

**SKRIPSI**  
**SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT DI**  
**KOTA MAKASSAR**



**ADHI NAUVAL HAFIZH THAHA**

**D051171331**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS HASANUDDIN**  
**GOWA**  
**2022**

**HALAMAN JUDUL**

**SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT DI KOTA  
MAKASSAR**



**ADHI NAUVAL HAFIZH THAHA**

**D051171331**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**GOWA**

**2022**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**“Seaview Barombong Marina Resort di Kota Makassar”**

Disusun dan diajukan oleh

Adhi Nauval Hafizh Thaha  
D051171331

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 21 Desember 2022

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

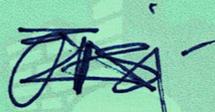


**Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001



**Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT**  
NIP. 19661231 199403 1 022

Mengetahui  
Ketua Program Studi Arsitektur



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

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adhi Nauval Hafizh Thaha

NIM : D051171331

Program Studi : Strata 1/ Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya yang berjudul:

**“SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT DI KOTA MAKASSAR”**

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

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

Makassar, 9 Januari 2023

Yang menyatakan,



Adhi Nauval Hafizh Thaha

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul: **SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT DI KOTA MAKASSAR.**

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun demikian, karena keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan serta informasi yang diperoleh, penulis menyadari penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun penulis berharap dapat memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program sarjana Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak. Oleh karena itu, dengan segenap kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih setinggi-tingginya kepada:

1. Orang tua dan keluarga saya Dr.Ridwan M Thaha,M.Sc dan Dr.Ida Leida M.,SKM.,M.KM,M.ScPH. yang tanpa henti memberikan limpahan kasih sayang, doa, dan dukungan dalam segala hal;
2. Bapak Dr.Ir.H Edward Syarif,ST.MT dan Bapak Dr. Ir.H. Samsuddin Amin, ST.,MT.selaku Dosen Pembimbing atas bimbingannya selama penulisan tugas akhir ini;
3. Dosen-dosen Labo Desain Perumahan dan Lingkungan Permukiman: Ibu Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT, Ibu Hj.Nurmaida Amri, ST., MT , Bapak Dr. M. Yahya, ST., M.Eng, Ibu Dr.Ir.Nurul Nadjmi, ST.,MT. yang tanpa henti membimbing kami selama proses pembelajaran di dalam labo;
4. Seluruh dosen dan staf Departemen Arsitektur;
5. Segenap Teman-teman angkatan 2017 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Hasanuddin terkhusus teman-teman Labo Desain Perumahan dan Lingkungan Permukiman

6. Segenap Teman-teman KonohaMan terkhusus Fahri Rahmadhani dan Muhammad Fahrul
7. Segenap Teman-teman Kaju Farm
8. Andi Raina Ananda Herdiyana.SE.,BEc.,MSc
9. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah banyak memberi dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya.

Akhir kata, kepada semua pihak yang telah membantu kami dalam proses penyelesaian studi ini, kami berdoa semoga semua kontribusi itu bernilai pahala di sisi Allah Swt., Aamiin Yaa Robbal Aalamiin.

Makassar, 20 Oktober 2020  
Penulis,

ADHI NAUVAL HAFIZH THAHA

## **SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT DI KOTA MAKASSAR**

<sup>(1)</sup>Adhi Nauval Hafizh Thaha, <sup>(2)</sup>Edward Syarif, <sup>(3)</sup>Samsuddin Amin

<sup>(1)</sup>Mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin, <sup>(2)</sup>Dosen Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

Email adhinauvalhafizht@gmail.com

### **ABSTRAK**

Indonesia dikenal sebagai salah satu negara kepulauan di dunia, atau disebut juga sebagai negara maritim hal ini karena Indonesia sebagian besar wilayahnya adalah perairan. Menurut data Badan Informasi Geospasial luas total wilayah perairan mencapai 6,32 km<sup>2</sup> atau lebih besar dibanding luas daratan yang hanya mencapai 1,905 juta km<sup>2</sup> dengan wilayah Indonesia yang merupakan kawasan perairan, maka sebagian besar potensi yang dimiliki oleh Indonesia adalah berasal dari laut. Peningkatan fasilitas sektor wisata yang baik sangat meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, hal ini merupakan suatu indikasi positif bagi pembangunan ekonomi di Indonesia, karena mendorong penciptaan lapangan pekerjaan yang baru khususnya dibidang perhotelan. Sulawesi Selatan, khususnya Kota Makassar merupakan salah satu tempat tujuan maupun transit bagi masyarakat yang akan melakukan berbagai macam aktivitas, Sehingga membuka peluang bagi Kota Makassar untuk pengembangan di bidang pariwisata. Peningkatan jumlah wisatawan yang datang ke Makassar tentunya akan membutuhkan wadah yang selain berfungsi sebagai objek wisata juga memiliki fasilitas peristirahatan, hal tersebut menjadi peluang untuk membangun Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar yang dapat memanfaatkan sumberdaya alam laut dan sungai. Keberadaan Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar dipandang sangat mendukung pengembangan daerah terutama untuk menarik wisatawan menengah ke atas yang merupakan pangsa pasar yang menguntungkan. Mengingat bahwa Kota Makassar memiliki potensi yang besar dalam pengembangan Marina Resort mengingat posisi geografisnya dengan garis pantai yang cukup signifikan, kekayaan alam Makassar yang sangat potensial maka perlu dijaga dan dilestarikan keberlanjutannya, untuk hal itu di perlukan perencanaan yang matang untuk Marina Resort.

**Kata Kunci: Resort, Marina, Seaview**

## **SEAVIEW BAROMBONG MARINA RESORT IN MAKASSAR CITY**

<sup>(1)</sup>Adhi Nauval Hafizh Thaha, <sup>(2)</sup>Edward Syarif, <sup>(3)</sup>Samsuddin Amin

<sup>(1)</sup> Students of the Department of Architecture of the University of Hasanuddin,

<sup>(2)</sup>Lecturer of the Department of Architecture of the University of Hasanuddin

Email: adhinauvalhafizht@gmail.com

### **ABSTRAC**

Indonesia is known as one of the archipelagic countries in the world, or also known as a maritime country because most of Indonesia's territory is water. According to data from the Geospatial Information Agency, the total area of waters reaches 6.32 km<sup>2</sup> or greater than the land area which only reaches 1.905 million km<sup>2</sup>. With Indonesia's territory being a water area, most of Indonesia's potential comes from the sea. Improvement of good tourism sector facilities greatly increases the number of tourist visits, this is a positive indication for economic development in Indonesia, because it encourages the creation of new jobs, especially in the hospitality sector. South Sulawesi, especially Makassar City is one of the destinations and transit points for people who will carry out various activities, thus opening up opportunities for Makassar City for development in the tourism sector. An increase in the number of tourists coming to Makassar will certainly require a place that besides functioning as a tourist attraction also has resting facilities, this is an opportunity to build a Seaview Barombong Marina Resort in Makassar City which can utilize the natural resources of the sea and rivers. The existence of Seaview Barombong Marina Resort in Makassar City is seen as very supportive of regional development, especially to attract middle to upper class tourists which is a lucrative market share. Given that the City of Makassar has great potential in the development of the Marina Resort given its geographical position with a significant coastline, Makassar's natural wealth which is very potential needs to be maintained and preserved, for this it requires careful planning for the Marina Resort.

**Keywords: Resort, Marina, Seaview**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>2</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>1</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>5</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>7</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>8</b>
A. Latar Belakang .....	8
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan .....	10
D. Sasaran .....	11
E. Lingkup Pembahasan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
A. Tinjauan Umum Resort .....	12
1. Pengertian Resort .....	12
2. Faktor Penyebab Timbulnya Resort .....	13
3. Karakteristik Resort .....	14
4. Klasifikasi Resort .....	15
5. Fasilitas Resort .....	16
B. Tinjauan Umum Marina/Dermaga .....	19

1.	Tipe Dermaga.....	20
2.	Panjang Dermaga .....	20
3.	Dermaga Marina.....	21
4.	Beban Rencana.....	21
C.	Tinjauan Umum Wisata Pantai.....	22
1.	Konsep wisata pantai.....	22
2.	Pengembangan Sarana Wisata Pantai.....	22
D.	Tinjauan Umum Wisata Sungai .....	22
E.	Studi Banding .....	24
1.	Sunset Marina Resort & Yacth Club.....	24
2.	Nongsa Point Marina & Resort .....	26
3.	Ocean Village marina Gibraltar .....	27
4.	W Bali Seminyak Resort.....	28
<b>BAB III METODE PERANCANGAN .....</b>		<b>30</b>
A.	Metode Pembahasan.....	30
B.	Waktu Pembahasan .....	30
C.	Pengumpulan Data .....	30
1.	Survey Lapangan.....	30
2.	Studi Pustaka .....	30
3.	Studi Banding.....	30

4.	Teknik Analisis Data .....	30
5.	Skema Perancangan.....	31
<b>BAB IV ANALISIS PERANCANGAN .....</b>		<b>32</b>
A.	Analisis Gambaran Umum Lokasi Perancangan.....	32
B.	Analisis Penentuan Tapak .....	34
C.	Analisis Dasar Perancangan Makro .....	35
1.	Analisis Lokasi .....	35
2.	Analisis Tapak.....	36
D.	Analisi Dasar Perancangan Mikro.....	40
1.	Anlalisi Prediksi Pengunjung .....	40
2.	Analisis Pelaku Kegiatan .....	41
3.	Pola Kegiatan .....	42
4.	Analisis Jenis Kegiatan dan Program Kegiatan .....	44
5.	Analisis Kebutuhan Ruang.....	44
6.	Analisis Hubungan Ruang.....	45
7.	Analisis Sistem Jalur Sirkulasi Dalam Resort.....	47
8.	Analisis Besaran Ruang .....	48
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN .....</b>		<b>51</b>
A.	Konsep Pengolahan Tapak .....	51
B.	Konsep Dasar Gubahan Bentuk .....	51

1.	Analogi .....	51
2.	Bentuk .....	52
C.	.Konsep Sistem Struktur dan Material Bangunan .....	52
1.	Sub Sturktur.....	52
2.	Upper Stuktur .....	53
3.	Material Bangunan .....	55
D.	Konsep Utilitas .....	56
1.	Saluran Air Kotor .....	56
2.	Saluran Air Bersih.....	56
3.	Jaringan Listrik.....	57
4.	Jaringan Sampah .....	57
5.	Sistem Keamanan .....	57
b.	Sistem Pencegahan Kebakaran.....	59
E.	Konsep Tata Ruang Luar.....	59
1.	Soft Material (Material Lunak) .....	60
2.	Hard Material (Material Keras) .....	61
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Sunset Marina Resort & Yacht.....	24
Gambar 2. 2 Nongsa Point Marina & Resor .....	26
Gambar 2. 3 Ocean Village marina Gibraltar .....	27
Gambar 2. 4 W Bali Seminyak Resort.....	28
Gambar 3. 1 Skema Perancangan.....	31
Gambar 4. 1 Peta Kawasan Kota Makassar .....	33
Gambar 4. 2 Peta Lokasi Tapak .....	36
Gambar 4. 3Batas Tapak Sumber: Google Earth.....	36
Gambar 4. 4Batas Tapak Sumber: Google Earth.....	37
Gambar 4. 5 View Tapak .....	37
Gambar 4. 6 Orientasi Matahari Tapak.....	38
Gambar 4. 7 Kebisingan tapak.....	38
Gambar 4. 8 Zonasi Tapak.....	39
Gambar 4. 9 Pola Kegiatan Tamu.....	42
Gambar 4. 10 Pola Manager Dan Asisten Manager.....	43
Gambar 4. 11 Bagian Front Office.....	43
Gambar 4. 12 Bagian Engineering .....	43
Gambar 4. 13Pola Hubungan Ruang Makro .....	46

Gambar 4. 14 Kelompok Ruang Penerima .....	46
Gambar 4. 15 Kelompok Ruang Pengelola.....	46
Gambar 4. 16 Kelompok Ruang Penunjang.....	47
Gambar 4. 17 Kelompok Ruang Rekreasi.....	47
Gambar 4. 18 Kelompok Ruang Service.....	47
Gambar 4. 19 Kelompok Ruang Service.....	47
Gambar 4. 20 Alur Sirkulasi Tamu .....	48
Gambar 4. 21 Alur Sirkulasi Pengelola.....	48
Gambar 5. 2 Rangka Atap Baja.....	54
Gambar 5. 3 Rangka Atap Kayu .....	55
Gambar 5. 4 Saluran Air Kotor .....	56
Gambar 5. 5 Saluran Air Bersih.....	56
Gambar 5. 6 Jaringan Listrik.....	57
Gambar 5. 7 Jaringan Sampah .....	57
Gambar 5. 8 Sistem CCTV .....	59

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Analisis Studi Banding.....	29
Tabel 4. 1 Data Wisatawan Asing dan Domestik pada Tahun 2018-2020 .....	40
Tabel 4. 2 Jumlah Pengunjung Pertama.....	40
Tabel 4. 3 Analisis Kegiatan .....	41
Tabel 4. 4 Kebutuhan Ruang.....	45
Tabel 4. 5 Analisis Besaran Ruang .....	49
Tabel 5. 1 Analogi Gubahan bentuk .....	51
Tabel 5. 2 Transformasi Bentuk.....	52
Tabel 5. 3 Pondasi Menerus .....	52
Tabel 5. 4 Material Bangunan.....	55
Tabel 5. 5 Soft Material .....	60
Tabel 5. 6 Hard Material .....	61

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia dikenal sebagai salah satu negara kepulauan di dunia, atau disebut juga sebagai negara maritim hal ini karena Indonesia sebagian besar wilayahnya adalah perairan. Menurut data Badan Informasi Geospasial (BIG) luas total wilayah perairan mencapai 6,32 km<sup>2</sup> atau lebih besar dibanding luas daratan yang hanya mencapai 1,905 juta km<sup>2</sup> dengan wilayah Indonesia yang merupakan kawasan perairan, maka sebagian besar potensi yang dimiliki oleh Indonesia adalah berasal dari laut. Dan potensi ini dapat dijadikan sebagai suatu aset guna perkembangan di bidang perekonomian negara.

Potensi kawasan perairan tersebut adalah salah satu sektor yang dapat memicu pertumbuhan ekonomi suatu daerah yakni sektor pariwisata. Kegiatan pariwisata menciptakan demand, baik permintaan konsumsi maupun permintaan investasi. Peningkatan fasilitas sektor wisata yang baik sangat meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, hal ini merupakan suatu indikasi positif bagi pembangunan ekonomi di Indonesia, karena mendorong penciptaan lapangan pekerjaan yang baru khususnya dibidang perhotelan.

Sulawesi Selatan, khususnya Kota Makassar merupakan salah satu tempat tujuan maupun transit bagi masyarakat yang akan melakukan berbagai macam aktivitas, Sehingga membuka peluang bagi Kota Makassar untuk pengembangan di bidang pariwisata. Peningkatan pariwisata di Kota Makassar tidak dapat dipisahkan dari salah satu kebutuhan manusia akan relaksasi dan rekreasi. Jumlah wisatawan baik mancanegara maupun nusantara yang datang ke Makassar setiap tahun meningkat, tahun 2016, jumlah wisatawan nusantara sebanyak 4.688.681 dan wisatawan mancanegara 85.644 orang. Angka ini meningkat di tahun 2017 jumlahnya menjadi 5.187.539 orang wisatawan nusantara dan 93.687 orang wisatawan mancanegara dan Tahun 2018 jumlah wisatawan nusantara meningkat

kembali mencapai 5.461.677 orang sedangkan untuk wisatawan mancanegara sebanyak 105.447 orang (Dinas pariwisata Makassar,2019) Peningkatan jumlah wisatawan yang datang ke Makassar tentunya akan membutuhkan wadah yang selain berfungsi sebagai objek wisata juga memiliki fasilitas peristirahatan, hal tersebut menjadi peluang untuk membangun Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar yang dapat memanfaatkan sumberdaya alam laut dan sungai.

Keberadaan Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar dipandang sangat mendukung pengembangan daerah terutama untuk menarik wisatawan menengah ke atas yang merupakan pangsa pasar yang menguntungkan. Mengingat bahwa Kota Makassar memiliki potensi yang besar dalam pengembangan Marina Resort mengingat posisi geografisnya dengan garis pantai yang cukup signifikan , kekayaan alam Makassar yang sangat potensial maka perlu dijaga dan dilestarikan keberlanjutannya, untuk hal itu di perlukan perencanaan yang matang untuk Marina Resort.

Salah satu kekayaan alam Makassar yang sangat potensial berada di lokasi kecamatan Tamalate tepatnya di kelurahan Barombong, hal ini dikarenakan memiliki pasir yang alami berwarna abu-abu sehingga sangat potensial untuk di jadikan daerah wisata pembanguanan marina resort selain hal tersebut banyak fasilitas penunjang di sekitar kecamatan tersebut seperti tempat memancing, restoran, pantai, Tanjung Bunga, Gowa Discovery Park serta tempat perbelanjaan Trans Mall dan Mall GTC, selain kawasan wisata, terdapat fasilitas kesehatan serta perguruan tinggi yaitu Balai Pendidikan dan Pelatihan Ilmu Pelayaran (BP2IP) Barombong, dan di dukung dengan infrastruktur yang cukup memadai dengan adanya jembatan sepanjang 330 meter dengan lebar tujuh meter melintas di atas Sungai Jeneberang, selain itu dukungan sumber daya alam yang potensial seperti Sungai Jene'berang dapat dimanfaatkan menjadi pengembangan untuk penyangga transportasi maupun kegiatan pariwisata, budidaya perikanan dan mengembangkan pinggir sungai menjadi kawasan yang mampu menghasilkan di sektor ekonomi , sehingga sangat cocok untuk di bangun

marina resort di wilayah barombong. Namun demikian yang terjadi di daerah barombong tidak ditunjangi oleh fasilitas akomodasi yang baik, dan belum tertartata secara baik sesuai standar perencanaan arsitektur sehingga dibutuhkan perencanaan resort untuk menanggungi hal tersebut yang akan berefek pada peningkatan jumlah wisatawan yang dapat merasa nyaman, aman dalam berwisata.

Dengan melihat latar belakang tersebut di atas maka keberadaan Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar di wilayah barombong dipandang sangat dibutuhkan untuk mendukung pengembangan daerah tersebut dan mengangkat ciri khas sungai sebagai alternatif moda transportasi laut ,dan pantai laut yang sangat potensial akan keindahan alamnya, serta mejadi tempat wisata yang akan berdampak pada peningkatan ekonomi masyarakat setempat.

#### B. Rumusan Masalah

Bagaimana merencanakan Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar sebagai lokasi wisata baru yang dapat di manfaatkan oleh wisatawan sebagai salah satu obyek wisata alam yang eksotik dan dilengkapi fasilitas-fasilitas dan prasarana penunjang dengan di dukung oleh alternatif transportasi sungai jeneberang yg potensial sehingga wisatawan dapat nyaman, aman berwisata dan masyarakat setempat dapat mengambil maanfaat secara ekonomis.

#### C. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah untuk mewujudkan pusat wisata Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar pada kawasan pantai Barombong dengan dukungan transportasi perairan sungai dengan mengembangkan potensi alam sesuai dengan fungsi ruang Kota dan tanpa mengabaikan kondisi lingkungan sosial.

#### D. Sasaran

Sasaran yang ingin di capai adalah tersedianya konsep perancangan sebagai panduan dalam membuat rancangan fisik Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar untuk mengetahui konsep, teori, standar, aturan dan fungsi yang dibutuhkan untuk merancang sebuah kawasan wisata dan mengembangkan pusat wisata Pantai Barombong.

#### E. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang direncanakan disesuaikan dengan kondisi wilayah sekitar dan ditekankan pada masalah yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk perencanaan dan perancangan sarana rekreasi wisata dan alternatif transportasi perairan berupa Seaview Barombong Marina Resort Di Kota Makassar .

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Resort**

##### **1. Pengertian Resort**

Resort merupakan salah satu kawasan yang didalamnya terdapat akomodasi dan sarana hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Beberapa defenisi resort oleh beberapa sumber yaitu,

- a. Menurut Mill (2002:27) resort merupakan tempat dimana orang pergi untuk berekreasi
- b. Coltmant (1895:95) mengungkapkan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan tidak lagi diperuntukan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. Resort ini dapat berupa serort yang sederhana dan sampai resort mewah, dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya berada pada tempat-tempat yang dilatar belakangi oleh keadaan alam pantai, atau dilokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.
- c. Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.
- d. Menurut Nyoman S Pendit (1999) resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu

yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini.

- e. Menurut Chuck Y. Gee (1988) adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.
- f. Menurut A.S Hornby (1974) resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.

## 2. Faktor Penyebab Timbulnya Resort

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan resort yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. Menurut Kurniasih (2006) timbulnya resort disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

### a. Kebutuhan manusia akan rekreasi

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.

### b. Kesehatan

Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.

### c. Keinginan menikmati potensi alam

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perKotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perKotaan untuk menikmati

potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna resort tersebut (Pendit, 1999).

Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa timbulnya resort dikarenakan oleh kondisi manusia yang memerlukan hiburan berupa keindahan potensi alam.

### 3. Karakteristik Resort

Terdapat karakter khusus yang dimiliki oleh jenis resort yang membedakan dengan jenis fasilitas penginapan lainnya. Menurut Kurniasih (2006) karakter resort terdiri dari:

#### a. Lokasi

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

#### c. Arsitektur dan Suasana

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

#### d. Segmen Pasar

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

#### 4. Klasifikasi Resort

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis penginapan lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung resort lebih cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema alami atau tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik dan atau ruang luar dengan sentuhan etnik. Rancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi. Beragamnya daerah pariwisata yang ada di dunia ini mempengaruhi variasi resort yang ada. Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

##### a. Beach Resort

Resort ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan.

##### b. Marina Resort

Resort ini terletak di kawasan Marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan Marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan.

##### c. Mountain Resort

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini.

##### d. Health Resorts and Spa

Resort ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa.

##### e. Rural Resort and Country Resort

Adalah resort yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian.

f. Themed Resort

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.

g. Condominium, time share, and residential development

Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menari. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang.

h. All-suites resort

Resort jenis ini tergolong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam resort tersebut tergolong ke dalam kelas suite.

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort dapat dibagi menjadi:

- 1) Winter Resort, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort di kawasan-kawasan wisata ski.
- 2) Summer Resort, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas.
- 3) Year Round resort, merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun.

## 5. Fasilitas Resort

Secara garis besar, fasilitas resort dibagi menjadi tiga yaitu fasilitas utama, fasilitas penunjang, dan fasilitas penunjang tambahan.

a. Fasilitas Utama

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan resort. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar dibawah ini:

- 1) Resort bintang satu: minimal 20 kamar
- 2) Resort bintang dua: minimal 20 kamar
- 3) Resort bintang tiga: minimal 30 kamar
- 4) Resort bintang empat: minimal 50 kamar
- 5) Resort bintang lima: minimal 100 kamar
- 6) Resort bintang lima+diamond. Resort dengan kualitas lebih baik dari resort bintang lima.

Secara umum fasilitas yang dapat dijumpai dalam sebuah resort berstandar yaitu:

- 1) Area Parkir

Area parkir berlokasi didepan pintu masuk lobby resort. Area ini harus mampu menampung kendaraan tamu sesuai kebutuhan. Para pengunjung yang datang ke tempat rekreasi pada umumnya menggunakan beberapa macam jenis kendaraan umum maupun pribadi.

- 2) Lobby Resort

Merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu resort satu bertemu dengan tamu resort lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (check- out) dari resort.

- 3) Kamar Resort

Jenis-jenis kamar resort, contoh-contoh kamar sesuai klasifikasinya menurut Agustinus Darsono (2011:52) sebagai berikut:

- Single room: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- Twin room: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- Triple room: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur double jenis queen dengan

satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu.

- Superior room: Jenis kamar tamu yang cukup mewah dilengkapi satu double bed jenis queen atau twin bed. Tempat tidur jenis queen bed digunakan dua orang tamu.
- Suite room: Jenis kamar tamu mewah yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah king bed.
- President suite room: Jenis kamar resort yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal.

#### 4) Restoran

Merupakan tempat penjualan makanan atau minuman.

#### 5) Meeting Room atau Function Room

Adalah tempat yang disewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti meeting, rapat, seminar dan lain sebagainya. Ruang ini disebut juga sebagai banquet room.

#### 6) Entertainment and Sport Area

Merupakan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan hiburan (music dan pertunjukan lainnya) dan pelatihan (tennis, golf, renang, dan lainnya). Untuk standar kolam renang terbuka yang bukan digunakan oleh perenang bidang air 500-1200 m<sup>2</sup> kedalaman air 0,50-1,35 m. (Sumber: Neufert, 2013:193)

#### 7) Laundry dan Drycleaning

Merupakan fasilitas untuk mencuci, penengrangan dan penyetrikaan pakaian tamu.

#### b. Fasilitas Penunjang

- 1) Tempat untuk karyawan seperti EDR (Employees Diningroom), locker, toilet, musholla, dan lain-lain.
- 2) Ruang penyimpanan atau gudang material untuk operasional seperti

makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya.

- 3) Office atau kantor untuk berbagai jenis aktifitas di dalam resort dimulai dari general manager, front office manager, F&B manager, chief accounting, personal manager, samapi bagian terbawah.
- 4) Ruang atau tempat lain yang digunakan untuk berbagai maksud seperti koridor, tangga, pos security, ruang perbaikan dan perawatan, dan sebagainya.

c. Fasilitas penunjang utama

- 1) Sumber air bersih berasal dari proses destilasi tenaga surya.
- 2) Tempat pembuangan dan pengolahan sampah portable dimanfaatkan untuk penanganan sampah organik dan anorganik yang dihasilkan oleh pengguna resort.
- 3) Sumber listrik utama berasal dari PTLIS dengan sistem Solar Home System (SHS) yaitu sistem pembangkit listrik dengan memanfaatkan komponen modul surya sebagai untuk menghasilkan listrik.

B. Tinjauan Umum Marina/Dermaga

Marina atau dermaga terletak dikawasan (dermaga/pelabuhan laut). Karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respon dari rancangan resort semacam ini di wujudkan dengan melengkapi fasilitas berupa dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan air, pemandangan tepi pantai dan fasilitas untk menikmati sinar matahari yang berlimpah.

Dermaga adalah suatu bangunan pelabuhan yang digunakan untuk merapat dan menambatkan kapal yang melakukan bongkar muat barang dan menaik turunkan penumpang.

Dasar pertimbangan dalam perancangan dermaga:

- Panjang dan lebar dermaga disesuaikan dengan kapasitas/ jumlah kapal yang akan berlabuh.
- Lebar dermaga dipilih sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan terhadap fasilitas darat yang tersedia seperti kantor dan gudang dengan masih mempertimbangkan kedalaman air.

### 1. Tipe Dermaga

Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam pemilihan tipe dermaga adalah sebagai berikut :

- 1) Topografi daerah pantai
- 2) Jenis dan ukuran kapal yang dilayani
- 3) Beban muatan yang harus dipikul dermaga
- 4) Daya dukung tanah perairan yang bersangkutan

Ada dua macam tipe dermaga yaitu :

- 1) Tipe Wharf Adalah dermaga yang dibuat sejajar dengan garis pantai dan dapat dibuat berimpit dengan garis pantai atau agak menjorok.
- 2) Tipe Pier Adalah dermaga yang dibangun dengan membentuk sudut terhadap garis pantai. Ada tiga macam bentuk pier yaitu bentuk T, bentuk L dan bentuk jari.

### 2. Panjang Dermaga

Persamaan yang digunakan untuk menentukan panjang dermaga disesuaikan dengan jumlah kapal yang akan berlabuh dalam satu waktu. Misal ada tiga kapal yang berlabuh dalam satu waktu.

$$L_p = n L_o + (n - 1) 15 + 30$$

Keterangan:

LP = Panjang dermaga

(meter) n = Jumlah

kapal yang ditambat

Loa = Panjang kapal yang ditambat

### 3. Dermaga Marina

Dermaga Marina dermaga yang secara khusus melayani kapal-kapal kecil untuk wisata dan Yatch (Febrian, 2012). Dermaga Marina dilengkapi dengan beberapa fasilitas-fasilitas pendukung untuk kapal-kapal yang tertambat seperti pengisian bahan bakar, maintenance, dll serta fasilitas untuk pengunjungnya seperti area parkir yang memadai, toilet, tempat sanitari, lounge, dll. Tidak lupa kelengkapan untuk keamanan semisal Alat Pemadam Api Ringan (APAR) juga harus tersedia.

### 4. Beban Rencana

#### 1) Beban Vertikal (vertical load)

Beban vertikal terdiri dari total beban mati konstruksi dermaga dengan total beban hidup yang bekerja pada konstruksi dermaga tersebut.

#### 2) Beban Horisontal (lateral load)

Beban horisontal yang bekerja pada dermaga terdiri dari gaya benturan kapal saat bersandar dan gaya tarik kapal saat melakukan penambatan di dermaga. Untuk mencegah hancurnya dermaga karena pengaruh benturan kapal, maka gaya benturan kapal diperhitungkan berdasarkan bobot kapal dengan muatan penuh dan dengan memasang fender di sepanjang tepi dermaga.

### C. Tinjauan Umum Wisata Pantai

Wisata pantai adalah yang berhubungan dengan air/laut, banyak pantai yang pantas dikembangkan untuk menjadi suatu kawasan obyek wisata pantai, misalnya keinginan bermain sky air, Jet sky, speed boad, berenang, menyaksikan matahari terbit (sunrise) atau matahari tenggelam (sunset) dan menikmati keindahan pantai. Menurut prof. Morati bahwa obyek wisata adalah segala sesuatu yang terdapat di daerah tujuan wisata dimana tempat tersebut merupakan daya Tarik agar orang-orang ingin datang berkunjung ke tempat tersebut. (Oka A. Yoeti Pemasaran Parawisata:160)

#### 1. Konsep wisata pantai

Konsep wisata pantai dan prinsip-prinsip pengelola kawasan pantai harus berkesinambungan serta pemanfaatan sumber daya wisata. Pantai Barombong sendiri memiliki sumber daya terbaru dan sering kali dimanfaatkan dan kepelembagaan masyarakat.

#### 2. Pengembangan Sarana Wisata Pantai

Pengembangan ini dilakukan melalui pola pembangunan usaha sarana akomodasi, makan, minum, angkutan wisata (darat dan air), menyediakan sarana wisata alam dan minat khusus, yang dikembangkan dan dikelola dalam satu kesatuan usaha terpadu di suatu pantai kecil. Pengembangan sarana wisata pantai tentulah memerlukan sarana umum, missal tempat penginapan atau hunian sewa terhadap wisatawan. Dalam hal ini perencanaan Marina resort sebagai penyediaan yang paling umum harus dikembangkan, agar wisatawan dapat menginap dan merasakan sensasi wisata di kawasan pantai Barombong.

### D. Tinjauan Umum Wisata Sungai

Wisata sungai / tepian Sungai merupakan elemen Kota yang mempunyai potensi daya tarik wisata tersendiri dibandingkan elemen Kota lainnya. Kombinasi dari air dan lansekap sekitarnya, dimana air merupakan

elemen kunci untuk menghasilkan suatu kesatuan, yaitu karakter visual yang spesifik. (AR. Soehoed: 1997).

Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian Sungai adalah aliran sungai besar. Wisata sungai dapat juga sebagai obyek wisata yang menarik sebagai tempat rekreasi untuk berperahu, atau dapat juga dikelola suatu Daerah Aliran Sungai (DAS) menjadi obyek wisata ilmiah.

Sungai dan danau merupakan potensi yang sangat memikat bagi wisatawan maupun pecinta alam. Hampir disemua pelosok daerah dari di Indonesia terdapat berbagai macam bentuk sungai ini. Adapun jenis kegiatan wisata alam disungai yaitu

1. Rafting/rakit
2. Sailing/susur sungai
3. Fishing/memancing
4. Canoeing/wisata dayung
5. Wisata Perahu
6. Outbound

Kegiatan wisata alam dapat digolongkan menjadi 2 (dua) kelompok yaitu kegiatan wisata yang aktif dan kegiatan wisata yang pasif. Kegiatan wisata alam yang pasif, merupakan kegiatan santai tidak diperlukan tenaga yang banyak. Sementara itu kegiatan wisata alam yang aktif dibutuhkan banyak tenaga fisik, penuh tantangan dan bahaya. Menurut Douglass (1987), pada umumnya faktor-faktor yang mempengaruhi kepariwisataan alam adalah :

- 1) Penduduk, faktor penduduk ini terdiri atas struktur (umur, mata pencaharian dan pendidikan) serta jumlah yang bertempat tinggal di Kota dan desa.
- 2) Dana, faktor dana ini berhubungan dengan besarnya pendapatan penduduk serta kemampuannya untuk menabung.

- 3) Waktu, faktor waktu berkaitan dengan pekerjaan dan mobilitas. Jenis pekerjaan yang berbeda mempunyai kesempatan yang berbeda pula.
- 4) Komunikasi, faktor ini sangat erat dengan massa media (koran, majalah, leaflet, booklet) akan memberikan pengaruh langsung. Adpertensi merupakan alat komunikasi yang efektif kepada calon wisatawan.
- 5) Pasar, faktor pasar ini terdiri atas dua aspek yaitu ketersediaan objek pariwisata dan tingkat aksesibilitasnya

#### E. Studi Banding

Melakukan observasi langsung dengan mencari resort di Bali dan kemudian melakukan analisa pada resort tersebut sehingga memberikan sebuah masukan untuk kriteria perancangan resort yang akan dirancang.

##### 1. Sunset Marina Resort & Yacht Club



*Gambar 2. 1 Sunset Marina Resort & Yacht*

*(Sumber: [www.arsitag.com](http://www.arsitag.com))*

Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut) tepatnya di Kota Meksiko Km 5.8, Blvd. Kukulcan, Zona Hotelera, 77500 Cancún, Q.R., Meksiko. Desain resort ini biasanya memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Desain resort diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air atau kegiatan lain yang berhubungan dengan air. hal ini tentu sangat berkaitan dan tentunya dengan lahan yang besar ini, dengan area yang

ramai dan santai, menarik banyak tamu.

Arsitektur bergaya mediterania adalah ciri khas hotel yang menarik ini. Bangunan putih bersih terletak berdekatan dan memiliki tangga melingkar, pintu melengkung, dan sudut berpotongan di dinding. Lapangannya memiliki jalan berliku dan taman kecil dengan air terjun, pohon palem, dan tanaman merambat. Pintu masuk ke properti itu hambar, dan tidak memiliki daya tarik dari hotel lain. Lobi juga sederhana, dengan meja resepsionis yang panjang, beberapa area tempat duduk, dan sebuah bar. Kamar-kamar terletak di sisi kanan properti; kolam renang utama, marina, tepi laut, dan restoran berada di luar lobi di sebelah kiri. Kolam renang adalah area tersibuk: MC membuat kerumunan, musik dimainkan sepanjang hari, dan ada panggung untuk pertunjukan.

Tepi pantai yang panjang jauh lebih tenang dan damai. Laguna dilapisi dengan set kursi santai dan ada halaman dengan cabana dan area tempat tidur gantung. Sebagian besar tamu adalah wisatawan, dan hotel ini populer dengan berbagai wisatawan, yaitu keluarga, pensiunan, kelompok teman muda dan pasangan. Perhatikan bahwa Sunset Marina Resort adalah properti pembagian waktu dan ada presentasi pembagian waktu di lobi, tetapi promosi penjualan kurang memaksa. Lokasi Di ujung utara Zona Hotel, berkendara singkat dari restoran dan atraksi Sunset Marina Resort terletak di bagian utara Zona Hotel Cancun, berjarak lima hingga 10 menit berkendara dari pusat restoran, toko, dan atraksi. Taksi sudah tersedia dan banyak bus naik dan turun di Zona Hotel. Ini adalah 13 menit berkendara ke pusat Kota Cancun, 23 menit berkendara ke Bandara Internasional Cancun, dan sekitar 40 menit ke Puerto Morelos, dengan pantai yang tenang dan tempat snorkeling yang bagus. Playa del Carmen, Kota yang santai namun ramai dengan perbelanjaan yang bagus dan keramaian orang kaya, berjarak satu jam dari hotel, sedangkan pantai dan reruntuhan Tulum membutuhkan waktu sekitar satu setengah jam untuk dijangkau. Hanya lebih dari dua jam ke reruntuhan di Coba, sementara Chichen Itza - situs arkeologi paling populer di Yucatan - berjarak dua setengah jam berkendara.

## 2. Nongsa Point Marina & Resort

*Gambar 2. 2 Nongsa Point Marina & Resor*



*(sumber:www.agoda.com)*

(NPM) adalah sebuah resort yang terletak di kawasan utara pulau Batam, Kepri. Tepatnya di daerah Nongsa yang berhadapan langsung dengan selat Singapura. Resort ini terintegrasi dengan sebuah marina yang menjadi tempat singgah kapal-kapal berukuran kecil & yacht. NPM juga terhubung dengan Turi Beach & Resort yang terletak di sebelahnya.

Selain bangunan utama hotel yang anggun berwarna putih dengan atap berwarna terakota, terdapat ratusan chalet/apartment dan juga villa yang tersebar di sepanjang kawasan pesisir NPM yang memiliki kontur miring dan berbukit. Pilar-pilar serta pintu dan jendela yang berbentuk segiempat dengan dinding berplester kasar, semakin menandakan bangunan-bangunannya sangat kental dengan nuansa mediterania. Pendirian bangunan yang menyesuaikan dengan kondisi tanah yang miring diisi dengan komposisi chalet-chalet dan villa yang tersebar bagai sebuah perkampungan asri montefrio Granada, Spanyol.

Para tamu yang akan menginap dapat memilih berbagai fasilitas NPM yang telah tersedia mulai dari kamar hotel dengan berbagai type seperti *deluxe garden view room*, *deluxe beachfront room*, *junior suite-room*, dan *beachfront executive suite room*. Sedangkan jenis *chalet/apartment* berupa *two bedroom chalet*, *three bedroom chalet*, dan *three-bedroom apartment*. Dan untuk *deluxe villa* tersedia *two-bedroom deluxe villa* dan *three-bedroom deluxe villa*.

### 3. Ocean Village marina Gibraltar

*Gambar 2. 3 Ocean Village marina Gibraltar*



<http://www.charterworld.com/news/ocean-village->

The Ocean Village Marina adalah salah satu dari tiga marina di wilayah luar negeri Inggris dari Gibraltar , di ujung selatan dari Semenanjung Iberia. Sebelumnya Sheppard Marina, terletak di Teluk Gibraltar , antara Utara Mole dari Gibraltar Harbour dan landasan pacu Bandar Udara Gibraltar . Kedua Ocean Village Marina dan berdekatan Marina Bay telah dimasukkan ke dalam Ocean Village Project , sebuah resor mewah. Ocean Village Marina memiliki 330 rang tempat berlabuh , dengan rancangan dari 4,5 meter (15 kaki). Marina dapat menampung kapal sampai dengan 90 meter (300 kaki) hingga 100 meter (330 kaki) panjang. Marina sekarang menawarkan tempat berlabuh utama, yang sebagian besar adalah antara 18 meter (59 kaki) dan 25 meter (82 kaki), meskipun terbesar dapat menampung kapal sampai dengan panjang 80 meter (260 kaki).

#### 4. W Bali Seminyak Resort



*Gambar 2. 4 W Bali Seminyak Resort*

<https://balibuddies.com/>

W Bali Seminyak merupakan hotel bintang lima yang ada di kawasan Seminyak, Kuta Utara yang tepatnya terletak di Jalan Raya Petitenget, Kelurahan Seminyak, Desa Kerobokan, Kabupaten Badung – Bali yang dibuka pertama kali pada tanggal 1 Maret 2011 dengan arsitektur bangunan yang modern, sesuai dengan filosofi berdirinya W hotel yang memiliki passion point dibidang fuel, design, music, dan fashion. W Bali – Seminyak memiliki total kamar sebanyak 237 yang terbagi menjadi dua kategori yaitu Escape Room dan Villas. Total hotel room sebanyak 158 kamar dan Villas sebanyak 79 kamar. Hotel ini juga dilengkapi dengan 2 Restaurant dan 4 Bar serta 1 In Room Dining (IRD). 2 Restaurant diantaranya ada Fire Restaurant dan Starfish Bloo Restaurant, sedangkan 4 Bar diantaranya ada W Lounge & Bar, Ice Bar, Woobar dan Chill Bar.

## 2.5.5. Analisis Studi Banding

Teori Hamid Shirvani	Studi Banding				
	Sunset Marina Resort & Yacht Club	Nongsa Point Marina & Resort	Ocean Village marina Gibraltar	W Bali Seminyak Resort	Tanggapan Rancangan Barombong Marina Resort
<b>Tata guna lahan</b>	Kawasan resort dan dermaga	Kawasan resort dan dermaga	Kawasan resort, wisata dan dermaga	Kawasan Resort dan wisata	Kawasan resort wisata dan dermaga
<b>Tata Massa Bangunan</b>	Tata massa bangunan dengan pola terpusat	Pola tata masa bangunan menyebar	Tata massa bangunan dengan pola terpusat	Tata massa bangunan dengan pola terpusat	Tata massa bangunan dengan pola terpusat
<b>Sirkulasi dan Parkir</b>	Pola parkir terpusat dan terletak di depan pintu masuk kawasan	Pola parkir terpusat dan terletak di depan pintu masuk kawasan	Pola parkir terpusat dan terletak di depan pintu masuk kawasan	Pola parkir terpusat dan terletak di depan pintu masuk kawasan	Pola parkir terpusat dan terletak di depan pintu masuk kawasan
<b>Ruang Terbuka</b>	Cukup memadai	Cukup memadai	Bisa di tata dan dibagi sesuai fungsi lahannya	Sangat memadai dan cukup baik sudah tertata rapi	Bisa di tata dan dibagi sesuai fungsi lahannya
<b>Jalur Pejalan Kaki</b>	Jalur peadastrian kawasan ini bertrap dengan material kayu	Pola lengkung dan menyebar menggunakan material pengerasan ( batu alam)	Menggunakan pola linear dengan material pengerasan ( Paving Blok)	Pola lengkung dan menyebar menggunakan material pengerasan ( batu alam)	Menggunkan pola lengkung dengan material batu alam dan kayu
<b>Fasilitas Pendukung</b>	Kolam renang, café, dermaga	Kolam renang, café, dermaga, playground, taman	Kolam renang, café, dermaga, dan taman	Kolam renang, café, taman, playground, toko	Kolam renang, dermaga, café, mesjid, taman, playground
<b>Preervasi dan Konservasi</b>	Mempertahankan kelestarian alam dan bibir pantai	Mempertahankan kelestarian alam dan bibir pantai	Mempertahankan ekosistem kawasan, tidak merusak lingkungan sekitar sebaliknya di manfaatkan sebagai sumber daya alam yang bisa di nikmati pengunjung	Mempertahankan ekosistem kawasan, tidak merusak lingkungan sekitar sebaliknya di manfaatkan sebagai sumber daya alam yang bisa di nikmati pengunjung	Mempertahankan ekosistem kawasan, tidak merusak lingkungan sekitar sebaliknya di manfaatkan sebagai sumber daya alam yang bias di nikmati pengunjung

Tabel 2. 1 Analisis Studi Banding

Sumber: Olah data