

**SAMALONA RESORT HOTEL DENGAN
PENDEKATAN NEO VERNAKULAR**

SKRIPSI



OLEH:

Optimized using
trial version
www.balesio.com

MOH. AL GHAZALI

D511 13 516


**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2020**

HALAMAN PENGESAHAN

SAMALONA RESORT HOTEL DENGAN PENDEKATAN NEO
VERNAKULAR

Diajukan untuk memenuhi syarat kurikulum tingkat sarjana
pada Program Studi S1 Arsitektur Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

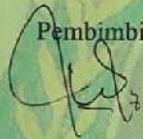
Penyusun


Moh. A. Ghazali
D51113516

Gowa, 31 Agustus 2020

Menyetujui

Pembimbing I



Hj. Nurmaida Amri, ST., MT
NIP. 19671218 199512 2 001

Pembimbing II



Ir. M. Yahya, ST., M.Eng
NIP. 19700404 199703 1 001

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 : Moh. Al Ghazali

NIM : D511 13 516

Program Studi : SI Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau tidak dapat dibuktikan sebagai atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 21 Oktober 2020

Yang menyatakan,



MOH. AL GHAZALI



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami persembahkan kehadiran Allah Subhana Wa Ta'ala, karena berkat rahmat dan karunia-Nya semata sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan acuan dengan judul “Samalona Resort Hotel dengan Pendekatan Neo Vernakular”.

Penyusunan acuan perancangan ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan pada Universitas Hasanuddin Fakultas Teknik Jurusan Teknik Arsitektur. Penyusunannya dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan dari banyak pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu – persatu yang telah membantu penulis baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan acuan ini.

Walaupun demikian, dalam acuan ini, penulis menyadari masih belum sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan. Namun demikian adanya, semoga acuan ini dapat dijadikan acuan tindak lanjut perancangan selanjutnya dan bermanfaat bagi kita semua terutama bagi ilmu Arsitektur.

Makassar, 21 Oktober 2020

Moh. Al Ghazali



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Maksud dan Tujuan Perancangan.....	3
D. Metode Pembahasan	4
E. Sistematika Pembahasan	4
BAB II.....	6
A. Tinjauan Hotel.....	6
1. Defenisi Hotel.....	6
2. Jenis Hotel.....	7
3. Tipe Hotel Berdasarkan Plan.....	8
4. Klasifikasi Hotel	9
5. Karakteristik Hotel.....	11
6. Pelayanan Hotel	15
7. Unsur–unsur dalam Hotel	16
B. Tinjauan Resort	18
1. Definisi Resort.....	18
2. Jenis – Jenis Resort	21
3. Prinsip Desain Resort	24
4. Fasilitas Resort Hotel	25
C. Tinjauan Tentang Neo Vernakular	30
Pengertian Neo Vernakular	30
Ciri-Ciri Neo Vernakular	32
Prinsip desain Arsitektur Neo-Vernakular	33



D. Studi Kasus	33
1. Maya Ubud Bali.....	33
2. Hotel Pantai Gapura	35
3. Sori Resort Tabanan Bali	35
4. Pulau Bidadari	36
5. Resort Pulau Ayer.....	37
6. Kesimpulan Dari Studi Kasus	39
BAB III.....	40
A. Jenis Pembahasan	40
B. Waktu Pembahasan.....	40
C. Pengumpulan Data.....	40
1. Data Primer	40
2. Data Sekunder	42
3. Studi Pustaka	42
4. Studi Komparasi	42
D. Teknik Analisis Data.....	42
E. Sistematika Penulisan	42
F. Lingkup Pembahasan	43
BAB IV.....	44
A. Letak Administratif Kota Makassar	44
B. Kondisi Sosial	45
C. Gambaran Rencana Tata Ruang Kota Makassar	45
D. Jumlah Hotel Di Kota Makassar	46
E. Pariwisata	47
F. Tinjauan Pulau Samalona	49
1. Letak Geografis	49
2. Iklim	51
3. Kondisi Perairan	52
4. Kependudukan	52
G. Analisa Pelaku.....	53
1. Kelompok Pengelola	53
2. Kelompok Tamu	54
Analisa Kegiatan	55
Kegiatan Utama	55
Kegiatan Pelengkap.....	55
Kegiatan Pelayanan.....	55



4. Kegiatan tambahan.....	55
I. Analisa Kebutuhan Ruang	56
J. Pola Hubungan Ruang.....	59
K. Konsep Besaran Ruang	61
BAB V	67
A. Konsep Dasar Perancangan Makro.....	67
1. Analisis Tapak	67
2. Konsep Pola Tata bangunan.....	74
3. Sistem Sirkulasi Dalam Tapak	75
4. Konsep Tata Ruang Luar	77
B. Konsep Dasar Perancangan Mikro	79
1. Konsep Dasar Bentuk	79
2. Konsep Penampilan Bangunan.....	80
3. Konsep Tata Ruang Dalam.....	80
4. Konsep Utilitas dan Kelengkapan.....	81
DAFTAR PUSTAKA	96



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Maya Ubud Bali	34
Gambar 2.2 Site Plan Maya Ubud Bali	34
Gambar 2.3. Hotel Pantai Gapura	35
Gambar 2.4. Sori Resort Tabanan Bali	36
Gambar 2.5 Denah Sori Resort Tabanan Bali	36
Gambar 2.6 Pulau Bidadari	36
Gambar 2.7. Pulau Ayer	37
Gambar 4.1. Peta Infrastruktur Kota Makassar	44
Gambar 4.2 Letak Geografis Pulau Samalona	50
Gambar 4.3 Pulau Samaloa	51
Gambar 4.4 Pola Hubungan Makro	59
Gambar 4.5 Kelompok Ruang Penerima	59
Gambar 4.6 Kelompok Ruang Pengelola	60
Gambar 4.7 Kelompok ruang penunjang	60
Gambar 4.8 Kelompok Ruang Servis	60
Gambar 5.1 Dimesi Tapak	67
Gambar 5.2. Kondisi Existing	67
Gambar 5.3 Kondisi Existing	68
Gambar 5.4. Peta Batimetri dan Arah Ombak	68
Gambar 5.5 Pencapaian	69
Gambar 5.6 View keluar tapak	69
Gambar 5.7 Zonasi	70
Gambar 5.9 Kebisingan	70
Gambar 5.10 Klimatologi	71
Gambar 5.11 Zonase	72
Gambar 5.12 Utilitas	73
Gambar 5.13 Utilitas	73
Gambar 5.14 Output	74
Gambar 5.15 Alur Sirkulasi Tamu	76
Gambar 5.16 Alur Sirkulasi Pengelola	76
Gambar 5.17 Alur Sirkulasi Makanan dan Bahan	77
Gambar 5.18 Alur Sirkulasi barang	77
Gambar 5.19. Konsep Dasar Penampilan Bangunan Bangunan Utama	80
Gambar 5.20 Skema Sirkulasi Penghaan Alami	82
Gambar 5.21 Penghawaan Buatan	82
Gambar 5.22 Skema pengolahan air asin ke air tawar	84
Gambar 5.23 Skema septik tank komunal	85
Gambar 5.24 Spetic tank biofilter	85
Gambar 5.25 Generator(genset)	86
Gambar 5.26 Sistem Panel Surya	87
Gambar 5.27 Skema Pembuangan Sampah	88
Gambar 5.28 Fire detector dan Fire alarm	89
29 Sprinkler Alarm Sistem	89
30 Fire Extinguisher	90
31. Hydrant	91
32. Telephone	92
33 Walkie Talkie	92



Gambar 5.34 Sistem Penangkal Petir	93
Gambar 5.35 Penangkal Petir	93
Gambar 5.36.Cctv	94
Gambar 5.37 Alat Transportasi Kapal.....	95



Optimized using
trial version
www.balesio.com

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel	10
Tabel 2.2 Besaran ruang berdasarkan tipe hotel	12
Tabel 2.3 Kriteria Kafe	14
Tabel 2.5 Studi Banding.....	37
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk	45
Tabel 4.2 Jumlah hotel di Makassar	46
Tabel 4.3 Jumlah Wisatawan mancanegara.....	47
Tabel 4.4 Jumlah Wisatawan dari tahun 2015-2018 Kota Makassar	48
Tabel 4.5 Iklim Kota Makassar	52
Tabel 4.6 Standar Kebutuhan Ruang Pengunjung	57
Tabel 4.7 Standar Kebutuhan Ruang Pengelola	57
Tabel 4.8 Besaran Ruang Kegiatan Privat.....	61
Tabel 4.9 Besaran Ruang Kegiatan Publik.....	62
Tabel 4.10 Besaran Ruang Kegiatan Zona Service	64
Tabel 4.11 Total Besaran Ruang	65
Tabel 5.1 Perbandingan penataan tunggal dan Majemuk	74



Samalona Resort Hotel Dengan Pendekatan Neo Vernakular

Mohammad Al-Ghazali¹⁾, Hj. Nurmaida Amri, ST., MT²⁾, Ir. M. Yahya, ST, M.Eng³⁾.

¹⁾Mahasiswa Departemen Arsitektur Univertas Hasanuddin

²⁾Dosen Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

Email: Moahlgazali811@gmail.com

ABSTRAK

Gugusan pulau-pulau disekitar kota Makassar sangat berpotensi terutama terbenamnya matahari tepat di sepanjang garis pantainya dan adanya kearifan lokal yang khas. Potensi ini juga dimiliki oleh pulau Samalona. Akan tetapi, fasilitas hunian dan pelayanan di pulau ini kurang memadai oleh karena itu dilakukan perancangan Samalona Resort Hotel dengan pendekatan Neo Vernakular. Samalona Resort Hotel ini diharapkan dapat menjadi oase ditengah kurangnya tempat wisata yang belum dapat memberikan fasilitas dan pelayanan yang memadai dan dapat menghadirkan unsur budaya di Sulawesi Selatan khususnya Bugis-Makassar melalui ornamen-ornamen, bentuk atau tampilan ke dalam dan diluar Hotel Resort, sehingga secara tidak langsung pengunjung telah berwisata budaya. Samalona Resort Hotel ini direncanakan sebagai hunian sewa yang diperuntukkan untuk wisatawan asing maupun lokal, dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana wisata sebagai pendukung resort di pulau tersebut. Perancangan Samalona Resort Hotel ini dijabarkan dengan metode deskriptif melalui gambar yang dihasilkan dari studi literatur dan analisa sintesa penulis. Hasil perancangan yang diperoleh adalah perancangan fisik makro meliputi tapak yang dipilih dan eksterior/landscape serta perancangan fisik mikro meliputi kebutuhan-pengelompokan ruang, bentuk bangunan, sistem struktur bangunan, tata ruang dalam dan sistem utilitas. Bentuk dasar geometri dan arsitektur neo-vernakular menjadi dasar dalam proses merancang.

ata Kunci: Samalona, Hotel, Resort, Vernakular.



The Samalona Resort Hotel with Neo-Vernacular Approach

Mohammad Al-Ghazali¹⁾, Hj. Nurmaida Amri, ST., MT²⁾, Ir. M. Yahya, ST, M.Eng³⁾.

¹⁾Student of Architecture Department of Hasanuddin University

²⁾Lecture of Architecture Department of Hasanuddin University

Email: Moahlgazali811@gmail.com

ABSTRACT

The cluster of islands near city of Makassar has great potential, especially the setting of the sun right along the coastline and the presence of unique local wisdom. The island of Samalona has these potential too. In fact, the residential facilities and services on this island are inadequate, therefore the design of the Samalona Resort Hotel with a Neo Vernacular approach was carried out. Samalona Resort Hotel may become an oasis in the midst of a lack of tourist attractions that have not been able to provide adequate facilities and services and able to present cultural elements in South Sulawesi, especially Bugis-Makassar through ornaments, forms or appearance inside and outside of the Resort Hotel, so that visitors have toured the culture automatically. Samalona Resort Hotel is planned as a rental residence for both foreign and local tourists, and accomodates tourist facilities and infrastructure to support the resorts on the island. The design of the Samalona Resort Hotel is described with descriptive methods through drawings generated from literature studies and author synthesis analysis. The design results macro physical design consist of the selected site and exterior/ landscape as well as micro physical design including space grouping requirements, building shapes, building structure systems, interior and utility systems. The basic geometric shapes and neo-vernacular architecture form are the basis of the design process.



ey Word: Samalona, Hotel, Resort, Vernacular.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Aktivitas berwisata merupakan salah satu kebutuhan khusus yang dimiliki manusia untuk memenuhi kebutuhan jasmani dan rohani. Berekreasi dan berwisata merupakan hal umum dilakukan wisatawan yang ingin mencapai sebuah target hidup yaitu target relaksasi, kesenangan, kenyamanan dan melepas penat selama bekerja, atau bahkan sebuah hobi yang ingin ditekuni. Aktivitas berwisata ini mempengaruhi banyak sektor dalam sebuah objek wisata seperti kesempatan membuka usaha bagi penduduk yang berada disekitar objek wisata dan meningkatkan kualitas objek wisata. Objek wisata yang memiliki keunikan khusus tentunya membawa nilai lebih bagi objek itu sendiri, terutama jika diolah dengan baik dan benar dengan memperhatikan budaya lokal, kehidupan lokal, dan juga kehidupan interaksi sosial.

Objek wisata di Indonesia merupakan suatu warisan yang sangat berharga dan memiliki potensi yang luar biasa. Banyaknya objek wisata dari pegunungan hingga kepulauan merupakan daya tarik wisatawan baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Objek wisata yang ada di Indonesia khususnya di Indonesia timur, memiliki keragaman yang tidak kalah dari wilayah lain di Indonesia. Kepulauan disekitar pulau Sulawesi juga merupakan objek wisata yang cukup terkenal di Indonesia. Banyaknya pulau-pulau di sekitar Kota Makassar sebagai objek wisata merupakan daya tarik bagi wisatawan asing. Peninggalan-peninggalan zaman penjajahan merupakan nilai tambah bagi Kota Makassar sebagai kota persinggahan dan wisata. Hal ini juga merupakan pendukung daya tarik wisatawan asing untuk mengunjungi Kota Makassar.

Gugusan pulau-pulau disekitar kota Makassar sangat berpotensi terutama terbenamnya matahari tepat di sepanjang garis pantai provinsi Sulawesi Selatan. Banyaknya pulau-pulau yang kurang didukung dengan fasilitas yang memadai merupakan masalah dalam segmen pemasaran



objek-objek wisata, terutama pulau-pulau yang ada di sekitar Sulawesi Selatan.

Berdasarkan jumlah kunjungan wisatawan di Kota Makassar pada semester I tahun 2018 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan semester I tahun lalu. Pada tahun 2017 kunjungan wisatawan mencapai 2.378.035 orang. Di mana kunjungan wisatawan domestik sebanyak 2.324.619 orang dan wisatawan mancanegara, 53.416 orang. Sedangkan, kunjungan wisatawan domestik per 1 Januari hingga 30 Juni 2018 sebanyak 2.550.750 orang. Dan wisatawan mancanegara mencapai 53.764 orang. Jadi, total kunjungan wisatawan mencapai 2.605.334 jiwa. (Kegiatan Analisis Sektor Pariwisata: Kunjungan Wisatawan di Kota Makassar Januari-Juni 2018).

Fenomena tempat wisata pada umumnya tidak terlepas kearifan lokal yang memiliki ciri khas tersendiri. Berangkat dari fungsi wisata, dalam rancangannya Hotel Resort ini di tekankan pada Arsitektur Neo-vernakular, dimana Arsitektur Neo-Vernakular ini merupakan perpaduan antara modern dan tradisional atau budaya lokal setempat yaitu Arsitektur Bugis-Makassar. Sehingga diharapkan Hotel Resort ini dapat menghadirkan unsur budaya di sulawei selatan khususnya Bugis-Makassar melalui ornamen-ornamen, bentuk atau tampilan ke dalam dan diluar Hotel Resort. Sehingga secara tidak langsung pengunjung telah berwisata budaya, melalui Hotel resort ini sendiri. Pemilihan pendekatan Neo-Vernakular dengan budaya lokal Bugis-Makassar ini juga merupakan suatu upaya untuk mempertahankan Arsitektur Bugis-Makassar yang mulai terkikis dengan bangunan-bangunan modern

Hunian yang kurang memadai ditambah fasilitas dan pelayanan yang tidak ada di pulau samalona, Makassar, Sulawesi Selatan ini menjadi latar belakang dalam perancangan Samalona Resort Hotel dengan pendekatan Neo Vernakular. Samalona Resort Hotel ini diharapkan dapat menjadi base ditengah kurangnya tempat wisata yang belum dapat memberikan fasilitas dan pelayanan yang memadai dan juga dapat memberikan nilai tambah pada kota Makassar dan juga Sulawesi Selatan dalam sektor



pariwisata .Samalona Resort Hotel ini direncanakan sebagai hunian sewa yang diperuntukkan untuk wisatawan asing maupun lokal, dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana wisata sebagai pendukung resort di pulau tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural
 - a. Bagaimana memaksimalkan potensi pulau dan menghasilkan sebuah resort hotel yang dapat di nikmati wisatawan lokal dan asing.
2. Arsitektural
 - a. Bagaimana cara mewujudkan rancangan *resort* hotel dengan pendekatan neo vernakular pada tampilan bangunan agar terciptanya suasana yang tenang dan nyaman sehingga memberikan suasana lingkungan yang akrab dengan pengunjung?
 - b. Bagaimana mengolah pola penataan dan orientasi massa sehingga semua potensi dan keindahan alam dapat dinikmati dari berbagai sudut pandang dan meminimalisir zona negatif pada kawasan?
 - c. Perancangan diorientasikan pada masalah penekanan arsitektur neo-vernacular?

C. Maksud dan Tujuan Perancangan

1. Tujuan perancangan ini diharapkan menjadi solusi dalam melengkapi sarana yang ada di pulau di sekitar Kota Makassar.
2. Untuk menyediakan sarana penginapan dan wisata bagi wisatawan asing maupun lokal
3. Menjadi nilai tambah bagi Kota Makassar sebagai kota persinggahan
4. Memanfaatkan potensi pulau yang belum dikelola dengan baik.
5. Sebagai tempat wisata
6. Sebagai tempat berlibur yang paling bergengsi di Indonesia Timur



D. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan untuk memperoleh data-data yang akurat yaitu:

1. Literatur

Pada studi literatur ini, penulis mencoba mencari data melalui buku-buku referensi dan situs-situs internet yang terkait dengan judul yang diajukan.

- a. Mengenai resort.
- b. Mengenai lokasi (data fisik, kebudayaan setempat dan penduduk)
- c. Mengenai Arsitektur tropis kepulauan
- d. Studi komparasi
- e. Selanjutnya dilakukan studi komparasi dari objek bangunan yang telah ada untuk lebih mendukung objek pembahasan.
- f. Mengenai konsep arsitektur neo vernakular

2. Survey lapangan

Metode survey bertujuan untuk mengetahui kondisi lapangan yang berkaitan dengan pengamatan:

- a. Kondisi Geografis
- b. Kondisi iklim seperti arah mata angin dan jalur matahari
- c. Keunggulan dan potensi tapak yang ada di Pulau Samalona

E. Sistematika Pembahasan

1. BAB I: Tahap Pendahuluan yang berisi latar belakang, sasaran, tujuan, batasan, lingkup, metode, dan sistematika pembahasan.
2. BAB II: Tinjauan umum tentang pengertian judul, tinjauan tentang resort berisikan pengertian masing-masing, permasalahan prinsip dasar pembangunan, karakteristik, dan studi komparasi bangunan sejenis. Tinjauan umum tentang wisata, jeni-jenis dan factor pendorong perjalanan pariwisata. Tinjauan mengenai akomodasi dan jenisnya. Tinjauan mengenai Waterfront, jenis-jenisnya, kriteria, dan aspek perencanaan. Landasan hkum yang berlaku dalam mengolah daerah pesisir dan pulau-pulau kecil.



3. BAB III: Tinjauan khusus berupa analisis lokasi, prospek dan potensi yang ada di pulau samalona kota Makassar.
4. BAB IV: Analisis dan konsep dasar perancangan
5. BAB V : Konsep Perancangan: Membahas tentang kesimpulan dari pembahasan dan pendekatan konsep yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya yang akan dijadikan patokan dasar dalam merancang fisik bangunan



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Hotel

1. Defenisi Hotel

Secara harfiah, kata hotel berasal dari bahasa Latin yaitu hospitium, yang artinya ruang tamu. Kata ini kemudian mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan guest house dengan mansion house yang berkembang saat itu, maka rumah besar disebut hostel. Hostel disewakan pada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu, dan dikoordinir oleh seorang host. Seiring perkembangan dan adanya tuntutan terhadap kepuasan, di mana orang tidak menyukai peraturan yang terlalu banyak pada hostel, maka kata hostel kemudian mengalami perubahan, yakni penghilangan huruf “s” pada kata hostel sehingga menjadi hotel. Berikut pengertian menurut ahli dan juga lembaga mengenai defenisi Hotel yaitu:

a. Fred Lawson (1976) :

Menurut Lawson, hotel adalah sarana tempat tinggal yang dapat dimanfaatkan oleh para wisatawan dengan beberapa fasilitas pelayanan seperti jasa kamar, jasa penyedia makanan dan minuman, serta jasa akomodasi lainnya, dengan syarat berupa imbalan ataupun pembayaran

b. Keputusan menteri Paspostel no Km 94/HK103/MPPT (1987) :

Menurut Keputusan Menteri Paspostel, Hotel merupakan sebuah akomodasi yang memanfaatkan sebagian ataupun seluruh bagiannya sebagai layanan jasa penginapan, layanan penyedia makanan dan minuman, serta berbagai macam jasa lainnya untuk masyarakat umum yang dikelola dengan cara komersial (bertujuan mencari keuntungan)

c. Endar Sri (1996) :

Menurut Endar Sri, pengertian hotel adalah sebuah bangunan yang didirikan dan dikelola dengan tujuan komersil dengan



jalan menyediakan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan rincian fasilitas seperti jasa penginapan, jasa pelayanan barang bawaan, jasa penyedia makanan dan minuman, jasa fasilitas perabot dan hiasan, serta jasa pencucian pakaian.

d. Menurut Webster *Student Dictionary* :

Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum

2. Jenis Hotel

Hotel dapat dikelompokkan dalam beberapa kriteria menurut kebutuhannya, namun yang lazim digunakan antara lain (Dimiyati, 1992) :

a. Pengelompokan hotel menurut standar

- 1) Hotel Internasional
- 2) Hotel Semi Internasional
- 3) Hotel Nasional

b. Pengelompokan hotel menurut ukuran hotel

- 1) Hotel kecil (small size hotel), memiliki 25-29 kamar
- 2) Hotel menengah/sedang (medium size hotel), memiliki 100-299 kamar.
- 3) Hotel besar (big size hotel), memiliki 300 kamar atau lebih.

c. Pengelompokan hotel menurut waktu operasinya

- 1) Around the year operation, hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
- 2) Seasonal hotel, hotel yang beroperasi pada musim-musim tertentu.

d. Pengelompokan menurut lokasi hotel

1) Resort Hotel

Merupakan hotel yang dibangun di tempat wisata, tujuan jenis hotel ini yaitu sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata.



2) Down Town Hotel

Hotel yang berlokasi di dekat pusat perdagangan dan perbelanjaan. Hotel ini sering menjadi sasaran pengunjung yang ingin berwisata belanja atau menjalin relasi dagang.

3) Suburban Hotel/ Motel

Hotel yang berlokasi di pinggir kota dengan pengunjung dengan tujuan untuk transit dengan waktu yang singkat. Pengunjung yang memiliki tingkat bepergian yang tinggi menggemari hotel jenis ini dengan pertimbangan efisien waktu.

4) City Hotel

Hotel yang terletak di pusat kota dan biasanya pengunjung datang dengan tujuan bisnis atau dinas.

3. Tipe Hotel Berdasarkan Plan

a. American Plan

Sistem perencanaan harga kamar dimana harga yang dibayarkan sudah termasuk harga kamar itu sendiri ditambah dengan harga makan (meals).

American Plan dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1) Full American Plan (FAP)

Harga kamar sudah termasuk tiga kali makan (pagi, siang dan malam)

2) Modified American Plan (MAP)

Harga kamar sudah termasuk dengan dua kali makan, dimana salah satu diantaranya harus makan pagi (breakfast), seperti:

a).Kamar + makan pagi + makan siang

b).Kamar + makan pagi + makan malam

b. Continental Plan/ Bermuda Plan

Adalah perencanaan harga kamar dimana harga kamar tersebut sudah termasuk dengan kontinental breakfast. Adalah



perencanaan harga kamar dimana harga kamar yang dibayar sudah termasuk dengan Continental breakfast.

c. European Plan

Tamu yang menginap hanya membayar untuk kamar saja.

Keistimewanya:

- 1) Praktis, banyak digunakan oleh hotel-hotel
- 2) Memudahkan system billing (Pembayaran saat check out)

4. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi Hotel adalah suatu sistem pengelompokan ke dalam berbagai kelas dan tingkatan berdasarkan ukuran dan penilaian tertentu. Sistem klasifikasi hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan yang lain. Di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No. KM.94/kh.103/mptt-87, dan keputusan DIRJEN PARIWISATA No.14/U/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian :

- a. Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar
- b. Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, toilet, dan telepon umum.
- c. Peralatan yang tersedia, baik bagi karyawan, tamu maupun bagi pengelola hotel, peralatan yang dimiliki oleh setiap department/bagian, baik yang dipergunakan untuk keperluan pelaksanaan para karyawan.
- d. Kualifikasi lokasi dan lingkungan bangunan.
- e. Kualitas bangunan, kualitas bahan-bahan bangunan yang digunakan seperti kualitas lantai, dinding termasuk tingkat kekedapan suara yang berasal dari luar maupun dalam hotel.
- f. Tata letak ruang dan ukuran ruang.
- g. Pelayanan yang diberikan dengan mengacu pada kebutuhan-kebutuhan dan keinginan-keinginan para tamu.

Hotel yang tidak memiliki standar di atas, disebut hotel non-bintang atau hotel melati. Adapun tujuan penggolongan ini :



- a. Agar investor dibidang perhotelan mempunyai pedoman tentang persyaratan-persyaratan teknis pelayanan, tenaga kerja dan fasilitas tambahan.
- b. Agar tamu calon hotel dapat mengetahui dengan jelas tarif hotel dalam hubungannya dengan fasilitas minimal yang ditawarkan.
- c. Demi terciptanya persaingan yang sehat antar pengusaha hotel.
- d. Terciptanya keseimbangan antara permintaan penawaran kamar hotel.
- e. Demi dapat dikendalikannya penanaman modal dibidang perhotelan.

Berdasarkan persyaratan diatas hotel-hotel di Indonesia digolongkan ke dalam 5 kelas hotel, yaitu:

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel

Jenis Fasilitas	Hotel Bintang 5	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 1
Kamar tidur termasuk suite	Minimal 100 4 kamar	Minimal 50 3 kamar	Minimal 50 3 kamar	Minimal 20 1 kamar	Minimal 15 -
Luas kamar	20-28 m ²	18-28 m ²	18-24 m ²	22 m ²	20 m ²
Ruang makan	Minimal 2 bh	Minimal 2 bh	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh
Restaurant/Bar	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh dianjurkan <i>pre function</i>		



Function Room	Minimal 1 buah pre function room	Minimal 1 bh	-Perlu kolam renang - Dianjurkan ditambah 2 jenis sarana lain	- Dianjurkan kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	
Rekreasi dan olahraga	-Wajib kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	-Wajib kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	Perlu minimal 1 ruangan	Perlu minimal 1 ruangan	Dianjurkan minimal 1 jenis sarana
Ruang yang disewakan	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan	Wajib		Perlu minimal 1 ruangan
Lounge	Wajib	Wajib	Perlu	Perlu	
Taman	Wajib	Wajib			Perlu

Sumber: Panduan Perancangan Bangunan Komersial (Endy Marlina)

5. Karakteristik Hotel

a. Arsitektur/Fisik

1) Besaran ruang menurut tipe hotel

Tingkatan hotel didasarkan pada besar ruangan-ruangan fasilitas menurut tipe hotel terperinci sebagai berikut :



Tabel 2.2 Besaran ruang berdasarkan tipe hotel

Jenis Ruangan	Resort (350 kmr)	Budget Inn (150 kmr)	All (Suite 250)	Suburban (350 kmr)	Casino (1000 kmr)	Convention (800 kmr)
<i>Net area per guest room</i>	350	250	450	330	330	330
<i>Lobby</i>	350	600	2500	3150	11000	4500
<i>Food & beverages</i>	10260	2250	4200	9390	29680	13660
<i>Meeting & banguet</i>	92752	0	7763	15400	31500	28750
<i>Administration hotel</i>	5460	518	3300	5670	15125	8438
<i>Service area hotel</i>	32134	5382	14867	30677	77029	4690
<i>Area/room</i>	717	349	820	675	765	720
Recreation						
<i>Swimming pool & deck</i>	4000	0	1800	3000	3000	2000
<i>Health club</i>	2000	0	1200	1600	3000	1600
<i>Golf/tennis club</i>	3000	0	0	0	0	0
<i>Recreation total</i>	9000	0	3000	4600	6000	3600

Sumber : Rules, Walter, A & Pemmer, Richard (1985), *Hotel Planning and Design*, New York Watson Guptil.



2) Bentuk Dekorasi dan Perabot

Perabot dan dekorasi hotel harus membuat tamu merasa aman secara fisik maupun psikis, dengan memperhatikan segi keindahan, kenyamanan, ketahanan perabotan, ketersediaan biaya dan perawatan.

3) Jenis Kamar Tidur

Jenis-jenis kamar tidur pada dasarnya dibedakan atas :

- a) **Single Bed Room:** Kamar untuk satu orang yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran *single*.
- b) **Double Room: Kamar** yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran *double* (untuk dua orang)
- c) **Triple Room:** Sebuah kamar tidur dimana didalamnya disediakan tempat tidur besar (*double bed*) ditambah satu tempat tidur tambahan (*extra bed*)
- d) **Suite Room:** Sebuah kamar yang terdiri dari satu kamar tidur yang disediakan satu tempat besar dan satu ruang tamu.
- e) **Suite Executive Room:** Sebuah kamar yang terdiri dari dua kamar tidur, ruang tamu, ruang makan, dan dapur kecil.
- f) **Presidential Suite:** Sebuah kamar yang terdiri dari tiga kamar tidur, ruang tamu, ruang makan, ruang rapat, dan dapur kecil.

4) Ruang makan dan minum

- a) **Restoran.** Tipe restoran ditentukan oleh berbagai hal, diantaranya : ketersediaan bahan-bahan makan dan minuman, tenaga kerja terampil, dan jarak dengan restoran terdekat. Berbagai bentuk restoran adalah ruangan terbuka, *coffee shop, juice bar or health snack bar*, cepat saji.



- b) **Bar**. Secara umum fasilitas bar di hotel didasarkan atas tiga hal yaitu usia para tamu, lokasi dan iklim, dan besarnya hotel. Beberapa bentuk bar adalah *service bar, pub and laverns, cocktail lounges*.
- c) **Café**. Secara umum fasilitas café diutamakan kepada pengunjung yang menginap.

Tabel 2.3 Kriteria Kafe

Type of Facility	Per seat space requirements in square feet		Turnover
	Lining room	Back-of-house	
Deluxe Restaurant	15-20	10-12	½ to ¾ times
Mid-Scale Restaurant	11-15	10-12	1 to ½ times
Coffee Shop	15-17	8-10	2 to 3 times
Banquet	9-12	6-8	Not applicable

Sumber: Gee, Chuch Y Resort Management.

5) Transportasi

Biasanya hotel menyediakan sarana transportasi, area parkir, dan fasilitas transportasi lainnya guna mendukung kenyamanan tamu dan sebagai bagian dari hotel itu sendiri. Sarana transportasi yang tersedia dapat berupa *van, bus, hingga limousine*. Terminal kecil harus pula disediakan dan berlokasi di sekitar hotel serta memiliki taksi dari dan ke bandar udara.

6) Pertokoan

Pertokoan yang berada di sekitar hotel dapat merupakan milik hotel atau disewakan bagi pihak lain. Beberapa jenis toko yang umumnya ada pada hotel adalah apotik, salon, toko bunga, dll.

7) Sarana hiburan

Sarana hiburan yang disediakan pengelola hotel merupakan penunjang bagi keberadaan hotel sebagai sarana mencari dan



menikmati hiburan atau waktu luang. Jenis hiburan yang biasanya ada pada hotel adalah club malam (*night club*), *live music* dan diskotik.

8) Pemandangan (*Landscape*)

Pemandangan lingkungan alam sangat mendukung keberadaan hotel, sehingga pengunjung yang datang dan pengunjung yang tinggal di hotel seakan-akan mereka tetap berada dalam lingkungan alam bebas. Unsur-unsur alam berupa vegetasi buatan, air maupun cahaya matahari yang juga dapat dimasukkan ke dalam bangunan sehingga suasana dalam ruangan tampak segar alami, berkesan akrab, dan terbuka. Lingkungan yang terpelihara dan teratur disekitar hotel mendukung suasana kenyamanan dan mengurangi stress pada manusia.

6. Pelayanan Hotel

Merupakan pelayanan yang langsung melayani / berhubungan dengan tamu hotel.

a. Kebutuhan Ruang Pelayanan

- 1) Kebutuhan ruang pada kegiatan penerimaan tamu : reception area (termasuk lavatory, kantor reservasi, ruangan komputer, kasir), shopping arcade, safe deposit area.
- 2) Kebutuhan ruang pada kegiatan pelayanan umum : house keeping, food and beverage area, room service, laundry dan linen.

b. Staff dan Karyawan Hotel

Merupakan pengelola kegiatan yang ada di dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.

- 1) Merupakan pengelola kegiatan yang ada di dalam hotel meliputi kegiatan administrasi dan mekanikal.
- 2) Kebutuhan ruanng pada kegiatan staff dan karyawan : Musala,duang,kantin,pantry,poliklinik,ruang loker,ruang ganti,toilet



- 3) Kebutuhan ruang kegiatan mekanikal ; ruang ME,water suplay,ruang mesin(toilet,ac,pompa) dan genset

7. Unsur-unsur dalam Hotel

a. Tamu Hotel dan Pelayanan

Tamu hotel adalah setiap orang yang datang untuk menginap atau menggunakan fasilitas serta pelayanan hotel. Fasilitas adalah segala sesuatu yang sengaja disediakan untuk dipakai atau dipergunakan serta dinikmati oleh tamu. Sedangkan pelayanan adalah segala sikap, perilaku dan perbuatan yang secara sengaja untuk memberikan pelayanan kebutuhan-kebutuhan tamu selama tinggal dan menginap.

b. Bagian-bagian Dalam Hotel

Yaitu bagian terdepan dari hotel adalah Front Office Department (Bagian Kantor depan). Fungsinya untuk memberikan informasi, menerima dan mengakomodasikan tamu, termasuk melaksanakan pembayaran dan menerima pembayaran dari tamu.

- 1) Bagian Tata Graha (Housekeeping Department)
- 2) Bagian makanan dan minuman (Food and Beverage Department)
- 3) Bagian Pemasaran (Marketing Department)
- 4) Bagian Keuangan (Accounting Department)
- 5) Bagian Pembelian (Purchasing Department)
- 6) Bagian Teknik (Engineering Department)
- 7) Bagian Keamanan (Security Department)
- 8) Bagian Personalia (Personnel Department)
- 9) OOD (Other Operation Department)

Dalam melaksanakan tugasnya setiap bagian dalam hotel membagi tugasnya dalam beberapa unit kerja yang disebut seksi / outlet. Setiap seksi diberikan batas-batas wewenang dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan kebutuhan bagian tersebut. Dari semua bagian hotel



tersebut, Room Division pada sebuah hotel merupakan bidang pekerjaan utama yang harus ditangani, karena bidang usaha hotel adalah penjualan kamar-kamar yang tersedia. Secara garis besar, bidang kamar hotel ini mempunyai dua kelompok kegiatan, yaitu bagian kantor depan hotel dan bagian tata graha.

c. Front Office

Bagian kantor depan atau front office ini dapat dikatakan sebagai otak atau pusat dari kegiatan hotel. Karena ditempat inilah dimulai dijalankan peranan sebagai penghubung tamu dengan hotel pada saat permulaan datang sampai pada saat tamu akan meninggalkan hotel. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci sebagai berikut:

- 1) Pemesanan Kamar (Room Reservation)
- 2) Penerimaan Tamu (Reception)
- 3) Pencatatan Data Pribadi Tamu (Registration)
- 4) Penanganan Surat dan Informasi (Mails and Information Service)
- 5) Penanganan Barang Bawaan Tamu (Uniform Service)
- 6) Pelayanan telepon (Front Office Cashiering)
- 7) Pelayanan lain-lain (On the Telephone Service)
- 8) Pembayaran Rekening (Hot Service)

d. Tata Graha

Bagian tata graha adalah termasuk kelompok kt: dua ymlg rnengurus kamar hotel ditambah dengan ruangan umum (public areas). Dalam rangka operasional, bagian ini cukup disibukkan dengan seluruh kegiatan, terutama apabila kamar-kamar hotel tersebut ditempati tamu-tamu. Adapun ruang lingkup kegiatannya dapat diperinci schagai berikut:

1) Kamar Hotel

Menyangkut tentang keindahan, kerapihan, kelengkapan dan kebersihan kamar.



- 2) Ruang Umum
Menyangkut keindahan, kebersihan, kerapian yang ada di hotel tersebut.
- 3) Penyediaan perlengkapan kamar, ruangan umum, alat pembersih dan pakaian seragam karyawan hotel.
- 4) Tambahan pelayanan lain untuk tamu

B. Tinjauan Resort

1. Definisi Resort

Resort merupakan suatu salah satu kawasan yang di dalamnya terdapat akomodasi dan sarana dan hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Beberapa definisi resort menurut beberapa sumber yaitu:

a. Mill (2002:27)

Resort merupakan tempat dimana orang pergi untuk rekreasi

b. Cooltman (1995:95)

Resort yang banyak dijumpai daerah tujuan yang tidak lagi diperuntukkan bagi orang – orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk didesain untuk wisatawan yang berekreasi. Resort ini dapat berupa resort yang sederhana sampai resort mewah, dan dapat mengakomodir bebrbagai kebutuhan keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya di latar belakang oleh keadaan alam pantai, atau lokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tennis.

c. 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 ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan yang berkaitan dengan olahraga, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

d. O'Shannessy et al.,(2001:7)

Resort juga dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya dalamnya terdapat lima pelayanan yaitu akomodasi,



pelayanan makanan dan minuman, hiburan, *outlet* penjualan, dan fasilitas rekreasi.

- e. John M. Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987
Resort adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/
di pegunungan yang banyak di kunjungi.

Dapat disimpulkan dari beberapa yang dikemukakan para ahli memiliki kesamaan maksud dan arti, bahwa resort merupakan suatu tempat yang mempunyai keindahan alam yang digunakan untuk rekreasi dan didalamnya terdapat fasilitas penunjang kegiatan rekreasi tersebut.

Resort hotel memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel lain, yaitu :

- a. Segmen pasar

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

- b. Lokasi

Umumnya resort hotel berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota sebagai daya tariknya.

- c. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada resort hotel terdiri dari 2 kategori utama, yaitu Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan



umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe resort menyediakan fasilitas ini. Fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian resort. Contoh fasilitas ini adalah kondisi fisik di tepi laut, yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar, dan menyelam.

d. Arsitektur dan suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort hotel cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung resort hotel 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 hotel yang ada.



2. Jenis – Jenis Resort

Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Beach Resort Hotel

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. Contoh beach resort hotel adalah Amari Trang Beach Resort Hotel.

b. Marina Resort Hotel

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. Biasanya respon rancangan resort ini diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Contoh resort ini adalah Mauritius Hotel.

c. Mountain Resort Hotel

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, hiking, dan aktivitas lainnya.

d. Health Resorts and Spas

Resort hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.



Contoh resort jenis ini adalah thermal hotel di Aquicium, Budapest; The Cangkringan Spa & Villas Hotel.

e. Rural Resort and Country Hotels

Adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya. Contoh resort ini adalah Village Equestre de Pompadour, Correze, France.

f. Themed Resort

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya. Contoh resort ini adalah Grosvenor Resort in Walt Disney World Resort Hotel, Lake Buena Vista Florida.

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. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sea harian dari kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort tersebut seperti entrance, lobby, dan elevator, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

h. All-suites hotels

Resort jenis ini terholong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite. Contoh resort ini adalah Conrad Hotel yang terletak di pelabuhan New Chelsea, London. Hotel ini memiliki 160 kamar suote dengan beberapa desain.



i. Sight-seeing Resort Hotel

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya. Contoh resort jenis ini adalah Resort Amanjiwo di Magelang yang berada di dekat Candi Borobudur dan memanfaatkan keindahan alam pedesaan sebagai daya tariknya.

j. Riverside hotel

Adalah hotel yang terletak di tepi sungai. Karena mengandalkan sungai sebagai daya tarik utama, sungai itu biasanya mempunyai kelebihan, misalnya dilalui kapal besar, berair jernih. Hotel semacam ini menyediakan dua macam harga kamar, antara yang menghadap ke sungai dan sebaliknya.

k. Lake hotel

Adalah hotel untuk rekreasi yang terletak di tepi danau.

l. Ravine hotel

Adalah hotel yang terletak di tepi jurang yang terjal, umumnya di dataran tinggi, dengan tebing curam di bawahnya. Hotel Ravine menyediakan banyak fasilitas rekreasi dan tour khusus untuk menuju lembah yang ada di bawahnya.

m. Cliff hotel

Mirip dengan Ravine hotel, hanya saja terletak di lokasi yang lebih tinggi. Pemandangannya bisa ke arah lembah dan arah laut. Jika laut ada di sebelah barat dan timur, tamu bisa menikmati *sunrise* dan sunset di petang hari. Kebanyakan tamu datang untuk rekreasi dan berlibur, bisa dalam rombongan atau perorangan, baik dengan keluarga maupun untuk suatu pertemuan formal.

n. Forest / Jungle hotel

Mirip dengan Ravine hotel, hanya saja terletak di lokasi yang lebih tinggi. Pemandangannya bisa ke arah lembah dan arah laut. Jika laut ada di sebelah barat dan timur, tamu bisa menikmati *sunrise* dan sunset di petang hari. Kebanyakan tamu datang untuk rekreasi dan



berlibur, bisa dalam rombongan atau perorangan, baik dengan keluarga maupun untuk suatu pertemuan formal.

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi:

a. Winter Resort Hotel

Merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort hotel di kawasan-kawasan wisata ski.

b. Summer Resort Hotel

Merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas. Contoh resort ini adalah Sharm El Sheikh resort Hotel yang terletak di tepi pantai.

c. Year Round Hotel

Merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun.

3. Prinsip Desain Resort

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai resort hotel dengan tujuan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras. Selain itu, juga diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Prinsip desain resort hotel membahas tentang cara berpikir dan aspek aspek yang melandasi pemikiran dalam merencanakan resort hotel.

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Menurut Fred Lawson (1995) dalam bukunya “Hotel and Resort, Planning, Design and Refubishment”, perencanaan sebuah resort hotel perlu memperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
- 1) Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olah raga dan hiburan.



- 2) Aloneness (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
 - 3) Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan Negara baru dengan kenyamanan rumah sendiri.
- b. Pengalaman unik bagi wisatawan
- 1) Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan relaksasi.
 - 2) Dapat meakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi.
- c. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik
- 1) Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
 - 2) Memyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
 - 3) Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat

Dengan demikian prinsip untuk merancang resort hotel harus memperhatikan kebutuhan pelaku,penciptaan hal-hal yang unik penciptaan suatu citra wisata yang menarik. Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai resort dengan tujuan pleasure dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras. Selain itu diperhatikan pula bahwa tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu.

4. Fasilitas Resort Hotel

Persyaratan khusus adalah hal-hal yang terkait dengan persyaratan umum, namun memiliki spesifikasi yang lebih mendetail. Persyaratan khusus menyangkut lokasi dan tapak, keadaan sekitar bangunan sebagai berikut :

- a. Umum
 - 1) Lokasi mudah dicapai kendaraan umum/pribadi empat langsung ke zona hotel dan dekat dengan tempat wisata.



- 2) Menghindari pencemaraan yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga dan binatang mengerat.
 - 3) Memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan.
 - 4) Memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel.
 - 5) Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang lobi restoran, kamar tidur, dan fuction room.
 - 6) Ruang hotel memperhatikan arus tamu, arus tamu karyawan, arus barang atau produksi hotel.
 - 7) Bangunan terawatt rapid an bersih
 - 8) Sirkulasi di dalam bangunan mudah
- b. Bedroom
- 1) Luas minimal :
 - a) Kamar standar 18 m²
 - b) Kamar Suite 26 m²
 - 2) Tinggi kamar minimal 2.6 m tiap lantai.
 - 3) Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam.
 - 4) Kamar tidur kedap suara (noise 40 dB).
 - 5) Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci double lock.
 - 6) Untuk hotel pantai :
 - a) Lantai dari teraso/ubin/marmer/kayu.
 - b) Lantai tidak licin,kualitas tinggi.
 - 7) Untuk hotel bukit
 - a) Seluruh lantai dilapisi karpet.
 - b) Komposisi vinyl 20% wol atau jenis bahan lain yang tdak mudah terbakar 80%.
 - 8) Jendela dengan tirai yang tidak tertembus sinar dari luar
 - 9) Tersedia alat pengatur suhu kamar tidur dan ventilasi/exhaust di kamar mandi.
 - 10) Interior mencerminkan suasana Indonesia
 - 11) Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.



- 12) Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
- 13) Perlengkapan kamar tidur, tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk 1 (satu) orang atau untuk 2 (dua) orang sesuai dengan ukuran kamar standar :
- a) Ukuran tempat tidur 1 (satu) orang 2,00m x 1,00m.
 - b) Ukuran tempat tidur 2 (dua) orang 2,00m x 1,60m.
- 14) Dining room, mempunyai minimum 1 buah dining room.
- 15) Bar, hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.
- a) Lebar ruang meja kerja bartender minimal 1 m
 - b) Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1,1m² per tempat duduk. Bar dilengkapi dengan tempat untuk mencuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri atas :
 - Wastafel dengan dua buah keran air panas dan air dingin.
- 16) Mesin pencuci gelas
- Saluran pembuangan air 76
- 17) Ruang Fungsional, adalah ruang untuk acara-acara tertentu, fungsinya hampir sama seperti ruang serba guna.
- a) Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobi. Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai.
 - b) Terdapat prefunction room
- c. Mempunyai Lobby
- 1) luas minimum 40 m²
 - 2) Menyediakan toilet umum
 - a) Toilet pria : urinoir 4 (empat) buah, wc 2 (dua)
 - b) Toilet wanita : wc 3 (tiga) buah, wastafel, ruang rias dengan kaca rias
 - 3) Tersedia lounge.
 - 4) Terdapat telepon umum.
- d. Drug Store



- 1) Tersedia poliklinik dan paramedic.
 - 2) Minimum terdapat drugstore, money changer, biro perjalanan, souvenir shop dan butik.
- e. Sarana Rekreasi dan Olahraga
- 1) Minimum 1 buah pilihan : tenis, bowling, golf, fitness, billiard, jogging, sauna, diskotik, taman bermain anak.
 - 2) Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
 - 3) Tersedianya area permainan anak.
 - 4) Hotel pantai menyediakan fasilitas untuk olahraga air.
 - 5) Hotel gunung menyediakan fasilitas untuk olahraga gunung seperti mendaki gunung, menunggang kuda atau berburu
- f. Utilitas penunjang
- 1) Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/ orang/ hari
 - 2) Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
 - 3) Dilengkapi dengan CCTV, music, teleks, radio, internet 77
- g. Restoran
- 1) Main dining room atau ruang makan utama coffe shop, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanan lebih sederhana atau biasa disebut ready on plate.
 - a) Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5m²
 - b) Tinggi restoran tidak boleh rendah dari tinggi ruang tamu (2,60 m)
 - 2) Room service : restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman diantar langsung ke kamar tamu.
- h. Dapur, luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.
- 1) Ruang dapur terdiri dari :
 - a) Ruang persiapan



- b) Ruang pengolahan
 - c) Ruang penyimpanan bahan makanan
 - d) Ruang administrasi (chef)
 - e) Ruang pencucian dan penyampaian bahan bakar gas/elpiji untuk dapur
- 2) Lantai dapur tidak licin
 - 3) Dinding dapur dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit-langit
 - 4) Penerangan dapur minimal 200 lux
- i. Zona Tata Graha
- 1) Ruang seragam (Uniform Room)
 - 2) Ruang Istirahat (pantry) dengan luas minimal 50 m² beserta rak
 - 3) Ruang jahit menjahit
 - 4) Room boy, tersedia ruang pelayanan kamar tamu minimal 1 (satu buah untuk setiap 40 kamar)
- j. Zona dan Ruang Operator
- 1) Tersedia gedung yang terdiri dari :
 - a) Gudang bahan makanan dan minuman
 - b) Gudang peralatan dan perlengkapan
 - c) Gudang untuk engineering
 - d) Gudang botol kosong
 - e) Gudang barang-barang bekas
 - 2) Ruang penerimaan barang/bahan yang dapat menampung minimal 1 (satu) truk
 - 3) Ruang karyawan
 - a) Ruang loker dan kamar mandi / Wc yang terpisah untuk pria dan wanita
 - b) Ruang makan karyawan
 - c) Dapur karyawan
 - d) Ruang ibadah karyawan

Dengan demikian berdasarkan persyaratan khusus yang digunakan, ruang-ruang yang diidentifikasi pada standard an kebutuhan



pelaku harus disesuaikan dengan persyaratan ruang-ruang yang ada. Hal ini agar kualitas ruang dapat dimaksimalkan demi kenyamanan pengguna. Persyaratan harus diaplikasikan ke dalam perancangan agar diperoleh rancangan yang baik dan benar.

C. Tinjauan Tentang Neo Vernakular

1. Pengertian Neo Vernakular

Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang terkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak).

Menurut Charles A. Jenck ada 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern diantaranya, historicism, straight revivalism, neo vernakular, contextualism, metaphor dan post modern space. Menurut Budi A Sukada (1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut.

- a. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
- b. Membangkitkan kembali kenangan historik.
- c. Berkonteks urban.
- d. Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
- e. Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
- f. Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).
- g. Dihasilkan dari partisipasi.
- h. Mencerminkan aspirasi umum.
- i. Bersifat plural.
- j. Bersifat ekletik.

Untuk dapat dikategorikan sebagai arsitektur post modern tidak harus memenuhi kesepuluh dari ciri-ciri diatas. Sebuah karya arsitektur yang memiliki enam atau tujuh dari ciri-ciri diatas sudah dapat dikategorikan kedalam arsitektur post modern. Charles Jenks seorang



tokoh pencetus lahirnya post modern menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era post modern, yaitu.

- a. Kehidupan sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke dunia tanpa batas, ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.
- b. Canggihnya teknologi menghasilkan produk-produk yang bersifat pribadi.
- c. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa arsitektur post modern dan aliran-alirannya merupakan arsitektur yang menggabungkan antara tradisional dengan non tradisional, modern dengan setengah nonmodern, perpaduan yang lama dengan yang baru. Dalam timeline arsitektur modern, vernakular berada pada posisi arsitektur modern awal dan berkembang menjadi Neo Vernakular pada masa modern akhir setelah terjadi eklektisme dan kritikan-kritikan terhadap arsitektur modern.

Kriteria-kriteria yang mempengaruhi arsitektur Neo Vernakular adalah sebagai berikut.

- Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).
- Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen nonfisik yaitu budaya pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.
- Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya).



2. Ciri-Ciri Neo Vernakular

Didalam buku “language of post modern Architecture” ada beberapa ciri- ciri dari arsitektur neo-vernakular yakni sebagai berikut:

- a. Selalu menggunakan atap bumbungan. Atap bumbungan menutupi tingkat bagian tembok sampai hampir ke tanah sehingga lebih banyak atap yang diibaratkan sebagai elemen pelindung dan penyambut dari pada tembok yang digambarkan sebagai elemen pertahanan yang menyimbolkan permusuhan.
- b. Batu bata (dalam hal ini merupakan elemen konstruksi lokal) .Bangunan idominasi penggunaan batu bata abad 19 gaya Victorian yang merupakan budaya dari arsitektur barat.
- c. Mengembalikan bentuk-bentuk tradisional yang ramah lingkungan dengan proporsi yang lebih vertikal.
- d. Kesatuan antara interior yang terbuka melalui elemen yang modern dengan ruang terbuka di luar bangunan.
- e. Warna-warna yang kuat dan kontras.

Dari ciri-ciri di atas dapat dilihat bahwa Arsitektur Neo-Vernakular tidak ditujukan pada arsitektur modern atau arsitektur tradisional tetapi lebih pada keduanya. Hubungan antara kedua bentuk arsitektur diatas ditunjukkan dengan jelas dan tepat oleh Neo-Vernakular melalui tren akan rehabilitasi dan pemakaian kembali.

- Pemakaian atap miring
- Batu bata sebagai elemen local
- Susunan masa yang indah.

Mendapatkan unsur-unsur baru dapat dicapai dengan pencampuran antaraunsur setempat dengan teknologi modern, tapi masih mempertimbangkan unsur setempat, dengan ciri-ciri sebagai berikut.

- Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).



- Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos, religi dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.
- Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernacular melainkan karya baru (mengutamakan penampian visuanya).

3. Prinsip desain Arsitektur Neo-Vernakular

Adapun beberapa prinsip-prinsip desain arsitektur Neo-Vernakular secara terperinci adalah sebagai berikut :

- a. Hubungan Langsung, merupakan pembangunan yang kreatif dan adaptif terhadap arsitektur setempat disesuaikan dengan nilai-nilai/fungsi dari bangunan sekarang.
- b. Hubungan Abstrak, meliputi interpretasi ke dalam bentuk bangunan yang dapat dipakai melalui analisa tradisi budaya dan peninggalan arsitektur.
- c. Hubungan Lansekap, mencerminkan dan menginterpretasikan lingkungan seperti kondisi fisik termasuk topografi dan iklim.
- d. Hubungan Kontemporer, meliputi pemilihan penggunaan teknologi, bentuk ide yang relevan dengan program konsep arsitektur.
- e. Hubungan Masa Depan, merupakan pertimbangan mengantisipasi kondisi yang akan datang.

D. Studi Kasus

1. Maya Ubud Bali

Maya Ubud Resort menempati lahan seluas 10 hektare. Lahannya memanjang 780 meter dari jalan utama hingga tepi sungai Petanu. Tanah ini dikenal sebagai area suci antara dua sungai yang saling sejajar, Petanu dan Pakerisan. Lahan di area perbatasan dengan sungai Petanu memiliki perbedaan tinggi hingga 50 meter. Di atas kontur lahan yang demikian itu dirancang kompleks resort yang memiliki empat area :



depan (villa), tengah (lobby dan hotel), Belakang (villa), dan bawah/tepi sungai sebagai area spa.

Mengadopsi elemen-elemen tradisional Bali menjadi hal utama konsep tata ruang Maya Ubud resort secara keseluruhan. Menerapkan konsep arsitektur modern yang ramah lingkungan, yang terinspirasi dari tradisi Bali kuno. Konsep tradisi Bali tidak hanya diterapkan pada lansekap, tapi juga pada bangunan villa. Arsitektur Bali yang merupakan konsep bangunan sustainable diterapkan pada kamar. Bambu, alang-alang dan batu kali lunak menjadi komponen bangunan utama bangunan.



Gambar 2.1. Maya Ubud Bali
Sumber: www.mayaubud.com



Gambar 2.2 Site Plan Maya Ubud Bali
Sumber : www.archnet.org



2. Hotel Pantai Gapura

Hotel Pantai Gapura ini terletak di jantung kota Makassar tepat di dekat Pantai Losari. Hanya beberapa menit dari Pelabuhan Soekarno-Hatta yang terletak dekat dari tempat bersejarah di Fort Rotterdam. Dengan cottage mewah dari setiap struktur teras yang memiliki individu, kayu bayam berkualitas tinggi dan arsitektur lokal etnis menciptakan suasana alami.



Gambar 2.3. Hotel Pantai Gapura

Sumber: www.mapio.net.

3. Sori Resort Tabanan Bali

Kabupaten Tabanan adalah sebuah kabupaten di provinsi Bali, Indonesia, terletak sekitar 35 km di sebelah barat kota Denpasar. Tabanan berbatasan dengan Kabupaten Buleleng di sebelah utara, Kabupaten Badung di timur, Samudra Indonesia di selatan dan Kabupaten Jembrana di barat. Luas Kabupaten Tabanan adalah 839,33 km² (14,90% dari luas provinsi Bali).



Gambar 2.4.Sori Resort Tabanan Bali

Sumber:www.soribali.com



Gambar 2.5 Denah Sori Resort Tabanan Bali

Sumber: www.ministryofvillas.com

4. Pulau Bidadari

Pulau Bidadari adalah resort wisata di pulau seribu yang paling dekat dan berjarak hanya sekitar 15 km dari Jakarta, Pulau Bidadari dapat di tempuh 30 menit menggunakan speedboat dari Marina Ancol. Pulau Bidadari memiliki cottage darat terapung yang sangat disukai wisatawan, dimana anda akan disajikan indahnya pepohonan dan deburan ombak tepi pantai yang menenangkan bagi siapa yang berada di pulau ini.



Gambar 2.6 Pulau Bidadari

Sumber;www.google.com



Optimized using
trial version
www.balesio.com

5. Resort Pulau Ayer

Pulau Ayer merupakan resort wisata Kepulauan seribu yang terdekat dari dermaga Marina Ancol Jakarta. Pada weekend (sabtu-minggu) resort wisata kepulauan seribu ini banyak dikunjungi wisatawan untuk menginap. Jarak tempuh yang dekat, tanpa macet dan fasilitas resort yang nyaman membuat Ayer Resort menjadi pilihan tepat wisatawan untuk menghabiskan waktu liburan singkat. Resort menyediakan berbagai fasilitas penginapan (cottage ayer), fasilitas Ayer Resort tersedia fasilitas rekreasi yang tersedia didarat dan dilaut untuk wisatawan yang ingin menikmati keindahan alam Kepulauan Seribu.



Gambar 2.7. Pulau Ayer
Sumber : www.google.com

Tabel 2.4 Studi Banding

No	Resort	Keunggulan	Contoh yang dapat diadopsi
1.	 Nama : Baros Resort Lokasi : Maya Ubud Bali	-Menggunakan Konsep Neo vernakular -Mempunyai kamar residence -Lahan yang berada di antara dua sungai	- Konsep Neo Vernakular



2.	 <p>Nama : Hotel Gapura Lokasi : Makassar</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Peletakan massa bangunan yang menarik -Restaurant -Menggunakan Konsep arsitektur lokal 	<ul style="list-style-type: none"> - Menggunakan Konsep arsitektur lokal
3.	 <p>Nama :Soori Resort Lokasi : Tabanan,Bali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai view pegunungan,sawah,dan pantai - Desain menggabungkan modern dan kontemporer 	<ul style="list-style-type: none"> - Desain menggabungkan modern dan kontemporer
4.	 <p>Nama : Pulau Bidadari Lokasi :Kepulauan Seribu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai view yang baik - Mempunyai peninggalan sejarah yang dijadikan objek wisata edukasi 	<ul style="list-style-type: none"> -Desain bungalow yang mengambil konsep tradisional
5.	 <p>Nama : Pulau Ayer Lokasi :Kepulauan Seribu</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Mempunyai Fasilitas Olahraga air -Mempunyai Fasilitas Olahraga darat 	<ul style="list-style-type: none"> -Fasilitas Olahraga Darat maupun Air

Sumber: Analisa Penulis, 2019



6. Kesimpulan Dari Studi Kasus

Kesimpulan dari hasil studi banding beberapa resort yang ada di Indonesia, resort akan mengadopsi elemen elemen tradisional Makassar, menerapkan konsep arsitektur modern yang ramah lingkungan, memanfaatkan keunikan dan keunggulan visual yang menarik yaitu alam dan mendukungnya dengan berbagai macam program wisata dan rekreasi guna menciptakan rasa betah dan durasi menginap yang lebih lama. Semakin banyak fasilitas, rekreasi dan sarana, maka kemungkinan durasi menginap menjadi lebih lama. Fasilitas-fasilitas ini merujuk pada daya tarik dari masing-masing resort dengan memanfaatkan kondisi pulau dan bahari.

a) Bentuk Fisik

Berdasarkan 5 studi banding di atas bisa disimpulkan bentuk fisik yang yang tepat di terapkan untuk bangunan resort di kawasan kepulauan menggunakan atap pelana sebagai upper struktur, menggunakan konsep arsitektur lokal pada fasade bangunan, tata letak massa bangunan yang digunakan menggunakan sirkulasi linear dan melingkar.

b) Non Fisik

Budaya masyarakat pesisir yang hidup dengan bergotong royong dan tinggal saling berdekatan dan berkelompok, maka dari itu pola tata massa bangunan nantinya menggunakan pola sirkulasi melingkar atau radial dan menghindari pola sirkulasi linear yang nantinya di sesuaikan dengan kondisi site yang ada.

