

BAB II. TINJAUAN UMUM *BEACH RESORT*

2.1 Pengertian *Beach Resort*

Colmant (1895:95) memberikan pandangannya tentang resort sebagai tempat yang didesain untuk wisatawan dapat berlibur dan berwisata yang dapat menunjang beraneka macam kebutuhan untuk keluarga hingga bisnis, memiliki fasilitas seperti lapangan *golf* dan lapangan tenis, dan berlokasi di area yang memiliki latar belakang keadaan alam pantai. Sedangkan menurut Pendit (1999), menuturkan bahwa *resort* adalah penginapan yang berfasilitas khusus untuk bersantai dan berolahraga seperti tenis, *golf*, *traking*, dan *jogging*.

Drijen Pariwisata (1988:13) memberikan gambaran bahwa *resort* adalah sebuah tempat tinggal untuk seseorang di luar tempat tinggal sebenarnya dengan tujuan untuk mendapatkan suasana yang lebih segar bagi jiwa dan raganya serta hasrat untuk mencoba hal baru. Ini berkaitan dengan aktivitas seperti olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, dan kepentingan usaha lainnya.

O'Shannessy, et al (2001:5) menjelaskan bahwa *resort* adalah sebuah jasa pariwisata yang memiliki 5 jenis pelayanan, yaitu akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan, serta fasilitas rekreasi. *Resort* memiliki 4 target pasarnya, yaitu untuk pasangan (*couple*), keluarga (*families*), pasangan yang berbulan madu (*honeymoon couple*), dan juga individu (*single*).

Murdhanti (2011) mengartikan *resort* sebagai hotel yang berlokasi di wilayah pegunungan, tepi aliran sungai, tepi pantai, dan tepi danau. Sedangkan menurut A.S. Hornby (1974), menjelaskan bahwa *resort* adalah tempat wisata dan rekreasi yang dikunjungi wisatawan untuk menikmati potensi alamnya.

Beach Resort dari beberapa penjelasan para ahli, dapat disimpulkan sebagai sebuah tempat tinggal sementara bagi wisatawan baik lokal maupun mancanegara dengan beragam fasilitas untuk menunjang kegiatan berlibur dan berekreasi yang bertujuan untuk melepas perasaan stress dan membuat jiwa lebih segar, yang dibangun di kawasan pantai dengan suasana tenang dan alami yang jauh dari keramaian dan polusi perkotaan. (Kristyarini et al., 2015)

2.2 Karakteristik *Resort*

Menurut Kurniasih (2009), *resort* memiliki karakteristik yang dapat membedakannya dengan akomodasi penginapan lainnya.

1. Lokasi

Resort pada umumnya dibangun pada lokasi dengan pemandangan alam yang indah, seperti pegunungan, pantai, dan sebagainya. Lokasinya harus terhindar dari keramaian, polusi udara, dan lalu lintas yang padat dan bising. Kedekatan dengan potensi yang ditawarkan dengan penginapan tersebut menjadi tuntutan utama pasar dan akan mempengaruhi *value* dari *resort* tersebut.

2. Fasilitas

Tujuan dari pengunjung adalah untuk berlibur dan berwisata, maka *resort* harus menyediakan fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* maupun *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi *outdoor* dapat diisi dengan kolam renang, lapangan tennis dan juga penataan lansekap. Fasilitas *outdoor* mengadaptasi lingkungan lokasi objek wisatanya, jika *resort* terletak di daerah pantai, fasilitas yang dapat ditawarkan berupa olahraga air, atau menikmati *sunset* atau *sunrise* tergantung arah mata angin. Apabila *resort* berlokasi di sebuah kota wisata, fasilitas yang dapat ditawarkan adalah paket wisata berkeliling kota.

3. Arsitektur dan Suasana

Pada umumnya wisatawan berkunjung ke sebuah *resort* karena menginginkan penginapan dengan arsitektur dan suasana yang khas serta berbeda dari pada lainnya. *Resort* menawarkan pengalaman yang baru bagi wisatawan yang ingin menjelajahi nuansa lokal pada suatu daerah. Wisatawan cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tetap menerapkan citra yang bernuansa etnik.

4. Segmentasi Pasar

Target pasar yang ingin dijaring adalah wisatawan/ pengunjung yang ingin berlibur, mencari kesenangan, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung, dan tempat lain dengan panorama yang indah.

2.3 Klasifikasi *Resort*

2.3.1 Klasifikasi *Resort* Berdasarkan Lokasi

Resort di lansir dari laman penginapan.net yang diakses pada jam 20.00 WIB pada tanggal 6 Maret 2021, dapat diklasifikasikan menjadi 7 berdasarkan lokasi, ciri arsitektur, maupun fasilitas yang ditawarkan.

1. *Beach Resort*

Resort yang terletak pada kawasan pantai. Nilai jual yang ditawarkan adalah view pantai yang dapat dinikmati oleh wisatawan nusantara maupun mancanegara. Selain itu, dapat juga diberikan olahraga air seperti *banana boat*, selancar, dan *snorkeling* (**Gambar 2.1**).



Gambar 2.1 Contoh *Beach Resort*

Sumber : agoda.com

2. *Marina Resort*

Resort yang berlokasi di daerah pelabuhan, dengan potensi wisata berupa aktivitas air. *Marina resort* hampir sama dengan *beach resort*, namun yang membedakannya adalah lebih banyak wahana air yang ditawarkan di *resort* ini (**Gambar 2.2**).



Gambar 2.2 Contoh *Marina Resort*

Sumber : agoda.com

3. *Mountain Resort*

Resort yang terletak di daerah perbukitan maupun pegunungan. Potensi yang diandalkan dengan membangun resort di daerah ini adalah dapat memperlihatkan keindahan alam pegunungan yang asri. Nilai jual lain dari resort jenis ini adalah suasana yang lebih sejuk dibandingkan *resort* lainnya (**Gambar 2.3**).



Gambar 2.3 Contoh *Mountain Resort*

Sumber : agoda.com

4. *Health Resort and Spa*

Resort jenis ini berlokasi di kawasan dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai media pengobatan dan penyehatan psikologis bagi pengunjungnya. Fokus dari *resort* jenis ini adalah pada pelayanan dan fasilitas pengobatan sebagai nilai jualnya (**Gambar 2.4**).



Gambar 2.4 Contoh *Health Resort and Spa*

Sumber : tripadvisor.com

5. *Rural Resort and Country Resort*

Resort jenis ini terletak pada lokasi yang jauh dari pusat kota. Nilai jual dari *resort* ini adalah lokasinya yang berada di desa dan memiliki fasilitas rekreasi yang bersifat kawasan dengan skala yang luas seperti lapangan *golf*, *jogging track*, panjat tebing, dan kegiatan khusus lainnya (**Gambar 2.5**).



Gambar 2.5 Contoh *Rural Resort and Country Resort*

Sumber : tripadvisor.com

6. *Themed Resort*

Resort ini didesain dengan tema dan ciri khas tertentu yang dijadikan daya tarik utama (**Gambar 2.6**).



Gambar 2.6 Ilustrasi *Themed Resort*

Sumber : tripadvisor.com

7. *Condominium, time share, and residential development*

Resort yang berbeda pada sistem sewa kamarnya, di mana ketika pengunjung ingin menyewa kamar maka harus melakukan kontrak yang sudah dicanangkan dalam kurun waktu tertentu, kontrak berisi perjanjian waktu penggunaan kamar, fasilitas yang diinginkan beserta pelayanan khususnya (**Gambar 2.7**).



Gambar 2.7 Contoh *Time Share*

Sumber : tripadvisor.com

2.3.2 Klasifikasi *Resort* Berdasarkan Kelas

Sedangkan berdasarkan keputusan dirjen pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan resort. Dapat dijelaskan pada klasifikasi standar di bawah ini:

1. *Resort* bintang satu : minimal 10 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 yang lebih baik dari resort bintang lima.

2.4 Persyaratan dan Kriteria Pemilihan Lokasi Beach Resort

Site dan lokasi *beach resort* yang akan dibangun memiliki beberapa persyaratan dan kriteria yang harus diperhatikan.

2.4.1 Persyaratan *Site*

Pembangunan sebuah *beach resort* memiliki persyaratan mutlak yang harus dipenuhi.

1. Lokasi *site* yang dipilih harus sesuai dengan fungsi sebagai jasa pendukung pariwisata/ perdagangan dan jasa.
2. *Site* yang dipilih merupakan kawasan pantai.
3. Memiliki luasan *site* harus mencukupi kebutuhan.

2.4.2 Kriteria *Site*

Pembangunan sebuah *beach resort* dibutuhkan pemilihan lokasi yang sesuai dengan kebutuhan pengunjung. (Syahrul, 2014)

1. *View/* Pemandangan yang indah dan alami merupakan salah satu faktor yang menjadi daya tarik bagi wisatawan untuk berkunjung.
2. Berlokasi di daerah yang jauh dari polusi perkotaan dan kebisingan kendaraan.
3. Keunikan atau kebudayaan mampu menjadi daya tarik tersendiri dari sebuah lokasi.
4. Tersedianya akses jalan menuju lokasi.
5. Mempunyai jaringan kelistrikan dan air.

2.5 Fasilitas Resort Bintang 4

Terdapat beberapa fasilitas yang harus disediakan untuk memenuhi persyaratan sebagai *resort* bintang 4 (**Tabel 2.1**).

Tabel 2.1 Fasilitas Resort Bintang 4

Jumlah Kamar	Syarat	Peraturan
50 kamar standar, 3 kamar suite	<ul style="list-style-type: none"> • Taman • Tempat parkir • Lokasi dan lingkungan • Olahraga • Bangunan • Kamar tamu • Ruang makan • Bar • <i>Lobby</i> • Telepon • Toilet umum • Koridor • Ruang disewakan • Dapur • Area administrasi • <i>Front office</i> • Kantor pengelola <i>resort</i> • Area tata graha • Ruang binatu • Gudang • Ruang karyawan • Operasional managemen • <i>Food and beverage</i> • Keamanan • Olahraga rekreasi • Pelayanan • 2 restoran • Parkir luas • 2 kolam renang • Fasilitas penunjang • Tenis • <i>Fitness</i> • Spa and sauna 	Kep. Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988

Sumber : Utama Gery p; Hotel Konvensi di Daerah Istimewa Yogyakarta; dalam Jurnal online Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Pembangunan sebuah beach resort berbintang 4 memiliki beberapa kriteria mutlak yang harus dipenuhi (**Tabel 2.2**).

Tabel 2.2 Kriteria Mutlak Standar Usaha Resort Bintang 4

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
1.	PRODUK	1	Bangunan	1	Tersedia suatu bangunan
		2	Penanda Arah	2	Tersedia papan nama
		3	Parkir	3	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
		4	Lobby	4	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		5	Toilet Umum	5	Tersedia toilet umum
		6	Front Office	6	Tersedia gerai atau meja kursi
		7	Fasilitas Makan Dan Minum	7	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		8	Kamar Tidur Tamu	8	Tersedia kamar tidur dengan perlengkapannya, termasuk kamar mandi
				9	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
		9	Dapur / Pantry	10	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengan kebutuhan
		10	Kantor	11	Tersedia ruang pimpinan hotel
				12	Tersedia ruang karyawan
11	Utilitas	13	Tersedia instalasi air bersih		
12	Pengelolaan Limbah	14	Tempat penampungan sampah sementara		
		15	Instalasi pengelolaan air limbah (IPAL)		
2.	PELAYANAN	13	Kantor Depan	16	Tersedia pelayanan pemesanan kamar, pendaftaran, penerimaan, dan pembayaran
		14	Tata Graha	17	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik, dan fasilitas karyawan
		15	Area Makan Dan Minum	18	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman
		16	Keamanan	19	Tersedia pelayanan keamanan
		17	Kesehatan	20	Tersedia pelayanan kesehatan
3	PENGELOLAAN	18	Organisasi	21	Resort memiliki struktur organisasi
				22	Resort memiliki peraturan perusahaan / PKB

		19	Manajemen	23	Resort memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
				24	Pemeliharaan sanitasi, hygiene, dan lingkungan
		20	Sumber Daya Manusia	25	Resort melaksanakan sertifikasi kompetensi karyawan
Jumlah Subunsur Aspek Produk				15	
Jumlah Subunsur Aspek Pelayanan				5	
Jumlah Subunsur Aspek Pengelolaan				5	
JUMLAH TOTAL SUBUNSUR				25	

Sumber : Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel

Selain memiliki beberapa kriteria mutlak yang harus dipenuhi, terdapat juga kriteria tidak mutlak dari *resort* bintang 4 (**Tabel 2.3**)

Tabel 2.3 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Resort Bintang 4

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
1	PRODUK	1	Bangunan	1	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawatt
		2	Penanda Arah (Signage)	2	Tersedia papan nama <i>resort</i> (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				3	Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas <i>resort</i> (<i>resort directional sign</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				4	Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (<i>evacuation sign</i>), jelas dan mudah terlihat
		3	Taman Atau Lansekap	5	Taman di dalam atau di luar bangunan <i>resort</i>
				6	Tanaman di dalam bangunan <i>resort</i>
		4	Parkir	7	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
				8	Area menurunkan tamu (<i>drop off</i>)
		5	Lobby	9	Tersedia <i>lobby</i> dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				10	Aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat
				11	Tersedia penjelasan fasilitas <i>resort</i> (<i>Resort Directory</i>)
				12	Tersedia <i>lounge</i>
		6	Front Office	13	Tersedia gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi

			14	Tersedia sertifikat dan/atau plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas <i>Resort</i>
			15	Gerai pelayanan tamu (<i>Concierge Counter</i>)
			16	Tersedia ruang penitipan barang berharga
			17	Tersedia ruang penitipan barang tamu
			18	Tersedia meja <i>Duty Manager</i>
	7	<i>Business Center</i>	19	Tersedia ruang untuk pelayanan bisnis
	8	Area Belanja	20	Tersedia pilihan Drug store/bank/gerai penukaran uang (<i>money changer</i>) / <i>travel agent/ airlines/ souvenir shop</i> atau lainnya
	9	<i>Lift</i>	21	<i>Lift</i> untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
			22	<i>Lift</i> untuk Karyawan/Barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
	10	Toilet Umum	23	Toilet Pria dan Wanita Terpisah dengan tanda yang jelas
			24	Urinoir beserta washletnya
			25	Tersedia closet duduk dengan <i>hand shower/</i> washlet dan toilet paper
			26	Tersedia tempat cuci tangan,sabun dan cermin
			27	Tersedia Tempat Sampah
			28	Ruang rias (<i>vanity area</i>) : khusus toilet wanita
			29	Toilet bagi penyandang disabilitas
			30	Alat pengering tangan
	11	Koridor	31	Tersedia koridor
			32	Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat), dan lampu darurat
			33	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			34	Tersedia alat pemadam kebakaran
	12	Fasilitas Makan Dan Minum (<i>Food And Beverage Outlets</i>)	35	Tersedia ruang makan dan minum dengan pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			36	Tersedia meja dan kursi serta peralatannya
			37	Tersedia menu
	13	<i>Room Service</i>	38	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar

			39	Tersedia menu <i>room service</i>	
			40	Tersedia peralatan dan perlengkapannya	
		14	Kamar Tidur Tamu	41	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi
			42	Tersedia kamar <i>suite</i>	
			43	Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman	
			44	Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energy	
			45	Jendela dilengkapi dengan alat pengaman	
			46	Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap dan sprinkler	
			47	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik	
			48	Tersedia penunjuk / arah kiblat yang dipasang di langit-langit (ceiling)	
			49	Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya	
			50	Tersedia meja dan kursi kerja	
			51	Tersedia meja dan kursi duduk	
			52	Tersedia tempat sampah	
			53	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri	
			54	Petunjuk fasilitas dan pelayanan <i>resort</i>	
			55	Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan	
			56	Kamar tidur untuk tamu dengan keterbatasan fisik	
			57	Tanda dilarang mengganggu (<i>don't disturb</i>) dan permintaan pembersihan kamar (make up room) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik	
			58	Rak koper	
			59	Tempat penyimpanan pakaian	
			60	<i>Individual safe deposit box</i>	
			61	Tersedia <i>night table / bed side table</i>	
			62	Tersedia lampu baca	
			63	Cermin panjang	
			64	Tersedia saluran komunikasi internal dan eksternal	
			65	Tersedia jaringan internet	

			66	Tersedia TV
			67	Tersedia mini bar dan pembuka botol
			68	<i>Coffe ó Tea Maker set</i>
			69	Tersedia peralatan tulis untuk tamu (guest stationary)
	15	Kamar Mandi Tamu	70	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
			71	Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal <i>wastafel, closet, shower</i>
			72	Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
			73	Tersedia saluran pembuangan air
			74	Tersedia air panas dan air dingin
			75	Tersedia tempat sampah
			76	Tersedia perlengkapan mandi tamu
			77	Tersedia handuk mandi
			78	Pengering rambut
			79	Telepon paralel dengan kamar tidur
			80	Gelas sikat gigi
			81	Kamar mandi untuk tamu dengan keterbatasan fisik (minimum 200 kamar)
	16	Sarana Olahraga, Rekreasi Dan Kebugaran	82	Tersedia sarana olahraga, rekreasi dan kebugaran
	17	Ruang Rapat	83	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual
	18	Ruang Perjamuan / Function Room (Ridak Berlaku Bagi Hotel Resort)	84	Tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu
85			Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita	
86			Jalur evakuasi	
	19	Dapur	87	Tersedia yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
88			Lantai, dinding, dan ceiling kuat, aman, dan mudah pemeliharaannya	
89			Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak	
90			Tersedia <i>Kitchen Hood</i> yang dilengkapi dengan penyaring lemak (<i>grease filter</i>)	

			91	Tersedia sistem sirkulasi udara dan pencahayaan
			92	Tersedia peralatan dan perlengkapan dapur
			93	Tersedia perlengkapan P3K
			94	Tersedia tempat sampah tertutup yang terpisah untuk sampah basah dan kering
			95	Tersedia alat pemadam kebakaran
			96	Tempat penyimpanan bahan makanan harian / daily store
			97	Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja
	20	Area Penerimaan Barang	98	Tersedia area penerimaan barang
			99	Alat timbangan yang telah ditera
	21	Daerah Penyimpanan	100	Tersedia gudang umum
			101	Tempat penyimpanan bahan makanan dan minuman
			102	Area untuk peralatan dan perlengkapan
			103	Gudang engineering
			104	Area penyimpanan barang bekas
			105	Tempat penyimpanan bahan bakar
	22	Area Tata Graha	106	Ruang penyimpanan dan <i>supplies</i> serta <i>amenities</i>
			107	Ruang linen dan seragam (<i>uniform</i>)
			108	<i>Room boy station</i>
			109	Janitor
	23	Ruang Periksa Kesehatan	110	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapan yang dibutuhkan
	24	Ruang Karyawan	111	Tersedia kamar mandi laki-laki dan terpisah
			112	Tersedia ruang ganti karyawan dilengkapi dengan <i>locker</i> laki-laki dan wanita terpisah
			113	Tersedia ruang makan karyawan
			114	Tersedia tempat ibadah
			115	Tersedia tempat sampah
			116	Kaca rias dan wastafel
			117	Ruang pelatihan
	25	Kantor	118	Tersedia ruang pengelola <i>resort</i>
	26	Keamanan	119	Ruang security dan instalasi CCTV

		27	Utilitas	120	Tersedia instalasi air bersih		
				121	Tersedia genset		
				122	Tersedia instalasi jaringan komunikasi		
				123	Instalasi air panas		
		28	Pengelolaan Limbah	124	Tempat penampungan sampah		
				125	Instalasi pengolahan air limbah (IPAL)		
		29	Perawatan Dan Perbaikan	126	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan		
		2	PELAYANAN	30	Kantor Depan	127	Tersedia pelayanan registrasi dan pembayaran
						128	Pemberian informasi, pesan, pengurusan barang tamu
129	Pelayanan saat tamu naik dan turun dari kendaraan						
130	Membangunkan tamu						
131	Jasa penyewaan mobil						
132	Jasa pemanggilan taksi						
133	Jasa panggilan						
134	Pelayanan duty manager						
135	Pelayanan <i>guest relation</i>						
136	Pelayanan khusus untuk tamu dengan keterbatasan fisik						
31	Tata Graha			137	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik, dan fasilitas karyawan		
				138	Penyiapan tempat tidur		
				139	Pelayanan tamu penting		
32	Ruang Laundry			140	Tersedia pelayanan cuci dan setrika baju tamu		
33	Restoran			141	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman		
		142	Tersedia pelayanan penerimaan pembayaran				
		143	Tersedia pelayanan penyajian makanan Indonesia				
		144	Tersedia pelayanan penyajian makanan internasional				
		145	Pelayanan untuk tamu dengan keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia				

		34	Room Service	146	Menerima pesanan makanan dan minuman dari kamar		
				147	Penghidangan makanan dan minuman ke kamar		
				148	Penerimaan pembayaran		
		35	Ruang Rapat	149	Pelayanan penyelenggaraan rapat		
		36	Ruang Perjamuan	150	Pelayanan penyelenggaraan perjamuan		
		37	Pelayanan Bisnis	151	Pelayanan bisnis		
		38	Olahraga, Rekreasi Dan Kebugaran	152	Pelayanan sarana olahraga, rekreasi dan kebugaran		
		39	Keamanan	153	Tersedia pelayanan keamanan		
		40	Kesehatan	154	Tersedia pelayanan kesehatan tamu		
		41	Jam Operasional	155	Tersedia waktu pemberian pelayanan sesuai kebutuhan operasional		
		3	PENGELOLAAN	42	Organisasi	156	<i>Resort</i> memiliki struktur organisasi
						157	<i>Resort</i> memiliki uraian tugas setiap jabatan
158	<i>Resort</i> memiliki SOP atau petunjuk pelaksanaan kerja						
159	<i>Resort</i> memiliki peraturan karyawan sesuai peraturan perundang-undangan						
160	Memiliki kebijakan organisasi						
43	Manajemen			161	<i>Resort</i> memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan		
				162	Memiliki Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dengan jumlah karyawan minimal 100 orang		
				163	Memiliki Sistem Penanggulangan kebakaran		
				164	Memiliki Manajemen Tanggap darurat		
				165	Memiliki manajemen penjaminan mutu		
				166	Pemeliharaan sanitasi, <i>hygiene</i> dan lingkungan		
				167	Memiliki Sistem Informasi Manajemen <i>resort</i>		
		168	Memiliki rencana usaha				
		169	Memiliki Program Pengembangan Produk				
44	Kemitraan dan	170	Memiliki Program kemitraan dgn usaha mikro, kecil dan menengah				

		Penggunaan	171	Memiliki Program Tanggung jawab Sosial Perusahaan (CSR)
	45	Program Pemeliharaan Dan Perbaikan Peralatan	172	Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan gedung, perlengkapan dan peralatan
	46	Sumber Daya Manusia	173	<i>Resort</i> melaksanakan sertifikasi kompetensi bagi karyawan
			174	Karyawan mampu berbahasa Asing minimal bahasa Inggris
			175	Melaksanakan Program Pengembangan SDM
			176	Melaksanakan penilaian kinerja SDM
Jumlah Subunsur Aspek Produk			126	
Jumlah Subunsur Aspek Pelayanan			29	
Jumlah Subunsur Aspek Pengelolaan			21	
TOTAL JUMLAH SUBUNSUR			176	

Sumber : Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel

Detail fasilitas utama untuk mengakomodasi kegiatan wisatawan yang ingin berlibur dan berekreasi pada umumnya sebuah *resort* di lansir dari laman penginapan.net yang diakses pada jam 20.00 WIB pada tanggal 6 Maret 2021, adalah sebagai berikut :

1. Area parkir

Area parkir adalah tempat di mana pemilik kendaraan menghentikan kendaraan dan meninggalkannya untuk beberapa saat. Standar ukuran yang digunakan berdasarkan sumber dari Neufert, 2013:105 (**Tabel 2.4**).

Tabel 2.4 Jenis-jenis kendaraan pengunjung

Jenis Kendaraan	Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	Radius putaran berbentuk lingkaran
Sepeda motor	2,20	0,70	1,00	1,00
Mobil pribadi	4,70	1,75	1,50	5,75
Mobil pribadi ukuran besar	5,00	1,80	2,00	6,00
Bus	11,00	2,50	3,95	10,25

2. *Lobby Resort (main lobby, lounge area, resepsionis, ruang kasir, costumer service toilet umum).*

Lobby resort adalah tempat para tamu yang datang melakukan registrasi, di mana terdapat kegiatan *check out* dan *check in*. Terdapat standar ruang-ruang *lobby* menurut sumber <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html> yang diakses pada 25 Maret 2021 jam 21.00 WIB (**Tabel 2.5**).

Tabel 2.5 Standar ruang-ruang *lobby*

Ruang	Sumber	Standar
Lobi utama	BPDS	0,65 – 0,9 m ² /orang
Area lounge	NAD	2.5 m ² /orang
Resepsionis	BPDS	10 m ² /orang
Ruang kasir	NAD	2,75 m ² /orang
Customer service	NMH	12 m ² /unit
Toilet umum	NAD	3,6 m ² /orang

3. Kamar *resort* (*single room, twin room, triple room, superior room, suite room, presidential suite room*).

Kamar *resort* adalah fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan kamar. Terdapat klasifikasi kamar penginapan menurut Agustinus Darsono (2011:52).

a. *Single room*

Single room adalah tipe kamar yang memiliki standar ekonomi dengan dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu (**Gambar 2.8**).



Gambar 2.8 Contoh *Single Room*

Sumber : agoda.com

b. *Twin room*

Twin room adalah tipe kamar yang memiliki standar ekonomi dengan dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu (**Gambar 2.9**).



Gambar 2.9 Contoh *Twin Room*

Sumber : eSky.com

c. *Triple room*

Triple room adalah tipe kamar yang memiliki standar ekonomi dengan dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur double dengan satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu (**Gambar 2.10**).



Gambar 2.10 Contoh *Triple Room*

Sumber : eSky.com

d. *Superior room*

Superior room adalah tipe kamar yang cukup mewah dengan dilengkapi satu double bed yang digunakan untuk dua orang tamu (**Gambar 2.11**).



Gambar 2.11 Contoh *Superior Room*

Sumber : 99.com

e. *Suite room*

Suite room adalah tipe kamar mewah yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil, dan kamar tidur dengan sebuah *king bed* (**Gambar 2.12**).



Gambar 2.12 Contoh *Suite Room*

Sumber : penginapan.net

f. *President suite room*

President suite room adalah tipe kamar yang berfasilitas lengkap dan memiliki harga yang cukup mahal (**Gambar 2.13**).



Gambar 2.13 Contoh *President Suite Room*

Sumber : ritzcarlton.com

4. Restoran

Restoran merupakan tempat penjualan makanan ataupun minuman. Terdapat standar ruang yang dibutuhkan untuk mendesain restoran menurut Neufert, 2013:105) (**Tabel 2.6**).

Tabel 2.6 Standar ruang–ruang untuk restoran

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2,5 m ² /orang
Café	NAD	2,5 m ² /orang
Gudang	NAD	250 x 0,24 m ²

5. *Meeting room*

Meeting room adalah tempat tempat yang di sewakan untuk berbagai macam kebutuhan seperti kebutuhan seperti *meeting*, rapat, seminar, dan lain sebagainya. Terdapat standar ruang *meeting room* menurut sumber : <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html> yang diakses pada 25 Maret 2021 jam 21.00 WIB (**Tabel 2.7**).

Tabel 2.7 Standar ruang–ruang untuk *meeting room*

Ruang	Sumber	Standar
<i>Meeting room</i>	HMC (hotel, motel and codomonium)	1,1 – 1,3 m ² /orang

6. Fasilitas hiburan dan olahraga.

Fasilitas hiburan dan olahraga merupakan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu yang ingin mendapatkan hiburan. Menurut Neufert, (2013:193) untuk standar kolam renang terbuka 500 – 1200 m² dengan kedalaman air 0,50 – 1,35 m.

7. *Laundry* dan *dry cleaning*.

Laundry dan *dry cleaning* merupakan fasilitas untuk mencuci, pengeringan, dan penyetrikaan pakaian tamu. Terdapat standar ruang menurut sumber : <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html> yang diakses pada 25 Maret 2021 jam 21.00 WIB (**Tabel 2.8**).

Tabel 2.8 Standar ruang laundry dan dry cleaning

Ruang	Sumber	Standar
<i>Chief laundry</i>	TSS	7,5 – 9,5 m ² /orang
<i>Laundry</i>	TSS	0,5 m ² /kamar
<i>Gudang laundry</i>	HPD	0,0023 m ² /kamar

2.6 Standar Kenyamanan Pengguna *Resort*

2.6.1 Standar Pencahayaan Ruang

Pencahayaan merupakan hal penting yang dapat mempengaruhi tingkat kenyamanan pengguna, maka dari itu terdapat Standar Nasional Indonesia (SNI) yang mengatur tentang standar pencahayaan bagi sebuah *resort* (**Tabel 2.9**).

Tabel 2.9 Standar Pencahayaan Ruang *Resort*

Fungsi Ruangan	Tingkat Pencahayaan (lux)	Kelompok renderasi warna	Keterangan
Lobby dan koridor	100	1	Pencahayaan pada bidang vertical sangat penting untuk menciptakan suasana atau kesan ruang yang baik.
Ballroom atau ruang sudah	200	1	Sistem pencahayaan harus dirancang untuk menciptakan suasana yang diinginkan.

Ruang makan	250	1	
Kamar tidur	150	1	Untuk menghasilkan suasana yang diinginkan, dapat ditambahkan lampu tambahan pada bagian kepala tempat tidur dan cermin.

Sumber : Standar Nasional Indonesia tentang Standarisasi Pencahayaan Hotel

2.6.2 Standar Penghawaan Ruangan

Penghawaan ruangan merupakan faktor penting yang dapat mempengaruhi tingkat kenyamanan pengguna *resort*. Temperatur udara yang ideal menurut SNI berkisar di antara 25,8°C – 27,1°C.

2.7 Faktor Pendukung Dibangunnya Sebuah *Resort*

Menurut Kurniasih (2009), terdapat 2 faktor pendukung yang melatarbelakangi pembangunan sebuah *resort* di suatu kawasan.

1. Kebutuhan akan adanya tempat rekreasi

Fasilitas rekreasi adalah salah satu kebutuhan bagi manusia yang menginginkan adanya sebuah tempat hiburan. Maka dari itu, sebuah tipologi penginapan manapun tak terkecuali *resort* harus dapat memfasilitasi kebutuhan akan adanya tempat rekreasi. Sebuah *resort* dituntut untuk mempunyai area rekreasi berupa fasilitas fisik seperti kolam renang, spa, *jogging track*, *gym* dan lain-lain. Selain fasilitas tersebut, sebuah *resort* juga harus mampu memaksimalkan potensi alam berupa pemandangan serta suasana tinggal yang menyatu dengan alam sekitar.

2. Kebutuhan Psikologis

Kegiatan rekreasi dan berlibur merupakan salah satu faktor yang dapat membuat terjaganya kesehatan psikologis bagi manusia. Keseharian manusia yang dilakukan secara terus-menerus dapat menimbulkan rasa bosan, stress, dan penyakit psikologis lainnya. Hal itu lah yang menjadi landasan masyarakat untuk memilih sarana penginapan yang memiliki fasilitas dan area rekreasi di dalamnya untuk menunjang kegiatan relaksasi jiwa dan raga.

2.8 Tinjauan Objek Sejenis di Indonesia

2.8.1 Studi Preseden

1. Sofitel Bali Nusa Dua *Beach Resort*

Sofitel Bali Nusa Dua *Beach Resort* adalah fasilitas penginapan berbintang 5 yang terletak di tepi pantai Nusa Dua, Bali. Resort ini memiliki lokasi yang cukup strategis karena dekat dengan pusat konvensi Bali Internasional *Convention Centre*, Museum Pasifika, serta pusat perbelanjaan Bali *Collection*. Resort ini memiliki 415 kamar termasuk 39 suite dan villa. Resort ini juga menawarkan fasilitas yang lengkap, mulai dari fasilitas bersantai, fasilitas olahraga darat, fasilitas untuk anak-anak, akses internet, bahkan sampai memperhatikan akses untuk difabel. Resort ini memiliki tema pantai dengan memanfaatkan potensi dari Pantai Nusa Dua sebagai objek wisata tirtanya (**Gambar 2.14**).

Resort ini memiliki fasade yang mengaplikasikan konsep dari arsitektur ala Perancis era renaissance, dipadukan dengan ornamen-ornamen tradisional khas Bali. Perpaduan konsep tersebut dapat membuat bangunan yang ada memiliki ciri khas dan karakteristik tersendiri, sehingga membuat pengunjung tertarik untuk menggunakan fasilitas penginapan ini. Selain itu, konsep yang diambil dari arsitektur luar, menjadikan *resort* ini terlihat berbeda dari *resort* yang lainnya, sehingga menimbulkan kesan yang baru bagi pengunjung (**Gambar 2.15**).

Selain konsep fasade yang baru, konsep lansekapnya juga dapat menjadi daya tarik bagi pengunjung. Lansekap yang ditawarkan adalah sebuah taman *tropical* dan kolam renang yang memiliki pemandangan langsung menuju ke pantai. Taman *tropical* yang dipilih dapat menjadikan pengunjung yang menggunakan fasilitas ini merasakan suasana yang rekreatif, ditambah dengan adanya kolam renang yang memiliki view pantai (**Gambar 2.16**).

Fasilitas utama yang ditawarkan oleh *resort* ini adalah sebagai berikut :

- Kamar suite
- *Sofitel spa*
- *Cellscience solitaire*
- *Pool bar*
- *Restoran fine dining*

- Fasilitas penunjang yang cukup lengkap lainnya.
- Kolam renang luar ruangan
- Pantai pribadi
- Pusat kebugaran
- Taman
- Tempat main anak
- Kolam renang anak



Gambar 2.14 Site Plan Sofitel Bali Nusa Dua Bali Beach Resort

Sumber : bali_gates_of_heaven.com



Gambar 2.15 Fasade Sofitel Bali Nusa Dua Bali *Beach Resort*

Sumber : agendaindonesia.com



Gambar 2.16 Lanskap Sofitel Bali Nusa Dua *Beach Resort*

Sumber : agendaindonesia.com

2. *Sumatra Surf Resort*

Sumatra Surf Resort adalah *resort* baru yang memiliki luas lahan terbesar di Provinsi Lampung. *Resort* ini dilengkapi fasilitas yang kekinian, seperti bar, Wi-Fi, 2 TV satelit besar, meja poker, meja biliar, dan tempat tidur gantung. *Resort* ini memiliki 14 pondok pribadi yang dilengkapi kamar mandi pribadi dan shower air panas. Sarana rekreasi yang dimiliki adalah kolam renang berukuran 10m x 5m "T" dengan pemandangan matahari terbenam di Samudera Hindia.

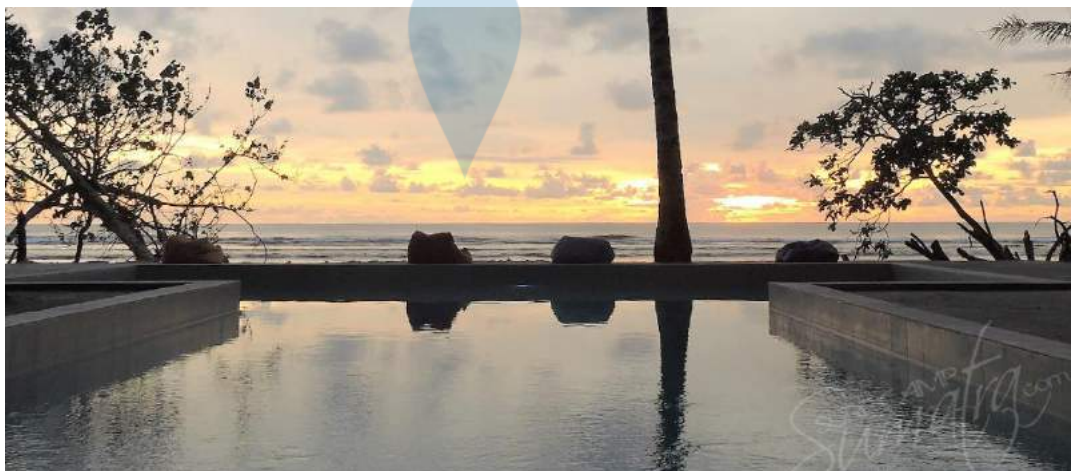
Resort ini mengusung konsep arsitektur tradisional pada bangunannya, dengan bentuk atap pelana, penggunaan material kayu untuk strukturnya, dan penutup atap genteng tanah liat. Penerapan konsep tradisional ini, akan membuat pengunjung merasakan suasana pedesaan yang dikombinasikan dengan pemandangan alam yang asri dan menenangkan (**Gambar 2.17**).

Penataan ruang luar resort ini mengambil *view* ke pantai sebagai point utamanya, sehingga para pengunjung dapat menikmati pemandangan pantai dengan lega. Tamannya sendiri berkonsep taman tropis, dengan penggunaan vegetasi tropis dipadukan dengan kolam renang di tengah area *resort* yang langsung menghadap pantai (**Gambar 2.18**).



Gambar 2.17 Fasade salah satu pondok dari Sumatra Surf Resort

Sumber : www.agoda.com



Gambar 2.18 Lanskap kolam renang Sumatra Surf Resort

Sumber : www.agoda.com

3. Ombak Indah *Resort*

Ombak Indah Resort terletak di Pantai Tanjung Setia sekitar 30 kilometer dari Kecamatan Krui, Kabupaten Lampung Barat, Provinsi Lampung. *Resort* ini memiliki keunikan yaitu pemandangan terumbu karang yang dapat dinikmati dari depan pintu kamar. Tersedia beberapa 30 yang terdiri dari kamar double dan triple. Area tempat duduk outdoor yang menghadap ke taman, sebagian besar dengan pemandangan laut. Di gedung utama, lounge umum dan area restoran merupakan tempat yang bagus untuk berkumpul, bertemu orang baru, dan bersantai dengan Bintang yang dingin. Restoran terbuka yang menghadap ke taman dan terumbu karang menyajikan semua makanan. Taman tropis yang rimbun menyediakan banyak ruang bagi Anda untuk melarikan diri dan membaca buku, mendapatkan pijatan atau sekadar bersantai dan menyaksikan ombak.

Fasade keseluruhan yang ditampilkan dari Ombak Indah Resort adalah berkonsep arsitektur tradisional Indonesia, dengan penggunaan bentuk atap limasan dan konstruksi yang sederhana. Konsep ini bertujuan untuk menciptakan suasana seperti di sebuah desa yang tersusun oleh rumah-rumah sederhana (**Gambar 2.19**).

Lansekapnya memiliki konsep tropis dengan penataan taman yang menggunakan vegetasi khas kawasan pantai. Terdapat juga kolam renang yang memiliki pemandangan langsung ke pantai (**Gambar 2.20**).



Gambar 2.19 Fasade Restoran dan pondok dari Ombak Indah *Resort*

Sumber : ombakindahresort.com



Gambar 2.20 Lanskap dari Ombak Indah *Resort*

Sumber : ombakindahresort.com

2.8.2 Komparasi Preseden

Ketiga preseden dapat dikomparasikan konsep fasade dan lanskapnya yang dapat dijadikan sebagai pedoman desain (**Tabel 2.10**).

Tabel 2.10 Komparasi antara ketiga preseden *Beach Resort*

No.	Preseden	Fasade	Lanskap
1.	Sofitel Bali Nusa Dua Bali <i>Beach Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep arsitektur ala Perancis era renaissance. • Ornamen tradisional khas Bali. 	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep taman tropis.
2.	Sumatra <i>Surf Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep arsitektur tradisional. 	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep taman tropis.
3.	Ombak Indah <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep arsitektur tradisional 	<ul style="list-style-type: none"> • Konsep taman tropis.

Dari (**Tabel 2.9**) di atas ketiga preseden memiliki konsep fasade yang mengusung nilai tradisional daerah sitenya masing-masing. Sementara itu, lanskap yang diusung dengan konsep taman tropis menyesuaikan dengan kondisi kawasan pantai.