

BAB II

TINJAUAN UMUM KAWASAN *RESORT*

II.1. TINJAUAN KAWASAN

II.1.1. Pengertian Kawasan

Menurut KBBI, pengertian kawasan adalah daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu, seperti tempat tinggal, pertokoan, industri, dan sebagainya. Sedangkan menurut UU RI no.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan merupakan wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya. Maka dapat disimpulkan bahwa pengertian kawasan adalah daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu dan memiliki fungsi utama untuk lindung atau budi daya, seperti contoh dari kawasan adalah kawasan berikat (daerah yang tertikat peraturan khusus pabean), kawasan pecinan (daerah pemukiman orang cina), kawasan penyangga (daerah tertetnu yang menjadi penyangga daerah lain seperti pelestarian lingkungan), kawasan super blok (kawasan bisnis yang megah atau daerah usaha yang megah), dan sebagainya. Dari contoh tersebut ada yang bisa difungsikan sebagai lindung atau budi daya dan ada juga yang hanya sebagai pengelompokkan atas dasar kepentingan yang sama. Maka fungsi lindung atau budi daya tidak diwajibkan pada sebuah kawasan, namun sebaiknya memang ada bila sebuah kawasan memiliki potensi budi daya atau lindung.

II.1.2. Kawasan Pariwisata

Menurut Perda Kabupaten Kulon Progo no.2 tahun 2003 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Tahun 2003-2013, kawasan pengembangan pariwisata adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengembangan pariwisata. Kawasan pariwisata dibagi menjadi dua macam, yaitu kawasan pariwisata murni dan kawasan pariwisata terbuka. Kawasan pariwisata murni adalah kawasan yang disediakan secara khusus untuk menampung berbagai kegiatan pariwisata, lengkap dengan berbagai sarana penunjang untuk memudahkan kegiatan pariwisata dan pengelolaan kawasan pariwisata murni ditangani oleh badan pemerintah maupun swasta ataupun kerjasama keduanya. Sedangkan kawasan

pariwisata terbuka adalah kawasan yang difungsikan untuk pengembangan pariwisata di kawasan pariwisata, namun kegiatan lain dari masyarakat umum seperti pertanian, perkebunan, dan lain sebagainya masih berjalan, hal ini diatur dan ditata agar kegiatan lain dari masyarakat umum juga mendukung pengembangan pariwisata di kawasan pariwisata.

II.1.3. Pengertian Pariwisata

Pariwisata dalam bahasa Sanskerta, berasal dari dua kata, yaitu 'Pari' yang berarti banyak atau berkeliling, dan 'Wisata' yang berarti pergi atau bepergian. Maka, pengertian pariwisata menjadi perjalanan yang dilakukan berkali-kali atau berputar-putar dari satu tempat ke tempat lainnya. Menurut Koen Meyers (2009), pariwisata merupakan aktivitas perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu dari tempat tinggal semula ke daerah tujuan dengan alasan bukan untuk menetap atau mencari nafkah melainkan hanya untuk bersenang-senang, memenuhi rasa ingin tahu, menghabiskan waktu senggang atau waktu libur serta tujuan lainnya. Sedangkan menurut UU no. 10/2009 tentang Kepariwisataan, pariwisata merupakan berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah. Selain pengertian mengenai pariwisata, ada juga faktor penting dalam kepariwisataan, yaitu:

- Perjalanan dilakukan untuk sementara waktu.
- Perjalanan dilakukan dari satu tempat ke tempat lainnya.
- Perjalanan, apapun bentuknya, harus selalu dikaitkan dengan pertamasyaan atau rekreasi.
- Wisatawan tidak mencari nafkah di tempat yang dikunjungi dan hanya sebagai konsumen.

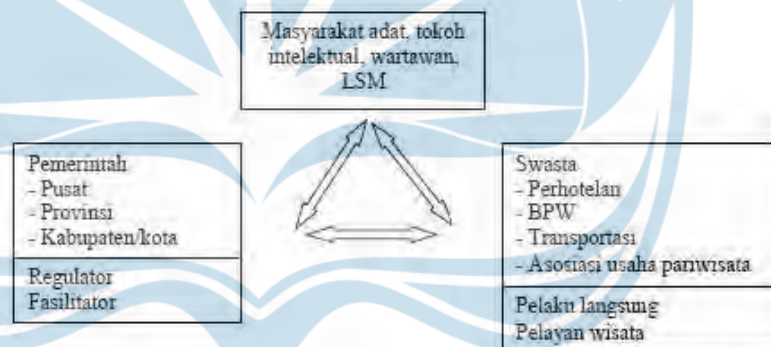
II.1.4. Sistem Pariwisata

Menurut Leiper, sistem pariwisata secara menyeluruh terdapat 5 elemen sebagai subsistem dalam setiap sistem pariwisata, yaitu:

1. Wisatawan, yaitu orang yang melakukan perjalanan wisata.
2. Daerah asal wisatawan, merupakan elemen geografi yaitu tempat dimana wisatawan mengawali dan mengakhiri perjalanannya.

3. Jalur pengangkutan, merupakan elemen geografi tempat dimana perjalanan wisata utama berlangsung.
4. Daerah tujuan wisata, yaitu tempat utama yang dikunjungi wisatawan.
5. Industri pariwisata, yaitu kumpulan dari organisasi yang bergerak usaha pariwisata, bekerjasama dalam pemasaran pariwisata untuk menyediakan barang, jasa, dan fasilitas wisata.

Secara umum, dalam sistem pariwisata, ada banyak tokoh dalam berbagai sektor yang berperan dalam menggerakkan sistem. Tiga tokoh utama pada sistem pariwisata adalah masyarakat, swasta, dan pemerintah. Masyarakat merupakan masyarakat umum yang ada pada destinasi wisata, pemilik dari berbagai sumber daya, dan sebagai modal pariwisata, seperti kebudayaan. Swasta adalah asosiasi usaha pariwisata dan para pengusaha. Kelompok pemerintah adalah pada berbagai wilayah administrasi, mulai dari pemerintah pusat, provinsi, kabupaten, dan seterusnya. Sistem pariwisata akan berjalan dengan baik bila komponen ini saling mendukung dan melebur dengan lainnya.



Gambar 2. 1 Bagan tokoh pariwisata
 Sumber: Pitana dan Gayatri, 2005:97

II.1.5. Daerah Tujuan Wisata

Daerah tujuan wisata merupakan lokasi dengan berbagai kegiatan pariwisata dilakukan, selain itu tersedia fasilitas dan atraksi untuk wisatawan. Adapun unsur pokok dalam daerah tujuan wisata, seperti :

1. Objek dan daya tarik wisata
2. Prasarana wisata
3. Sarana wisata
4. Tata laksana/ infrastruktur
5. Masyarakat/ lingkungan

Daerah tujuan wisata dapat membentuk jaringan dengan daerah tujuan wisata lainnya. Daerah tujuan wisata yang ideal adalah memiliki daya tarik wisata, mempunyai cukup fasilitas, menawarkan acara/atraksi, dan menyediakan sesuatu yang dapat dibeli. Selain itu ada juga syarat-syaratnya, yaitu ketersediaan sesuatu yang dapat dilihat, dilakukan, dan dibeli, serta sesuatu yang dinikmati sesuai selera atau cita rasa, dan sesuatu yang berkesan sehingga wisatawan lebih lama berkunjung atau melakukan kunjungan ulang.

Daya tarik wisata disebut juga objek wisata yang menjadi potensi pendorong kehadiran wisatawan. Perbedaan antara objek wisata dan atraksi wisata, yaitu objek wisata bersifat statis, dapat dijamah, dan terikat pada lokasi, seperti pemandangan alam, cagar budaya, goa, lembah, dan lainnya. Sedangkan atraksi wisata bersifat dinamis dan menerima adanya gerak dan tidak terikat pada lokasi atau dapat berpindah maupun dijamah, seperti adat istiadat, pakaian tradisional, arsitektur daerah, dan lainnya. Umumnya daya tarik wisata berdasarkan pada:

1. Adanya sumber daya yang menimbulkan rasa senang, indah, nyaman, dan bersih.
2. Adanya aksesibilitas yang tinggi untuk mengunjunginya
3. Adanya ciri khusus/ prasarana penunjang untuk melayani wisatawan yang hadir.
4. Memiliki daya tarik wisata tinggi karena memiliki nilai khusus dalam bentuk atraksi.

Selain itu, suatu daerah dikatakan memiliki daya tarik wisata bila memiliki sifat keunikan, keaslian, kelangkaan, dan menumbuhkan semangat dan memberikan nilai bagi wisatawan.

II.1.6. Komponen Daerah Tujuan Wisata

Daerah tujuan wisata harus didukung empat komponen utama, yaitu:

1. Atraksi

Merupakan komponen yang signifikan dalam menarik wisatawan. Wisatawan ingin menikmati hal-hal yang tidak dapat ditemukan dalam kehidupan sehari-hari. Sesuatu yang dapat dikembangkan menjadi atraksi

wisata, maka itulah yang disebut modal atau sumber kepariwisataan. Dalam kepariwisataan, atraksi dapat dibagi menjadi dua, yaitu daya tarik wisata dan objek wisata. Sedangkan objek wisata dibagi menjadi dua lagi, yaitu objek wisata alami dan buatan. Sama dengan objek wisata, atraksi wisata dibagi menjadi dua, yaitu atraksi asli dan pentas. Terdapat modal atraksi yang menarik wisatawan, yaitu:

- Daya tarik wisata alam
- Daya tarik wisata budaya
- Daya tarik wisata minat khusus atau tambahan kegiatan secara khusus.

Modal kepariwisataan dapat dikembangkan menjadi atraksi wisata. Ada dua jenis atraksi, yaitu atraksi penahan yang atraksi dapat dinikmati sehari-hari dan atraksi penangkap wisatawan yang atraksi hanya dinikmati sekali lalu ditinggalkan oleh wisatawan. Maka, atraksi penahan cocok untuk minat wisatawan rekreasi, sedangkan atraksi penangkap cocok untuk minat wisatawan budaya.

2. Fasilitas

Merupakan sarana prasarana yang diperlukan oleh wisatawan selama berada di daerah wisata. Sarana-prasarana tersebut adalah:

a. Usaha penginapan

Akomodasi tempat wisatawan bermalam untuk sementara di daerah wisata yang dilengkapi sarana makan dan minum. Ada banyak jenis penginapan, seperti hotel, vila, perkemahan, losmen, guest house, dan lainnya.

b. Usaha makan dan minuman

Usaha makan dan minum menjadi salah satu komponen pendukung penting, seperti restoran, warung, dan cafe. Umumnya fasilitas ini dibarengi oleh akomodasi penginapan. Selain sebagai kebutuhan sehari-hari, banyak juga wisatawan yang tertarik berkunjung hanya untuk menikmati makanan lokal.

c. Transportasi dan infrastruktur

Wisatawan memerlukan alat transportasi, baik itu udara, darat, maupun laut untuk mencapai ke tujuan wisatanya. Sarana-prasarana pada daerah wisata dibutuhkan untuk keberlangsungan kegiatan pariwisata maupun warga sekitar. Prasarana pariwisata dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

- Prasarana umum, seperti pembangkit tenaga listrik, penyediaan air bersih, jaringan jalan raya, stasiun kereta api, pelabuhan laut, bandara, dan fasilitas komunikasi
- Prasarana kebutuhan masyarakat banyak, seperti rumah sakit, apotek, kantor pos, bank, pompa bensin.

Berikutnya, terdapat sarana kepariwisataan yang dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

- Sarana pokok yang berfungsi menyediakan fasilitas agar memberi pelayanan bagi wisatawan, seperti biro perjalanan wisata, travel agent, angkutan wisata, hotel, restaurant, dan bar.
- Sarana pelengkap memiliki tujuan agar wisatawan bisa lebih lama tinggal di daerah tujuan wisata karena didukung oleh sarana olahraga dan rekreasi.
- Sarana penunjang sebagai pendukung sarana pelengkap dan sarana pokok yang bertujuan agar wisatawan dapat memanjakan uangnya di tempat tujuan wisata, seperti toko cinderamata, gedung bioskop, pertunjukan, kasino, panti pijat, dan tempat mandi uap.

3. Aksesibilitas

Merupakan akses penting dalam kegiatan pariwisata sebagai jalur pintu masuk utama ke tujuan wisata, seperti bandaram pelabuhan, terminal, dan jasa transportasi lainnya. Tanpa adanya fasilitas pendukung aksesibilitas, maka tidak akan ada pariwisata.

4. Pelayanan

Fasilitas pelengkap yang disediakan pemerintah daerah untuk wisatawan, seperti pemasaran, pembangunan fisik, serta mengkoordinir segala macam aktivitas dan peraturan baik di objek wisata maupun di jalan raya.

II.2. TINJAUAN *RESORT*

II.2.1. Pengertian *Resort*

Resort merupakan kata bahasa Inggris yang dalam KBBI dituliskan sebagai resor yang berarti daerah kecil, daerah kuasa seperti pada jabatan, dan lingkungan kerja. Menurut Murdhanti (2011) *resort* merupakan hotel yang lokasinya berada di daerah pegunungan, di tepi aliran sungai, di tepi pantai, atau di tepi danau. Namun menurut Pendit (1999), *resort* merupakan tempat menginap yang mempunyai berbagai macam fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolahraga, dan berkeliling sambil menikmati keindahan alam yang ada di sekitar *resort* tersebut, seperti lapangan golf, tennis, spa, jogging track, hiking, dsb. Sedangkan menurut Mill (2002), *resort* merupakan rekreasi yang digunakan oleh wisatawan dan menurut O Shannessy (2001), *resort* merupakan jasa pariwisata yang memenuhi lima jenis pelayanan yang biasa, seperti akomodasi, fasilitas rekreasi, outlet penjualan, hiburan, dan pelayanan makanan dan minuman.

Pada pengertian *resort* yang sudah dijabarkan berdasarkan sumber, dapat ditemukan kesimpulan dari pengertian *resort*, yaitu:

- a. *Resort* merupakan sebuah penginapan yang digunakan untuk berekreasi dan biasanya berlokasi di daerah pegunungan, di tepi pantai, di tepi danau, ataupun di tepi aliran sungai.
- b. *Resort* menyediakan fasilitas khusus *indoor* maupun *outdoor* untuk wisatawan untuk kegiatan bersantai, berolahraga, dan berkeliling menikmati keindahan alam.
- c. *Resort* menyediakan pelayanan akomodasi, fasilitas rekreasi, *outlet* penjualan, hiburan, dan pelayanan makanan dan minuman.
- d. *Resort* bertujuan untuk memfasilitasi wisatawan dalam berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, dan tempat panorama indah lainnya.

Dari kesimpulan pengertian *resort*, *resort* dapat diartikan sebagai penginapan seperti hotel. Fasilitas, kebutuhan ruang, dan sistem pelayanan yang diberikan hampir sama, namun perbedaan antara *resort* dengan hotel adalah konsep, lokasi, dan standar yang ada. Fasilitas yang diberikan *resort* juga lebih lengkap, karena memiliki konsep pelayanan untuk bersantai.

II.2.2. Jenis- Jenis *Resort*

Resort memiliki beberapa jenis berdasarkan lokasi dan fungsinya. Jenis-jenis *resort* yang dimaksud, yaitu:

1. *Mountain Resort*

Resort yang terletak dipegunungan dan menjadikan pemandangan pegunungan yang indah sebagai daya tarik utama. Fasilitas yang diberikan juga lebih ditekankan pada hal yang berkaitan dengan lingkungan alam pegunungan dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural. Selain itu, ada beberapa *resort* dibuka musiman dimana saat daya tarik utama baru muncul pada pegunungan.



Gambar 2. 2 Contoh *Mountain Resort*, *Dream Cliff Mountain Resort*
Sumber : www.dreamcliffresort.com, 2020

2. *Health Resort and Spas*

Resort yang dibangun sebagai sarana penyehatan pada daerah yang memiliki potensi alam yang mendukung sarana tersebut, contoh kegiatannya seperti melakukan aktivitas spa. Bangunan *resort* harus dilengkapi dengan pemulihan kesegaran baik secara fisik maupun rohani dan pemandangan yang mendukung proses relaksasi.



Gambar 2. 3 Contoh *Health Resort and Spas*, Ubud Sari Health Resort
Sumber : www.flyin.com, 2020

3. *Beach Resort*

Resort yang dibangun di daerah pesisir pantai dengan mengutamakan potensi alam, seperti pemandangan pantai dan laut sebagai daya tarik utamanya. Tidak hanya itu, fasilitas olahraga air yang mendukung dan kegiatan dengan memanfaatkan potensi pantai biasanya menjadi daya tarik lainnya bagi wisatawan.



Gambar 2. 4 Contoh *Beach Resort*, Pearl Farm Beach Resort
Sumber: www.agoda.com, 2020

4. *Marina Resort*

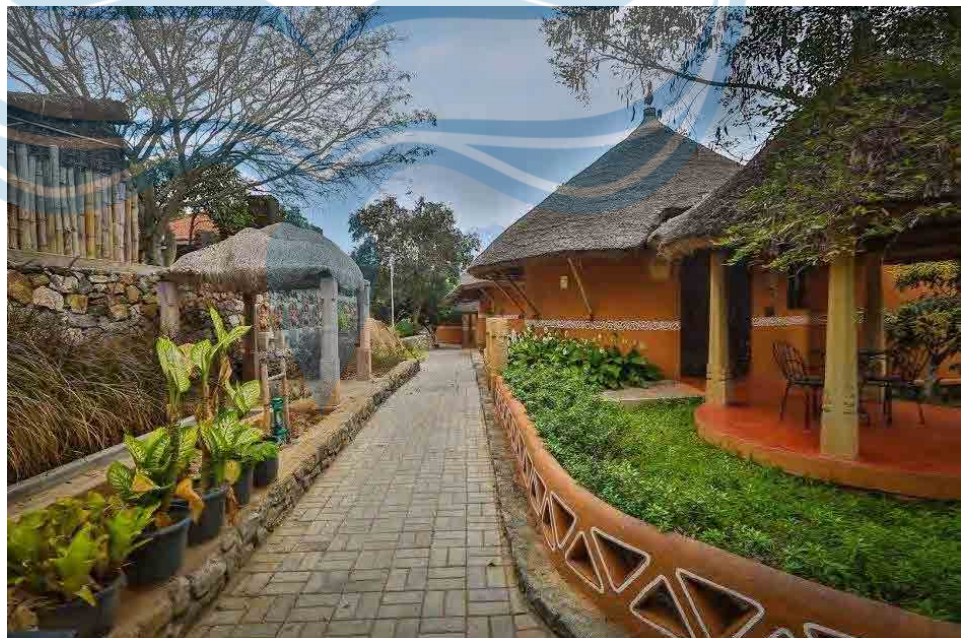
Resort yang dibangun di daerah pelabuhan laut atau pinggir pantai dengan memanfaatkan potensi utamanya yaitu perairan. *Resort* dilengkapi dengan dermaga dan fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan di perairan.



Gambar 2. 5 Contoh *Marina Resort*, *Nongsa Point Marina & Resort*
Sumber: www.agoda.com, 2020

5. *Rural Resort*

Resort yang dibangun di pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik utama dari *resort* ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan berbagai fasilitas, seperti fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota, seperti berkuda, berburu, tenis, panjat tebing, dan lainnya.



Gambar 2. 6 Contoh *Rural Resort*, *My Village-Eco Rural Resort*
Sumber: www.tripadvisor.co.id, 2020

II.2.3. Klasifikasi *Resort*

A. Berdasarkan sistem penjualan harga kamar, klasifikasi *resort* dibagi menjadi beberapa, yaitu :

1. *European Plan Hotel* yaitu sistem hotel dengan biaya yang diberikan kepada pengunjung hanya untuk harga kamar saja. Keistimewaan dari sistem ini adalah praktis, banyak digunakan di hotel, dan memudahkan sistem billing. Semua pemasaran kamar kebanyakan menggunakan sistem ini.
2. *American Plan Hotel* yaitu sistem hotel dengan biaya yang ditanggung pengunjung sudah termasuk harga kamar dan harga makan. Sistem ini terbagi menjadi dua, yaitu:
 - a. *Full American Plan* yaitu sistem dengan harga kamar termasuk tiga kali makan sehari.
 - b. *Modified American Plan* yaitu sistem dengan harga kamar termasuk dua kali makan sehari.
3. Sistem dengan harga yang diberikan kepada pengunjung sudah termasuk kamar dan sarapan. Sistem ini dibagi menjadi dua macam, yaitu:
 - a. *Continental Plan Hotel* yaitu sistem hotel dengan harga kamar sudah termasuk dengan *continental breakfast*, yaitu menu makanan simple dan praktis dengan hidangan yang ringan, seperti roti, jus buah, kopi, teh, susu atau coklat hangat.
 - b. *Bermuda Plan Hotel* yaitu sistem hotel dengan harga kamar sudah termasuk dengan *american breakfast* atau *english breakfast*, yaitu menu makanan yang cukup lengkap dengan berat sampai ringan, seperti daging, telur, kentang, cereal, wafel, donat, susu, kopi, teh, dan sebagainya.

B. *Klasifikasi resort* berdasarkan komparasi antara standar yang dijabarkan keputusan dirjen pariwisata, pos dan telekomunikasi no-22/U/VI/1978 dengan panduan perancangan bangunan komersial (Endy Marlina), yaitu :

Tabel 2. 1 Klasifikasi *resort* berdasarkan kelasnya.

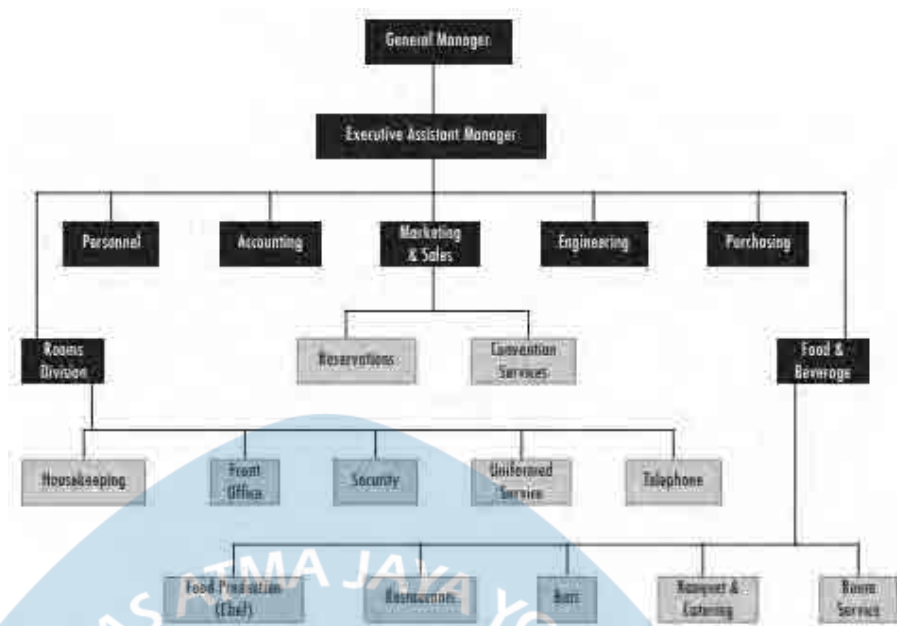
Kelas	Fasilitas	Penilaian
<i>Resort</i> bintang satu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kamar standar minimal 10 kamar dengan luas standar minimal 20 m². 2. Wajib memiliki minimal 1 <i>coffeeshop</i> dan bar. 3. Perlu memiliki minimal 1 restoran. 4. Dianjurkan memiliki fasilitas rekreasi dan olahraga. 5. Perlu memiliki minimal 1 ruang komersil. 6. Perlu memiliki taman. 	Properti yang menarik bagi pelancong dengan anggaran terbatas. Fasilitas dan jasa yang tersedia juga terbatas.
<i>Resort</i> bintang dua	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar dengan luas standar 22 m². 2. Memiliki kamar <i>suite</i> minimal 1 kamar dengan luas minimal 48 m². 3. Wajib memiliki minimal 1 <i>coffeeshop</i> dan bar. 4. Perlu memiliki minimal 1 restoran. 5. Dianjurkan memiliki fasilitas rekreasi dan olahraga. 6. Perlu memiliki minimal 1 ruang komersil. 7. Perlu memiliki taman. 	Properti yang menarik bagi wisatawan yang mencari lebih dari sekedar akomodasi dasar. Fasilitas yang ditawarkan lebih luas dan tingkat kenyamanan lebih tinggi.
<i>Resort</i> bintang tiga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kamar standar minimal 30 kamar dengan luas standar minimal 24 m². 2. Memiliki kamar <i>suite</i> minimal 2 kamar dengan luas minimal 48 m². 3. Wajib memiliki minimal 1 <i>coffeeshop</i> dan bar. 4. Wajib memiliki minimal 1 restoran. 5. Wajib memiliki minimal 1 <i>function room</i>. 6. Wajib memiliki fasilitas rekreasi, olahraga, dan 2 fasilitas lain. 7. Perlu memiliki minimal 3 ruang komersil. 8. Wajib memiliki <i>lounge</i>. 9. Perlu memiliki taman. 	Properti yang sangat baik dengan area publik yang lebih luas, fasilitas berkualitas tinggi dan jangkauan pelayanan lebih besar.
<i>Resort</i> bintang empat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kamar standar minimal 50 kamar dengan luas standar minimal 24 m² 	Properti kelas atas dengan akomodasi halus dan bergaya. Layanannya

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Memiliki kamar suite minimal 3 kamar dengan luas minimal 48 m². 3. Wajib memiliki minimal 1 <i>coffeeshop</i> dan bar. 4. Wajib memiliki minimal 2 restoran. 5. Wajib memiliki minimal 1 <i>function room</i>. 6. Wajib memiliki fasilitas rekreasi, olahraga, dan 2 fasilitas lain. 7. Perlu memiliki minimal 3 ruang komersil. 8. Wajib memiliki <i>lounge</i>. 9. Perlu memiliki taman. 	responsif dengan berbagai macam fasilitas.
<i>Resort</i> bintang lima	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah kamar standar minimal 100 kamar dengan luas standar minimal 26 m². 2. Memiliki kamar <i>suite</i> minimal 4 kamar dengan luas minimal 48 m². 3. Wajib memiliki minimal 1 <i>coffeeshop</i> dan bar. 4. Wajib memiliki minimal 2 restoran. 5. Wajib memiliki minimal 1 <i>function room</i>. 6. Wajib memiliki fasilitas rekreasi, olahraga, dan 2 fasilitas lain. 7. Wajib memiliki minimal 3 ruang komersil. 8. Wajib memiliki <i>lounge</i>. 9. Wajib memiliki taman. 	Properti yang mencerminkan karakteristik kemewahan dan kecanggihan dengan fasilitas kelas dunia dalam segala hal dan layanan yang cermat melebihi harapan semua pengunjung.

Sumber : Keputusan Dirjen Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No-22/U/VI/1978 dengan Panduan Perancangan Bangunan Komersial (Endy Marlina), 2020

II.2.4. Hirarki Pengurus *Resort*

Pengurus *resort* tidak berbeda jauh dengan hotel pada umumnya, karena keduanya memiliki fungsi dan sistem pelayanan yang hampir sama. Maka pada bagan organisasi dibawah, secara umum memiliki banyak divisi dan departemen untuk mempermudah fokus pelayanan dan perawatan hotel.



Gambar 2.7 Struktur organisasi hotel
 Sumber : *Hotel Management and Organisation*, 2007

II.2.5. Prinsip Desain *Resort*

Prinsip-prinsip desain dalam merencanakan sebuah *resort*, menurut Ekawati (2010), perlu diperhatikan sebagai berikut :

1. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata yang terdiri dari :
 - a. Suasana tenang dan mendukung istirahat selain fasilitas olahraga dan hiburan.
 - b. Kesendirian dan privasi, namun juga ada saat dimana berinteraksi dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas kelompok
 - c. Berinteraksi dengan lingkungan, budaya baru, dan negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
 - d. Privasi tetap terjaga, namun ada kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas yang berbeda.

2. Pengalaman unik bagi wisatawan lain, antara lain :
 - a. Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi
 - b. Kedekatan dengan alam, seperti matahari, laut, hutan, gunung, dan lainnya
 - c. Memiliki skala manusiawi

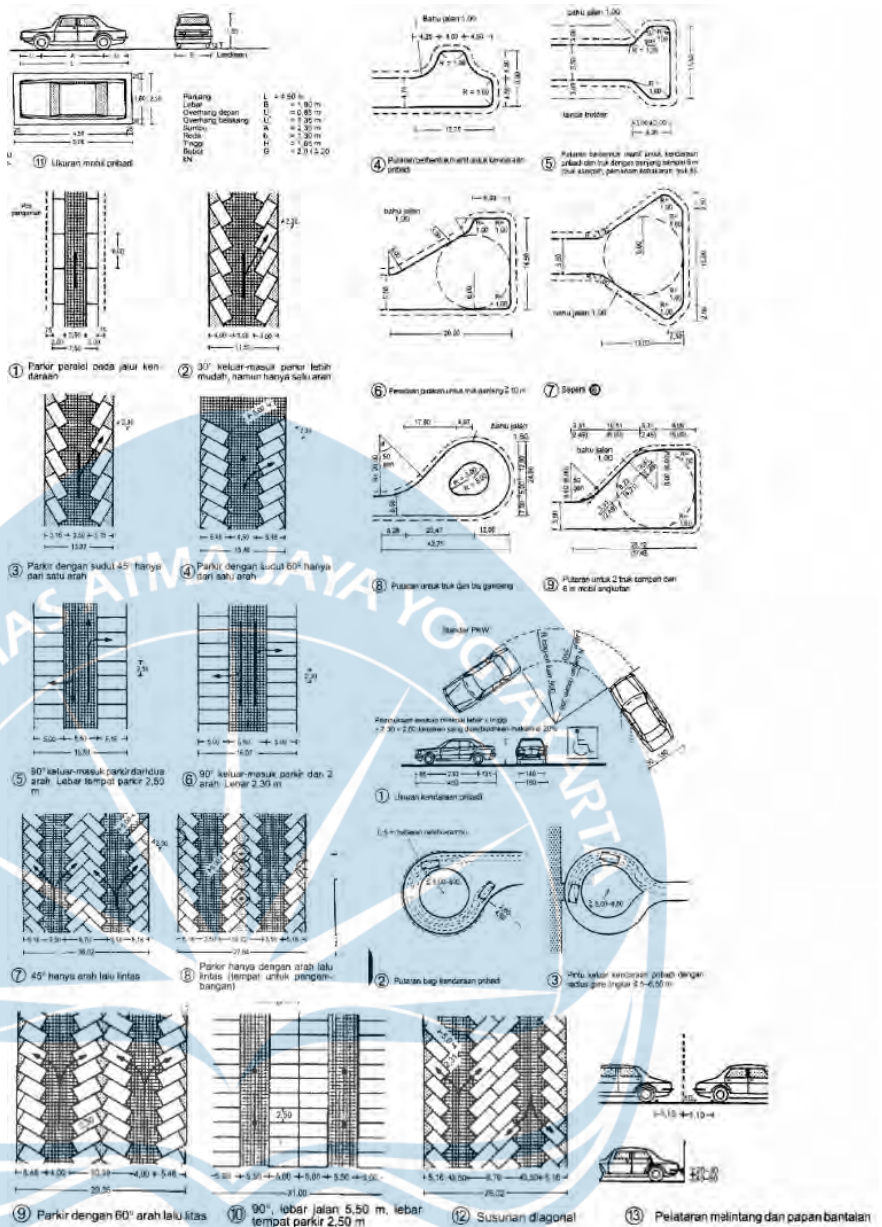
- d. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi
 - e. Keakraban dalam hubungan dengan orang lain diluar lingkungan kerja/pengalaman terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
3. Menciptakan suatu wisata yang menarik, yaitu dengan :
- a. Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin
 - b. Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat
 - c. Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.
 - d. Penekanan dalam perencanaan dengan adanya kontak dengan alam, bangunan maupun manusia. Dalam hal ini semua fungsi bangunan difokuskan ke alam sehingga di dalam pengunjung tetap dapat merasakan suasana alam.

II.2.6. Kebutuhan Ruang *Resort*

A. Fasilitas Utama *Resort*

Resort memiliki beberapa kebutuhan ruang yang wajib ada sebagai fasilitas utama *resort*, fasilitas tersebut adalah :

1. Area parkir yang berada di depan *lobby resort* harus mampu menampung kendaraan tamu sesuai kebutuhan. Pengunjung yang datang ke tempat rekreasi umumnya menggunakan beberapa macam jenis kendaraan di antaranya kendaraan umum maupun pribadi.



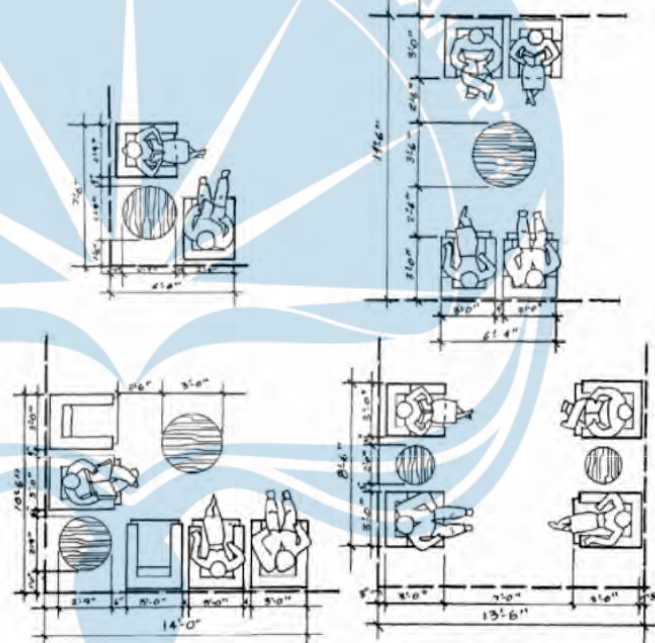
Gambar 2. 8 Standar tempat parkir kendaraan
Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

2. *Lobby* merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu *resort* bertemu dan melakukan proses keberangkatan (*check-out*). Biasanya *lobby* juga digunakan sebagai area bersantai dan membaca buku.

Public space	Productive area, sq ft	Nonproductive area, sq ft
Lobby and front office		1,100(G)
Lounge		600(G)
Corridors adjoining (total of above, 1,900 sq ft)		200(G)
Men's toilet for guests		150(G)
Women's toilet for guests		100(G)
Women's restroom for guests		100(G)
*Coat checkroom		120(G)
*Bellman's checkroom		40(G)

Number of persons served	Number of water closets
75 to 100	5
101 to 125	8
126 to 150	7
151 to 175	8
More than 175	Add 1 water closet for each 30 additional persons

Gambar 2.9 Standar ruang lobby
Sumber: Time Saver Standard, 2020



	in	cm
A	40-48	101.6-121.9
B	24 min.	61.0 min.
C	18	45.7
D	22-30	55.9-76.2
E	78 min.	198.1 min.
F	24-27	61.0-68.6
G	38-39	91.4-99.1
H	8-9	20.3-22.9
I	2-4	5.1-10.2
J	4	10.2
K	44-48	111.8-121.9
L	34 min.	86.4 min.
M	44-48	111.8-121.9
N	54	137.2
O	26-30	66.0-76.2
P	24	61.0
Q	30	76.2
R	15-18	38.1-45.7
S	29-30	73.7-76.2
T	10-12	25.4-30.5
U	6-9	15.2-22.9
V	39-42	99.1-106.7

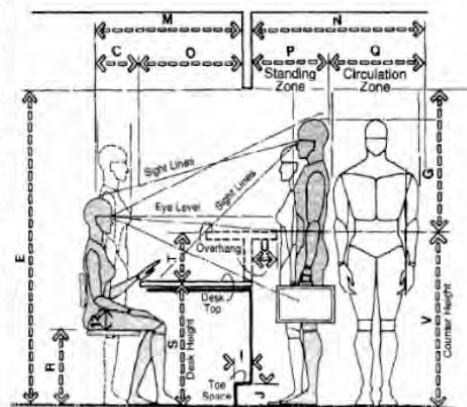
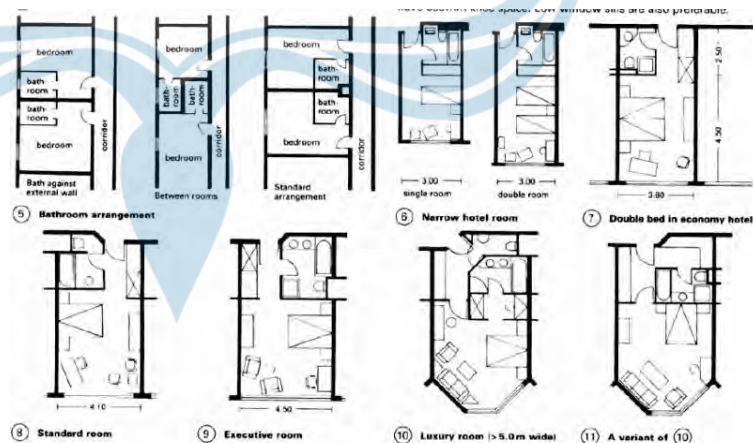


Fig. 2 Receptionist's workstation desk height.

Gambar 2.10 Standar ruang lobby
Sumber: Time Saver Standard, 2020

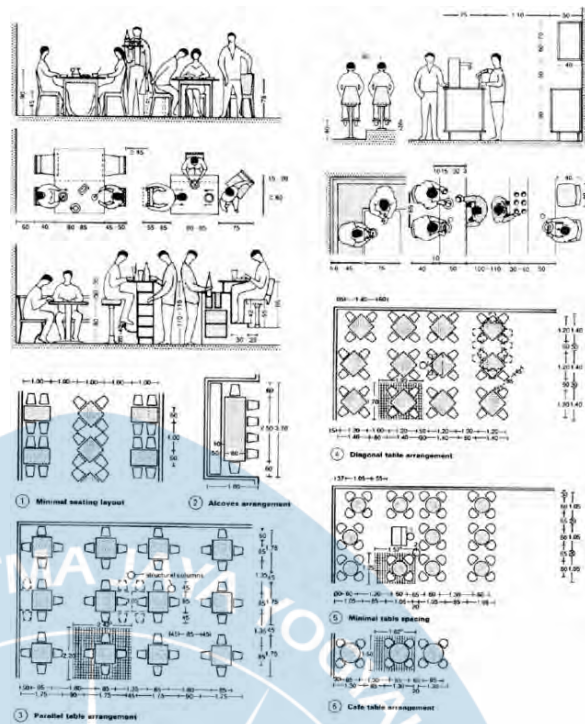
3. Kamar merupakan fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan. Berbagai tipe kamar dan fasilitas di dalamnya, seperti :

- a. *Single room*, yaitu jenis kamar standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- b. *Twin room*, yaitu jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu
- c. *Triple room*, yaitu jenis kamar standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur dengan satu jenis tempat tidur jenis *queen bed* dan tambahan satu jenis *single bed* untuk 3 orang
- d. *Superior room*, yaitu jenis kamar cukup mewah yang dilengkapi dengan satu *double bed* jenis *queen* atau *twin bed* dan untuk dua orang tamu
- e. *Suite room*, yaitu jenis kamar mewah yang dilengkapi beberapa kamar tamu dengan ruang makan dan dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah *king bed*.
- f. *President suite room*, yaitu kamar yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal.



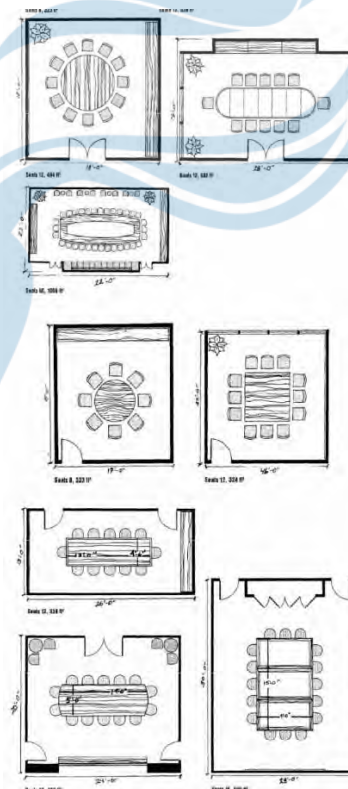
Gambar 2. 11 Standar kamar hotel
Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

4. Restoran, yaitu tempat penjualan makan dan minum. Berbagai jenis restoran digunakan untuk kebutuhan tamu seperti *cofeeshop*, *special resto* (indonesia, jepang, *western*) dan lainnya. Biasanya semakin banyak kamar *resort* semakin banyak fasilitas yang tersedia.



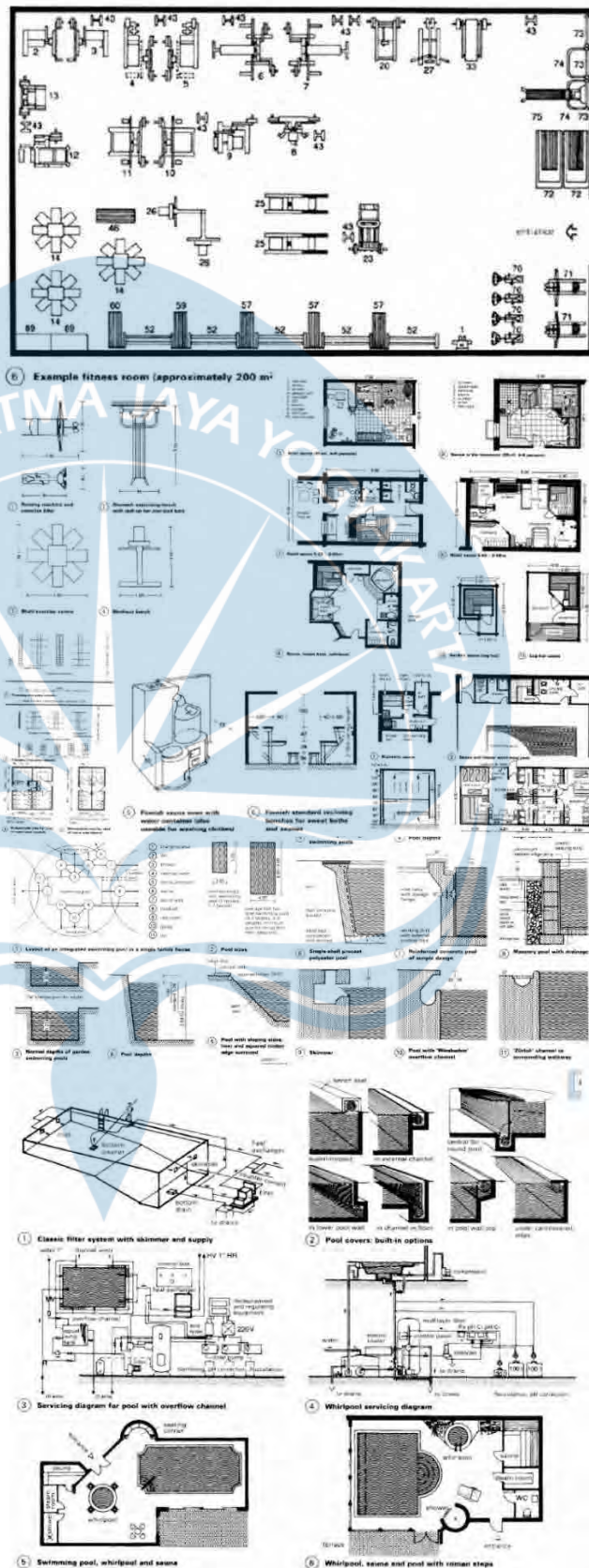
Gambar 2. 12 Standar ruang makan pada restoran
 Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

5. *Meeting* atau *function room*, yaitu tempat yang disewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti *meeting*, rapat, seminar dsb. Ruang ini disebut juga sebagai *banquet room*.



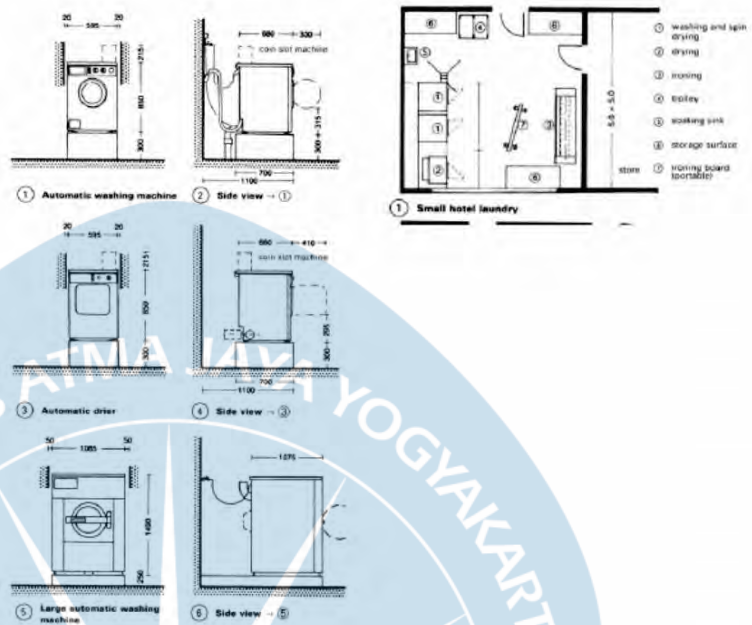
Gambar 2. 13 Standar ruang *meeting*
 Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

6. *Entertainment* atau olahraga, yaitu fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan liburan dengan pelatihan.



Gambar 2. 14 Standar ruang olahraga dan kolam renang
Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

7. *Laundry* dan *drycleaning*, yaitu fasilitas untuk mencuci, pengeringan dan penyetrikaan pakaian tamu. Fasilitas ini merupakan fasilitas penunjang untuk mendapatkan keuntungan tambahan.

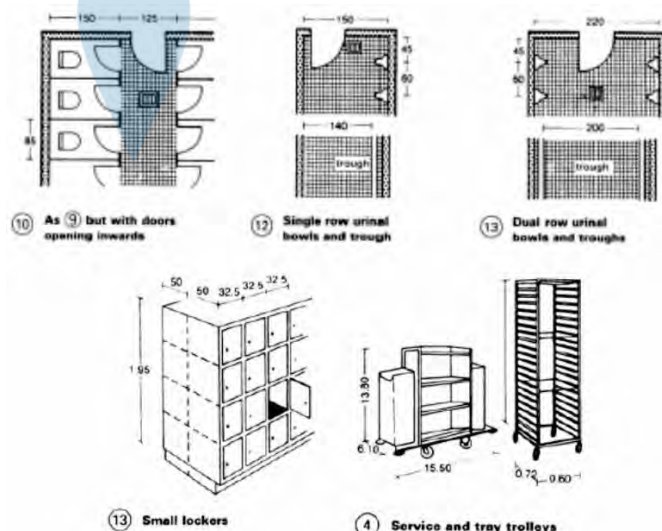


Gambar 2. 15 Standar furnitur dan ruang laundry
Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

B. Fasilitas Tambahan *Resort*

Fasilitas tambahan pada *resort* merupakan fasilitas yang ada pada *resort* namun fungsinya bukan sebagai fasilitas utama pada pelayanan, fasilitas tersebut adalah :

1. *Employees diningroom, locker, mushola, toilet, dan lainnya.*



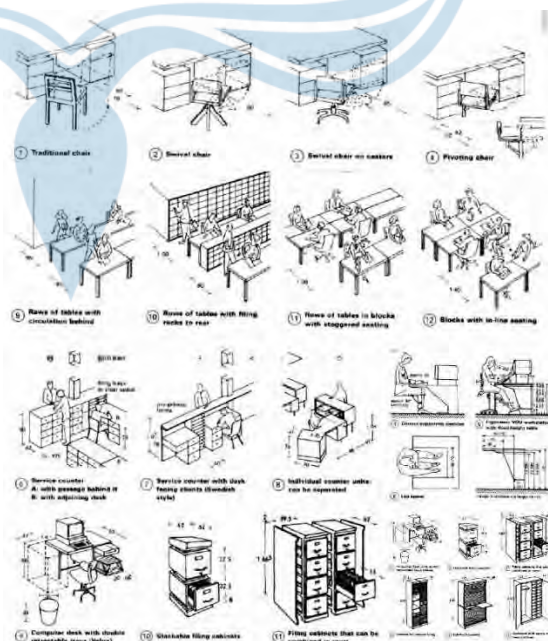
Gambar 2. 16 Standar furnitur dan ruang servis
Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

- Ruang penyimpanan dan gudang untuk operasional seperti makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya

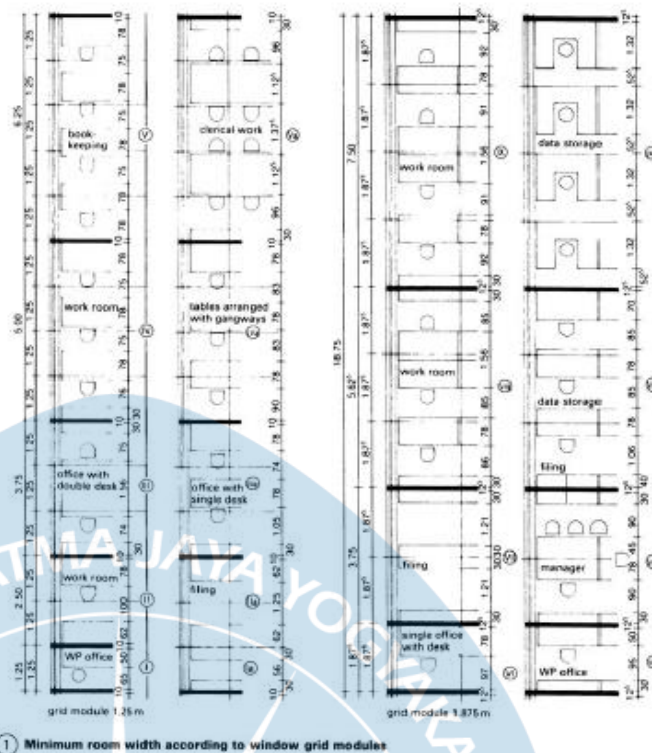


Gambar 2. 17 Standar ruang penyimpanan pada dapur restoran
 Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

- Office* yang digunakan untuk aktivitas pengelola seperti *general manager, front office manager, FnB Manager, chief accounting, dsb.*



Gambar 2. 18 Standar furnitur ruang kerja pengelola
 Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020



Gambar 2. 19 Standar ruang kerja pengelola
 Sumber: Data Artapakk Jilid 3, 2020

4. Ruangannya yang digunakan untuk berbagai maksud, seperti koridor, lift, tangga, pos *security*, ruang perbaikan dan perawatan dsb.

C. Sarana Wisata Lainnya

Sarana wisata dapat termasuk ke dalam fasilitas *resort* namun fungsi atau jalannya sarana tersebut bergantung pada jumlah dan kebutuhan wisatawan yang berkunjung. Sarana wisata ini dibagi menjadi tiga macam, yaitu :

1. Sarana pokok wisata

Sarana yang menyediakan fasilitas pokok dan ikut menentukan keberhasilan suatu daerah dalam menjadi tujuan wisata, seperti *travel agent* dan *tour operator*, *tour transportation*, objek wisata, atraksi wisata, hotel dan akomodasi lainnya.

2. Sarana pelengkap wisata

Sarana yang menyediakan fasilitas untuk rekreasi yang fungsinya adalah membuat wisatawan dapat lebih lama tinggal dalam tempat wisata, seperti sarana olahraga, tempat pemancingan, dan lainnya.

3. Sarana penunjang wisata

Sarana penunjang dari sarana pelengkap dan pokok dan fungsinya tidak hanya membuat wisatawan lama tinggal di suatu daerah wisata, tapi juga membuat wisatawan membelanjakan uangnya di tempat wisata, seperti *night club*, *casino*, dan *steambaths*.

II.3. STUDI PRESEDEN

II.3.1. Analisis Preseden

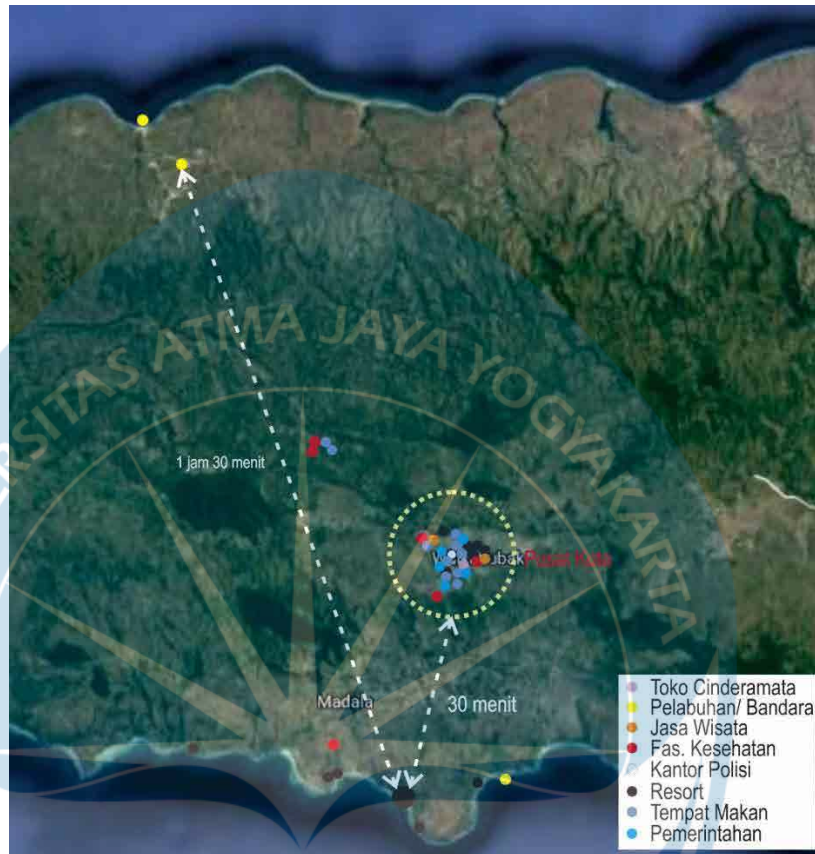
Studi preseden dilakukan untuk mendapatkan kesimpulan mengenai konsep *resort*, terutama kebutuhan ruang yang diperlukan secara dasar. Ada pun kriteria yang dibutuhkan dalam pemilihan preseden, kriteria tersebut adalah :

- *Resort* merupakan jenis *beach resort*, yaitu *resort* yang berada di daerah pesisir pantai dengan daya tarik utama laut dan pantai.
- *Resort* berkonsep rumah panggung dan melihat respon *resort* akan kondisi alam sekitar.
- *Resort* cukup dikenal dan memiliki kelas yang cukup tinggi sehingga dapat memahami konsep *resort* yang diminati oleh wisatawan saat ini.
- *Resort* berupa kawasan dan mendukung pariwisata lainnya.

A. Nihi *Resort*, NTT

Nihi *Resort* berada di desa Hoba Wawi, Wanokaka, Kab. Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur. Nusa Tenggara Timur memiliki kekayaan budaya, karena kampung adat yang ada pada daerah sumba masih sangat kental sehingga wisatawan dapat mengenal dan mempelajari historis dan budaya yang ada, serta objek wisata alam yang melimpah dan masih alami, seperti pantai, taman nasional, dan air terjun. Daya tarik inilah yang membuat pulau sumba menjadi terkenal dan diminati oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Pulau Sumba belum berkembang menjadi kota besar, masih banyak perkampungan serta jarang akan adanya permukiman. Pulau Sumba berkembang menjadi pulau wisata yang dikembangkan banyak swasta untuk dijadikan *resort*, saat ini *resort* yang tersedia sekitar 10 di kabupaten Sumba Barat. Tokoh yang berperan pada peningkatan pariwisata sdi kabupaten Sumba Barat adalah pemerintah, swasta, dan masyarakat lokal, dimana swasta mengelola *resort* dan akomodasi lainnya dan masyarakat

lokal memperkenalkan budaya kepada wisatawan. Selain itu juga ada sarana-prasarana yang tersedia untuk kebutuhan masyarakat lokal dan kegiatan wisatawan, seperti tempat kesehatan, kantor pemerintah, bandara, pelabuhan, dan kantor polisi, serta sarana wisata, seperti *resort*, restoran, jasa wisata, dan toko cinderamata.



Gambar 2. 20 Aksesibilitas Nihi Resort
Sumber: analisis penulis, 2020

Resort bintang lima ini sudah dikenal secara internasional dan menggunakan standar harga USD sehingga *resort* ini termasuk *resort* kalangan atas. *Beach resort* ini menawarkan pemandangan dan pengalaman kebudayaan setempat (*ecotourism*) kepada wisatawan. Selain itu, konsep penginapan yang ditawarkan kepada wisatawan merupakan penginapan berbentuk vila yang berjumlah 24 vila dengan konsep berbeda. Vila yang tersedia ada 6 jenis, dari yang terdiri 1 kamar sampai 6 kamar dalam 1 vila sehingga total kamar secara keseluruhan ada 60 kamar yang tersedia.

Pada arsitektural *resort*, konsep bangunan menggunakan pendekatan arsitektur neo-vernakular dengan mengutamakan pengolahan bentuk rumah adat sumba yang mengambil bentuk rumah panggungnya. Beberapa bangunan juga menggunakan bentuk atap rumah adat sumba. Namun, pada material menggunakan

material alam, seperti kayu, bambu, atap jerami, dan material modern seperti kaca dan beton, serta mengutamakan bukaan yang besar untuk sirkulasi udara alami dan *view* pemandangan. Susunan ruang berupa *multimassa* dengan penempatan bangunan yang ada di darat. Struktur bangunan yang digunakan yaitu struktur *grid* dengan mengutamakan penggunaan material beton dan kayu.



Gambar 2. 21 Tampilan bangunan Nihui Resort
Sumber: <https://www.uniqhotels.com/nihiwatu>, 2020

Kebutuhan Ruang yang ada pada Nihui Resort, adalah:

1. Atraksi

Atraksi yang ditawarkan pada *resort* ada bermacam-macam pengalaman baru yang jarang didapatkan oleh wisatawan, seperti:

a. Pengalaman di alam

- Memancing, berburu ikan, dan water sport lainnya.
- Aktivitas bersama kuda
- Pelajaran berselancar dan mini golf.
- Berkeliling atau tracking ke objek wisata lainnya dan hiking
- Mengeksplor alam sekitar, seperti air terjun, sungai, dan lainnya.

b. Pengalaman kebudayaan

Pengunjung dipandu untuk mengenal dan melihat kebudayaan penduduk lokal dengan mengikuti, melihat, dan membantu kegiatan sehari-hari warga lokal, serta belajar kesenian lokal.

c. Pengalaman kuliner

Pengunjung dapat mengikuti pelajaran kuliner yang disediakan *resort* mengenai masakan lokal maupun mancanegara.

d. Pengalaman proyek

Resort memberikan kesempatan pada pengunjung untuk mengikuti proyek-proyek yang sudah disediakan sehingga pengunjung dapat berlibur sekaligus mengembangkan hobinya, seperti fotografi.



Gambar 2. 22 Contoh atraksi yang disediakan Nihi *Resort*

Sumber: <https://ramadan.tempo.co/foto/82509/menikmati-keindahan-nihi-sumba-sambil-bermain-bersama-kuda>, 2020

2. Fasilitas

a. Spa & Yoga

Tidak hanya pelayanan liburan, namun pelayanan bersantai, seperti spa berkonsep tradisional dengan menikmati suasana alam juga diberikan kepada wisatawan.

b. Pelayaran

Fasilitas pelayaran yang diberikan *resort* untuk pengunjung. Pelayaran tidak hanya berkunjung ke pulau-pulau sekitar yang masih alami, namun juga dapat menginap di dalam kapal sendiri.



Gambar 2. 23 Fasilitas umum yang disediakan Nihi *Resort*

Sumber: <https://www.genpi.co/travel/4079/nihi-sumba-tawarkan-wisata-mewah>, 2020

c. *Restaurant* dan bar

Konsep restoran dengan berbagai macam jenis makanan (jepang, meksiko, indonesia, amerika) dan suasana, serta *beach club* untuk bersantai.

d. Fasilitas Lainnya

Fasilitas atau ruang yang tersedia di *resort* adalah:

1. Umum

- Taman
- *Lobby*
- Toko butik

2. Rekreasi

- Ruang main, biliard, tenis meja
- *Fitness center*
- *Massage & Spa*
- Kolam renang
- Paviliun yoga
- *Kids club* (playground, family room)

3. *Service*

- Laundry
- *Babysitting*
- *Tiket service*
- *Money changer & ATM center*
- Jasa Wisata/ *Tour*

4. Fasilitas Vila

Vila yang disewakan menyediakan berbagai macam fasilitas yang secara umum hampir sama, namun perbedaan dari tiap vila yang tersedia, selain jumlah kamar wisatawan, adalah akses, fasilitas, suasana, dan fasilitas tambahannya. Vila yang ditawarkan dapat tersedia dari vila dengan 1 kamar sampai 6 kamar. Fasilitas secara umum yang diberikan adalah :

- Kamar tidur
- Area bersantai
- Kolam renang/ *jacuzzi*
- Ruang keluarga dan makan
- *Pantry/ mini bar*
- Ruang ganti
- Kamar mandi



Gambar 2. 24 Fasilitas *private nihi resort*
Sumber: <https://www.uniqhotels.com/nihiwatu>, 2020

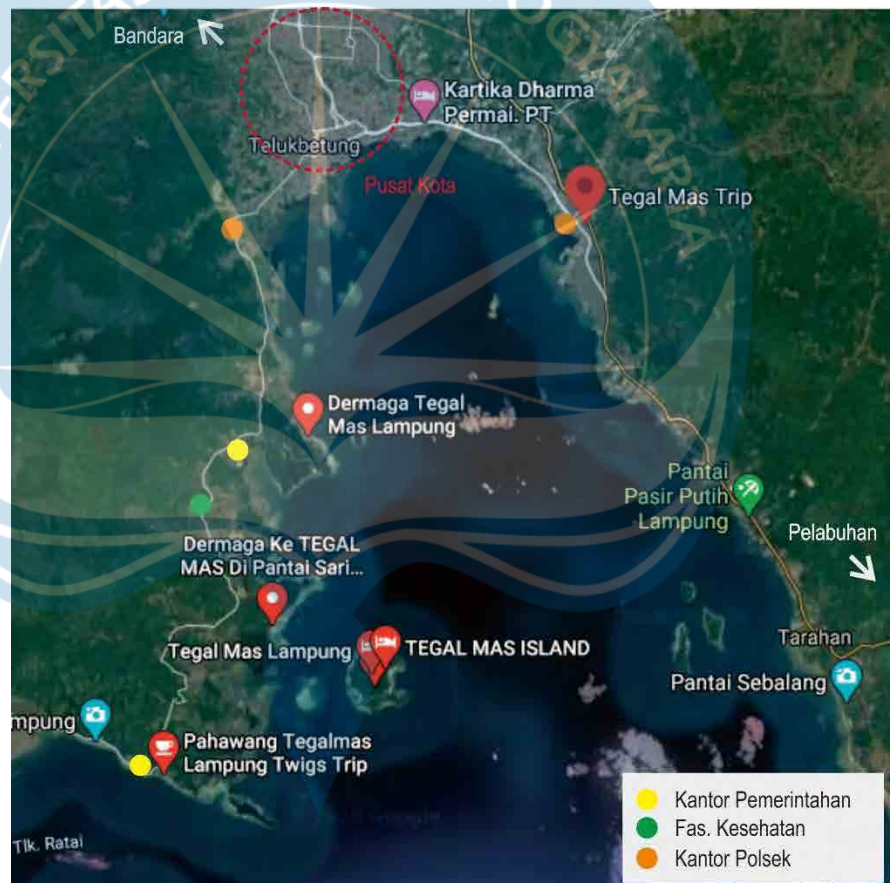
B. Pulau Tegal Mas, Lampung



Gambar 2. 25 Pulau Tegal Mas, Lampung
Sumber: travel.tempo.co, 2020

Pulau Tegal Mas berada di Kab. Pesawaran, Lampung dan cukup terkenal dengan konsep rumah panggungnya. Pulau ini menjadi daya tarik baru bagi wisatawan domestik dan warga lokal untuk berlibur. Tampilan bangunan yang terletak diatas permukaan air ini bagaikan *resort* di luar negeri dan terlihat seperti bangunan mengapung. Selain tampilan bangunan yang menarik, *Tegal Mas Resort* ini memiliki pemandangan laut yang indah dan menyediakan kegiatan permainan air, eksplorasi bawah air, dan memancing. Pulau Tegal Mas merupakan pulau terbuka yang dapat dikunjungi oleh wisatawan secara sementara (tidak perlu menginap) dan pengunjung yang ingin menginap. Fasilitas yang tersedia juga dapat dimanfaatkan oleh semua wisatawan pulau

Tegal Mas. Pulau Tegal Mas juga dikelola oleh investor lokal dengan fasilitas yang tersedia masih standar. Adapun fasilitas dan sarana prasarana lainnya, namun kebanyakan berada di pusat kota, ataupun kota-kota besar yang letaknya di pulau utama (pulau Sumatra, provinsi Lampung), seperti pelabuhan, bandara, jalan, kantor polisi dan pemerintahan. Selain itu juga banyak restoran, *resort*, toko-toko kecil, dan cinderamata untuk penunjang kegiatan pariwisata. Usaha pariwisata pada pulau Tegal Mas, yaitu 3 *resort* dan tempat makan yang disediakan oleh pengelola *resort*. Pada pariwisata di pulau Tegal Mas ini, tokoh yang berperan penting adalah warga setempat dengan swasta yang mana swasta menyediakan akomodasi dan warga lokal membuka usaha kecil-kecilan di pantai, adapun usaha jasa wisata yang melayani khusus trip ke pulau Tegal Mas.



Gambar 2. 26 Aksesibilitas Pulau Tegal Mas

Sumber : analisis penulis, 2020

Pada *resort* di Pulau Tegal Mas tidak memiliki bintang sama sekali, karena vila ini tidak menyediakan fasilitas lain selain vila sebagai tempat menginap. *Resort* dengan jenis beach *resort* ini disediakan untuk wisatawan menengah dan menawarkan penginapan dengan konsep diatas air ataupun dipinggir pantai. Vila yang tersedia ada pada 3 *resort* dengan 2 jenis, yaitu *resort*

diatas air atau dipinggir pantai. Total kamar atau vila yang tersedia di Pulau Tegal Mas ini ada 23 vila.

Pada elemen arsitektural, konsep bangunan menggunakan pendekatan arsitektur neo-vernakular, dimana tampilan bangunan terlihat lokal dengan mengutamakan material alam, seperti kayu dan jerami. Namun bentuk yang diambil adalah bentuk dari rumah tradisional lombok dan rumah panggung seperti gazebo. Susunan bangunan berupa 1 massa per *resort* dan memisahkan antar bangunan, selain itu mengambil konsep rumah panggung pada arsitektur lokal dengan penempatan bangunan berada di darat dan di air. Struktur bangunan menggunakan struktur *grid* dengan material kayu secara dominan.



Gambar 2. 27 Tampilan bangunan *resort* di Pulau Tegal Mas
Sumber : lampungeksis.com, 2020

Kebutuhan Ruang Pulau Tegal Mas, adalah :

1. Atraksi

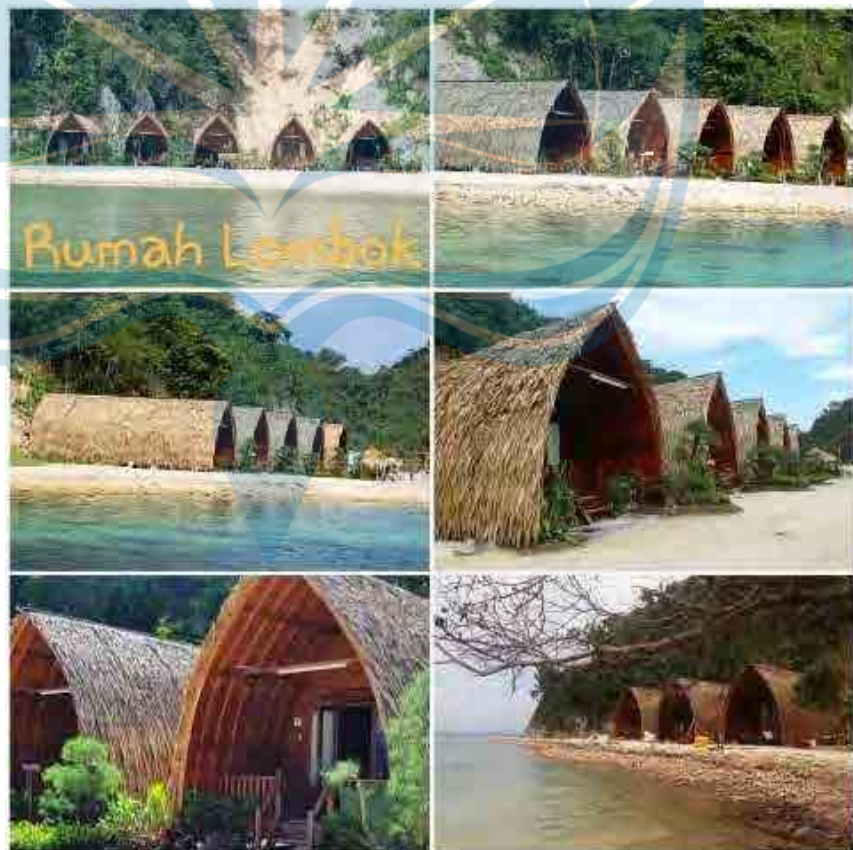
Atraksi yang ditawarkan pulau ini cukup banyak, seperti *diving*, *snorkling*, *hiking*, *offroad* pantai, mengelilingi pulau dengan ATV, memancing, permainan air (*jetski*, *banana boat*, kano) dan panorama laut yang indah. Selain itu juga dapat bermain pasir dan air di area pantai.



Gambar 2. 28 . Kegiatan *diving* di pulau Tegal Mas
Sumber : <https://jejakpiknik.com/pulau-tegal/>, 2020

2. Fasilitas *private*

Fasilitas *private* ditawarkan pada wisatawan adalah penyewaan vila dan *cottage* dengan berisikan kamar tidur, kamar mandi, balkon, dan ruang keluarga.



Gambar 2. 29 Fasilitas *private* di Pulau Tegal Mas
Sumber: <https://intailampung.com/2018/08/07/pulau-tegal-mas-island-resort-destinasi-wisatanya-masyarakat-lampung-yuk-coba-kesana/>, 2020

3. Fasilitas publik

Fasilitas yang ditawarkan untuk pengunjung masih standar, seperti tempat makan di pinggir pantai yang masih terbilang sedikit, kamar mandi umum, mushola, serta kapal untuk menyebrang.

C. The st. Regis Maldives Vommuli Resort, Maldives

The St. Regis Maldives Vommuli Resort berada di pulau Vommuli, Maladewa, Maldives. Maldives merupakan tempat wisata yang diinginkan banyak orang sehingga menjadi tujuan wisata wisatawan mancanegara kelas atas. Konsep yang ditawarkan adalah penginapan dengan konsep alam dan pemandangan laut yang indah sehingga atraksi yang ditawarkan hanya memanfaatkan alam sekitar, seperti *water sport*. Selain itu peran penting dimiliki swasta sebagai pengembang pariwisata di pulau Vommuli dan warga lokal bergantung dengan pariwisatanya sebagai mata pencaharian. *Resort* ini menyediakan pengalaman dan kenyamanan kepada pengunjung dengan konsep hubungan ekosistem dan konsep bangunan yang mewah.



Gambar 2. 30 *The St. Regis Maldives Vommuli Resort, Maldives*

Sumber: https://www.archdaily.com/943755/the-st-regis-maldives-vommuli-resort-wow-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects, 2020

Pada pulau ini hanya terdapat 1 *resort* yang menyediakan berbagai macam akomodasi wisata dengan berbagai macam konsep dan suasana. Pulau ini hanya bisa dijangkau dengan menggunakan kapal dan bandara yang berada di kepulauan lainnya. Selain itu, pada pulau ini juga terdapat toko oleh-oleh sebagai penunjang kegiatan pariwisata. Beach *resort* ini merupakan *resort* bintang 5 dan ditujukan untuk wisatawan mancanegara kelas atas dengan menyediakan 77 vila dengan 2 jenis, yaitu di darat dan di air yang terdiri dari 1-3 kamar per vila-nya.



Gambar 2. 31 Aksesibilitas *The St. Regis Maldives Vommuli Resort*
Sumber : google maps, 2020

Pada elemen arsitektural, konsep bangunan menggunakan pendekatan kontemporer yang bentuk bangunan terlihat modern namun menggunakan material alam, seperti kayu. Selain itu, mengutamakan bukaan yang besar untuk konsep alami. Susunan ruang berupa multimas dengan penempatan bangunan berada di darat dan air. Struktur bangunan menggunakan struktur beton dan baja.

Kebutuhan Ruang *The St. Regis Maldives Vommuli Resort*, adalah :

1. Atraksi

Panorama alam seperti hutan, pantai dan laut. *Resort* ingin memberikan pengalaman kepada pengunjung untuk hidup di tengah alam, serta *water sport* dan pelayanan pesiar.

2. Fasilitas *private*

Fasilitas *private* ditawarkan pada wisatawan adalah penyewaan vila di darat dan di air dengan berisikan kamar tidur, kamar mandi, balkon, kolam, dan ruang entertain dan ruang keluarga.

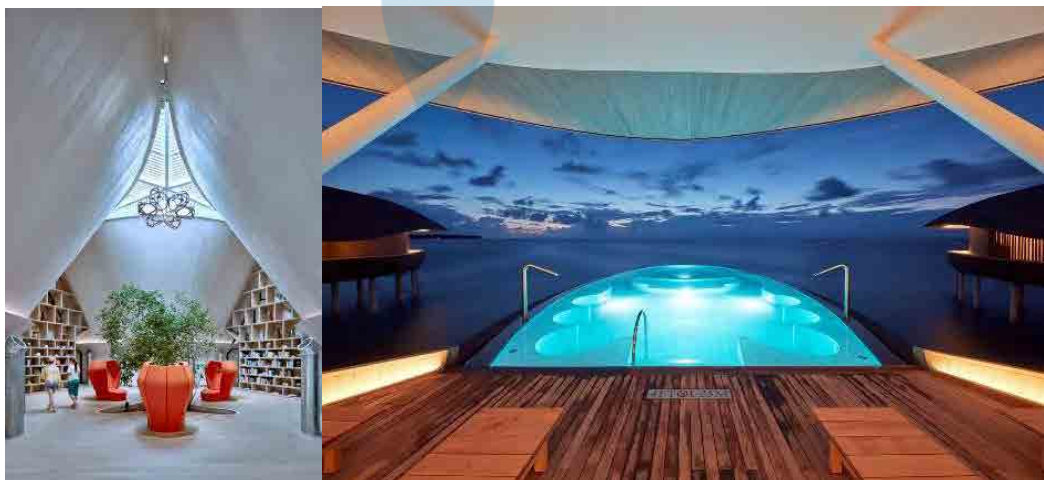


Gambar 2. 32 Fasilitas *private* yang ditawarkan kepada pengunjung
Sumber: https://www.archdaily.com/943755/the-st-regis-maldives-vommuli-resort-wow-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects, 2020

3. Fasilitas publik

Fasilitas yang ditawarkan untuk pengunjung berupa:

- Spa
- Taman
- Kolam renang
- *Fitness Center*
- Restoran, kafe & bar
- Tenis
- Area olahraga
- Ruang Rapat
- Perpustakaan
- *Game room*, Biliard
- Pusat belanja
- *Kids club*, *Babysitting*
- Entertain



Gambar 2. 33 . Fasilitas publik yang ditawarkan kepada pengunjung
Sumber: https://www.archdaily.com/943755/the-st-regis-maldives-vommuli-resort-wow-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects, 2020

II.3.2. Hasil Analisis Preseden

Tabel 2. 2 Kesimpulan analisis dari tiap preseden

	<u>Nihi Resort, Sumba, NTT</u>	<u>Pulau Tegal Mas, Lampung</u>	<u>The St. Regis Maldives Vommuli Resort, Maladewa</u>
<u>Wisatawan</u>	<u>Domestik, mancanegara Kelas atas</u>	<u>Domestik menengah</u>	<u>Domestik, mancanegara Kelas atas</u>
<u>Konsep Wisata</u>	<u>Wisata alam dan budaya</u>	<u>Wisata alam</u>	<u>Wisata alam</u>
<u>Letak Bangunan</u>	<u>Darat</u>	<u>Darat dan air</u>	<u>Darat dan air</u>
<u>Olah Massa</u>	<u>Multimassa</u>	<u>1 massa</u>	<u>Multimassa</u>
<u>Konsep Bangunan</u>	<u>Neo-Vernakular</u>	<u>Neo-Vernakular</u>	<u>Kontemporer</u>
<u>Kelas Resort</u>	<u>Bintang 5</u>	<u>-</u>	<u>Bintang 5</u>
<u>Jenis Resort</u>	<u>Beach resort</u>	<u>Beach resort</u>	<u>Beach resort</u>
<u>Jenis Bangunan</u>	<u>Bangunan bertingkat</u>	<u>Bangunan panggung</u>	<u>Bangunan panggung dan bangunan bertingkat</u>
<u>Jumlah Vila</u>	<u>24 vila</u>	<u>23 vila</u>	<u>77 vila</u>
<u>Struktur</u>	<u>Beton dan Kayu</u>	<u>Beton dan Kayu</u>	<u>Beton dan Kayu</u>

Sumber: Analisa Penulis, 2020

Tabel 2. 3 Hasil analisa kebutuhan ruang resort

	Standar	Nihi Resort	Pulau Tegal Mas	The St. Regis Maldives Resort
Fasilitas Umum	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby • Restoran/ cafe/ Bar • Meeting room • Mushola 	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby • Taman • Resto & bar • Toko butik • Pesiar 	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat makan • Mushola 	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby • Taman • Pesiar • Pusat belanja • Restoran, cafe, bar
Fasilitas Umum	<ul style="list-style-type: none"> • Fitness center 	<ul style="list-style-type: none"> • Game room • Biliard, tenis meja • Fitness center • Spa • Kolam renang • Yoga paviliun • Kids club • Perpustakaan 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam renang • Perpustakaan • Entertain area • Spa • Fitness center • Game room • Tenis • Kids club • Biliard

Fasilitas Service	• Laundry	• Laundry	• Dermaga	• Jasa wisata
	• Toilet umum	• Babysitting	• Toilet umum	• Laundry
	• Parkir	• Tiker sevrice		• Bagasi
	• Dapur	• Money changer		• Dermaga
	• Rg. Karyawan	• ATM center		• Babysitter
	• R. Penyimpanan	• Jasa wisata		
Fasilitas Vila	• Kamar tidur	• Kamar tidur	• Kamar tidur	• Kamar tidur
	• Kamar mandi	• Kamar mandi	• Kamar mandi	• Kamar mandi
		• Balkon	• Balkon	• Balkon
		• Kolam renang/	• Ruang keluarga	• Kolam renang
		• Entertain area		• Area entertain
		• Ruang keluarga/		• Ruang keluarga/
Atraksi	-	• Minibar/ pantry		• Pantry/ minibar
		• Pengalaman	• Panorama alam	• Panorama alam
		• Panorama alam	• Water sport	• Water sport
		• Water sport	• Keliling pulau	
		• Memancing		
		• Hiking/ keliling		
	• Mini golf			
	• Private lesson			

Sumber: Analisa Penulis

Kesimpulan Kebutuhan Ruang

- Fasilitas Umum :
- Lobby
 - Restoran, kafe, dan bar
 - Meeting room
 - Mushola
 - Taman
 - Pusat belanja/ cinderamata
- Fasilitas Rekreasi :
- Fitness center
 - Game room
 - Biliard, tenis meja
 - Entertain area
 - Spa
 - Kolam renang
 - Yoga paviliun
 - Kids club
 - Perpustakaan
- Fasilitas Service :
- Laundry
 - Toilet umum
 - Parkir kendaraan
 - Jasa wisata
 - Dermaga
 - Babysitter
 - Dapur
 - Ruang karyawan
 - Kantor pengelola
 - Bagasi / Rg. Penyimpanan
- Fasilitas Vila :
- Kamar tidur
 - Kamar mandi
 - Balkon
 - Kolam renang / jacuzzi
 - Ruang keluarga
 - Ruang makan
 - Pantry/ minibar
 - Area entertain
- Atraksi :
- Water sport
 - Panorama alam
 - Memancing
 - Private lesson