

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Resort

2.1.1 Definisi Resort

Menurut Mill (2000), resort adalah fasilitas akomodasi yang menyediakan penginapan, makanan, serta layanan rekreasi bagi tamu dan dirancang sebagai destinasi wisata utama sehingga pengunjung dapat melakukan berbagai aktivitas liburan dalam satu kawasan. Resort merupakan suatu kawasan pariwisata yang menyediakan beragam fasilitas rekreasi, atraksi, serta layanan jasa wisata guna memenuhi kebutuhan pengunjung, yang pengelolaannya dilakukan secara terpadu dalam satu sistem manajemen terintegrasi (Darsiharjo & Nurazizah, 2014).

2.1.2 Fungsi Resort

Menurut Lawson (1995), resort tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas akomodasi, tetapi juga menyediakan berbagai fasilitas rekreasi dan sosial yang memungkinkan wisatawan melakukan berbagai aktivitas dalam satu kawasan terpadu. Fungsi resort dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Menyediakan akomodasi wisata: Resort berfungsi sebagai tempat menginap bagi wisatawan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung selama masa liburan.
2. Menyediakan fasilitas rekreasi dan hiburan: Resort menyediakan berbagai fasilitas rekreasi indoor maupun outdoor sehingga tamu dapat melakukan aktivitas wisata dalam satu kawasan.
3. Mewadahi aktivitas relaksasi dan leisure: Resort dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dalam beristirahat, relaksasi, dan menikmati waktu luang.

4. Mendukung interaksi social: Resort menyediakan ruang dan fasilitas yang memungkinkan terjadinya interaksi sosial antar pengunjung melalui kegiatan rekreasi bersama.
5. Menjadi destinasi wisata terpadu: Resort berfungsi sebagai kawasan terpadu yang menggabungkan akomodasi, rekreasi, dan fasilitas sosial sehingga pengunjung dapat menghabiskan sebagian besar waktunya di dalam kawasan resort.

2.1.3 Karakteristik Resort

Menurut Lawson (1995), resort umumnya berlokasi pada kawasan dengan potensi pemandangan alam seperti pantai atau pegunungan yang memiliki kedekatan dengan atraksi rekreasi sebagai daya tarik utama. Resort juga menyediakan fasilitas akomodasi dasar yang dilengkapi fasilitas rekreasi indoor maupun outdoor untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dalam menikmati waktu luang. Selain itu, perencanaan resort harus mempertimbangkan kebutuhan individu untuk beristirahat, privasi, interaksi sosial, serta pengalaman berinteraksi dengan lingkungan baru tanpa meninggalkan kenyamanan seperti di rumah.

2.1.4 Tipologi Resort

Menurut Lawson (1995), resort dapat diklasifikasikan berdasarkan karakter lokasi dan jenis pengalaman yang ditawarkan, yaitu:

- *Beach resort*: Berlokasi di kawasan pesisir dan berorientasi pada rekreasi pantai, seperti berenang, berjemur, serta aktivitas olahraga air.
- *Marina resort*: Terintegrasi dengan fasilitas marina atau pelabuhan wisata yang mendukung kegiatan berperahu, yachting, dan rekreasi bahari.
- *Health and spa resort*: Menekankan layanan kesehatan, kebugaran, dan relaksasi melalui fasilitas spa, terapi, serta program wellness.
- *Rural and countryside resort*: Terletak di kawasan pedesaan dengan suasana alami yang tenang serta menawarkan pengalaman lanskap dan budaya lokal.
- *Mountain resort*: Berada di wilayah pegunungan dengan pemanfaatan iklim sejuk dan pemandangan alam untuk kegiatan rekreasi luar ruang

2.2 Tinjauan Umum *Beach Resort*

2.2.1 Definisi *Beach Resort*

Menurut Lawson (1995), *beach resort* merupakan jenis resor yang berlokasi di kawasan pesisir pantai dan memanfaatkan potensi alam berupa laut serta garis pantai sebagai daya tarik utama kegiatan wisata. Resort jenis ini dirancang untuk mendukung aktivitas rekreasi yang berkaitan dengan pantai, seperti berjemur, berenang, olahraga air, dan menikmati pemandangan laut, sehingga keberadaan fasilitas, tata ruang, serta orientasi bangunan umumnya diarahkan untuk memaksimalkan hubungan visual dan fisik dengan lingkungan pantai. Dengan demikian, beach resort tidak hanya berfungsi sebagai akomodasi, tetapi juga sebagai kawasan rekreasi yang mengintegrasikan fasilitas hunian sementara dengan aktivitas wisata berbasis pesisir.

2.2.2 Karakteristik *Beach Resort*

Menurut Lawson (1995), beach resort merupakan jenis resort yang mengandalkan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik utama. Perencanaan resort jenis ini menekankan orientasi visual ke arah laut, akses langsung ke kawasan waterfront, serta penyediaan fasilitas rekreasi seperti olahraga air dan leisure facilities. Selain itu, resort dirancang untuk menghadirkan pengalaman relaksasi yang unik melalui integrasi bangunan dengan lingkungan alam dan penyediaan fasilitas rekreasi yang mendukung aktivitas wisatawan.

2.3 Tinjauan Umum Blue-Green Infrastructure

2.3.1 Definisi Blue-Green Infrastructure

Menurut Priyono et al. (2024), Blue-Green Infrastructure (BGI) adalah pendekatan dalam pengembangan dan perencanaan tata ruang perkotaan yang mengintegrasikan dua konsep utama: *blue* dan *green*. Konsep *blue* menekankan inovasi dalam pengelolaan sistem drainase berkelanjutan (*sustainable drainage system*), termasuk pengaturan kualitas air dan jaminan pasokan air bersih. Sementara itu, konsep *green* menekankan infrastruktur yang ramah lingkungan dan berkelanjutan, yang dirancang untuk penggunaan energi yang efisien, ekonomis, serta meningkatkan kualitas lingkungan hidup secara keseluruhan. Dengan demikian, BGI

memungkinkan kota mengelola sumber daya air dan lingkungan secara terpadu serta mendukung keberlanjutan perkotaan

2.3.2 Jenis Blue-Green Infrastructure

Menurut Keeler et al. (2019), dalam Priyono, Hasyim, & Nurmalita, (2024), BGI dikategorikan menjadi empat kategori utama. Pertama, ruang terbuka hijau, seperti taman dan area vegetasi, yang berfungsi untuk rekreasi sekaligus pengendalian iklim mikro. Kedua, alat pengolah air hujan, seperti kolam bioretensi, *green roof*, swale, dan ditch, yang berperan dalam pengelolaan limpasan air dan peningkatan infiltrasi. Ketiga, **lahan basah** baik alami maupun buatan, yang mendukung penyimpanan dan filtrasi air serta menyediakan habitat bagi ekosistem. Keempat, sistem pengelolaan daerah aliran sungai (DAS), termasuk hutan, vegetasi riparian, dan vegetasi agrikultural, yang membantu pengaturan aliran air dan konservasi tanah.

Menurut Jefferies et al. (1999), dalam Priyono, Hasyim, & Nurmalita, (2024), berdasarkan letaknya, Blue-Green Infrastructure (BGI) dapat dibedakan menjadi tiga jenis utama yaitu:

1. Lahan basah (*wetland*), yang meliputi kolam retensi, sistem vegetasi, serta lahan basah alami maupun buatan. Ciri khasnya adalah adanya suplai air permanen pada permukaan tanah, sehingga mampu menyimpan dan memfilter air.
2. Sistem di atas permukaan, yang mencakup permukaan permeabel seperti perkerasan, kolam kering, dan swale. Sistem ini memungkinkan air untuk menginfiltrasi ke tanah dan mengalir ke saluran air (*watercourse*), sehingga membantu mengurangi puncak aliran dan memperlambat lag time, yang berperan dalam mitigasi risiko banjir.
3. Sistem bawah tanah, yang meskipun tidak secara harfiah berada di bawah tanah, dirancang untuk memfasilitasi infiltrasi kelebihan limpasan air ke dalam tanah dan meningkatkan pasokan air tanah. Sistem ini mendukung pengelolaan air secara efektif dengan memanfaatkan ruang di atas tanah untuk fungsi infiltrasi.

2.3.3 Manfaat Blue-Green Infrastructure

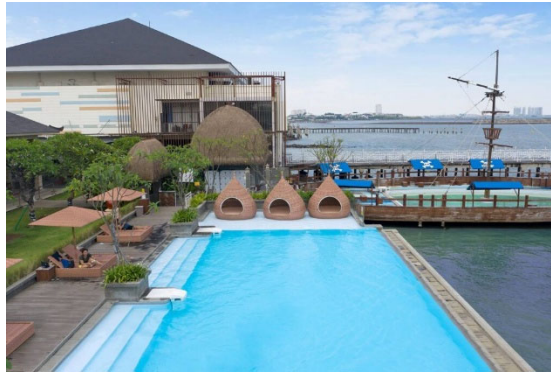
Menurut Butler dan Parkinson (1997) serta SEPA (2000) dalam Priyono, Hasyim, & Nurmalita, (2024), *Blue-Green Infrastructure* memberikan manfaat yang lebih luas dibandingkan sistem drainase konvensional. Beberapa manfaat utama *Blue-Green Infrastructure* meliputi:

1. Perlindungan kualitas air dan biodiversitas, *Blue-Green Infrastructure* membantu menjaga kualitas air dan mendukung keanekaragaman hayati di aliran air.
2. Perlindungan terhadap banjir, *Blue-Green Infrastructure* dapat melindungi manusia dan properti dari risiko banjir, baik saat ini maupun di masa depan.
3. Perlindungan aliran sungai dari polusi, *Blue-Green Infrastructure* membantu mencegah dan meminimalkan polusi akibat tumpahan atau pembuangan limbah, baik dari dalam maupun luar kawasan.
4. Pemanfaatan sumber daya alam yang efektif, *Blue-Green Infrastructure* memungkinkan penggunaan sumber daya alam secara efisien, sehingga dapat dimanfaatkan kembali di masa mendatang.

2.4 Studi Banding

2.4.1 Studi Banding *Beach Resort*

2.4.1.1 Putri Duyung Ancol Resort



Gambar 2. 1 Putri Duyung Ancol Resort

Sumber: <https://www.putriduyungresort.com/facilities/>

a. Lokasi

Putri Duyung Ancol merupakan resort tepi laut yang berada di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara. Lokasinya berada di kawasan wisata terpadu yang menyediakan akses berbagai wahana rekreasi perkotaan sekaligus pemandangan laut Jakarta.

b. Fasilitas

Resort seluas ± 7 hektar ini menyediakan sekitar 130–131 unit *cottage* dengan variasi tipe kamar, fasilitas kolam renang (*infinity pool* dan *kiddy pool*), jalur jogging, area bermain anak (*kids playground*), area pasir putih, serta fasilitas rekreasi lain seperti penyewaan sepeda dan ruang serbaguna (*Candi Bentar Hall*) untuk kegiatan komunitas.

c. Tampilan

Bangunan

Arsitektur bangunan *cottage* di Putri Duyung Ancol menampilkan pengaruh bentuk geometris atap tradisional yang menyerupai rumah adat dari Indonesia bagian timur, dengan penggunaan material yang memberikan nuansa natural tropis pada tapak tepi laut.

- d. Staf dan Pengelola
- Objek ini dikelola oleh PT Pembangunan Jaya Ancol (Taman Impian Jaya Ancol), sebagai bagian dari pengembangan kawasan wisata yang mengintegrasikan layanan penginapan, rekreasi, dan fasilitas acara.

2.4.1.2 Nihi Sumba Resort



Gambar 2. 2 Nihi Sumba Resort

Sumber: <https://nihi.com/Lokasi>

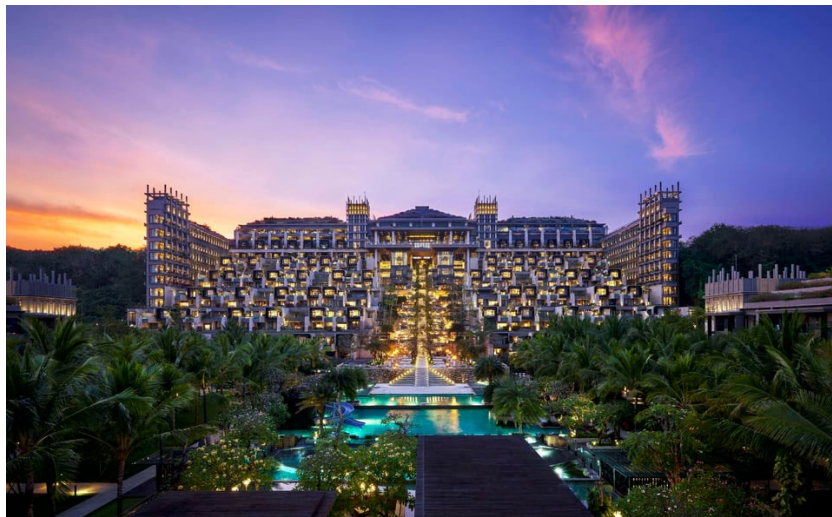
Nihi Sumba merupakan *luxury resort* yang berlokasi di pesisir barat Pulau Sumba, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia, pada garis pantai yang relatif terpencil sehingga memberikan pengalaman isolasi dan ketenangan jauh dari pusat wisata besar.

- a. Fasilitas
- Resort ini terdiri dari 27 vila privat dengan kolam renang pribadi serta berbagai fasilitas seperti *spa*, *fitness center*, area pantai langsung, restoran, *beach club*, dan aktivitas rekreasi seperti berkuda, surfing, hiking, snorkeling, yoga, serta kegiatan kesejahteraan (*wellness*) lainnya.
- b. Tampilan Bangunan
- Desain vila dan fasilitasnya menonjolkan penataan terbuka (*open-air living*) serta penggunaan material alami yang menyatu dengan lanskap tropis pulau,

yang menciptakan hubungan langsung antara ruang hunian dan pemandangan laut serta alam.

- c. Staf dan Pengelola
Resor ini dimiliki oleh pengusaha internasional dan dikelola sebagai *boutique resort* dengan tim yang mendukung layanan berkelas dunia, termasuk dalam program pengalaman budaya dan *wellness*. Keberadaan staf lokal juga berperan dalam penyediaan layanan yang autentik dan inklusif terhadap komunitas setempat

2.4.1.3 Apurva Kempinski Bali



Gambar 2. 3 Apurva Kempinski Bali

Sumber: <https://www.kempinski.com/en/the-apurva-kempinski-bali/overview/hotel-information/our-hotel>

- a. Lokasi
The Apurva Kempinski Bali berlokasi di Nusa Dua, Bali, Indonesia, yang merupakan kawasan wisata pantai strategis dengan akses mudah dari Bandara Internasional Ngurah Rai dan dekat dengan berbagai fasilitas pariwisata lainnya.
- b. Fasilitas
Resort bintang lima ini menyediakan 475 kamar yang terdiri dari *rooms*, *suites*, dan *villas* dengan kolam renang pribadi, lima restoran, tiga bar/lounge, spa

lengkap, pusat kebugaran, kolam renang bertingkat, klub anak, serta fasilitas *meeting* dan *event*.

- c. Tampilan Bangunan
Desainnya menggabungkan unsur budaya lokal Indonesia dan estetika modern, dengan tema arsitektur yang mencerminkan kekayaan warisan budaya Nusantara. Elemen pemandangan laut dan lanskap tropis juga diintegrasikan secara konseptual dalam tata ruang bangunan ini.
- d. Staf dan Pengelola
Sebagai bagian dari jaringan hotel internasional Kempinski, resort ini menerapkan standar layanan *luxury hospitality* dengan tim profesional dalam layanan *front office*, *housekeeping*, *F&B*, spa, dan layanan pendukung.

2.4.2 Studi Banding Blue-Green Infrastructure

2.4.2.1 Bosco Verticale, Milan, Italia

Bosco Verticale (atau *Vertical Forest*) adalah dua menara hunian di distrik Porta Nuova, Milan yang dirancang oleh *Stefano Boeri Architetti* dan selesai pada tahun 2014. Gedung ini terkenal karena mengintegrasikan vegetasi skala besar sekitar 800 pohon, 4.500 semak, dan 15.000 tanaman lain pada fasadnya sehingga bangunan ini dianggap sebagai model integrasi vegetasi vertikal dalam desain arsitektur tinggi. Vegetasi ini berfungsi bukan hanya estetis tetapi juga berkontribusi nyata terhadap kualitas mikroiklim, penyaringan polusi udara, sebaran oksigen, dan penyediaan habitat bagi berbagai jenis fauna urban. Studi ilmiah yang memuat proyek ini menyatakan bahwa Bosco Verticale merupakan proyek pionir dalam model bangunan tinggi berpenutup vegetasi yang menunjukkan pengintegrasian ekologi dan arsitektur dalam konteks perkotaan.

Penerapan *blue-green infrastructure* pada Bosco Verticale dilakukan melalui integrasi vegetasi intensif pada fasad bangunan tinggi berupa pohon, semak, dan tanaman yang berfungsi sebagai penyaring polusi udara, penurun suhu mikroklimat, serta peningkatan biodiversitas perkotaan. Sistem irigasi memanfaatkan air daur ulang bangunan sehingga menghubungkan elemen vegetasi dan pengelolaan air dalam satu sistem ekologis bangunan. Pendekatan ini

menunjukkan bahwa vegetasi vertikal dapat berperan sebagai infrastruktur hijau yang meningkatkan kualitas lingkungan dan efisiensi energi bangunan.



Gambar 2. 4 Bosco Verticale

Sumber: A New Urban Forest in Milan, CTBUH Journal, 2015 Issue I

2.4.2.2 Khoo Teck Puat Hospital (KTPH), Singapura

Khoo Teck Puat Hospital (KTPH) di Yishun, Singapura menjadi salah satu contoh penerapan strategi biophilic dan blue-green design dalam bangunan fasilitas kesehatan. KTPH ditampilkan sebagai model rumah sakit yang menggabungkan elemen hijau, air, dan sirkulasi alami untuk menciptakan *healing environment* yang memberikan manfaat biologi dan termal. Penelitian tersebut melaporkan bahwa vegetasi dan fitur air di KTPH menghasilkan penurunan suhu mikro sekitar 2 °C dibanding area sekitar, serta memberikan pengalaman sensory yang mendukung proses penyembuhan pasien.

Penerapan BGI pada Khoo Teck Puat Hospital diwujudkan melalui integrasi taman, vegetasi bertingkat, dan badan air yang berfungsi sebagai sistem pendinginan pasif, pengelolaan air hujan, serta peningkatan kualitas lingkungan penyembuhan (*healing environment*).

Kombinasi elemen air dan vegetasi membantu menurunkan suhu mikroklimat, meningkatkan ventilasi alami, serta mendukung efisiensi energi bangunan.



Gambar 2. 5 Khoo Teck Hospital (KTPH)

Sumber: <https://gbdmagazine.com/singapore-hospital/>



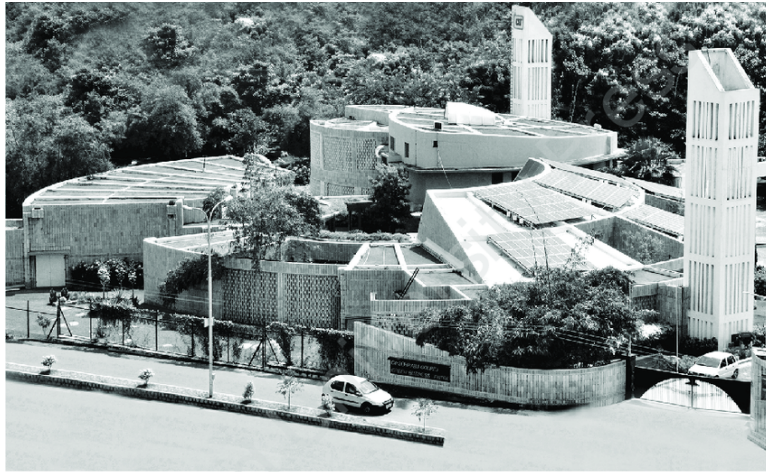
Gambar 2. 6 Landscape Plan KhooTeck Puat Hospital (KTHP)

Sumber: The Practice of Integrated Design: The Case Study of Khoo Teck Puat Hospital, Singapore

2.4.2.3 Sohrabji Godrej Green Business Centre (GBC), Hyderabad

Sohrabji Godrej Green Business Centre (GBC) di Hyderabad adalah salah satu bangunan garda depan dalam penerapan arsitektur berkelanjutan di India dan mendapatkan sertifikasi LEED Platinum sebagai gedung hijau pertama di negara tersebut sebelum banyak kompetitor lainnya muncul. Dalam artikel ilmiah yang difokuskan pada *sustainability* di *International Journal of Engineering Research in Mechanical and Civil Engineering (IJERMCE)*, GBC dianalisis sebagai studi kasus penerapan strategi desain berkelanjutan, termasuk pengelolaan air, energi, dan ventilasi pasif.

Penerapan BGI pada bangunan ini terlihat pada penggunaan *green roof*, lanskap vegetatif, sistem penampungan air hujan, dan pengolahan air limbah berbasis vegetasi. Integrasi sistem vegetasi dan air tersebut berperan dalam meningkatkan kenyamanan termal, mengurangi konsumsi air bersih, serta meningkatkan efisiensi energi bangunan. Pendekatan ini menunjukkan implementasi BGI secara holistik dalam bangunan perkantoran berkelanjutan di iklim tropis.



Gambar 2. 7 Shohrabji Godrej Business Centre (GBC)

Sumber: Narayanan, Subramanian. (2019). NS-Sample Chapter of Building Materials, Testing and Sustainability -OUP 2019.