

RESOR WISATA DAN OLAHRAGA AIR DI KARANGASEM

Oleh

I G B Adnyanegara¹, Made Mariada Rijasa², I Putu Eka Astawan³

ABSTRAK

Bali merupakan destinasi pariwisata dunia yang turut memberikan sumbangan devisa negara dan mampu menggerakkan perekonomian masyarakat. Selain sebagai pusat pariwisata di Indonesia, Bali juga banyak melahirkan atlet-atlet olahraga, khususnya olahraga berbasis air, namun sarana dan prasarana yang dimiliki masih sangat minim dan kurang. Sehingga perlu direncanakan sebuah kawasan yang representatif dengan memadukan unsur pariwisata dan unsur olahraga khususnya berbasis perairan.

Perancangan Resort Wisata dan Olahraga Air di Karangasem dengan tema Neo Vernakular merupakan sebuah kawasan wisata dan olahraga air dengan mengimplementasikan unsur budaya lokal (arsitektur Bali) dipadukan unsur modern yang dituangkan pada suatu rancangan arsitektural, yang berdasarkan pada konsep perancangan tapak, bangunan, sirkulasi, sistem struktur, utilitas, dan ruang luar.

Keberadaan resort wisata dan olahraga air yang representatif di Karangasem dapat menjadi suatu wadah bagi wisatawan yang suka menikmati keindahan pantai dengan difasilitasi akan sarana olahraga air yang lengkap baik jenis perlombaan maupun yang memacu adrenalin serta yang bersifat rekreasi

Kata Kunci : Resort Wisata dan Olahraga Air

1. Pengajar Fakultas Teknik Universitas Ngurah Rai
2. Pengajar Fakultas Teknik Universitas Ngurah Rai
3. Alumni Fakultas Teknik Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Ngurah Rai

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bali sebagai salah satu destinasi wisata dunia turut mampu meningkatkan penerimaan devisa dan perputaran ekonomi dari kegiatan pariwisata. Sebagai salah satu daerah tujuan wisata, dalam rangka mendukung tercapainya tujuan pengembangan kepariwisataan Indonesia. Sehingga kebijakan pembangunan kepariwisataan telah ditetapkan kedudukan pariwisata Bali, yaitu sebagai daerah tujuan wisata dengan keharmonisan budaya dan alam. Selain memiliki budaya yang sudah dikenal oleh wisatawan domestik dan mancanegara, Bali juga memiliki potensi alam pantai atau pesisir yang sangat indah dan bagus. Beberapa daerah tujuan wisata (DTW) di Bali yang paling favorite dikunjungi yaitu; Pantai Kuta, Pantai Serangan, Pantai sanur, Tanah Lot & Pantai Tanjung Benoa. Khusus untuk Pantai Tanjung Benoa, dimana fasilitas yang disediakan sangat lengkap untuk obyek wisata yang berbasis *watersport*. Pantai Tanjung Benoa atau yang biasa dikenal sebagai salah satu pantai di Bali yang menyuguhkan berbagai macam jenis olah raga air yang sangat menarik, seperti; *Banana Boat, Speed Boat, Flying Fish, Rubber Boat, Parasailing, Jetski*, dan sebagainya. Bali juga memiliki potensi olahraga air yang mempunyai prestasi nasional dan internasional. Di Bali ini ada empat cabang olahraga air yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan, yakni selancar, renang, kano, dan selam (Porlasi & PRSI Bali, 2015). Olahraga selancar yang telah melahirkan atlet nasional yang melegenda yaitu Oka Sulaksana, serta atlet renang nasional yang sering menyumbangkan medali baik PON dan SEA GAMES yaitu Gede Siman Sudartawan. Melihat potensi yang luar biasa tersebut, meski kondisi lautnya mendukung, namun sarana dan prasarana yang dimiliki sangat kurang dan sudah ketinggalan jaman. Seperti pada setiap pelaksanaan PORDA Bali (olahraga multievent regional Bali) selalu kesulitan mencari *venue* (tempat) olahraga air yang layak dan memenuhi standard nasional maupun international. Untuk itu sudah selayaknya Bali memiliki dan memperbanyak sarana dan prasarana olahraga air, sehingga ke depan bisa melahirkan atlet-atlet yang berbakat sehingga bisa mengharumkan nama Bali di kancah dunia internasional.

Salah satu wilayah di Bali yang perlu dikembangkan dan mempunyai potensi tinggi adalah daerah Bali timur yaitu Kabupaten Karangasem. Dipilihnya Kabupaten Karangasem bertujuan untuk pemerataan fasilitas pariwisata serta potensi pantai yang dimiliki oleh kabupaten Bali timur ini sangat indah dan bagus antara lain; Candi Dasa, Padang Bai, *Virgin Beach*, Pantai Prasi, Pantai Tulamben, dan Amed. Dengan potensi pantai yang dimiliki namun

belum diimbangi dengan sarana dan prasarana yang memadai. Sehingga perlu direncanakan pengembangan resor wisata dan olahraga berbasis air. Dan nantinya diharapkan mampu meningkatkan pariwisata di Kabupaten Karangasem serta menjadi salah satu alternatif wisata yang ditawarkan kepada wisatawan. Dilatarbelakangi oleh berbagai situasi dan kondisi pariwisata serta potensi olahraga air tersebut diatas, maka perlu dilakukan suatu studi pengembangan resor wisata dan olahraga air di kawasan Bali timur yaitu Kabupaten Karangasem sebagai bagian dari usaha pengembangan pariwisata Propinsi Bali sehingga semakin mendukung aktivitas industri pariwisata serta memberikan ciri khas tersendiri yang dapat menjadi nilai tambah bagi sektor pariwisata untuk mengundang para wisatawan.

1.2 Rumusan Masalah

Masalah yang dapat diangkat dalam penelitian mengenai pengembangan resor wisata dan olahraga air di Karangasem ini adalah sebagai berikut:

- a. Dimana lokasi resor wisata dan olahraga air yang cocok dan representatif di Karangasem ?
- b. Bagaimana konsep dasar dan tema dari resor wisata dan olahraga air di Karangasem?
- c. Bagaimana konsep perancangan tapak, desain bangunan, struktur dan utilitas dari resor wisata dan olahraga air di Karangasem?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan penulisan dari resor wisata dan olahraga air di Karangasem adalah :

- a) Untuk mengetahui lokasi yang cocok untuk resor wisata dan olahraga air di Karangasem.
- b) Untuk mengetahui konsep dasar dan tema dari resor wisata dan olahraga air di Karangasem.
- c) Untuk mengetahui konsep perancangan tapak, desain bangunan, struktur dan utilitas dari resor wisata dan olahraga air di Karangasem.

1.4 Manfaat

Adapun manfaat penulisan/perancangan secara akademik yaitu mahasiswa menjadi mampu bagaimana menganalisa pembuatan suatu proyek berdasarkan pengetahuan yang sifatnya teoritis yang didapat di bangku kuliah maupun dari literatur yang mendukung, diaplikasikan dalam Perancangan Resor Wisata dan Olahraga Air di Karangasem. Manfaat praktisnya Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis dan masyarakat serta

sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi masyarakat atau peneliti lain yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut.

1.5 Metode Penulisan/Perancangan

Metode penulisan/perancangan Resor Wisata dan Olahraga Air di Karangasem ini menguraikan tentang teknik pengumpulan, dan pengolahan data. Teknik pengumpulan data melalui Data Primer yaitu data yang dikumpulkan melalui penelitian langsung dari sumbernya, dengan cara Observasi, dan Wawancara (*Interview*). Data Sekunder merupakan data yang didapatkan dari pihak kedua atau secara tidak langsung, dan memiliki relevansi dengan tugas, seperti studi literatur/hasil penelitian dan tinjauan proyek sejenis. Teknik pengolahan data menggunakan teknik Kompilasi, analisis, dan sintesis

II. TINJAUAN UMUM

2.1 Pengertian Resor Wisata

Secara etimologi, resor wisata terdiri dari dua kata yaitu Resor dan Wisata. Resor berarti tempat peristirahatan, sedangkan wisata berarti perjalanan atau bepergian. Maka resor wisata artinya adalah suatu tempat peristirahatan bagi para perjalanan atau bepergian.

Definisi resor telah banyak dikemukakan oleh para ahli di bidang pariwisata, namun dalam definisi tersebut masih terdapat beberapa perbedaan dalam pendefinisian. Beberapa pengertian atau definisi resor yang pernah dikemukakan oleh para ahli dalam bidang pariwisata, antara lain:

- a. Resor 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. (Dirjen Pariwisata, hal. 13, November, 1988).
- b. Resor adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/di pegunungan yang banyak dikunjungi. (John M. Echols, 1987).
- c. Resor adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (*A.S. Hornby, 1974*).
- d. Resor adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tenis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan Resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar Resor ini. (S. Pendit, 1999).

- e. Resor adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (*Chuck Y. Gee, 1988*).

2.2 Jenis-jenis Resor Wisata

Ada 4 (empat) karakteristik resor sehingga dapat dibedakan menurut jenis Resornya, yaitu : (*Geovanni , 2012*)

a. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya.

b. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediaan fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor.

c. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis resor lainnya.

d. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan / pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

2.3 Pengertian Olahraga Air

Secara etimologi, kata olahraga air terdiri dari kata *olahraga* dan *air*. Secara umum pengertian olahraga adalah sebagai salah satu aktivitas fisik maupun psikis seseorang yang berguna untuk menjaga dan meningkatkan kualitas kesehatan seseorang tersebut itulah *olahraga*. Sedangkan *Air* (rumus Kimia : H₂O) adalah benda tak berwarna, tak berbau dan tak berasa yang diperlukan oleh semua kehidupan di bumi agar mereka dapat bertahan hidup. Air merupakan jaringan kimia yang berada dalam bentuk cair pada tekanan biasa dan pada suhu kamar. Sekitar 3/4 dari permukaan bumi diliputi air (*Wikipedia, 2015*). Maka Olahraga air dapat didefinisikan suatu aktifitas fisik maupun psikis yang berguna untuk meningkatkan kualitas kesehatan seseorang yang dilakukan di air.

2.4 Jenis – Jenis Olahraga Air

Kegiatan wisata air dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu kegiatan rekreasi dan kegiatan wisata olahraga perairan (*Konstruksi, 1992*). Jenis-jenisnya antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Santai di perairan, merupakan aktifitas pasif (wisatawan tidak terlibat dalam aktifitas secara langsung), tidak memerlukan keahlian dan biasanya bersifat massal.
- b. Berenang atau bermain di air.
- c. Wisata keliling perairan, merupakan aktifitas di atas air (misalnya memancing) sambil menikmati pemandangan dengan perahu atau kapal, dan lain-lain.
- d. Ski Air, salah satu jenis olahraga air menggunakan motorboat sebagai penarik.
- e. Kano, adu kecepatan dengan 1 sampai 4 orang pendayung, menggunakan lintasan panjang dan lurus dengan gelombang air lurus, serta arus yang tidak melintang pada lintasan dan tidak terlalu besar.
- f. Dayung, merupakan olahraga air yang dilakukan oleh lebih dari 10 orang, menggunakan lintasan lurus dengan panjang minimal 2000 meter dan kedalaman minimal 2,5 meter.
- g. Layar, olahraga kecepatan dan ketangkasan yang mengandalkan kecepatan angin serta menggunakan lintasan lurus dan tempat belokan.
- h. Selancar air, menggunakan papan seluncur dengan mengandalkan gelombang air yang besar.
- i. Selancar angin, hampir sama dengan selancar air tetapi mengandalkan kecepatan angin yang tinggi.
- j. Arung Jeram, memanfaatkan kecepatan arus yang tinggi, biasanya untuk sungai dengan arus deras.
- k. Renang adalah olahraga yang melombakan kecepatan atlet renang dalam berenang. Gaya renang yang diperlombakan adalah gaya bebas, gaya kupu-kupu, gaya punggung, dan gaya dada. Spesifikasi FINA (Federasi Renang Dunia) untuk kolam renang Olimpiade adalah sebagai berikut:
 - 1) Panjang; 50 m
 - 2) Lebar; 25 m
 - 3) Jumlah jalur; 8
 - 4) Garis lebar; 2,5 m
 - 5) Suhu air; 25 ° C - 28 ° C
 - 6) Intensitas cahaya; > 1500 lux
 - 7) Kedalaman; 2,0 m minimal
- l. Loncat Indah adalah cabang olahraga yang menyerupai akrobatik udara di atas permukaan air. Loncatan biasanya dilakukan dari papan plat dan spring board, kemudian melakukan berbagai gaya sebelum terjun ke dalam air. Kolam ukurannya 25 x 21 meter, kedalaman 5 meter, Papan Loncat ada 5 buah, Tingginya 1,5 meter sampai dengan 10 meter.

- m. Polo Air adalah olahraga yang dimainkan secara beregu di air serta saling berusaha mencetak gol ke gawang lawan seperti halnya sepakbola, bedanya para pemain polo air melakukannya dengan tangan.
- n. Snorkeling adalah olahraga renang yang dilakukan di permukaan air (biasanya di laut) yang dilengkapi dengan masker dan tabung pendek yang disebut asnorkel.
- o. Triatlon adalah Olahraga ini tidak murni olahraga air, karena Triatlon adalah olahraga yang biasanya kombinasi dari renang bersepeda, dan lari.
- p. Selam Sesuai dengan namanya, olahraga menyelam ini dilakukan di bawah air.

2.5 Fasilitas Resor Wisata dan Olahraga Air

Fasilitas Resor wisata dan olahraga air yang bersifat fisik dan harus diperhatikan ketersediaannya di sekitar kawasan wisata untuk menunjang atraksi yang ada (Konstruksi, 1992:20) antara lain yaitu:

- 1) Dermaga, yaitu tempat bersandar perahu atau kapal yang juga berfungsi sebagai jalan menghubungkan daratan dengan perahu.
- 2) Marina, yaitu fasilitas umum di tepian perairan untuk tempat berlabuh dan pangkalan kapal-kapal untuk keperluan wisata.
- 3) Pusat informasi wisata, yaitu fasilitas penerangan bagi wisatawan yang menyediakan informasi dan panduan wisata.
- 4) *Shelter*, yaitu fasilitas gardu pandang yang tersebar di tempat-tempat strategis di tepian perairan.
- 5) Akomodasi, yaitu fasilitas penginapan berupa hotel, motel, cottage, perkemahan, atau *guesthouse*.
- 6) Fasilitas pendukung, antara lain yaitu musholla, *lavatory* (kamar mandi), *souvenir shop*.
- 7) Arena bermain (*playground*), yaitu suatu area di kawasan wisata tersebut yang digunakan sebagai tempat bermain anak-anak.
- 8) Fasilitas olahraga air atau pantai, fasilitas ini memanfaatkan potensi perairan yang ada sebagai tempat berolahraga prestasi yang juga merupakan atraksi bagi wisatawan sebagai pertunjukan atau pemandangan wisata diantara objek wisata yang lain. Adapun fasilitas itu seperti; kolam renang standard olimpiade, kolam loncat indah, kolam polo air, kolam latihan, serta fasilitas olahraga pantai meliputi; lapangan volley pantai, lapangan sepakbola pantai, dll.
- 9) *Open space*, merupakan orientasi wisatawan untuk menuju ke objek lain yang juga berfungsi sebagai *sitting ground* untuk menikmati pemandangan.

III. STUDI PENGADAAN RESOR WISATA DAN OLAHRAGA AIR DI KARANGASEM

3.1 Pariwisata Bali

Bali sebagai destinasi terbaik di dunia semestinya harus bisa membawa sektor penerimaan jasa lainnya ikut terangkat. Dibandingkan dengan Malaysia, Indonesia secara keseluruhan masih kalah jauh. Indonesia hanya mampu mendatangkan jumlah wisatawan sebanyak 8,8 juta sementara Malaysia mampu meraih 24 juta orang pertahun.

Berikut ini merupakan data pariwisata Bali berdasarkan berita No. 50/08/51/Th. IX, 3 Agustus 2015 Badan Pusat Statistik Provinsi Bali pada bulan Juni 2015 :

Tabel 3.1 .Sepuluh besar kunjungan obyek wisata di Bali tahun 2010 s/d 2014

N O	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2010	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2011	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2012	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2013	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2014
1	TANAH LOT	2.142.913	TANAH LOT	2.312.252	TANAH LOT	3.092.434	TANAH LOT	3.045.688	TANAH LOT	3.123.205
2	ULUN DANU BERATAN	406.583	PENELOKAN BATUR	488.933	ULUWATU	803.567	ULUWATU	820.999	ULUWATU	1.129.306
3	ULUWATU	404.720	KEBUN RAYA EKA KARYA	468.565	ULUN DANU BERATAN	512.365	ULUN DANU BERATAN	724.065	ULUIN DANU BERATAN	735.634
4	PENELOKAN BATUR	368.363	ULUN DANU BERATAN	469.103	TIRTA EMPUL, TAMPACK SIRING	461.677	BEDUGUL	519.528	PENELOKAN BATUR	500.324
5	TIRTA EMPUL, TAMPACK SIRING	345.045	TIRTA EMPUL, TAMPACK SIRING	366.368	PENELOKAN BATUR	458.184	PENELOKAN BATUR	509.983	KEBUN RAYA EKA KARYA	463.196
6	KEBUN RAYA EKA KARYA	343.346	ULUWATU	297.646	KEBUN RAYA EKA KARYA	379.962	TIRTA EMPUL, TAMPACK SINGRING	445.502	TIRTA EMPUL, TAMPACK SIRING	443.883
7	BEDUGUL	240.406	BALI SAFARI & MARINE PARK	257.956	BALI SAFARI & MARINE PARK	255.750	KEBUN RAYA EKA KARYA	340.105	TAMAN AYUN	329.691

N O	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2010	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2011	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2012	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2013	NAMA OBYEK	JUMLAH KUNJUNGAN TH. 2014
8	SAFARI & MARINE PARK	239.215	BEDUGUL	255.160	GOA GAJAH	252.741	TAMAN AYUN	281.901	AIR PANAS BANJAR	303.917
9	GOA GAJAH	166.771	ALAS PALA SANGEH	199.858	BEDUGUL	243.740	GOA GAJAH	253.455	BALI SAFARI & MARINE PARK	300.479
10	SANGEH	180.928	GOA GAJAH	192.669	TAMAN AYUN	230.894	BALI SAFARI & MARINE PARK	208.444	GOA GAJAH	286.418

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Bali Th. 2014

Dari data tersebut diatas dapat dilihat terjadi peningkatan maupun penurunan dari beberapa obyek wisata di Provinsi Bali. Namun itu semua hanya terpusat pada 4 kabupaten/kota madya, sehingga Pemerintah Provinsi Bali harus mempunyai kebijakan dalam pemerataan fasilitas sarana dan prasarana pariwisata, baik Bali Barat, Bali Utara maupun Bali Timur, tidak seperti sekarang yang hanya berpusat pada area Bali selatan. Bali Timur atau Kabupaten Karangasem sangat layak untuk dilirik dan dikembangkan untuk fasilitas sarana dan prasarana pengembangan pariwisata.

3.2 Pariwisata di Karangasem

Ibarat mutiara yang terpendam, Kabupaten Karangasem yang terletak diujung timur Pulau Bali memiliki beragam potensi yang belum digali dan dikelola secara maksimal salah satunya sektor pariwisata. Ada 15 objek wisata di wilayah Karangasem sebagai pendukung investasi. Diantaranya adalah Bukit Jambul, Besakih dan Telaga Waja di Kecamatan Rendang, Putung di Kecamatan Selat, Iseh di Kecamatan Sidemen, Agrowisata Salak Sibetan di Kecamatan Bebandem, Puri Agung Karangasem, Taman Sukasada Ujung dan Candidasa di Kecamatan Karangasem, Taman Tirtagangga serta Jemeluk di Kecamatan Abang, Tenganan serta Padang Bai di Kecamatan Manggis, Tulamben di Kecamatan Kubu. Wisata budaya sebagaimana daerah Bali pada umumnya masih menjadi andalan Karangasem, selain wisata alam, agro dan tirta. Jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke objek wisata di Kabupaten Karangasem sebanyak 455.108 orang, dan wisatawan lokal berjumlah 151.702 orang selama tahun 2014. Data kunjungan wisatawan di Karangasem dari tahun 2009 s/d 2014 dapat dilihat pada tabel 3.2.

Aspek yang ditinjau pada tiga proyek sejenis dapat disimpulkan dan dilihat pada table dibawah ini

Tabel 3.2 Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisatawan Pada Obyek Wisata di Kabupaten Karangasem Tahun 2009-2014

NO.	NAMA OBYEK WISATA	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	Puri Agung Karangasem	7,560	5,994	6,537	6,814	9,142	10,640
2	Besakih	89,913	99,017	105,850	110,841	101,213	81,796
3	Tirta Gangga	41,192	40,646	58,265	62,518	68,140	32,087
4	Tenganan	54,645	55,167	67,227	50,414	48,911	41,243
5	Padangbai	27,526	44,262	29,672	25,803	7,317	16,883
6	Jemeluk	-	8,828	8,639	3,223	9,920	8,640
7	Telaga Waja	19,819	27,729	27,561	30,904	32,084	32,242
8	Tulamben	27,180	27,347	42,453	71,802	73,135	77,842
9	Yeh Malet	614	885	800	518	481	621
10	Candi Dasa	2,832	7,473	855	332	1,667	1,411
11	Bukit Putung	12,583	-	-	-	-	-
12	Taman Ujung	-	33,995	70,167	99,060	109,221	303,405
13	Iseh	-	-	-	-	-	-
14	Bukit Jambul	-	-	-	-	-	-
15	Sibetan	-	-	-	4	284	-
Sub Total		283,864	351,343	418,026	462,233	461,515	606,810

Sumber : Dinas Pariwisata Bali, 2014

Sehingga dari data kunjungan wisatawan ke karangasem kurun waktu dari tahun 2009 s/d 2014 semakin meningkat.

3.3 Konsep Dasar

Berdasarkan pengertian, fungsi, ekonomi dan tujuan dapat disimpulkan konsep dasar yang mendasari proses perencanaan dan perancangan kawasan resor wisata dan olahraga air di Karangasem ini adalah :

- a. **Rekreatif** : yang berasal kata rekreasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung pengertian penyegaran kembali badan dan pikiran atau sesuatu yang menggebirakan hati dan menyegarkan seperti hiburan atau piknik, sehingga mencapai kepuasan lahir dan batin.

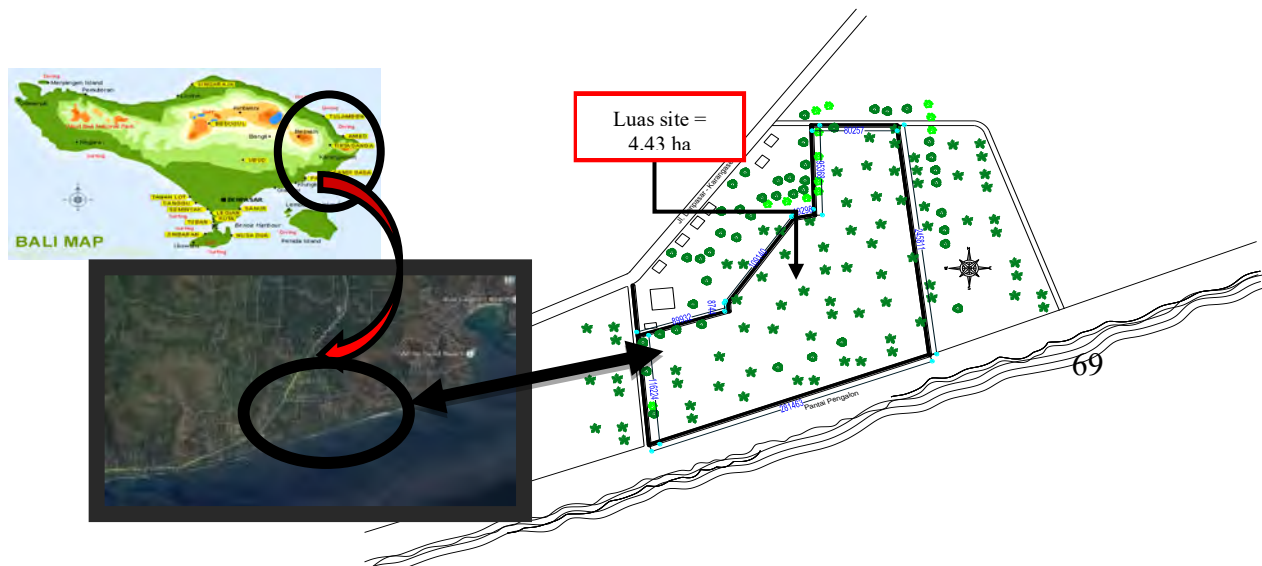
- b. Komersial : yang memiliki pengertian efektif dan efisien terhadap segala hal untuk mendapatkan hasil yang besar dengan menggunakan pengeluaran yang seoptimal mungkin.
- c. Dinamis : yang memiliki pengertian penuh semangat dan tenaga, sehingga cepat bergerak dan mudah menyesuaikan diri dengan keadaan, seperti halnya olahraga air yang perlu memacu adrenalin atau ketangkasan.

3.4 Tema Rancangan

Berdasarkan pendekatan tema, maka dapat disimpulkan bahwa tema yang akan dipakai dalam perancangan Resor Wisata dan Olahraga Air di Karangasem ini adalah Arsitektur Neo Vernakular. Kata neo atau *new* berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata vernakular berasal dari kata *vernaculus* (bahasa latin) yang berarti asli. Maka arsitektur vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat. Dalam pengertian umum, arsitektur Vernacular merupakan istilah yang banyak digunakan untuk menunjuk arsitektur kontekstual, kesukuan, arsitektur kaum petani atau arsitektur tradisional. Arsitektur *Neo-Vernakular* merupakan suatu paham dari aliran arsitektur *Post-Modern* yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme yang dipengaruhi perkembangan teknologi industri. Arsitektur *Neo-Vernakular* merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normatif, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Pada intinya arsitektur *Neo-Vernakular* merupakan perpaduan antara bangunan modern dengan bangunan bata pada abad 19. Bata-bata dalam kutipan diatas ditujukan pada pengertian elemen-elemen arsitektur lokal, baik budaya masyarakat maupun bahan-bahan material lokal.

3.5 Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan berada di Raya Denpasar - Karangasem, Desa Pengalon, Kecamatan Manggis, Kabupaten Karangasem.



Gambar 3.1 Gambar Peta Lokasi Perancangan

3.6 Program Dan Konsep Perancangan

Berdasarkan analisis total luasan site ± 4,43 ha, adapun analisisnya sebagai berikut :

- a) Kelompok ruang utama dan penunjang; 24.700,12 m²
- b) Kelompok ruang pengelola dan staff; 398,40 m²
- c) Kelompok ruang service; 793,20 m²

Jadi total luas ruang yang ada pada kawasan resor wisata dan olahraga air di Karangasem berdasarkan kelompok ruang adalah 25.891,72 m². Serta total luas parkir yang ada pada kawasan resor wisata dan olahraga air di Karangasem adalah 4552,80 m².

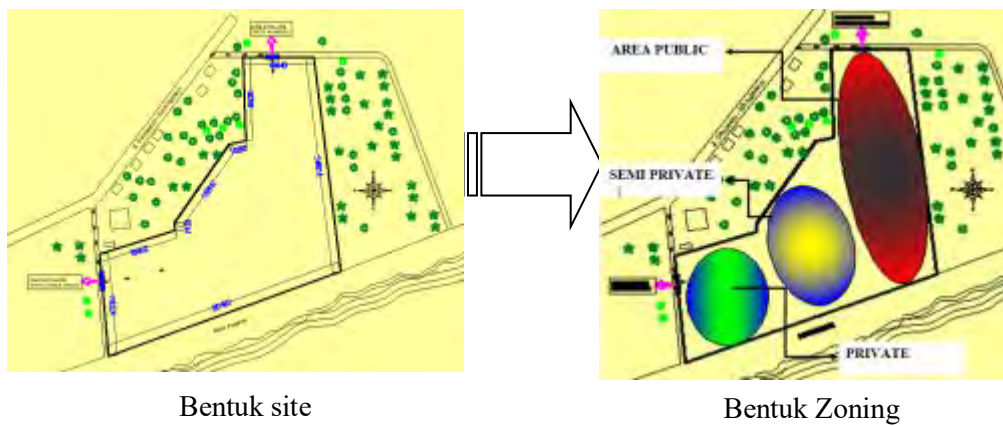
Berdasarkan Perda RTRW No. 17 tahun 2012 daerah pantai ditetapkan KDB yang diijinkan maksimum 40% dan area terbuka 60% dengan ketinggian bangunan sesuai dengan Perda Pemrop Bali maksimum 15 meter atau setinggi pohon kelapa dan tempat parkir minimum 30% dari luas lahan. Bali kondisi harga dan luasan tanah sudah sangat mahal. Sedangkan luas lantai yang dibutuhkan untuk kawasan resor wisata dan olahraga air yang direncanakan luas sehingga untuk mengurangi luasan site yang dibutuhkan luas lantai resor wisata dan olahraga air dibagi menjadi 2 lantai. Dari luas lantai 25.891,72 m² dibagi 2 bagian sehingga menjadi 12.945,86 m². Jadi KDB dari resor wisata dan olahraga air adalah 12.945,86 m². Berdasarkan data tersebut maka luas site dapat dihitung dengan :

Luas site = KDB 40% x Luas lantai (sumber : Perda Karangasem No. 17 Tahun 2012 tentang RTRW)

$$\begin{aligned} &= 100/40 \times \text{luas ruang tertutup} \\ &= 100/40 \times 12.945,86 \text{ m}^2 \\ &= 32.364,65 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

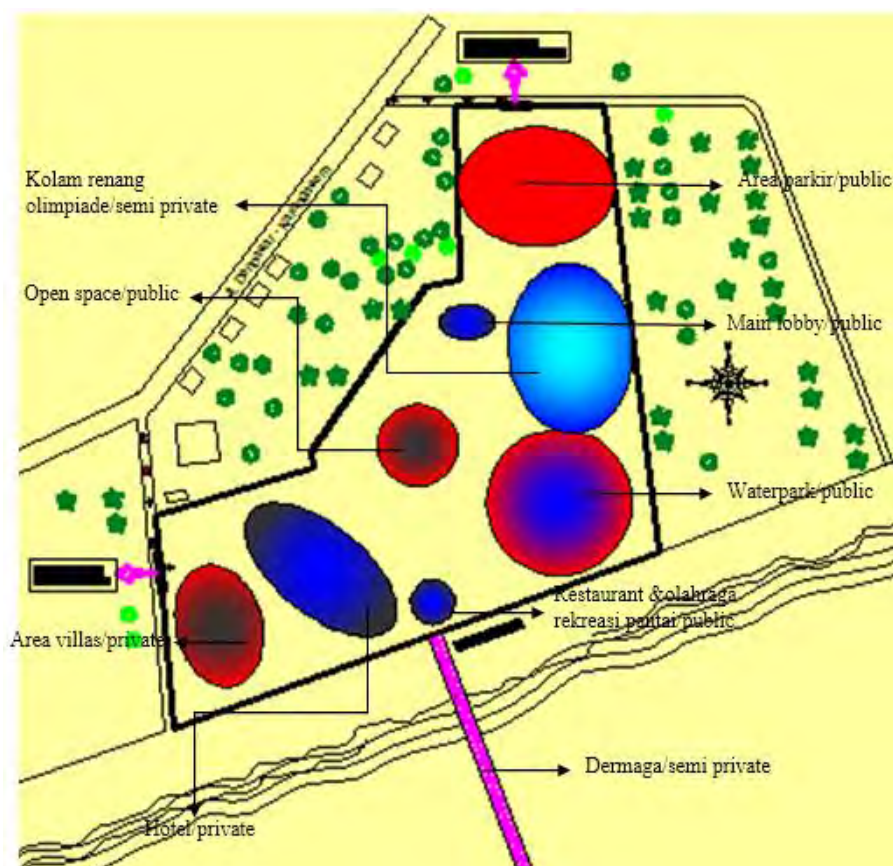
Jadi total site yang dibutuhkan; 32.364,65 m² + 4552,80 m² (parkir) = 36.917,45 m² + sirkulasi site 20% (7.383,49m²) = 44.300,94 m² atau 4,43 ha.

TRANSFORMASI KONSEP ZONING



Gambar 3.2 Transformasi konsep zoning
 Sumber : Analisis Penulis 2016

Zoning dalam tapak dibedakan menjadi 3 tingkatan berdasarkan faktor kebisingan, konsep Tri Mandala dan eksisting transis tapak. Faktor kebisingan membagi tapak menjadi 3 zone, yang mana zone bising berada dekat dengan jalan akses menuju tapak sedangkan zone tenang berada dekat dengan pantai serta view lingkungan yang paling bagus.

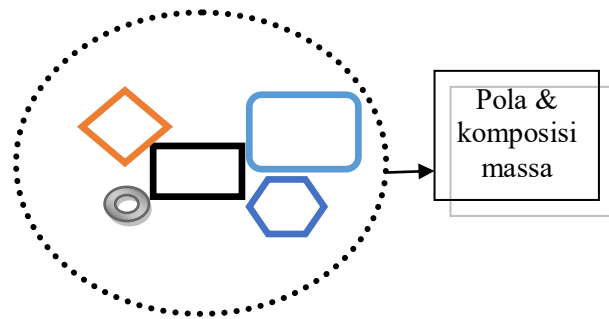


TR

Gambar 3.3 Transformasi konsep zoning
 Sumber : Analisis Penulis 2016

SA

POLA MASSA	KOMPOSISI MASSA
TUNGGAL	MONOLIT
MAJEMUK	LINIER
	GRID
	RADIAL
	CLUSTER
	COMPOUND



Pola massa yang digunakan adalah pola massa majemuk, dengan komposisi massa *compound* namun tetap memiliki orientasi massa yang jelas. Pola ini akan ditata sesuai dengan kelompok, organisasi ruang dan pendaerahan pada site. Dengan pola banyak massa akan membentuk ruang-ruang terbuka mengikat massa yang dapat memberikan perhatian dan mengarahkan pengunjung dalam pencapaian.



Gambar 3.4 Transformasi Pola Massa
Sumber : Analisis Penulis 2016



Gambar 3.5 Transformasi Konsep Desain



Gambar 3.6 Persepektif eksterior



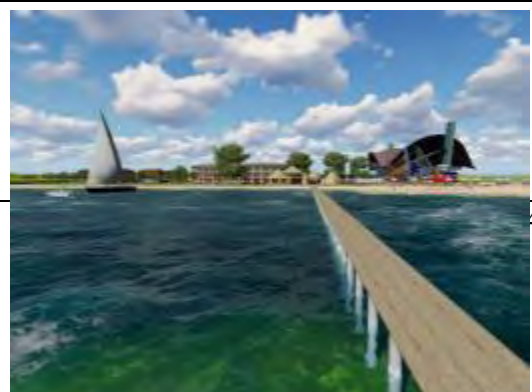
Gambar 3.7 Persepektif eksterior



Gambar 3.8 Persepektif eksterior



Gambar 3.9 Persepektif eksterior



Gambar 3.10 Persepektif eksterior	Gambar 3.11 Persepektif eksterior

DAFTAR PUSTAKA

- A.S. Hornby. 1974. *Oxford Learner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press. *Building Design Standart*.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. 2014.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. 2015.
- Chuck Y. Gee. 1988. *Resort Development and Management*, Watson-Guption Publication.
- Dirjen Pariwisata. 1988. *Pariwisata Tanah air Indonesia*
- Dinas Pariwisata Bali. 2008.
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta.
- Majalah "Konstruksi", 1992:20
- Neufert, Ernst. 1980. *Architect's data 3rd edition*. London. Crosby lockwood Staples.
- Nyoman.S. Pendit. 1999. *Ilmu Pariwisata*, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti,
- Perda RTRW Karangasem No. 17 Tahun 2012-2032
- Perda RTRW Pemprov Bali No. 16 tahun 2009-2029
- Principle of Hotel Design*
- Planning Building for Administration, Entertainment, and Recreation*