

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Di era globalisasi ini pemenuhan kebutuhan manusia untuk berekreasi berkembang cukup pesat. Bali khususnya Kabupaten Badung, Kuta Selatan adalah salah satu kota yang menjadi tujuan utama pariwisata bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Sebagai daerah yang banyak dikunjungi wisatawan tentunya banyak juga dibangun berbagai jenis hotel, mulai dari hotel berbintang satu sampai hotel mewah berbintang lima. Setiap hotel mempunyai konsep-konsep tersendiri. Dengan berbagai konsep hotel yang ditawarkan, wisatawan dapat memilih hotel seperti apa yang hendak mereka datangi sebagai tempat menginap saja atau juga tempat untuk berekreasi.

Dataran di bagian selatan Bali didominasi oleh tebing-tebing dengan ketinggian ± 100 meter dari muka pantai yang menjadi salah satu kelebihan yang tidak bisa ditemukan di tempat lain. Pengunjung dapat menikmati keindahan laut dari atas tebing. Hal ini menjadi landasan untuk merancang sebuah konsep hotel resort yang dapat mengolah tebing di pinggir pantai sebagai potensi utamanya. Ditambah dengan fakta bahwa pemenuhan akomodasi di daerah Kuta Selatan masih belum memadai. Wisatawan yang berkunjung ke Bali kebanyakan berakomodasi jauh dari objek wisata tersebut, sehingga potensi yang ada pada daerah tersebut masih belum dimanfaatkan dengan maksimal.

Hotel resort merupakan salah satu pilihan hotel yang dapat memenuhi banyak kebutuhan wisatawan karena jenis hotel ini selain dapat mengakomodasi kebutuhan menginap dapat juga mengakomodasi suatu objek atau aktivitas wisata. Disamping menyediakan sarana penginapan dan pelayanan makanan dan minuman, hotel resort dilengkapi sarana penunjang yang berhubungan dengan kegiatan rekreasi.

Konsep hotel resort sangat dipengaruhi oleh lokasi dan keadaan lingkungan dimana hotel itu dibangun, karena kedekatan dengan atraksi utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya. Bangunan hotel yang ada tidak boleh muncul tiba – tiba tanpa mempertimbangkan potensi site dan lingkungan sekitar. Keselarasan bangunan dengan lingkungannya menjadi suatu keharusan agar nantinya kealamian objek wisata tidak terusak oleh hadirnya bangunan hotel disana.

Pemerintah Kabupaten Badung, Kuta Selatan terus melakukan pembukaan akses jalan menuju pantai-pantai di Kuta Selatan dari tahun 2012 sampai sekarang. Pantai-pantai indah yang berada di selatan Bali belum ramai dikunjungi atau bahkan diketahui oleh banyak orang, seperti Pantai Pandawa, Pantai Padang-Padang, Pantai *Green Bowl*, Pantai Balangan, dan Pantai *Blue Point*. Keunikan yang ditemukan di pantai-pantai tersebut mendorong gagasan desain hotel resort yang bagaimana yang akan dirancang penyusun.

Dari uraian di atas, maka dibutuhkan desain hotel resort yang dapat memanfaatkan potensi tebing di pinggir pantai yang dapat digunakan sebagai tempat untuk menampung kegiatan berakomodasi dan berekreasi. Penyusun berusaha untuk merencanakan dan merancang suatu ide desain yang diwujudkan dalam Tugas Akhir dengan judul "*HOTEL RESORT DI KUTA SELATAN, BALI*".

1.2 RUMUSAN MASALAH

Menemukan gagasan desain hotel resort yang dapat memanfaatkan potensi tapak berupa tebing di pinggir pantai yang dapat digunakan sebagai tempat untuk menampung kegiatan berakomodasi dan berekreasi.

1.3 TUJUAN DAN MANFAAT

1.2.1 Tujuan

Menyusun program-program ruang yang dibutuhkan untuk mendesain *Hotel Resort di Kuta Selatan, Bali* dengan mengetahui dan menguraikan potensi-potensi maupun karakteristik tapak yang berada di atas tebing dan masalah-masalah pengunjung hotel agar sesuai dengan konteks lingkungan setempat sehingga dapat memenuhi kebutuhan wisatawan lokal maupun mancanegara dalam berakomodasi dengan kelengkapan dan standar fasilitas-fasilitas hotel resort dan dari segi kualitas arsitekturnya.

1.2.2 Manfaat

Sebagai koridor untuk mendapatkan program-program ruang dalam desain hotel resort yang dapat mengolah potensi tapak yang berada di atas tebing dan dapat menjawab permasalahan-permasalahan pengunjung dalam berakomodasi dan melakukan kegiatan di hotel resort.

1.4 RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

1.3.1 Secara Substansial

Perencanaan sebuah hotel resort dengan menjabarkan dan memahami pengertian maupun klasifikasi hotel resort dan aturan dasar dalam membangun hotel resort yang sesuai dengan aturan internasional, pemerintah, dan adat setempat yang berada di Kecamatan Kuta Selatan. Perancangan ini juga mengacu pada standar-standar fasilitas hotel bintang lima dengan memanfaatkan potensi-potensi tapak yang berada di atas tebing untuk memaksimalkan fungsi dan konsepnya yang selanjutnya akan digunakan sebagai Landasan Perencanaan dan Perancangan *Hotel Resort di Kuta Selatan, Bali*.

1.3.2 Secara Spasial

Dalam menentukan pemilihan tapak pada daerah Kuta Selatan ini ada beberapa aspek yang harus diperhatikan, yaitu aksesibilitas, terletak persis dipinggir pantai, kedekatan dengan objek wisata lain, kontur yang tidak terlalu curam, pemaksimalan view, tersedianya fasilitas umum (air, listrik, dan telepon) dan beberapa potensi lain yang dimiliki.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Penyusun telah melalui beberapa tahapan dalam menentukan dan memilih judul tugas akhir ini, yaitu:

- Melihat judul-judul LP3A tugas akhir di Perpustakaan JAFT Undip.
- Memilih jenis bangunan yang akan dirancang adalah bangunan hotel resort.
- Mencari studi literatur tentang pengertian, klasifikasi, aturan, dan standar dalam membangun hotel resort di perpustakaan dan internet.

- Melakukan *browsing* di internet untuk mencari tahu objek-objek wisata menarik yang mulai banyak dikunjungi wisatawan yang nantinya akan menjadi lokasi dibangunnya hotel resort.
- Menentukan batasan perkiraan lokasi tapak yang akan dirancang berada di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.
- Mencari data berupa Peraturan Bangunan Kota Bali (seperti GSB, GSS, KDB, KLB, dll), RTRW Kabupaten Badung, peraturan-peraturan Pemerintah Bali di website resmi Pemda Kabupaten Badung.
- Survey lapangan untuk menganalisa kondisi lingkungan di sekitar tapak untuk menemukan kelebihan dan kekurangan dari tapak tersebut.
- Mendatangi Bappeda Kabupaten Badung untuk mendapatkan data berupa peta digital Kabupaten Badung dan peta blok kepemilikan tanah.
- Menyusun LP3A untuk menentukan program-program ruang di dalam hotel resort yang akan dirancang.

Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "*Hotel Resort di Kuta Selatan, Bali*" ini adalah metode dokumentatif dan deskriptif. Dengan metode dokumentatif penyusun melakukan pendokumentasian terhadap karakteristik pantai-pantai dan tebing yang berada di Kuta Selatan. Alat yang digunakan dalam metode ini adalah kamera digital. Hasil dari metode ini berupa foto-foto eksisting tapak dan objek wisata pantai yang berada di Kuta Selatan. Hasil foto-foto akan digunakan untuk menambah pemahaman tentang karakteristik dan potensi tapak yang berada di pinggir pantai di daerah Kuta Selatan sebagai objek terbangun sebuah hotel resort.

Dengan metode deskriptif penyusun menguraikan dan menjelaskan data kualitatif. Data kualitatif didapat dari:

a. Survey Lapangan

Mengunjungi beberapa hotel resort bintang lima untuk mendapatkan foto, data, dan gambar kerja bangun yang nantinya akan digunakan sebagai studi preseden. Survey juga dilakukan pada tapak yang akan dibangun. Hal ini dimaksudkan untuk memperkuat pemahaman tentang karakteristik dan potensi yang dimiliki tapak.

b. Mendatangi Instansi Pemerintahan

Data yang didapat dari instansi pemerintahan setempat berupa data peta topografi, data peta blok kepemilikan tanah dan RDTRK di daerah Kuta Selatan.

c. Wawancara dengan Ketua Adat

Dilakukan untuk mengetahui tentang tata cara dan peraturan adat dalam membangun suatu bangunan di Bali.

d. Studi Literatur dan Internet

Data yang didapat dari studi literatur maupun internet berupa teori mengenai pengertian hotel resort, klasifikasi hotel resort, pelaku, aktivitas dan kebutuhan ruang hotel resort, standar perancangan dan peraturan pemerintah, dan mencari referensi hotel resort yang sudah dibangun sebagai studi preseden.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Secara garis besar sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur "*Hotel Resort di Kuta Selatan, Bali*" ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN HOTEL RESORT

Bab ini menguraikan dan menjelaskan tentang pengertian, klasifikasi, pelaku, aktivitas, ruang, hubungan antar ruang, sirkulasi, bentuk bangunan dan studi preseden. Dari bab ini didapatkan pemahaman tentang hotel resort yang didasari oleh informasi-informasi yang didapat dari studi literatur.

BAB III TINJAUAN KECAMATAN KUTA SELATAN DAN ARSITEKTUR BALI

Bab ini berisi penjelasan dan informasi tentang kondisi fisik dan non fisik Kecamatan Kuta Selatan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan hotel resort di kawasan tersebut.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT

Bab ini berisi pendekatan-pendekatan yang diambil dan merupakan proses analisa pemahaman dari beberapa aspek di dalam hotel resort yang sesuai dengan konsep berdasarkan potensi yang ada di tapak. Langkah-langkah yang diambil pada bab ini akan menentukan produk desain nantinya.

BAB V PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Merupakan hasil dari analisa yang akan menjadi landasan proses selanjutnya yaitu eksplorasi dan grafis.