

RESORT HOTEL TEBING BEKAH

Oleh : Gantang Wijaya, M. Sahid Indraswara, Sukawi

DIY merupakan daerah yang menjadi tujuan wisata baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara, seiring pertumbuhan wisatawan di DIY juga berpengaruh akan kebutuhan fasilitas akomodasi, terutama di daerah wisata pantai yang berada di kabupaten Gunung Kidul yang merupakan pusat wisata pantai di DIY.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang hotel secara umum dan khususnya resort hotel serta studi banding beberapa resort hotel yang memiliki karakteristik mirip dengan proyek yang akan di rencanakan. Dilakukan juga tinjauan mengenai kabupaten Gunung Kidul, jumlah wisatawan yang menggunakan fasilitas akomodasi dan tinjauan mengenai Tebing Bekah. Pendekatan perancangan menggunakan arsitektur modern, selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak disesuaikan dengan judul, yaitu Tebing Bekah..

Sebagai kesimpulan, besaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.

Kata Kunci : Resort hotel, Tebing Bekah

1. LATAR BELAKANG

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah yang menjadi tujuan wisata baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara, hal ini terbukti dengan adanya peningkatan wisatawan yang berlibur di DIY sebesar 46% Pada tahun 2012

Bertambahnya wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara yang berlibur di DIY tentunya berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan akan fasilitas-fasilitas penunjang seperti transportasi, kuliner, hiburan, informasi, dan juga akomodasi

Obyek wisata pantai merupakan salah satu obyek wisata yang sangat diminati para wisatawan, hal ini terbukti dengan adanya peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung di hampir semua obyek wisata pantai yang berada di DIY dalam lima tahun terakhir. Kabupaten Gunung Kidul menjadi salah satu kabupaten yang sering dikunjungi wisatawan, karena kabupaten Gunung Kidul merupakan bagian dari DIY yang

berada di wilayah selatan selain Kabupaten Bantul dan Kulonprogo yang berbatasan langsung dengan samudra Hindia, sehingga Kabupaten Gunung Kidul memiliki banyak obyek wisata pantai.

Sektor perhotelan di jalur pantai selatan khususnya kabupaten Gunung Kidul masih sangat potensial dikembangkan dan dapat menjadi salah satu sektor bisnis yang sangat menguntungkan hal ini terbukti dengan adanya peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung ke kabupaten Gunung Kidul dalam tiga tahun terakhir dan juga belum banyaknya jasa akomodasi yang tersedia di Kabupaten Gunung Kidul dibandingkan jumlah wisatawan yang datang ke Kabupaten Gunung Kidul. Hal ini terbukti dengan hanya adanya 1 hotel bintang di Kabupaten Gunung Kidul dan Total hanya 2 Hotel Bintang yang ada di Pantai selatan, Dengan Tingkat Hunian Kamar sebesar 71,5 % Pada tahun 2012.

2. RUMUSAN MASALAH

Perlu adanya fasilitas akomodasi untuk memenuhi kebutuhan para wisatawan yang berlibur di kawasan wisata pantai kabupaten gunung kidul

3. METODOLOGI

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian tentang hotel secara umum dan khususnya resort hotel serta studi banding beberapa resort hotel yang memiliki karakteristik mirip dengan proyek yang akan di rencanakan. Dilakukan juga tinjauan mengenai kabupaten gunungkidul, jumlah wisatawan yang menggunakan fasilitas akomodasi dan tinjauan mengenai tebing bekah. Pendekatan perancangan menggunakan arsitektur modern, selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis, dan kontekstual. Pemilihan tapak disesuaikan dengan judul, yaitu tebing bekah.

4. KAJIAN PUSTAKA

4.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan di dalam keputusan pemerintah.

4.2 Klasifikasi Hotel

Untuk mengklasifikasikan sebuah hotel dapat ditinjau dari berbagai faktor yang satu sama lain ada kaitannya. Faktor-faktor pengklasifikasian hotel tersebut, antara lain faktor tingkatan atau bintang dari hotel, faktor tujuan pemakaian, faktor lokasi hotel, faktor daya jual dan perencanaan penggunaan (*hotel plan usage*), faktor jumlah kamarnya, faktor ukuran hotel, faktor lamanya

tamu menginap, faktor kegiatan tamu selama menginap, faktor jenis tamu yang menginap dan departemen dalam hotel.

4.3 Tinjauan Umum Resort Hotel

Menurut SK Menperhub. RI. No. SK241/H/70/, hotel resort adalah hotel yang biasanya terletak di area luar kota, di pegunungan, di tepi danau, pantai atau daerah tempat berlibur, yang memberikan fasilitas menginap bagi orang-orang berlibur. Menurut Walter A. Rutes (1985:31), hotel resort mempunyai arti hotel yang terletak di daerah kawasan wisata sekaligus sebagai salah satu fasilitas penunjang kawasan wisata tersebut.

Dari pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa hotel resort adalah hotel yang terletak di daerah-daerah tempat berlibur/berekreasi atau kawasan wisata, yang melayani para pengunjung menginap dalam jangka waktu tertentu, di mana di daerah sekitarnya mempunyai obyek wisata yang menunjang serta menjadi pusat rekreasi, dengan luas site yang memungkinkan.

4.4 Jenis Resort Hotel

- The beach, golf, and tennis resort
- The health Spa
- The vacation village
- The time sharing and condominium resort
- The marina hotel
- The sky Lodge
- The multiresort complex

4.5 Dasar Perancangan Resort Hotel

Perencanaan pada hotel tidak hanya terbatas pada aktifitas manusia saja tetapi diorientasikan sebagai perencanaan bangunan komersial. Menurut W.S Hattrel and Patner (1962:1), faktor-faktor yang

mempengaruhi dalam perencanaan sebuah hotel adalah sebagai berikut:

- a. Pemilihan Tapak
- b. Peletakan Pada Tapak
- c. Orientasi Bangunan
- d. Struktur
- e. Kebenaran Sirkulasi

4.6 Tinjauan Penekanan Desain Arsitektur Modern

Arsitektur modern merupakan Internasional Style yang menganut Form Follows Function (bentuk mengikuti fungsi). Bentuk platonik solid yang serba kotak, tak berdekorasi, perulangan yang monoton, merupakan ciri arsitektur modern. Suasana degradatif ditampilkan oleh adanya arsitektur modern yang telah tidak mampu membedakan dirinya dari sebarang bangunan (arsitektur itu lebih dari sekedar bangunan), gubahan olah seni atau olah nalar atau keduanya tidak jelas karena prosesnya telah sedemikian mekanistik dan terformulasi keinginan untuk mendongkrak kembali degradasi ini. Hal ini justru merupakan kesalahan karena yang muncul malah cemoohan dan kelainan.

Gerakan yang mengarah ke keadaan suatu langgam dan selalu berpedoman pada rasionalitas dan fungsionalitas ini, mengakibatkan reaksi dan kritik dari masyarakat. Masyarakat merasa jenuh, dan keterasingan akan budaya masa lalu mereka. Salah satu kerangka teoritis yang menonjol dalam menentang doktrin arsitektur modern ini dikemukakan oleh Robert Venturi dalam bukunya : Complexity and contradiction in Architecture. Kerangka teoritis tersebut adalah 'less is bore' yang menentang doktrin 'less is more' dari L. M. Van Der Rohe. Karenanya arsitektur modern mengalami kemerosotan popularitas, bahkan oleh beberapa arsitek dikatakan telah mati

dengan tanda resmi kematiannya; saat diledakkannya permukiman orang Negro 'Pruit Igoe' karya Yamasaki di St. Louis pada tahun 1972

5. STUDI BANDING

5.1 Queen Of The South Beach Resort

Pantai Parangtritis sangat lekat dengan legenda Ratu Kidul. Banyak orang Jawa percaya bahwa Pantai Parangtritis adalah gerbang kerajaan gaib Ratu Kidul yang menguasai laut selatan. Queen of the South beach resort adalah sebuah *resort* mewah yang diberi nama sesuai legenda ini, resort ini terletak di Parangtritis, Yogyakarta, Tromd Pas 001, Kretek-Bantul.

Queen of the South beach resort berada di tebing sebelah timur pantai parangtritis, resort ini menghadap ke samudra hindia sehingga pemandangan laut dan sunset menjadi salah satu daya tarik yang ada pada resort ini, resort ini bergaya jawa tropis hal ini terlihat dari bentuk bangunan dan juga interior yang di pakai pada resort ini.

5.2 Ayana Resort and Spa Bali

Memiliki luas 77 hektar berada di atas jimbaran Bay dengan ketinggian 35 meter, Ayana Resort and Spa Bali memiliki pemandangan yang megah dengan lokasi yang terpencil, tetapi hanya berjarak 10 kilometer dari bandara Bali. Memiliki hotel dengan 290 kamar dan 78 villa mewah di Bali terletak di sepanjang pantai yang memiliki panjang 1,3 kilometer. Ayana merupakan resort yang paling luas dan salah satu resort mewah di Bali yang paling terkenal.

5.3 Four Season Resort

Terletak di Jimbaran, Denpasar 80361, Bali. Four Season Resort memiliki luas sebesar 17 ha dengan mengambil inspirasi dari arsitektur Bali Tradisional, 256 villadi Four Season Resort Bali di Jimbaran Bay menggunakan atap jerami. Dikelilingi oleh taman yang rimbun,

masing-masing vila memiliki halaman sendiri dan luas ruang indoor dan outdoor area, termasuk pluge pool pribadi sehingga tamu dapat menikmati pemandangan yang luas dan pohon kelapa di Jimbaran Bay

6. TINJAUAN TEBING BEKAH

Lokasi Pantai Bekah terletak di Padukuhan Temon, Desa Giripurwo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Sekitar 17 km arah Timur Pantai Parangtritis Bantul, atau 36 km dari kota Wonosari. Koordinat GPS atau lokasi Pantai Bekah : S8°4'16" E110°22'30"

Pantai Bekah memiliki karakteristik khusus dan berbeda dengan kebanyakan pantai di Gunungkidul, karena daratan yang berhubungan langsung dengan laut merupakan jajaran tebing karang memanjang dengan ketinggian mencapai ± 70 meter dari permukaan air laut. Lokasi Pantai Bekah biasa dipakai sebagai wisata minat khusus pemancingan ikan laut dari atas tebing bagi wisatawan dan tempat mencari udang lobster penduduk sekitar.



7. PENDEKATAN ARSITEKTURAL

Aspek arsitektural berkaitan erat dengan tampilan bangunan pada tapak agar suatu

bangunan dapat menarik perhatian dan memberikan identitas tersendiri.

A. Pendekatan Penataan Kawasan

- 1) Path
- 2) Edges
- 3) Distrik.
- 4) Node
- 5) Landmark

B. Pendekatan Lansekap

Untuk menciptakan suasana rekreatif yang diharapkan, penataan lansekap memegang peranan penting, karena penataan lansekap kawasan dapat membawa daya tarik visual pada kawasan tersebut. Dalam penataan lansekap kawasan hal ini tidak terlepas dari berbagai unsure yaitu hard material maupun soft material serta dari pemakai itu sendiri yaitu manusia sehingga tercipta keharmonisan, keserasian, dan keseimbangan dalam unsure alam. Pada tapak terpilih pada tanah bertansis dipertimbangkan juga pengelolaan lahan dan pertimbangan perletakkan massa bangunan sehingga massa bangunan yang memegang memerlukan best view bisa mendapatkannya secara optimal.

8. KESIMPULAN PERANCANGAN

8.1 Program ruang

A. Kelompok Kegiatan Umum

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Lobby	72,27m ²
2	Lounge	36,5m ²
3	Lavatory	15m ²
4	Front Office, Save Deposit	22m ²
	Ruang yang disewakan	
	• Agen perjalanan	20m ²
	• Drug store	20m ²
	• Money changer	20m ²
	• Butik	20m ²
	• Souvenir shop	20m ²

Jumlah	245,77 m ²
Sirkulasi 30%	73,731 m ²
jumlah Kesuluruhan	319,5 m ²

B. Kelompok Kegiatan Ruang Tamu Bersama

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Meting Room	
	• R. Pertemuan	1.375 m ²
	• Pantry	316,25 m ²
	• Gudang perabot	275 m ²
	• lavatory	36 m ²
	• Pre Function	600,675 m ²
2	Weding Room	120m ²
3	Restoran	
	• Dining Room	328,5 m ²
	• lavatory	15m ²
	• Kasir	1,5m ²
	• Dapur	138 m ²
	• VIP Room	200m ²
4	Coffe Shop	
	• Caffe	165 m ²
	• Lavatory	9m ²
	• Kasir	1,5m ²
	• Dapur	70,2 m ²
5	Bar & Cocktail	
	• Caffe	165 m ²
	• Lavatory	9m ²
	• Kasir	1,5m ²
	• Dapur	70,2 m ²
6	Mushola	
	• R. Sholat	450m ²
	• Lavatory	6m ²
Jumlah		4.107,625 m²
Sirkulasi 30%		1.232,287 m²
jumlah Kesuluruhan		5.339,9 m²

C. Kelompok Kegiatan Pendukung (Rekreasi dan Olah Raga)

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Kolam Renang	
	• Kolam deawasa	200m ²

	• Kolam Anak	100m ²
2	Fitness	
	Ruang fitness	200 m ²
	Locker, shower, Lavatory	30 m ²
3	Playground	600m ²
4	Area mancing	96m ²
5	Gazebo	20m ²
6	Preweding	75m ²
7	SPA	
	R. Tunggu	25,5m ²
	Receptionis	5m ²
	R. Sauna & steam	18m ²
	Locker	18m ²
	Gudang Peralatan	15m ²
Jumlah		1402,5m²
Sirkulasi 30%		420,75m²
jumlah Kesuluruhan		1.823,25m²

D. Kelompok Kegiatan Menginap

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Standart Room	1152 m ²
2	Suite Room	96 m ²
3	President suite	98 m ²
4	vila 1 kamar	1600 m ²
5	vila 2 kamar	343 m ²
Jumlah		3.289 m²
Sirkulasi 30%		986,7 m²
jumlah Kesuluruhan		4.275,7 m²

E. Kelompok Kegiatan Ruang Pengelola

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Rg. General Manager	18m ²
2	Rg. Wakil General Manager	9m ²
3	Rg. Personalia	9m ²
4	Rg. Pengelola House keeping	9m ²
5	Rg. Sales Manager	9m ²
6	Rg. Purchasing	9m ²
7	Rg. Accounting	9m ²
8	Rg. Engineering	9m ²
9	Rg. Food & Beverage	9m ²

10	Rg. Adminstrasi	27m ²
11	Rg. Rapat	60m ²
12	Front Office	30,78m ²
13	Lavatory	18 m ²
Jumlah		225,78 m²
Sirkulasi 30%		65,934 m²
jumlah Kesuluruhan		291,714 m²

F. Kelompok Kegiatan Ruang Pelayanan

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Uniform Room	47,304 m ²
2	Room Boy Station	60 m ²
3	Rg. Housekeeping	65,7 m ²
4	Laundry & Dry Cleaning	45,99 m ²
5	Rg. Linen	29,5 m ²
6	Rg. Jahit	40m ²
8	Rg. Lost & Found	10m ²
9	R. karyawan	
	• Ruang Makan	213,8 m ²
	• Ruang Training	66 m ²
	• Ruang Istirahat	33 m ²
	• Mushola	30m ²
	• Lavatory	18m ²
10	Loading Deck	19,7 m ²
11	Garbage Room	19,7 m ²
12	Dapur	
	• R.Makan	85,52 m ²
	• Pantry	71,2 m ²
13	Gudang	
	• Gdg. Bhn Makanan dan Minuman	26,28 m ²
	• Gdg. Botol Kosong	9,19 m ²
	• Gdg. Perabot	16,42 m ²
	• Gdg. Peralatan	26,28 m ²
	• Gdg. Bahan Bakar	14,45 m ²
	• Gdg. Barang Bekas	26,28 m ²
14	Ruang Mekanikal Elektrikal	
	• Rg. Penamp air	50m ²
	• Rg. PABX	6,5 m ²
	• Rg. Genset	50m ²
	• Rg. Panel Listrik	6,5 m ²
	• Rg. Boiler	39,54 m ²

	• Rg. Pompa	6,5 m ²
	• Rg. Bengkel Kerja	50m ²
15	Ruang Security	36m ²
Jumlah		1.219,16 m²
Sirkulasi 30%		365,749 m²
jumlah Kesuluruhan		1.584,90 m²

G. Kelompok Kegiatan Parkir

No	Jenis Ruang	Luas (m ²)
1	Parkir Mobil Tamu	1.125 m ²
2	Parkir Bus	64m ²
3	Parkir Motor Tamu	22,5m ²
4	Parkir Mobil Karyawan	600m ²
5	Parkir Motor Karyawan	150m ²
Jumlah		1.961.5m²
Sirkulasi 100%		1.961.5m²
jumlah Kesuluruhan		3.923 m²

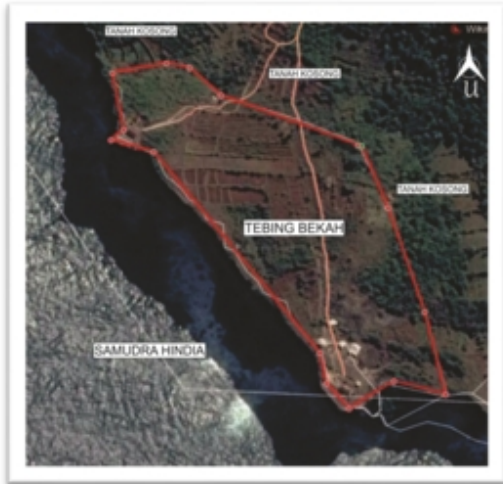
Rekapitulasi Besaran Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
1	Kelompok Kegiatan Ruang Umum	319,5 m ²
2	Kelompok Kegiatan Ruang Tamu Bersama	5.339,9 m ²
3	Kelompok Kegiatan Pendukung	1.823,25m ²
4	Kelompok Kegiatan Menginap	4.275,7 m ²
5	Kelompok Kegiatan Ruang Pengelola	291,714 m ²
6	Kelompok Kegiatan Ruang Pelayanan	1.584,9 m ²
7	Kelompok Kegiatan Parkir	3.923 m ²
Jumlah Luas Total Lantai Bangunan		17.557,9 m²

9. TAPAK TERPILIH

Terletak di Pantai Bekah terletak di Padukuhan Temon, Desa Giripurwo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Sekitar 17 km arah Timur Pantai Parangtritis

Bantul, atau 36 km dari kota Wonosari.
 Koordinat GPS atau lokasi Pantai Bekah :
 S8°4'16" E110°22'30"



A. Batas-batas Tapak:

- Utara : Lahan kosong
- Timur : Lahan kosong
- Selatan : Samudra Hindia
- Barat : Samudra hindia

B. Potensi Tapak:

- a. Akses akomodasi cukup mudah yaitu :
 - Dari kota jogja hanya membutuhkan waktu tempuh 1,5 jam
 - Dari pantai parangtritis membutuhkan waktu tempuh 30 menit
 - Dari pantai ngreneh dan ngonbaran membutuhkan waktu tempuh 30 menit
- b. Keadaan alama masih asri dan terjaga
- c. Memiliki pemandangan alam yang sangat indah karena berada di ketinggian 70m dan juga laut dibawah tebing bekah merupakan palung dalam yang menjadi jalur perpindahan ikan-ikan besar termasuk paus dan lumba-lumba
- d. Berada diantara tempat wisata pantai yang berada di Kabupaten Gunungkidul dan kabupaten bantul.
- e. Tebing terluar yang bisa melihat deretan pantai parangtritis

- f. Terdapat sungai bawah tanah yang bisa menjadikan laut dibawah tebing bekah menjadi tiga warna saat musim hujan
- g. Merupakan salah satu spot Rock Fishing yang terkenal
 Salah satu daerah penghasil lobster dan kelelawar

10. DAFTAR PUSTAKA

Chiara, De Joseph & Callendar, John Hancock, 1993, Time Saver Standard For Building Types, Mc Graw Hill Inc, New York.

Ching, F.D.K, 1993. *Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid 1*. Penerbit Erlangga, Jakarta.

Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid 2*. Penerbit Erlangga, Jakarta.

Lawson, Fred R., 1995, *Hotel and Resort : Planing, Design and Refubishment*, Bttenworth Architecture, London.

BPS Propinsi DIY, *DIY Dalam Angka 2012*

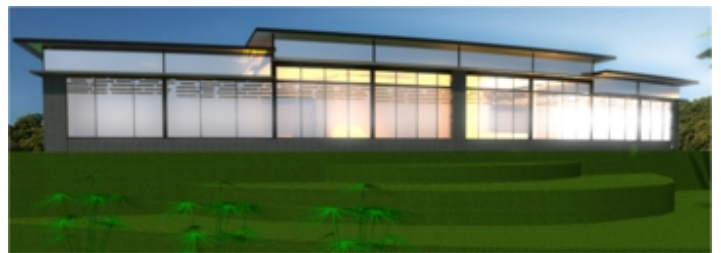
Anonymouse.2013.Statistik Kepariwisataan 2012.Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta



VILLA 1 KAMAR



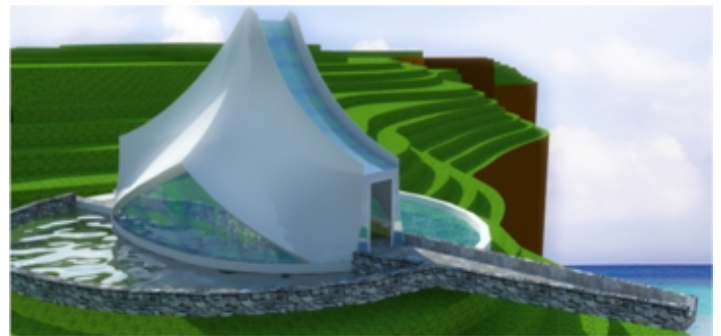
VILLA 2 KAMAR



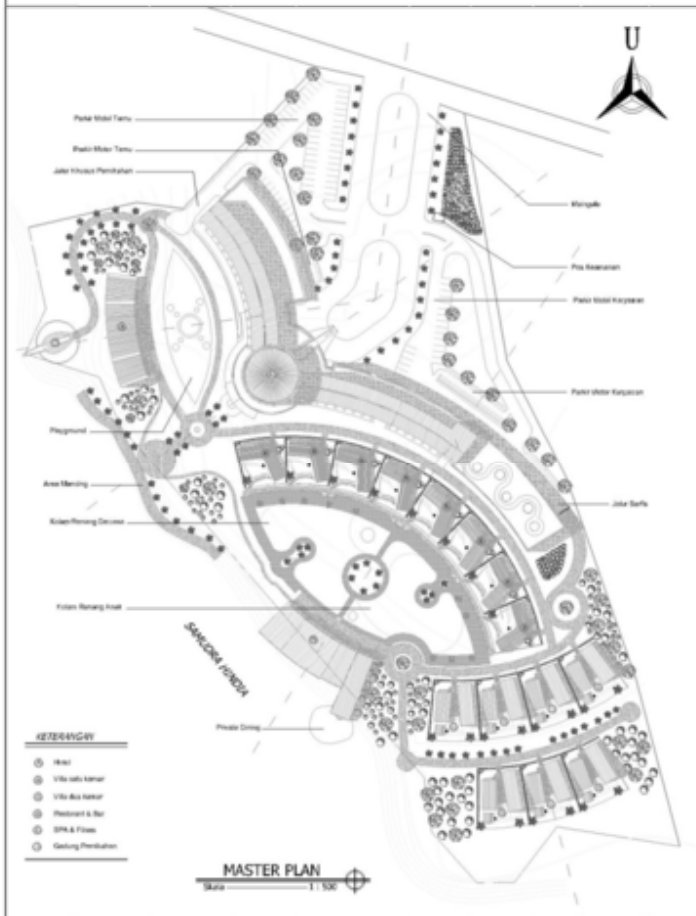
SPA & FITNES



RESTO & BAR



GEDUNG PERNIKAHAN

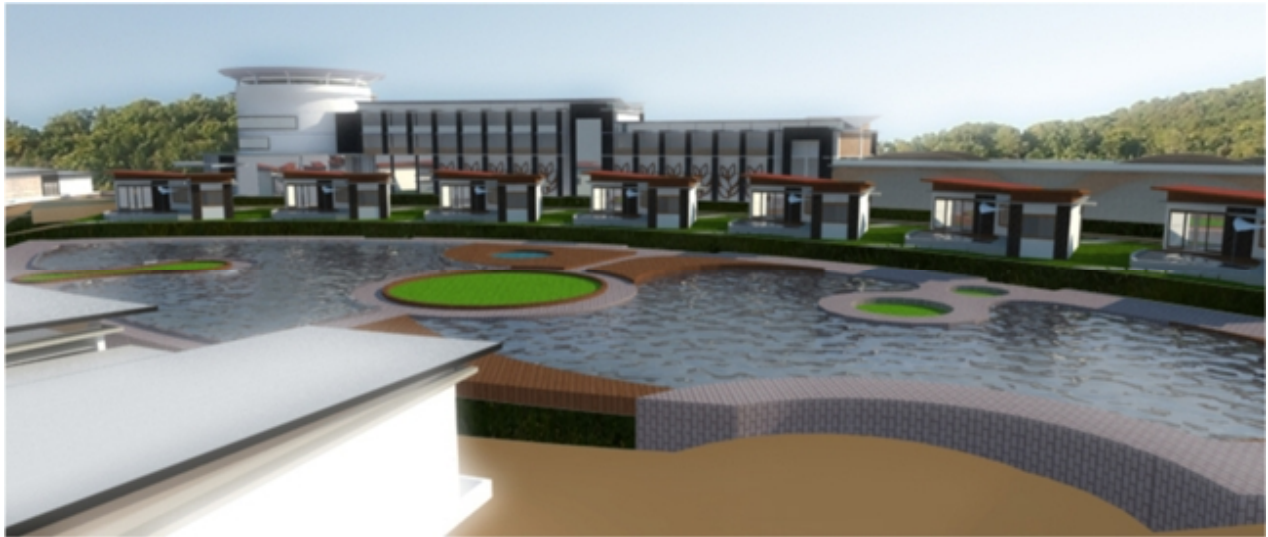




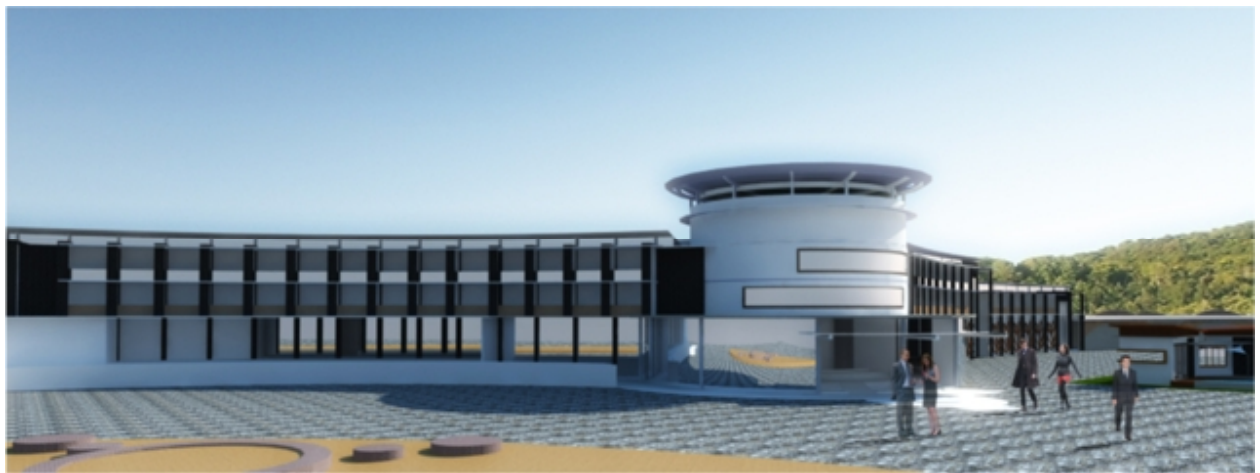
TAMPAK 1
Skala 1 : 500



TAMPAK 2
Skala 1 : 500



PERSPEKTIF KAWASAN



HOTEL

