

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Resort Water Villa

Resort merupakan salah satu sebuah penginapan jenis hotel, jadi sebelum menjelaskan tentang *resort* maka akan dijelaskan tentang hotel. Menurut Ibrahim (2015) Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di Hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.

Pengertian hotel berdasarkan beberapa definisi menurut para ahli :

- a. Menurut Sulastiyono (2011:5), hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.
- b. Pengertian hotel menurut SK Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM 37/PW. 340/MPPT-86 dalam Sulastiyono (2011:6), adalah "Suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara Komersial.

Menurut Sora (2015) Jenis hotel berdasarkan dari lokasinya, diantaranya seperti berikut ini:

- a. *City hotel* atau hotel kota yaitu hotel yang lokasinya berada di perkotaan, biasanya hotel ini ditujukan untuk masyarakat yang bertujuan untuk tinggal sementara atau tinggal dalam jangka waktu yang relatif pendek,

City Hotel sering disebut dengan transit Hotel sebab sering dihuni oleh pelaku bisnis.

- b. *Residential hotel* yaitu hotel yang lokasinya berada di daerah pinggiran perkotaan yang jauh dari keramaian, akan tetapi cukup mudah untuk dapat mencapai berbagai tempat kegiatan usaha. *Residential Hotel* ini biasanya berlokasi di daerah yang tenang sebab ditujukan untuk masyarakat yang ingin menginap dalam jangka waktu yang relative lama.
- c. *Resort hotel* yaitu hotel yang lokasinya berada di daerah pegunungan atau di tepi-tepi pantai dan lain-lain. *Resort Hotel* ini ditujukan untuk masyarakat yang ingin menginap atau beristirahat pada hari libur dan bagi yang ingin berwisata.
- d. *Motel* yaitu singkatan dari Motor Hotel yang lokasinya berada di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya ataupun dengan lokasi lainnya, bisa juga di pinggir jalan raya dekat dengan batas kota besar. Motel ditujukan untuk tempat istirahat sementara bagi orang yang melakukan perjalanan yang cukup jauh dengan menggunakan kendaraan pribadi atau transportasi umum. Karena itu Motel selalu menyediakan garasi untuk kendaraan-kendaraan pribadi.
 1. *Beach Hotel* yaitu suatu hotel yang lokasinya berada di dekat pantai.
 2. *Mountain Hotel* yaitu suatu hotel yang lokasinya di daerah pegunungan.
 3. *Bandara Hotel* yaitu hotel yang berada di dekat bandar udara utama.

Berdasarkan jenis-jenis hotel tersebut maka pada perancangan ini akan merancang dan mendesain *Resort* maka pada penjelasan ini akan menjelaskan lebih detail tentang *Resort*. Menurut Rama (2016), *Resort* adalah penginapan yang dibangun pada tempat dengan pemandangan alam yang indah. Misalnya saja pinggir pantai atau pegunungan. Penginapannya pun juga menyuguhkan nuansa yang rekreatif. Berbagai sarana seperti kolam renang, taman bermain, pusat perbelanjaan dan lainnya. Hal itu disediakan agar para pengunjung termotivasi

melakukan berbagai hal seru baik di dalam maupun luar ruangan. Dalam segi arsitektur, biasanya *resort* lebih menonjolkan sisi seni dan tradisional.

Menurut Addy (2011) ada 4 (empat) karakteristik *Hotel Resort* sehingga dapat dibedakan menurut jenis Hotel lainnya, yaitu:

- a. Lokasi umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh pembangunan. Pada *Resort*, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.
- b. Fasilitas motivasi pengunjung untuk bersenang-senang mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan *landscape*.
- c. Arsitektur dan suasana wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari akomodasi dengan Arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis lainnya. Wisatawan pengguna *resort* cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.
- d. Segmen pasar sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan / pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

Membangun sebuah *resort* harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan. Prinsip desain *resort* adalah Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel *Resort* dengan tujuan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.

Disamping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan *occupancy rate* tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi *non-rekreatif* seperti *function room*. Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat Wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencanakan sebuah Hotel *Resort* perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan Wisata.
- b. Pengalaman unik bagi Wisatawan.
- c. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik

Perencanaan dan perancangan ini merupakan *resort* yang berkonsep *water villa*, maka akan dijelaskan tentang villa. Menurut Rama (2016), Villa merupakan bangunan rumah yang bisa disewa untuk tempat menginap. Berbeda dengan hotel, di mana kamu bisa menyewa hanya satu kamar saja. Tapi untuk villa, kamu harus menyewa keseluruhan bangunan. Biasanya villa ada di dekat lokasi wisata seperti pantai atau pegunungan. Tentu saja harga yang ditawarkan lebih mahal daripada hotel. Tempat ini adalah pilihan yang paling pas jika kamu liburan bersama dengan banyak orang seperti keluarga atau sahabat.

Berdasarkan kondisi villa yang telah didirikan saat ini maka jenis-jenis villa terdiri dari :

- a. *private villa*, adalah villa yang berfungsi untuk peristirahatan keluarga yang dimiliki oleh perorangan dan jarang digunakan untuk tujuan komersial. *private villa* biasanya berupa bangunan yang berdiri sendiri dan tidak terhubung dengan villa lainnya.
- b. *Resort Villa*, merupakan villa yang berbentuk resort yang bangunannya terpisah-pisah seperti halnya sebuah villa. Pelayanan villa berbintang dengan segala kelebihan fasilitasnya dapat ditemukan pada Villa jenis ini.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa merupakan bangunannya terpisah-pisah seperti halnya sebuah villa. Pelayanan villa berbintang dengan segala kelebihan fasilitasnya dapat ditemukan pada villa jenis ini. *Resort* yang menggunakan konsep *water villa* sangat memiliki kaitan dari beberapa penjelasan tersebut seperti dibangun di daerah berhawa sejuk, di daerah pegunungan dan lain-lain. *resort water villa* adalah sebuah tempat penginapan dengan pemandangan menarik seperti pegunungan, pantai, danau dan lain-lain. Penginapan tersebut akan dirancang seperti villa atau bangunan rumah yang akan disewakan perunit kepada pengunjung dengan massa banyak yang terletak di atas air. *Resort water villa* adalah sebuah *resort* yang dimana penginapannya akan dibangun seperti villa yang berada di atas air.

Standart Perancangan

Menurut Fitri (2017), *Resort Villa* dirancang berdasarkan kegiatan pengunjung yang berada di dalam kawasan villa tersebut. Kegiatan utama yang sering dilakukan pada villa yaitu kegiatan istirahat, kegiatan bersantai dan kegiatan rekreasi yang bersifat menghibur adapaun kegiatan tersebut seperti bermain, berenang, olah raga dan aktifitas lainnya. Adapun ruang yang diperlukan untuk kegiatan utama yaitu ruang istirahat, ruang santai, ruang bermain, ruang olahraga dan ruang lainnya.

Ruang-ruang yang dibutuhkan untuk perancangan villa berdasarkan kegiatan pendukung dan penunjang yaitu seperti kegiatan pengelola villa, kegiatan operasional, kegiatan makan, kegiatan bermain, kegiatan ibadah, kegiatan pertunjukan dan kegiatan lainnya. Adapun ruang yang dibutuhkan yaitu ruang pengelola, resepsionis, restoran, taman, ruang serbaguna, ruang ibadah dan lainnya.

Karakteristik *Resort Villa*

Menurut Swalela (2016), ada 4 (empat) karakteristik *Resort Villa* sehingga dapat dibedakan menurut jenis penginapan lainnya, yaitu:

- a. Lokasi Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, dan polusi perkotaan. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.
- b. Fasilitas Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan *landscape*.
- c. Arsitektur dan Suasana wisatawan yang berkunjung ke Resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis Hotel lainnya. wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan Arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.
- d. Segmen Pasar Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan/pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

Persyaratan dan Kriteria Resort

Menurut Swalela (2016), untuk membangun sebuah Hotel Resort harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan sebagai berikut:

- a. Lokasi dan Lingkungan
- b. Resort harus memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan.
- c. Resort harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu Hotel.

- d. Tersedianya fasilitas Olah Raga dan Rekreasi
- e. Bangunan Resort memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.
- f. Harus menyediakan restoran minimal 1 buah salah satunya *Coffe Shop*.
- g. Harus menyediakan satu bar yang terpisah dari Restoran.
- h. Tersedianya *Function Room* yaitu ruang untuk acara-acara tertentu (ruang serba guna).
- i. Tersedianya Lobby dengan luas minimal 100 m².
- j. Resort menyediakan toilet umum di lobby.
- k. Resort menyediakan ruangan yang disewakan untuk keperluan lain di luar kegiatan usaha hotel minimal 3 ruangan untuk kegiatan yang berbeda.
- l. Resort harus menyediakan ruangan poliklinik.
- m. Tersedianya Dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40 % dari luas restoran.
- n. Tersedianya area Administrasi yang terdiri dari Kantor Depan (Front Office) dan Kantor Pengelola Resort.
- o. Tersedianya ruang Operator

Prinsip Desain Resort

Menurut Risky (2013), penekanan perencanaan resort yang diklasifikasikan dengan tujuan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras. Disamping itu perlu diperhatikan bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan jumlah pengunjung, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi non-rekreatif seperti, function room.

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan Wisata.
- b. Pengalaman unik bagi wisatawan.
- c. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik

Program Kegiatan dan Program Ruang

Menurut Fitri (2017) Ruang-ruang yang dibutuhkan untuk perancangan *Resort Villa* berdasarkan kegiatan pendukung dan penunjang yaitu seperti kegiatan pengelola, kegiatan operasional, kegiatan makan, kegiatan bermain, kegiatan ibadah, kegiatan pertunjukan dan kegiatan lainnya.

Menurut Addy (2011) Sebuah *Resort Villa* mewadahi berbagai macam kegiatan yang dilakukan oleh berbagai pengguna yang berbeda. Sehingga fasilitas dan kebutuhan ruang dibedakan berdasarkan penggunaannya, yaitu : Kebutuhan Ruang untuk Pengunjung (Tamu)

a. Ruang Publik

Terdiri dari berbagai macam fasilitas yang terdiri dari restoran, ruang rekreasi (ruang olahraga dan permainan), ruang serba guna, ruang pertemuan dan jalur *fire exit*. Ruang publik ini merupakan ruang dimana dapat digunakan oleh setiap pengunjung dengan bebas, selain ini biasanya ruang publik ini menawarkan *view* indah dari lingkungan sekitar, serta berusaha menyatu dengan lingkungan sekitar.

b. Ruang Penerima

Terdiri dari beberapa ruang diantaranya *entrance*, ruang resepsionis, meja jasa pembawa barang, ruang administrasi, ruang telepon, lobi hotel serta toilet. Ruang penerima ini sangat lah berperan untuk membentuk *first impression* para pengunjung, jadi ruang ini perlu diolah dengan sanga empat, ruang penerimabiasanya merupakan ruang yang sangat kental dengan kebudayaan setempat tersebut.

c. Ruang Kamar

Meliputi kamar tidur, kamar mandi, koridor, tangga, *fire exit*, ruang perawatan (ruang untuk menyimpan peralatan membersihkan kamar). Ruang

kamar ini menuntut privasi dan kenyamanan karena di ruang inilah pengunjung banyak beraktivitas, sehingga ruang ini haruslah sangat villa diperhatikan.

Berdasarkan kondisi Villa yang telah didirikan saat ini maka jenis-jenis Villa terdiri dari :

1. Private Villa, adalah Villa yang berfungsi untuk peristirahatan keluarga yang dimiliki oleh perorangan dan jarang digunakan untuk tujuan komersial. Private Villa biasanya berupa bangunan yang berdiri sendiri dan tidak terhubung dengan lainnya.

2. Resort Villa, merupakan villa yang berbentuk Resort yang bangunannya terpisah-pisah seperti halnya sebuah villa. Pelayanan villa berbintang dengan segala kelebihan fasilitasnya dapat ditemukan pada villa jenis ini.

Program kegiatan dan program ruang pada *Resort Villa* terbagi menjadi fungsi yaitu fungsi utama dan fungsi pendukung. Adapun fungsi tersebut dapat dijelaskan menurut Arsigraf (2017), resort villa memiliki standar jenis kamar tidur yang meliputi:

- a. *Single Room*, yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- b. *Twin Room*, yaitu dalam satu kamar terdapat dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- c. *Double Room*, Yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu.
- d. *Triple Room*, Yaitu dalam satu kamar terdapat *double bed* atau *twin bed* untuk dua orang tamu atau di tambah *extra bed* (untuk tiga orang tamu).
- e. *Junior Suite Room*, yaitu satu kamar besar terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu.
- f. *Suite Room*, yaitu ruangan yang terdiri dari dua kamar tidur, ruang tamu, ruang makan dan dapur kecil.
- g. *Presiden suite room*, yaitu kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, ruang tamu, ruang makan dan dapur.

Program kegiatan (aktivitas) dan program ruang dalam merencanakan dan merancang sebuah resort water villa dapat dijelaskan berdasarkan klasifikasi fungsi yaitu sebagai berikut:

A. Fungsi primer (utama)

Tabel 2.1 program kegiatan dan program ruang berdasarkan fungsi primer.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
Lobby	Memesan kamar	Aktif	Berdiri, duduk, menunggu, mencari informasi, membayar sewa kamar, berbincang dan buang air.
	Melayani tamu	Aktif	Berdiri, duduk, memberi informasi, mengurus pemesanan kamar, berbincang, istirahat, makan, minum dan buang air.
Kamar	Menginap	Pasif	Berdiri, duduk, tidur, bangun tidur, mandi, makan, minum, sholat, nonton televisi dan melihat pemandangan.

Sumber: (UIN Malang, 2012)

B. Fungsi sekunder

Tabel 2.2 program kegiatan dan program ruang berdasarkan fungsi sekunder.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
Restoran dan cafe	Menikmati sajian	Pasif	Berdiri, duduk, makan, minum, berbincang dan buang air.
	Mengelola Uang	Aktif	Berdiri, duduk, menghitung uang, menerima dan kembalian uang.
	Memasak makanan	Aktif	Berdiri, duduk, mencuci bahan makanan, memotong, mengupas

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
			dan memasak.
	Mengantar makan dan minuman serta membersihkan Meja	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengambil makan dan minuman, mengantar makan dan minuman dan membersihkan meja.
	Membersihkan restoran dan cafe	Aktif	Berdiri, duduk, menyapu, mengepel, mengelap meja, mencuci piring dan alat-alat dapur.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
<i>Convention hall</i>	Rapat dan mengadakan pertemuan	Pasif	Berdiri, duduk, berbincang, memberi pendapat, memberi keputusan rapat, istirahat, sholat dan buang air.
	Membersihkan <i>Convention hall</i>	Aktif	Berdiri, duduk, menyapu, mengepel, mengelap meja, menyiapkan alat-alat yang digunakan, menyiapkan makanan dan minuman.
<i>Ballroom</i>	Mengadakan pertemuan, acara pesta dan seminar	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengikuti jalan acara, istirahat, sholat dan buang air.
	Membersihkan <i>Ballroom</i>	Aktif	Berdiri, duduk, menyapu, mengepel, mengelap meja, menyiapkan alat-alat yang digunakan, menyiapkan makanan dan minuman.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
Kolam renang Pria	Berenang dan bermain air	Aktif	Berdiri, duduk, menunggu, berenang, bermain air, bilas, istirahat, makan, minum dan buang air.
Kolam renang Wanita	Berenang dan bermain air	Aktif	Berdiri, duduk, menunggu, berenang, bermain air, bilas, istirahat, makan, minum dan buang air.
Kolam renang anak	Berenang dan bermain air	Aktif	Berdiri, duduk, menunggu, berenang, bermain air, bilas, istirahat, makan, minum dan buang air.
<i>Fitness center</i>	Melakukan aktivitas kebugaran	Aktif	Berdiri, duduk, menunggu, menggunakan alat-alat fitness, ganti pakaian, bilas, istirahat, makan, minum dan buang air.
Musholla	Beribadah, sholat dan mengaji	Aktif	Berdiri, duduk, sholat, mengaji, wudhu dan buang air.

Sumber: (UIN Malang, 2012)

C. Fungsi Pengelola

Tabel 2.3 program kegiatan dan program ruang berdasarkan fungsi pengelola.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
Unit staff pengelola	Mengkoordinir seluruh kegiatan pelayan <i>resort villa</i>	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengecek kondisi <i>resort</i> , istirahat, makan, minum dan buang air.
	Membantu kerja direktur	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengawasi kegiatan pelayanan

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
			<i>resort</i> , memberi laporan pada direktur, istirahat, makan, minum dan buang air.
	Menyusun dan mengatur jadwal kegiatan direktur	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, menyusun dan mengatur jadwal kegiatan direktur, membuat laporan, istirahat, makan, minum dan buang air.
Unit staff kantor	Bekerja sesuai bidang masing-masing	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, bekerja sesuai bidang masing-masing, makan, minum dan buang air.
Unit staff administrasi kantor	Melayani kebutuhan staff kantor	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, Melayani kebutuhan staff kantor, makan, minum dan buang air.
Unit staff fasilitas penunjang	Mengecek pekerjaan staff fasilitas penunjang yang ditangani	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengawasi pekerjaan fasilitas penunjang, makan, minum dan buang air.

Sumber: (UIN Malang, 2012)

D. Fungsi operasional

Tabel 2.4 program kegiatan dan program ruang berdasarkan fungsi operasional.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
Unit kebersihan	Mengecek dan mengawasi kebersihan kantor dan <i>resort</i>	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mengecek dan mengawasi kebersihan kantor dan <i>resort</i> , istirahat, makan, minum dan

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
			buang air.
	Membersikan kamar, <i>lobby</i> dan fasilitas penunjang <i>resort</i>	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, menyapu, mengepel, membersihkan toilet, merapikan tempat tidur, membersihkan kamar, <i>lobby</i> dan fasilitas penunjang <i>resort</i> , istirahat, makan, minum dan buang air.
	Membersihkan kantor	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, menyapu, mengepel, membersihkan toilet, istirahat, makan, minum dan buang air.
Unit pemeliharaan	Memelihara bangunan hotel, kantor dan taman (<i>landscape</i>)	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, memelihara sarana dan prasaran yang terdapat dihotel, memelihara taman, istirahat, makan, minum dan buang air.
Unit <i>laundry and dry cleaning</i>	Membersihkan perlengkapan hotel	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, mencuci perlengkapan hotel, menjemur, menyetrika, istirahat, makan, minum dan buang air.
Unit <i>security</i>	Menjaga keamanan hotel	Aktif	Berdiri, duduk, berbincang, patroli, menjaga keamanan hotel (luar dan dalam), istirahat, makan, minum dan buang air.

Sumber: (UIN Malang, 2012)

E. Fungsi penunjang

Tabel 2.5 program kegiatan dan program ruang berdasarkan fungsi penunjang.

Program Ruang	Jenis Kegiatan	Sifat Kegiatan	Perilaku Kegiatan
<i>Mini market</i>	Membeli keperluan sehari-hari	Aktif	Berdiri, berbincang, melihat-liht, membeli dan membayar.
ATM	Mengambil uang	Pasif	Bediri, melihat, mengecek saldo, mengambil uang dan <i>transfer</i> uang.
Area parkir	Memarkir kendaraan	Aktif	Mengendarai kendaraan, memarkir kendaraan, berjalan dan berbincang.

Sumber: (UIN Malang, 2012)

Studi Banding Resort Water Villa

Studi Banding Literatur

A. Pulau Ayer Resort dan Cottages, Kepulauan Seribu



Gambar 2.1 Pulau Ayer Resort dan Cottages

(Sumber: Anisa 2020)

Pulau Ayer *Resort* dan *Cottages* terletak di Pulau Seribu, Jakarta Pusat yang merupakan *water villa* mengambil konsep kebudayaan Papua. Pada villa ini terdapat beberapa kegiatan seperti, istirahat, makan, bermain, olahraga, rapat, kegiatan pertunjukan, karaoke dan berenang. Pulau Ayer *Resort* dan *Cottages* memiliki kamar yang berada pada *Floating Cottages*, *Land Cottages*, Ruang kamar yang berada pada *Floating Cottages* memiliki 3 (tiga) tipe yaitu standart (serui), *family* (fak fak) dan VIP (ransiki). *Land*

Cottages memiliki 4 tipe yaitu standart (ohshibi), *family* (enarotaly), VIV (ayamaru) dan Bungalow (cendrawasih). Water villa ini memiliki ruangan Hotel dengan 2 tipe kamar yaitu *Deluxe dan Executive*.

Pulau Ayer *Resort dan Cottages* memiliki fasilitas pendukung seperti ruang bermain, kolam renang, toko souvenir, ruang serbaguna, ruang rapat, ruang kesehatan, panggung kesenian, karaoke, ruang billiard dan Restautant. water villa juga memiliki fasilitas pelengkap seperti ruang service, ruang pengelola, resepsionis, dermaga dan ruang utilitas.

A. Maratua paradise resort, Kalimantan



Gambar 2.25 Maratua paradise resort

(Sumber: Farhan, 2013)

Maratua Paradise Resort ini adalah sebuah *Water Villa* letaknya yang hampir semuanya berada diatas air, mulai dari kamar untuk menginap, restaurant, aula, dan beberapa ruangan lainnya. Kegiatan yang terdapat pada Maratua Paradise Resort yaitu istirahat, makan, menyelam dan bermain. Bangunan Resort ini juga hampir semuanya terbuat dari kayu dengan konsep rumah panggung.

Farhan (2013), Maratua Paradise Resort memiliki 2 tipe kamar, yakni Beach Chalet dan water villa yang masing-masing jumlah kamarnya 12 dan 10. Kamar-kamar penginapan dibangun terpisah, modelnya seragam, seperti rumah panggung. Kamar-kamar penginapan dihubungkan dengan jembatan kayu. Jembatan itu juga merupakan akses menuju *office, dive center*, kamar mandi umum, restaurant, dan balkon umum tempat duduk-duduk dibagian terdepan Resort.

B. Misool Eco Resort, Raja Ampat



Gambar 2.3 Misool eco resort

(Sumber, Rully, 2015)

Misool Eco Resort berada di sebuah pulau kecil bernama pulau Batbitim. Misool Eco Resort adalah sebuah *water villa* yang menyediakan *The Water Cottage* dan beberapa Villa. *The Water Cottage* dibangun di atas air laut. Utara *Residence* dibangun di atas panggung di tepi barat Lagoon Utara, menghadap *House Reef* dan tempat menyelam. Kegiatan yang terdapat pada Misool Eco Resort yaitu istirahat, bermain, makan, berenang, kegiatan pertunjukan dan lainnya. Villa ini memiliki dua kamar tidur *en-suite*, area umum bersama dan kamar mandi, loteng dan besaran ruang yang besar. Villa Tabisalu terletak di tepi Timur Lagoon Utara yang memiliki kamar tidur dan *conjoining* ruang tamu.

Tabulasi Studi Banding

Tabel 2.6 Tabulasi studi banding

Nama Resort Villa Water	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Tipe Kamar
Pulau Ayer Resort dan Cottages, Kepulauan Seribu (Studi lapangan)	<ul style="list-style-type: none"> - Istirahat - Makan - Bermain - Olahraga - Rapat - Kegiatan pertunjukan - Karaoke 	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tidur - Restoran - Taman - Fitness center - Ruang serbaguna - Ruang karaoke 	<p><i>Floating cottages:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Standard (serui) - <i>family</i> (fak fak) - VIP (ransiki). <p><i>Land cottages:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Standart (ohshibi) - <i>Family</i> (enarotaly),

Nama Resort Villa Water	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Tipe Kamar
	<ul style="list-style-type: none"> - Berenang - Ibadah - Berobat - Memesan kamar 	<ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Musholla - Poliklinik - <i>Lobby</i> 	<ul style="list-style-type: none"> VIV (ayamaru) - bungalow (cendrawasih)
Maratua paradise resort, Kalimantan (Studi literatur)	<ul style="list-style-type: none"> - Istirahat - Makan - Bermain - Olahraga - Kegiatan pertunjukan - Berenang - Memesan kamar 	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tidur - Restoran - Taman - Fitness center - Ruang serbaguna - Kolam renang - <i>Lobby</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Beach Chale Water Villa</i>

Nama Resort Villa Water	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Tipe Kamar
Misool Eco Resort, Raja Ampat (Studi literatur)	<ul style="list-style-type: none"> - Istirahat - Makan - Bermain - Olahraga - Kegiatan pertunjukan - Berenang - Memesan kamar 	<ul style="list-style-type: none"> - Ruang tidur - Restoran - Taman - Fitness center - Ruang serbaguna - Kolam renang - <i>Lobby</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>En-suite</i> - Villa Tabisasu

Sumber: (Pribadi 2022)

Pemilihan Lokasi

Perancangan *Resort Water Villa* pada proyek ini terletak di Danau Lau Kawar Kabupaten Karo. Danau Lau Kawar terletak di kaki gunung Sinabung, Sumatera Utara. Dengan airnya yang berwarna biru, Danau Lau Kawar memiliki luas sekitar 200 hektar, lebih kecil dari Danau Toba. Walau lebih kecil dari Danau Toba Danau Lau Kawar memiliki suasana yang asri dengan banyak pepohonan hijau di kaki gunung sehingga tidak kalah indah dari Danau Toba. Di pinggir Danau Lau Kawar sering terdapat grup yang berkemah, beristirahat saat mendaki Gunung Sinabung. Selain itu kita juga dapat melihat beberapa orang memancing di tengah danau dengan menggunakan perahu kecil.

Dengan adanya Lokasi Danau Lau Kawar yang masi asri maka sangat cocok untuk di buat resort water villa sekaligus untuk tempat prawisata untuk menarik wisatawan dalam Negeri dan wisatawan luar Negeri. Prancangan ini sangat memanfaatkan kondisi alam yang berada di sekitar Danau Lau Kawar.

Geografis dan Topografis Karo

Kabupaten Karo merupakan salah satu daerah di Provinsi Sumatera Utara yang terletak di dataran tinggi pegunungan Bukit Barisan yang berada pada ketinggian 120 - 1600 m di atas permukaan laut. Ibu Kota Kabupaten adalah Kabanjahe yang berjarak 75 Km atau 1,5 jam perjalanan darat dari Kota Medan, ibukota Provinsi Sumatera Utara.

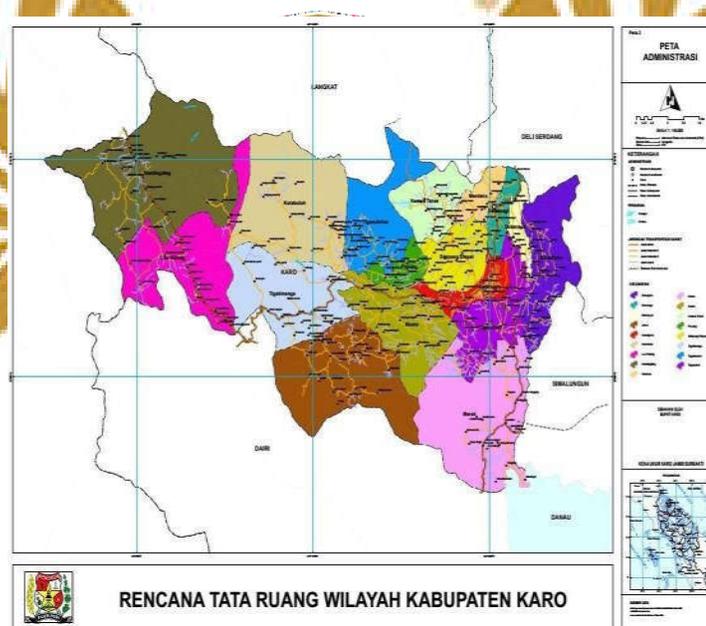
Di dataran tinggi Karo ini bisa ditemukan indahnya nuansa alam pegunungan dengan udara yang sejuk dan berciri khas daerah buah dan sayur. Di daerah ini juga bisa kita nikmati keindahan Gunung berapi Sibayak yang masih aktif dan berlokasi di atas ketinggian 2.172 meter dari permukaan laut. Arti kata Sibayak adalah Raja. Berarti Gunung Sibayak adalah Gunung Raja menurut pengertian Nenek Moyang suku Karo.

Secara geografis letak Kabupaten Karo berada di antara 2°50' - 3°19' LU dan 97°08' - 98°38' BT dengan luas 2.127,25 Km² atau 2,97% dari luas Provinsi Sumatera

Utara dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Langkat dan Deli Serdang,
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Simalungun dan Deli Serdang,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Dairi dan Kabupaten Toba Samosir,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Aceh Tenggara/Provinsi NAD.

Secara administrasi Kabupaten Karo terdiri dari 17 kecamatan dan 269 desa/kelurahan (259 desa dan 10 kelurahan). Pusat Pemerintahan Kabupaten Karo berada di Kaban Jahe.



Gambar 2.4 Wilayah Administrasi Pemerintahan Kabupaten Karo

(sumber: *BANTEK Penyusunan RPIJM Bidang Cipta Karya Kabupaten Karo 2015- 2019*)

Tabel 2.7 Jumlah Penduduk, Jumlah Desa dan Luas Wilayah Perkecamatan

No	Kecamatan	Desa/ Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Mardingding	12	267.11	18,601
2	Laubaleng	15	252.60	19,391
3	Tigabinanga	20	160.38	21,329
4	Juhar	25	218.56	13,877
5	Munte	22	125.64	20,672
6	Kutabuluh	16	195.70	11,124
7	Payung	8	477.24	11,601
8	Tiganderket	17	86.76	13,757
9	Simpang Empat	17	93.48	20,009
10	Naman Teran	14	87.82	13,951
11	Merdeka	9	44.17	15,158
12	Kabanjahe	13	44.65	70,890
13	Berastagi	10	30.50	48,050
14	Tigapanah	26	186.84	32,500
15	Dolat Rayat	7	32.25	9,047
16	Merek	19	125.51	19,655
17	Barusjahe	19	128.04	23,010
Jumlah Tahun 2014		269	2,127.25	382,622
Tahun 2013		269	2,127.25	363,755
Tahun 2012		269	2,127.25	358,823

Sumber: (BANTEK Penyusunan RPIJM Bidang Cipta Karya Kabupaten Karo 2015- 2019)

Transportasi Kabupaten Karo

Jalan adalah prasarana pengangkutan yang penting untuk mendorong kegiatan perekonomian. Jalan yang baik akan mempermudah mobilitas penduduk dan memperlancar lalu lintas barang dari satu daerah ke daerah lain. Panjang jalan di Kabupaten Karo tahun 2010 tercatat 1.125,3km. Untuk kondisi permukaan jalan yang ada, sebagian besar permukaan jalan di Kabupaten Karo merupakan aspal (675,20 km), sedangkan jenis permukaan jalan lainnya merupakan permukaan berbatu sepanjang 77,20 km, kerikil sepanjang 128,40 km, dan tanah sepanjang 244,50 km.

Table 2.8 Panjang Jalan Kabupaten Menurut Jenis Permukaan dan Kecamatan di Kabupaten Karo Tahun 2010

No.	Kecamatan	Kondisi Jalan (km)				Panjang Jalan Kecamatan (km)
		Aspal	Berbatu	Kerikil	Tanah	
1	Mardingding	8,80	6,20	37,90	42,30	95,20
2	Laubaleng	9,10	2,00	5,00	27,00	43,10
3	Tigabinanga	70,25	7,40	0	7,90	85,55
4	Juhar	43,80	14,20	20,70	19,50	98,20
5	Munte	63,85	13,50	7,90	11,55	96,80
6	Kutabuluh	37,00	0	31,70	42,20	110,90
7	Payung	21,60	0,40	0	0	22,00
8	Tiganderket	28,80	0	4,00	4,00	36,80
9	Simpang Empat	33,90	0,50	5,00	4,10	43,50
10	Naman Teran	29,60	0,80	0	5,90	36,30
11	Merdeka	21,40	0	0	0	21,40

12	Kabanjahe	54,52	8,10	5,00	5,20	71,82
13	Berastagi	54,18	0	0	0	92,85
14	Tigapanah	63,75	7,30	8,20	13,60	34,70
15	Dolat Rayat	33,50	1,20	0	0	97,10
16	Merek	45,60	10,90	0	40,60	97,10
17	Barusjahe	55,55	4,70	3,00	20,65	83,90
Jumlah		675,2	77,20	128,40	244,5	1.125,30
		0			0	

(Sumber: Kabupaten Karo dalam Angka 2010)

Pariwisata Kabupaten Karo

Kabupaten Karo merupakan salah satu daerah tujuan Wisata utama di Sumatera Utara yang memiliki potensi tidak kalah baik dengan daerah tujuan Wisata lainnya di Indonesia. Namun potensi yang ada tersebut belum dapat dimanfaatkan secara optimal karena keterbatasan dana dalam pembangunan dan pengembangannya.

Potensi Obyek Kesenian Wisata Kabupaten Karo adalah sebagai berikut.

- Obyekwisata alam: Alam Pegunungan, Hutan Raya, Air Terjun, Danau, Air Panas Alam dan Gua.
 - Obyek Wisata Budaya : Rumah Tradisional Karo, Budaya Tradisional Karo, Upacara Ritual dan Pesta Tahunan.
 - Obyekwisata peninggalan sejarah : Museum Karo Lingga, Peninggalan Meriam Putri Hijau, Peninggalan Bangunan Arsitektur Zaman Belanda.
 - Agrowisata : perkebunan Jeruk, tanaman bunga-bunga dan sayur-sayuran.
- Kunjungan Wisata ke Kabupaten Karo terus meningkat dari Tahun ke Tahun,

pada Tahun 2009 terdapat 573.471 Wisatawan domestik dan Mancanegara, sampai dengan bulan Agustus 2010 tercatat 393.125 Wisatawan.

Tabel 2.9 Data Kunjungan Wisata ke Kabupaten Karo

Tahun	Domestik	Wisman	Jumlah	Total kunjungan wisatawan
2005	218.963	8.365	227.328	295.526
2006	374.233	4.665	378.898	492.567
2007	395.923	6.242	402.165	522.815
2008	405.875	6.483	412.358	536.065
2009	434.641	6.491	441.132	573.471
s.d Agt 2010	298.166	4.238	302.404	393.125

Sumber: (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Karo 2010)

Demografi Dan Urbanisasi

Pemahaman tentang jumlah, struktur, dan pertumbuhan serta distribusi penduduk sangat menentukan arah pembangunan di suatu daerah. Kondisi kependudukan akan mempengaruhi berbagai kebijaksanaan pembangunan dari berbagai sektor-sektor pelayanan dan pelaksanaan fungsi-fungsi pemerintah. Jumlah penduduk Kabupaten Karo terus tumbuh secara relatif cepat dan hal ini akan membawa perubahan pada sistem pelayanan pemerintah secara keseluruhan. Hasil Sensus tahun 2010 Penduduk Kabupaten Karo berjumlah 350.960 Jiwa. Pada pertengahan tahun 2014, menurut proyeksi penduduk sebesar 382.622 yang mendiami wilayah seluas 2.127,25 Km². Kepadatan penduduk diperkirakan sebesar 180 jiwa/ Km² Laju Pertumbuhan Penduduk Karo Tahun 2010 2014 adalah

sebesar 2,18 persen per tahun Tahun 2014 di Kabupaten Karo Penduduk Laki-Laki lebih sedikit dari Perempuan.

Laki-laki berjumlah 189.815 jiwa dan Perempuan berjumlah 192.807 jiwa. Sex rasionya sebesar 98,45. Selanjutnya dengan melihat jumlah penduduk yang berusia dibawah 15 Tahun dan 65 Tahun keatas maka diperoleh rasio ketergantungan sebesar 58,78 yang berarti setiap seratus orang usia produktif menanggung 59 orang dari usia dibawah 15 Tahun dan 65 tahun ke atas. Beban tanggungan Anak bagi usia produktif sebesar 51 dan beban tanggungan lanjut usia bagi penduduk usia produktif sebesar 8. Jumlah kepadatan penduduk per Kecamatan dapat terlihat pada tabel berikut :

Tabel 2.10 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Per Kecamatan di Kabupaten Karo Tahun 2014

No	Kecamatan	Nama Ibu Kota	Luas Wilayah (Km ²)	Banyak Penduduk	Kepadatan Penduduk (jiwa/Km ²)
1	Mardinding	Mardinding	267,11	18 601	69,64
2	Laubaleng	Laubaleng	252,60	19 391	76,77
3	Tigabinanga	Tigabinanga	160,38	21 329	132,99
4	Juhar	Juhar	218,56	13 877	63,49
5	Munte	Munte	125,64	20 672	164,53
6	Kutabuluh	Kutabuluh	195,70	11 124	56,84
7	Payung	Payung	47,24	11 601	245,58
8	Tiganderket	Tiganderket	86,76	13 757	158,56
9	Simpang Empat	Simpang Empat	93,48	20 009	214,05
10	Naman Teran	Naman Teran	87,82	158,86	13 951
11	Merdeka	Merdeka	44,17	15 158	343,17

12	Kabanjahe	Kabanjahe	44,65	70 890	1 587,68
13	Berastagi	Berastagi	30,50	48 050	1 575,41
14	Tigapanah	Tigapanah	186,84	32 500	173,95
15	Dolat Rayat	Dolat Rayat	32,25	9 047	280,53
16	Merek	Merek	125,51	19 655	156,60
17	Barusjahe	Barusjahe	128,04	23 010	179,71
Jumlah Total			2.127,25	382 622	179,87

Sumber : (Karo Dalam Angka Tahun 2014)

Tabel 2.11 Jumlah Penduduk Per Kecamatan dan Jenis Kelamin Di Kabupaten Karo Tahun 2014

No	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Sex Rasio
1	Mardingding	9 279	9 322	18 601	99,54
2	Laubaleng	9 588	9 803	19 391	97,81
3	Tigabinanga	10 608	10 721	21 329	98,95
4	Juhar	6 908	6 969	13 877	99,12
5	Munte	10 344	10 328	20 672	100,15
6	Kutabuluh	5 497	5 627	11 124	97,69
7	Payung	5 732	5 869	11 601	97,66
8	Tiganderket	6 704	7 053	13 757	95,05
9	Simpang Empat	9 994	10 015	20 009	99,79
10	Naman Teran	7 098	6 853	13 951	103,58
11	Merdeka	7 596	7 562	15 158	100,45
12	Kabanjahe	34 627	36 263	70 890	95,49
13	Berastagi	23 909	24 141	48 050	99,04
14	Tigapanah	16 065	16 435	32 500	97,75
15	Dolat Rayat	4 472	4 575	9 047	97,75
16	Merek	10 062	9 593	19 655	104,89
17	Barusjahe	11 332	11 678	23 010	97,04

No	Kecamatan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Sex Rasio
	Jumlah	189 815	192 807	382 622	98,45

Sumber: (Karo Dalam Angka Tahun 2014)

Tabel 2.12 Pertumbuhan Penduduk Per Kecamatan Di Kabupaten Karo Tahun 2014

KECAMATAN	2010	2011	2012	2013	2014
Mardingding	17 062	17 222	17 445	17 684	18 601
Laubaleng	17 713	17 879	18 110	18 359	19 391
Tigabinanga	19 900	20 086	20 346	20 626	21 329
Juhar	13 244	13 368	13 540	13 726	13 877
Munte	19 686	19 870	20 127	20 404	20 672
Kutabuluh	10 586	10 685	10 823	10 972	11 124
Payung	10 837	10 938	11 079	11 232	11 601
Tiganderket	13 178	13 301	13 474	13 659	13 757
Simpang Empat	19 015	19 192	19 440	19 707	20 009
Naman Teran	12 796	12 916	13 083	13 263	13 951
Merdeka	13 310	13 434	13 607	13 794	15 158
Kabanjahe	63 326	63 918	64 746	65 635	70 890
Berastagi	42 541	42 939	43 494	44 091	48 050
Tigapanah	29 319	29 593	29 976	30 388	32 500
Dolat Rayat	8 296	8 374	8 482	8 599	9 047
Merek	18 054	18 223	18 458	18 712	19 655
Barusjahe	22 097	22 304	22 593	22 904	23 010
Jumlah total	350 960	354 242	358 823	363 755	382 622

Sumber : (Karo Dalam Angka tahun 2014)

Tabel 2.13 Persentase Penggunaan Lahan Kabupaten Karo Tahun 2003/ 2013

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Luas Persentase
1	Hutan Lindung	96.387	45,31
2	Suaka Alam	475	0,22

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Luas Persentase
3	Taman Nasional	0	0,00
4	Hutan Wisata	0	0,00
5	Tahura	7	0,003
6	Hutan Produksi	22.987	10,81
7	Tanaman Lahan Basah	16.454	7,73
8	Tanaman Lahan Kering	46.448	21,83
9	Tanaman Tahunan	14.138	6,65
10	Perkebunan Campuran	7.714	3,63
11	Alang-Alang	8.115	3,81
Jumlah		212.725	100

Sumber : (Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karo 2003 - 2013)

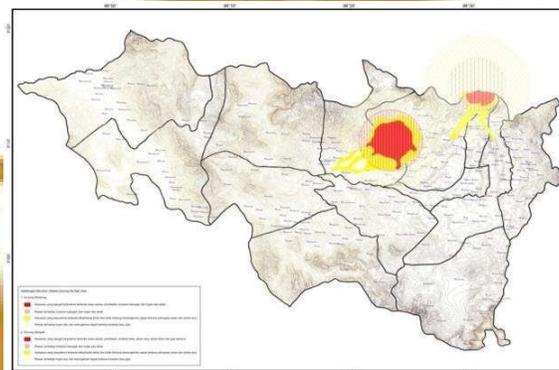
Kawasan Rawan Bencana Alam

Kawasan rawan bencana alam adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam. Penentuan kawasan rawan bencana alam dilakukan dengan metode *scoring* terhadap informasi geologi. Caranya dengan membobot parameter geologi yang berperan dalam penentuan masing-masing kawasan rawan bencana dan mengalikan dengan nilai kemampuan dari masing-masing parameter geologi sesuai situasi kondisi wilayahnya.

Kawasan rawan bencana alam di Kabupaten Karo berada pada ketinggian 1.000 meter dari permukaan laut dengan keterenggan lebih dari 40%, bercurah hujan tinggi dan mampu meresapkan air kedalam tanah termasuk di dalamnya kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung, hutan register, dan Kawasan Ekosistem Leuser (KEL).

1. Kawasan rawan bencana longsor tinggi.
2. Kawasan rawan bencana longsor menengah.
3. Kawasan rawan bencana longsor rendah.

Hasil analisis kondisi geologi Kabupaten Karo yang dikombinasi dengan data curah hujan, diperoleh tiga zona bahaya longsor, yaitu: Berdasarkan potensi bahaya yang akan ditimbulkan dan kondisi topografinya, maka kawasan rawan bencana letusan Gunung Api Sinabung dan Sibayak secara umum dibagi atas dua kawasan rawan, yaitu Kawasan rawan bencana Gunungapi II atau daerah bahaya dan Kawasan rawan bencana Gunung berapi I atau daerah Waspada seperti terlihat pada gambar berikut.



Gambar 2.5 Kawasan Rawan Bencana Gunungapi Kabupaten Karo

(sumber: BANTEK Penyusunan RPIJM Bidang Cipta Karya Kabupaten Karo 2015- 2019)

Kriteria Pemilihan Tapak

Beberapa kriteria tapak dalam yang diperlukan dalam pembangunan Resort Water Villa Danau Lau Kawar Kabupaten Karo adalah:

- a. Terletak di daerah pusat Wisata yang bertujuan rekreasi seperti Pegunungan, Pantai, danau dan lain-lain.
- b. Jauh dari perkotaan dan permukiman penduduk.
- c. Memiliki potensi alam yang menarik.
- d. Tingkat kebutuhan penginapan tinggi pada daerah tersebut.
- e. Jumlah Wisatawan tinggi pada Kawasan Wisata tersebut.

Peta Lokasi Site Kabupaten Karo

Lokasi site berada di Kuta Gugung, Nama Tera Kabuaten Karo, Sumatera Utara. Luas site sekitar 3 hekta



Gambar 2.6 Lokasi Site
(sumber: google map, 2022)