

BAB II

STUDI LITERATUR

2.1 Resort

2.1.1 Pengertian Resort

Resort adalah tempat menginap yang dilengkapi dengan fasilitas dan layanan tambahan untuk memberikan pengalaman liburan yang menyeluruh.

Definisi resort menurut beberapa sumber yaitu:

- Coltmant (1895:95) menjelaskan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan yang tidak lagi diperuntukan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. Resort ini dapat berupa resort yang sederhana dan sampai resort mewah, dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya berada pada tempat-tempat yang dilatar belakangi oleh keadaan alam pantai, atau di lokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.
- Mill (2002:27) menjelaskan bahwa resort merupakan tempat dimana orang pergi untuk berrekreasi.
- Pendit (1999) menjelaskan bahwa resort adalah tempat menginap dimana terdapat fasilitas khusus untuk bersantai dan berolahraga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging. Bagian karyawan berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam resort ini.
- Dirjen Pariwisata (1988:13) menjelaskan bahwa resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga

dikaitkan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Pendapat dari beberapa para ahli memiliki kesamaan arti bahwa *resort* adalah tempat yang memiliki keindahan alam yang digunakan untuk rekreasi bersama dengan fasilitas yang mendukung.

2.1.2 Karakteristik Resort

Menurut K. Yeang dalam (Sahrianto, 2018), karakteristik Resort dibedakan menjadi beberapa, yaitu:

A. Lokasi

Biasanya berada di lokasi yang memiliki pemandangan yang indah, seperti pegunungan, tepi pantai, atau tempat lainnya, yang tidak terganggu oleh lalu lintas yang padat atau suara bising dari kota. Kedekatan dengan atraksi utama dan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan pasar yang akan memengaruhi harga hotel resort.

B. Fasilitas

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

C. Segmen Pasar

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

D. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan pengguna resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa

etnik. Berbagai macam objek wisata yang ada mempengaruhi variasi hotel resort yang ada.

2.1.3 Jenis-Jenis Resort

Resort memiliki beberapa jenis berdasarkan letak dan fasilitasnya, yaitu:

- *Beach Resort*

Resort ini terletak di daerah pantai dan mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air sering dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama desain bangunan. Contoh dari Beach Resort adalah Royal Ocean View Beach Resort, Sekuro Village Beach Resort, dan Tilem Beach Hotel and Resort.



Gambar 2. 1 Royal Ocean View Beach Resort

Sumber: <https://www.royaloceanview.com/en/>

- *Marina Resort*

Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Desain resort ini biasanya memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Desain resort diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air atau kegiatan lain yang

berhubungan dengan air. Contoh dari Marina Resort adalah Meridian Adventure Marina Club & Resort Waisai.



Gambar 2. 2 Meridian Adventure Marina Club & Resort Waisai.

Sumber: <https://raja.meridianadventuredive.com/>

- *Mountain Resort*

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang biasanya dimanfaatkan sebagai ciri desain resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih menekankan pada hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural, seperti mendaki gunung, *hiking*, dan sebagainya. Contoh dari *Mountain Resort* adalah Prana Dewi Mountain Resort, Poeti Mountain Resort dan Jimmers Mountain Resort.



Gambar 2. 3 Prana Dewi Mountain Resort

Sumber: <https://www.balipranaresort.com/>

- *Health Resort and Spa*

Resort ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya pegunungan yang memiliki udara yang bersih. Desain resort ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental, serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran. Contoh dari Health Resort and Spa adalah Padma Resort Ubud, Mulia Resort, dan The Kayon Resort.



Gambar 2. 4 Padma Resort Ubud

Sumber: <https://padmaresortubud.com/>

- *Rural Resort ad Country*

Resort ini merupakan resort yang dibangun di daerah pedesaan dan jauh dari keramaian. Daya tarik dari 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, dan lainnya.

- *Themed Resorts*

Resort ini didesain dengan tema tertentu dan menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.

- *Sight-seeing Resort*

Resort ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan lain-lainnya. Berdasarkan periodenya resort ini dibagi menjadi *Winter Resort* dan *Summer Resort*.

2.1.4 Klasifikasi Resort

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

- Resort bintang lima + diamond. Resort ini memiliki kualitas lebih baik dari resort bintang lima.
- Resort bintang lima dengan minimal 100 kamar.
- Resort bintang empat dengan minimal 50 kamar.
- Resort bintang tiga dengan minimal 30 kamar.
- Resort bintang dua dengan minimal 20 kamar.
- Resort bintang satu dengan minimal 20 kamar.

2.1.5 Standar Resort

Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang standar usaha hotel menyatakan bahwa hotel resort berdasarkan tingkatannya dibedakan menjadi:

Tabel 2. 1 Standar Kamar Hotel Resort

Kelas Hotel Resort	Persyaratan Hotel Resort
Bintang satu	a. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar b. Kamar mandi berada di dalam kamar c. Luas kamar standar minimal 20 m ²

Bintang dua	a. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar b. Kamar mandi berada di dalam kamar c. Luas kamar standar minimal 22 m² d. Memiliki kamar suite minimal satu kamar e. Luas kamar suite minimal 44 m²
Bintang tiga	a. Jumlah kamar standar minimal 30 kamar b. Kamar mandi berada di dalam kamar c. Luas kamar standar minimal 24 m² d. Memiliki kamar suite minimal dua kamar e. Luas kamar suite minimal 48 m²
Bintang empat	a. Jumlah kamar standar minimal 50 kamar b. Kamar mandi berada di dalam kamar c. Luas kamar standar minimal 24 m² d. Memiliki kamar suite minimal tiga kamar e. Luas kamar suite minimal 48 m²
Bintang lima	a. Jumlah kamar standar minimal 100 kamar b. Kamar mandi berada di dalam kamar c. Luas kamar standar minimal 26 m² d. Memiliki kamar suite minimal empat kamar e. Luas kamar suite minimal 52 m²

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2013

2.1.6 Pengertian *Beach Resort*

Beach Resort adalah resort terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan pemandangan khas pantai dan laut sebagai daya tarik utamanya. Pemandangan lepas menuju ke arah lautan, keindahan pantai, dan fasilitas olah raga air yang lengkap dan terbaru, seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan. Contoh *Beach Resort Hotel* adalah The Seminyak Beach Resort, Bali.



Gambar 2. 5 The Seminyak Beach Resort

Sumber: [tripadvisor.co.uk](https://www.tripadvisor.co.uk) , 2022

2.1.7 Bangunan Tepi Pantai

Beberapa yang perlu diperhatikan dalam membangun *Beach Resort* adalah sebagai berikut:

a. Garis Sempadan Pantai

Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

b. Jenis Vegetasi

Vegetasi pada pantai dapat menjadi perlindungan alami untuk bangunan yang berada di tepi pantai. Secara umum kelompok

tumbuhan darat yang tumbuh di daerah dekat laut memiliki salinitas tinggi, yaitu:

1. Mangrove

Hutan mangrove secara umum mampu mempertahankan keberadaan daratan di tepi pantai. Batang mangrove dengan banyak akar nafas disekitarnya mampu menahan tanah di daerah pantai dari kikisan air laut.

2. Vegetasi Non Mangrove

Kelompok ini dicirikan dengan adanya zonasi bentuk pertumbuhan secara horizontal dari daerah intertidal ke arah darat yang terdiri dari: tumbuhan menjalar, semak, perdu, dan pohon. Semakin ke darat, keragaman jenis akan semakin besar. Jenis vegetasi pantai non mangrove umumnya terdiri dari: tapak kambing, rumput angin, santigi, ketapang, cemara laut dan kelapa.

2.2 Konsep Arsitektur Neo Vernakular

2.2.1 Pengertian Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat. Pembaharuan ini dapat dilakukan dengan upaya eksplorasi yang tepat.

Arsitektur Neo-Vernakular merupakan salah satu konsep arsitektur yang berasal dari aliran arsitektur *post modern*. Arsitektur neo-vernakular ini adalah salah satu konsep yang mengkritisi konsep arsitektur modern. Arsitektur Neo-Vernakular merupakan arsitektur yang prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah peraturan daerah serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta

keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Pada intinya Arsitektur Neo-Vernakular merupakan perpaduan antara bangunan modern dengan bangunan lokal.

Arsitektur Neo vernakular adalah interpretasi dari arsitektur vernakular yang disatu padukan dengan gaya arsitektur modern. Arsitektur vernakular adalah gaya arsitektur yang dirancang oleh orang lokal, dengan bahan material lokal dan mencerminkan gaya lokal di daerah tersebut. Namun, zaman terus berganti sehingga membuat gaya arsitektur pun ikut berkembang mengikuti zaman. Sehingga gaya arsitektur vernakular pun mulai memudar. Untuk melestarikan bangunan atau prinsip-prinsip vernakular itu kita harus melibatkan vernakular itu sendiri terhadap arus modernisasi.

2.2.2 Ciri-ciri Arsitektur Neo Vernakular

Menurut (Budi A Sukada, 1988) terdapat enam aliran yang ada di zaman arsitektur post modern salah satunya adalah Arsitektur Neo-vernakular. Dari semua aliran yang berkembang pada era Post Modern ini memiliki 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.

2.2.3 Prinsip Dasar Arsitektur Neo Vernakular

Adapun beberapa prinsip-prinsip desain arsitektur Neo-Vernakular secara terperinci, yaitu:

- 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 analisis 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.

2.2.4 Unsur-Unsur Desain Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular memiliki sejumlah unsur yang mendefinisikan karakteristiknya yang unik. Unsur-unsur ini tidak hanya mencakup bahan bangunan yang digunakan, tetapi juga mencakup aspek-aspek desain dan fungsi bangunan. Berikut adalah beberapa unsur kunci dalam Arsitektur Neo Vernakular:

- a. Penggabungan Elemen Tradisional dan Modern

Arsitektur Neo Vernakular mengintegrasikan bentuk dan material tradisional dengan teknologi modern, menghasilkan desain yang lebih kontemporer namun tetap menghormati warisan budaya.

- b. Fokus pada Budaya Lokal

Desainnya sering kali mencerminkan simbol-simbol budaya lokal dan memperhatikan konteks lingkungan, termasuk iklim dan sumber daya alam yang tersedia. Ini dilakukan untuk memastikan

bahwa bangunan dapat berfungsi dengan baik dalam konteks lokal.

c. Estetika dan Beragam

Bangunan neo vernakular biasanya memiliki bentuk yang unik dan menarik, menggunakan atap dengan tritisan lebar, warna kontras yang kuat, serta ornamen yang terinspirasi dari budaya setempat.

d. Keterhubungan dengan Alam

Terdapat hubungan langsung antara interior bangunan dan lingkungan luar, menciptakan ruang yang harmonis dan berkelanjutan.

2.2.5 Keunggulan dan Kelemahan Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular memiliki sejumlah keunggulan yang membuatnya menjadi pilihan yang menarik dalam pembangunan lingkungan binaan. Beberapa keunggulan utama dari Arsitektur Neo Vernakular meliputi:

a. Kesesuaian dengan Lingkungan

Salah satu keunggulan utama arsitektur neo vernakular adalah kesesuaiannya dengan lingkungan sekitarnya. Dengan memperhatikan kondisi alam dan iklim setempat, Arsitektur Neo Vernakular mampu menciptakan bangunan yang nyaman dan berkelanjutan. Penggunaan bahan bangunan lokal juga mengurangi jejak karbon dan meminimalkan dampak negatif terhadap ekosistem.

b. Penggunaan Bahan Lokal

Arsitektur Neo Vernakular menekankan penggunaan bahan bangunan lokal, seperti kayu, batu, dan tanah liat. Hal ini tidak hanya mendukung perekonomian lokal dengan mendorong industri lokal, tetapi juga mengurangi ketergantungan pada bahan bangunan impor yang mahal dan sulit didapat. Penggunaan bahan

lokal juga menciptakan bangunan yang lebih terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya.

c. Pelestarian Budaya

Arsitektur Neo Vernakular sering kali merupakan warisan budaya yang berharga bagi suatu masyarakat. Dengan mempertahankan dan memperkuat tradisi lokal dalam desain dan konstruksi bangunan, Arsitektur Neo Vernakular membantu dalam pelestarian identitas budaya suatu daerah. Bangunan vernakular sering menjadi simbol kebanggaan bagi masyarakat setempat dan menyediakan titik fokus untuk memelihara warisan budaya.

d. Fleksibilitas dalam Desain

Desain bangunan vernakular sering kali lebih fleksibel dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan penghuninya. Dengan desain yang sederhana dan material bangunan yang mudah diubah, bangunan vernakular dapat dimodifikasi atau diperluas sesuai dengan pertumbuhan keluarga atau perubahan kebutuhan pengguna.

Namun demikian, meskipun memiliki sejumlah keunggulan, Arsitektur Neo Vernakular juga memiliki beberapa kelemahan yang perlu diperhatikan:

a. Keterbatasan Teknologi dan Inovasi

Arsitektur Neo Vernakular sering kali terbatas dalam penggunaan teknologi dan inovasi modern. Hal ini dapat menyebabkan keterbatasan dalam efisiensi energi, keamanan bangunan, dan kenyamanan penghuni. Pembatasan ini dapat menghambat kemajuan dan perkembangan lingkungan binaan dalam jangka panjang.

b. Rentan terhadap Kerusakan

Penggunaan bahan bangunan alami seperti kayu dan bambu dalam Arsitektur Neo Vernakular dapat membuat bangunan rentan terhadap kerusakan akibat serangan hama, kelembaban, atau cuaca ekstrem. Perawatan rutin dan perbaikan berkala

diperlukan untuk menjaga kekuatan dan keindahan bangunan vernakular.

c. Keterbatasan Fungsional

Desain yang sederhana dalam Arsitektur Neo Vernakular dapat menyebabkan keterbatasan fungsional dalam penggunaan ruang. Kurangnya inovasi dalam desain interior dan kurangnya perhatian terhadap kebutuhan modern penghuni dapat menghasilkan ruang yang kurang efisien dan nyaman.

2.3 Kasus Studi

2.3.1 Maratua Paradise Resort, Kalimantan Timur



Gambar 2. 6 Maratua Paradise Resort

Sumber: dailyhotels.id, 2020

Konsep

Resort kecil ini berfokus pada pelestarian dan menikmati kekayaan alam di *Wildlife Heritage Zone*. Fokus resort ini adalah memanfaatkan kesempatan untuk menikmati kehidupan laut yang langka dan menarik para penyelam berpengalaman dari seluruh dunia yang tertarik untuk melihat kekayaan yang melimpah di daerah yang menakjubkan.

Tipe kamar yang ditawarkan oleh Maratua Paradise Resort yaitu *Beach Chalet* nyaman yang berjejer di tepi pantai, atau *Water Villa* yang eksotis, yang berdiri di atas air dan menawarkan kenyamanan yang luas serta suara laut yang tenang untuk

menidurkan. Maratua Paradise Resort memiliki 18 kamar yang ditata apik dengan pemandangan laut, yang dapat menampung maksimal 36 tamu. Delapan di antaranya adalah chalet pantai dan 10 lainnya adalah vila air. Semua kamar memiliki air panas dan dingin yang mengalir, *bathub* shower, kipas angin dan pendingin ruangan serta kulkas mini, pengering rambut, dan obat nyamuk.

Bahan bangunan seperti kayu sulit didapat dan sebagian besar materialnya didatangkan dari kota terdekat di Tanjung Redeb, Kalimantan Timur, yang berjarak 110 km. Meskipun demikian, resor ini adalah sebuah kemewahan menurut standar lokal dan memanfaatkan lingkungannya yang indah dan alami, serta berlimpahnya makanan laut lokal dan bahan-bahan segar.

Aktivitas yang ditawarkan oleh Maratua Paradise Resort adalah *Diving*, *Snorkeling*, berkeliling dengan skuter motor, dan lainnya.

Fasilitas yang disediakan oleh Maratua Paradise Resort adalah :

- Restoran - Sebuah restoran sederhana di atas panggung di atas air menyediakan tempat yang sempurna untuk pengunjung bersantap. Pengunjung dapat berlama-lama di meja sambil berbagi cerita dengan penyelam lain, dan menikmati matahari terbenam yang spektakuler dan angin laut. Ikan dan kerang-kerangan yang baru ditangkap memainkan peran penting dalam menu, disiapkan dengan gaya Asia lokal.
- Tuna Bar - Bersebelahan dengan Restoran, Tuna Bar menawarkan suasana santai yang sama. Ini adalah tempat yang tepat untuk bersantai setelah menyelam dan menikmati minuman dengan teman-teman sambil merencanakan kegiatan pengunjung untuk hari berikutnya.
- Lounge - Berbagi bangunan yang sama dengan Restoran, Tuna Bar dan Kantor, lounge adalah tempat yang nyaman untuk bersantai dan membaca, atau mengobrol.

- Internet & Telepon - Tersedia akses internet terbatas melalui USB Broadband, namun layanannya terputus-putus. Telepon juga tersedia di kantor, tetapi akses telepon juga bersifat sporadis. Untuk alasan ini, pengunjung juga harus menyimpan sejumlah uang lokal untuk membayar biaya tak terduga jika internet tidak tersedia saat pengunjung pergi.

2.3.2 Telunas Beach Resort, Batam

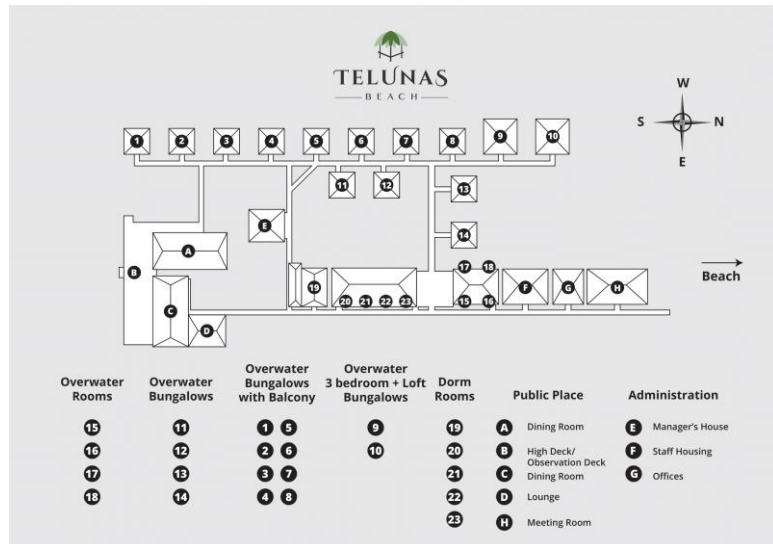


Gambar 2. 7 Telunas Resort

Sumber: telunasresort.com, 2024

Konsep

Telunas Beach Resort adalah resort yang menawarkan kesenangan dengan luasnya pantai putih yang indah, pelayanan yang baik dan kenyamanan yang terasa pas bagi pengunjung yang mencari tempat kembali ke alam. Ada 18 total Bungalow untuk tamu sendiri dan kamar dengan 3 kamar tidur dan loteng.



Gambar 2. 8 Denah Telunas Beach Resort

Sumber: telunasresort.com, 2024

Terinspirasi dari arsitektur lokal riau yaitu rumah-rumah Melayu sekitar, Beach Resort berada di atas laut semuanya. Pemandangan yang luas, beratapkan daun nipah dan AC alami dari hembusan angin laut.

Ada empat tipe kamar yaitu:

- Overwater Room



Gambar 2. 9 Kamar tipe Overwater Room

Sumber: telunasresort.com, 2024

Terdapat 4 kamar untuk tipe ini. Setiap kamar seluas 36 meter persegi dilengkapi dengan dekorasi dan perabotan yang unik.

Kamar ini memiliki tempat tidur *queen size* dan tempat tidur susun (untuk anak-anak). Tempat tidur bayi dan kasur tambahan tersedia berdasarkan permintaan. Lokasi berada di tengah-tengah memungkinkan akses cepat ke pemandangan matahari terbenam atau tepi teluk.

- Overwater Bungalow



Gambar 2. 10 Kamar tipe Overwater Bungalow

Sumber: telunasresort.com, 2024

Terdapat 8 kamar tipe ini dengan balkon yang menghadap ke pemandangan matahari terbenam. Setiap kamar seluas 36 meter persegi menawarkan dekorasi dan perabotan yang unik. Kamar termasuk tempat tidur queen dan tempat tidur susun (untuk anak-anak). Tempat tidur bayi dan kasur tambahan tersedia berdasarkan permintaan.

Fasilitas kamar tipe ini yaitu:

- Balkon pribadi dengan tempat tidur gantung
- Pemandangan matahari terbenam atau garis pantai yang menakjubkan
- Kipas di langit langit

- Overwater Bungalow with Balcony



Gambar 2. 11 Kamar tipe Overwater Bungalow with Balcony

Sumber: telunasresort.com, 2024

Terdapat dua kamar tipe ini dengan loteng dan balkon yang menghadap ke pemandangan matahari terbenam. Setiap kamar seluas 110 meter persegi (1.180 kaki persegi) menawarkan dekorasi dan perabotan yang unik.

Failitas yang terdapat di tipe ini:

- 2 tingkat
- Lantai Satu memiliki 3 kamar tidur dan 2 kamar mandi lengkap
- Nikmati ruang tamu dengan pintu ke arah balkon yang menghadap ke barat—sempurna untuk melihat matahari terbenam
- Dua kamar tidurnya memiliki tempat tidur queen. Kamar tidur ketiga memiliki dua set tempat tidur susun
- Lantai Dua adalah loteng, yang memiliki empat tempat tidur dan kamar mandi lengkap.
- Kipas di langit-langit

- Overwater 3-Bedroom + Loft Bungalow



Gambar 2. 12 Kamar tipe Overwater 3-Bedroom + Loft Bungalow

Sumber: telunasresort.com, 2024

Ada dua kamar tidur dengan loteng Bungalow di atas air. Setiap bungalow seluas 110 meter persegi (1.180 kaki persegi) menawarkan dekorasi dan perabotan yang unik.

Fasilitas kamar tipe ini yaitu:

- Tingkat terpisah
- Lantai Satu memiliki 3 kamar tidur dan 2 kamar mandi lengkap
- Nikmati ruang tamu yang terbuka ke balkon yang menghadap ke barat - sempurna untuk melihat matahari terbenam
- Dua kamar tidur memiliki tempat tidur ukuran queen. Kamar tidur ketiga memiliki dua set tempat tidur susun
- Tingkat Dua adalah loteng, yang memiliki empat tempat tidur kembar dan kamar mandi lengkap.
- Kipas angin di langit-langit

2.3.3 Milaidhoo Island Resort, Maldives

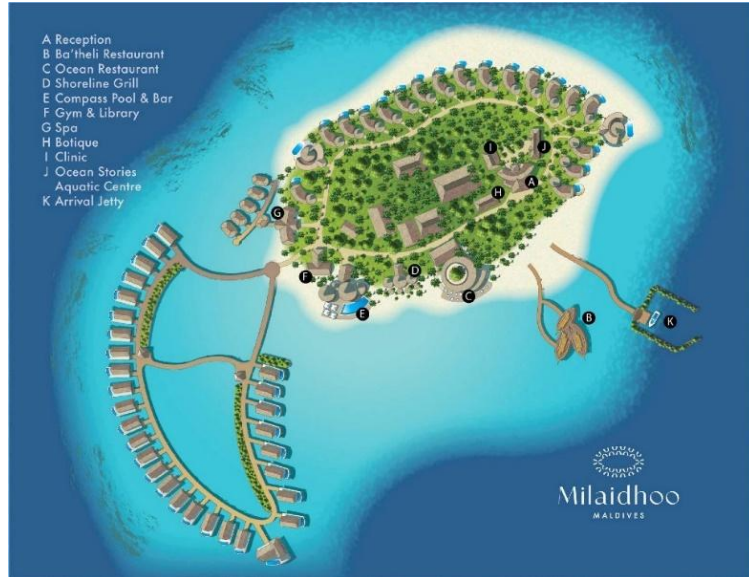


Gambar 2. 13 Milaidhoo Island Resort

Sumber : maldivesfinest.com

Konsep

Resor Pulau Milaidhoo adalah tempat peristirahatan unik milik penduduk setempat yang bersaing dengan raksasa pariwisata dan resort lainnya di Maladewa untuk mendapatkan tempat nomor satu untuk ulasan wisatawan. Hanya ada total 50 tempat tinggal dan vilapulau ini cukup kecil sehingga pengunjung dapat berjalan dari satu ujung ke ujung lainnya hanya dalam waktu 10 menit. Resort pulau pribadi ini memiliki identitas yang mempesona dan menciptakan suasana di mana setiap tamu dapat merasakan pengalaman pulau yang otentik, memikat, dan menginspirasi. Sentuhan lokal pada arsitektur dan desain resort, pengasingan dan privasi yang eksklusif, fokus pada warisan lokal dan tiga anggota staf serta kepala pelayan yang melayani setiap keinginan pengunjung. Belum lagi satu-satunya Restoran Maladewa yang sebenarnya adalah perahu tradisional. Salah satu hal terbaik yang dapat ditemukan di surga pulau ini dengan pantai yang indah di sekelilingnya, laguna yang mencolok dan tanaman hijau tropis yang rimbun.



Gambar 2. 14 Masterplan Milaidhoo Island Resort

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Resort pulau pribadi hadir dengan fasilitas terpencil dan salah satu kekurangannya adalah transfer yang sulit. Namun hal ini tidak menjadi masalah di Milaindhoo, karena prosesnya sangat mudah dan lancar. Pengunjung akan disambut oleh tim penyambutan di bandara dan diantar ke ruang tunggu ber-AC sambil menunggu pesawat amfibi. Pesawat amfibi akan berhenti di sebuah anjungan terapung yang jauh dari resort agar tidak mengganggu para tamu. Kemudian pengunjung akan dibawa ke resor dengan perjalanan singkat menggunakan kapal pesiar motor dan check-in di 'alun-alun pulau', lobi terbuka berpasir dengan tempat tidur gantung dan kursi gantung.

Tipe kamar pada Milaidhoo Island Resort ini ada empat, yaitu:

- Water Villa with Private Pool



Gambar 2. 15 Kamar Tipe Water Villa with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Kamar panggung di atas lautan, vila-vila beratap jerami seluas 245 meter persegi ini terasa tenang dan penuh cahaya, membuka ke tempat berjemur yang luas dengan udara segar dari angin laut yang segar. Dek berjemur dibuat di sekitar kolam renang air tawar tanpa batas seluas 42 meter persegi dengan sofa ayun bergaya Maladewa, kursi berjemur, payung besar, meja makan dengan kursi, dan sofa daybed yang teduh. Tangga mengarah ke laguna untuk memudahkan akses ke terumbu karang di dekatnya.



Gambar 2. 16 Floor Plan Water Villa with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Desain interior Water Pool Villa terinspirasi oleh warisan dan budaya Maladewa, dengan perabotan yang dibuat khusus untuk

Milaidhoo dan warna ruangan yang mencerminkan warna cemerlang dari lingkungan alam. Kamar mandi besar di vila ini memiliki bak mandi berukuran besar dengan pemandangan laut. Kamar mandi meluas ke pancuran hujan tropis dengan dinding kaca yang menghadap ke pemandangan laut. Kamar mandi ini memiliki akses dari dek vila pribadi dan juga dari kamar tidur.

Para tamu menikmati privasi total di setiap Water Pool Villa di Milaidhoo. Baik yang menghadap ke laguna atau sisi laut, setiap vila hanya berjarak beberapa langkah berenang dari terumbu karang yang menakjubkan.

Di dalam setiap Water Pool Villa, terdapat tempat tidur king-size yang menghadap ke laut, televisi layar datar yang tersembunyi, lemari es khusus untuk anggur, kulkas dan mini bar berukuran penuh dan tidak bersuara, mesin kopi dan ketel dengan kapsul kopi gourmet dan kantong teh premium, kipas angin di langit-langit, serta AC yang dapat diatur sendiri-sendiri.

- Beach Villa with Private Pool



Gambar 2. 17 Kamar Tipe Beach Villa with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Terletak di atas pasir pantai yang putih dan lembut di antara pepohonan palem dan tanaman hijau tropis yang rimbun, vila-vila beratap jerami seluas 290 meter persegi ini membuka 180 derajat ke tempat berjemur yang luas dan pemandangan yang indah.



Gambar 2. 18 Floor Plan Water Villa with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Di dalam setiap vila terdapat tempat tidur king-size dengan pemandangan pantai dan laut yang menakjubkan. Setiap vila memiliki langit-langit tinggi. Ada televisi layar datar tersembunyi, lemari pendingin khusus untuk anggur, kulkas dan mini bar berukuran penuh dan tanpa suara, mesin kopi, kipas angin langit-langit, dan AC yang melengkapi perabotan yang dibuat khusus.

Beach Pool Villas di Milaidhoo menyambut para tamu di rumah pulau pribadi, yang dibuat untuk mendapatkan keuntungan dari privasi alami yang disediakan oleh vegetasi yang rimbun di sekitar vila. Desain interior kontemporer mencakup banyak sentuhan lokal yang memberikan rasa benar-benar berada di Maladewa. Kamar mandi ber-AC yang mewah dilengkapi dengan shower hujan dalam ruangan dan bak mandi dalam yang terpisah serta shower taman terbuka di luar ruangan.

Setiap Beach Pool Villa memiliki akses langsung ke pantai dan laut serta banyak ruang di dek berjemur dengan kolam renang tanpa batas seluas 36 meter persegi dengan air tawar pribadi. Ada tempat tidur siang berukuran besar untuk bersantai di bawah pohon

palem yang bergoyang serta kursi ayun bergaya Maladewa, kursi berjemur, payung matahari, dan meja makan dengan kursi.

- Beach Residence with Private Pool



Gambar 2. 19 Kamar Tipe Beach Residence with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Hunian seluas 490 meter persegi beratap jerami di tepi pantai ini telah dibuat untuk memungkinkan kehidupan pulau yang mewah dan informal di luar ruangan dengan dek luar ruangan yang luas yang dapat diakses dari ruang tidur dan ruang tamu yang terang dan nyaman. Terletak di pantai, setiap hunian yang dipenuhi cahaya memiliki perabotan yang dibuat khusus untuk meningkatkan lingkungan yang mewah namun sederhana yang menyatukan elemen alam dan warisan desain Maladewa.



Gambar 2. 20 Floor Plan Beach Residence with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Kamar tidurnya memiliki jendela dari lantai ke langit-langit yang membingkai pemandangan pantai dan lautan. Ini terbuka ke dek berjemur dengan kolam renang air tawar pribadi seluas 60 meter persegi, sofa ayun bergaya Maladewa, kursi berjemur, payung matahari, meja makan dengan kursi, dan sofa daybed besar di tepi kolam renang.

Di dalam setiap vila berlangit-langit tinggi terdapat tempat tidur king-size yang menghadap ke laut, televisi layar datar yang tersembunyi, lemari es khusus, kulkas dan mini bar berukuran besar dan tanpa suara, mesin kopi dan ketel dengan kapsul kopi gourmet dan kantong teh premium, kipas angin di langit-langit, dan AC yang dapat diatur sendiri-sendiri.

Ruang tamu yang nyaman dan melingkar terbuka ke pemandangan pantai dan lautan dan kamar mandi besar memiliki pancuran hujan di dalam dan di luar ruangan serta bak mandi dalam yang terpisah.

- Two-Bedroom ocean Residence with Private Pool



Gambar 2. 21 Kamar Tipe Two-Bedroom ocean Residence with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Di Milaidhoo Ocean Residence, para pengunjung akan menemukan surga di atas air dengan pemandangan yang indah. Terletak di ujung dermaga laguna, hunian di atas air ini memiliki

ruang tamu terpisah dan dua kamar tidur, masing-masing dengan kamar mandi dalam yang luas.

Hunian beratap jerami seluas 564 meter persegi yang digantung di atas pilar di atas lautan ini memiliki dua kamar tidur besar dengan pemandangan laut yang indah. Terdapat gym yang tersembunyi di bawah atap sebagai ruang rahasia untuk berolahraga, sesi yoga dan meditasi pribadi sambil menikmati pemandangan yang menginspirasi. Di luar di tempat berjemur yang luas terdapat kursi ayun, kursi berjemur, dan kolam renang tanpa batas air tawar pribadi dengan tangga ke laguna.



Gambar 2. 22 Floor Plan Two-Bedroom ocean Residence with Private Pool

Sumber: www.milaidhoo.com, 2024

Kemewahan kamar mandi didefinisikan ulang di kamar mandi utama Residence karena satu sisi dapat dibuka sepenuhnya, mencerahkan kamar mandi dengan sinar matahari dan memperlihatkan pemandangan laut yang menakjubkan. Terdapat shower hujan di dalam ruangan dan bak mandi dalam yang terpisah dan menghadap ke laut. Hal ini menciptakan suasana yang tak terlupakan untuk berendam air panas setelah seharian menyelam atau snorkeling.

Di dalam Ocean Residence, tempat tidur king-size di kamar tidur utama menghadap ke laut. Fitur khusus Ocean Residence adalah tiga TV layar datar, kipas angin langit-langit dan AC yang dapat dikontrol secara individual, lemari pendingin anggur yang diisi dengan anggur yang direkomendasikan oleh sommelier, kulkas berukuran penuh, kulkas tanpa suara dan mini-bar yang lengkap, mesin pembuat kopi, serta ketel dengan kapsul kopi gourmet dan teh celup premium.

Two-Bedroom Residence at Milaidhoo telah meraih penghargaan bergengsi, termasuk penghargaan Gold 2024 Sustainability dan Gold 2024 Technology dari Elite Traveler, mercusuar terkemuka yang memandu para individu berpenghasilan sangat tinggi melalui permadani kehidupan mewah global.

2.3.4 Kesimpulan Studi Kasus

Tabel 2. 2 Kesimpulan Studi Kasus

Aspek	Preseden			Kesimpulan
	Maratua Paradise Resort	Telunas Beach Resort	Milaidhoo Island Resort	
Konsep	Konsep Bangunan Maratua Paradise Resort ini mengadaptasi dari rumah tradisional Kalimantan yaitu Rumah Panggung. Semua terbuat dari kayu, termasuk tiang-tiang yang menancap di dalam air.	Telunas Beach Resort ini mengusung konsep arsitektur lokal riau. Kamar-kamar yang disediakan mengadaptasi dari rumah-rumah melayu.	Akomodasi ini dirancang oleh arsitek Maladewa, terinspirasi oleh pelestarian keindahan alam pulau dan memastikan dampak minimum terhadap terumbu karang. Vila dan tempat tinggal memadukan	Konsep perancangan mengadaptasi dari unsur-unsur lokal dan desain modern dalam satu bentuk.

			kehidupan di dalam dan luar ruangan dengan mulus dan dapat dibuka 180 derajat ke alam.	
Material	Material yang digunakan pada resort ini adalah material lokal yang langsung didatangkan dari Tanjung Redeb, Kalimantan Timur.	Telunas Resort awalnya dibangun pada tahun 2004 dan menyerupai beberapa platform lepas pantai dengan material kayu. Sebagian besar resort dibangun sepenuhnya di atas air, dengan setiap kamar atau chalet adalah pondok beratap jerami.	Material dan kerajinan yang digunakan memadukan arsitektur modern dan berkelanjutan dengan elemen alami.	Menggunakan material lokal yang dapat mudah ditemui disekitar tapak.
Lokasi	Berada di Kecamatan Maratua, Pulau Maratua. Melalui jalur laut memakan waktu perjalanan sekitar tiga jam. Lokasinya yang jauh dari ramainya perkotaan membuat suasana <i>resort</i> ini	Berada di pantai pribadi yang menghadap ke Laut Cina Selatan, resor terpencil ini berjarak 39 km dari Pelabuhan Feri Internasional Sekupang di Batam.	Terletak di Atol Baa di Cagar Biosfer UNESCO dan Teluk Hanifaru yang terkenal di dunia, 126 km sebelah barat laut dari barat laut dari ibu kota pulau, Male' 35 menit naik pesawat amfibi dari Bandara	Lokasi berada pesisir pantai Bandengan sehingga memudahkan pengguna menjangkaunya.

	sangat menenangkan.		Internasional Velana	
Fasilitas	• Restoran • Tuna Bar • Lounge • Internet & Telepon • Office	• Restoran • Dining Room • Observation Deck • Lounge • Meeting Room • Office • Spa	• Ba'theli Restaurant and Bar • Ba'theli Dining • Spa • Restaurant Aerial View • Pool View • Relaxation • Pool Bar • Private Gym • Gym & Library • Clinic	• Restoran • Area Makan • Lounge • Kantor • Dermaga • Spa • Ruang Pertemuan • Lobi • Ampitheater • Lapangan Voli
Tipe Kamar	• Beach Chalet • Water Villa	• Overwater Room • Overwater Bungalow • Overwater Bungalow with Balcony • Overwater 3-Bedroom with Loft Bungalow	• Water Villa with Private Pool (29 units) • Beach Villa with Private Pool (18 units) • Beach Residence with Private Pool (2 units) • Two-Bedroom	• Kamar tepi pantai • Kamar diatas air

			ocean Residence with Private Pool (1 units)	
Jumlah kamar	18 kamar	16 kamar	50 kamar	Resort Bintang Empat = 50 kamar
Kegiatan yang ditawarkan	• Diving • Snorkeling • Island Tour	• Permainan di Pantai • Hand Fishing • Island Tour • Pottery Lessom • Raft Building • Jungle Waterfall Hike • Kayaking • Low ropes course • Massage	• Massage • Gym • Yoga & Meditation • Diving • Fishing and Dolphin Cruises • Snorkelling • Yacht • Traditional Maldivian dhoni cruises	• Explore Pulau Panjang dan Pulau Karimunjawa • Jetski • Banana Boat • Menyewa Perahu • Gym • Yoga • Spa & Massage • Bermain Voli Pantai

Sumber: Analisis Pribadi, 2024

Pada perancangan *Beach Resort* ini, diterapkan penekanan Arsitektur Neo Vernakular. Penekanan ini diharapkan mampu menciptakan pengalaman menginap yang unik dan berkesan bagi para tamu. Berlokasi di Kabupaten Jepara, *Beach Resort* ini menawarkan dua tipe kamar, yaitu kamar tepi pantai dan kamar di atas air, yang masing-masing tersedia dalam kategori standard dan suite. Selain itu, *Beach Resort* ini juga mengadaptasi berbagai fasilitas dari studi preseden, sehingga menyediakan beragam fasilitas yang dirancang untuk mengakomodasi berbagai kegiatan pengunjung selama menginap.