

**HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA AGRO MALINO  
KABUPATEN GOWA**

**ACUAN PERENCANAAN ARSITEKTUR  
2022/2023**

**DISUSUN OLEH:  
FARIZ HIDAYAT  
D511 16 514**



**DEPARTEMEN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
2023**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**“Hotel Resort Di Kawasan Wisata Agro di Malino Kabupaten Gowa”**

Disusun dan diajukan oleh

Fariz Hidayat  
D51116514

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 04 Agustus 2023

Menyetujui

Pembimbing I



**Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT**  
NIP. 19650701 199403 2 001

Pembimbing II



**Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT**  
NIP. 19690612 199802 1 001

Mengetahui



**Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fariz Hidayat

NIM : D51116514

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul :

### **HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA AGRO MALINO KABUPATEN GOWA**

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasikan oleh Penulis dimasa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 23 Agustus 2023

Yang Menyatakan



Fariz Hidayat

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	i
DAFTAR TABEL .....	iii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
1. Non-arsitektural .....	4
2. Arsitektural .....	4
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan .....	5
1. Tujuan.....	5
2. Sasaran.....	5
D. Batasan dan Lingkup Pembahasan .....	5
1. Batasan Masalah .....	5
2. Lingkup Pembahasan.....	5
E. Metode Pembahasan.....	5
F. Sistematika Pembahasan .....	5
BAB II .....	6
TINJAUAN PUSTAKA .....	6
A. Tinjauan Umum Mengenai Kawasan Wisata .....	6
1. Pengertian Objek Wisata .....	6
2. Pengertian Pariwisata.....	7
3. Pengertian Agrowisata.....	8
4. Ruang Lingkup Pengembangan Agrowisata.....	9
5. Model Pengembangan Agrowisata .....	11
B. Tinjauan Umum Mengenai Hotel .....	13

1. Pengertian Hotel .....	13
2. Fasilitas Hotel .....	15
3. Klasifikasi Hotel .....	15
C. Tinjauan Umum Mengenai Resort .....	16
1. Pengertian Resort .....	16
2. Karakteristik Resort .....	18
3. Kegiatan dan Fasilitas Resort .....	19
4. Dasar Penentu Fasilitas Resort .....	19
5. Persyaratan Bangunan Resort .....	20
D. Studi Banding / Referensi Perancangan .....	21
1. AYANA Resort and Spa, Bali .....	21
2. Maya Ubud Hotel Resort .....	22
3. Anantara Chiang Mai Resort .....	25
4. Nuansa Kebun Teh di Rollaas Hotel & Resort .....	26
BAB III .....	29
METODE PEMBAHASAN .....	29
A. Metode Pembahasan .....	29
B. Waktu Pembahasan .....	29
C. Metode Pengumpulan Data .....	29
D. Teknik Pengumpulan Data .....	29
E. Landasan Konseptual Perancangan .....	30
BAB IV .....	31
ANALISIS PERANCANGAN .....	31
A. Analisis Lokasi Perancangan .....	31
B. Analisis Site Perancangan .....	43
C. Konsep Olah Tapak .....	50
D. Analisis Rancangan Fisik Arsitektural .....	58

E. Analisis Dasar Perancangan Makro dan Mikro.....	61
BAB V .....	89
KONSEP PERANCANGAN.....	89
A. Konsep Gubahan Bentuk .....	89
B. Tatahan Massa Bangunan .....	89
C. Konsep Dasar Fisik Bangunan.....	91
D. Konsep Dasar Perlengkapan Bangunan.....	101
E. Siteplan .....	107
DAFTAR PUSTAKA.....	108

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Ayana Resort and Spa .....	21
Gambar 2.	Ayana Resort and Spa Layout.....	22
Gambar 3	Layout kamar Ayana Resort and Spa .....	22
Gambar 4.	Layout Maya Ubud Resort.....	23
Gambar 5.	Lobby Maya Ubud Resorts.....	23
Gambar 6.	Fasilitas-fasilitas Maya Ubud Resort.....	24
Gambar 7.	Anantara Chiang Mai Resort.....	25
Gambar 8.	Area Kolam Renang Anantara Chiang Mai .....	25
Gambar 9.	Layout Kamar Anantara Chiang Mai.....	26
Gambar 10.	Rollaas Hotel & Resort.....	26
Gambar 11.	Rollaas Hotel & Resort (Kamar).....	27
Gambar 12.	Balkon kamar dengan view hamparan kebun teh.....	28
Gambar 13.	Peta Kabupaten Gowa .....	34
Gambar 14.	Alternatif Tapak.....	45
Gambar 15.	Sirkulasi Aksesibilitas .....	51
Gambar 16.	Orientasi Matahari .....	52
Gambar 17.	<del>Orientasi Matahari</del> Orientasi Matahari Angin.....	52
Gambar 18.	View Tapak .....	55
Gambar 19.	Tingkat Kebisingan .....	56
Gambar 20.	Zonasi Tapak.....	57
Gambar 21.	Pola Hubungan Ruang Makro.....	69
Gambar 22.	Matriks Hubungan Ruang Makro.....	69
Gambar 23.	Pola Hubungan Ruang Pengelola & Operasional .....	70
Gambar 24.	Matriks Hubungan Ruang Pengelola & Operasional.....	70
Gambar 25.	Pola Hubungan Ruang Kamar Hotel Standard.....	71
Gambar 26.	Matriks Hubungan Ruang Kamar Hotel Standard.....	71
Gambar 27.	Pola Hubungan Ruang Kamar Hotel Deluxe.....	72
Gambar 28.	Matriks Hubungan Ruang Kamar Hotel Deluxe.....	72

Gambar 29.	Pola Hubungan Ruang Kamar Resort Standard.....	73
Gambar 30.	Matriks Hubungan Ruang Kamar Resort Standard.....	73
Gambar 31.	Pola Hubungan Ruang Kamar Resort Deluxe.....	74
Gambar 32.	Matriks Hubungan Ruang Kamar Resort Deluxe.....	74
Gambar 33.	Pola Hubungan Ruang Restoran.....	75
Gambar 34.	Matriks Hubungan Ruang Restoran.....	75
Gambar 35.	Pola Hubungan Ruang Wisata Agro.....	76
Gambar 36.	Matriks Hubungan Ruang Wisata Agro.....	76
Gambar 37.	Pola Hubungan Ruang Convention Center.....	77
Gambar 38.	Matriks Hubungan Ruang Convention Center.....	77
Gambar 39.	Pola Hubungan Ruang Gift Shop.....	78
Gambar 40.	Matriks Hubungan Ruang Gift Shop.....	78
Gambar 41.	Pola Hubungan Ruang Mushollah.....	79
Gambar 42.	Matriks Hubungan Ruang Mushollah.....	79
Gambar 43.	Konsep Gubahan Bentuk.....	73
Gambar 44.	Sistem Struktur Pondasi Poer Plat.....	93
Gambar 45.	Sistem Struktur Pondasi Tiang Pancang.....	94
Gambar 46.	Sistem Struktur Pondasi Rakit.....	94
Gambar 47.	Sistem Beton Bertulang.....	95
Gambar 48.	Sistem Struktur Rangka Baja.....	96
Gambar 49.	Sistem Struktur Atap Plat.....	97
Gambar 50.	Sistem Atap Cangkang.....	98
Gambar 51.	Sistem Atap Rangka Ruang.....	98
Gambar 52.	Konsep Interior.....	101
Gambar 53.	Konsep Interior.....	101
Gambar 54.	Skema Sistem Jaringan Air Bersih.....	103
Gambar 55.	Skema Sistem Jaringan Air Kotor.....	106
Gambar 56.	Skema Jaringan Listrik.....	106
Gambar 57.	Konsep Penangkal Petir.....	107

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Nama Wisma/Penginapan, Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur di Kabupaten Gowa, 2018.....	3
Tabel 2.	Nama Wisma/Penginapan, Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur di Kabupaten Gowa, 2017.....	3
Tabel 3.	Kepadatan penduduk di Kota Makassar.....	48
Tabel 4.	Jumlah Populasi Remaja Kota Makassar kelompok umur dan jenis kelamin.....	49
Tabel 5.	Penilaian Lokasi.....	51
Tabel 6.	Penilaian Tapak.....	56
Tabel 7.	Penilaian Alternatif Tapak.....	57
Tabel 8.	Kegiatan Pengembangan Diri.....	68
Tabel 9.	Kegiatan Seni.....	69
Tabel 10.	Kegiatan Akomodasi.....	69
Tabel 11.	Kegiatan Olahraga.....	70
Tabel 12.	Kegiatan Hiburan.....	71
Tabel 13.	Kegiatan Penunjang.....	71
Tabel 14.	Kegiatan Pengelola.....	72
Tabel 15.	Standar Sirkulasi Ruang.....	79
Tabel 16.	Besaran Ruang Perpustakaan Multimedia.....	81
Tabel 17.	Besaran Ruang Kelas Seminar dan Workshop.....	82
Tabel 18.	Besaran Ruang Seni Tari.....	83
Tabel 19.	Besaran Ruang Seni Musik.....	94
Tabel 20.	Besaran Ruang Galeri.....	85
Tabel 21.	Besaran Ruang Area Penginapan.....	86
Tabel 22.	Alternatif Pola Tatahan Massa.....	90

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dunia Pariwisata merupakan salah satu sumber devisa negara yang sangat berpotensi dan mempunyai andil besar dalam membangun perekonomian. Indonesia dengan keberagaman objek wisata dari wisata alam, budaya, dan kesenian serta objek wisata buatan seperti taman wisata dapat menjadikan hal tersebut sebagai salah satu penopang perekonomian dan juga dapat banyak menyerap tenaga kerja sehingga sumber daya manusia dan sumber daya alam dapat dimanfaatkan secara optimal. Objek wisata alam di Indonesia sendiri sangatlah beragam. Mulai dari wisata alam pantai, pegunungan, perkebunan, dan lain-lain.

Sulawesi Selatan menjadi salah satu provinsi di Indonesia yang sedang mengalami peningkatan di bidang pariwisata. Menurut data Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Sulawesi Selatan, pada periode Januari – Juni 2022 wisatawan nusantara yang datang berkunjung sebanyak 2.796.013 orang dan wisatawan mancanegara berjumlah 7.753 orang. Berbeda dengan sepanjang tahun 2021, jumlah wisatawan nusantara hanya berjumlah 1.859.909 orang dan wisatawan mancanegara 4.7869 orang.

Diketahui bahwa Sulawesi Selatan memiliki potensi pariwisata yang melimpah dan dapat meningkatkan perekonomian daerah. Pariwisata yang terdiri dari wisata alam, wisata pulau maupun komersil menjadi daya tarik utama. Salah satu kabupaten yang tak luput dari para wisatawan karena berbatasan langsung dengan Kota Makassar adalah Kabupaten Gowa. Pariwisata Kabupaten Gowa didominasi oleh wisata alam dan kebudayaan seperti museum, danau, perkebunan, dan air terjun. Menurut data Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Gowa terjadi peningkatan signifikan terhadap jumlah wisatawan Kabupaten Gowa pada 2021 dimana jumlah kunjungan wisatawan pada periode ini sebanyak 228.868 orang dengan wisatawan nusantara sebanyak 228.668 orang dan wisatawan mancanegara sebanyak 40 orang. Berbanding dengan tahun 2020 yang hanya berjumlah 97.662 orang. Pada periode Juli 2022, angka wisatawan Kabupaten

Gowa mencapai 174.591 orang dan diprediksikan akan terus meningkat dengan Kota Malino sebagai lokasi kunjungan wisatawan terbesar se-Kabupaten Gowa.

Malino adalah kelurahan yang terletak di Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa yang berjarak kurang lebih 80 km dari Kota Makassar. Malino memiliki luas wilayah 142,87 km<sup>2</sup> dengan topografi berupa pegunungan, perbukitan, lembah dan sungai. Dengan topografi tersebut, Malino menawarkan panorama alam yang indah dengan beragam objek wisata alam seperti Gunung Bawakaraeng, Lembah Biru, Lembah Ramma, Air Terjun Takapala, Danau Tanralili, Hutan Pinus. Selain itu, udaranya yang sejuk dengan suhu udara rata-rata berkisaran antara 18°C - 24°C menjadikannya lahan yang subur, rumah bagi berbagai bunga, buah-buahan dan sayuran. Demikian Malino juga terkenal sebagai objek agrowisata seperti Malino Highlands, Kebun The Nittoh, dan Agrowisata Kebun Stroberi.

Keindahan Malino dirayakan dengan pengadaaan *Beautiful Malino* yang digagas oleh Pemkab Gowa, sebuah acara wisata tahunan yang diadakan di Hutan Pinus. Acara ini terdiri atas karnaval budaya, berbagai lomba, hingga penampilan musik musisi nasional. Hal ini berguna untuk menggenjot sektor pariwisata Gowa dengan menggaet baik wisatawan lokal maupun mancanegara. Terbukti saat acara ini pertama kali digelar pada tahun 2017, jumlah pengunjung mencapai 30.000 orang. Lalu bertambah hingga 60.000 orang pada tahun 2018, dan 70.000 orang pada tahun 2019.

Namun demikian, jumlah wisatawan yang datang tidak sebanding dengan fasilitas yang ada. Berdasarkan Tinggimoncong dalam Angka 2019, jumlah hotel/penginapan hanya sebanyak 15 hotel/penginapan dengan total 298 kamar. Klasifikasi hotel terdiri dari satu hotel bintang 1 dan 14 hotel melati. Jumlah tersebut belum cukup untuk menampung wisatawan yang membludak tiap tahunnya, terlebih lagi dengan fasilitas hotel yang memadai. Maka dari itu, pembangunan hotel resort ini hadir untuk mengatasi masalah tersebut dengan mengkombinasikan tempat penginapan dan keindahan agrowisata Malino.

No.	Nama Wisma/Penginapan	Banyaknya Kamar	Banyaknya Tempat Tidur
1	Aria Pondok	5	10
2	Wisma Dolog	12	24
3	Penginapan Bunga	2	5
4	Villa And Resort Celebes Malino	87	174
5	Villa Venus	5	12
6	Penginapan Bukit Penus	8	16
7	Penginapan Taslim	10	20
8	Pasanggrahan Malino Hotel	36	60
9	Bukti Benhil Wisma	18	18
10	Penginapan Bahagia	68	204
11	Jumlah/Total	197	339

Tabel 1 Nama Wisma/Penginapan, Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur di Kabupaten Gowa, 2018

No.	Jenis Hotel	Jumlah Tempat Tidur				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Hotel Bintang	73	73	73	73	73
2	Hotel Melati	611	562	574	574	609
3	Melati Satu	299	298	317	317	235
4	Melati Dua	29	18	18	18	179
5	Melati Tiga	230	188	188	188	142
6	Melati Lainnya	53	28	51	51	53
Kabupaten Gowa		684	635	647	647	682

Tabel 2 Nama Wisma/Penginapan, Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur di Kabupaten Gowa, 2017

Menurut Gowa Dalam Angka, presentase tingkat penghunian kamar hotel dan akomodasi lainnya menurut jenis hotel dan bulan di Kabupaten Gowa, 2017, 15,5% untuk hotel berbintang, sedangkan 9,7% untuk hotel non-berbintang. Jumlah keseluruhan kunjungan wisatawan domestik mencapai 55.505, hampir setiap bulan

rata-rata kunjungan wisatawan sebanyak 5.000 pengunjung. Sedangkan, total banyaknya kamar dan tempat tidur dari seluruh penginapan di Malino Kabupaten Gowa adalah banyak kamar sebanyak 197 kamar dan banyak tempat tidur sebanyak 339 buah.

Oleh karena itu, sebagai dasar menyatakan bahwa memang masih dibutuhkan fasilitas penginapan. Untuk meningkatkan daya tarik pengunjung ke Malino, maka sebaiknya disediakan fasilitas penginapan yang mampu mencakupi kebutuhan/keinginan wisatawan untuk dapat menikmati keindahan alam dari Malino.

## **B. Rumusan Masalah**

### 1. Non-arsitektural

Bagaimana mewujudkan Hotel Resort dengan konsep wisata agro di Malino, Kabupaten Gowa sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur dan tetap menjaga kelestarian alam setempat, memenuhi kebutuhan wisatawan maupun masyarakat dan menjadikan Malino sebagai ikon wisata di Kabupaten Gowa.

### 2. Arsitektural

#### a. Masalah Makro

- 1) Bagaimana penentuan tapak yang baik dalam menata fasilitas wisata di Malino dengan konsep wisata agro?
- 2) Bagaimana mengidentifikasi potensi-potensi kawasan Malino yang dapat dimanfaatkan dalam desain penataan kawasan?

#### b. Masalah Mikro

- 1) Bagaimana menentukan zoning area pada Hotel Resort di Kawasan Wisata Agro Malino yang terbagi menjadi area umum atau publik, semi publik dan privasi?
- 2) Bagaimana menentukan fasilitas Hotel Resort di Kawasan Wisata Agro Malino agar saling menunjang satu sama lain?
- 3) Bagaimana merancang Hotel Resort di Kawasan Wisata Agro Malino yang mampu menampung aktivitas pengunjung?

### **C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

#### 1. Tujuan

Merancang konsep hotel resort dengan pendekatan agrowisata di Malino Kabupaten Gowa

#### 2. Sasaran

Menyajikan konsep perancangan yang dapat mewujudkan konsep wisata agro di Malino, Kabupaten Gowa.

### **D. Batasan dan Lingkup Pembahasan**

#### 1. Batasan Masalah

Batasan masalah dibuat untuk mempersempit ruang masalah yang diperoleh dari berbagai analisa. Pembahasan dibatasi pada perancangan bentuk bangunan hotel resort di kaawasan wisata agro di Malino Kabupaten Gowa.

#### 2. Lingkup Pembahasan

Pembahasan ditinjau pada disiplin ilmu Arsitektur dan disiplin ilmu yang dianggap dapat mendukung pemecahan topik pembahasan dengan asumsi logika sederhana dan tidak dibahas secara mendalam untuk penataan Hotel Resort dengan konsep wisata agro di Malino Kabupaten Gowa.

### **E. Metode Pembahasan**

Pembahasan menggunakan analisis dengan menguraikan masalah menjadi komponen masalah, meninjau kaitannya berdasarkan studi pustaka, wawancara, studi banding, yang kemudian hasilnya digunakan sebagai landasan dalam membuat konsep dasar perancangan.

### **F. Sistematika Pembahasan**

#### Bab I : Pendahuluan

Pembahasan mengenai latar belakang, pengertian, rumusan masalah, batasan dan lingkup pembahasan, tujuan dan sasaran serta metode dan sistematika pembahasan.

#### Bab II : Kajian Pustaka

Mengemukakan tentang tinjauan umum mengenai Hotel Resort dengan konsep wisata agro, pengelolaan Hotel Resort, perencanaan Hotel Resort dengan konsep wisata agro dan tinjauan terhadap

fasilitas Hotel Resort dengan konsep wisata agro dan akomodasinya serta studi banding dan literatur.

**Bab III : Kajian Pustaka**

Bab ini menjelaskan mengenai metode perancangan yang akan digunakan dalam perancangan. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal-hal yang menyangkut masalah sistematis dan teknis dalam hal Hotel Resort di Kawasan Wisata Agro Malino Kabupaten Gowa.

**Bab IV : Analisis Perancangan**

Mengemukakan tinjauan khusus terhadap Hotel Resort di Malino, gambaran umum lokasi, analisis kegiatan masyarakat pada tapak, analisis kegiatan di kawasan Hotel Resort dan analisis penataan kawasan Hotel Resort. Juga mengemukakan analisis perancangan tentang konsep perancangan makro dan mikro Hotel Resort dengan Konsep Wisata Agro di Malino Kabupaten Gowa.

**Bab V : Kesimpulan**

Mengemukakan hasil dari analisa yang telah dikemukakan pada bab empat yang berguna sebagai konsep perancangan yang akan dibuat ke dalam bentuk desain nantinya.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Mengenai Kawasan Wisata**

##### **1. Pengertian Objek Wisata**

Objek wisata adalah segala sesuatu yang ada di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang-orang ingin datang berkunjung ke tempat tersebut. Objek dan daya tarik wisata menurut Undang-undang No 10 tentang kepariwisataan yaitu daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan dan daerah tujuan pariwisata yang selanjutnya disebut destinasi pariwisata. Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.

##### **a. Peraturan Pemerintah No.24/1979**

Objek wisata adalah perwujudan dari ciptaan manusia, tata hidup, seni budaya serta sejarah bangsa dan tempat keadaan alam yang mempunyai daya Tarik untuk dikunjungi.

##### **b. Menurut Yoeti (1996),**

Suatu daerah untuk menjadi daerah tujuan wisata (DTW) yang baik, harus mengembangkan tiga hal agar daerah tersebut menarik untuk dikunjungi, yakni:

- 1) Adanya sesuatu yang dapat dilihat (something to see), maksudnya adanya sesuatu yang menarik untuk dilihat, dalam hal ini obyek wisata yang berbeda dengan tempat-tempat lain (mempunyai keunikan tersendiri). Disamping itu perlu juga mendapat perhatian terhadap atraksi wisata yang dapat dijadikan sebagai entertainment bila orang berkunjung nantinya.

- 2) Adanya sesuatu yang dapat dibeli (*something to buy*), yaitu terdapat sesuatu yang menarik yang khas untuk dibeli dalam hal ini dijadikan cendramata untuk dibawa pulang ke tempat masing-masing sehingga di daerah tersebut harus ada fasilitas untuk dapat berbelanja yang menyediakan souvenir maupun kerajinan tangan lainnya dan harus didukung pula oleh fasilitas lainnya seperti money changer dan bank.
- 3) Adanya sesuatu yang dapat dilakukan (*something to do*), yaitu suatu aktivitas yang dapat dilakukan di tempat itu yang bisa membuat orang yang berkunjung merasa betah di tempat tersebut.

Ridwan (2012:5) mengemukakan pengertian objek wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan. Berdasarkan definisi diatas maka objek wisata adalah tempat yang dikunjungi dengan berbagai keindahan yang didapatkan, tempat untuk melakukan kegiatan pariwisata, tempat untuk bersenang – senang dengan waktu yang cukup lama demi mendapatkan kepuasan, pelayanan yang baik, serta kenangan yang indah di tempat wisata.

Dapat disimpulkan bahwa satu objek wisata yang baik dan menarik untuk dikunjungi harus mempunyai keindahan alam dan juga harus memiliki keunikan dan daya Tarik untuk dikunjungi dan juga didukung oleh fasilitas.

## 2. Pengertian Pariwisata

Pariwisata adalah segala sesuatu yang berkenaan dengan wisata, termasuk objek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang berhubungan dengan penyelenggaraan pariwisata. Inti atau komponen pariwisata yaitu:

- a. Atraksi/ attraction seperti atraksi alam, budaya dan buatan.
- b. Amenitas/ amenities berhubungan dengan fasilitas atau akomodasi
- c. Aksesibilitas/ accebilities berhubungan dengan segala jenis transportasi, jarak atau kemudahan pencapaian. Serta unsur pendukung lainnya (masyarakat, pelaku industry pariwisata, dan institusi pengembangan) yang membentuk sistem yang sinergis dalam menciptakan motivasi kunjungan serta totalitas pengalaman kunjungan wisatawan. (**Kamus Besar Bahasa Indonesia Depdikbud;1995;628**).

Menurut WTO (1999), yang dimaksud dengan pariwisata adalah kegiatan manusia yang melakukan perjalanan ke dan tinggal di daerah tujuan di luar lingkungan kesehariannya. Sedangkan menurut Undang - Undang RI nomor 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan dijelaskan bahwa wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya Tarik wisata yang dikunjungi dalam waktu sementara.

### 3. Pengertian Agrowisata

Pengembangan agrowisata pada hakekatnya merupakan upaya terhadap pemanfaatan potensi atraksi wisata pertanian. Berdasarkan surat keputusan (SK) bersama para antara Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi dan Menteri Pertanian No. KM.47/PW.DOW/MPPT-89 dan No.204/KPTS/HK050/4/1989 agrowisata sebagai objek wisata, diartikan sebagai suatu bentuk kegiatan yang memanfaatkan usaha pertanian sebagai objek wisata dengan tujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian. Agrowisata diberi batasan sebagai wisata yang memanfaatkan objek-objek pertanian (**Tirtawinata dan Fachruddin, 1996**).

Di Indonesia, Agrowisata atau agroturisme didefinisikan sebagai sebuah bentuk kegiatan pariwisata yang memanfaatkan usaha agro

(agribisnis) sebagai objek wisata dengan tujuan untuk memperluas pengetahuan, pengalaman, rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian. Agrowisata merupakan bagian dari objek wisata yang memanfaatkan usaha pertanian (agro) sebagai objek wisata. Tujuannya adalah untuk memperluas pengetahuan, pengalaman rekreasi, dan hubungan usaha dibidang pertanian.

Melalui pengembangan agrowisata yang menonjolkan budaya lokal dalam memanfaatkan lahan, diharapkan bisa meningkatkan pendapatan petani sambil melestarikan sumber daya lahan, serta memelihara budaya maupun teknologi lokal (*indigenous knowledge*) yang umumnya telah sesuai dengan kondisi lingkungan alamnya (<http://database.deptan.go.id>)

Agrowisata merupakan terjemahan dari istilah bahasa inggris, *Agrotourism*. Agro berarti pertanian dan tourism berarti pariwisata/kepariwisataan. Agrowisata adalah berwisata ke daerah pertanian. Pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan, peternakan, dan perikanan (Sudiasa, 2005). Dikatakan oleh Yoeti (2000) bahwa agrowisata merupakan salah satu alternatif potensial untuk dikembangkan di desa. Kemudian batasan mengenai agrowisata dinyatakan bahwa agrowisata adalah suatu jenis pariwisata yang khusus menjadikan hasil pertanian, peternakan, perkebunan sebagai daya tarik bagi wisatawan.

*“Agricultural tourism, or agri-tourism, is one alternative for improving the incomes and potential economic viability of small farms and rural communities”*

([www.sfc.ucdavis.edu](http://www.sfc.ucdavis.edu)).

#### 4. Ruang Lingkup Pengembangan Agrowisata

Menurut Maradnyana (2007). dalam skripsinya yang berjudul Model Pengembangan Agrowisata Perkebunan Pulukan Kecamatan Pekutatan Kabupaten Jembrana, menjelaskan secara umum, wisata peranian yang dapat dikembangkan menjadi berbagai jenis agrowisata adalah sebagai berikut :

- a. Kebun Raya (Agrowisata Kebun Raya) Objek wisata kebun raya memiliki kekayaan berupa tanaman yang terdiri atas berbagai spesies. Daya tarik yang dapat ditawarkan kepada wisatawan mencakup kekayaan flora yang ada, keindahan pemandangan di dalamnya dan kesegaran udara yang memberikan rasa nyaman.
- b. Perkebunan (Agrowisata Perkebunan) Daya tarik perkebunan sebagai sumberdaya wisata sebagai berikut :
  - Daya tarik historis perkebunan yang sudah diusahakan sejak lama.
  - Lokasi beberapa wilayah perkebunan yang terletak di pegunungan yang memberikan pemandangan indah serta berhawa segar.
  - Cara-cara tradisional dalam pola tanam, pemeliharaan pengelolaan dan prosesnya.
  - Perkembangan teknik pola tanam yang ada.
- c. Tanaman Pangan dan Hortikultura (Agrowisata tanaman Pangan dan Hortikultural) Ruang lingkup wisata tanaman pangan yang meliputi usaha tanaman padi dan palawija serta hortikultura yakni bunga, buah, sayuran, dan jamu-jamuan. Berbagai proses kegiatan mulai prapanen, pascapanen berupa pengolahan hasil, sampai kegiatan pemasarannya dapat dijadikan objek agrowisata.
- d. Perikanan (Agrowisata Perikanan) Ruang lingkup keegiatan wisata perikanan dapat berupa kegiatan budidaya perikanan sampai proses pascapanen. Daya tarik perikanan sebagai sumber daya wisata diantaranya pola tradisional dalam perikanan serta kegiatan lain, misalnya memancing ikan.
- e. Peternakan (Agrowisata Peternakan) Daya tarik peternakan sebagai sumberdaya wisata antara lain pola berternak, cara tradisional dalam peternakan serta budidaya hewan ternak (**Tirtawinata dan Fachruddin, 1996**).

- f. Hutan (Agrowisata Hutan) Hutan sebagai objek wisata dapat dibagi berdasarkan fungsi hutan misalnya hutan produksi dan hutan konservasi yang dapat dikemas menjadi objek agrowisata yang secara umum dapat dikelompokkan ke dalam wisata Hutan (Wana Wisata).
- g. Bogawisata (Agrowisata Boga) Suatu wisata untuk menikmati hidangan dari produksi-produksi pertanian seperti berbagai jenis sate, lawar bali, sermotan dan lain-lain. Alat-alat untuk menyajikan makanan tersebut terbuat dari hasil kerajinan dengan bahan pokok dari produksi pertanian seperti tempurung kelapa, lidi dari daun kelapa, bambu dari bahan yang lainnya ( **Fandeli, 1995; Ardana, 1995**).

#### 5. Model Pengembangan Agrowisata

Segala sesuatu yang membahas tentang sektor pertanian dalam konteks apapun (termasuk dalam konteks pariwisata, dalam rangka pengembangan agrowisata) haruslah masih dipandang bahwa pertanian itu sebagai bagian dari budaya masyarakat.

Selanjutnya, jika membicarakan tentang budaya/kebudayaan sebagai suatu sistem, maka bahasan itu haruslah meliputi aspek konsep/pola pikir, aspek sosial dan aspek artefak (**Koentjaraningrat, 1993**).

##### a. Aspek Konsep/Pola Pikir Agrowisata

Elemen-elemen aspek pola pikir yang dapat dikelompokkan dalam pengembangan agrowisata sebagai berikut.

- 1) Ada kesadaran dari masyarakat setempat tentang potensi yang dimiliki dalam rangka pengembangan agrowisata. Ada sesuatu yang khas, yang diperkirakan dapat menarik wisatawan untuk berkunjung ke tempat tersebut.
- 2) Ada kesepakatan dari masyarakat setempat untuk menerima uluran tangan dari luar (lembaga independent) dalam kerangka pengembangan potensi itu.

- 3) Ada inisiatif dari pihak luar (lembaga independent) untuk mendorong masyarakat setempat mengembangkan potensinya, dalam rangka konsep berkelanjutan.
- 4) Ada kesepakatan dengan masyarakat setempat dengan komponen kepariwisataan (biro perjalanan), bahwa potensi agrowisata itu memang relevan untuk dikembangkan.
- 5) Ada kesepakatan dengan pemerintah setempat untuk membantu pengembangan potensi agrowisata tersebut.
- 6) Secara tradisional, kawasan itu memang sudah menarik bagi masyarakat setempat, dan kalangan wisatawan nusantara.

b. Aspek Sosial Agrowisata

Elemen-elemen aspek sosial yang dapat dikelompokkan dalam pengembangan agrowisata sebagai berikut:

- 1) Ada kesepakatan dari masyarakat untuk memberi pengorbanan terhadap lahan yang dimiliki dalam rangka penataan kawasan agrowisata tersebut.
- 2) Ada kesepakatan tentang siapa pengelola kegiatan agrowisata itu dan bagaimana strukturnya.
- 3) Ada kesepakatan tentang pembagian penerimaan antara pihak biro perjalanan dengan pihak pengelola wisata.
- 4) Mempersiapkan berbagai paket kegiatan di kawasan agrowisata itu dan menyepakati biaya yang harus di bayar oleh wisatawan.
- 5) Mempersiapkan awig-awig (aturan tertulis) tentang apa saja yang boleh dan tidak boleh di lakukan di kawasan tersebut.
- 6) Mempersiapkan masyarakat setempat untuk mampu menjadi pemandu wisata di kawasan agrowisata tersebut.

Elemen aspek artefak yang dapat dikelompokkan dalam pengembangan agrowisata sebagai berikut:

- 1) Menyiapkan lokasi/kawasan parkir
- 2) Mempersiapkan peta/sketsa untuk setiap paket perjalanan di kawasan agrowisata

- 3) Mempersiapkan prasana umum di lokasi agrowisata

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Hotel**

### **1. Pengertian Hotel**

Dalam mengembangkan industri pariwisata, hotel merupakan salah satu sarana pokok dalam menyediakan penginapan, hotel memiliki pengertian yang berbeda bagi setiap orang. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengemukakan bahwa hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat menginap dan makan orang yang sedang dalam perjalanan. **(Widjaya, 2005:3).**

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian/seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan pemerintah. **(Bataafi, 2005:4).**

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa di dalamnya terdapat beberapa unsur pokok yang terkandung dalam pengertian hotel sebagai akomodasi komersial yaitu:

- a. Hotel merupakan suatu bangunan, lembaga, perusahaan, atau badan usaha akomodasi.
- b. Hotel menyediakan fasilitas pelayanan jasa berupa penginapan, pelayanan makanan, dan minuman serta jasa-jasa yang lain.
- c. Hotel merupakan fasilitas pelayanan jasa yang terbuka untuk umum dalam melakukan perjalanan.
- d. Suatu usaha yang dikelola secara komersial.

Tiap hotel, motel atau berbagai bentuk penginapan lainnya akan berusaha memberikan nilai tambah yang berbeda terhadap produk atau jasa yang akan membuat suatu hotel berbeda dari yang lainnya, yang akhirnya menyebabkan mengapa orang mempunyai alasan tersendiri memilih sebuah hotel.

Hotel dapat dibagi dan dikelompokkan menjadi beberapa jenis menurut ukuran dan kriteria tertentu:

- a. Menurut Ukuran (size) Hotel
  - 1) *Small Hotel*, yaitu hotel yang memiliki 150 kamar hunian.
  - 2) *Medium-Average Hotel*, yaitu hotel yang memiliki 150-300 kamar hunian.
  - 3) *Large Hotel*, yaitu hotel yang memiliki 600 kamar hunian.
- b. Berdasarkan lamanya tamu menginap
  - 1) *Transit Hotel*, tamu yang menginap dalam waktu singkat, rata-rata hanya satu malam.
  - 2) *Semi-Residential Hotel*, tamu yang menginap lebih dari satu malam, tetapi jangka waktu menginap tetap pendek, kira-kira berkisar antara dua minggu hingga satu bulan.
  - 3) *Residential Hotel*, tamu yang menginap dalam waktu cukup lama, kira-kira paling sedikit satu bulan. (Sulistyo, 2006:6).
- c. Menurut Lokasi Hotel
  - 1) *City Hotel*, merupakan hotel yang lokasinya terletak dikawasan perkotaan.
  - 2) *Residential Hotel*, hotel yang terletak dipinggir atau berdekatan dengan kota besar.
  - 3) *Motel*, yaitu hotel yang berlokasi di pinggir atau di sepanjang jalan raya yang berhubungan antar kota besar dan memiliki penyediaan fasilitas parkir terpisah.
  - 4) *Beach Hotel*, hotel yang terletak dikawasan tepi pantai. **(Bataafi, 2005:10).**

Berdasarkan dari unsur pokok di atas maka dapat disimpulkan defenisi hotel secara rinci yaitu: suatu jenis usaha akomodasi yang menyediakan fasilitas dan pelayanan penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya untuk umum yang ingin tinggal sementara waktu dan dikelola secara komersial.

## 2. Fasilitas Hotel

Hotel bukan merupakan suatu objek pariwisata melainkan merupakan salah satu sarana dalam bidang kepariwisataan, maka dalam hal ini hotel perlu mengadakan kegiatan bersama dengan tempat-tempat rekreasi, hiburan, agen perjalanan dan lain-lain, untuk mempromosikan sesuatu yang unik dari objek wisata yang ada disuatu daerah.

Jasa yang dapat ditawarkan oleh bidang perhotelan ini adalah:

- a. Khusus dalam bidang perhotelan
- b. Safety box untuk keamanan harta benda bawaan konsumen.
- c. Urusan makanan, menyediakan kafetaria, restoran.
- d. Bidang rekreasi, hiburan band, menjual karcis tempat rekreasi, buku petunjuk
- e. Bidang olahraga, kolam renang, ruang fitness.
- f. Bidang komunikasi/bisnis :telepon, fax, foto copy.

## 3. Klasifikasi Hotel

Untuk dapat memberikan informasi kepada para wisatawan/tamu yang akan menginap di hotel tentang standar fasilitas yang dimiliki oleh pos dan telekomunikasi (Sekarang Departemen Kebudayaan dan Pariwisata) melalui Direktorat Jendral Pariwisata mengeluarkan suatu peraturan tentang usaha dan klasifikasi hotel yang didasarkan pada :

- a. Besar/kecilnya hotel atau banyak/sedikitnya jumlah kamar tamu.
- b. Lokasi hotel dan fasilitas-fasilitas yang dimiliki.
- c. Peralatan yang dimiliki.
- d. Tingkat pendidikan karyawan.

Dengan peraturan tersebut maka terdapat klasifikasi hotel berbintang (hotel bintang satu sampai bintang lima) dan hotel tidak berbintang (disebut hotel melati),(Sulastiono, 2007:4).

## C. Tinjauan Umum Mengenai Resort

### 1. Pengertian Resort

Resort merupakan salah satu kawasan yang di dalamnya terdapat akomodasi dan sasaran hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Beberapa definisi resort oleh beberapa sumber yaitu,

a. Menurut Mill (2002:27)

Resort merupakan tempat dimana orang pergi rekreasi.

b. Menurut Coltmant (1895:95)

Menungkapkan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan yang tidak lagi diperuntukkan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. Resort ini dapat berupa resort yang sederhana dan sampai resort mewah dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya berada pada tempat yang dilatar belakangi oleh keadaan alam pantai atau di lokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.

c. Menurut Pendit (1999)

Resort adalah tempat menginap di mana terdapat fasilitas khusus untuk bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, *spa*, *tracking* dan *jogging*.

d. Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13)

Resort adalah tempat tinggal untuk seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapat di kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, kagamaan, serta keperluan usaha lainnya.

Resort juga dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya didalamnya terdapat ilmu jenis pelayanan, antara lain: pelayanan makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan dan fasilitas rekreasi (O'Shannessy et al., 2001:5). Adapun pasar dari usaha resort yaitu pasangan (*couples*), keluarga (*families*), pasangan yang berbulan madu (*honeymoon couples*) dan individu (*single*) (O'Shannessy et al., 2001:7).

Berbeda resort yang dikemukakan para ahli memiliki kesamaan maksud dan arti, bahwa resort merupakan suatu tempat yang memiliki keindahan alam yang digunakan untuk rekreasi dan di dalamnya terdapat fasilitas penunjang kegiatan rekreasi tersebut.

Secara umum terdapat banyak kajian mengenai pengertian resort sebagai berikut :

- a. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seorang 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, 1988**).
- b. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (**Hornby, 1974**).
- c. Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tenis, golf, spa,tracking, dan jogging, bagian concierge disediakan pemandu berpengalaman untuk mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang ingin hitch-hiking atau berkeliling sambil menikmati keindahan alam di sekitar resort ini.
- d. Resort adalah sebuah kawasan yang terencana, tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi (**Chuck, 1988**).
- e. Hotel Resort adalah hotel yang biasanya terletak di luar kota, di pegunungan, di tepi pantai, di tepi danau atau di daerah tempat berlibur dalam jangka waktu relatif lama. Fasilitas yang disediakan agak beragam, lebih rileks, informal dan menyenangkan (**Darmadjati, 2001**).

Dari pengertian-pengertian menurut literatur yang sudah disebutkan di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa resort adalah sebuah hotel yang terletak dikawasan wisata, yang secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olah raga. Juga umumnya tidak bisa dipisahkan dari

kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

## 2. Karakteristik Resort

Ada 4 (empat) karakteristik resort sehingga dapat dibedakan menurut jenis resortainnya, yaitu:

### a. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian Kota, lalu lintas yang padat dan bising. Pada Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.

### b. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediaan fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan lansekap.

### c. Segmen Pasar

Resort merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran cengunjung resort adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Untuk tujuan tersebut, mereka membutuhkan resort yang dilengkapi fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan. Rancangan Resort yang baik harus dapat merespon kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapatkan hiburan.

d. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis resort lainnya. Wisatawan pengguna resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

3. Kegiatan dan Fasilitas Resort

Tujuan utama wisatawan menginap di resort adalah menginap dan berekreasi, sebagai wadah untuk itu resort harus dilengkapi dengan fasilitas yang mampu mengantisipasi wisatawan yang menginap, berlibur dan berekreasi. Fasilitas resort sangat ditentukan oleh sesuatu yang diinginkan dan disesuaikan dengan potensi alam resort itu berada. Untuk fasilitas resort di kawasan pantai, sungai atau pulau yang lazim di jumpai adalah :

- a. Fasilitas makan dan minum seperti restoran, bar, kafetaria, dan lain-lain.
- b. Fasilitas penunjang seperti shopping art, klinik kesehatan, barber shop, money changer, bank, taman baca, travel agen, postel service dan lain-lain.
- c. Fasilitas rekreasi seperti lapangan olahraga, kolam renang, tempat bermain anak, fasilitas olahraga air, area pemancingan, dermaga tembak dan sebagainya.

4. Dasar Penentu Fasilitas Resort

a. Publik

Fasilitas terbuka untuk semua orang yang datang di kawasan pantai resort sehingga harus memiliki akses langsung dari luar.

b. Semi publik

Fasilitas yang hanya digunakan oleh semua penghuni resort.

c. Privasi

Fasilitas yang bersifat pribadi dan hanya dapat dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dari resort tersebut.

d. Servis

Fasilitas pendukung dari seluruh fasilitas dan pelayanan di kawasan resort.

5. Persyaratan Bangunan Resort

a. Lokasi dan lingkungan

Lokasi resort mudah dicapai dengan kendaraan umum atau pribadi roda empat langsung ke area resort. Resort harus terhindar dari pencemaran yang diakibatkan dari gangguan luar, seperti:

- 1) Suara bising
- 2) Bau tidak enak
- 3) Debu
- 4) Asap
- 5) Serangga dan binatang pengerat

b. Sirkulasi

Resort harus memiliki jalur sirkulasi yang jelas supaya mempermudah pengunjung/tamu-tamu resort yang datang ke Resort tersebut. Dalam setiap resort, harus dapat pisahkan jalan antara tamu resort/pengunjung, pegawai/karyawan dan jalan untuk barang. Tujuan sirkulasi dalam resort adalah:

- 1) Mempermudah pengawasan dan pemantauan keamanan
- 2) Menciptakan keteraturan
- 3) Menciptakan pelayanan yang efisien
- 4) Peningkatan kepuasan pelanggan

## **D. Studi Banding / Referensi Perancangan**

### **1. AYANA Resort and Spa, Bali**

Ayana Resort and Spa berjarak 8 km dari Pusat Jimbaran, dengan kamar-kamar mewah dengan pemandangan area pantai pribadi Jimbaran Bay. Resor ini menempati lahan taman tropis seluas 90 hektar di puncak tebing, dengan tinggi 35 meter di atas Jimbaran Bay. Ayana merupakan rumah bagi Rock Bar yang terkenal, menyediakan 12 kolam renang dan 19 pilihan bersantap.



**Gambar 1 Ayam Resort and Spa**

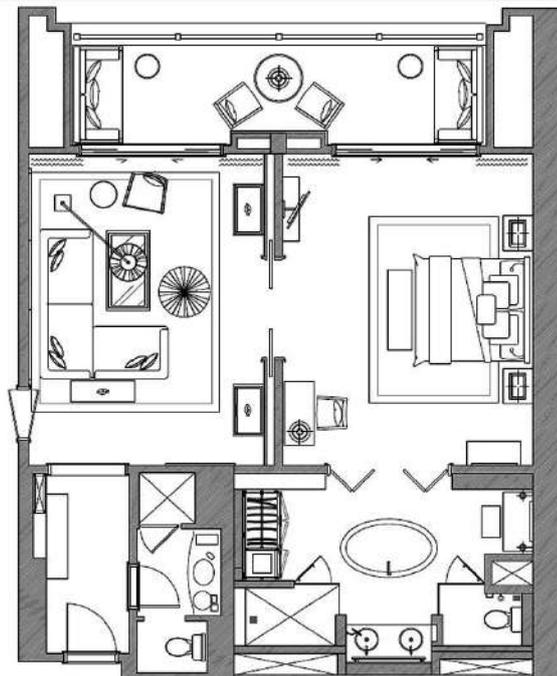
Gambar 1 Ayana Resort and Spa

sumber: ayana.com (Maret 2020)

Ayana Resort and Spa adalah akomodasi pariwisata dengan level yang tinggi atau dengan market menengah ke atas. Namun demikian, Ayana masih mengandung unsur tradisional. Dilihat dari konsep dan bangunannya yang masih kental dengan budaya lokal dan penggunaan material alam yang berasal dari daerah tersebut. Unsur-unsur budaya lokal tersebut dipadukan dengan tren masa kini yang tentu relevan dengan kemajuan teknologi yang berkembang.



Gambar 2 Ayana Resort and Spa Layout  
 Sumber: ayana.com (Maret 2020)



Gambar 3 Layout kamar Ayana Resort and Spa  
 Sumber: pinterest Ayana (Maret 2020)

2. Maya Ubud Hotel Resort

Berlokasi di Jl. Gunung Sari Peliatan, Ubud, Bali, pada ketinggian bukit dan berada di antara lembah sungai. Maya Ubud memiliki panjang

800 m dan berdiri pada lahan seluas 12 Ha. Maya Resort mengadopsi pola permukiman linear pada masterplan-nya.

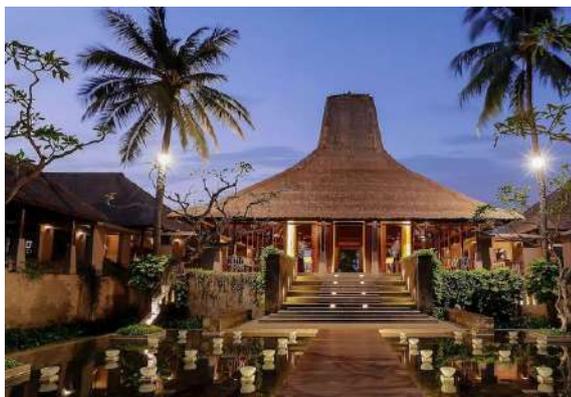


Gambar 4 Layout Maya Ubud Resort

Sumber: mayaresorts.com

Konsep desain Maya Resort adalah menggunakan arsitektur neo-vernakular. Back of the house Maya Ubud Resort terletak pada area sayap massa bangunan lobby yang terbagi menjadi front office dan back office. Front of the house Maya Ubud Resort dirancang agar melingkupi area kedatangan tamu dan registrasi, sirkulasi menuju kamar pengunjng, ruang lobi lounge, dan area makan minum.

Sebagai centre of point, bangunan lobby dirancang lebih tinggi di antara bangunan-bangunan lain yang ada di sekitarnya. Pada area lobby terdapat courtyard, yang dijadikan sebagai ruang transisi antara ruang dalam bangunan dengan area luar bangun, bergungsi sebagai sirkulasi udara pada lingkungan bangunan.



Gambar 5 Lobby Maya Ubud Resorts

Sumber: mayaresorts.com (Maret 2020)

Pada Maya Ubud Resort terdapat area yang dilengkapi fasilitas-fasilitas pendukung yang menarik, seperti resto dan bar, lapangan tennis, gym dan yoga, perpustakaan, butik, spa dan kolam renang. Beragam fasilitas pendukung ini terletak di area lobby, kecuali spa. Sebagai fasilitas pendukung yang menjadi andalan Maya Ubud Resort, ruangan khusus spa diletakkan pada bagian ujung, di pinggir pertemuan dua sungai untuk mendapatkan suasana yang pas.

Maya Resort Ubud memiliki 60 unit villa dengan standar kemewahan hotel berbintang 4. Tiap-tiap unit disusun menjadi dua bagian, yaitu area utara dan area selatan dengan lobby sebagai focal point. Masing-masing area memiliki pemandangan yang berbeda-beda. Pada area villa yang menghadap barat disajikan pemandangan sawah dan area villa yang menghadap timur disajikan pemandangan perbukitan.



Gambar 6 Fasilitas-fasilitas Maya Ubud Resort

Sumber: 1001malam.com (Maret 2020)

### 3. Anantara Chiang Mai Resort

Anantara Chiang Mai Resort adalah resort mewah dengan gaya kontemporer dengan berakksen unsur tradisional Thailand dan colonial. Dengan view pemandangan yang diberikan Sungai Mae Ping yang merupakan wilayah bagian utara Kota Thailand.



Gambar 7 Anantara Chiang Mai Resort

Sumber: anantara.com (Maret 2020)

Massa bangunan berbentuk persegi panjang dan bentuk L dengan orientasi pada Sungai Mae Ping. Anantara Chiang Mai Resort melakukan penerapan interaksi antara ruang dalam dengan ruang luar sehingga bangunan memiliki sirkulasi udara yang baik. Kolam renang diletakkan di antara bangunan sebagai passive cooling, dengan tujuan menunjang penghawaan alami pada bangunan.

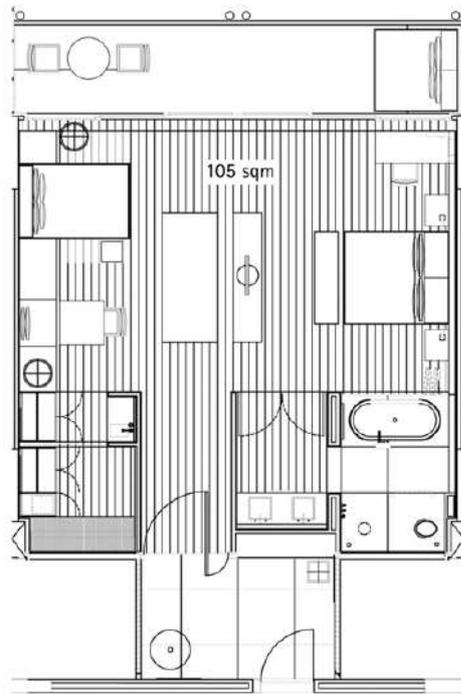


Gambar 8 Area Kolam Renang Anantara Chiang Mai

Sumber: anantara.com (Maret 2020)

Pada area lobby dan lounge hotel langsung berinteraksi dengan taman dan kolam sehingga penghawaan dan pencahayaan alami optimal. Pada fasade

bangunan digunakan kisi-kisi sebagai kulit sekunder untuk mengurangi panas matahari yang masuk ke bangunan. Anantara Chiang Mai Resort memiliki fasilitas kolam renang dan spa dengan pemandangan Sungai Mae Ping.



Gambar 9 Layout Kamar Anantara Chiang Mai

Sumber: anantara.com (Maret 2020)

#### 4. Nuansa Kebun Teh di Rollaas Hotel & Resort



Gambar 10 Rollaas Hotel & Resort

Sebuah hotel sesuai dambaan wisatawan bernama Rollaas Hotel & Resort telah berdiri di obyek Wisata Agro Wonosari (WAW) Kebun Wonosari, yakni salah satu kebun yang dikelola PT Perkebunan Nusantara XII (Persero). Hotel setara bintang tiga dengan 24 kamar yang dibuka pada 22 Juni 2014 itu melengkapi fasilitas penginapan yang terlebih dulu ada di WAW berupa cottage dan hotel melati dengan total kamar 92 unit.



Gambar 11 Rollaas Hotel & Resort (Kamar)

Rollaas Hotel & Resort menyajikan nuansa dan memberikan kesan yang tidak mudah ditemukan di hotel-hotel lain di Indonesia, khususnya di Jawa Timur. Lokasinya di tengah-tengah hamparan tanaman teh nan hijau seluas 714 hektar dengan ketinggian 950 meter di atas permukaan laut.

Tentunya, para tamu akan dapat melihat hamparan hijau kebun teh dari dalam kamar. Suasana tersebut menjadikan Rollaas Hotel & Resort sebagai hotel leisure, dimana tamu bisa beristirahat dengan nyaman.

WAW sendiri merupakan satu-satunya obyek wisata berbasis alam yang menyajikan hamparan kebun teh di Jawa Timur. Letaknya di Desa Toyomarto, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Jawa Timur, berjarak sekitar 80 kilometer dari Surabaya atau 6 kilometer dari Lawang (kota kecamatan antara Surabaya – Malang). Jarak WAW yang tidak jauh dari Kota Surabaya menjadikan obyek wisata tersebut sangat diminati wisatawan domestik maupun mancanegara.



Gambar 12 Balkon kamar dengan view hamparan kebun teh

Para pengunjung selain berkesempatan melihat pemrosesan teh dan membawa oleh-oleh produk teh, juga bisa mengelilingi kebun teh menggunakan sepeda, kuda maupun mobil jip dengan tarif tertentu. Di WAW terdapat sejumlah wahana seperti flying fox, wall climb, paint ball tembak sasaran, motor ATV, kolam renang, lapangan tenis, kereta kelinci, serta lahan out bound.