

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisikan seputar ulasan mengenai berbagai literatur yang membahas berbagai topik pembahasan yang relevan dalam LP3A. Adapun tinjauan pustaka yang nantinya akan dibahas pada bagian bab 2 LP3A, di antaranya sebagai berikut:

2.1 *Resort*

2.1.1 *Pengertian Resort*



Gambar 2.1 Amber Kampot Resort

Sumber: <https://www.archdaily.com/>

Resort merupakan suatu tempat atau objek kawasan yang dimana, didalamnya terdapat berbagai sarana prasarana serta akomodasi sebagai tempat menginap, berlibur, juga berwisata. Sedangkan beberapa definisi *resort* menurut ahli dan beberapa sumber yaitu:

Menurut Mill (2002:27) *resort* merupakan tempat Dimana orang pergi untuk berekreasi. Coltmant (1895:95) mengungkapkan bahwa *resort* yang banyak dijumpai di daerah tujuan yang tidak lagi diperuntukkan bagi orang-orang yang singgah sementara. *Resort* didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. *Resort* ini dapat berupa *resort* yang sederhana dan sampai *resort* mewah, dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. *Resort* biasanya berada pada tempat-tempat yang dilatar belakangi oleh keasaan alam pantai, atau lokasi Dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.

Pengertian *resort* menurut Pendit (1999) *resort* adalah tempat menginap Dimana terdapat fasilitas khusus untuk bersantai dan berolahraga seperti *tennis*, *golf*, *spa*, *tracking*, dan *jogging*. Bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam *resort* alam ini.

Menurut John M. Echols (1987, dalam Utara, 2003) *resort* adalah tempat beristirahat, tempat untuk tetirah. Lalu, menurut A.S. Hornby (1974, dalam Utara, 2003), *resort* adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering

dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Sedangkan menurut Chuck Y. Gee (1988, dalam Utara, 2003), *resort* adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.

Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13), *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 olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Resort adalah suatu kawasan yang menyediakan berbagai sarana, prasarana, dan akomodasi untuk menginap, berlibur, dan bepergian. Bangunan ini dirancang sebagai area rekreasi yang melayani berbagai kebutuhan, mulai dari keluarga, bisnis, hingga olah raga. Seringkali *resort* berlokasi di kawasan dengan pemandangan alam yang indah, seperti pantai, atau di kawasan yang memiliki fasilitas olah raga yang luas seperti golf dan tenis. Menurut para ahli, *resort* ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga sebagai tempat bersantai, berolahraga, dan menikmati keindahan alam. Berkat fasilitas yang dirancang khusus, *resort* ini mampu menawarkan pengalaman untuk memulihkan pikiran dan tubuh kepada para pengunjungnya, baik untuk tujuan rekreasi, kesehatan, atau kegiatan bisnis lainnya.

2.1.2 Faktor-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 (Kurniasih, 2006) :

1. Berkurangnya waktu untuk beristirahat Bagi masyarakat kota, memiliki kesibukan akan pekerjaan yang selalu menyita waktu mereka untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.
2. Kebutuhan manusia akan rekreasi Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.
3. Kesehatan. Sebuah *resort* biasanya memiliki kelebihan yang tergantung pada jenis dan lokasinya, misalnya seperti udara yang sejuk, pemandangan yang indah, tenang dan jauh dari kebisingan. Hal tersebut diharapkan dapat membantu memulihkan kesehatan tamu yang membutuhkan kesegaran jiwa dan raga sehingga dapat kembali bugar.
4. 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. 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.

Resort bukan sekedar tempat menginap, namun juga sebagai sarana hiburan yang memenuhi kebutuhan masyarakat modern. Keberadaannya dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain kurangnya waktu istirahat bagi penduduk kota yang sibuk dan memerlukan istirahat untuk menghilangkan rasa bosan serta merasa bahwa pentingnya memulihkan kesehatan melalui suasana yang tenang, udara yang sejuk, juga pemandangan yang indah. *Resort* ini juga memiliki beragam fasilitas di mana para pekerja dan tamu dapat menyegarkan pikiran dan tubuh mereka. *Resort* juga menawarkan akses terhadap alam yang tidak tersedia di perkotaan, menjadikannya pilihan ideal untuk menikmati keindahan alam dengan tetap menjaga kenyamanan akomodasi.

2.1.3 Fungsi *Resort*

Fungsi *resort* menurut Mill, 2002 dan Coltman, 2002 adalah sebagai berikut :

- a. Fungsi *resort* bagi pengguna, adalah untuk kenyamanan berwisata, kenyamanan menginap atau menikmati fasilitas untuk berekreasi.
- b. Fungsi *resort* bagi pemerintah, adalah meningkatnya pendapatan daerah dan negara.
- c. Fungsi *resort* membantu menciptakan sekaligus menambah lapangan kerja, termasuk jasa *resort*, angkutan, industri sandang pangan, pertanian, hiburan, cendramata dll.
- d. Fungsi *resort* membantu perkembangan industri – industri kecil seperti objek wisata, *restaurant*, tempat hiburan, dan objek – objek lainnya.
- e. Fungsi *resort* menimbulkan rasa saling mengenal serta agar menghargai antar bangsa, sehingga dapat mempererat hubungan antar manusia.

Resort mempunyai banyak sekali fungsi yang berguna bagi pengguna, pemerintah, dan masyarakat. Bagi pengguna, *resort* menaruh ketenangan untuk menginap, berekreasi, dan menikmati fasilitas wisata. Bagi pemerintah, *resort* berkontribusi dalam peningkatan pendapatan wilayah dan negara. Selain itu, *resort* membentuk dan memperluas lapangan kerja pada banyak sekali sektor, misalnya jasa, transportasi, pertanian, sampai industri kreatif. Fungsi lainnya seperti mendukung perkembangan industri kecil, termasuk

objek wisata, restoran, dan loka hiburan. Lebih berdasarkan itu, *resort* pula berperan pada memperlancar interaksi antarbangsa menggunakan menumbuhkan rasa saling mengenal & menghargai, yang memperkuat ikatan antar-manusia. Atas banyak sekali fungsi yang dapat dihasilkan di atas, hal tersebutlah yang menjadi contoh nilai positif atau alasan baik untuk dirancang dan dibangunnya sebuah *resort*.

2.1.4 Karakteristik *Resort*

Ada empat karakteristik hotel *resort* yang dapat dibedakan menurut K. Yeang dalam (Sahrianto, 2018) yaitu:

1. Lokasi

Pada umumnya lokasi *resort* dekat dengan tempat– tempat wisata seperti tempat dengan pemandangan yang indah, pantai, pegunungan, sungai, alam, dan lainnya. Lokasi *resort* yang dekat dengan alam memberikan nuansa relaksasi kepada pengunjung.

2. Fasilitas

Fasilitas yang disediakan oleh *resort* bertujuan memotivasi pengunjung untuk bersenang-senang dan melakukan kegiatan di dalam ruang maupun di luar ruang. Fasilitas utama *resort* adalah ruang tidur untuk aktivitas dalam ruang, kolam renang, taman, dan area olahraga sebagai fasilitas luar ruang. Secara umum fasilitas yang disediakan pada *resort* terdiri dari dua kategori utama, yaitu:

- a. Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe *resort* menyediakan fasilitas ini.
- b. Fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian *resort*.

3. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis *resort* lainnya. Wisatawan pengguna *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 atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

Hotel *resort* memiliki empat ciri utama yang menjadikannya unik dan menarik bagi wisatawan. *Resort* biasanya terletak di dekat tempat wisata dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, gunung, dan sungai sehingga memberikan suasana santai bagi pengunjungnya. Fasilitas yang disediakan terbagi menjadi fasilitas umum seperti akomodasi, hiburan dan

relaksasi, serta fasilitas tambahan untuk kegiatan rekreasi tertentu yang memanfaatkan sumber daya alam sekitar. Arsitektur dan suasana *resort* dirancang untuk menciptakan kenyamanan, biasanya dirancang dengan sentuhan etnik dan menawarkan pengalaman berbeda untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Segmen pasar *resort* meliputi wisatawan yang berlibur, menikmati keindahan alam, dan mencari pengalaman bersantai di lokasi eksotik.

2.1.4.1 Karakteristik *Resort* Bintang 5

Menurut Dirjen Pariwisata No: 14/v/IV88 tanggal 25 Februari 1988, hotel digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi lima kelas berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan golongan kelas hotel. Pengklasifikasian hotel di Indonesia dilakukan dengan melakukan peninjauan setiap 3 tahun sekali yang dilakukan oleh PHRI dengan mempertimbangkan beberapa aspek, mulai dari jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, hingga model sistem pengelolaan. Definisi Hotel *Resort* Bintang 5 yaitu: Hotel Bintang 5 adalah hotel yang memiliki kelas termewah dengan staf yang *multiprofesional*. Memiliki pelayanan yang lebih seperti disediakannya *welcome drink* dan beberapa fasilitas seperti *restaurant*, *bar*, *swimming pool*, *recreation*, *concierge staf*, dan masih banyak lagi.

Hotel bintang 5 merupakan hotel yang sangat mewah dan memiliki fasilitas yang lengkap. Adapun klasifikasi untuk hotel bintang 5 berdasarkan Kep. Dirjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 Februari 1988 adalah sebagai berikut:

- a. Jumlah kamar standar, minimum 100 kamar
- b. Jumlah kamar suit, minimum 4 kamar
- c. Parkir Luas
- d. Luas kamar standar minimum 26 m²
- e. Luas kamar suit minimum 52 m²
- f. Lantai 4 ke atas menggunakan lift
- g. Memiliki 2 kolam renang atau lebih
- h. Memiliki sarana rekreasi kolam renang dan 2 sarana olah raga
- i. Fasilitas 2 restoran atau lebih
- j. Kamar mandi dilengkapi dengan instalasi air panas / dingin
- k. Memiliki Toilet Umum
- l. Memiliki fasilitas penunjang seperti Tennis, Fitness, Spa, dan Sauna

Hotel-hotel di Indonesia diklasifikasikan berdasarkan tingkat layanan, fasilitas, dan manajemen. Klasifikasi ini ditinjau oleh PHRI setiap tiga tahun sekali. Hotel bintang lima termasuk yang termewah dan menawarkan fasilitas lengkap serta pelayanan terbaik dari staf profesional. Menurut Direktorat Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/II/88,

sebuah hotel bintang lima harus memiliki minimal 100 kamar standar dengan luas minimal 26 meter persegi dan empat kamar suite dengan luas minimal 52 meter persegi. Selain itu *resort* juga minimal, memiliki tempat parkir yang luas, dilengkapi dengan lift untuk gedung di atas 4 lantai, dan memiliki fasilitas mewah seperti 2 kolam renang, 2 restoran, fasilitas olah raga, spa, sauna, dan kamar mandi berpemanas. Hotel jenis berbintang atas ini tentunya dirancang untuk memberikan kenyamanan dan pengalaman istimewa bagi para tamunya.

2.1.5 Jenis-Jenis *Resort*

1. Jenis – jenis *resort* berdasarkan lokasi menurut Lawson (1995), dapat digolongkan menjadi:
 - a. Tradisional *Resort*, merupakan suatu bentuk pengembangan dari fasilitas wisata dan lingkungan yang sudah ada sebagai Upaya meningkatkan citra wisata disuatu kawasan atau daerah termasuk fasilitas di dalamnya berupa fasilitas olahraga yang menantang dan fasilitas hiburan.
 - b. *Resort* Terpadu, merupakan suatu bentuk *resort* yang dikembangkan secara terpadu dan terencana dengan *control* dalam perzoningan. Contohnya seperti *resort* dengan tema khusus seperti marina, *resort* pantai, dan pegunungan.
 - c. Desa Wisata, merupakan suatu bentuk *resort* yang biasanya terletak di daerah terpencil dan mempunyai orientasi pelayanan untuk keluarga. Bentuk bangunan yang muncul biasanya bergaya arsitektur *vernacular* dengan menonjolkan bentuk penataan *landscape* dan fasilitas rekreasi.
2. Klasifikasi *resort* berdasarkan bintang: Berdasarkan keputusan dirjen pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan *resort*. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar dibawah ini:
 - a. *Resort* Bintang 1 (minimal 20 kamar)
 - b. *Resort* Bintang 2 (minimal 20 kamar dengan fasilitas yang lebih baik dari bintang 1)
 - c. *Resort* Bintang 3 (minimal 30 kamar)
 - d. *Resort* Bintang 4 (minimal 50 kamar)
 - e. *Resort* Bintang 5 (minimal 100 kamar)
 - f. *Resort* Bintang 5+Diamond (kualitas lebih baik dari bintang 5)
3. Jenis *resort* berdasarkan pada arsitektur dan suasana menurut Rutes dan Penner (1985):
 - a. *Convention Highrise Building*, *resort* yang umumnya memiliki beberapa lantai, dengan pola penataan ruang secara *vertical*.
 - b. Bangunan Menyebar, merupakan *resort* yang terdiri dari sejumlah unit-unit bangunan. Pola penataan ruang tersusun secara horizontal.
 - c. Kombinasi, merupakan bentukan massa bangunan yang merupakan gabungan dari bentuk diatas, dan mempunyai unit yang sebagian menyebarkan dan sebagian lainnya tersusun secara *vertical*, sehingga membentuk suatu kombinasi penataan massa yang menarik.

4. Berdasarkan letaknya hotel *resort* dapat dibedakan sebagai berikut menurut (Sahrianto, 2018):

1) *Beach resort hotel*

Resort hotel yang berada di daerah pantai dan menggunakan keindahan dan potensi alam pantai sebagai daya tarik.

2) *Marina resort hotel*

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

3) *Mountain resort hotel*

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

4) *Health resort hotel*

Resort hotel ini dibangun di daerah yang memiliki potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan dan kebugaran melalui aktivitas spa.

5) *Condominium, time share and residential development*

Resort hotel memiliki strategi pemasaran yang menarik yaitu menawarkan sebagian dari kamar hotel ini disewa selama periode waktu yang ditentukan dalam kontrak dan biasanya dalam jangka waktu yang lama.

6) *All suite resort hotels*

Resort hotel jenis ini merupakan golongan *resort* hotel mewah, karena semua kamar yang disewakan dalam hotel tersebut tergolong dalam kelas *suite*.

7) *Sight-seeing resort hotel*

Resort hotel jenis ini terletak di daerah yang memiliki potensi khusus atau tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, tempat hiburan. Berdasarkan periodenya *resort* ini dapat dibagi menjadi:

- a. *Winter resort hotel* merupakan *resort* yang dibuka pada musim dingin, karena potensi wisatanya menonjol pada musim dingin. Contohnya seperti kawasan wisata ski.
- b. *Summer resort hotel* merupakan *resort* yang dibuka pada musim panas. Contohnya hotel di kawasan pantai yang terkenal dengan sinar matahari yang baik untuk berjemur

Resort mempunyai aneka macam jenis dan pembagian yang terstruktur mengenai dari lokasi, arsitektur, suasana, juga letaknya. Berdasarkan lokasi, *resort* bisa berupa tradisional, terpadu, atau desa wisata yang masing-masing mempunyai karakteristik spesial tersendiri. Dari sisi pembagian terstruktur mengenai bintang, *resort* dikategorikan mulai dari bintang 1 sampai bintang 5+*Diamond* yang dilengkapi pula dengan fasilitas dan jumlah kamar yang berbeda. Jenis *resort* dari arsitektur dan suasana mencakup: *Convention Highrise Building*, bangunan menyebar, dan kombinasi keduanya. Berdasarkan letaknya, *resort* bisa berupa *beach resort*, *marina resort*, *mountain resort*, *health resort*, *condominium*, *all suite resort*,

& *sight-seeing resort*, dengan menggunakan ciri yang menonjolkan potensi alam atau kegiatan eksklusif sinkron di tiap masing-masing wilayahnya. *Resort* juga bisa dibedakan berdasarkan ekspresi dominan misalnya *winter resort* & *summer resort*, yang menyesuaikan daya tarik wisata pada masing-masing periode.

2.1.6 Prinsip Desain *Resort*

Menurut Lawson (1995) prinsip perancangan *resort* merupakan perancangan yang berupaya mengabungkan antara sarana standar *resort* dengan keadaan serta posisi *resort*. Prinsip yang wajib dicermati dalam perancangan *resort* ialah:

- a. Tingkat privasi tamu, meningkatkan privasi tamu *resort* dapat dilakukan dalam penataan area ruang luarnya.
- b. Lokasi, memanfaatkan potensi alam merupakan hal yang akan dijual serta menjadikannya perihal yang utama dari pola penyusunan ruang luar *resort*.
- c. Pencapaian, pencapaian lokasi langsung untuk memberikan gambaran suasana *resort* serta terhindar dari zonasi privat.
- d. Kontak dengan alam Sebagian sebuah metode merancangan yang dilakukan agar merespon alam.
- e. Memberikan pengalaman yang baru dan unik bagi tamu: memberikan fasilitas yang diharapkan mampu menciptakan pengalaman tersebut.
- f. *Image resort* serta kawasan disekitarnya wajib menggambarkan suasana *resort* tersebut sehingga kesan yang ditunjukan oleh wisatawan dijadikan penanda evaluasi dalam kesuksesan merancang *resort*.

Prinsip desain *resort* Lawson (1995) menekankan kombinasi fasilitas *resort* standar dan potensi alam, serta karakteristik lokasi *resort*. Prinsip-prinsip tersebut antara lain meningkatkan privasi tamu melalui penataan ruang, memanfaatkan potensi alam sebagai daya tarik utama, bagaimana cara mencapai lokasi yang langsung atau mudah dan terzonasi, dan juga kontak yang harmonis dengan alam. Desain penting untuk memberikan pengalaman baru dan unik kepada tamu serta memperkuat citra *resort*. Hal tersebut merupakan indikator keberhasilan desain *resort* bahwa *resort* dan kawasan sekitarnya meninggalkan kesan positif bagi wisatawan *resort*.

2.1.7 Pola Penataan Ruang *Resort*

Resort dapat digolongkan berdasarkan pada Tipologi Massa Bangunan Menurut Rutes dan Penner (1985), *resort* tergolong menjadi 3, diantaranya:

- a. *Convention Highrise Building*, *resort* memiliki lebih dari satu lantai secara *vertical*.
- b. Menyebar, terdiri atas berbagai unit bangunan dengan pola penyusunan horizontal pada ruangnya.
- c. Campuran, gabungan dari dua wujud diatas, dan mempunyai unit yang sebagian menyebar dan vertikal, sehingga menciptakan

kombinasi masa yang menarik.

Tipologi massa bangunan *resort* menurut Rutes dan Penner (1985) terbagi menjadi tiga kategori, yaitu Convention Highrise Building, yang memiliki struktur vertikal dengan banyak lantai; Menyebar, yang terdiri dari unit-unit bangunan yang tersusun secara horizontal; dan Campuran, yang merupakan gabungan antara struktur vertikal dan horizontal sehingga menciptakan bentuk massa yang lebih menarik dan bervariasi.

2.2 Arsitektur Tradisional Sunda

2.2.1 Pengertian Arsitektur Tradisional

Tradisional berasal dari kata *tradition*. *Tradition* berarti sebuah kebiasaan yang dilalukan secara turun temurun. (Rosadi, 2012). Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tradisi dapat diartikan sebagai adat kebiasaan turun-temurun yang masih dijalankan dalam masyarakat. Rahmansyah mengemukakan bahwa arsitektur tradisional dibangun atas dasar kaidah-kaidah tradisi yang dianut masyarakat setempat. Arsitektur tradisional juga merupakan suatu wujud dari unsur kebudayaan yang tumbuh dan berkembang bersama dengan pertumbuhan suatu suku bangsa. Disebabkan berkembang bersama dengan suku bangsa, maka arsitektur tradisional menjadi identitas dari suku bangsa tersebut (Rahmansah & Rauf, 2014).

Arsitektur Tradisional (*Traditional Architecture*) adalah arsitektur yang didapat dari dengan cara yang sama dan diberikan secara turun temurun dengan sedikit / tanpa perubahan sering disebut arsitektur kedaerahan (Bruce Allsop 1977).

Said (2004) menuliskan bahwa Rumah tradisional merupakan suatu bangunan dengan struktur, cara pembuatan, bentuk dan fungsi serta ragam hias yang memiliki ciri khas tersendiri, diwariskan secara turun – temurun dan dapat digunakan untuk melakukan kegiatan kehidupan oleh penduduk sekitarnya.

Sedangkan menurut Rahmatia. (2002) rumah tradisional dapat dikatakan rumah adat, suatu tingkah laku masyarakat setempat dalam kegiatan membangun rumah, dari turun temurun waktu memiliki keunikan atau ciri khas tersendiri yang dipertahankan sejak dulu, rumah tradisional atau rumah adat umumnya karakteristiknya menggunakan material setempat.

Namun menurut pendapat Okki (2016) Arsitektur Tradisional merupakan bagian kehidupan dari masyarakat yang memiliki tinggi nilai-nilai keluhuran, tak lepas dari cara ataupun kebiasaan yang sudah ada terdahulu.

Arsitektur tradisional di Indonesia berkembang dalam rentang waktu yang panjang, dan pada cakupan wilayah yang luas. Arsitektur tradisional merupakan cerminan dari keadaan masyarakat setempat. Secara konsep

arsitektur tradisional sudah melekat dan merupakan perwujudan dari kondisi masyarakatnya. Karena itulah arsitektur tradisional di beberapa tempat mempunyai bentuk yang berbeda, karena masyarakatnya juga berbeda. Arsitektur rumah tradisional pada daerah pegunungan, akan merespon kondisi dingin dengan membuat jendela kecil dan bagian atap menjulur menutup sebagian badannya. Berbeda dengan rumah tradisional yang ada di tepi pantai. Hal ini merupakan salah satu contoh bahwa arsitektur tradisional sangat erat berkaitan dengan kondisi setempat. Menurut Prasetyo, arsitektur tradisional merupakan cerminan bentuk dan adaptasi terhadap lingkungan, baik iklim, budaya maupun kondisi sosial masyarakat (Prasetyo & Astuti, 2017).

Menurut Wondoamiseno (Ginanjar, 2018) terdapat ketentuan kriteria arsitektur tradisional yang ada di Indonesia yang merupakan kelompok arsitektur masa lampau (AML), yakni sebagai berikut :

- a. Mengandung perlambangan
- b. Mempunyai penekanan pada atap
- c. Ornamental, dekoratif
- d. Simetris

Prajudi (Herwindo, 2016) merangkum aspek-aspek penting yang ada di dalam bangunan hunian tradisional yakni dengan adanya penggunaan :

- a. Wujud ornamental. Wujud ornamental yang digunakan berupa pola ragam hias sulur- suluran, bentuk binatang, moulding berupa padma, ragam hias geometrik persegi, bentuk persegi dan kurva untuk pintu dan jendela.
- b. Wujud pembagian tiga. Wujud pembagian atap ini dimaksudkan pada pembagian bangunan menjadi tiga yaitu bagian yang menunjukkan kaki, badan, atap.
- c. Wujud atap. Wujud atap ini menunjukkan adanya proporsi yang dominan. Proporsi ini bersifat dominan dibandingkan dengan elemen lain seperti bagian badan dan kaki.
- d. Karakter estetika arsitektural. Karakter estetika arsitektural berupa komposisi geometrik yang dapat berbentuk bentuk dasar yang jelas seperti bentuk bujur sangkar, persegi panjang, lingkaran, oval, maupun bentuk dasar lainnya.

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa arsitektur tradisional merupakan bentuk bangunan yang diwariskan secara turun-temurun, dengan ciri khas yang mencerminkan kebudayaan dan kondisi lingkungan masyarakat setempat. Arsitektur ini berkembang sesuai dengan tradisi, nilai-nilai budaya, dan kondisi alam di wilayah tertentu, seperti pegunungan atau pantai, yang mempengaruhi desain dan fungsinya. Ciri khas rumah tradisional di Indonesia termasuk penggunaan material lokal, ornamen dekoratif, dan pembagian bangunan menjadi tiga bagian (kaki, badan, atap). Arsitektur

tradisional juga sering kali memiliki nilai simbolis dan estetika yang tinggi, dengan proporsi atap yang dominan dan komposisi geometris yang khas.

2.2.2 Pengertian Arsitektur Tradisional Sunda

Menurut Suharjanto konsep dasar rancangan arsitektur tradisional Sunda adalah menyatu dengan alam. Alam sebagai potensi atau kekuatan yang sudah seharusnya untuk dihormati dan dimanfaatkan secara tepat dalam kehidupan sehari-hari. Bumi sebagai sebutan secara halus untuk tempat tinggal bagi orang Sunda (Suharjanto, 2014).

- 1) Wujud Ornamental. Ornamen pada rumah tradisional Sunda atau pada daerah Jawa Barat biasanya memiliki beberapa motif yang digunakan. Motif-motif tersebut berupa motif floral, fauna, alam, maupun kaligrafi-kaligrafi.
- 2) Wujud Pembagian Tiga Masyarakat Sunda memiliki sistem kosmologi mengenai alam semesta. Di dalam sistem tersebut terdapat pembagian tiga jenis dunia, yakni dunia atas, dunia tengah, dan dunia bawah. Dunia atas atau sering disebut buana nyuncung atau ambu luhur diartikan sebagai tempat tinggal Sanghyang, para dewa, batara, atau leluhur yang sangat disucikan. Dunia tengah atau buana panca tengah atau ambu tengah, adalah dunia tengah sebagai tempat tinggal manusia atau makhluk ciptaan Sanghyang. Dunia bawah atau buana larang atau ambu handap, artinya dunia bawah sebagai tempat kembalinya manusia ke asalnya yaitu tanah (kematian) (Adhi & Ahdiat, 2014) Struktur dan konstruksi rumah sunda terlihat ringan dan sederhana. Rumah tradisional sunda berbentuk panggung, dengan ketinggian sekitar 60 cm. Struktur terlihat ringan karena menggunakan bahan-bahan alami yang terdapat di sekitarnya. Selain diambil dari sekitarnya, bahan-bahan yang digunakan untuk membuat rumah dirancang dan dirakit sendiri secara tradisional. (Anonim, 2018) Rumah tradisional Sunda disusun berdasarkan kosmologi tertentu yang bersumber dari tubuh manusia. Tubuh manusia menjadi dasar kosmologi karena dianggap perwujudan dari alam semesta. Susunan rumah tradisional terdiri dari tiga bagian yaitu (Adhi & Ahdiat, 2014) :
 - a. Kepala (hulu). Kepala sebagai posisi yang agung, mulia, tinggi dan terhormat. Dalam struktur bangunan, kepala merupakan atap bangunan. Bentuk umum atap rumah tradisional Sunda adalah bentuk pelana dan jure/suhunan. Bagian kepala disusun berdasarkan dua komponen, yaitu kuda-kuda dan langit-langit. Kuda-kuda berbentuk segitiga terbuat dari material kayu dan bambu.

- b. Badan (awak). Badan merupakan bagian tengah yang bermakna keseimbangan (area netral) dan kehidupan. Di dalam bagian tengah ini digunakan sebagai tempat tinggal manusia dan pusat dunia. Menurut (Anonim, 2018) struktur pangadeg merupakan kerangka rumah yang disusun berdasarkan dua komponen: dinding dan lantai. Dinding terbuat dari bilik bambu yang dianyam dengan sistem kepeng, dan dinding papan dengan sistem susun sirih.
- c. Kaki (suku). Kaki sebagai posisi paling bawah (tanah). Posisi tersebut sebagai tempat tinggal makhluk-makhluk gaib, roh-roh jahat yang mengganggu manusia. Tanah merupakan simbol kematian. Oleh karena itu lantai dibuat tidak menempel langsung dengan tanah. Lantai ditinggikan dengan menggunakan umpak.

Secara umum, Masyarakat Sunda mengenal tiga jenis umpak, yaitu: bentuk utuh (buleud), yaitu batu alam yang diambil dari sungai bekas letusan gunung pada masa lampau, merupakan batu tanpa pengerjaan lebih lanjut dan biasa dipakai untuk alas kaki golodog. Bentuk lesung (lisung), yaitu batu berbentuk balok yang berdiri tegak dengan permukaan pada sisi alas lebih kecil daripada permukaan sisi bawah, banyak dipakai pada rumah dan leuit. Bentuk kubus (balok), yaitu batu berbentuk kubus ditegakkan dengan sisi-sisi atas dan bawah sama besar (Muanas, 1998).

- 3) Wujud Atap. Rumah tradisional Sunda memiliki berbagai macam bentuk atap. Menurut Ilham (Ilham & Sotyan, 2012) terdapat beberapa tipologi rumah tradisional Sunda dengan berbagai bentuk atapnya, yakni sebagai berikut :
 - a. Suhunan Jolopong. Suhunan jolopong (suhunan panjang) memiliki arti tergolek lurus. bentuk atap suhunan jolopong ini merupakan bentuk dasar atap rumah adat Sunda. Hampir di seluruh rumah adat Sunda di perkampungan Jawa Barat menggunakan bentuk ini.
 - b. Suhunan Julang Ngapak. Atap julang ngapak memiliki bentuk yang melebar di kedua sisi bidang atapnya. Bentuk atap julang ngapak memiliki empat buah bidang atap. Dua bidang pertama merupakan bidang-bidang yang menurun dari arah haris suhunan, dua bidang lainnya sebagai kelanjutan dari bidang tersebut dengan bentuk sudut tumpul pada garis pertemuannya.

- c. Suhunan Buka Palayu. Buka palayu merupakan istilah yang memiliki arti “menghadap ke bagian panjangnya”. Selain itu, nama palayu juga sebagai letak pintu muka dari rumah yang menghadap ke arah salah satu sisi dari bidang atapnya
 - d. Suhunan Buka Pongpok. Bentuk atap ini sama saja dengan bentuk atap buka palayu. Perbedaannya hanya pada letak pintunya saja. Pada bentuk atap ini, letak pintu berada pada sisi atap yang nampak bentuk segitiganya.
 - e. Suhunan Perahu Kumerep. Bentuk atap ini memiliki empat bidang atap. Sepasang atap yang berseberangan memiliki luas bidang yang sama. Letak kedua bidang atap lainnya berbentuk segitiga sama kaki dengan kedua titik ujung suhunan sebagai titik puncak segitiga itu.
 - f. Badak Heuay. Bentuk atap badak heuay ini menyerupai bentuk badak dengan mulut yang menganga. Bentuk atap badak heuay ini sangat mirip dengan bentuk atap tagog anjing.
 - g. Togo Anjing / Tagog Anjing. Bentuk tagog anjing ini merupakan bentuk atap yang menyerupai sikap anjing yang sedang duduk.
- 2) Susunan Ruang. Berdasarkan fungsinya, susunan ruang pada rumah tradisional Sunda dibedakan ke dalam tiga jenis. Pembagian tiga tersebut adalah : untuk wanita (belakang dan dalam), laki-laki (depan dan samping) dan ruang di antara keduanya (tengah). Sedangkan berdasarkan tata letak ruangnya dibagi ke dalam tiga bagian;
- a. Tepas imah yaitu bagian depan rumah terdiri dari: halaman dan teras yang biasanya disediakan tempat duduk sementara (amben), dan bangku panjang (dipan). Tepas imah merupakan daerah laki-laki, karena laki-laki bersifat di luar, terlibat politik dan hubungan eksternal, demikian juga ruang tempat kerja laki-laki bersifat di luar;
 - b. Tengah imah yaitu bagian tengah rumah terdiri dari: ruang keluarga, tamu dan kamar tidur untuk anak. Tengah imah bersifat netral, terbuka bagi laki-laki dan perempuan, mereka dapat berkumpul bersama keluarga, bahkan dengan tamu;

- c. Pawon yaitu bagian belakang yang berfungsi sebagai dapur, terdiri dari: goah (gudang), padaringan (tempat menyimpan beras), dan hawu (tungku api). Pawon merupakan area khusus wanita, karena menjadi pusat aktifitas wanita seperti memasak, mencuci, dan sejenisnya. Goah dan padaringan menjadi simbol kewanitaan, bahkan menurut adat kebiasaan ruang ini merupakan bagian dalam rumah yang terlarang bagi kaum pria, karena tempat menyimpan beras yang erat hubungannya dengan Sanghyang Sri Pohaci atau Dewi Padi (Adhi & Ahdiat, 2014).

Arsitektur bangunan tradisional Sunda sangat dipengaruhi oleh nilai-nilai kosmologi dan hubungan harmonis dengan alam. Rumah tradisional Sunda memiliki struktur yang mencerminkan pembagian tiga dunia (atas, tengah, bawah) dan mengadaptasi bentuk tubuh manusia sebagai dasar desainnya. Ciri khasnya termasuk penggunaan ornamen floral, fauna, dan kaligrafi, serta bentuk atap yang beragam, seperti suhunan jolopong dan suhunan julang ngapak. Rumah Sunda juga mengutamakan pembagian ruang berdasarkan gender dan fungsi, dengan area tertentu yang diperuntukkan bagi wanita dan laki-laki, serta ruang tengah yang bersifat netral. Struktur rumah dibangun dengan material lokal dan menggunakan umpak untuk mengangkat bangunan dari tanah, menciptakan hubungan yang erat antara rumah dan lingkungan sekitarnya.

2.3 Tipologi Bangunan Tepi Pantai

2.3.1 Fasilitas *Resort*

Karakteristik pantai mempengaruhi penentuan garis sempadan pantai. Menurut Johnson, berikut adalah berbagai bentuk pantai:

- 1) Pantai bertebing terjal dan berteluk-teluk (fyord), yaitu pantai yang berbatasan langsung dengan kaki bukit/gunung atau dataran yang sempit.
- 2) Pantai berdataran yang luas dan panjang, yaitu pantai yang memiliki dataran yang luas, lurus, dan relatif dangkal.

Karakteristik pantai memengaruhi penentuan garis sempadan pantai. Johnson mengidentifikasi dua bentuk pantai utama: pertama, pantai bertebing terjal dan berteluk-teluk (fyord), yang terletak di kawasan berbukit atau pegunungan dengan dataran sempit; dan kedua, pantai berdataran luas dan panjang, yang memiliki dataran luas, lurus, dan relatif dangkal.

2.3.2 Bangunan Tepi Pantai

Beberapa yang perlu diperhatikan dalam perancangan bangunan tepi pantai adalah sebagai berikut:

1. Garis Sempadan Pantai

Garis pantai menurut IHO Hydrographic Dictionary (1970) adalah garis pertemuan antara pantai dan air (lautan). Dalam UU No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, garis sempadan pantai didefinisikan sebagai garis air rendah. Menurut Ketentuan Presiden No. 32 Tahun 1990, telah diatur perlindungan sempadan pantai yaitu minimum sejauh 100 meter diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

2. Jenis Vegetasi Pantai

Vegetasi pada pantai dapat dijadikan sebagai perlindungan alami (natural protection) untuk bangunan tepi pantai. Secara umum kelompok tumbuhan darat yang tumbuh di daerah intertidal atau daerah dekat laut yang memiliki salinitas cukup tinggi, dapat dibagi menjadi 3 (Noor et al, 1999): Mangrove sejati, mangrove ikutan dan vegetasi pantai non mangrove.

Dalam perancangan bangunan di tepi pantai, ada dua hal penting yang perlu diperhatikan. Pertama, garis sempadan pantai yang ditentukan sebagai garis pertemuan antara pantai dan lautan, dengan perlindungan sempadan pantai yang diatur sejauh 100 meter dari titik pasang tertinggi. Kedua, jenis vegetasi pantai yang berfungsi sebagai perlindungan alami bagi bangunan, yang terbagi menjadi mangrove sejati, mangrove ikutan, dan vegetasi pantai non-mangrove, yang semuanya tumbuh di daerah dengan salinitas tinggi.

2.4 Pariwisata

Menurut Drs. H. Idris Abdurachmat, M. Pd. Pariwisata adalah suatu kegiatan berhubungan dengan perjalanan untuk rekreasi, pelancongan, turisme. Pariwisata berasal dari bahasa Sansekerta, yaitu Pari yang berarti banyak, penuh, atau berputar-putar. Wisata yaitu perjalanan atau dalam bahasa Inggris disebut travel. Jadi pariwisata adalah perjalanan dari suatu tempat ke tempat lainnya.

Sedangkan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Kidul Nomor 4 Tahun 2003 Tentang Retribusi Izin Usaha Pariwisata, Pariwisata adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam melihat karakteristik daerah tujuan wisata diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Sumber daya alam, kebudayaan dan manusianya, apakah memiliki karakteristik yang khas untuk dijadikan daerah tujuan wisata yang potensial atau tidak.
- b. Aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana transportasi serta kemudahan untuk menjangkau daerah wisata merupakan hal yang mutlak diperlukan dalam industri kepariwisataan.
- c. Kestabilan politik dan keamanan serta kebijakan pemerintah yang mendukung kelancaran berjalannya industri pariwisata.
- d. Akomodasi, sudah barang tentu keberadaan dan kenyamanan akomodasi ini menjadi faktor utama yang dilihat di tempat tujuan

wisata sebelum kita melakukan wisata.

- e. Pusat kesehatan (jaminan kesehatan), meskipun hanya sebagai fasilitas penunjang saja, akan tetapi fasilitas kesehatan ini sepertinya memang harus ikut diperhitungkan. Hal ini akan memberikan kenyamanan tersendiri.

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa pariwisata merupakan kegiatan perjalanan yang bertujuan untuk rekreasi, pelancongan, atau turisme. Menurut Drs. H. Idris Abdurachmat, pariwisata adalah perjalanan dari satu tempat ke tempat lain, sementara menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Kidul, pariwisata mencakup segala hal yang berhubungan dengan wisata, termasuk pengelolaan objek wisata dan daya tariknya. Beberapa faktor penting dalam menentukan karakteristik daerah tujuan wisata meliputi sumber daya alam, kebudayaan, aksesibilitas, kestabilan politik dan keamanan, akomodasi, serta fasilitas kesehatan yang mendukung kenyamanan wisatawan.

2.5 Studi Banding

2.5.1 *Ocean Queen Resort*

Lokasi: Jl. Raya Cisolok, Cikahuripan, Kec. Cisolok, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.



Gambar 2.2 Ocean Queen Resort

Sumber: <http://www.oceanqueenresort.com/>

Ocean Queen Resort memiliki bungalow bergaya tradisional, yang nyaman, juga bergaya modern, dan setiap bungalow terdapat dapur sendiri dengan fasilitas penuh; terdapat pula area taman, ruang TV, ruang klub anak-anak, restoran, kolam renang besar ditambah kolam renang anak-anak; semuanya terletak di 2 hektar kebun tropis dan menghadap sejauh 200 meter ke pantai pasir. Bungalow tradisionalnya terbuat dari bahan-bahan lokal dengan desain Jawa termasuk langit-langit tinggi dan atap terakota yang membuat suasana bungalow menjadi sejuk dan terlihat alami.

2.5.2 Raffles Bali

Lokasi: Jl. Karang Mas Sejahtera No.1A, Jimbaran, Kec. Kuta Sel., Kabupaten Badung, Bali



Gambar 2.3 Raffles Bali

Sumber: <https://www.affles.com/bali/>

Raffles Bali adalah hotel mewah yang berada di Jimbaran, Bali. Hotel ini terletak di Jimbaran Hijau, kawasan terintegrasi yang mencakup perumahan, ruang kerja berbagi, rumah makan, dan arena olah raga. Dimiliki oleh PT Jimbaran Greenhill, hotel ini dibuka pada tahun 2020 sebagai gerai Raffles kedua di Indonesia. Raffles adalah jaringan hotel mewah asal Singapura yang terinspirasi oleh Hotel Raffles. Raffles Bali dirancang oleh kolaborasi antara Grounds Kent Arsitek Indonesia dan Kajima Design, dengan Hirsch Bedner Associates yang membantu penggarapan interior. Hotel ini menganut Tri Hita Karana, filosofi yang membina kesejahteraan hidup seseorang melalui hubungannya dengan Tuhan (Parahyangan), sesama manusia (Pawongan), dan lingkungan (Palemahan). Dengan hanya 32 kamar bergaya vila yang berdiri di atas lahan seluas 13 hektare, Raffles Bali adalah hotel Raffles terkecil sekaligus terluas di seluruh dunia. Hanya 30% lahan yang digunakan untuk penginapan dan fasilitas pendukung hotel, sementara sisanya ditanami tumbuhan atau dibiarkan liar. Mengacu pada peran perusahaan Jepang sebagai investor hotel, arsitektur Raffles Bali memadukan unsur Bali dan Jepang. Kompleks hotel dilalui oleh sungai, jembatan, dan air terjun, memberikan kesan seperti taman Jepang. Pintu gerbang tiap-tiap vila dibuat layaknya angkul-angkul, sementara atap datarnya terinspirasi oleh gerbang Jepang. Di belakang rangka tempat tidur, dinding kamar vila bercorak batik Bali.

2.5.3 Kasepuhan Ciptagelar

Lokasi: Desa Sirnaresmi, Kecamatan Cisolok, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.



Gambar 2.4 Kasepuhan Ciptagelar
Sumber: dokumentasi pribadi

Kasepuhan Ciptagelar merupakan permukiman adat di mana masyarakat memiliki sistem kepercayaan terhadap padi dan telah melahirkan budaya padi. Dalam prinsip budaya padi yaitu padi dijadikan sesuatu yang sangat istimewa, dihormati dan dianggap suci bagi masyarakat. Padi dianggap sebagai bagian dari kehidupan mereka. Masyarakat Kasepuhan Ciptagelar sebagai masyarakat berbudaya padi mempercayai bahwa hubungan antara padi dan manusia seperti menghidupi dan pemberi kehidupan. Mereka menganggap bahwa padi seperti manusia yang memiliki roh dan jiwa serta daur hidup dan bagian tubuh yang penting (Hamilton dalam Kusdiwanggo, 2015). Oleh sebab itu, masyarakat kasepuhan Ciptagelar memperlakukan padi secara khusus sebagaimana memperlakukan diri mereka sendiri. Salah satu perlakuannya yaitu dengan memberi rumah pada padi yang sudah dipanen berupa lumbung.

2.5.4 Svarga Resort

Lokasi: Jl. Raya Senggigi, Senggigi, Kec. Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Bar. 83355



Gambar 2.5 Svarga Resort

Sumber: <https://www.svargaresort.com/>

Svarga Resort Lombok adalah sebuah resor mewah yang terletak di kawasan Gili Indah, di Pulau Lombok, Indonesia. Resor ini menawarkan pengalaman menginap yang menyatu dengan alam, memberikan pemandangan spektakuler menuju Laut Bali dan Gunung Rinjani. Desain resor ini memadukan elemen tradisional dan modern, dengan fokus pada kenyamanan dan estetika yang elegan. Fasilitas di Svarga Resort Lombok termasuk vila-vila mewah yang dilengkapi dengan kolam renang pribadi, serta ruang-ruang terbuka yang memaksimalkan pandangan indah ke sekeliling. Banyak villa yang menawarkan pemandangan laut atau kebun tropis yang memanjakan mata. Resor ini juga menyediakan berbagai fasilitas seperti restoran dengan hidangan lokal dan internasional, spa, serta aktivitas-aktivitas wisata seperti snorkeling, diving, dan tur ke tempat-tempat menarik di sekitar Lombok. Svarga Resort dikenal dengan suasana yang tenang dan nyaman, sangat cocok untuk mereka yang mencari liburan yang lebih santai, romantis, atau sebagai tempat retreat spiritual. Keindahan alam dan pelayanan yang ramah menjadikannya sebagai pilihan utama bagi wisatawan yang mencari pengalaman mewah dan eksklusif di Lombok.