baik sungai, danau, waduk atau laut. Rekreasi ini memanfaatkan potensi alam perairan. Jenis aktivitas yang dapat dilakukan pada rekreasi perairan ditentukan oleh kondisi perairannya. Aktivitas tersebut dapat berupa pasif atau aktif. Sebagai contoh untuk perairan yang airnya deras bergelombang tetapi mempunyai pemandangan yang indah maka aktivitasnya cenderung pasif (contohnya pada Pantai Parangtritis, Yogyakarta). Sedangkan untuk perairan yang tenang maka aktivitasnya cenderung aktif (seperti Marina Ancol, Pantai Kuta Bali).

Menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Penner (Penner & Rutes, 1985), berdasarkan penyediaan fasilitas penunjangnya, terdapat beberapa jenis Resort, yaitu:

a. *The Health Spa*

Merupakan jenis resort yang tertua dari berbagai jenis resort. Resort spa pada awalnya hanya menawarkan kesenangan mandi dengan air mineral, tetapi hal ini sekarang berkembang dengan fasilitas olahraga dan pengontrolan berat badan dan kesehatan. Berbagai macam terapi yang menggunakan air sebagai medianya ditawarkan dalam bentuk semburan air (*jet - spray action*), berendam air hangat, dan pelapisan/lulur lumpur.

b. *The Multi Resort Complex*

Resort ini merupakan kompleks perhotelan yang terletak pada suatu kawasan yang berkembang. Fasilitas - fasilitas yang disediakan oleh hotel - hotel di dalam kompleks tersebut saling melengkapi satu dengan yang lain dan biasanya direncanakan secara terpadu.

c. *The Vacation Village*

Merupakan konsep paling inovatif dan berani sepanjang sejarah *resort* dan merupakan jenis resort dengan suasana yang sangat sederhana. Jenis resort dengan konsep desa wisata ini bergantung dengan pemilihan lokasi, budaya, dan rancangan yang bertema eksotisme lokal.

d. *The Beach, Golf, and Tennis Resort*

Merupakan jenis resort dengan penekanan daya tarik panorama pantai yang didukung dengan berbagai macam olahraga pantai seperti para - sailing, selancar angin, dan scuba diving. Resort pantai yang terkenal bahkan menyediakan fasilitas tenis, golf, dan fitness center dalam kapasitas besar di samping fasilitas pusat konferensi kegiatan bisnis.

e. *The Marina Resort*

Resort ini merupakan jenis resort yang menyediakan fasilitas pusat olahraga air. Sebagai tambahan, *resort* jenis ini juga menyediakan fasilitas makan malam atau melewatkan akhir pekan bagi para pelayar dari komunitas yang berlayar.

f. *The Time Sharing and Condominium Resort*

Resort jenis ini menawarkan penghunian dalam jangka waktu lama. Jenis ini dikembangkan dari keikutsertaan pemilik hunian suatu kompleks hunian dalam gedung, biasanya terdiri dari hunian tipe biasa, mewah, sampai dengan Sangat mewah. *Resort* jenis ini banyak yang terletak di pusat kota, tetapi tidak menutup kemungkinan pendirian di kawasan perumahan golongan atas yang terletak di daerah pengembangan di pinggir kota.

g. *The Ski Lodge*

Resort ini merupakan jenis *resort* yang terletak di kawasan pegunungan yang menyediakan fasilitas ski sebagai fasilitas rekreasi dan olahraga.

Agar menjadi *resort* sepanjang tahun, baik bersalju atau tidak bersalju, ditambahkan kelengkapan seperti kolam dan tenis *indoor*, jacuzzi, *bike paths*, dan *hiking trails*, sehingga *resort* jenis ini juga menarik wisatawan di musim panas dan tamu musim dingin yang bertujuan untuk bermain ski.

h. *The Tourist/Sight - Seeing Resort*

Resort ini merupakan *resort* dengan penekanan penyediaan fasilitas penginapan sebagai fasilitas penunjang pada objek - objek wisata alam di dekatnya. Semakin dekat resort tersebut dengan objek, maka semakin bagus dan semakin laku resort tersebut.

2.3.3 Karakteristik Desain Resort

Menurut W.S Hattrell and Partners (Hattrell & Partners, 1962) dalam buku Hotel, Restaurant, Bars, bila dilihat dari bentuk bangunan maka *Resort* pada umumnya dibedakan atas tiga macam, yaitu:

a. Bentuk Kombinasi atau Convention And Cottage

Merupakan penggabungan dari dua bentuk sebelumnya yaitu terdiri dari unit-unit yang sebagian menyebar dan sebagian lagi tersusun secara vertikal. Dengan bentuk dasar ini maka, jarak capai dapat lebih efisien, tanah untuk mencukupi kebutuhan bangunan akan lebih kecil dan lebih efisien penggunaannya. Terdapat dua tingkat kenyamanan, yaitu: Unit cottage dapat langsung berhubungan dengan lingkungan dan unit convention lebih menutup diri dengan lingkungan.

b. Bentuk Menyebar atau Cottage

Terdiri dari unit-unit massa bangunan yang berdiri sendiri dengan ukuran yang tidak tinggi (satu atau dua lantai). Pada unit-unit bangunan tersebut terdapat bangunan yang menjadi pengikat, yang merupakan bangunan fasilitas penunjang serta bangunan pengelola. Sistem penataan massa bangunannya dan ruang bersifat menyebar dengan hubungan aktivitas ruangnya secara horizontal dan menggunakan transportasi horizontal juga.

Dengan bentuk dasar ini maka, jarak capai aktivitas pelayanan dan aktivitas lainnya relatif jauh. Kekurangan ini dapat diatasi dengan mengadakan sub-sub unit pelayanan dan penunjang untuk tiap kelompok, dengan demikian jarak capai akan dipersingkat. Penggunaan luas relatif sangat besar, dengan demikian luas tanah yang harus disediakan cukup

besar. Akibatnya modal yang dikeluarkan besar, maka harga yang kelak ditawarkan tinggi juga.

c. Bentuk Convention atau High Rise Building

Bangunan hotel yang terdiri dari beberapa lantai dengan sistem penataan ruang tersusun secara vertikal dan menggunakan transportasi vertikal. Dengan bentuk dasar ini, maka jarak capai aktivitas pelayanan dan aktivitas menjadi lebih singkat dan efisien, penggunaan luas tapak lebih efektif/ lebih kecil tetapi tamu kurang dekat dengan lingkungan.

Resort memiliki kesamaan dengan hotel dalam pengklasifikasian kelas berdasarkan bintang menurut menteri pariwisata dan ekonomi kreatif (Indonesia Paten No. PM. 53/HM.001/MPEK/2013, 2013). Berikut penjelasan klasifikasi kelas *resort* pada tabel 2.1 berdasarkan bintang pada tabel Klasifikasi Kelas *Resort* :

Tabel 2.1 Klasifikasi Kelas *Resort*

	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Jumlah Kamar	Min.10	Min.15	Min.30	Min.50	Min.100
Suite Room	-	1 ruang : 27m ²	2 ruang : 40m ²	3 ruang : 48m ²	4 ruang : 56m ²
		Living room yang terpisah dengan kamar tidur			
Ruang Makan	Min. 1 ≥ 30m ²	Min. 1 ≥ 36m ²	Min. 1 ≥ 75m ²	Min. 1 ≥ 100m ²	Min. 1 ≥ 135m ²
Ukuran kamar termasuk kamar mandi	16m ²	18m ²	20m ²	24m ²	28m ²
Taman	V	V	V	V	V
Bar	V	V	≥75m ²	≥75m ²	≥75m ²
Pelayanan Akomodasi	Penitipan Barang	Penitipan Barang	Penitipan Barang	Penitipan Barang	Penitipan Barang
	Antar Jemput	Antar Jemput	Antar Jemput	Antar Jemput	Antar Jemput
	-	-	Penukaran Uang Asing	Penukaran Uang Asing	Penukaran Uang Asing
	-	-	Postal Service	Postal Service	Postal Service

Rekreasi	Dianjurkan	Dianjurkan	Perlu	Wajib	Wajib
	Min. 1 sarana rekreasi	Kolam renang 2 sarana lainnya	Kolam renang 2 sarana lainnya	Kolam renang 2 sarana lainnya	Kolam renang 2 sarana lainnya
Fasilitas Penunjang				R.linen > 0.5m ² x jumlah kamar	R.linen > 0.5m ² x jumlah kamar
				R.laundry ≥ 40m ²	R.laundry ≥ 40m ²
				R. dry cleaning ≥ 30m ²	R. dry cleaning ≥ 30m ²
				Dapur ≥ 60m ² dari seluruh luas lantai r.makan	Dapur ≥ 61m ² dari seluruh luas lantai r.makan
Fasilitas Tambahan				Biro perjalanan	Biro perjalanan
				Salon	Salon
				Pertokoan	Pertokoan
				Drugstore	Drugstore
				Banguet Hall	Banguet Hall
				Fitness Sauna	Fitness Sauna
Utilitas Penunjang		Transportasi vertikal mekanis	Transportasi vertikal mekanis	Transportasi vertikal mekanis	Transportasi vertikal mekanis
		Komunikasi dengan telepon dalam, lokal, interlokal	Komunikasi dengan telepon dalam, lokal, interlokal	Komunikasi dengan telepon dalam, lokal, interlokal	Komunikasi dengan telepon dalam, lokal, interlokal

		Air minum 300L/orang/hari	Air minum 300L/orang /hari	Air minum 300L/orang/h ari	Air minum 300L/orang/h ari
		Fasilitas sentral radio, carcall	Fasilitas sentral radio, carcall	Fasilitas sentral radio, carcall	Fasilitas sentral radio, carcall

Sumber : Indonesia Paten No. PM. 53/HM.001/MPEK/2013, 2013

2.3.4 Syarat Teknis *Resort*

Perencanaan sebuah *resort* tidak hanya terbatas pada aktivitas manusia saja, tetapi diorientasikan sebagai perencanaan bangunan komersial. Faktor-faktor yang mempengaruhinya adalah :

a. Persyaratan Lokasi dan Lingkungan

Sebuah kompleks penginapan akan disenangi oleh masyarakat jika menurut masyarakat tersebut memiliki persyaratan lokasi yang sesuai dengan keinginannya. Oleh sebagian masyarakat, persyaratan lokasi harus meliputi aspek kemudahan yaitu kemudahan jangkauan untuk menuju lokasi oleh berbagai macam kendaraan.

Persyaratan lokasi tersebut hendaknya memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Mudah dicapai, baik dengan transportasi umum maupun pribadi, serta tempatnya menarik.
- 2) Berada pada kawasan yang cukup dikenal atau strategis serta mempunyai potensi (tidak berada di daerah terpencil).
- 3) Memiliki jalur sirkulasi yang cukup.
- 4) Menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga dan binatang pengerat.

Menurut Lawson (Lawson, 1995), Resort 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. Kriteria lokasi ini terkesan bersembunyi, jauh di sudut-sudut pulau atau gunung. Lokasi berperan penting karena setiap ruang harus memiliki view.

b. Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Persyaratan teknis bangunan meliputi beberapa aspek yaitu aspek kenyamanan, kelengkapan fasilitas yang disediakan serta pemandangan yang disajikan.

Berikut merupakan beberapa persyaratan bangunan yang diambil dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006:

- 1) Kepadatan dan Ketinggian Bangunan Gedung
 - a) Bangunan gedung didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung berdasarkan rencana tata ruang wilayah daerah yang bersangkutan, 37 rencana tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan, dan peraturan bangunan setempat.
 - b) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir (i), meliputi ketentuan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yang dibedakan dalam tingkatan KDB pada, sedang, dan renggang.
 - c) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir (a), meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB). Dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang dibedakan dalam tingkatan KLB tinggi, sedang, dan rendah.
 - d) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada butir (c) tidak diperkenankan mengganggu lalu-lintas udara.
- 2) Penetapan KDB dan Jumlah Lantai KLB
 - a) Penetapan besarnya kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam butir 1.a dan 1.c di atas ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/ lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
 - b) Dengan pertimbangan kepentingan umum dan ketertiban pembangunan, Kepala Daerah dapat menetapkan rencana perpetakan dalam suatu kawasan/lingkungan dengan persyaratan:
 - Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpetakan yang telah diatur di dalam rencana tata ruang;
 - Apabila perpetakan tidak ditetapkan, maka KDB dan KLB diperhitungkan berdasarkan luas tanah di belakang garis sempadan jalan (GS) yang dimiliki;
 - Untuk persil-persil sudut bilamana sudut persil tersebut dilengkungkan atau disikukan, untuk memudahkan lalu lintas, maka lebar dan panjang persil tersebut diukur dari titik pertemuan garis perpanjangan pada sudut tersebut dan

luas persil diperhitungkan berdasarkan lebar dan panjangnya.

3) Perhitungan KDB dan KLB

Perhitungan KDB maupun KLB ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a) Perhitungan luas lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
- b) Luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,20 m di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 %;
- c) Luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding tidak lebih dari 1,20 m di atas lantai ruangan dihitung 50 %, selama tidak melebihi 10 % dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan
- d) Overstek atap yang melebihi lebar 1,50 m maka luas mendatar kelebihannya tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
- e) Teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,20 m di atas lantai teras tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- f) Luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50% dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50% terhadap KLB;
- g) Ram dan tangga terbuka dihitung 50 %, selama tidak melebihi 10 % dari luas lantai dasar yang diperkenankan;
- h) Dalam perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang GSJ;
- i) Batasan perhitungan luas ruang bawah tanah (*basement*) ditetapkan oleh Kepala Daerah dengan pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan pendapat teknis para ahli terkait;
- j) Dalam perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 m, maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai dua lantai 39
- k) Mezanin yang luasnya 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

4) Garis Sempadan (Muka) Bangunan Gedung

- a) Penetapan Garis Sempadan Bangunan didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.

- b) Dalam hal garis sempadan pagar dan garis sempadan muka bangunan berimpit (GSB sama dengan nol), maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.

5) Garis Sempadan (Samping dan Belakang) Bangunan Gedung

- a) Sepanjang tidak ada jarak bebas samping maupun belakang bangunan yang ditetapkan, maka Kepala Daerah menetapkan besarnya garis sempadan tersebut setelah mempertimbangkan keamanan, kesehatan, dan kenyamanan.
- b) Pada daerah intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
 - Bidang dining terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - Struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm ke arah dalam dari batas pekarangan, kecuali
 - Untuk bangunan rumah tinggal; Untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri di samping dinding batas terdahulu.

6) Jarak Bebas Bangunan Gedung

- a) Pada daerah intensitas bangunan rendah/renggang, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
 - Jarak bebas samping dan jarak belakang ditetapkan minimum 4 m pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, 40 kecuali untuk bangunan rumah tinggal, dan sedangkan untuk bangunan gudang serta industri yang dapat diatur sendiri.
 - Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.
- b) Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.

c) Jarak bebas antara dua bangunan dalam suatu tapak diatur sebagai berikut:

- Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali jarak bebas yang ditetapkan;
- Dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan/atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan;
- Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan

7) Pemisah di Sepanjang Halaman Depan/Samping/Belakang Gedung

- a) Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan
- b) Pagar sebagaimana dimaksud pada butir (a) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m di atas permukaan tanah pekarangan;
- c) Penggunaan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan;
- d) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3m di atas permukaan tanah pekarangan, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok maksimal 7 m dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.

8) Persyaratan Sarana Evakuasi

Setiap bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan lansia yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi yang dapat menjamin pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.

- 9) Persyaratan Aksesibilitas Bagi Penyandang Cacat dan Lansia
- a) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas aksesibilitas bagi penyandang cacat, dan lansia masuk dan keluar dari bangunan gedung.
 - b) Fasilitas dan aksesibilitas meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lift bagi penyandang cacat dan lansia.

10) Persyaratan Kelengkapan Prasarana dan Sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung

Guna kemudahan bagi pengguna gedung untuk beraktivitas di dalamnya, setiap bangunan untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung; ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, tempat parkir, tempat sampah, fasilitas komunikasi dan informasi.

2.3.5 Pelaku Resort

Pelaku kegiatan di dalam Resort antara lain:

a. Kelompok Pengunjung/Wisatawan

Pengunjung merupakan pelaku yang memanfaatkan jasa resort. Pengunjung dibedakan menjadi:

1) Pengunjung yang menginap

Merupakan pengunjung yang bermalam di resort dan menggunakan fasilitas resort. Kegiatan yang dilakukan membutuhkan kenyamanan, keamanan, dan privasi.

2) Pengunjung yang tidak menginap

Merupakan pengunjung yang menggunakan fasilitas resort secara temporer, misalnya pengunjung restoran, snorkeling, dan lain - lain.

b. Kelompok Pegawai/Karyawan

1) Karyawan yang langsung melayani tamu, misalnya *bell boy*, *doorman*.

2) Karyawan yang langsung menangani kebutuhan tamu tetapi tidak berhadapan langsung. Misalnya, karyawan bagian laundry, bagian dapur.

c. Kelompok Pengelola Utama dan Servis

Merupakan pihak yang bertanggung jawab dalam mengelola resort dan fasilitas-fasilitas resort agar dapat berjalan sesuai fungsinya. Pengelola resort antara lain :

- 1) General Manager
- 2) Assistant general manager
- 3) Department Front Office
- 4) Department Accounting and Cashier
- 5) Department Food and Beverage
- 6) Department Engineering
- 7) Department Housekeeping
- 8) Department Marketing
- 9) Department Staff

2.3.6 Aktivitas Resort

Aktivitas Resort (Penner & Rutes, 1985) terdiri dari:

Aktivitas pengunjung, dibedakan sebagai berikut:

- a. Pengunjung dengan aktivitas berlibur, biasanya terdiri dari kelompok keluarga atau perorangan.
- b. Pengunjung sementara, seperti pengunjung dengan misi bisnis atau pengunjung dengan maksud konferensi.
- c. Pengunjung dengan maksud konferensi, pada umumnya pengunjung datang sebagai utusan dari suatu instansi tertentu. Waktu yang digunakan untuk menginap tidak dapat dipastikan lamanya.
- d. Pengunjung harian, merupakan pengunjung yang tidak bermaksud untuk menginap tetapi menikmati fasilitas umum seperti restoran, diskotik dan fasilitas olahraga yang ada.

Aktivitas di dalamnya dibedakan menjadi:

- a. Kelompok aktivitas utama, yaitu aktivitas yang paling penting dalam sebuah resort yang mencakup tamu resort.
- b. Kelompok aktivitas pengelola, yaitu kelompok aktivitas yang mendukung kelangsungan kegiatan kelompok aktivitas utama, tercakup di dalamnya kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan dan pemeliharaan bangunan.
- c. Kelompok aktivitas pelayanan, yaitu kelompok aktivitas yang mencakup kegiatan servis bagi para tamu baik langsung maupun tidak langsung. Subyek yang terlibat didalamnya adalah staf tata graha (housekeeping), laundry and dry clean, karyawan penyedia *food and beverage*, dan *room boy*.

Aktivitas rekreasi, dibedakan menjadi:

a. Aktivitas rekreasi darat.

- 1) Berkemah, membutuhkan area yang datar dan bebas dari pengaruh air pasang dengan kemiringan maksimal 5%.
- 2) Berjemur, aktivitas yang bersifat santai dengan berbaring di pasir pantai.
- 3) Voli, membutuhkan lapangan permainan dengan kemiringan pantai maksimal 5%.
- 4) Jogging, dapat menggunakan jalur khusus maupun tidak.
- 5) Bersepeda, olahraga santai sekaligus sarana transportasi pengunjung dari satu tempat ke tempat yang lain. Dapat menggunakan jalur khusus maupun pada lantai bebas.
- 6) Jalan-jalan, aktivitas ini dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun. Tujuan aktivitas ini adalah menikmati pemandangan serta bersantai.
- 7) Bermain pasir, aktivitas rekreasi yang dapat dilakukan di sepanjang pantai. Membutuhkan pasir pantai yang cukup tebal.

b. Aktivitas rekreasi air.

- 1) Berenang, membutuhkan kolam air tawar yang pada umumnya berkedalaman 0,5 - 1,5 m untuk kebutuhan rekreasi.
- 2) Sepeda air, membutuhkan permukaan air yang sangat tenang.
- 3) Power boating, merupakan aktivitas di permukaan air dengan menggunakan kapal kecil bermesin untuk mengarungi perairan (laut atau danau) dan menikmati panorama.
- 4) Memancing, merupakan aktivitas yang bersifat santai yang dapat dilakukan di atas dermaga, kapal, perahu atau kolam. Kegiatan ini membutuhkan peralatan pancing dan tidak memerlukan persyaratan khusus.
- 5) Diving/Menyelam, merupakan aktivitas bagi para pengunjung untuk menikmati keindahan di bawah laut. Keindahan yang disuguhkan berupa terumbu karang dan ikan-ikan kecil. Kegiatan ini membutuhkan pengawas/tour guide untuk memandu dan mengarahkan karena ini dilakukan di perairan lepas.

2.3.7 Fasilitas Resort

Fasilitas *resort* hampir sama dengan fasilitas hotel sehingga fasilitasnya mengacu pada fasilitas hotel. Fasilitas resort dikelompokkan menjadi 4 kelompok (Penner & Rutes, 1985), yakni:

- a. Fasilitas kegiatan privat, yaitu fasilitas yang digunakan untuk mewadahi kegiatan tamu yang beristirahat. Adapun fasilitas yang dimaksud adalah rang tamu (guest room) dengan perlengkapannya seperti kamar mandi, ruang duduk, dressing area dan teras.
- b. Fasilitas kegiatan publik, yaitu fasilitas yang digunakan para tamu baik yang menginap maupun yang tidak menginap. Kegiatan di dalamnya antara lain:
 - 1) *Lobby*, sebagai ruang penerima tamu yang baru datang, ruang penghantar bag' tamu yang meninggalkan resort dan sebagai pusat orientasi bagi ruang-ruang lain. Fasilitas lain yang harus ada yaitu telepon umum dan toilet umum.
 - 2) *Lounge*, yaitu ruang duduk secara bebas dan tidak terlalu formal. Sebagai ruang perantara ke restoran, ruang-ruang yang disewakan dan dapat dilengkapi dengan bar.
 - 3) *Function Room*, merupakan ruang multiguna untuk kegiatan tamu bersama misalnya untuk resepsi, seminar, konvensi, dan lain - lain. Ada beberapa karakteristik *function room* yaitu *Ballroom* untuk pertemuan, resepsi dan meeting room untuk pertemuan.
 - 4) *Front Office*, berfungsi sebagai ruang tempat informasi, sebagai ruang penerima tamu yang memesan kamar resort (*receptionist and reservation area*), dilengkapi dengan ruang kasir dan penitipan barang tamu. Fasilitas yang harus ada adalah meja informasi, tempat kunci kamar, dan lain-lain.
 - 5) Ruang yang disewakan yaitu ruang-ruang yang menyediakan kebutuhan tamu, terdiri dari:
 - *Drugstore*
 - *Travel agent*
 - *Money changer*
 - Toko Souvenir
 - 6) Lavatory, yaitu toilet untuk umum.
 - 7) Parkir, yang terdiri dari parkir tamu, pengelola/karyawan dan parkir bus.
 - 8) Food and Beverage, yaitu restoran yang terdiri atas:
 - Main dining room (restoran utama), sebagai rang makan dan minum yang dilengkapi dengan fasilitas dapur utama.
 - Cafe, tempat yang menyediakan makan dan minum saat sarapan pagi dan makanan ringan.
 - Bar, yaitu tempat minum, dapat pula bersantai sambil mendengarkan musik atau menikmati tarian yang dipertunjukkan.

- 9) Recreation Facilities, merupakan fasilitas rekreasi dan olahraga yang terdiri dari:
- Sport area, yaitu fasilitas olahraga berupa indoor (*fitness center, aerobic, billiard, health club*) dan outdoor (*volley, tennis court, jogging track*, kolam renang)
 - Variasi rekreasi pada resort dapat didasarkan pada lokasi pantai, pegunungan, gurun, dan lain-lain.
- c. Fasilitas kegiatan pengelolaan, yaitu fasilitas yang digunakan oleh pengelola resort dalam menjalankan operasional resort. Secara umum fasilitas administrasi dalam sebuah resort terdiri dari empat bagian, yaitu:
- 1) Front desk dan office
 - 2) Executive office, yang ruang-ruangnya terdiri dari:
 - General manager
 - Assistant manager
 - Food and beverage manager
 - Sekretaris
 - Conference room
 - Lavatory
 - 3) Accounting, yang terdiri dari accounting manager dan staf.
 - 4) Sales marketing, ruang-ruangnya terdiri dari:
 - Direktur pemasaran
 - Direktur public relation
 - Marketing manager
 - Banquet manger
 - Service manager
 - Sekretaris
 - Lavatory
- d. Back of House, yaitu fasilitas kegiatan pelayanan. Secara umum terdiri dari 4 bagian, yakni:
- 1) Food preparation and storage area, terdiri dari:
 - Dapur utama (main kitchen) yaitu rang untuk mempersiapkan makanan dan minuman bagi tamu *resort* dan karyawan. Dapur utama melayani restoran utama, function room dan ruang makan karyawan. Letak berhubungan langsung dengan restoran utama.
 - Dapur pembantu yaitu rang untuk mempersiapkan masakan dan minuman bagi tamu. Terutama sarapan pagi, dilengkapi dengan ruang pemesanan makanan yang melayani pemesanan dari kamar. Leak berhubungan langsung dengan coffee shop.

- 2) Receiving, trash and general storage, terdiri dari:
 - Loading dock, yaitu tempat untuk bongkar muat barang belanjaan atau barang mentah dapur.
 - General storage, yaitu rang penyimpanan barang. Terdiri dari gudang bahan makanan, gudang barang terpakai, gudang servis dan maintenance, gudang engineering.
 - Trash holding area, yaitu tempat pengumpulan sampah.
- 3) Laundry and housekeeping, terdiri dari:
 - Laundry dan dry clean, yaitu tempat mencuci dan setrika untuk keperluan *resort* dan tamu-tamu *cottage resort*. Penempatan ruang langsung berhubungan dengan ruang linen.
 - Linen room, rang untuk mempersiapkan perlengkapan kamar seperti handuk,
 - Sprei dan dilengkapi dengan fasilitas rak, mesin jahit dan counter.
 - Housekeeping, ruang yang melayani kebutuhan bagi kegiatan rumah tangga.
- 4) Employee area, terdiri dari:
 - Loker dan toilet, yaitu ruang ganti karyawan dan tempat untuk menyimpan barang. Disediakan untuk karyawan dan tempat untuk menyimpan barang. Disediakan untuk karyawan pria dan wanita secara terpisah dan dilengkapi toilet.
 - Employee dining, yaitu tempat makan dan minum karyawan, dilengkapi dengan meja makan dan pantry.
 - Room boy, merupakan bagian dari *bell boy* yang langsung berhubungan dengan kebutuhan tamu. Dilengkapi dengan tempat duduk dan telepon.
- 5) Engineering and Mechanical area, terdiri dari:
 - Ruang mesin AC dan AHU
 - Ruang PABX
 - Ruang genset
 - Ruang panel listrik
 - Ruang pompa

2.3.8 Organisasi Ruang

Secara umum, pengelolaan resort sama dengan hotel jika ditinjau dari penyediaan kamar, fasilitas dan pelayanan yang berorientasi pada komersial. Pada

saat ini fakta menunjukkan bahwa pengelola resort dikelola dengan manajemen perhotelan.

Pada dasarnya sebuah resort terdiri dari tiga kelompok besar, yaitu :

a. Front of The House

Menyangkut pengelolaan bagian umum, staf dan tamu *resort* seperti guest registration, ruang administrasi, *lobby*, *guest room*, serta fasilitas umum seperti restoran, kegiatan penunjang dan sebagainya.

b. Back of The House

Menyangkut pengelolaan bagian servis suatu karyawan, housekeeping, laundry dan ruang mekanikal.

c. Outdoor and Recreation

Termasuk setiap atau semua aktivitas tamu, transportasi, rekreasi dan olahraga, casino spa, kegiatan pesta, lapangan golf dan fasilitas rekreasi di luar ruang. Sebagian besar dari aktivitas ini membutuhkan pimpinan terpisah dengan kemampuan manajemen khusus.

2.4 Tinjauan Arsitektur Tropis

2.4.1 Pengertian Arsitektur Tropis

Menurut Marcus Pollio Vitruvius (1486) arsitektur adalah kesatuan dari kekuatan/kekokohan (*firmitas*), keindahan (*venustas*), dan kegunaan/fungsi (*utilitas*). Menurut Francis DK Ching (1979) arsitektur membentuk suatu tautan yang mempersatukan ruang, bentuk, teknik dan fungsi. Menurut Amos Rappoport (1981) arsitektur adalah ruang tempat hidup manusia, yang lebih dari sekedar fisik, tapi juga menyangkut pranata-pranata budaya dasar. Pranata ini meliputi: tata atur kehidupan sosial dan budaya masyarakat, yang diwadahi dan sekaligus mempengaruhi arsitektur. Sedangkan menurut JB. Mangunwijaya (1992) arsitektur sebagai *vastu vidya* (*wastuwidya*) yang berarti ilmu bangunan. Dalam pengertian *vastu* terhitung pula tata bumi, tata gedung, tata lalu lintas (*dhara*, *harsya*, *yana*).

Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, mulai dari level makro yaitu perencanaan kota, perancangan perkotaan, arsitektur lanskap, hingga ke level mikro yaitu desain bangunan, desain perabot dan desain produk. Arsitektur juga merujuk kepada hasil-hasil proses perancangan tersebut.¹⁰ Sedangkan menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) *ar-si-tek-tur* /*arsitéktur*/ adalah seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan, dan/atau metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan.

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, tropis tropis /tro·pis/ mengenai daerah tropik (sekitar khatulistiwa): penyakit khas khatulistiwa (beriklim panas) seperti malaria; 2 beriklim panas.

Pengertian tropis berasal dari kata tropicos dalam bahasa Yunani Kuno berarti garis balik. Daerah tropis dapat dibagi dalam dua kelompok iklim utama yaitu tropis basah dan tropis. Indonesia termasuk dalam daerah tropis lembab yang ditandai oleh kelembaban udara yang relatif tinggi pada umumnya di atas 90%, curah hujan yang tinggi, serta temperatur rata-rata tahunan di atas 18°C dan biasanya sekitar 23°C dan dapat mencapai 38°C dalam musim kemarau. Lebih khusus lagi, Indonesia termasuk dalam daerah sekunder hutan hujan tropis (tropis lembab).

Arsitektur tropis merupakan representasi konsep bentuk yang dikembangkan berdasarkan respon terhadap iklim yang dialami oleh Negara Indonesia yaitu tropis lembab. Konsep arsitektur tropis, pada dasarnya adalah adaptasi bangunan terhadap iklim tropis, dimana kondisi tropis membutuhkan penanganan khusus dalam desainnya. Pengaruh utama berasal dari kondisi suhu tinggi dan kelembaban tinggi, dimana pengaruhnya ada pada tingkat kenyamanan ketika pengguna berada dalam ruangan. Tingkat kenyamanan seperti tingkat sejuk udara dalam bangunan, oleh aliran udara, adalah salah satu contoh aplikasi konsep bangunan tropis. Meskipun konsep bangunan tropis selalu dihubungkan dengan sebab akibat dan adaptasi bentuk (tipologi) bangunan terhadap iklim, banyak juga interpretasi konsep ini dalam tren yang berkembang dalam masyarakat; sebagai penggunaan material tertentu sebagai representasi dari kekayaan alam tropis, seperti kayu, batuan ekspos, dan material asli yang diekspos lainnya.

2.4.2 Kriteria Perancangan Arsitektur Tropis

Kondisi iklim tropis lembab memerlukan syarat-syarat khusus dalam perancangan bangunan dan lingkungan binaan, mengingat ada beberapa factor-faktor spesifik yang hanya dijumpai secara khusus pada iklim tersebut, sehingga teori-teori arsitektur, komposisi, bentuk, fungsi bangunan, citra bangunan dan nilai-nilai estetika bangunan yang terbentuk akan sangat berbeda dengan kondisi yang ada di wilayah lain yang berbeda kondisi iklimnya.

Menurut DR. Ir. RM. Sugiyatmo, kondisi yang berpengaruh dalam perancangan bangunan pada iklim tropis lembab adalah, yaitu :

1. Kenyamanan Thermal

Usaha untuk mendapatkan kenyamanan termal terutama adalah mengurangi perolehan panas, memberikan aliran udara yang cukup dan membawa panas keluar bangunan serta mencegah radiasi panas, baik radiasi langsung matahari maupun dari permukaan dalam yang panas.

Perolehan panas dapat dikurangi dengan menggunakan bahan atau material yang mempunyai tahanan panas yang besar, sehingga laju aliran panas yang menembus bahan tersebut akan terhambat. Permukaan yang paling besar menerima panas adalah atap. Sedangkan bahan atap umumnya mempunyai tahanan panas dan kapasitas panas yang lebih kecil dari dinding. Untuk mempercepat kapasitas panas dari bagian atas agak sulit karena akan memperberat atap. Tahanan panas dari bagian atas bangunan dapat diperbesar dengan beberapa cara, misalnya rongga langit-langit, penggunaan pemantul panas reflektif juga akan memperbesar tahanan panas. Cara lain untuk memperkecil panas yang masuk antara lain yaitu :

- a. Memperkecil luas permukaan yang menghadap ke timur dan barat.
- b. Melindungi dinding dengan alat peneduh. Perolehan panas dapat juga dikurangi dengan memperkecil penyerapan panas dari permukaan, terutama untuk permukaan atap.

Warna terang mempunyai penyerapan radiasi matahari yang kecil sedang warna gelap adalah sebaliknya. Penyerapan panas yang besar akan menyebabkan temperatur permukaan naik. Sehingga akan jauh lebih besar dari temperatur udara luar. Hal ini menyebabkan perbedaan temperatur yang besar antara kedua permukaan bahan, yang akan menyebabkan aliran panas yang besar.

2. Aliran Udara Melalui Bangunan

Kegunaan dari aliran udara atau ventilasi adalah :

- a. Untuk memenuhi kebutuhan kesehatan yaitu penyediaan oksigen untuk pernafasan, membawa asap dan uap air keluar ruangan, mengurangi konsentrasi gas-gas dan bakteri serta menghilangkan bau.
- b. Untuk memenuhi kebutuhan kenyamanan termal, mengeluarkan panas, membantu mendinginkan bagian dalam bangunan.

Aliran udara terjadi karena adanya gaya thermal yaitu terdapat perbedaan temperatur antara udara di dalam dan diluar ruangan dan perbedaan tinggi antara lubang ventilasi. Kedua gaya ini dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk mendapatkan jumlah aliran udara yang dikehendaki. Jumlah aliran udara dapat memenuhi kebutuhan kesehatan pada umumnya lebih kecil daripada yang diperlukan untuk memenuhi kenyamanan thermal.

3. Radiasi Panas

Radiasi panas dapat terjadi oleh sinar matahari yang langsung masuk ke dalam bangunan dan dari permukaan yang lebih panas dari sekitarnya, untuk mencegah hal itu dapat digunakan alat-alat peneduh (Sun Shading Device).

Pancaran panas dari suatu permukaan akan memberikan ketidaknyamanan termal bagi penghuni, jika beda temperatur udara melebihi 40C. hal ini sering kali terjadi pada permukaan bawah dari langit-langit atau permukaan bawah dari atap.

Karakter arsitektur tropis yang perlu dijadikan sebagai parameter keberhasilan penerapan arsitektur tropis adalah sebagai berikut (Karyono, 2016):

1. *Orientasi*
Bangunan perlu memperhatikan orientasi bangunan diarahkan agar radiasi dan sinar matahari tidak terlalu banyak menerpa dinding atau perlubangan dinding, sehingga ruang dalam bangunan tidak panas.
2. *Isolasi*
Bangunan perlu pembatasan terhadap panas langsung, hujan, dan partikel yang dibawa angin.
3. *Shading*
Pembayangan perlu di strategikan agar terbentuk sehingga mampu mengurangi sinar matahari langsung pada bangunan.
4. *High Cross Ventilation*
Pengaturan aliran udara sangat penting diperhatikan baik diluar bangunan maupun dalam bangunan sehingga dapat menetralsisir kelembaban udara pada bangunan.
5. *Pemanfaatan Tanaman*
Tanaman penting untuk diletakkan dan pemilihan jenis yang tepat sehingga mampu menjadi barrier (penghalang), pemecah udara, pengarah udara, maupun menghambat debu.
6. *Roof Ventilation*
Panas sepanjang hari yang diterpa atap bangunan sebaiknya dapat dinetralsisir sebelum masuk bangunan dengan adanya ventilasi pada atap.
7. *Material Bangunan*
Material bangunan berpengaruh terhadap kondisi termal di dalam bangunan. Jenis material, ketebalan dan warna material akan berpengaruh terhadap pertukaran panas secara radiasi dan konduksi terhadap lingkungan disekitar bangunan.