

BAB II

Tinjauan Pustaka

2.1 Tinjauan Teori Resor

2.1.1 Pengertian Resor

Berikut merupakan pengertian resor menurut beberapa para ahli:

1. Menurut **Bagyono (2014)** Resor merupakan jenis akomodasi yang dikelola secara komersial dan profesional, disediakan bagi setiap orang untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makan dan minum serta pelayanan lainnya. (BAB II TINJAUAN TEORITIKAL 2.1 Tinjauan Teori Resort 2.1.1 Pengertian Resort, n.d.)
2. Menurut **Navia Azzahra (2020)** Resor adalah jenis akomodasi yang dirancang dan dikelola secara profesional untuk menyediakan layanan penginapan, makanan dan minuman, serta berbagai layanan tambahan lainnya bagi para tamu. (BAB II TINJAUAN TEORITIKAL 2.1 Tinjauan Teori Resort 2.1.1 Pengertian Resort, n.d.)
3. Menurut **Pendit, 2002** Sebuah hotel resor idealnya memiliki lahan yang terkait dengan objek wisata, sehingga seringkali berlokasi di perbukitan, lembah, pulau kecil, atau tepi pantai. (Aryarangga, 2023)
4. Menurut **Direktorat Jenderal Pariwisata (1988)** Resor adalah Perpindahan sementara seseorang dari tempat tinggalnya ke lokasi lain dapat dilakukan dengan berbagai tujuan, seperti menyegarkan pikiran dan tubuh atau memenuhi rasa ingin tahu. Aktivitas ini juga sering dikaitkan dengan kepentingan tertentu, seperti olahraga, kesehatan, konvensi, kegiatan keagamaan, atau kebutuhan bisnis lainnya. (Stephen Kaplan, n.d.)

Dari berbagai definisi yang dikemukakan, resor dapat disimpulkan sebagai sebuah jenis akomodasi yang dikelola secara komersial dan profesional untuk menyediakan layanan penginapan, makanan, dan minuman bagi pengunjung. Resor biasanya dibangun di lokasi yang memiliki daya tarik wisata seperti perbukitan, lembah, pulau kecil, atau tepi pantai untuk memberikan pengalaman alam yang mendukung relaksasi fisik dan mental. Selain itu, resor juga dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan lain seperti olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, dan kepentingan bisnis, memberikan pengunjung kesempatan untuk memenuhi kebutuhan rekreasional, edukasional, dan profesional.

2.1.2 Jenis Resor

Berikut adalah beberapa jenis resort yang umum ditemui: (Putra et al., 2017)

1. *Mountain Resort Hotel*

Resor ini terletak di area pegunungan, memanfaatkan pemandangan alam pegunungan yang indah sebagai daya tarik utama. Fasilitas yang disediakan biasanya berkaitan dengan aktivitas alam pegunungan seperti hiking, mendaki gunung, dan kegiatan outdoor lainnya.

2. *Beach Resort Hotel*

Resor jenis ini berlokasi di kawasan pantai atau tepi laut, dengan memanfaatkan keindahan alam pantai dan laut sebagai daya tarik utama. Resor ini umumnya dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk olahraga air.

3. *Lake Resort Hotel*

Resor yang terletak disekitar danau dan memanfaatkan danau sebagai objek utama pada resor.

4. *Village Resort Hotel*

Mengangkat tema etnik lokal sebagai konsep utama dari resor. Biasanya memungkinkan wisatawan untuk menyelami kebudayaan masyarakat sekitar.

5. *Forest Resort Hotel*

Resor ini berada di kawasan perhutanan yang biasa menghadirkan karakter khas flora dan fauna. Resor ini kerap digunakan untuk kegiatan penelitian serta pendidikan terkait hutan.

6. *Marina Resort Hotel*

Resor ini terletak di daerah pelabuhan atau marina. Resor ini dilengkapi dengan dermaga serta menawarkan berbagai aktivitas air.

2.1.3 Karakteristik Hotel Resor

Karakteristik Hotel Resor dapat dilihat dari empat aspek utama yaitu lokasi, fasilitas, arsitektur dan suasana yang menjadi pembeda dibandingkan dengan jenis hotel yang lain.

1. **Segmen Pasar:** Hotel resor umumnya menargetkan wisatawan yang ingin menikmati liburan atau bersantai di tempat dengan panorama alam yang menawan, seperti panatai atau pegunungan.
2. **Lokasi:** Resor biasanya dibangun di kawasan dengan pemandangan alam yang memikat, seperti area pegunungan, tepi danau, pinggir sungai, atau daerah pinggiran kota yang masih hijau dan jauh dari keramaian serta polusi. Lokasi yang strategis sangat penting, terutama dalam kaitannya dengan waktu tempuh dan kedekatan dengan atraksi wisata utama. Faktor ini juga berpengaruh pada akses kegiatan rekreasi dan harga yang ditawarkan.

3. **Fasilitas:** Hotel resor menyediakan berbagai fasilitas dasar dan tambahan untuk memenuhi kebutuhan tamu, baik untuk aktivitas dalam ruangan maupun di luar ruangan. Fasilitas tersebut meliputi:

1) **Fasilitas umum:** Terdiri dari akomodasi, layanan, hiburan, dan area relaksasi yang menjadi standar di semua resor.

2) **Fasilitas khusus di lokasi tertentu** Disesuaikan dengan potensi alam sekitar untuk aktivitas rekreasi yang khas. Contohnya, resor di daerah pegunungan menyediakan kegiatan hiking, berkemah, atau berkuda, sedangkan resor di kawasan pantai menawarkan aktivitas seperti berenang, berselancar, memancing, hingga bermain voli pantai.

4. **Arsitektur dan Suasana:** Wisatawan cenderung mencari resor dengan desain arsitektur dan atmosfer yang unik dibandingkan hotel pada umumnya. Mereka biasanya lebih tertarik pada resor dengan tema tradisional, dekorasi interior yang menonjolkan budaya lokal, dan ruang luar yang mencerminkan karakter khas daerah tersebut, menciptakan pengalaman yang berkesan.

2.2 Arsitektur Tropis

Arsitektur tropis merupakan pendekatan desain yang dirancang untuk menghadapi kondisi iklim tropis, seperti suhu tinggi, kelembaban, dan curah hujan yang besar. arsitektur tropis memanfaatkan ventilasi alami dan sirkulasi udara untuk menciptakan kenyamanan termal. Pendekatan ini sangat relevan untuk resor di Desa Jatiluwih karena memungkinkan bangunan untuk menyesuaikan diri dengan iklim tropis secara alami, mengurangi ketergantungan pada energi buatan seperti AC (BAB I PENDAHULUAN 1.1 Latar Belakang 1.1.1

Latar Belakang Pengadaan Proyek, n.d.). *Olgyay* juga menekankan pentingnya penggunaan material lokal dan alami, seperti bambu dan kayu, yang mampu beradaptasi dengan lingkungan serta mengurangi jejak karbon. (489003258-*Olgyay-Victor-Design-with-Climate-Bioclimatic-Approach-to-Architectural-Regionalism-Princeton-University-Press-1963-1-Pdf*, n.d.)

Arsitektur tropis beradaptasi dengan kondisi iklim tropis, di mana panas menjadi tantangan utama sepanjang tahun. Dalam iklim ini, bangunan dirancang untuk memberikan kenyamanan termal dengan lebih fokus pada upaya mendinginkan penghuninya daripada menghangatkan. Suhu rata-rata tahunan di wilayah beriklim tropis umumnya tidak kurang dari 20°C. (Koenigsberger. 1975:3).

Menurut Lippsmiere dalam buku *Bangunan Tropis*, iklim tropis di Indonesia memiliki kelembapan relatif (RH) yang sangat tinggi, bahkan dapat mencapai 90%. Selain itu, curah hujan di wilayah ini tergolong tinggi, dengan suhu tahunan rata-rata sekitar 23°C yang dapat meningkat hingga 38°C saat musim panas.. (Teknik Arsitektur & Harso Karyono, n.d.)

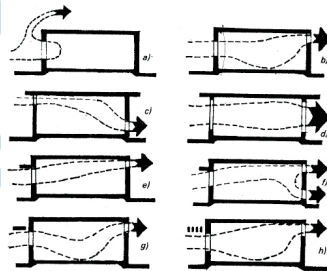
Menurut Tri Harso Karyo, arsitektur tropis adalah konsep desain bangunan yang mempertimbangkan kondisi iklim tropis, dengan tujuan mengatasi tantangan seperti panas matahari, suhu tinggi, curah hujan, dan kelembapan yang tinggi.

Arsitektur tropis dirancang dengan memperhatikan karakteristik iklim setempat, sehingga bangunan dapat disesuaikan dengan lingkungan sekitar. Dalam penerapan konsep ini, terdapat beberapa aspek penting yang harus dipenuhi untuk menciptakan bangunan yang sesuai dengan prinsip arsitektur tropis:

2.2.1 Ventilasi silang

Pengertian Sistem Ventilasi Silang Ventilasi merujuk pada proses memasukkan udara segar ke dalam ruangan sekaligus mengeluarkan udara kotor dari ruangan tertutup, baik melalui cara alami maupun mekanis. Dalam penerapannya, lubang ventilasi sebaiknya ditempatkan atau diarahkan menghadap ke arah datangnya angin utama yang menuju bangunan, agar aliran udara dapat berjalan optimal. (Ohba & Lun, 2010)

Lubang ventilasi yang berfungsi sebagai saluran masuk udara (inlet) sebaiknya ditempatkan pada ketinggian yang sesuai dengan aktivitas manusia. Sedangkan lubang ventilasi yang berfungsi untuk mengeluarkan udara (outlet) idealnya diletakkan sedikit lebih tinggi, di atas ketinggian aktivitas manusia, agar udara panas dapat keluar dengan mudah tanpa tercampur dengan udara segar yang masuk melalui inlet. Ketinggian aktivitas manusia di dalam ruangan biasanya berkisar antara 60-80 cm untuk aktivitas duduk dan 100-150 cm untuk aktivitas berdiri. (Ohba & Lun, 2010)



Gambar 2. 1 Ilustrasi Ventilasi Silang

(<https://www.researchgate.net>)

2.2.2 Memperhatikan orientasi bangunan terhadap matahari dan tapak

Orientasi bangunan terkait pencahayaan alami sinar matahari akan memanaskan seluruh bagian bangunan yang menghadap ke arahnya. Arah timur, yang merupakan arah terbitnya matahari, memberikan efek panas yang tidak nyaman antara pukul 09.00 hingga 11.00. Sementara itu, arah

barat, sebagai arah terbenamnya matahari, memancarkan panas secara maksimal pada pukul 13.00 hingga 15.00. Radiasi matahari memiliki pengaruh signifikan terhadap bangunan, dan dapat menyebabkan gangguan berupa panas berlebih serta silau cahaya yang mengganggu kenyamanan..

Orientasi bangunan yang paling ideal untuk semua zona iklim adalah memanjang dari timur ke barat. Di wilayah beriklim tropis lembab, perbandingan optimal antara lebar dan panjang bangunan adalah 1:1,7, sementara perbandingan yang dianggap baik adalah 1:3. Dalam penelitian ini, orientasi mengacu pada hubungan antara posisi bukaan bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dimana posisi bukaan luar akan mempengaruhi jumlah radiasi matahari yang masuk ke dalam bangunan. Dengan kata lain, ukuran dan penempatan bukaan sangat berpengaruh terhadap kemampuan bangunan dalam mengendalikan panas.

Orientasi bangunan sangat dipengaruhi oleh bentuk dan penataan massa pada situs, yang berdampak pada sirkulasi angin yang masuk ke dalam bangunan. Angin cenderung bergerak dari daerah bertekanan tinggi ke daerah bertekanan rendah, dan hal ini mempengaruhi posisi bangunan terkait aliran udara di sekitar lokasi.

Perhatian terhadap orientasi bangunan terhadap arah angin sangat penting untuk menjaga kestabilan sirkulasi udara di dalam bangunan. Arah angin memiliki pengaruh besar terhadap desain bangunan. Di daerah lembab, dibutuhkan sirkulasi udara yang terus menerus, sementara di daerah kering, sirkulasi udara hanya digunakan saat diperlukan, seperti pada malam hari atau saat suhu dingin. Oleh karena itu, di daerah tropis atau lembab, dinding luar bangunan biasanya didesain terbuka untuk memfasilitasi kelancaran aliran udara ke dalam ruangan.(Ohba & Lun, 2010) Mendinginkan ruangan dengan banyak bukaan.

2.2.3 Pelingkup atau penggunaan material pada bangunan

Penghalang panas matahari menggunakan fasad yang dapat diterapkan pada konsep arsitektur tropis mencakup vegetasi, elemen

bangunan horizontal yang tidak tembus pandang, elemen bangunan vertikal yang tidak tembus pandang, dan kaca pelindung dari sinar matahari.

2.2.4 Kelembapan udara

Menurut Maxwell Fry dan Jane Drew dalam buku *Tropical Architecture in the Humid Zone*, arsitektur tropis di wilayah lembab memiliki beberapa elemen penting, antara lain: penggunaan atap dengan dua lapisan untuk memungkinkan sirkulasi udara yang baik dan mengurangi penyerapan panas secara langsung, penggunaan dinding terbuka, serta penggunaan kaca yang dilengkapi dengan pelindung seperti kanopi atau pergola.

Selain itu, perawatan tanah juga menjadi faktor penting, di mana penggunaan bahan keras seperti aspal dapat meningkatkan suhu dari 90°F menjadi 110°F, sementara semakin banyak rumput dan tanaman hijau yang tumbuh di sekitar bangunan, semakin teduh bangunan tersebut. Prinsip lainnya termasuk penerapan ventilasi silang dengan memperhatikan posisi bukaan, serta memanfaatkan pencahayaan alami yang masuk ke dalam bangunan. (A COSMOPOLITAN MANUAL IN DECOLONIZING AFRICA-FRY&DREW'S TROPICAL ARCHITECTURE IN THE DRY AND HUMID ZONES, n.d.)

2.3 Studi Preseden

2.3.1 Zenubud Bali / ANTI – Architecture

Lokasi tapak terletak di area yang eksotis, dengan kontur curam yang masih hijau dan alami, disertai dengan suara alam yang diharapkan tetap dapat dinikmati oleh pengunjung, baik dari dalam maupun luar bangunan. Keindahan dan kualitas tapak tersebut direspon melalui desain arsitektur yang menggunakan bentuk-bentuk geometris kecil yang disusun secara sporadis di dalam tapak, menyesuaikan dengan kondisi kontur pada lokasi tersebut.



Gambar 2. 2 Peta Kawasan Zenubud Bali

(Agoda.com)

Fasilitas yang tersedia:

One-Bedroom Villa

Fitur

Ukuran kamar: 100m²

Pemandangan: Sungai

Balkon/teras

Pancuran & bak mandi

Dapur kecil

Akses difabel



Gambar 2. 3 Fasilitas Kamar Zenubud Bali

[Agoda.com](https://www.agoda.com)

Superior Villa

Ukuran kamar: 180 m²/1938 ft²

Pemandangan: *Outdoor*

Balkon/teras

3 kamar mandi

Pancuran & bak mandi

Kolam renang pribadi

Dapur kecil

3 kamar tidur



Gambar 2. 4 Superior Villa Zenubud Bali

[Agoda.com](https://www.agoda.com)

Deluxe River View

Fitur

Ukuran kamar: 80 m²

Pemandangan: Sungai

Balkon/teras

Bak mandi dan pancuran terpisah

Akses difabel



Gambar 2. 5 Kamar Deluxe River View Zenubud Bali

[Agoda.com](https://www.agoda.com)

2.3.2 MASON PATTAYA / VaSLab Architecture

Resor ini Terinspirasi oleh keahlian lokal dalam pembuatan batu, komunitas Ang Sila, beton dan batu telah dipotong dan dibuat dengan hati-hati, membentuk desain arsitektur yang unik. Mason adalah resor villa kolam renang tersembunyi, yang terletak di Pantai Na Jomtien, Chonburi, antara desa nelayan dan kota Pattaya. Proyek ini dimaksudkan untuk menyatu secara alami dengan bentang alam dan laut yang ada. Resor ini dirancang untuk menciptakan pengalaman baru untuk bersantai dengan latar belakang laut yang menakjubkan, dengan kolam renang pribadi di setiap villa, menerpa sinar matahari melalui dek atap hijau yang luas, dan akhirnya bersantai dalam suasana romantis saat matahari terbenam di bar tepi pantai.



Gambar 2. 6 Peta kawasan Manson Pattaya

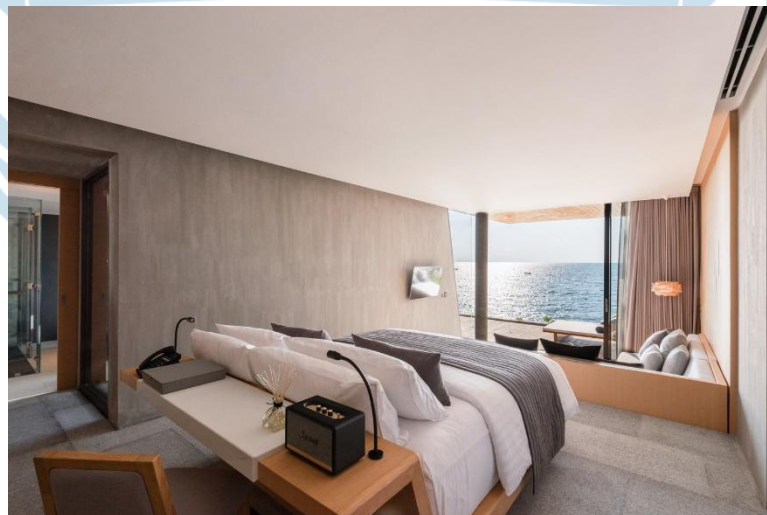
(Archdaily.com)

Fasilitas yang tersedia:

Beachfront Grand Pool Villa

Fasilitas

<i>Bed Type</i>	: <i>King size (200cm x 200cm) atau Twin single beds (200cm x 120cm)</i>
<i>Bathroom</i>	: <i>Oversized bathtub with bath crystals, Hand-held and rain shower</i>
<i>Size</i>	: <i>168 m²</i>
<i>View</i>	: <i>Panoramic Ocean Views</i>
<i>Pool</i>	: <i>3.5W x 7L meter (24.5 sq.m.) saltwater swimming pool with jacuzzi</i>
<i>Max. Occupancy</i>	: <i>2 People maximum per villa</i>



Gambar 2. 7 Kamar Beachfront Grand Pool Villa

Archdaily.com

Duplex Grand Pool Villa

<i>Bed Type</i>	: <i>King size bed (200cm x200cm) atau Twin single beds (200cm x 120cm)</i>
-----------------	---

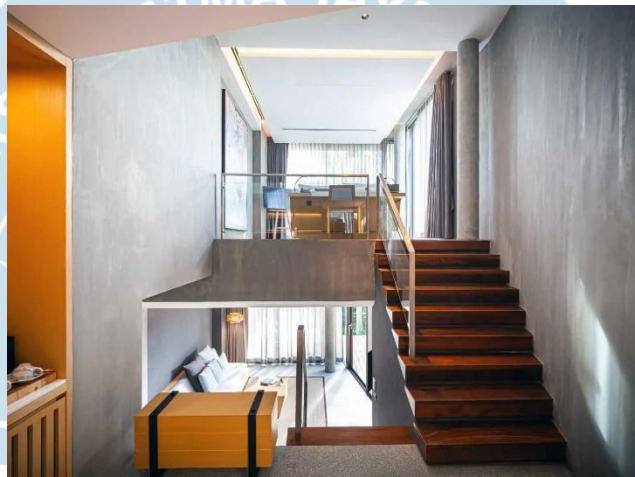
Bathroom : *Bathtub and rain shower*

Size : 168 sq.m

View : *Panoramic Ocean Views*

Pool : 3.5W x 7L meter (24.5 sq.m.) *saltwater swimming pool with jacuzzi*

Max. Occupancy : *2 People maximum per villa*



Gambar 2. 8 Kamar Duplex Grand Pool Villa

masonpattaya.com

Garden Pool Villa

Bed Type : *King size (200cm x 200cm) atau Twin single beds (200cm x 120cm)*

Bathroom : *Bathtub and rain shower*

Size : 90 sq.m

View : *Private garden view*

Pool : 2.5W x 8L meter (20 sq.m.) *saltwater swimming pool with jacuzzi*

Max. : 2 People maximum per villa
Occupancy

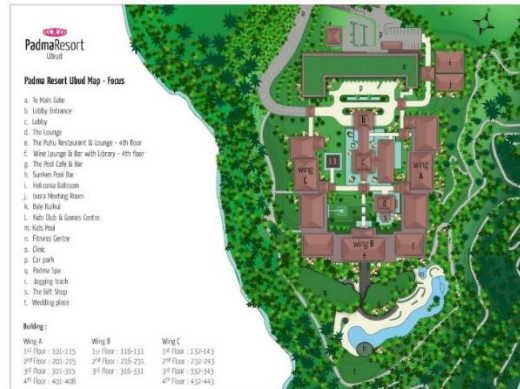


Gambar 2. 9 Garden Pool Villa

masonpattaya.com

2.3.3 Padma UBUD

Resor ini berlokasi Padma Resort Ubud Banjar Carik, Desa, Puhu, Kec. Payangan, Kabupaten Gianyar, Bali 80572 yang Dimana berjarak sekitar 54 km dari bandara. Padma Resort Ubud, terletak di lembah sungai yang asri dengan pemandangan hutan Payangan yang memukau, menawarkan 149 kamar menjadikannya pilihan ideal untuk pengalaman liburan yang menawarkan kenyamanan dan ketenangan. Terletak di bagian utara Ubud, pusat seni dan budaya di Bali, resor ini menyediakan semua fasilitas dan amenities bintang lima setiap unit kamar maupun suite menyuguhkan pemandangan yang memukau. Resor ini adalah tempat yang sempurna untuk menyegarkan pikiran dan tubuh Anda, sekaligus menjelajahi keindahan Bali utara dan tengah.



Gambar 2. 10 Peta Kawasan Padma UBUD

agoda.com

Fasilitas yang tersedia:

Premier Room:

Room Details:

Bed Type : King size (200cm x 200cm) or twin single beds (200cm x 120cm)

Bathroom : Shower dan Bathtub terpisah

Size : 59m² Termasuk Balkon

Location : Lantai 1, 2 ,3 dan 4

View : Taman

Number of Rooms : 42 rooms

Max. Occupancy : 3 Orang



Gambar 2. 11 Prime Room

agoda.com

Two Bedroom Suite

Room Details:

Bed Type : King size (200cm x 200cm) or twin single beds (200cm x 120cm)

Bathroom : 2 Kamar mandi terpisah

Size : 177 m² (Termasuk Balkon)

Lokasi : Lantai 4

View : Garden and Valley

Number of Rooms : 1 Ruangan

Club Benefits : Yes

Max. : 6 Orang

Occupancy

TWO BEDROOM SUITE
(1 room)
Size: 177 SQM



Gambar 1 Two Bedroom Suite

padmaresortubud.com

Family Suite

Room Details:

Bed Type : King size (200cm x 200cm) or twin single beds
(200cm x 120cm)

Bathroom : 2 Kamar mandi terpisah dan *bathtub*

Size : 177 m²

Location : Lantai 4

View : *Garden and Valley*

Number of : 2 rooms

Rooms

Max : 6 people

Occupancy

FAMILY SUITE
(2 rooms)
Size: 177 SQM



Gambar 2. 12 Family Suite

padmaresortubud.com

2.3.4 Tabel Perbandingan Preseden

Tabel 2. 1 Perbandingan Antara Preseden

Kriteria	Zenubud Bali	MASON PATTAYA	Padma UBUD
Lokasi	Jl. Raya Andong, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali	285 Moo3 Sukhumvit Rd, Tambon Na Chom Thian, Sattahip District, Chon Buri 20250, Thailand	Padma Resort Ubud Banjar Carik, Desa, Puhu, Kec. Payangan, Kabupaten Gianyar, Bali
Tapak	Tapak resor terletak di kawasan perbukitan, tapak memiliki kontur yang miring 	Tapak resor terletak di kawasan pesisir Pantai, tapak langsung menghadap pantai 	Tapak resor terletak di tengah hutan dengan kontur rata 
Desain Sistem	Bangunan menerapkan	Bangunan menerapkan	Bangunan menerapkan

Struktur Bangunan	sistem struktur benton bertulang.	sistem struktur benton bertulang dan struktur Baja.	sistem struktur benton bertulang dan struktur Baja.
Desain Bentuk Bangunan	Bentuk bangunan persegi dengan atap dak beton	Bentuk bangunan persegi tidak sempurna dengan atap dak beton	Bentuk bangunan persegi dengan aplikasi atap yang cocok untuk daerah beriklim tropis.
Elemen yang Diambil	Bentuk bangunan	Susunan bangunan, bahan	Elemen tradisional yang ada pada bangunan