

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Resort

Resort merupakan salah satu kawasan yang di dalamnya terdapat akomodasi dan sarana hiburan sebagai penunjang kegiatan wisata. Coltmant (1895:95) mengungkapkan 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 dilatarbelakangi oleh keadaan alam pantai, atau di lokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.

Sedangkan menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. Resort juga dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya di dalamnya terdapat lima jenis pelayanan yaitu akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi (O'Shannessy et al., 2001:5).

Eco-resort merupakan pengembangan area ramah lingkungan yang diasumsikan sebagai sebuah resor yang melokalisasi dan tujuannya menawarkan serangkaian produk, layanan, dan animasi yang terkait dengan pertanyaan lingkungan. Disebut oleh Baud-Bovy (1998) sebuah resor pada dasarnya tempat dikembangkan untuk persinggahan wisatawan, menyediakan berbagai fasilitas untuk mereka akomodasi, rekreasi, hiburan, istirahat dan kebutuhan lainnya. Melalui konsentrasi fasilitas resor mengakuisisi identitas dan karakter: itu menjadi tempat khusus untuk pergi dan menikmati dalam dirinya sendiri, selain berfungsi sebagai pintu gerbang ke sumber daya lain di daerah tersebut. Resor wisata memungkinkan penggunaan terbaik untuk dibuat dari infrastruktur dan lahan dan layanan operasional.

2.1.1 Karakteristik Resort

Resort merupakan hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata. 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. Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. 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.

2. 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.

3. *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.

- *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 Aquicum, Budapest; The Cangkring Spa & Villas Hotel.

- *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.

- *Themed Resorts*

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.

- *Condiminium, 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.

- *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.

- *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.

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi:

1. 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.
2. 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.
3. Year Round Hotel, merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun.

2.1.2 Faktor Penyebab Adanya Resort

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan Resort yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu timbulnya resort disebabkan oleh faktor-faktor berikut :

a. Berkurangnya waktu untuk beristirahat

Bagi masyarakat diperkotaan kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka, sehingga mereka membutuhkan tempat untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.

b. Kebutuhan Manusia akan rekreasi

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

c. Kesehatan

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

d. Keinginan Menikmati Potensi Alam

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

2.1.3 Persyaratan Resort

Motivasi utama wisatawan yang menginap di resort adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, serta mengembalikan kesegaran badan dan pikiran. Berekreasi diartikan sebagai kegiatan rekreatif, terutama yang menimbulkan rasa senang,

kegembiraan dan kesegaran, untuk rileks dan santai. Adapun kecenderungan yang dituntut resort adalah :

- a. Penyediaan macam rekreasi luar/dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
- b. Dalam jarak cepat, cukup dekat dari objek-objek rekreasi/pariwisatalain (kontinuitas objek pariwisata).
- c. Tersedianya media kontak antar wisatawan.
- d. Menjamin faktor aman, *privacy*, *comfort*, dan air bersih.
- e. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif resort.
- f. Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/bangunan dan site dengan tata cara yang tidak resmi.

2.1.4 Prinsip Perancangan Resort

Prinsip perancangan resort menurut Lawson (1995) adalah tahap perancangan awal yang berusaha memadukan antara fasilitas standar resort dengan kondisi dan lokasi resort. Prinsip yang harus perlu diperhatikan dalam perancangan awal resort adalah:

a. Tingkat privasi tamu

Privasi tamu adalah hal utama yang mempengaruhi keberlangsungan suatu resort. Untuk menjaga tingkat privasi tamu pada resort dapat diwujudkan dalam pola tata ruang luar dari suatu resort yang meliputi:

- 1) **Lokasi**, memanfaatkan potensi alam yang ada dan menjadikannya hal yang utama dari pola penataan ruang luar dari resort. Potensi alam yang ada dalam hotel resort merupakan hal yang akan dijual pada tamu atau wisatawan.
- 2) **Pencapaian**, pola pencapaian terhadap tapak dapat dengan pola pencapaian langsung untuk memberikan *image* tentang keadaan hotel resort dan menghindari zona privat milik tamu sedangkan pencapaian tidak langsung, bertujuan untuk menegaskan bentuk hotel resort pada tamu.
- 3) **Sirkulasi**, pola sirkulasi dirancang agar bersifat rekreatif dan dinamis tanpa mengganggu privasi tamu yang lain.
- 4) **Tata landscape**, *landscape* sangat mendukung citra hotel resort. Hotel resort diusahakan memaksimalkan memanfaatkan elemen di sekitar *site* dan berkesan alami. Adanya penataan *landscape* yang baik dan alami dapat menunjang atau meningkatkan perasaan privasi tamu.
- 5) **Tata massa bangunan**, perlunya menjaga jarak antar bangunan untuk mempertimbangkan tingkat privasi dan kegiatan masing-masing ruang dalam resort.
- 6) **Teritori**, teritori merupakan unit terkecil atau detail yang harus diperhatikan karena masing-masing ruang berdampak pada tata masa yang selanjutnya akan berdampak pada tata ruang luar resort.
- 7) **Orientasi bangunan**, orientasi bangunan resort berpengaruh pada tingkat kenyamanan dalam hotel resort.

b. Kontak dengan alam

Beberapa cara dapat dilakukan pada perancangan hotel resort agar diperoleh kesan hotel resort merespon alam dan melakukan kontak dengan alam di sekitarnya. Diantaranya adalah:

- 1) Memasukkan elemen alam ke dalam bangunan.
- 2) Memasukkan vegetasi ke dalam bangunan dan unsur alam seperti air, tanah dan lain sebagainya ke dalam bangunan.
- 3) Derajat keterbukaan ruang, semakin besar derajat keterbukaan ruang, semakin banyak bangunan tersebut melakukan kontak dengan alam.
- 4) Peletakan bukaan ruang yang tepat pada keindahan alam dapat menimbulkan perasaan dekat dengan alam.
- 5) Menempatkan bukaan yang lebar yang menghadap langsung ke alam.

c. Menyuguhkan sebuah pengalaman yang menarik bagi tamu

Fasilitas yang disediakan oleh resort, suasana serta pelayanan hotel yang diberikan kepada tamu atau wisatawan yang berkunjung ke resort tersebut diharapkan mampu memberikan pengalaman yang unik kepada tamu atau wisatawan.

d. *Image* bangunan hotel resort dan kawasan disekitarnya

Image bangunan yang ditampilkan harus mencerminkan apa yang hendak ditawarkan oleh resort tersebut kepada tamu dan wisatawan yang berkunjung. *Image*, keyakinan, kesan, persepsi, ide dan perasaan yang dimiliki tamu atau wisatawan terhadap hotel resort adalah indikator penilaian sukses atau tidaknya perancangan dari resort tersebut.

2.2 Ekowisata

Ekowisata merupakan pariwisata bertanggung jawab yang dilakukan pada tempat-tempat alami, serta memberi kontribusi terhadap kelestarian alam dan peningkatan kesejahteraan masyarakat setempat.

Kemudian menurut The Ecotourism Society (1990), Ekowisata adalah suatu bentuk perjalanan ke area alami yang dilakukan dengan tujuan mengkonservasi lingkungan dan melestarikan kehidupan dan kesejahteraan penduduk setempat. Semula ekowisata dilakukan oleh wisatawan pecinta alam yang menginginkan didaerah tujuan wisata tetap utuh dan lestari, disamping budaya dan kesejahteraan masyarakatnya tetap terjaga.

Sedangkan Menurut Departemen Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia, Ekowisata merupakan konsep pengembangan pariwisata yang berkelanjutan yang bertujuan untuk mendukung upaya-upaya pelestarian lingkungan (alam dan budaya) dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan, sehingga memberikan manfaat ekonomi kepada masyarakat dan pemerintah setempat. Beberapa aspek kunci dalam ekowisata (WWF-Indonesia, 2009) adalah:

- Jumlah pengunjung terbatas atau diatur supaya sesuai dengan daya dukung lingkungan dan sosial-budaya masyarakat (**vs mass tourism**)
- Pola wisata ramah lingkungan (**nilai konservasi**)
- Pola wisata ramah budaya dan adat setempat (**nilai edukasi dan wisata**)

- Membantu secara langsung perekonomian masyarakat lokal (**nilai ekonomi**)
- Modal awal yang diperlukan untuk infrastruktur tidak besar (**nilai partisipasi masyarakat dan ekonomi**).

2.2.1 Ekowisata berbasis masyarakat (*community-based ecotourism*)

Pola ekowisata berbasis masyarakat adalah pola pengembangan ekowisata yang mendukung dan memungkinkan keterlibatan penuh oleh masyarakat setempat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan usaha ekowisata dan segala keuntungannya yang diperoleh.

Ekowisata berbasis masyarakat merupakan usaha ekowisata yang menitikberatkan peran aktif komunitas. Hal tersebut didasarkan kepada kenyataan bahwa masyarakat memiliki pengetahuan tentang alam serta budaya yang menjadi potensi dan nilai jual sebagai daya tarik wisata, sehingga pelibatan masyarakat menjadi mutlak. Pola ekowisata berbasis masyarakat mengakui hak masyarakat lokal dalam mengelola kegiatan wisata di kawasan yang mereka miliki secara adat ataupun sebagai pengelola.

Ekowisata berbasis masyarakat dapat menciptakan kesempatan kerja bagi masyarakat setempat, dan mengurangi kemiskinan, di mana penghasilan ekowisata adalah dari jasa-jasa wisata untuk turis: *fee* pemandu; ongkos transportasi; *homestay*; menjual kerajinan, dll. Ekowisata membawa dampak positif terhadap pelestarian lingkungan dan budaya asli setempat yang pada akhirnya diharapkan akan mampu menumbuhkan jati diri dan rasa bangga antar penduduk setempat yang tumbuh akibat peningkatan kegiatan ekowisata.

Dengan adanya pola ekowisata berbasis masyarakat bukan berarti bahwa masyarakat akan menjalankan usaha ekowisata sendiri. Tataran implementasi ekowisata perlu dipandang sebagai bagian dari perencanaan pembangunan terpadu yang dilakukan di suatu daerah. Untuk itu, pelibatan para pihak terkait mulai dari level komunitas, masyarakat, pemerintah, dunia usaha dan organisasi non pemerintah diharapkan membangun suatu jaringan dan menjalankan suatu kemitraan yang baik sesuai peran dan keahlian masing-masing. **Beberapa aspek kunci dalam ekowisata berbasis masyarakat adalah:**

- Masyarakat membentuk panitia atau lembaga untuk pengelolaan kegiatan ekowisata di daerahnya, dengan dukungan dari pemerintah dan organisasi masyarakat (**nilai partisipasi masyarakat dan edukasi**)
- Prinsip *local ownership* (=pengelolaan dan kepemilikan oleh masyarakat setempat) diterapkan sedapat mungkin terhadap sarana dan pra-sarana ekowisata, kawasan ekowisata, dll (**nilai partisipasi masyarakat**)
Homestay menjadi pilihan utama untuk sarana akomodasi di lokasi wisata (**nilai ekonomi dan edukasi**)
- Pemandu adalah orang setempat (**nilai partisipasi masyarakat**)
- Perintisan, pengelolaan dan pemeliharaan obyek wisata menjadi tanggungjawab masyarakat setempat, termasuk penentuan biaya (= *fee*) untuk wisatawan (**nilai ekonomi dan wisata**).

2.2.2 Prinsip-prinsip pengembangan ekowisata berbasis masyarakat dan

konservasi

1. Keberlanjutan Ekowisata dari Aspek Ekonomi, Sosial dan Lingkungan (prinsip konservasi dan partisipasi masyarakat)

Ekowisata yang dikembangkan di kawasan konservasi adalah ekowisata yang “HIJAU dan ADIL” (*Green & Fair*) untuk kepentingan pembangunan berkelanjutan dan konservasi, yaitu sebuah kegiatan usaha yang bertujuan untuk menyediakan alternatif ekonomi secara berkelanjutan bagi masyarakat di kawasan yang dilindungi, berbagi manfaat dari upaya konservasi secara layak (terutama bagi masyarakat yang lahan dan sumberdaya alamnya berada di kawasan yang dilindungi), dan berkontribusi pada konservasi dengan meningkatkan kepedulian dan dukungan terhadap perlindungan bentang lahan yang memiliki nilai biologis, ekologis dan nilai sejarah yang tinggi. **Kriterianya sebagai berikut:**

- a. Prinsip daya dukung lingkungan diperhatikan dimana tingkat kunjungan dan kegiatan wisatawan pada sebuah daerah tujuan ekowisata dikelola sesuai dengan batas-batas yang dapat diterima baik dari segi alam maupun sosial-budaya (**tolak ukur**)
- b. Sedapat mungkin menggunakan teknologi ramah lingkungan (**listrik tenaga surya**, mikrohidro, biogas, dll.)
- c. Mendorong terbentuknya “*ecotourism conservancies*” atau kawasan ekowisata sebagai kawasan dengan peruntukan khusus yang pengelolaannya diberikan kepada organisasi masyarakat yang berkompeten

2. Pengembangan institusi masyarakat lokal dan kemitraan (Prinsip partisipasi masyarakat)

Aspek organisasi dan kelembagaan masyarakat dalam pengelolaan ekowisata juga menjadi isu kunci: pentingnya dukungan yang profesional dalam menguatkan organisasi lokal secara kontinyu, mendorong usaha yang mandiri dan menciptakan kemitraan yang adil dalam pengembangan ekowisata. Beberapa contoh di lapangan menunjukkan bahwa ekowisata di tingkat lokal dapat dikembangkan melalui kesepakatan dan kerjasama yang baik antara Tour Operator dan organisasi masyarakat (contohnya: KOMPAKH, LSM Tana Tam). Peran organisasi masyarakat sangat penting oleh karena masyarakat adalah stakeholder utama dan akan mendapatkan manfaat secara langsung dari pengembangan dan pengelolaan ekowisata. Koordinasi antar stakeholders juga perlu mendapatkan perhatian. Salah satu model percontohan organisasi pengelolaan ekowisata yang melibatkan semua stakeholders termasuk, masyarakat, pemerintah daerah, UPT, dan sektor swasta, adalah “Rinjani Trek Management Board.” Terbentuknya Forum atau dewan pembina akan banyak membantu pola pengelolaan yang adil dan efektif terutama di daerah di mana ekowisata merupakan sumber pendapatan utama bagi masyarakat setempat. Kriteria sebagai berikut:

- a. Dibangun kemitraan antara masyarakat dengan *Tour Operator* untuk memasarkan dan mempromosikan produk ekowisata; dan antara lembaga masyarakat dan Dinas Pariwisata dan UPT
- b. Adanya pembagian adil dalam pendapatan dari jasa ekowisata di masyarakat

- c. Organisasi masyarakat membuat panduan untuk turis. Selama turis berada di wilayah masyarakat, turis/tamu mengacu pada etika yang tertulis di dalam panduan tersebut.
- d. Ekowisata memperjuangkan prinsip perlunya usaha melindungi pengetahuan serta hak atas karya intelektual masyarakat lokal, termasuk: foto, kesenian, pengetahuan tradisional, musik, dll.

3. Ekonomi berbasis masyarakat (Prinsip partisipasi masyarakat)

Homestay adalah sistem akomodasi yang sering dipakai dalam ekowisata. *Homestay* bisa mencakup berbagai jenis akomodasi dari penginapan sederhana yang dikelola secara langsung oleh keluarga sampai dengan menginap di rumah keluarga setempat. *Homestay* bukan hanya sebuah pilihan akomodasi yang tidak memerlukan modal yang tinggi, dengan sistem *homestay* pemilik rumah dapat merasakan secara langsung manfaat ekonomi dari kunjungan turis, dan distribusi manfaat di masyarakat lebih terjamin. Sistem *homestay* mempunyai nilai tinggi sebagai produk ekowisata di mana seorang turis mendapatkan kesempatan untuk belajar mengenai alam, budaya masyarakat dan kehidupan sehari-hari di lokasi tersebut. Pihak turis dan pihak tuan rumah bisa saling mengenal dan belajar satu sama lain, dan dengan itu dapat menumbuhkan toleransi dan pemahaman yang lebih baik. *Homestay* sesuai dengan tradisi keramahan orang Indonesia. Dalam ekowisata, pemandu adalah orang lokal yang pengetahuannya dan pengalamannya tentang lingkungan dan alam setempat merupakan aset terpenting dalam jasa yang diberikan kepada turis. Demikian juga seorang pemandu lokal akan merasakan langsung manfaat ekonomi dari ekowisata, dan sebagai pengelola juga akan menjaga kelestarian alam dan obyek wisata. Kriteria sebagai berikut:

- Ekowisata mendorong adanya regulasi yang mengatur standar kelayakan *homestay* sesuai dengan kondisi lokasi wisata (desai *homestay*)
- Ekowisata mendorong adanya prosedur sertifikasi pemandu sesuai dengan kondisi lokasi wisata
- Ekowisata mendorong ketersediaan *homestay* (jumlah *homestay*)
- Ekowisata dan tour operator turut mendorong peningkatan pengetahuan dan keterampilan serta perilaku bagi para pelaku ekowisata terutama masyarakat (pemberdayaan masyarakat)

4. Prinsip Edukasi

Ekowisata memberikan banyak peluang untuk memperkenalkan kepada wisatawan tentang pentingnya perlindungan alam dan penghargaan terhadap kebudayaan lokal. Dalam pendekatan ekowisata, Pusat Informasi menjadi hal yang penting dan dapat juga dijadikan pusat kegiatan dengan tujuan meningkatkan nilai dari pengalaman seorang turis yang bisa memperoleh informasi yang lengkap tentang lokasi atau kawasan dari segi budaya, sejarah, alam, dan menyaksikan acara seni, kerajinan dan produk budaya lainnya. Kriteria sebagai berikut:

- Kegiatan ekowisata mendorong masyarakat mendukung dan mengembangkan upaya konservasi
- Kegiatan ekowisata selalu beriringan dengan aktivitas meningkatkan kesadaran masyarakat dan mengubah perilaku masyarakat tentang perlunya upaya konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya
- Edukasi tentang budaya setempat dan konservasi untuk para turis/tamu

menjadi bagian dari paket ekowisata

- Mengembangkan skema di mana tamu secara sukarela terlibat dalam kegiatan konservasi dan pengelolaan kawasan ekowisata selama kunjungannya (*stay & volunteer*).

5. Pengembangan dan penerapan rencana tapak dan kerangka kerja pengelolaan lokasi ekowisata (prinsip konservasi dan wisata).

Dalam perencanaan kawasan ekowisata, soal daya dukung (= *carrying capacity*) perlu diperhatikan sebelum perkembangannya ekowisata berdampak negative terhadap alam (dan budaya) setempat. Aspek dari daya dukung yang perlu dipertimbangkan adalah: jumlah turis/tahun; lamanya kunjungan turis; berapa sering lokasi yang “rentan” secara ekologis dapat dikunjungi; dll. Zonasi dan pengaturannya adalah salah satu pendekatan yang akan membantu menjaga nilai konservasi dan keberlanjutan kawasan ekowisata. Kriteria sebagai berikut:

- Kegiatan ekowisata telah memperhitungkan tingkat pemanfaatan ruang dan kualitas daya dukung lingkungan kawasan tujuan melalui pelaksanaan sistem zonasi dan pengaturan waktu kunjungan
- Fasilitas pendukung yang dibangun tidak merusak atau didirikan pada ekosistem yang sangat unik dan rentan (khususnya dalam mendesain)
- Rancangan fasilitas umum sedapat mungkin sesuai tradisi lokal, dan masyarakat lokal terlibat dalam proses perencanaan dan pembangunan
- Ada sistem pengolahan sampah di sekitar fasilitas umum. (ipal komunal)
- Kegiatan ekowisata mendukung program reboisasi untuk menyeimbangi penggunaan kayu bakar untuk dapur dan rumah
- Mengembangkan paket-paket wisata yang mengedepankan budaya, seni dan tradisi lokal.
- Kegiatan sehari-hari termasuk panen, menanam, mencari ikan/melauk, berburu dapat dimasukkan ke dalam atraksi lokal untuk memperkenalkan wisatawan pada cara hidup masyarakat dan mengajak mereka menghargai pengetahuan dan kearifan lokal. (kegiatan ekowisata)

2.3 Hutan Bakau

Hutan bakau adalah kelompok jenis tumbuhan yang tumbuh di sepanjang garis pantai tropis sampai sub-tropis yang memiliki fungsi istimewa di suatu lingkungan yang mengandung garam dan bentuk lahan berupa pantai dengan reaksi tanah anaerob. Secara ringkas hutan mangrove dapat didefinisikan sebagai suatu tipe hutan yang tumbuh di daerah pasang surut (terutama di pantai yang terlindung, laguna, muara sungai) yang tergenang pasang dan bebas dari genangan pada saat surut yang komunitas tumbuhannya bertoleransi terhadap garam.

Ekosistem mangrove merupakan suatu sistem yang terdiri atas organisme (tumbuhan dan hewan) yang berinteraksi dengan faktor lingkungannya di dalam suatu habitat mangrove. Mangrove merupakan ekosistem hutan yang unik karena merupakan perpaduan antara ekosistem darat dan ekosistem perairan. Hutan mangrove mempunyai peranan yang sangat penting terutama bagi kehidupan masyarakat sekitarnya dengan memanfaatkan produksi yang ada di dalamnya, baik sumberdaya kayunya maupun sumberdaya biota air (udang, kepiting, ikan) yang biasanya hidup dan berkembang biak di hutan mangrove.

Hutan mangrove di Indonesia, yang terbagi kedalam 2 (dua) zone wilayah geografi mangrove yakni Asia dan Oseania, kedua zona tersebut memiliki keanekaragaman tumbuhan, satwa dan jasad renik yang lebih besar dibanding negara-negara lainnya. Hal ini terjadi karena keadaan alamnya yang berbeda dari satu pulau ke pulau lainnya, bahkan dari satu tempat ketempat lainnya dalam pulau yang sama. Sistem perpaduan antara sumberdaya hutan mangrove dan tempat hidupnya yang khas itu, menumbuhkan berbagai ekosistem yang masing masing menampilkan kekhususan dalam kehidupan jenis-jenis yang terdapat di dalamnya.

2.3.1 Fungsi dan Manfaat Hutan Mangrove

Menurut Davis, Claridge & Natarina (1995) dalam FPPB (2009), hutan mangrove memiliki fungsi dan manfaat sebagai berikut :

1. Habitat satwa langka

Hutan mangrove sering menjadi habitat jenis-jenis satwa. Lebih dari 100 jenis burung hidup disini, dan daratan lumpur yang luas berbatasan dengan hutan mangrove merupakan tempat mendaratnya ribuan burung pantai ringan migran, termasuk jenis burung langka Blekok Asia (*Limnodrumus semipalmatus*)

2. Pelindung terhadap bencana alam

Vegetasi hutan mangrove dapat melindungi bangunan, tanaman pertanian atau vegetasi alami dari kerusakan akibat badai atau angin yang bermuatan garam melalui proses filtrasi.

3. Pengendapan lumpur

Sifat fisik tanaman pada hutan mangrove membantu proses pengendapan lumpur. Pengendapan lumpur berhubungan erat dengan penghilangan racun dan unsur hara air, karena bahan-bahan tersebut seringkali terikat pada partikel lumpur. Dengan hutan mangrove, kualitas air laut terjaga dari endapan lumpur erosi.

4. Penambah unsur hara

Sifat fisik hutan mangrove cenderung memperlambat aliran air dan terjadi pengendapan. Seiring dengan proses pengendapan ini terjadi unsur hara yang berasal dari berbagai sumber, termasuk pencucian dari areal pertanian

5. Penambat racun

Banyak racun yang memasuki ekosistem perairan dalam keadaan terikat pada permukaan lumpur atau terdapat di antara kisi-kisi molekul partikel tanah air. Beberapa spesies tertentu dalam hutan mangrove bahkan membantu proses penambatan racun secara aktif

6. Sumber alam dalam kawasan (In-Situ) dan luar Kawasan (Ex-Situ)

Hasil alam in-situ mencakup semua fauna dan hasil pertambangan atau mineral yang dapat dimanfaatkan secara langsung di dalam kawasan. Sedangkan sumber alam ex-situ meliputi produk-produk alamiah di hutan mangrove dan terangkut/berpindah ke tempat lain yang kemudian digunakan oleh masyarakat di daerah tersebut, menjadi sumber makanan bagi organisme lain atau menyediakan fungsi lain seperti menambah luas pantai karena pemindahan pasir dan lumpur.

7. Transportasi

Pada beberapa hutan mangrove, transportasi melalui air merupakan cara yang paling efisien dan paling sesuai dengan lingkungan.

8. Sumber plasma nutfah

Plasma nutfah dari kehidupan liar sangat besar manfaatnya baik bagi perbaikan jenis-jenis satwa komersial maupun untuk memelihara populasi kehidupan liar itu sendiri.

9. Rekreasi dan pariwisata

Hutan mangrove memiliki nilai estetika, baik dari faktor alamnya maupun dari kehidupan yang ada didalamnya. Hutan mangrove yang telah dikembangkan menjadi obyek wisata alam antara lain di Sinjai (Sulawesi Selatan), Muara Angke (DKI), Suwung, Denpasar (Bali), Blanakan dan Cikeong (Jawa Barat).

Upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk memperbaiki dan melestarikan hutan mangrove antara lain:

1. Penanaman kembali mangrove sebaiknya melibatkan masyarakat. Modelnya dapat masyarakat terlibat dalam pembibitan, penanaman dan pemeliharaan serta pemanfaatan hutan mangrove berbasis konservasi. Model ini memberikan keuntungan kepada masyarakat antara lain terbukanya peluang kerja sehingga terjadi peningkatan pendapatan masyarakat.
2. Pengaturan kembali tata ruang wilayah pesisir: pemukiman, vegetasi, dll. Wilayah pantai dapat diatur menjadi kota ekologi sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai wisata pantai (ekoturisme) berupa wisata alam atau bentuk lainnya.
3. Peningkatan motivasi dan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan memanfaatkan mangrove secara bertanggungjawab.
4. Ijin usaha dan lainnya hendaknya memperhatikan aspek konservasi.
5. Peningkatan pengetahuan dan penerapan kearifan local tentang konservasi
6. Peningkatan pendapatan masyarakat pesisir
7. Program komunikasi konservasi hutan mangrove
8. Penegakan hukum
9. Perbaiki ekosistem wilayah pesisir secara terpadu dan berbasis masyarakat. Artinya dalam memperbaiki ekosistem wilayah pesisir masyarakat sangat penting dilibatkan yang kemudian dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat pesisir.

2.3.2 Konservasi Hutan Mangrove

Salah satu langkah mengatasi ancaman dan pelestarian hutan mangrove dapat dilakukan dengan upaya pelestarian atau konservasi sedini mungkin mendukung pernyataan tersebut Zoin (1998:93) menyatakan, bahwa konservasi adalah kegiatan pengelolaan, perlindungan, dan pemanfaatan secara lestari sumber daya hayati, tanah, dan air yang dilakukan secara bijaksana untuk menjamin kesinambungan persediaannya dengan tetap menjamin dan meningkatkan kualitas keanekaragaman dan nilainya.

Konservasi sumber daya alam berdasarkan Undang-undang No. 23 tahun 1997 (tentang pengelolaan lingkungan hidup) adalah pengelolaan sumber daya alam tak terbarui untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana dan sumber daya alam yang terbarui untuk menjamin kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya. Menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1990 tentang konservasi sumber daya alam adalah

pengelolaan sumber daya alam tidak terbarui (unrenewable resources) untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana dan sumber daya alam yang dapat diperbaharui (renewable resources) untuk menjamin kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya.

2.4 Kajian Rumah Panggong

Terbentuknya Perkampungan Bontang Kuala diawali dengan sejarah masyarakat Bugis. Sejarah Masyarakat Bontang Kuala diawali dari Ajipao yang merupakan bangsawan Bugis yang melarikan diri dari Pulau Sulawesi akibat perang saudara dan konflik politik dengan kolonial Belanda, menuju Kesultanan Kutai Kartanegara. Sultan Kutai Kartanegara kemudian mengangkat Ajipao menjadi kerabat dan ditugaskan mencari wilayah baru. Ajipao Akhirnya mendirikan perkampungan Bontang Kuala. Orang Bontang yang bermatapencaharian sebagai nelayan yaitu Suku Bugis dan Suku Bajau memilih tinggal di daerah pantai dan di atas laut. Mereka mendirikan rumah berbentuk panggong dan kayu. Itulah cikal bakal terbentuknya Rumah Panggong di Bontang Kuala. (Lubis, 2003)

Kampung Laut Bontang Kuala merupakan kampung di pinggiran laut Kota Bontang. Dulunya mata pencaharian utama masyarakat kampung ini adalah sebagai nelayan. Rumah tradisional Kampung Nelayan Bontang Kuala berbentuk seperti Panggong yang terletak di atas permukaan air sungai atau laut sehingga disebut Rumah Panggong. Seiring perkembangan zaman, menjadi nelayan bukan satu-satunya mata pencaharian di kampung ini. Berdagang dan jasa menjadi salah satu alternatif pencaharian saat ini. Hal itu mempengaruhi pola ruang dalam tempat masyarakat itu bermukim. Bagi masyarakat yang masih bermata pencaharian sebagai nelayan, Rumah Panggong mereka memiliki sirkulasi khusus menuju kapal yang ditambatkan di bawah rumah mereka dan ruang untuk menyimpan hasil laut. Bagi masyarakat yang bermata pencaharian berdagang dan penjual jasa, rumah mereka tidak memerlukan sirkulasi dan ruang penyimpanan tersebut.

Kondisi itu menyebabkan Rumah Panggong yang mereka huni mempunyai pola ruang dalam yang berbeda-beda pula. Saat ini konsep Rumah Panggong merupakan konsep ruang dalam yang sederhana namun sangat erat hubungannya dengan karakter masyarakat. Rumah Panggong juga memiliki pola ruang dalam yang bermacam – macam yang cukup menarik untuk diteliti tergantung mata pencaharian pemilik rumah tersebut.



Gambar 1.13 Rumah Panggong Kampung Laut Bontang Kuala

Sumber: Penulis, 2017

2.5 Preseden

2.5.1 Mabul Water Bungalow Resort

Mabul Water Bungalow Resort merupakan resort terapung yang berada di Pulau Mabul. Sipadan-Mabul Resort dan Mabul Water Bungalow berada di ujung selatan Pulau Mabul menghadap Sipadan. Kami diberikan sebagai Resort 4-Bintang oleh Kementerian Pariwisata Malaysia dan kami adalah anggota PADI 5-Star Dive Resort dan NAUI PRO GOLD Dive Resort. Fasilitas yang ada seperti dining hall yang digunakan untuk makan, bersosialisasi, menari dan pertunjukan staf. Selain itu juga ada retail souvenir yang menjual berbagai T-shirt, baterai, perlengkapan mandi, dan souvenir.



Gambar 1.14 Mabul Water Bungalow Resort

Sumber: www.mabulwaterbungalows.com diakses tanggal 29 januari 2018



Gambar 1.15 Mabul Water Bungalow Resort

Sumber: www.mabulwaterbungalows.com diakses tanggal 29 januari 2018

Sipadan Mabul Resort (SMART) iaitu resort pertama beroperasi di Pulau Mabul pada tahun 1993, pembangunan pelancongan selam skuba di pulau ini telah menjangkau dua dekad lamanya (1993 – 2013). Sebagai sebuah pulau kecil yang dihuni oleh lebih 2,000 orang penduduk, pembangunan sektor pelancongan yang pesat dalam tempoh tersebut dijangka memberikan implikasi yang signifikan kepada komuniti nelayan dan persekitaran fizikal Pulau Mabul.



Gambar 1.16 Mabul Water Bungalow Resort

Sumber: www.mabulwaterbungalows.com diakses tanggal 29 januari 2018

Terdapat villa-villa yang terapung diatas laut. Villa ini dilengkapi gaya kontemporer dari mebel dan dekorasinya, dilengkapi dengan remote control air-kondisioner, kipas angin langit-langit, kamar mandi pribadi- kamar-panas / mandi air dingin dan toilet, 2-orang jacuzzi, ruang tamu dengan mini pantry, balkon pribadi yang luas menawarkan pemandangan panorama laut biru, TV dengan saluran satelit, mini bar, kopi / teh pembuat, pengering rambut dan kotak pengaman di kamar.

2.5.2 Beejay Bakau Resort

Beejay Bakau Resort adalah wahana ekowisata bakau yang berada di kawasan Pelabuhan Perikanan Pantai Kota Probolinggo, tepatnya di Kelurahan Mayang – Kecamatan Mayangan. Beejay Bakau Resort dibangun sejak tahun 2012 dan saat ini masih terus membangun dan melengkapi sarana dan prasarana yang dibutuhkan. Beejay Bakau Resort memiliki Luas mencapai 89 hektar yang dapat menampung banyak pengunjung dengan berbagai aktifitas. Letak ekowisata Bee Jay Bakau Resort ini sangat strategis dan mudah untuk diakses oleh pengunjung yang bukan berasal dari wilayah kota Probolinggo. Kelebihan utama dari Bee Jay Bakau

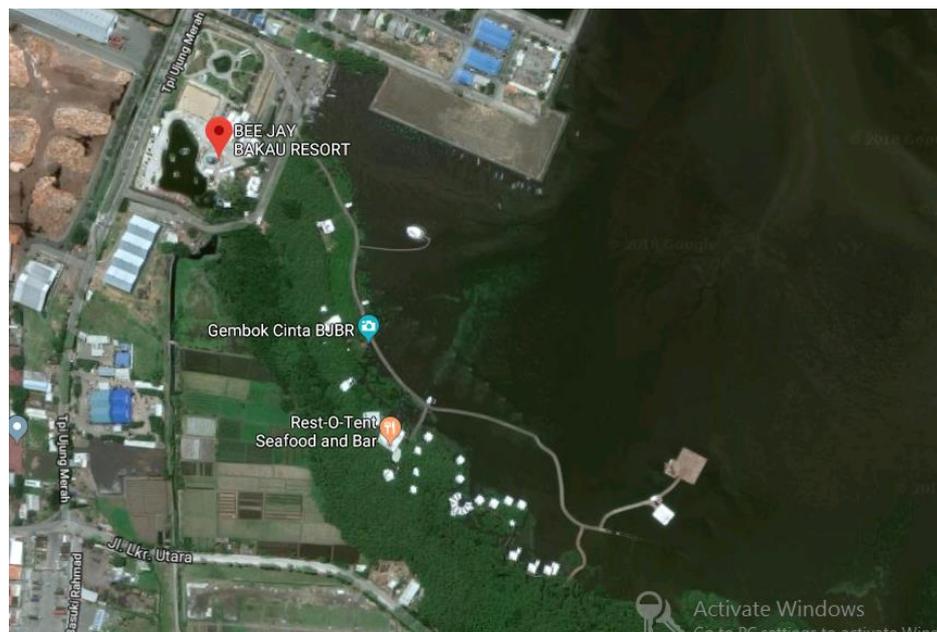
Resort terletak pada hutan bakau yang dapat dilintasi menggunakan jembatan di atas laut, dan memiliki berbagai jenis fauna dan flora yang menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung. Fasilitas yang dimiliki ekowisata mangrove Bee Jay Bakau Resort bisa terbilang sangat lengkap apabila dibandingkan dengan ekowisata mangrove lainnya karena terdapat ikon I Love BJBR, ikon Gembok Cinta, cycling track, ikon Kuda Cipta Wilaha, wahana permainan air seperti banana boat, kano, water splash, handboat, sepeda air, water boom, flying fox, Fantasy Land, taman Indra Loka, bola dunia raksasa, piramida botol bekas, lapangan voli, sepak bola, toilet, dan musholla.



Gambar 1.17 Beejay Bakau Resort

Sumber: <https://www.google.com/search?q=beejay+bakau+resort> tanggal 3 Maret 2018

Dengan semakin banyak fasilitas di ekowisata mangrove, semakin menarik untuk dikunjungi oleh para pengunjung yang ingin merasakannya. Dengan banyaknya fasilitas penunjang yang dimiliki, maka fungsi dari ekowisata mangrove Bee Jay Bakau Resort semakin kompleks. Ekowisata Bee Jay Bakau Resort digunakan sebagai tempat wisata di kota Probolinggo, ekowisata mangrove ini juga dijadikan sebagai tempat edukasi dengan berwawasan lingkungan. Pengunjung yang terdiri dari anak-anak, remaja, dan orang tua mengunjungi lokasi untuk diperkenalkan dengan berbagai macam jenis tanaman dan manfaatnya bagi kesehatan yang terpampang pada plang besi yang terdapat pada setiap pohonnya. Dengan berbagai kelebihan ekowisata mangrove Bee Jay Bakau Resort, maka ekowisata mangrove ini sangat cocok untuk digunakan sebagai salah satu destinasi wisata favorit masyarakat kota Probolinggo maupun dari luar kota.



Gambar 1.18 Beejay Bakau Resort

Sumber: <https://www.google.com/search?q=beejay+bakau+resort> tanggal 3 Maret 2018



Gambar 1.19 Mabul Water Bungalow Resort

Sumber: www.mabulwaterbungalows.com diakses tanggal 3 Maret 2018

Kawasan yang memiliki luas 8000 m² ini memiliki beberapa bangunan seperti villa, restoran, bejau bakau beach, dan fasilitas lainnya. Selain terdapat wisata yang ditawarkan yaitu keindahan hutan bakau, aneka fauna pasang surut, kepiting, ikan peloncat, rajungan, burung khas laut, burung pemakan ikan, dan monyet.

2.5.3 Sipadan Mangrove Resort

Sipadan Mangrove Resort adalah proyek pengembangan pariwisata terpadu Pemerintah Sabah di Semporna di bawah Sabah Economic Development and Investment Authority (Sedia). Proyek Perluasan Ekspansi Mangrove Sipadan akan dikembangkan di bawah lima zona yaitu 1) daerah resort, 2) pengembangan komersial, 3) resor high end, 4) sekolah menyelam dan 5) pusat administrasi.

Lokasi di Sungai Kalumpang dipilih karena kedekatannya dengan Pulau Sipadan, yang berjarak 35 menit naik perahu dari daratan. Di bawah proyek ini, Diving Best mengharapkan untuk menarik satu juta wisatawan setiap tahunnya, menciptakan 4.000 pekerjaan dan menampung populasi 12.000 orang di dalam lokasi proyek. Pulau Sipadan adalah kawasan yang sangat dilindungi dan tidak ada bangunan yang diizinkan dibangun di pulau atau disekitarnya.



Gambar 1.20 Sipadan Mangrove Resort

Sumber: www.mabulwaterbungalows.com diakses tanggal 3 Maret 2018

Tabel Parameter Preseden Beejay Bakau Resort

| No. | Indikator | Parameter (Beejay Bakau Resort) | Referensi |
|-----|------------------------|--|--|
| 1. | Zonasi |  <p>1. Zona Publik 2. Zona Semi Publik 3. Zona Privat</p> | <p>Pembagian zona publik, zona semi publik, dan semi privat membedakan zona wisatawan yang menginap dan wisatawan yang berwisata saja</p> |
| 2. | Penerapan Arsitektural |  <p>Penerapan sistem struktur tenda dan konstruksi bored pile pada cottage dan jalan</p> | <p>Belum adanya unsur arsitektur lokal pada preseden. Penerapan konstruksi bored pile pada cottage dan jalan. Namun menggunakan konstruksi kayu pada jalan di zona hutan bakau</p> |

3. Persebaran Fungsi



1. Fungsi Hunian



2. Fungsi Wisata

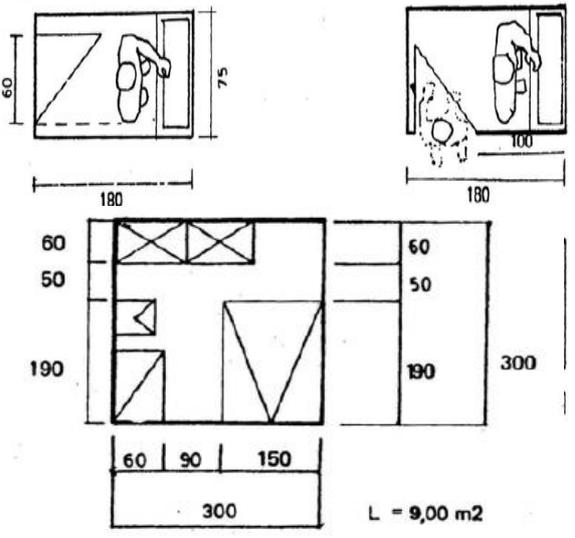
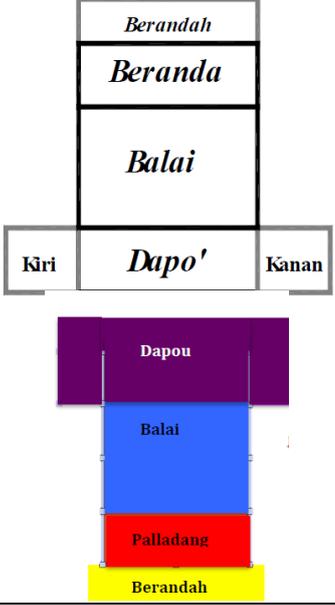


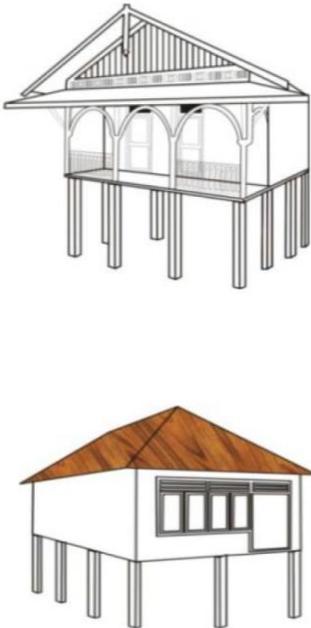
3. Fungsi Edukasi dan Studi Lingkungan

Terdapat 3 fungsi yang dijual ialah fungsi hunian berupa resort, fungsi wisata berupa wisata pantai dan wisata selfie serta wisata edukasi dan konservasi

Tabel Analisis Mikro

| No | Indikator | Variabel | Tolak Ukur |
|----|---|---|--|
| 1. | Aktivitas dan Kebutuhan Ruang pada Eco Resort Bontang Kuala | Resort | Resort juga dapat diartikan sebagai sebuah jasa pariwisata yang setidaknya di dalamnya terdapat lima jenis pelayanan yaitu akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi (O'Shannessy et al., 2001:5). |
| | | Eco Resort | Eco-resort merupakan pengembangan area ramah lingkungan yang diasumsikan sebagai sebuah resor yang melokalisasi dan tujuannya menawarkan serangkaian produk dan layanan (Baud-Bovy 1998) |
| | | 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 | Wisata air: -Snorkeling -Diving -Wisata Perahu (speedboat) -Berenang -Memancing -Wisata Hutan Bakau -Ocean Kayak -Banana Boat |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>Resort (Infill)</p> |  <p>Standar kamar mandi (Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 306/KPTS/1989) Standar kamar tidur (Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 306/KPTS/1989)</p> |
| 2. | <p>Arsitektur tradisional Rumah Panggong</p> | <p>Tata Ruang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serambi/Teras - Ruang Keluarga - Kamar - Dapur - Kamar mandi - Gudang makanan - Tempat tembat perahu |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Fasad <ul style="list-style-type: none">- Atap- Dinding- Kaki |  |
|--|--|--|--|

Sumber: Penulis, 2017