

BAB I

PENDAHULUAN

Pengertian Judul

GREEN RESORT DI BAKAUHANI merupakan rancangan bangunan Resort di Bakauheni Lampung Selatan yang berada di pinggir pantai dengan kawasan yang berbukit, dengan mengacu kepada Green Building Development dengan penekanan perancangan Sustainable Sites.

1.1. Latar Belakang

Lampung Selatan merupakan kota Serambi Sumatra, letaknya berada di tanjung pulau Sumatera berbatasan langsung dengan Selat Sunda. Lampung merupakan provinsi yang disekitarnya dikelilingi potensi obyek wisata yang sangat melimpah, mulai dari potensi pantai, kelautan, dan budayanya.

Wisatawan yang berkunjung ke Lampung Selatan mengalami peningkatan di setiap tahunnya (Data wisatawan Lampung 2014). Sebagian besar wisatawan yang berkunjung ke Lampung Selatan Bermalam dan tinggal untuk sementara waktu, tingginya kebutuhan tempat bermalam tidak seimbang dengan adanya fasilitas tersebut di Kabupaten Lampung Selatan.

Berdasarkan letak geografisnya Lampung Selatan merupakan kawasan memiliki bentuk lahan yang berkontur, khususnya pada pinggir pantainya berdasarkan data yang bersumber dari *wiryawan et al (1999) ' Bogor agricultural University'* yang mengkaji tentang lahan pinggir pantai ini kawasan Lampung.

Bentuk lahan berkontur di provinsi Lampung terbentang dari provinsi Lampung Utara dan Lampung Selatan, dan kelerengan mulai dari landai (3-8%), sampai dengan sangat curam (>40%), dengan ketinggian mulai dari 10 sampai dengan >1.000 m dpl. Bentuk lahan pada kawasan Bakauheni mulai dari bentuk lahan yang berombak (undulating), bergelombang (rolling), dan berbukit (hummocky, hillocky, dan hilly), dan merupakan golongan lahan ke 3 dan 5, yang memiliki Morfologi lahan perbukitan dengan kemiringan 3-25%.

Green Development merupakan tema perancangan Resort dengan penekanan Sustainable Sites, yang dipilih karena kondisi alam Lampung Selatan. Kondisi tapak rancangan yang merupakan bukit dikelilingi dengan tambak udang dan berbatasan langsung dengan laut.

Sustainable Sites merupakan salah satu point dalam Green Development yang disebutkan dalam 6 acuan LEED, dengan menyesuaikan kondisi tapak yang berkontur terjal, perancangan Green Resort di Bakauheni tetap mempertahankan bentuk site yang berkontur tidak banyak mengubah bentuk site, memperhatikan kelestarian kawasan dan memperluas ruang

hijau dalam site rancangan, memperkecil dampak buruk yang berpengaruh kepada site sehingga dapat mengembalikan kesuburan dan kelestarian pada tapak.

Sustainable Sites pada rancangan mengacu kepada 3 penekanan yaitu, Mengurangi Terkikisnya Tanah, Konservasi Vegetasi Pada Lahan, dan memperluas area hijau pada lahan.

1.2. Permasalahan

Permasalahan Umum

1. Bagaimana merancang tapak Green Resort, yang mampu mengacu kepada Sustainable Sites?
2. Bagaimana merancang Resort yang mendukung kebutuhan konsep Sustainable Sites?

Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang resort dilahan yang berkontur terjal yang mengurangi terkikisnya tanah sesuai dengan konsep Sustainable Sites?
2. Bagaimana memperkuat lahan berkontur untuk mencegah longsor dan erosi sesuai dengan konsep Sustainable Sites melalui penataan Vegetasi pada tapak?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Merancang Green Resort di kawasan Bakauheni Lampung Selatan yang berbasis Sustainable Site pada lahan berkontur yang berada di pinggir pantai dan tetap mempertahankan area Konservasi kawasan Bakauheni.

1.3.2. Sasaran

Menyusun konsep rancangan Green Resort berbasis Sustainable Sites yang mempertahankan kondisi lahan berkontur, vegetasi sebagai penguat lahan dan sebagai area konservasi, sehingga mengurangi dampak erosi yang menyebabkan terjadinya longsor.

1.4. Batasan

Pembahasan akan dibatasi pada permasalahan yang dapat menghasilkan variabel-variabel penentu dan pendukung dalam merencanakan Resort di Bakauheni agar tidak meluas dari pembahasan Sustainable Sites, batasan-batasan tersebut meliputi :

Tabel 1.1. Batasan Pembahasan

Arsitektural
Rancangan tapak yang mempertahankan bentuk site dan memperkuat menggunakan struktur retaining wall
Jenis vegetasi pada tapak mampu memperkuat lahan berkontur
Kebutuhan ruang yang mewadahi aktifitas bermalam dan istirahat serta menikmati suasana pada Resort

Tabel 1.1 Batasan Permasalahan

(sumber: Penulis, 2015)

1.5. Metode Perancangan

Dalam merancang Green Resort di Bakauheni mengacu kepada Sustainable site yang merupakan pemecahan permasalahan yang ada pada lokasi sites, adapun acuan dan gambaran teori dirangkum dari LEED dan GBCI tentang pengolahan Sustainable Site dalam rancangan karena dalam perancangan ini berbasis hal tersebut maka menyimpulkan beberapa poin yang akan di terapkan dalam rancangan, adalah sebagai berikut :

1.5.1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data primer melalui observasi lapangan dan pengamatan langsung kepada objek terkait yaitu kawasan pantai Bakauheni Lampung Selatan, untuk memperoleh data data yang dibutuhkan, pengamatan mencakupi lokasi perancangan, dan keadaan lingkungan sekitar.

Pengumpulan data sekunder berupa study literature, berupa teori dan referensi pendukung terkait dengan Green Development dan resort sesuai dengan rumusan masalah. Data diambil dari buku, jurnal, dan peraturan pemerintah kabupaten maupun kementerian Indonesia sebagai acuan awal dalam kajian pustaka berdasarkan data dari lapangan.

Dokumentasi dalam bentuk foto maupun sketsa tangan untuk menggambarkan keadaan eksisting.

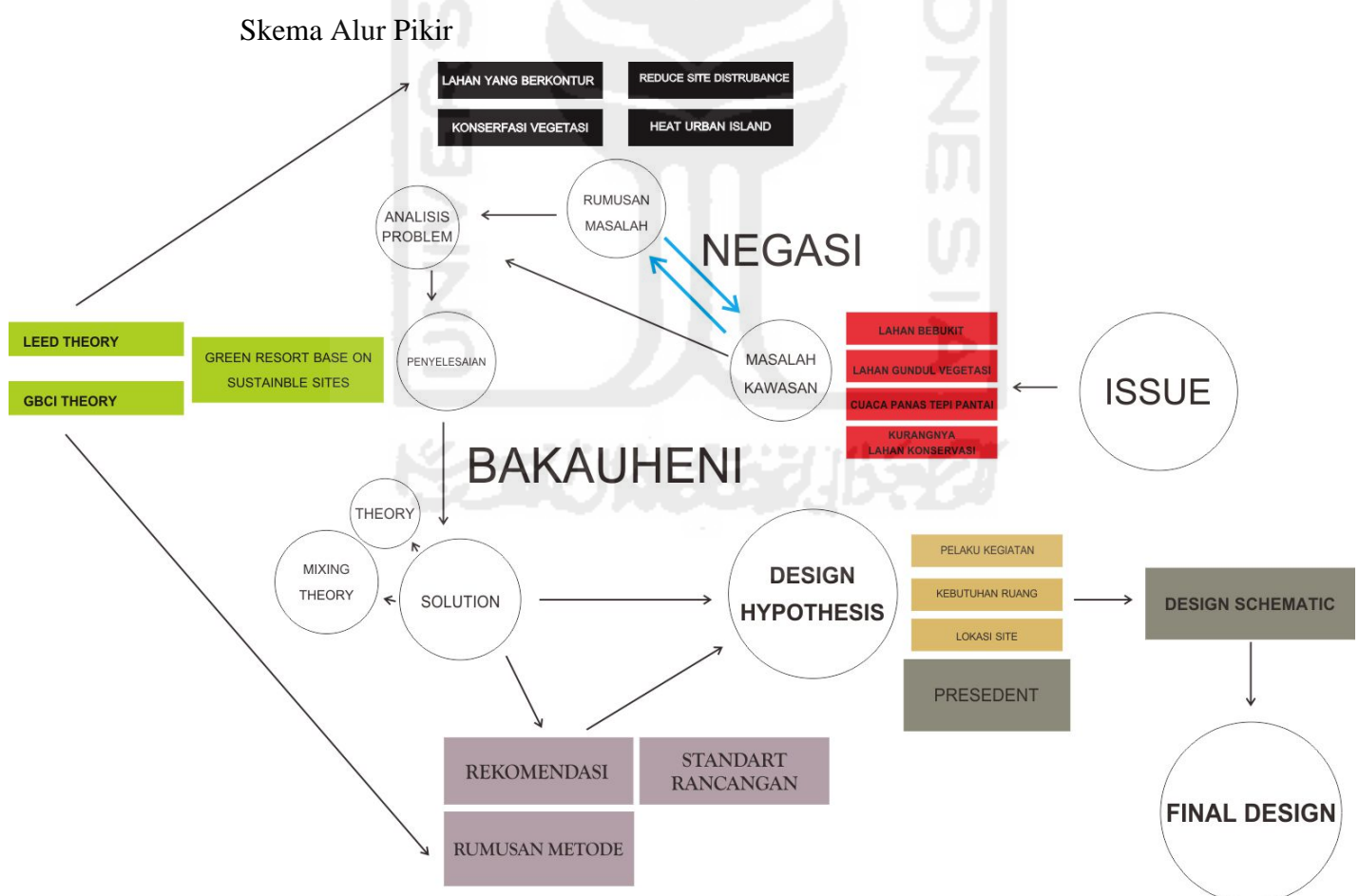
1.5.2. Metode Analisis

Kualitatif dengan menentukan kriteria dan karakteristik yang sesuai dengan acuan teori dan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan pada lingkungan site observasi, analisis ini digunakan untuk :

1. Menentukan kebutuhan ruang
2. Menentukan bearan dan pola ruang
3. Penerapan aspek Green Development yang diangkat yang diterapkan pada site dan perencanaannya

1.6. Peta Pemecahan Persoalan

Peta pemecahan persoalan merupakan kerangka dari pola pikir penulisan untuk mendapat menyelesaikan persoalan-persoalan yang ditemukan. Dengan menemukan persoalan dapat diselesaikan dalam bentuk konsep secara arsitektural yang menuju kepada sebuah rancangan. Karena peta pemecahan persoalan ini membantu menyusun sebuah pemikiran yang fokus untuk diselesaikan.



(sumber: Penulis, 2015)

1.7. Keaslian Penulisan

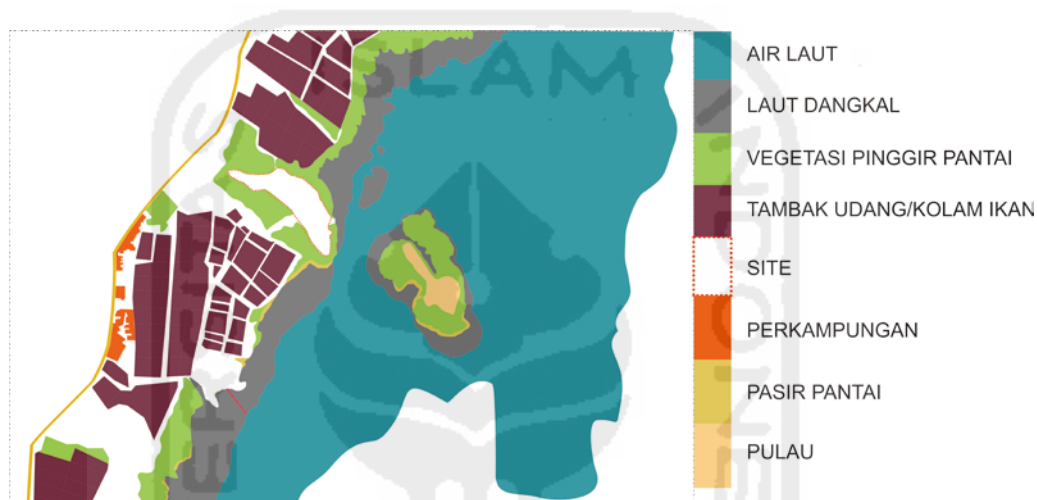
- 1.7.1. Judul : Resort Wisata Petualangan Di Pulau Benan
- Penulis : Fajar Rakhmat Wicaksono
- Penekanan : Adventure Resort Yang Alami
- Permasalahan : Bagaimana mengolah adventure pada resort yang sesuai dengan karakteristik alam pulau benan sehingga bentuk unsur petualangan alami sebagai dasar perencanaan.
- Jenis Tulisan : Tugas Akhir
- 1.7.2. Judul : Perancangan Hotel Resort Di Batu
- Penulis : Mia Yulita Avianti Asanah
- Penekanan : Green Architecture
- Permasalahan : Bagaimana menciptakan kenyamanan bagi pengunjung dengan rancangan resort sebagai tempat rekreasi dan tempat refreshing terwujud dengan kondisi tapak yang sudah ada.
- Jenis Tulisan : Tugas Akhir
- 1.7.3. Judul : Telaah Penerapan Kreteria Sustainable Site Pada Perumahan Ditinjau Dari Aspek Ruang Terbuka Hijau Benan
- Penulis : Bintang Nidia Kusuma,Dkk
- Penekanan : Rth Sebagai Daerah Resapan Air
- Permasalahan : Bagaimana mengatasi peningkatan jumlah perumahan ditinjau dari aspek ruang terbuka hijau sebagai daerah resapan air
- Jenis Tulisan : Jurnal

Ketiga karya di atas merupakan karya-karya yang sudah ada yang dijadikan bukti bahwa karya yang penulis susun merupakan karya yang benar-benar baru dan tidak memiliki kesamaan dari judul dan isi dari karya sebelumnya dengan kasus yang serupa.

1.8. Data Lokasi

1.8.1. Kondisi Fisik

Wilayah Kabupaten Lampung Selatan terletak antara $105^{\circ} 14'$ sampai dengan $105^{\circ} 45'$ Bujur Timur dan $5^{\circ} 15'$ sampai dengan 6° Lintang Selatan. Kabupaten Lampung Selatan bagian selatan meruncing dan mempunyai sebuah teluk besar yaitu Teluk Lampung. Lokasi site berada di kawasan Bakauheni yang berada tepat di area tepian pantai yang merupakan daerah yang berbatasan langsung dengan Selat Sunda, dan letak site berdekatan dengan pelabuhan Bakauheni yang berada di sebelah utara site.



Gambar 1.1 Peta Lokasi Resort Bakauheni
(Sumber: Analisa penulis, 2015)

1.8.1.1. Ground Cover

Pasir Pantai

Pantai ini memiliki pasir halus kekuningan, merupakan jenis pasir taufan berupa butir kecil yang tersebar pada garis pantai 10 sampai 15 meter dari bibir pantai. Keberadaan pasir pada kawasan pantai Bakauheni hanya terdapat di beberapa titik saja, pasir masih banyak bercampur dengan sampah dan tanaman pantai yang berjatuhan dan dibawa oleh arus ombak.

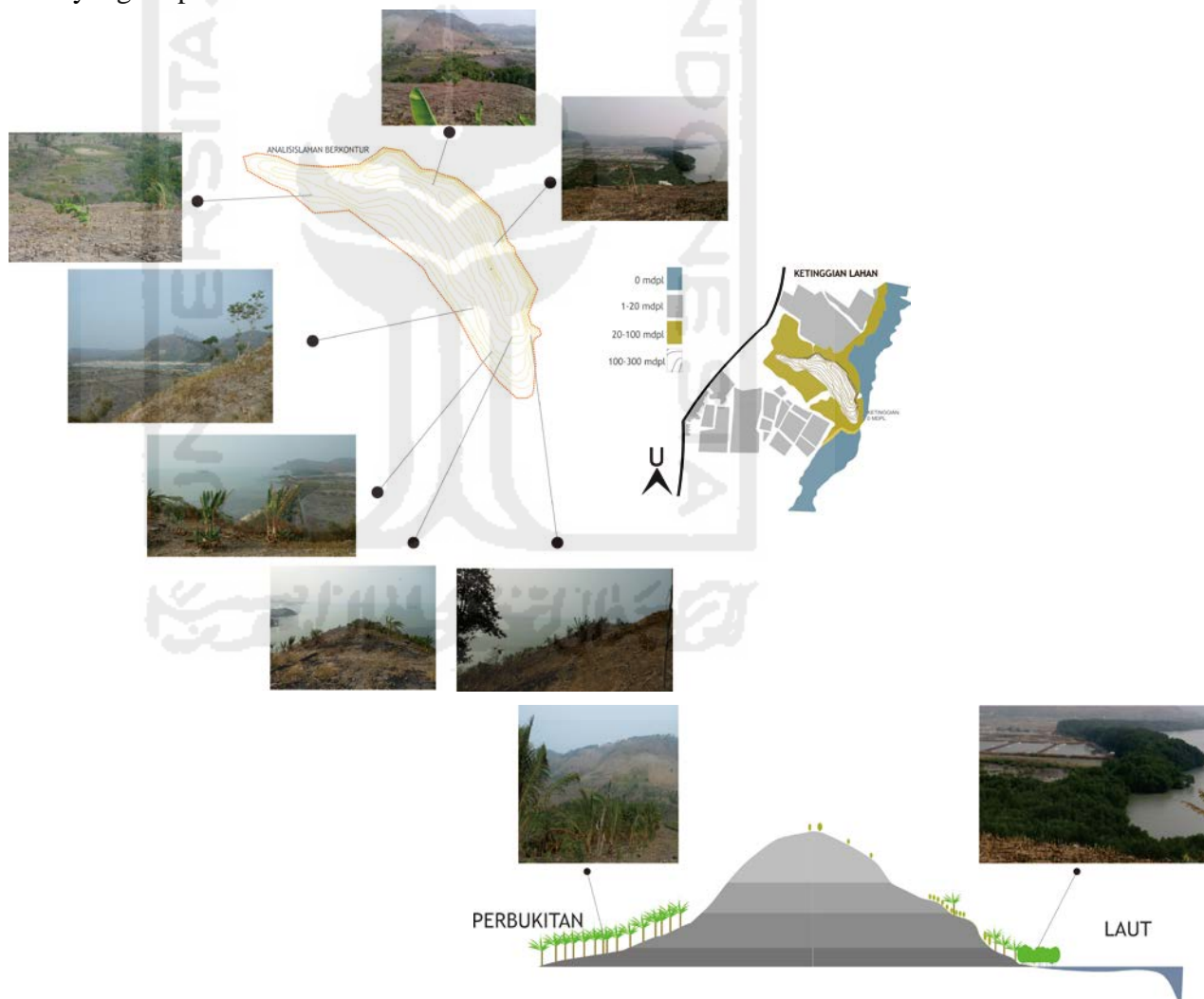
Pada sisi lainya terdapat pasir yang bercampur dengan tanah, dan bahkan ditumbuhi oleh rerumputan yang tinggi dan pada kawasan ini pasirnya tidak berwarna kekuningan halus akan tetapi berwarna kecoklatan, membentang sepanjang garis pantai yang banyak ditumbuhi hutan mangrove. Akan tetapi dari batas langsung pantai sekitar 10 sampai 20 meter masuk ke arah laut, dasarnya merupakan pasir halus kekuningan yang di tumbuhi dengan padang lamun.



Gambar 1.2 Kondisi Fisik
(Sumber: Analisa penulis, 2015)

Tanah

Jenis Tanah ialah lempung lanau dan endapan rawa lumpur, batu sisipan dan batu lempung, site tergolong sebagai dataran pantai sempit dan perbukitan, dengan batuan dominan meliputi endapan aluvium dan batu gamping terumbu. Pada beberapa bagian dibawah site didominasi oleh lumpur, sedangkan pada site merupakan tanah keras yang kering, dan pada sisi lain yang merupakan sisi pantai yang berpasir.



Gambar 1.3 Kondisi Fisik Tapak
(Sumber: Analisa penulis, 2015)

1.8.1.2. Vegetasi

Vegetasi pada tapak merupakan dari pertanian warga, yang didominasi pohon pisang dan pohon kelapa yang buahnya dapat di konsumsi dan di jual, dan pohon yang memiliki pertumbuhan kayu yang cepat dan mampu dijual dalam hitungan tahun diantaranya pohon sengon. sisanya merupakan tanaman yang tumbuh dengan alami.

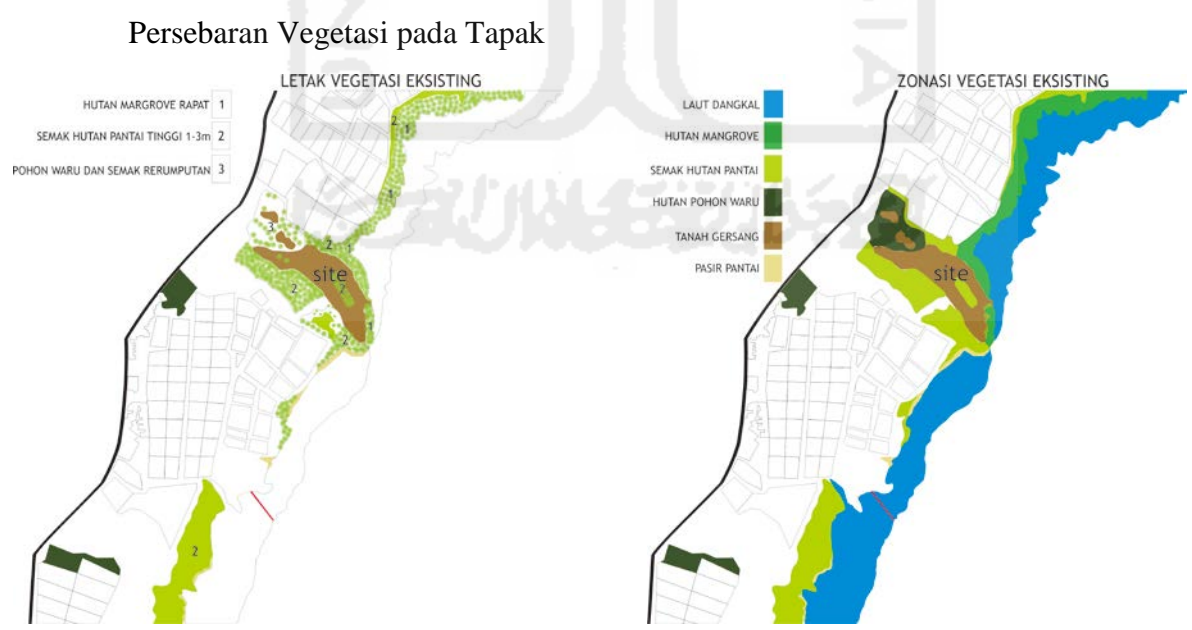
Adapun tanamannya sebagai berikut :

Tabel Vegetasi Eksisting

No.	Jenis	Karakteristik
1.	Kelapa	Tanaman keras kuat menahan tanah, tanaman tidak menghalangi pandangan, memiliki nilai tambah buah
2.	Melinjo	Berakar tunjang gampang tumbuh, memiliki nilai tambah buah
3.	Sengon	Mudah tumbuh, pertumbuhan cepat, memiliki nilai jual yang tinggi
4.	Pisang	Mudah tumbuh, memiliki nilai tambah buah
5.	Mangrove	Kuat, tumbuh di pantai berlompur

Tabel 1.2 Tanaman Eksisting

(sumber: penulis, 2015)



Gambar 1.4 Vegetasi Eksisting
 (Sumber: Analisa penulis, 2015)

Hutan mangrove berada di sepanjang garis pantai pada kawasan ini, dan pada sekeliling tapak banyak tumbuh rerumputan dan tanaman pohon yang sudah cukup besar, sedangkan pada tapak hanya terdapat beberapa pohon yang besar seperti melinjo, dan pohon kelapa, sisanya merupakan pohon yang tingginya tidak lebih dari 2 meter yaitu pisang dan sengon.

1.8.1.3. Iklim

Kabupaten Lampung Selatan memiliki kondisi iklim yang dipengaruhi oleh tekanan rendah dan tekanan tinggi dari iklim yang berganti di darat yang berganti di daratan Asia dan Australia dan hal tersebut hanya terjadi pada bulan Januari dan Juli dan mempengaruhi angin Muson saja, maka daerah Lampung Selatan tidak terpengaruh terhadap adanya musim peralihan (pancaroba) antara musim kemarau dan musim hujan.

Pada daratan dengan ketinggian 60 m temperatur udara berkisar antara 26°C - 28°C. Temperatur maksimum yang sangat jarang dialami adalah 33,2°C dan temperatur minimum 20,6°C. Kelembaban udara, rata-rata berkisar antara 82% - 83%, dan kelembaban udara akan lebih tinggi pada tempat-tempat yang lebih tinggi.

1.9. Peraturan Pemerintah

Peraturan tentang tata ruang di kawasan Lampung Selatan berdasarkan peraturan daerah Kab. Lampung Selatan nomor 15 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah Kab. Lampung Selatan tahun 2011 - 2031 yang menyangkut pemanfaatan fungsi dan pengoptimalan kawasan sama dengan konsep rancangan Resort di Bakauheni yaitu :

Bagian Ketiga Strategi Penataan Ruang

Pasal 6

Strategi pengembangan kegiatan pariwisata yang berbasis pada potensi wisata alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d meliputi:

- a) Mengembangkan aktivitas wisata pada kawasan wisata alam dengan mengoptimalkan pemanfaatan pantai dan laut
- b) Memanfaatkan kawasan suaka alam sebagai obyek wisata minat khusus
- c) Menciptakan pusat pertumbuhan jasa sebagai pusat pendukung kegiatan wisata
- d) Memfungsikan secara optimal dermaga dan pelabuhan yang ada sebagai komponen pendukung aktivitas wisata

Keterkaitan : Sesuai dengan pengembangan kegiatan wisata yang menjadi latar belakang umum yang diangkat, dan mengoptimalkan kawasan yang berpotensi wisata.

Pasal 92

Ketentuan umum zonasi sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. kegiatan yang diizinkan meliputi: kawasan sempadan pantai ditetapkan 100 meter dari titik pasang tertinggi kegiatan yang diizinkan dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona pemanfaatan terbatas alam wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya pesisir, ekowisata, dan perikanan tradisional.

Keterkaitan : Mengikuti sempadan pantai yaitu lebih dari 100m dari titik pasang ombak

Pasal 118

intensitas pengembangan kawasan terbangun KDB 30% (tiga puluh persen), KLB 0,6, dan KDH 40%(empat puluh persen).

Keterkaitan : Ketentuan luas KLB, KLB, KDH juga sesuai dengan rancangan yang menggunakan standar LEED dan GBCI yaitu KDH sebesar 60% dan 25% untuk KDB.

Secara keseluruhan rancangan mengacu kepada sustainable site mulai dari zonasi sempadan pantai dan kawasan wisata serta strategi tata ruang, menyesuaikan dengan peraturan daerah maupun peraturan kementerian RI, dalam perancangannya, dan ikut mendukung program tata rencana ruang pemerintahan Kabupaten Lampung Selatan.

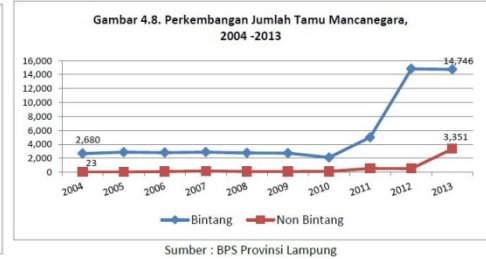
Data Pariwisata Lampung Selatan

Dengan adanya potensi wisata Lampung Selatan menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat bermalam dikawasan wisata. Dilihat dari data Neraca Satelit Pariwisata Daerah Provinsi Lampung 2014. Bahwa :

Lampung Selatan tedapat 18 hotel, 407 Kamar, 530 Tempat Tidur

Angka tersebut terus meningkat seiring dengan kebutuhan selama 10 tahun terakhir, dan kenaikan pertumbuhan hotel dan tempat bermalam dari tahun 2003 sampai tahun 2013 meningkat hampir 100%. Jika dibandingkan dengan data pariwisata Lampung yang terus meningkat, tercatat wisatawan naik tajam 31,38 persen= 810,96 ribu wisatawan nusantara yang jika dipersentasakan naik 31,42 persen, jumlahnya mencapai 3,39 juta orang tahun 2013. Pada periode yang sama jumlah wisatawan mancanegara bertambah 17,38 ribu orang, yang persentasenya

naik 29,9 persen, sehingga jumlahnya mencapai 75,59 ribu orang tahun 2013. Jumlah wisatawan yang berkunjung ke daerah wisata Provinsi Lampung dihitung sebanyak 3,47 juta orang dan 97,82 persennya merupakan wisatawan nusantara.



Sumber : BPS Provinsi Lampung

Gambar 1.5 Data Wisatawan Lampung
 (sumber: Dinas pariwisata Lampung, 2014)

Peningkatan jumlah wisatawan terus meningkat, karena mulai terbukanya jalur informasi melalui media sosial yang saat ini selalu menjadi tren, dan hal tersebut berkaitan dengan perlunya pelestarian sumber daya alam yang tepat, dan penambahan fasilitas wisata yang sesuai dengan kebutuhan kawasan, sesuai dengan tema yang penulis angkat yaitu perancangan resort dengan pendekatan green development.

1.10. Potensi Kawasan



Gambar 1.6 Potensi Kawasan Bakauheni
 (sumber: penulis, 2015)

1.10.1. Potensi Fisik

Berbagai aspek mendukung adanya potensi fisik dikawasan pantai diantaranya dari segi penutup lahan pantai yang berupa pasir halus kekuningan dan kawasan perbukitan bebatuan yang indah.

a. Pasir Pantai

Berdasarkan dari hasil pengamatan beberapa daerah pada kawasan amatan merupakan pasir pantai yang halus dan berwarna putih, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi, karena butir pasir pada kawasan ini kecil kecil dan juga diinjak halus dikaki, dan dapat dibentuk sedemikian rupa untuk sarana bermain anak.

b. Tanah

Berdasarkan hasil pengamatan bahwa tanah pada kawasan pantai Bakuheni ini merupakan tanah liat atau tanah merah, sehingga pada kawasan yang tidak berpasir sehingga memungkinkan untuk didirikannya bangunan diatas lahan tersebut karena merupakan tanah yang keras dan padat.

c. Lumpur

Berdasarkan data pengamatan area yang berlumpur berdekatan dengan bibir pantai dan merupakan kawasan budidaya tanaman Mangrove, dan bukan merupakan aspek yang mendukung adanya rekreasi secara langsung, butuh fasilitas penunjang lainnya. Akan tetapi pada aspek ini mendukung kelestarian lingkungan sekitar yang juga dapat memperindah tepian pantai yang tidak dapat dijadikan tempat wisata rekreasi bermain.

1.10.2. Potensi Non Fisik

View yang bagus dapat dinikmati dari ketinggian dan jika dilihat dari pinggir pantai akan memandang hamparan luas lautan Selat Sunda dan beberapa gugusan pulau pulau kecil yang berada dekat dengan kawasan ini. Angin yang kencang merupakan angin muson. Dan iklim yang tidak termasuk dalam iklim pancaroba, yaitu musim kemarau dan musim hujan.

1.10.3. Potensi Vegetasi

Tanaman yang beragam ada dikawasan pantai ini mulai dari tanaman darat yang banyak terdapat pohon kelapa, dan pohon mangrove, tanaman bawah laut, terumbu karang keras dan lunak yang berbentuk lempengan lempengan. Dan potensi pembudidayaan rumput laut yang dapat dikonsumsi dan memiliki nilai jual yang tinggi.

a. Tanaman Darat

Tenis tumbuhan diantaranya terdapat, pohon kelapa, mangrove, dan tanaman pohon semak belukar, tanaman ini selain dapat dijadikan pelestarian alam juga dapat dijadikan sebagai pendukung kegiatan di tepi pantai.

b. Tanaman Laut

Tanaman laut merupakan kawasan pelestarian alam dan potensi pariwisatanya, sebagai area menyelam menikmati keindahan bawah laut yang bertujuan mengajarkan kepedulian terumbu karang dan ekosistem laut.

1.11. Property size

Luas Lahan

Lahan di kawasan Bakauheni ini secara keseluruhan berbentuk persegi panjang dengan sisi yang tidak beraturan dengan luas total 43,500m².

Zonasi Fungsi Lahan

Berdasarkan zonasi fungsi lahan di bagi menjadi 3 bagian dari total luas keseluruhan lahan, diantaranya:

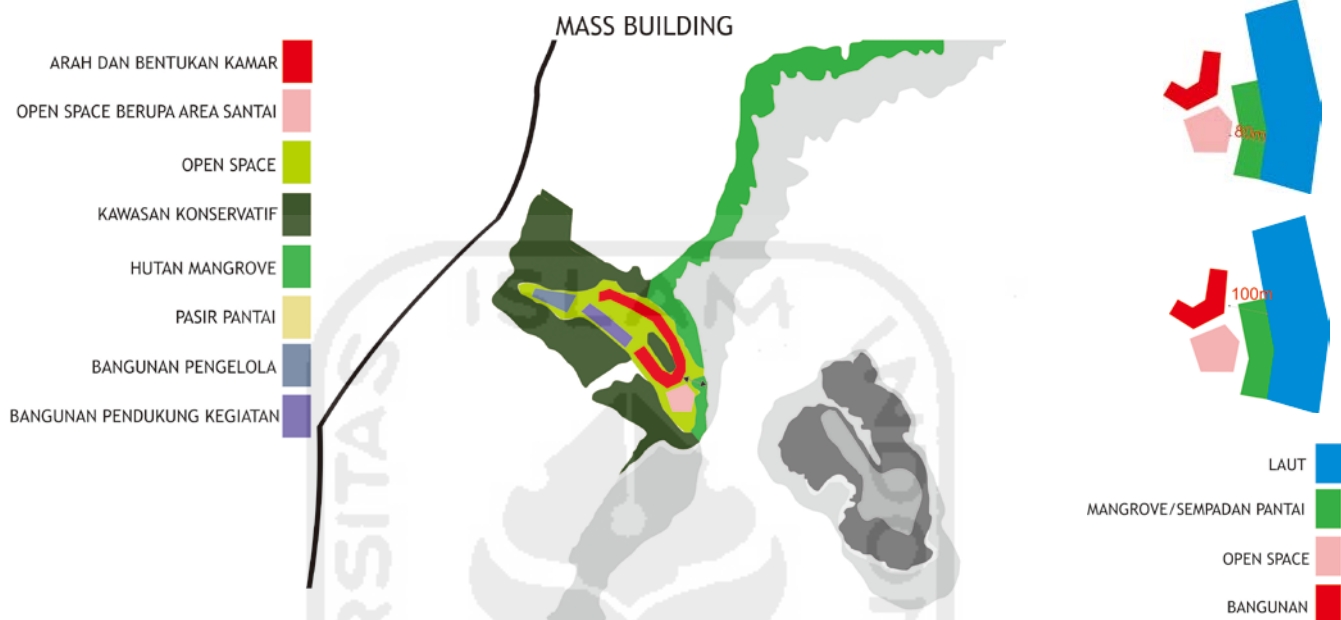
1. Zona Bangunan 25%
2. Zona Ruang Terbuka Hijau 60%
3. Zona service dan Konservasi 15%



Gambar 1.7 Zona Fungsi Lahan
(sumber: penulis, 2015)

Masa Bangunan dan Sempadan Pantai

Gubahan masa resort ini terbagi atas beberapa kelas dan bermasa terpisah satu dengan yang lainnya. Bentuk rancangan tapak melengkung dengan mengikuti bentukan kontur sebagai respon pada site dan berorientasi dengan menyesuaikan



Gambar 1.8 Ploting Massa Bangunan
(sumber: penulis, 2015)

Elevasi Tapak dan Lantai Bangunana

KDB digunakan merangkum dari peraturan pemerintahan dan acuan LEED,GBCI. Didapat luas KDB 25% dari total luas lahan sama dengan maksimal 10.625m², dan KDH sebesar 60% dari total lahan 25.500m², dan ketinggian bangunan pada area yang mendukung pariwisata daerah max 2 lantai.

1.12. Data Pengguna

1.12.1. Pelaku Kegiatan Resort

Pelaku kegiatan adalah orang orang yang akan menggunakan fasilitas resort dan perawatan resort ini adapun macamnya sebagai berikut :

Tamu

Tamu ialah pelaku kegiatan yang melakukan aktifitas menginap, menurut asalnya terdapat 3 jenis tamu atau wisatawan, yaitu :

- Tamu lokal, adalah tamu hotel yang berasal dari Provinsi Lampung.
- Tamu domestik, adalah tamu yang merupakan warga negara Indonesia berasal dari provinsi lain
- Tamu mancanegara, Adalah tamu yang berasal dari luar negeri

Pengunjung

Adalah pengguna fasilitas resort tanpa menginap dan memiliki alasan khusus dalam berkunjung.

- Pengunjung Rekreasi
- Pengunjung Komersil
- Pengunjung Keperluasn Khusus

Pengelola

Pengelola adalah orang secara umum kegiatan pengelola adalah mengatur dan mengelola berjalannya resort Menurut jenis pekerjaan yang dikelola, pengelola dan kepegawaian dapat dibedakan sebagai berikut :

- Manajer Utama
- Asisten Manajer
- Sekretaris
- Manajer Keuangan
- Manajer Personalia
- Manajer Pemasaran
- Manajer Pengadaan Barang
- Manajer Operasional dan Teknik

Pegawai

Pegawai adalah orang yang datang ke resort untuk bekerja dengan memberikan pelayanan kepada tamu dan pengunjung. Pegawai merupakan orang yang langsung berhubungan dengan tamu dan pengunjung, sehingga pegawai harus mampu memberikan pelayanan sebaik mungkin. Menurut jenis dan area pekerjaan yang dilakukan pegawai dapat dibedakan sebagai berikut :

Pegawai Front Office

- Resepsionis dan Informasi
- Petugas reservasi dan pembayaran
- Bellboy

Pegawai Tata Resort

- Cleaning service
- Petugas laundry

- Petugas house keeping
- Tukang kebun
- Tukang masak
- Petugas Penerimaan Barang

Pegawai Private Cafe, Restoran dan Bar

- Koki restoran
- Pramusaji
- Kasir restoran
- Barista
- Cleaning service
- Tukang cuci

Pegawai Fasilitas Komersial

- Petugas ruang serbaguna
- Pegawai drugstore
- Petugas money changer
- Pegawai biro perjalanan
- Penjaga toko souvenir dan butik
- Operator ruang konektivitas (Internet, Fax dan Telepon)

Pegawai Fasilitas Rekreasi dan Olahraga

- Operator kolam renang
- Operator fitness center
- Petugas reservasi pijat dan refleksi
- Petugas pengawas fasilitas rekreasi

Pegawai Pengelola

- Office boy
- Cleaning service

Pegawai Utilitas

- Petugas Mekanikal Elektrikal
- Petugas Genset

Pegawai Keamanan

- Satpam
- Petugas Parkir
- Petugas CCTV

Dengan demikian jenis pelaku yang terdapat dalam resort dapat dikategorikan ke dalam 4 jenis pelaku, dan adapun kegiatan utamanya sebagai berikut :

Tabel Tamu Resort

Tamu Resort	
Pelaku	KegiatanUtama
Tamu Perorangan	Menginap, menikmati fasilitas rekreasi, menikmati fasilitas penunjang Resort
Tamu Pasangan	Menginap, menikmati fasilitas rekreasi, menikmati fasilitas penunjang Resort
Tamu Rombongan	Menginap, menikmati fasilitas rekreasi, menikmati fasilitas penunjang Resort

Tabel 1.3 Kegiatan Tamu Resort
(sumber: penulis, 2015)

Tabel Kegiatan Pengunjung Resort

Pengunjung	
Pelaku	KegiatanUtama
Pengunjung Komersial	Melakukan kegiatan komersial seperti, money changer, toko souvenir, butik, drugstore dan biro perjalanan .
Pengunjung Khusus	Melakukan kegiatan pertemuan, rapat, meeting, seminar.
Pengunjung Rekreasi	Menikmati fasilitas rekreasi, renang, fitness center, pijat refleksi, bar, restoran, dan kegiatan olah raga lainnya.

Tabel 1.4 Kegiatan Tamu Resort
(sumber: penulis, 2015)

Tabel Kegiatan Pengelola Resort

Pengelola	
Pelaku	Kegiatan Utama
Manajer Utama	Mengatur resort secara keseluruhan
Asisten Manager	Membantu maneger utama mengatur resort
Sekretaris	Membuat laporan dan jadwal event yang diselenggarakan di resort
Manajer Pemasaran	Memasarkan Resort, dan mengatur jika ada event dan penjualan yang melibatkan keuntungan resort.

Manajer Personalia	Mengatur pekerjaan dan bekerjanya pegawai pada resort
Manajer Keuangan	Mengatur keuangan, pemasukan dan Pengeluaran usaha hotel resort
Manajer Teknik	Mengatur secara teknis berjalannya Resort setiap harinya
Manajer Pengadaan Barang	Mengatur dan mengelola kebutuhan barang, dan pengadaan barang yang sebagai pendukung kegiatan di resort

Tabel 1.5 Kegiatan Pengelola Resort

(sumber: penulis, 2015)

Tabel Kegiatan Pegawai Resort

Pegawai	
Pelaku	Kegiatan Utama
Pegawai Front Office	Menerima tamu dan memberikan informasi, pemesanan kamar, membuat tagihan pembayaran, mengantarkan tamu dan membawa barang ke kamar
Pegawai Tata Resort	Menjaga kebersihan, kerapian, dan keindahan area publik, hunian. maupun di area taman resort. Juga memenuhi kebutuhan, mencuci, setrika dan masak kebutuhan tamu dan pengunjung.
Pegawai Cafe, Restoran, Bar	Mengatur menu masakan, memasak, menyajikan makanan, membuat tagihan pembayaran, membuat minuman, mencuci piring, dan menjaga kebersihan area.
Pegawai fasilitas Komersil	Mengatur ruang event, menjaga retail, memenuhi kebutuhan perjalanan, dan menjadi operator ruang konektivitas
Pegawai Fasilitas Rekreasi dan Olahraga	Menjaga keamanan dan kebersihan kolam renang, menjaga kelayakan alat fitness, dan instruktur, dan memberikan pelayanan refleksi dan pijat.
Pegawai Pengelola	Memenuhi kebutuhan pengelola, menjaga kebersihan ruang pengelola.
Pegawai Utilitas	Melakukan perbaikan dan perawatan MEE
Pegawai Keamanan	Menjaga, Mengawasi, dan mengatur keamanan resort.

Tabel 1.6 Kegiatan Pegawai Resort

(sumber: penulis, 2015)