

SKRIPSI

**RESORT BERBASIS EKO-ARSITEKTUR DI PANTAI
TOPEJAWA TAKALAR**

Disusun dan diajukan oleh :

IRFADIANI NURANNISA

D511 15 022



DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2021

LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)

RESORT BERBASIS ECO-ARCHITECTURE DI PANTAI TOPEJAWA TAKALAR

Disusun dan diajukan oleh

Irfadiani Nurannisa
D511 15 022

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 8 Februari 2021

Menyetujui

Pembimbing I

Dr. Ir. M. Yahya, ST., M.Eng
NIP. 19700404 199703 1 001

Pembimbing II

Dr. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT
NIP. 19760904 200212 2 001

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.
NIP. 19630617 199802 1 001

**PERNYATAAN
KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : IRFADIANI NURANNISA

NIM : D511 15 022

Program Studi : S1 Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau tidak dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 19 Februari 2021

Yang Menyatakan


IRFADIANI NURANNISA
D51115022

KATA PENGANTAR

Bissmillahirrahmanirrahim

Alhamdulillahilabbilalamin

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, saya selaku penulis memanjatkan puja dan puji syukur atas kehadiranNya, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Adapun judul penulisan tugas akhir ini adalah “**RESORT BERBASIS EKO-ARSITEKTUR DI PANTAI TOPEJAWA TAKALAR**”.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan masih kekurangan dari segi literatur dan kemampuan yang penulis miliki, sehingga hasil yang dicapai masih jauh dari kata kesempurnaan. Namun penulis berharap masih dapat memenuhi persyaratan kurikulum yang menjadi peraturan pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Penulis telah menyusun tugas akhir ini dengan melalui berbagai hambatan, namun penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat tercapai dengan maksimal. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. M. Yahya, ST., M.Eng dan Ibu Dr. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT selaku Dosen Pembimbing atas bimbingannya selama penulisan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Dr. Eng. Hj. Asniawaty, ST., MT dan Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT selaku dosen penguji atas nasehat dan dukungannya selama penulisan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT selaku ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin atas dukungannya selama ini.

4. Seluruh Dosen dan Staff Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, terkhusus dosen-dosen labo permukiman, Pak John, Bu Anti, dan Pak Sawali terima kasih atas ilmu dan bantuannya selama ini.
5. Orang Tuaku Lajibir dan Sri Alpidawati, yang tanpa henti memberikan limpahan kasih sayang, doa, dan dukungan dalam segala hal, tidak lupa juga saudara-saudaraku Irfadiana Nurhasanah dan Irfadiani Nurhaliza yang menjadi penyemangatku.
6. Segenap Teman-Teman Angkatan 2015 Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, terkhusus Tiwi, Lastri, Pute, Ulil dan Ari terima kasih atas kenangan, dukungan dan bantuannya selama ini.
7. Segenap Teman-Teman Sejawat, terkhusus Dea, Atin, Putri, Selvi, Kak Sul, Wulan dan Apip, terima kasih teman-teman atas dukungan dan bantuannya selama ini.
8. Sahabat-sahabatku Puput, Amel, Juple, Cici terima kasih atas dukungannya selama ini.
9. Rivaldy Prayudha Adirachman Fauzie yang telah setia menemani dari mendaftar SNMPTN sampai sarjana, terima kasih atas dukungan, bantuan, semangat selama ini.
10. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah banyak memberi dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya.

Akhir kata, semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, dan permohonan maaf penulis sampaikan apabila terdapat kesalahan dari penulisan Tugas Akhir ini. Wassalamualaikum wr.wb.

Makassar, 19 Januari 2021

Irfadiani Nurannisa
Nim. D511 15 022

ECO-ARCHITECTURE BASED RESORT DESIGN ON TOPEJAWA TAKALAR BEACH

Irfadiani Nurannisa ¹⁾, M. Yahya ²⁾, Nurul Nadjmi ³⁾

- ¹⁾ Students of the Department of Architecture, Hasanuddin University,
^{2) 3)} Lecturers at the Department of Architecture, Hasanuddin University

Email

irfadianinurannisa@gmail.com

ABSTRACK

The Unitary State of the Republic of Indonesia consists of various large and small islands covering the entire archipelago. Nearly two-thirds of Indonesia's territory is water, so that most of Indonesia's potential comes from the sea. This potential can be used as an asset for the development of the country's economy. Tourism is one of the sector that can support regional economic development. South Sulawesi is an area that has various tourism potentials. One district that has natural resources that can become tourism potential in South Sulawesi Province is Takalar Regency. The location is in Mangarabombang District, precisely on Topejawa Beach, which is at the southern tip of Takalar Regency. According to the author's observations, this location has not been able to accommodate visitor activities because the facilities provided are still inadequate. The purpose of designing an eco-architecture based resort on Topejawa Takalar Beach is to develop a resort design concept on Topejawa Beach, Takalar Regency with an ecoarchitectural concept approach and provide resort facilities with facilities and infrastructure that can support the achievement of comfort and meet the needs of visitors in tourist areas. The discussion method in this design is a qualitative method. The result obtained from the design is the creation of an eco-architecture based resort design on Topejawa Takalar Beach.

Keyword : Eco-Architecture, Toperjawa Beach, Resort

RESORT BERBASIS EKO-ARSITEKTUR DI PANTAI TOPEJAWA TAKALAR

Irfadiani Nurannisa ¹⁾, M. Yahya ²⁾, Nurul Nadjmi ³⁾

¹⁾ Mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin,

^{2) 3)} Dosen Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

Email

irfadianinurannisa@gmail.com

ABSTRAK

Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas berbagai pulau besar dan kecil meliputi keseluruhan kawasan nusantara. Hampir dari dua pertiga bagian wilayah Indonesia merupakan kawasan perairan sehingga sebagian besar potensi yang dimiliki Indonesia berasal dari laut. Potensi ini dapat dijadikan sebagai suatu aset guna perkembangan dibidang perekonomian Negara. Pariwisata adalah salah satu sektor yang dapat mendukung perkembangan ekonomi daerah. Sulawesi selatan merupakan salah satu daerah yang memiliki beragam potensi wisata. Salah satu kabupaten yang memiliki kekayaan alam yang dapat menjadi potensi wisata di Provinsi Sulawesi Selatan adalah Kabupaten Takalar. Lokasinya berada di Kecamatan Mangarabombang tepatnya di Pantai Topejawa yang berada di ujung selatan Kabupaten Takalar. Menurut pengamatan penulis lokasi ini belum dapat memwadahi kegiatan pengunjung karena fasilitas yang diberikan masih kurang memadai. Tujuan perancangan Resort berbasis EkoArsitektur di Pantai Topejawa Takalar ialah menyusun suatu konsep perancangan resort di Pantai Topejawa Kabupaten Takalar dengan pendekatan konsep Eko-Arsitektur dan menyediakan fasilitas resort dengan sarana dan prasarana yang dapat menunjang tercapainya kenyamanan serta memenuhi kebutuhan pengunjung di kawasan wisata. Metode pembahasan dalam perancangan ini adalah metode kualitatif. Hasil yang diperoleh dari perancangan adalah terciptanya rancangan Resort berbasis Eko-Arsitektur Di Pantai Topejawa Takalar.

Kata Kunci : Eko-Artsitektur, Pantai Topejawa, Resort

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	2
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan.....	3
D. Ruang Lingkup Pembahasan	3
E. Sistematika Pembahasan	4
BAB II	5
TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Tinjauan Umum Hotel.....	5
1. Pengertian Hotel	5
2. Klasifikasi Hotel.....	6
3. Jenis Hotel.....	10
B. Tinjauan Umum Hotel <i>Resort</i>	12
1. Pengertian Hotel <i>Resort</i>	12
2. Persyaratan Hotel <i>Resort</i>	13
3. Kriteria Umum Hotel <i>Resort</i>	13
4. Kegiatan dan Fasilitas Hotel <i>Resort</i>	14
5. Organisasi Hotel <i>Resort</i>	14
6. Dasar Penentuan Fasilitas Hotel <i>Resort</i>	18
7. Pelaku Kegiatan.....	21
C. Tinjauan Eko-Arsitektur.....	22
1. Pengertian Ekologi dan Eko-Arsitektur	22
2. Unsur-Unsur Pokok Arsitektur Ekologis.....	25
3. Asas Pembangunan Arsitektur Ekologi.....	26

4.	Cakupan dan Sifat Arsitektur Ekologis.....	27
5.	Pedoman Desain Arsitektur Ekologi.....	29
6.	Membangun Gedung Ekologis pada Iklim Tropis	30
7.	Klasifikasi Bahan Bangunan Ekologi.....	34
8.	Tata Ruang Ekologis.....	36
D.	Studi Banding.....	43
1.	<i>Bali Hyatt Resort</i> , Bali (www.bali.hyatt.com).....	43
2.	Mauna Lani Bay Resort, Hawaii (www.travel-hawaii.com).....	46
3.	<i>Misool Eco-Resort</i>	48
4.	Kesimpulan Studi Banding.....	54
BAB III		58
METODE PERANCANGAN		58
A.	Jenis Pembahasan.....	58
B.	Waktu Pembahasan.....	58
C.	Pengumpulan Data	58
D.	Teknik Analisis Data.....	60
E.	Landasan Konseptual Perancangan.....	62
BAB IV		63
ANALISIS PERANCANGAN RESORT BERBASIS <i>ECO-ARCHITECTURE</i> DI PANTAI TOPEJAWA TAKALAR		63
A.	Analisis Lokasi Perancangan.....	63
1.	Kesesuaian Fungsi Lahan.....	63
2.	Ketersediaan Prasarana Dan Sarana Lingkungan.....	63
B.	Analisis Site Perancangan	64
1.	Luasan Tapak	64
2.	Kontur Tapak	64
3.	Sinergitas Dengan Lingkungan	64
4.	Potensi Topografi Kaitannya Dengan Genangan/Banjir	65

5.	Potensi Masalah Sosial Di Sekitar Tapak	65
C.	Analisis Aktivitas	65
1.	Studi Aktivitas	65
2.	Studi Pelaku Aktifitas.....	66
D.	Analisis Rancangan Fisik Arsitektural	66
3.	Analisis Bentuk Bangunan	66
4.	Analisis Interior	66
5.	Analisis Eksterior.....	67
6.	Analisis Sistem Struktur.....	67
7.	Analisis Sistem Penghawaan	67
8.	Analisis Sistem Pencahayaan.....	67
9.	Analisis Sistem Komunikasi	68
10.	Analisis Sistem Penjaringan Air Bersih.....	68
11.	Analisis Sistem Pembuangan Air Kotor	68
12.	Analisis Sistem Kelistrikan.....	69
13.	Analisis Sistem Pengamanan Terhadap Kebakaran	69
14.	Analisis Sistem Pembuangan Sampah	69
15.	Analisis Bencana Alam	69
BAB V.....	71	
KONSEP PERANCANGAN RESORT BERBASIS ECO-ARCHITECTURE DI PANTAI TOPEJAWA TAKALAR	71	
A.	Tinjauan Proyek	71
1.	Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Takalar.....	71
2.	Gambaran Umum Wilayah Topejawa.....	85
B.	Konsep Perancangan	90
1.	Konsep Dasar Perancangan Makro	90
2.	Konsep Dasar Perancangan Mikro	100

C.	Konsep Dasar Fisik Bangunan	123
1.	Gubahan Bentuk dan Filosofi.....	123
2.	Sistem Struktur.....	125
3.	Bahan Bangunan.....	127
	Faktor-faktor yang diperhatikan dalam pemakaian bahan dan finishing bangunan antara lain:	127
4.	Konsep Lanskap.....	127
5.	Konsep Interior	129
D.	Konsep Dasar Perlengkapan Bangunan	130
1.	Sistem Pengkondisian Bangunan	130
2.	Sistem Utilitas	132
3.	Sistem Pembuangan Sampah	136
4.	Konsep Pengamanan Kebakaran.....	136
5.	Konsep Penangkal Petir	137
	DAFTAR PUSTAKA	142

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis	23
Gambar 2 Penerapan Arsitektur Ekologis dalam Peredaran Bahan Bangunan ...	24
Gambar 3 Dasar-dasar eko-arsitektur	28
Gambar 4 Arah Angin di Indonesia pada Musim Kemarau dan Penghujan.....	30
Gambar 5 Orientasi Matahari dan Angin	31
Gambar 6 Jenis Struktur	32
Gambar 7 Lubang Atap Sebagai Jalur Sirkulasi Udara.....	33
Gambar 8 Sirip Dinding	33
Gambar 9 Jendela Krepyak.....	34
Gambar 10 Penyusunan Struktur dan Konstruksi Bangunan Berdasarkan Masa Pakai Bahan.....	35
Gambar 11 Ketentuan Desain Tata Ruang Dalam Ekologis	37
Gambar 12 Hubungan Antar Ruang.....	40
Gambar 13 View Area Bali Hyatt Resort.....	43
Gambar 14 Tampak depan lobby Bali Hyatt Resort	45
Gambar 15 Lansekap Bali Hyatt Resort.....	46
Gambar 16 View Area Mauna Lani Bay Resort, Hawaii	46
Gambar 17 Lansekap Mauna Lani Bay Resort, Hawaii	48
Gambar 18 Misool Eco-Resort	48
Gambar 19 Misool Eco-Resort	50
Gambar 20 Misool Eco-Resort	51
Gambar 21 Pantai Punaga di Desa Punaga.....	59
Gambar 22 Pantai Topejawa di Desa Topejawa	59
Gambar 23 Lahan Kosong Dengan Pemandangan Danau Di Belakang Tapak Dan Pantai Topejawa Di Depan Tapak	60
Gambar 24 Landasan Konseptual Perancangan.....	62
Gambar 25 Peta Administrasi kabupaten Takalar.....	74
Gambar 26 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Takalar.....	80
Gambar 27 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Takalar	85
Gambar 28 Pantai Topejawa, Takalar	86

Gambar 29 Peta Lokasi Topejawa	91
Gambar 30 Peta Lokasi Tapak Resort Berbasis Eco Architecture di Pantai Topejawa	92
Gambar 31 Peta Penzoningan	93
Gambar 32 Rona Awal	94
Gambar 33 Orientasi Arah Angin	95
Gambar 34 Orientasi Matahari.....	95
Gambar 35 Pencapaian/Sirkulasi	96
Gambar 36 Utilitas	97
Gambar 37 View/arah pandangan dari dalam tapak	98
Gambar 38 View/arah pandangan dari luar tapak.....	99
Gambar 39 Kebisingan	100
Gambar 40 Pola Hubungan Ruang Makro.....	108
Gambar 41 Kelompok Ruang Penerima.....	108
Gambar 42 Kelompok Ruang Pengelola	108
Gambar 43 Kelompok Ruang Penunjang	109
Gambar 44 Kelompok Ruang Rekreasi.....	109
Gambar 45 Kelompok Ruang Servis.....	109
Gambar 46 Kelompok Akomodasi.....	110
Gambar 47 Alur Sirkulasi Tamu Resort.....	110
Gambar 48 Alur Sirkulasi Tamu/Pengunjung yang Tidak Menginap.....	111
Gambar 49 Alur Sirkulasi Karyawan/Pengelola.....	111
Gambar 50 Alur Sirkulasi Makanan dan Bahan	112
Gambar 51 Alur Sirkulasi Barang.....	112
Gambar 52 Sistem distribusi air bersih	133
Gambar 53 Sistem Distribusi air kotor.....	134
Gambar 54 Sistem Pengolahan Air	134
Gambar 55 Sistem Jaringan Listrik.....	135
Gambar 56 Sistem Pembuangan Sampah.....	136

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Asas dan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan yang Ekologis.....	26
Tabel 2 Masa Pakai Bahan Bangunan.....	36
Tabel 3 Jenis Pohon Berdasarkan Tujuan Peneduhan.....	41
Tabel 4 Jenis Pohon Berdasarkan Jenis Akarnya	42
Tabel 5 Kesimpulan Studi Banding	57
Tabel 6 Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kabupaten Takalar, 2017.....	72
Tabel 7 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Takalar, 2014, 2015 dan 2016.....	75
Tabel 8 Tempat Obyek Wisata dan Lokasinya Di Kabupaten Takalar, 2017	77
Tabel 9 Jumlah Wisatawan Kab.Takalar.....	87
Tabel 10 Analisis Zona Tapak Resort Berbasis Eco-Architecture di Pantai Topejawa.....	93
Tabel 11 Pembagian Kelompok Pengelola dan Kelompok Tamu.....	103
Tabel 12 Pendekatan Aktivitas Resort	104
Tabel 13 Standar Kebutuhan Ruang	113

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas berbagai pulau besar dan kecil meliputi keseluruhan kawasan nusantara, terdiri dari kurang lebih 8.746.000 km², dimana 60% wilayah nusantara merupakan daerah perairan yang terdiri dari laut, sungai, dan danau serta sisanya 40% adalah merupakan daerah daratan. (Badan Pusat Statistik, 2007)

Hampir dari dua pertiga bagian wilayah Indonesia merupakan kawasan perairan, maka sebagian besar potensi yang dimiliki oleh Indonesia adalah berasal dari laut dan potensi ini dapat dijadikan sebagai suatu aset guna perkembangan dibidang perekonomian Negara. Potensi tersebut perlu dibarengi dengan upaya peningkatan dan pengelolaan yang baik agar dapat berperan aktif dan tidak hanya dikenal sebagai potensi yang tidak dimanfaatkan dengan baik.

Pariwisata adalah Salah satu sektor yang dapat mendukung perkembangan ekonomi daerah. Kegiatan pariwisata menciptakan permintaan konsumsi maupun permintaan investasi, yang pada gilirannya akan menumbuhkan kegiatan produktif barang dan jasa. Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pariwisata merupakan salah satu usaha pemerintah dalam meningkatkan pendapatan negara.

Peningkatan minat masyarakat untuk melakukan kegiatan-kegiatan wisata, menyebabkan semakin besar pula kesempatan, tantangan, dan peluang bisnis bagi para produsen dalam merebut pasar. Kesempatan meraih konsumen untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya dengan menyediakan berbagai macam fasilitas dan pelayanan yang mampu memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi pengunjung.

Sulawesi Selatan merupakan salah satu daerah yang memiliki beragam potensi wisata. Kunjungan wisatawan ke Sulawesi Selatan menurut periode 2013-2015 menunjukkan peningkatan, yakni pada tahun

2013 terdapat sebanyak 5.385.809 wisatawan nusantara dan 106.584 wisatawan mancanegara dan pada tahun 2015 jumlahnya mencapai 7.128.826 wisatawan nusantara dan 191.773 wisatawan mancanegara. Salah satu kabupaten yang memiliki kekayaan alam yang dapat menjadi potensi wisata di Provinsi Sulawesi Selatan adalah Kabupaten Takalar. Berdasarkan distribusi kunjungan wisatawan menurut kabupaten/kota Sulawesi Selatan tahun 2015, Kabupaten Takalar merupakan daerah tujuan wisata dengan jumlah 31.363 wisatawan nusantara dan 2.232 wisatawan mancanegara (Data BPS tahun 2015).

Perekonomian Kabupaten Takalar saat ini terus meningkat karena adanya dukungan berbagai faktor salah satunya adalah faktor pariwisata. Pemerintah Kabupaten Takalar mengembangkan kawasan wisata. Lokasinya berada di Kecamatan Mangarabombang. Kecamatan Mangarabombang berada di ujung selatan Kabupaten Takalar dan hampir seluruh wilayahnya merupakan tanjung. Di Kecamatan Mangarabombang terdapat banyak cafe-cafe dan penginapan yang disewakan kepada pengunjung yang ingin menginap untuk menikmati pemandangan alam yang indah dan berbagai macam pontesi wisatanya, namun menurut pengamatan penulis hal ini belum dapat mewedahi kegiatan-kegiatan pengunjung karena fasilitas-fasilitas yang diberikan masih kurang memadai. Pengunjung wisata yang terus meningkat serta kebutuhan akomodasi yang tinggi menjadi sebuah pertimbangan mengapa harus ada resort yang dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung dengan memanfaatkan potensi-potensi alam yang ada dan fasilitas pada lokasi tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Rumusan masalah non arsitektural

- a. Bagaimana cara mengelola sumber daya alam yang ada di Pantai Topejawa menjadi kawasan wisata yang padu terhadap alam dan lingkungan sekitar?

- b. Bagaimana cara mengembangkan potensi masyarakat yang ada di sekitar Pantai Topejawa?
- c. Bagaimana cara menjadikan Pantai Topejawa sebagai tujuan wisata yang lebih dikenal oleh wisatawan?

2. Rumusan masalah arsitektural

- a. Bagaimana menentukan konsep perencanaan dan perancangan Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar?
- b. Bagaimana menentukan jumlah dan macam kebutuhan serta besaran ruang pada satu kompleks resort agar dapat menampung kegiatan yang direncanakan sesuai luas lahan yang ada?

C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

Tujuan

Menyusun konsep perancangan yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam merancang Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar.

Sasaran

Menghasilkan landasan konseptual dan program dasar perencanaan dan perancangan Topejawa Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar.

D. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan terfokus pada:

1. Mengkaji teori-teori terkait resort serta *Eco-Architecture*.
2. Pengambilan data-data serta dilakukan peninjauan khusus di lokasi perancangan.
3. Membuat analisis berdasarkan teori dan data yang telah didapat lalu membuat konsep berdasarkan analisis data.
4. Membuat rancangan desain kawasan wisata di Pantai Topejawa.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematik pembahasan yang digunakan dalam landasan konseptual, sistematik pembahasan dibagi dalam beberapa bab dan sub-bab yang berisi tentang penjelasan dalam proses perancangan Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar. Sistematika tersebut antara lain:

Bab I. Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Berisi tinjauan pustaka yang menjabarkan tinjauan teori tentang konsep perencanaan Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar.

Bab III. Metode Perancangan

Berisi penjelasan mengenai metode perancangan yang akan digunakan dalam perancangan resort. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal-hal yang menyangkut masalah sistematis dan teknis dalam hal perancangan Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar.

Bab IV. Analisis Perancangan

Berisi tentang resort yang direncanakan berupa gagasan mengenai konsep perancangan berupa kegiatan-kegiatan yang akan terjadi di resort.

Bab V. Konsep Perancangan

Berisi tentang pembahasan mengenai acuan perancangan yang akan diterapkan pada perencanaan dan perancangan Resort Berbasis *Eco-Architecture* di Pantai Topejawa, Takalar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hotel

1. Pengertian Hotel

Secara harfiah, kata hotel berasal dari kata *hospitium* (bahasa latin), artinya ruang tamu yang berada dalam suatu *monastery*. Di Perancis kata ini kemudian dipadukan dengan kata *hospes*, lalu menjadi *hospice*. Dalam perkembangan selanjutnya, melalui proses pengertian dan analogi yang sangat lama, untuk membedakan *guest house* dan *mansion house* (rumah besar), rumah besar tersebut disebut *hostel*.

Setelah beberapa lama rumah besar disewakan kepada masyarakat untuk menginap dan beristirahat sementara waktu disebut *hostel*. Lambat laun huruf “s” pada kata *hostel* menghilang atau dihilangkan orang, sehingga berubahlah kata *hostel* menjadi *hotel*. (Agusnawar, Operasional Tata Graha Hotel: 13).

Berikut adalah pengertian hotel yang dikemukakan lembaga atau instansi:

- a. Hotel menurut keputusan Menteri Perhubungan No. PM 10 / PW – 301 / Phb 77, thl 12 Desember 1977 “ Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang *dikelola secara komersial* dan disediakan bagi setiap orang untuk peroleh pelayanan dan penginapan berikut makanan dan minuman “
- b. Hotel menurut keputusan Menteri Pariwisata Post dan Telekomunikasi No. KM 37 / PW 340 / MPPT – 86 “Hotel suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta rasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial. “

- c. Menurut AHMA (*American Hotel and Motel Assosiation*): hotel adalah suatu tempat dimana disediakan penginapan, makan, dan minum, serta pelayanan lainnya untuk disewakan bagi para tamu atau orang yang tinggal untuk sementara.

Beberapa pengertian lainnya menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Endar Sri, 1996:8, pengertian hotel adalah suatu bangunan yang dikelola secara komersil guna memberikan fasilitas penginapan kepada masyarakat umum dengan fasilitas antar lain jasa penginapan, pelayanan barang bawaan, pelayanan makanan dan minuman, penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada di dalamnya serta jasa pencucian pakaian.
- b. Menurut Lawson 1976:27, pengertian hotel adalah sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.

2. **Klasifikasi Hotel**

Klasifikasi hotel yang berdasarkan standar internasional. Klasifikasi kelas hotel ditentukan berdasarkan tingkat ekonomi dan keamanan, yaitu:

- a. *Semi comport*
- b. *Average comport*
- c. *High comport*
- d. *Deluxe*

Sedangkan di Indonesia Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada:

1. Jumlah Kamar
2. Fasilitas
3. Peralatan yang tersedia
4. Mutu Pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu, Hotel Bintang 1 (*), Hotel Bintang 2 (**), Hotel Bintang 3 (***), Hotel Bintang 4 (****), Hotel Bintang 5 (*****). Pemilihan kelas hotel diadakan setiap tiga tahun sekali dan kelas hotel ditetapkan dengan keputusan Direktur Jenderal Pariwisata dalam bentuk sertifikat. Bagi hotel-hotel yang tidak dapat memenuhi ketentuan syarat minimal untuk bintang satu, tidak dibenarkan menggunakan nama hotel sesuai dengan ketentuan yang ada. Beberapa persyaratan klasifikasi hotel, yaitu:

1. Persyaratan fisik meliputi lokasi hotel, kondisi bangunan dan tata ruang luar.
2. Bentuk pelayanan yang diberikan.
3. Kualitas tenaga kerja yang meliputi pendidikan, kesejahteraan karyawan, dan keterampilan.
4. Fasilitas-fasilitas yang telah ditentukan.
5. Jumlah kamar yang tersedia.

Berdasarkan dari persyaratan tersebut maka hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Hotel bintang 1 (*)

- Kamar : minimal 15 kamar
(standar 20 m²)
- Ruang makan / restoran : 1 buah
- Ruang yang disewakan : perlu 1 ruangan
- Fasilitas rekreasi dan sarana olahraga : dianjurkan minimal 1 sarana
- Taman : perlu

b. Hotel bintang 2 (**)

- Kamar : minimal 20 kamar
(standar 22 m²)
- *Suite room* : 1 kamar (standar 44
m²)
- Ruang makan / restoran : minimal 1 buah
- Ruang yang disewakan : minimal 1 ruang
- Fasilitas rekreasi dan sarana olahraga : dianjurkan kolam
renang, dan 2 sarana
lainnya.
- Taman : perlu
- Bar : minimal 1 buah

c. Hotel bintang 3 (***)

- Kamar : minimal 30 kamar
(standar 24 m²)
- *Suite room* : 2 kamar (standar 48
m²)
- Ruang makan / restoran : minimal 1 buah
- Ruang yang disewakan : minimal 1 ruang
- Fasilitas rekreasi dan sarana olahraga : dianjurkan kolam
renang, dan 2
sarana lainnya.
- Taman : perlu
- Bar : minimal 1 buah
- *Function room* : minimal 1 buah,
Dianjurkan
prefunction
room
- *Lounge* : wajib

d. Hotel berbintang 4 (****)

- Kamar : minimal 50 kamar

- *Suite room* : minimal 3 kamar (standar 24 m²)
 - Ruang makan / restoran : minimal 2 buah
 - Ruang yang disewakan : minimal 1 ruang
 - Fasilitas rekreasi dan sarana olahraga : diwajibkan kolam renang, dan dianjurkan ditambah 2 jenis sarana lainnya
 - Taman : perlu
 - Bar : minimal 1 buah
 - *Function room* : 1 buah, perlu *prefunction room*
 - *Lounge* : wajib
- e. Hotel berbintang 5 (*****)
- Kamar : minimal 100 kamar (standar 26 m²)
 - *Suite room* : 4 kamar (standar 52 m²)
 - Ruang makan / restoran : minimal 2 buah
 - Ruang yang disewakan : minimal 3 ruang
 - Fasilitas rekreasi dan sarana olahraga : diwajibkan kolam renang, dan dianjurkan ditambah 2 jenis sarana lainnya
 - Taman : perlu
 - Bar : minimal 1 buah
 - *Function room* : wajib minimal 1

- *Lounge* : wajib

3. Jenis Hotel

Jenis hotel dapat dirumuskan berdasarkan beberapa segi antara lain dari segi standar yang dimiliki, menurut jumlah kamar, menurut jenis (*type*) tamu, menurut waktu operasi, menurut lokasi, menurut harga jualannya, menurut aktifitas dan segi lainnya:

1. Menurut standar yang dimilikinya:

- 1) Hotel internasional
- 2) Hotel semi internasional
- 3) Hotel nasional

Standar hotel tersebut diberikan pada:

- a) Manajemen (pengelolaan)
 - b) Kapasitas / jumlah kamar
 - c) Fasilitas
 - d) Penempatan tenaga kerja
 - e) Administrasi
- #### 2. Menurut jumlah kamar
- 1) *Small hotel*, dengan jumlah kamar kurang dari 50 kamar.
 - 2) *Medium hotel*, dengan jumlah kamar 50 sampai dengan 100 kamar.
 - 3) *Large hotel*, dengan jumlah kamar 100 keatas.
- #### 3. Menurut jenis (*type*) tamu
- 1) *Family hotel*, tamu-tamu yang menginap bersama keluarga
 - 2) *Business hotel*, tamu-tamu yang menginap kebanyakan businessman, sehingga diperlukan tata cara praktis dan cepat dalam pelayanan serta fasilitas bisnis sebagai penunjang.

- 3) *Tourist hotel* (resort hotel), apabila tamu-tamu yang menginap kebanyakan terdiri dari para wisatawan.
 - 4) *Cure hotel*, apabila tamu-tamu yang menginap terutama mereka yang akan merawat diri untuk tujuan pengobatan
 - 5) *Official hotel*, tamu-tamu yang menginap kebanyakan dari instansi / perusahaan yang sedang melaksanakan perjalanan dinas.
 - 6) *Commercial hotel*, tamu-tamu yang menginap kebanyakan dari kalangan pengusaha.
4. Menurut waktu operasi
- 1) *Around the year operation hotel*, adalah hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
 - 2) *Seasonal hotel*, adalah hotel yang beroperasi pada musim-musim tertentu.
5. Menurut lokasi
- 1) *Resort hotel*, adalah hotel yang berlokasi didaerah pegunungan, ditepi pantai, ditepi danau atau tepi sungai. Hotel semacam ini diperuntukan bagi tamu-tamu yang beristirahat pada hari libur atau tamu yang datang untuk berekreasi.
 - 2) *City hotel*, adalah hotel yang berlokasi didaerah perkotaan.
 - 3) *Residential hotel*, adalah hotel yang berlokasi di daerah pinggiran dekat kota-kota besar yang cukup jauh dari keramaian, hiruk pikuk, dan polusi udara kota, diperuntukan bagi mereka yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama.
 - 4) *Motel (motor hotel)*, adalah hotel yang berlokasi dipinggir jalan raya yang menghubungkan suatu kota besar dengan kota besar lainnya, atau dipinggir jalan raya dekat pintu gerbang atau bata kota besar.
 - 5) *Urban hotel*, adalah hotel yang berlokasi didekat kota.
 - 6) *Suburban hotel*, adalah hotel yang berlokasi dipinggir kota yang dekat dengan permukiman penduduk.

- 7) *Airport hotel*, adalah hotel yang berlokasi didaerah pelabuhan udara *airpost*.
6. Menurut harga jual
 - 1) *European plan hotel*, adalah hotel dengan harga jual untuk kamar saja.
 - 2) *American plan hotel*, adalah hotel dengan harga jual untuk kamar dengan satu kali, dua kali, atau tiga kali makan.
 - 3) *De-luxe hotel*, adalah hotel dengan harga jual paling mahal.
 - 4) *First class hotel*, adalah hotel dengan harga jual menengah.
 - 5) *Economy hotel*, adalah hotel dengan harga jual terendah.
7. Menurut aktifitas dan segi lainnya
 - 1) *Sport hotel*, adalah hotel yang merupakan bagian dari suatu kompleks olahraga.
 - 2) *Ski hotel*, adalah hotel yang khusus untuk tamu yang akan bermain ski.
 - 3) *Convention hotel*, adalah hotel untuk kegiatan konvensi atau bagian dari kompleks konvensional.
 - 4) *Budget hotel*, adalah hotel yang biaya pembangunannya relative rendah.

B. Tinjauan Umum Hotel Resort

1. Pengertian Hotel Resort

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa hotel resort adalah suatu jenis akomodasi didaerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan untuk berekreasi/ berlibur didaerah tersebut, dan dikelola secara komersil.

Hotel resort berbeda dengan hotel-hotel yang berada dipusat kota (*city hotel*), yang terutama menekankan pentingnya suasana lingkungan interior,

sedangkan hotel *resort* ini lebih mementingkan suasana lingkungan disekitar lokasinya, lalu kemudian menciptakan suasana yang menarik di dalam lingkungan hotel.

2. Persyaratan Hotel *Resort*

Motivasi utama wisatawan yang menginap dihotel *resort* adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, mengembalikan kesegaran tubuh dan pikiran. Berekreasi diartikan sebagai kegiatan rekreatif, terutama yang menimbulkan rasa senang, kegembiraan dan kesegaran, untuk rileks dan santai. Adapun kecenderungan yang diuntut hotel *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/pariwisata lain (kontinuitas objek pariwisata).
- c. Tersedianya media kontak antar wisatawan.
- d. Menjamin faktor aman, *privacy*, *comfort*, dan bersih.
- e. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif hotel.
- f. Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang legkap/ bangunan dan site degan tata cara yang tidak resmi.

3. Kriteria Umum Hotel *Resort*

Kecenderungan yang dituntut hotel resort adalah:

- a. Umumnya resort berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, dan tepi pantai yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, “hutan beton” dan polusi perkotaan. Pada resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama terhadap pasar dan berpengaruh terhadap harga.

- b. Motifasi pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menurut ketersediaan fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi, fasilitas rekreasi *outdoor*, meliputi kolam renang, lapangan tennis, dan penataan *landscape*.
- c. Wisatawan yang berkunjung cenderung mencari akomodasi arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan resort lainnya. Wisatawan pengguna resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.
- d. Sasaran yang ingin dicapai adalah wisatawan yang akan berkunjung, berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama indah.

4. Kegiatan dan Fasilitas Hotel Resort

Hotel resort harus dilengkapi dengan fasilitas yang mampu megantisipasi tujuan wisatawan yang datang menginap, berlibur, dan berekreasi.

Untuk hotel resort yang terletak didaerah pantai, fasilitas umum yang dijumpai adalah:

- a. Fasilitas makan dan minum seperti restoran, *bar*, *lobby bar*, dan *pool bar*.
- b. Fasilitas penunjang seperti, *shopping arcade*, klinik kesehatan hotel, salon dan *barber shop*, *bank and money changer*, taman baca, *travel agent*, *postel service*, dan mobil sewa.
- c. Fasilitas rekreasi seperti, lapangan olahraga, fasilitas olahraga air, dan fasilitas kebugaran.

5. Organisasi Hotel Resort

Umumnya organisasi hotel meliputi:

- a. Pengelompokan bidang kerja;
- b. Hubungan antara bidang-bidang kerja yang ada dan
- c. Untuk mengetahui siapa pimpinan yang ditunjuk melaksanakan pekerjaan tertentu.

Dengan organisasi hotel yang jelas, setiap karyawan hotel dapat mengetahui bidang pekerjaan, siapa atasan, dan tugas serta tanggung jawabnya.

Bertolak dari fungsi dan tugas karyawan hotel inilah, maka karyawan hotel terbagi atas dua bagian, yaitu:

- 1) Bagian tertinggi: kelompok eksekutif (pimpinan) yang terdiri dari general manager, eksekutif *secretary*, eksekutif asistent manager dan kepala-kepala departemen yang semuanya bertugas mengatur roda operasi hotel.
- 2) Bagian kedua: unit-unit kerja (departmen) yang terbagi menurut fungsi masing-masing. Jumlah dan jenis departemen pada setiap hotel dapat berbeda antara satu dengan lainnya yang disebabkan oleh perbedaan tipe/jenis hotel sistem manajemen hotel.

Pada hotel resort, struktur organisasinya relatif sama dengan hotel lainnya, tetapi pada hotel resort diperlukan suatu departemen khusus yang mengurus dan bertanggung jawab terhadap pengelolaan fasilitas rekreasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada skema berikut:

a. *General manager*

Fungsinya adalah memimpin hotel secara keseluruhan, mempunyai kekuasaan yang luas terhadap operasi hotel yang meliputi kekuasaan eksekutif, operasional, pemasaran, dan keuangan hotel. Biasanya di atas general manager ada direksi atau pemilik hotel. Pemilik hotel bertugas mengawasi, memeriksa, meminta pertanggung jawaban dari *general manager*, dan

mengangkat atau memberhentikan *general manager* dari jabatannya.

b. *Resident manager*

Fungsinya adalah mengurus manajemen harian secara rutin sesuai dengan pengarahan dari *general manager*, beroperasi setiap hari dan bergerak kemana saja. Hal ini disebabkan karena *resident manager* bertanggung jawab untuk menyelesaikan masalah tamu dan bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas *housekeeping*, *engineering*, *front office*, dan terhadap segala acara yang ada di hotel.

c. *Front office department*

Front office department bertugas menerima pesanan kamar, menerima tamu tanpa pemesanan kamar, memberikan informasi, dan menerima pembayaran dan tamu yang sudah meninggalkan hotel. Department kantor depan dipimpin oleh seorang manager yang biasa disebut *front office manager*.

Dalam melaksanakan tugas sehari-hari, *front office manager* dibantu oleh *assistant front office manager*. Tugas utama *front office manager* adalah mengontrol, mengawasi secara langsung seluruh bawahannya, menjamin bahwa operasi sehari-hari di *front office* berjalan lancar, dan membantu bawahan untuk melaksanakan dan menyelesaikan tugas pemesanan kamar, menerima tamu VIP, tamu grup, membuat jadwal kerja, dan menangani masalah tamu.

d. *Executive housekeeper*

Executive housekeeper bertugas memelihara kebersihan, kerapian, dan kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran, bar, dan

e. *Food and beverage department*

Food and beverage department dipimpin oleh kepala bagian yang disebut *Food and beverage manager* yang erat hubungannya dengan tamu dan bertanggung jawab terhadap kelancaran

pelaksanaan pekerjaan di restoran, *coffe shop*, *bar*, *banquet room*, baik terhadap tamu tetap tinggal di hotel, tamu yang bukan langganan hotel maupun orang yang memanfaatkan restoran, *bar*, dan *banquet room* tersebut. Selain itu juga bertanggung jawab atas pelaksanaan kerja, sebagai berikut:

- 1) Pembelian dan penyediaan bahan baku makanan dan minuman.
- 2) Analisis terhadap makanan dan minuman.
- 3) Pengawasan terhadap produktivitas dalam bidang *food and beverages*.

f. *Marketing department*

Marketing department bertugas mempromosikan dan menjual produk hotel. *Marketing department* dipimpin oleh *department manager*, dalam melaksanakan tugas promosi dan penjualan, *marketing manager* hotel kebanyakan dipegang oleh seorang wanita. Hal ini didasarkan atas pertimbangan karena wanita lebih lincah untuk merebut pasar. Dalam melaksanakan tugasnya, seorang *marketing manager* harus mempunyai kemampuan pendekatan kepada:

- 1) Pejabat-pejabat atau dinas-dinas, lembaga, dan departemen lokal.
- 2) Perusahaan-perusahaan lokal, perusahaan penerbangan, dan perusahaan biro perjalanan.
- 3) Para sekretaris perusahaan. Kalau direktur perusahaan besar sedang bepergian, sering direktur tersebut menyuruh sekretarisnya *membooking* kamar.

g. *Personnel department*

Personnel department bertugas melaksanakan pemeliharaan dan pengadaan tenaga kerja hotel, pemeliharaan mental dan kesejahteraan tenaga kerja, serta peningkatan pengetahuan dan keterampilan karyawan hotel. Departemen ini di kepalai oleh

seorang *personnel manager*. Fungsi *personnel manager* atau manager personalia adalah:

- 1) Penarikan atau *recruitment* tenaga kerja sesuai dengan kebutuhan yang ada di hotel.
- 2) Membuat uraian tugas (*job description*) bagi para karyawan.
- 3) Membantu dalam pengenalan tugas, tujuan tugas, wewenang dan tanggung jawab karyawan baru.
- 4) Mengevaluasi tugas karyawan untuk kepentingan tingkat jabatan dan gaji.
- 5) Mengadakan pelatihan dan pengembangan manajemen.
- 6) Memberikan pengertian kepada karyawan tentang tugas dan standar pekerjaan (*job and standard of performance*)
- 7) Memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab dan wewenang dalam struktur organisasi hotel tersebut.

h. Accounting department

Accounting department bertugas mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran hotel.

i. Engineering department

Engineering department bertugas melaksanakan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan gedung, serta perlengkapan hotel lainnya.

j. Security department

Security department bertugas menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban, baik didalam maupun diluar lingkungan hotel.

6. Dasar Penentuan Fasilitas Hotel Resort

Sejalan dengan perkembangan bisnis hotel, fasilitas yang ditawarkan (baik utama maupun fasilitas khusus) terus berkembang ke berbagai ragam jenis, yang mendorong munculnya jenis-jenis hotel. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor diantaranya:

a. Lokasi dan karakteristiknya.

Lokasi hotel resort harus terletak di daerah peristirahatan seperti daerah pegunungan, daerah pantai, daerah permandian air panas, sesuai dengan karakteristik hotel resort. Luas *site* menentukan jumlah dan besarnya.

b. Tuntutan dan kebutuhan pasar

Dengan menetapkan terlebih dahulu sasaran pasar yang potensial, menetapkan fasilitas dan komponennya yang fleksibel terhadap kemungkinan perubahan tuntutan pasar serta menetapkan fasilitas khusus hotel sebagai daya tarik tambahan bagi para tamu. Jumlah juga disesuaikan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun kedepan.

c. Kompetisi dan persaingan antar hotel

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha-usaha hotel sejenis, sebagai dasar penetapan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan. Menjadi dasar pertimbangan bagi kemungkinan pengembangan fisik bangunan dan penambahan fasilitas.

d. Tingkat kualitas (*quality level*)

Memperhatikan tingkat kualitas fasilitas-fasilitas hotel lain dan melakukan perbandingan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

e. Rencana operasional

Menetapkan sistem kerja dan penekanan pada fasilitas publik agar dapat memberikan kepuasan para tamu dan menampilkan image yang diinginkan.

f. Konsep pelayanan makanan/restoran

Memperlihatkan fasilitas yang banyak memberikan pemasukan seperti restoran yang akan mempengaruhi fasilitas penunjangnya, seperti *kithcen*, *food storage*, dan *locker area*.

g. Jumlah staf

Jumlah staf disesuaikan dengan jumlah tamu yang ditargetkan berkunjung ke hotel.

h. Dana

Untuk pengadaan hotel resort di Indonesia, dalam menentukan fasilitas selain dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut yang mengacu pada” himpunan peraturan usaha akomodasi bidang usaha hotel “yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata.

Dasar penentuan fasilitas pada hotel resort ini juga didasarkan pada permintaan pihak owner yang mana telah disesuaikan lagi dengan tuntutan spesifik dari tamu hotel. Hendaknya seluruh fasilitasnya yang dibangun mampu memberi kenyamanan bagi tamu yang menghuni resort ini. Oleh karena pemakaian hotel resort ini para wisatawan yang melancong maupun yang berlibur, maka penentuan kebutuhan dan jenis fasilitas yang akan dibangun berdasarkan kebutuhan dan jenis fasilitas yang akan dibangun berdasarkan kebutuhan dari semua pelaku didalam resort ini. Pengelompokan fasilitas dibagi berdasarkan sifat karakteristik dari fasilitas tersebut:

- 1) Publik, fasilitas ini terbuka bagi semua orang yang datang ke resort ini sehingga harus memiliki akses langsung dari luar.
- 2) Semi publik, fasilitas ini hanya dapat dipergunakan oleh semua penghuni resort, dan tidak memperkenankan orang luar mempergunakan dengan alasan menjaga ketenangan penghuni.
- 3) Privat, fasilitas ini bersifat sangat privat dan hanya dapat dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dengan fasilitas tersebut (seperti *guest room*).
- 4) *Service*, fasilitas ini merupakan fasilitas pendukung dari seluruh fasilitas dan pelayanan di kawasan resort ini.

7. Pelaku Kegiatan

a. Tamu

Ditinjau dari maksud dan tujuannya, dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu:

1) Tamu yang menginap

Pengunjung yang datang untuk menggunakan fasilitas hotel yang tersedia dengan harapan mendapatkan pelayanan akomodasi yang memuaskan.

2) Tamu yang tidak menginap

Pengunjung yang datang untuk sementara (tidak menginap) dimana kunjungannya ada yang bersifat formal (mengadakan diskusi, rapat kerja, seminar, dan lain-lain) dan ada yang bersifat non formal (kunjungan keluarga dan lain-lain).

b. Staf dan karyawan

Pengelompokan karyawan hotel berdasarkan tingkatan:

1) Tingkatan eksekutif, terdiri dari :

- a) *General Manager (GM)*
- b) *Resident Manager (RM)*
- c) *Executive Assistant Manager (EAM)*
- d) *Room Division Manager (RDM)*
- e) *Food & Beverage Manager (FBM)*
- f) *Chief Accountant (CA)*
- g) *Sales & Marketing (SM)*
- h) *Chief Engineer (CE)*
- i) *Personal Manager (PM)*

2) Tingkatan staff eksekutif, terdiri dari :

- a) *Out Let Heads*
- b) *Restaurant Manager / Head Waiter*
- c) *Banquet Manager*
- d) *Chief de Cuisine*
- e) *Bar Manager*

f) *Assistant Department Manager*

- c. *Fantasy Motivation* (motivasi karena fantasi) yaitu adanya fantasi bahwa di daerah lain seseorang akan bisa lepas dari rutinitas keseluruhan yang membosankan yang memberikan kepuasan psikologis.
- d. *Cultural motivation* (motifasi yang bersifat sosial) keinginan untuk mengetahui budaya, adat istiadat, tradisi dan kesenian daerah lain.

C. Tinjauan Eko-Arsitektur

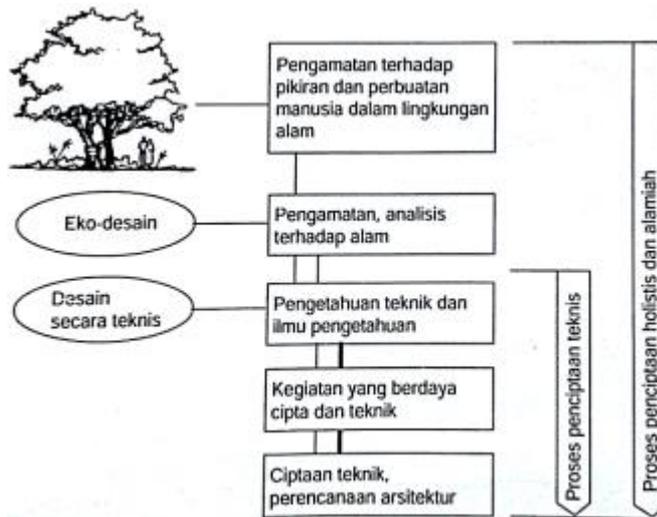
1. Pengertian Ekologi dan Eko-Arsitektur

Ekologi berasal dari bahasa Yunani 'oikos' dan 'logos'. Oikos berarti rumah tangga atau cara bertempat tinggal, dan logos berarti ilmu atau bersifat ilmiah. Ekologi didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari tentang hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungan di sekitarnya²². Arsitektur berkelanjutan yang ekologis dapat dikenali dengan cara sebagai berikut :

1. Tidak menghabiskan bahan lebih cepat daripada tumbuhnya kembali bahan tersebut oleh alam.
2. Menggunakan energi terbarukan secara optimal.
3. Menghasilkan sampah yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber bahan baru.

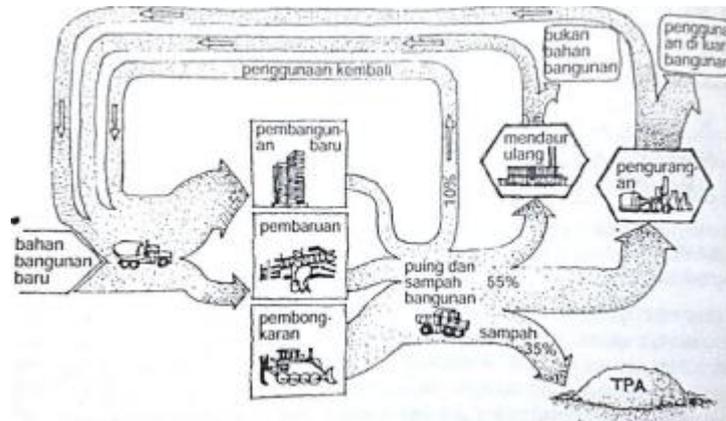
Arsitektur ekologis mencerminkan adanya perhatian terhadap lingkungan alam dan sumber alam yang terbatas. Secara umum, arsitektur ekologis dapat diartikan sebagai penciptaan lingkungan yang lebih sedikit mengkonsumsi dan lebih banyak menghasilkan kekayaan alam. Arsitektur tidak dapat mengelak dari tindakan perusakan lingkungan. Namun demikian, arsitektur ekologis dapat digambarkan sebagai arsitektur yang hendak merusak lingkungan sesedikit mungkin. Untuk mencapai kondisi tersebut, desain diolah dengan cara memperhatikan aspek iklim, rantai bahan, dan masa pakai material

bangunan. Prinsip utama arsitektur ekologis adalah menghasilkan keselarasan antara manusia dengan lingkungan alamnya.



Gambar 1 Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis
Sumber : Frick, H. (2007). *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*.
 Yogyakarta: Kanisius.

Arsitektur ekologis menekankan pada konsep ekosistem, yaitu komponen lingkungan hidup harus dilihat secara terpadu sebagai komponen yang berkaitan dan saling bergantung antara satu dengan yang lainnya dalam suatu sistem. Cara ini dikenal dengan pendekatan ekosistem atau pendekatan holistik. Dalam ekosistem terjadi peredaran, yaitu suatu kondisi peralihan dari keadaan satu ke keadaan lainnya secara berulang-ulang yang seakan-akan berbentuk suatu lingkaran. Namun demikian, peredaran tersebut bersifat linier atau dengan kata lain tidak dapat diputar secara terbalik. Ekosistem terdiri dari makhluk hidup (komunitas biotik) dan lingkungan abiotik. Kedua unsur tersebut masing-masing memiliki pengaruh antara satu dengan lainnya untuk memelihara kehidupan sehingga terjadi suatu keseimbangan, keselarasan, dan keserasian alam di bumi.



Gambar 2 Penerapan Arsitektur Ekologis dalam Peredaran Bahan Bangunan

Sumber : Frick, H. (2007). *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

Dasar ekologi terdiri dari komunitas (biosonos) dan kawasan alam (biotop). Komunitas dan kawasan alam memiliki hubungan timbal balik dan membentuk suatu sistem yang menciptakan suatu kestabilan atau keseimbangan tertentu. Ekosistem pada umumnya terdiri dari 4 komponen dasar, yaitu :

1. Lingkungan abiotik
2. Organisme produsen
3. Organisme konsumen
4. Organisme perombak

Lingkungan abiotik terdiri atas tanah, iklim, dan air. Tanah merupakan media yang mengandung unsur-unsur hara, memiliki kapasitas untuk menahan air, dan mengandung sifat kimia seperti nilai pH. Iklim mengandung energi, suhu, kelembaban, angin, dan kandungan gas/partikel. Sedangkan air memiliki kandungankandungan mineral yang dibutuhkan oleh makhluk hidup.

Organisme produsen pada umumnya memiliki klorofil yang berguna membentuk bahan-bahan organik dengan menggunakan energi surya melalui proses fotosintesis. Organisme produsen adalah tumbuh-tumbuhan hijau atau bakteri-bakteri.

Organisme konsumen adalah organisme yang memiliki ketergantungan hidup kepada organisme produsen atau organisme konsumen yang lain. Organisme konsumen tidak mampu membentuk bahan-bahan organik dengan menggunakan energi surya dan bahan anorganik lainnya. Organisme perombak merupakan mikro-organisme yang terdiri atas bakteri dan jamur. Organisme perombak memakan bangkai tumbuhan dan binatang, serta urin/fesesnya. Organisme perombak bersifat membusukkan dan menguraikan organisme yang telah mati, atau dengan kata lain berperan sebagai dekomposer.

2. Unsur-Unsur Pokok Arsitektur Ekologis

Udara (angin), air, tanah (bumi), dan api (energi) dianggap sebagai unsur awal hubungan tumbal balik antara bangunan gedung dan lingkungan. Arsitektur ekologis memperhatikan siklus yang terjadi di alam dengan udara, air, tanah, dan energi sebagai unsur utama yang perlu untuk diperhatikan. Udara merupakan campuran berbagai gas (nitrogen, oksigen, hidrogen, dll.) yang tidak berwarna dan tidak berbau yang dihirup oleh manusia ketika bernapas. Udara memiliki hubungan yang erat dengan kehidupan manusia. Jika kualitas udara tercemar, maka akan mengganggu sistem pernapasan dan kualitas hidup manusia.

Air merupakan elemen yang mendukung keberlangsungan hidup manusia. Air digunakan untuk menunjang kegiatan dan aktivitas sehari-hari yang dilakukan oleh manusia, seperti minum, mandi, mencuci, dll. Namun demikian air juga menjadi penting bagi keberlangsungan hidup organisme lain yang berada di alam seperti tumbuh-tumbuhan dan hewan.

Tanah (bumi) merupakan asal dari seluruh sumber bahan baku yang menunjang keberlangsungan hidup dari seluruh makhluk hidup.

Energi merupakan elemen yang melambangkan kekuatan yang diperlukan manusia dalam melaksanakan aktivitasnya. Setiap kegiatan yang

dilakukan oleh manusia membutuhkan energi, seperti halnya manusia membutuhkan energi untuk memproduksi makanan dan peralatan.

3. Asas Pembangunan Arsitektur Ekologi

Asas-asas pembangunan berkelanjutan yang ekologis dapat dibagi dua, yaitu asas yang menciptakan keadaan yang ekologis berkelanjutan, dan asas yang menjawab tantangan oleh keadaan yang ekologis tidak berkelanjutan. Empat asas pembangunan yang ekologis disusun sebagai berikut :

Tabel 1 Asas dan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan yang Ekologis

1.	Asas 1	Menggunakan bahan baku alam tidak lebih cepat daripada alam mampu membentuk penggantinya.
	Prinsip-prinsip	Meminimalkan Penggunaan Bahan Baku. Mengutamakan penggunaan bahan terbarukan dan bahan yang dapat digunakan kembali. Meningkatkan efisiensi – membuat lebih banyak dengan bahan, energi, dan sebagainya lebih sedikit.
2.	Asas 2	Menciptakan sistem yang menggunakan sebanyak mungkin energi terbarukan.
	Prinsip-prinsip	Menggunakan energi surya. Menggunakan energi dalam tahap banyak yang kecil dan bukan dalam tahap besar yang sedikit. Meminimalkan pemborosan.
3.	Asas 3	Mengizinkan hasil sambilan (potongan, sampah, dsb.) saja yang dapat dimakan atau yang merupakan bahan mentah untuk produksi bahan lain.
	Prinsip-prinsip	Meniadakan pencemaran. Menggunakan bahan organik yang dapat dikomposkan. Menggunakan kembali, mengolah kembali bahan-bahan yang digunakan.

4.	Asas 4	Meningkatkan penyesuaian fungsional dan keanekaragaman biologis.
	Prinsip-prinsip	<p>Memperhatikan peredaran, rantai bahan, dan prinsip pencegahan.</p> <p>Menyediakan bahan dengan rantai bahan yang pendek dan bahan yang mengalami perubahan transformasi yang sederhana.</p> <p>Melestarikan dan meningkatkan keanekaragaman biologis.</p>

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius. Halaman 125.

4. Cakupan dan Sifat Arsitektur Ekologis

Arsitektur ekologis bersifat holistik (berkeseluruhan). Arsitektur ekologis mengandung bagian-bagian dari arsitektur biologis (arsitektur kemanusiaan yang memperhatikan kesehatan penghuni), arsitektur alternatif, arsitektur matahari (berkaitan dengan pemanfaatan dan pengolahan energi surya), arsitektur bionic (teknik sipil dan konstruksi yang memperhatikan pembangunan alam), serta pembangunan berkelanjutan. Sifat arsitektur ekologis yang holistik (berkeseluruhan) secara garis besar dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 3 Dasar-dasar *eko-arsitektur*

Sumber: Sigitwijionoarchitects.studio (diakses 30-09-2018)

Arsitektur ekologis tidak menentukan apa yang akan seharusnya terjadi dalam arsitektur karena tidak ada sifat khas yang mengikat sebagai standar atau ukuran baku, melainkan arsitektur ekologis menghasilkan keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya. Arsitektur ekologis juga mengandung dimensi lain seperti waktu, lingkungan alam, sosial-budaya, ruang, serta teknik bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa arsitektur ekologis bersifat lebih kompleks, padat, dan vital dibandingkan dengan arsitektur pada umumnya. Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa arsitektur ekologis memiliki sifat-sifat :

1. Holistis : berhubungan dengan sistem keseluruhan, sebagai suatu kesatuan yang lebih penting daripada sekedar kumpulan bagian.
2. Memanfaatkan pengalaman manusia (tradisi dalam pembangunan), dan pengalaman lingkungan alam terhadap manusia.
3. Pembangunan sebagai proses dan bukan sebagai kenyataan tertentu yang statis.
4. Kerja sama antara manusia dengan alam sekitarnya demi keselamatan kedua belah pihak.

5. Pedoman Desain Arsitektur Ekologi

Patokan yang dapat digunakan dalam membangun bangunan atau gedung yang ekologis adalah sebagai berikut²³:

1. Menciptakan kawasan penghijauan di antara kawasan pembangunan sebagai paru-paru hijau.
2. Memilih tapak bangunan yang sebebaskan mungkin dari gangguan/radiasi geobiologis dan meminimalkan medan elektromagnetik buatan.
3. Mempertimbangkan rantai bahan dan menggunakan bahan bangunan alamiah.
4. Menggunakan ventilasi alam untuk menyejukkan udara dalam bangunan.
5. Menghindari kelembapan tanah naik ke dalam konstruksi bangunan dan memajukan sistem bangunan kering.
6. Memilih lapisan permukaan dinding dan langit-langit ruang yang mampu mengalirkan uap air.
7. Menjamin kesinambungan pada struktur sebagai hubungan antara masa pakai bahan bangunan dan struktur bangunan.
8. Mempertimbangkan bentuk/proporsi ruang berdasarkan aturan harmonikal.
9. Menjamin bahwa bangunan yang direncanakan tidak menimbulkan masalah lingkungan dan membutuhkan energi sesedikit mungkin (mengutamakan energi terbarukan).
10. Menciptakan bangunan bebas hambatan sehingga gedung dapat dimanfaatkan oleh semua penghuni (termasuk anak-anak, orang tua, maupun orang cacat tubuh).

Pola perencanaan dan perancangan arsitektur ekologis selalu memanfaatkan atau meniru peredaran alam seperti kriteria berikut :

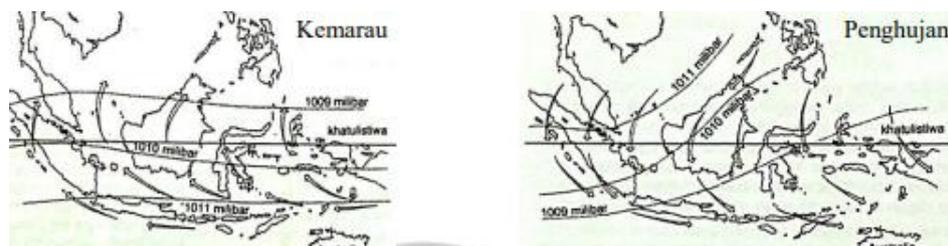
1. Intensitas energi yang dikandung maupun digunakan saat membangun seminimal mungkin.

2. Kulit bangunan (dinding dan atap) berfungsi sebagaimana mestinya, yaitu dapat melindungi dari sinar panas matahari, angin, dan hujan.
3. Arah bangunan sesuai dengan orientasi Timur-Barat dan Utara-Selatan untuk menerima cahaya tanpa kesilauan.
4. Dinding dapat melindungi dari panas matahari.

6. Membangun Gedung Ekologis pada Iklim Tropis

Memperhatikan arsitektur Indonesia masa kini sering menimbulkan kesan bahwa proyek tersebut dipindahkan dari jauh (Misal: Amerika Utara, Eropa, dll.), dari daerah beriklim sedang ke daerah beriklim tropis lembap (Indonesia). Perencanaan tersebut menghasilkan konstruksi, pengaturan jendela kaca, penempatan massa, dan konsep yang meniru gedung dari iklim dingin yang seolah-olah terletak di antara bangunan tropis.

Indonesia merupakan daerah beriklim tropis panas lembap. Karakteristik daerah dengan iklim tropis panas lembap adalah memiliki curah hujan dan kelembapan udara yang tinggi serta suhu yang hampir selalu tinggi. Angin sedikit bertiup dengan arah yang berlawanan pada musim hujan dan kemarau, radiasi matahari sedang dan pertukaran panas kecil karena kelembapan udara tinggi.



Gambar 4 Arah Angin di Indonesia pada Musim Kemarau dan Penghujan

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis.

Yogyakarta: Kanisius.

Secara garis besar, bangunan gedung pada iklim tropis membutuhkan perlindungan terhadap radiasi matahari, hujan, serangga, dan di pesisir pantai memerlukan perlindungan terhadap angin keras. Pada

bagian berikut ini akan dijabarkan mengenai metodologi desain agar bangunan sesuai dengan kriteria arsitektur ekologis.

1. Bentuk fisik gedung

Pembentukan gedung memanfaatkan segala sesuatu yang dapat menurunkan suhu yang dapat dilakukan dengan cara memperhatikan arah orientasi bukaan dinding terhadap sinar matahari, memisahkan atau menjauhkan ruang yang mengakibatkan timbunya panas berlebih dari ruangan utama, merencanakan ruang dengan kelembapan tinggi dengan tambahan sistem penyegaran udara sehingga pertukaran udara dapat terjadi dengan lancar.



Gambar 5 Orientasi Matahari dan Angin

Sumber : Frick, H. (2007). *Dasar-dasar Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

2. Struktur dan konstruksi

Memilih jenis struktur dan konstruksi yang tepat sesuai dengan fungsi dan kebutuhan bangunan. Jenis struktur ada 3 jenis, yaitu :

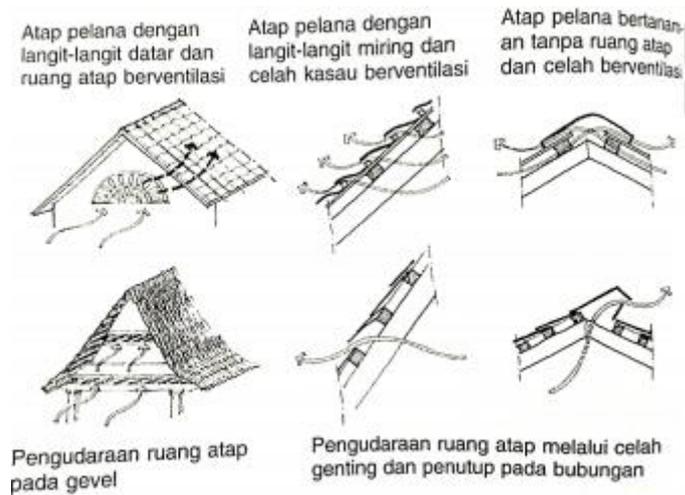
- Struktur bangunan masif
- Struktur pelat dinding sejajar
- Struktur bangunan rangka



Gambar 6 Jenis Struktur

Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

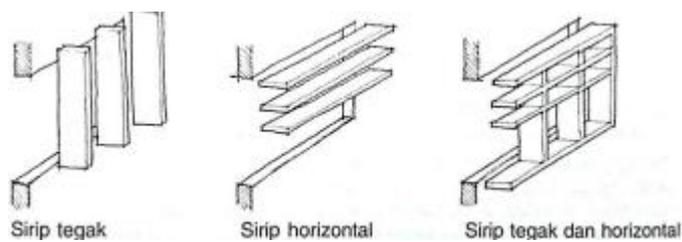
Pada konstruksi lantai, terutama yang konstruksinya dasarnya berupa pelat beton memiliki kapasitas menyimpan panas yang tinggi sehingga dapat mempengaruhi iklim dan kenyamanan di dalam ruang. Pada konstruksi dinding, sebaiknya disertai dengan perlindungan atap sengkup atau tanaman peneduh untuk menghindari pemanasan kulit luar, selain itu dapat pula digunakan second skin facade atau dinding masif tebal untuk menyerap dan mereduksi panas. Pada konstruksi atap, sebaiknya berbentuk pelana sederhana (tanpa adanya jurai luar dan dalam) untuk mengalirkan air hujan dengan mudah. Selain itu pada bagian atap juga disertai dengan adanya rongga udara untuk mengeluarkan suhu panas dari dalam ruangan.



Gambar 7 Lubang Atap Sebagai Jalur Sirkulasi Udara
Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

3. Perlindungan gedung terhadap matahari dan penyegaran udara

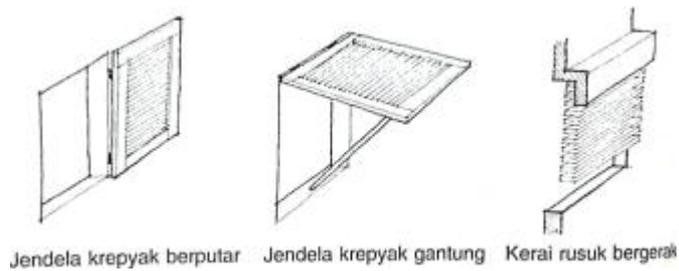
Perlindungan gedung terhadap matahari yang paling sederhana adalah dengan cara menanam pohon peneduh di sekitar gedung. Perlindungan pembukaan dinding dapat dilakukan dengan penonjolan atap atau dengan menggunakan sirip tetap yang horizontal, tegak, atau keduanya.



Gambar 8 Sirip Dinding

Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius

Perlindungan pembukaan dinding terhadap matahari dapat pula dilakukan dengan penggunaan loggia (serambi yang tidak menonjol, melainkan mundur ke dalam gedung) sehingga jendela tidak terkena sinar matahari. Di sisi lain, perlindungan yang bergerak dapat berbentuk kerai, jendela kreyak, atau konstruksi lamel.



Gambar 9 Jendela Krepyak

Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

Penyegaran udara secara aktif dapat dilakukan dengan menerapkan prinsip angin bergerak dan pengudaraan ruang (cross-ventilation). Dalam hal ini perlu diketahui bahwa udara akan bergerak langsung melalui jalan terpendek dari lubang masuk ke lubang keluar.

Penyegaran udara dalam ruang dapat pula memanfaatkan peralatan penangkap angin sederhana seperti kincir angin, cerobong angin yang bergerak, atau cerobong angin yang mati, atau bahkan dapat menggunakan menara angin yang berfungsi seperti cerobong angin skala besar yang dapat menangkap angin dari segala arah.

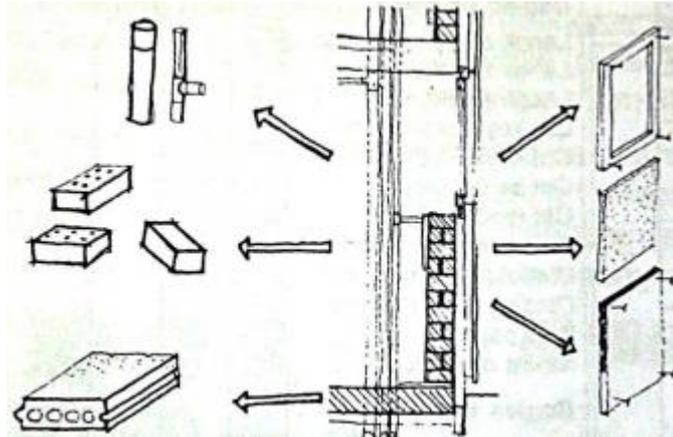
7. Klasifikasi Bahan Bangunan Ekologi

Klasifikasi bahan bangunan dapat dikatakan ekologis jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Eksploitasi dan pembuatan (produksi) bahan bangunan menggunakan energi sesedikit mungkin.
2. Tidak mengalami perubahan bahan (transformasi) yang tidak dapat dikembalikan kepada alam.
3. Eksploitasi, pembuatan (produksi), penggunaan dan pemeliharaan bahan bangunan sesedikit mungkin mencemari lingkungan.
4. Bahan bangunan berasal dari sumber alam lokal (berasal dari tempat yang dekat).

Dalam proses pembangunan tidak dapat dipungkiri bahwa membutuhkan kecanggihan teknologi masa kini. Namun demikian,

teknologi yang ekologis selalu mengutamakan keseimbangan antara teknologi dan lingkungan. Penyusunan sistem struktur dan konstruksi bangunan dapat dirancang dengan memperhatikan masa pakai bagian-bagian bangunan sehingga bangunan dapat dibangun kembali atau diubah setiap saat sesuai dengan kebutuhan.



Gambar 10 Penyusunan Struktur dan Konstruksi Bangunan Berdasarkan Masa Pakai Bahan

Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius

Tabel 2 Masa Pakai Bahan Bangunan

Bagian bangunan	Masa pakai (tahun)			Bagian bangunan	Masa pakai (tahun)		
	30	60	90		30	60	90
Bagian struktur				Genting beton			
Dinding batu alam				Pelat semen berserat			
Dinding batu bata				Talang seng			
Dinding beton				Tangga konstr. kayu			
Dinding konstrukai kayu				Tangga bertapis tegel			
Lantai beton bertulang				Bagian finishing			
Lantai konstruksi kayu				Langit semen berserat			
Tangga beton bertulang				Langit tripleks			
Kolom beton bertulang				Langit gipekarton			
Kuda-kuda atap kayu				Cat kayu bagian luar			
Kuda-kuda atap baja				Cat kayu bagian dalam			
Atap pelat beton				Cat besi			
Bagian sekunder				Cat tembok di luar			
Dinding pemisah dari batu-bata				Cat tembok di dalam			
Dinding papan di luar				Dinding tegel di luar			
Dinding papan di dalam				Dinding tegel di dalam			
Dinding elitenit board				Wall paper			
Dinding gipskarton				Kawat nyamuk			
Plesteran dinding luar				Bagian teknik			
Plesteran dinding dalam				Pipa air minum PVC			
Lantai ubin semen				Pipa air minum baja			
Lantai ubin teraso				Saluran air kotor PVC			
Lantai tegel keramik				Saluran air kotor tembikar			
Lantai papan kayu				Kakus monoblok			
Lantai parket kayu				Kakus jongkok			
Lantai linolium				Wastafel			
Lantai permadani				Keran dll.			
Kosen kayu jati				Cuci piring teraso			
Kosen kayu Kalimantan				Cuci piring nonkarat			
Krepyak kayu				Instalasi saluran listrik			
Jendela bingkai kayu				Stopkontak, sakelar dll.			
Jendela Naco				Perlengkapan dan perabot			
Pintu dalam daun triplek				Lemari es			
Pintu rumah kayu masif				Mesin cuci			
Pintu lipat baja				Peralatan AC			
Pintu keral aluminium				Mebel-mebel			
Peran, kasau, reng				Kasur			
Atap rumbia, ijuk, dll.							
Atap sirap kayu							
Genting tanah liat							

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

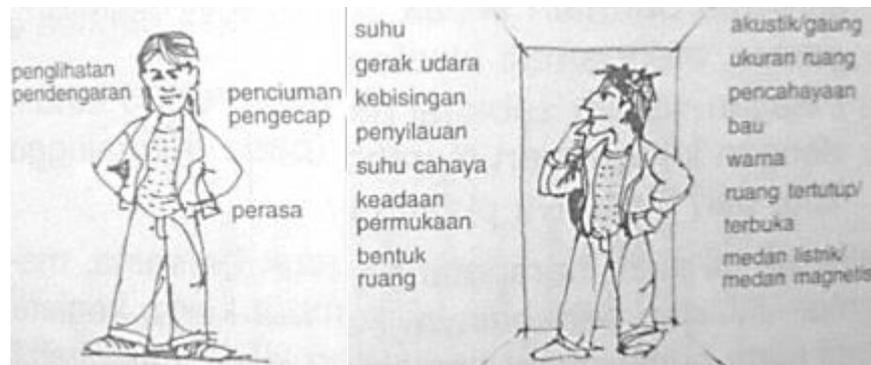
8. Tata Ruang Ekologis

Ruang merupakan wadah tidak nyata yang dapat dirasakan oleh manusia, merupakan persepsi dari masing-masing individu melalui indra penglihatan, penciuman, pendengaran dan penafsirannya. Ruang memiliki panjang, lebar, dan tinggi; bentuk; permukaan; orientasi; serta posisi. Istilah ruang (space) tidak hanya meliputi ruang dalam, tetapi juga ruang luar, misalnya jalan yang dibentuk oleh dinding, rumah, atau tanaman sekeliling. Kualitas kenyamanan, sifat, dan bentuk ruang juga mempengaruhi jiwa

pengguna ruang. Pengertian keseimbangan dengan Ruang merupakan wadah tidak nyata yang dapat dirasakan oleh manusia, merupakan persepsi dari masing-masing individu melalui indra penglihatan, penciuman, pendengaran dan penafsirannya. Ruang memiliki panjang, lebar, dan tinggi; bentuk; permukaan; orientasi; serta posisi. Istilah ruang (space) tidak hanya meliputi ruang dalam, tetapi juga ruang luar, misalnya jalan yang dibentuk oleh dinding, rumah, atau tanaman sekeliling. Kualitas kenyamanan, sifat, dan bentuk ruang juga mempengaruhi jiwa pengguna ruang. Pengertian keseimbangan dengan

a. Tata Ruang Dalam (Interior) Ekologis

Dalam merencanakan tata ruang dalam ekologis, perencana harus memahami jenis ruang dan sifatnya. Beberapa jenis komponen yang perlu diperhatikan dalam mendesain tata ruang dalam yang ekologis adalah sebagai berikut.



Gambar 11 Ketentuan Desain Tata Ruang Dalam Ekologis
Sumber : Frick, H. (2005). *Arsitektur Ekologis*. Yogyakarta: Kanisius.

Berdasarkan gambar di atas, desain tata ruang dalam ekologis memperhatikan ukuran-ukuran manusia berdasarkan pancaindranya, yaitu pendengaran, penglihatan, pengecapan, penciuman, dan perasa. Berdasarkan ketentuan tersebut, ruang dapat memberikan perasaan-perasaan tertentu pada manusia.

Menurut Fritz Wilkening dalam bukunya yang berjudul “Tata Ruang”, ruang harus ditata sesuai dengan fungsinya, denah ruang dengan kemungkinan penataan yang baik dapat dilihat dari penempatan jendela dan pintu yang tepat, dengan kelebaran yang sesuai serta dengan kedalaman ruang yang memadai. Selain itu, penataan benda-benda perabot juga memiliki peran yang cukup penting dalam proses penataan ruang yang optimal. Benda-benda dalam ruangan haruslah memiliki tujuan, kegunaan atau fungsi yang jelas.

Pembentukan organisasi denah didasarkan pada analisis kegiatan dan jenis kebutuhan ruang yang telah dikelompokkan berdasarkan sifat ruangnya (ruang privat, ruang publik, dan ruang servis). Pola analisis tersebut dilakukan dengan tujuan agar ruang yang dihasilkan mempunyai skala yang sesuai dengan ukuran manusia. Perkembangan terbaru pada jenis ruang yang bersifat multifungsi adalah adanya bentuk denah yang bersifat fleksibel, yaitu ruang yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam kegiatan dan ukurannya dapat diubah-ubah sesuai dengan kebutuhan.

1. Elemen Dasar Ruang Interior

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi desain interior. Dalam mendesain interior diperlukan penyelesaian problematika ruang yang logis dan kreatif untuk menghasilkan lingkungan buatan yang koheren, fungsional, dan estetis. Keseimbangan dalam ruang interior menjadi hal yang sangat penting untuk diperhatikan. Jenis elemen keseimbangan ruang antara lain adalah garis, bentuk, bidang, ruang, cahaya, warna, pola, dan tekstur. Pada bagian berikutnya, elemen keseimbangan ruang tersebutlah yang bersifat merangsang indera manusia sehingga dapat menghubungkan antara elemen ruang dengan manusia disamping kebutuhan mengenai ukuran dimensi ruang.

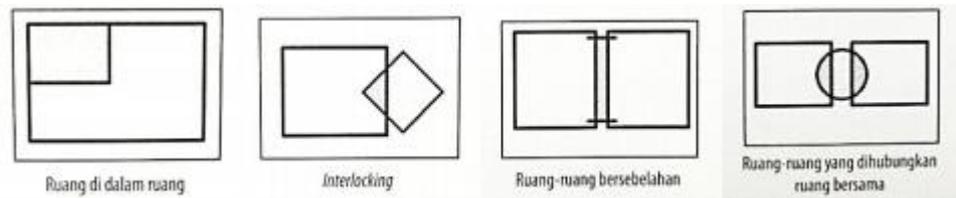
Garis, bentuk, dan bidang menjadi alat yang dapat membawa pergerakan mata sebagai alat optik ke dalam sebuah ruangan yang kemudian diikuti oleh persepsi psikologi. Ruang dan cahaya adalah dua

elemen yang perlu untuk diperhatikan setelah garis, bentuk, dan bidang. Sumber cahaya alami sangat penting untuk sebuah desain interior. Secara visual, ruang akan terlihat lebih luas saat dilengkapi dengan pencahayaan yang baik. Warna terang secara visual akan memperluas kesan ruang, sedangkan warna gelap akan menyerap cahaya. Pola dan tekstur berfungsi sebagai ekspresi dari kreatifitas ide desain. Harmoni dan keseimbangan dapat dicapai dengan menerapkan gabungan beberapa elemen dasar perancangan interior, yaitu garis, bentuk, bidang, ruang, cahaya, warna, pola, dan tekstur.

2. Hubungan Ruang

Sebuah ruang dalam sebuah gedung pada umumnya memiliki hubungan dengan beberapa ruang lainnya. Hubungan ruang digunakan pada saat menentukan zona tata letak (layout) perancangan interior. Model hubungan antar ruang akan dijabarkan sebagai berikut:

- Ruang di dalam ruang
Ruang yang lebih kecil diletakkan di dalam ruang lain dengan ukuran yang lebih besar minimal dua kali dari ruang yang kecil.
- Ruang-ruang yang saling berkaitan (interlocking)
Dua ruang dapat saling dihubungkan dengan keterkaitan (interlocking) dengan menggabungkan satu atau dua sisi dari kedua ruang tersebut.
- Ruang-ruang yang bersebelahan
Ruang bersebelahan terjadi apabila luas kedua ruangan berukuran hampir sama besar dan kedua ruang ini dapat dihubungkan dalam bentuk ruang yang bersebelahan.
- Ruang-ruang yang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama
Aplikasi lain dalam hubungan antar ruang adalah dengan cara menghubungkan kedua ruang dengan membuat sebuah ruangan lainnya di antara kedua ruang yang berfungsi sebagai ruang bersama.



Gambar 12 Hubungan Antar Ruang

Sumber : Wicaksono, A. A. (2014). Teori Interior. Jakarta: Griya Kreasi.

b. Tata Ruang Luar (Eksterior) Ekologis

Pengertian ruang luar secara mendasar adalah suatu ruang alam terbuka yang hanya dibatasi oleh elemen bawah dan samping saja. Pada ruang luar, elemen atas (atap) tidak terbatas sehingga memberikan kesan terbuka. Menurut Immanuel Kant, Ruang luar bukanlah sesuatu yang objektif atau nyata, tetapi merupakan sesuatu yang subjektif sebagai hasil dari pikiran dan perasaan manusia. Menurut Plato, ruang luar adalah suatu kerangka atau wadah di mana objek atau kejadian tertentu berada. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ruang luar merupakan suatu area yang dibatasi oleh elemen bawah dan samping yang timbul akibat suatu kesan subjektif dari perasaan dan pikiran manusia yang berfungsi untuk mewadahi suatu kegiatan tertentu.

Pada lahan yang akan digunakan untuk membangun gedung, hal pertama yang perlu diperhatikan adalah apakah kesuburan tanah dapat menjadi tandus akibat oleh berdirinya suatu gedung. Dalam pembangunan perlu dipertimbangkan keadaan tanaman yang ada di lahan, jenis tanaman yang ada sebaiknya dipertahankan sebanyak mungkin, serta perlu dipertimbangkan mengenai jenis tanaman yang akan direalisasikan ke dalam tapak. Pada arsitektur ekologis, proses menciptakan taman, penghijauan pekarangan, dan rumah, serta merencanakan lansekap merupakan proses penjinakan alam. Terdapat beberapa jenis tanaman yang dapat dimanfaatkan dalam proses penjinakan alam, antara lain adalah :

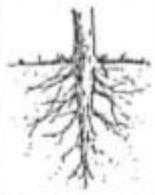
- Penutup tanah : merupakan tumbuhan jenis ilalang dan rumput-rumputan yang bersifat melindungi permukaan tanah dari terik matahari sehingga tidak cepat kering dan berdebu.
- Semak belukar : merupakan jenis tanaman perdu yang mempunyai cabang kayu kecil dan rendah. Semak belukar dapat dimanfaatkan sebagai penghijauan rendah yang dapat dibentuk menjadi tanaman hias dan pagar hijau.
- Pohon-pohon : merupakan jenis tanaman bambu dan tanaman peneduh lainnya yang digolongkan berdasarkan bentuk, daun, akar, buah, dan manfaatnya. Pada bagian berikut ini akan ditampilkan beberapa jenis pohon yang dibedakan berdasarkan tujuan peneduhan dan jenis akarnya.

Tabel 3 Jenis Pohon Berdasarkan Tujuan Peneduhan

Pohon peneduh sedikit, faktor menyejukan 2%		Kelapa, Aren, Sagu, Palem kipas (lorlar), Palem raja
Pohon peneduh rindang, faktor menyejukan 14%		Flamboyan, Kapuk
Pohon peneduh gelap faktor menyejukan 28%		Beringin, Waru

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius

Tabel 4 Jenis Pohon Berdasarkan Jenis Akarnya

Akar tunjang (pohon yang tumbuh di tanah yang kurang subur dan kering bisa menahan tanah longsor)		Nimba, Akasia (mengganggu tumbuhan tanaman lainnya), ekaliptus (menghisap banyak air tanah)
Akar serabut		Kelapa, Cemara
Akar serabut (menahan tanah longsor juga)		Trembesi, Kayu ambon
Pohon yang tumbuh di tanah yang subur dan lembap		Melinjo, Sengon

Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

Prinsip pembangunan taman ekologis dapat diterapkan dengan cara sebagai berikut.

- Pembentukan jalan setapak yang beraneka ragam dan berliku-liku
- Penciptaan sudut yang tenang, teduh, dan nyaman
- Penggunaan pagar hijau dengan perdu yang memiliki aneka bentuk dan warna
- Pengarahan pemandangan dan cahaya/teduh dengan aturan dan pilihan tanaman tertentu
- Pemilihan tanaman yang sesuai tempat dan mudah perawatannya.

Penyebab terjadinya ruang luar ada 3 jenis, yaitu adanya ruang mati (death space), ruang terbuka (open space), dan ruang positif.

D. Studi Banding

1. *Bali Hyatt Resort, Bali* (www.bali.hyatt.com)



Gambar 13 *View Area Bali Hyatt Resort*
Sumber: www.bali.hyatt.com (diakses 30-09-2018)

- a. Lokasi : Jl. Danau Tamblingan – Sanur, Bali
- b. Letak : di tepi pantai Sanur 15 km dari *Ngurah Rai International Airport*.
- c. Fasilitas Akomodasi : Berjumlah 390 kamar termasuk 5 *duplex suites* dan 2 *regency suites*.

d. Fasilitas Penunjang :

Untuk fasilitas pelayanan terdiri dari : *regency club*, restoran, dan bar, *laundry*, agen *tour & travel*, *shopping arcade*, toko buku, butik, toko obat, klinik medis, *photo service*, kantor pos, pelayanan kargo, *valet car park*, *worldwide reservation center*, pelayanan limousine dan taxi.

Fasilitas rekreasi terdiri dari : spa, 2 *swimming pool*, *jacuzzi*, *cold dip*, 2 *tennis court*, *badminton court*, *fitness center*, *table tennis*, *volleyball court*, *jogging track*, *diving & snorkeling*, *wind surfing*, *waterskiing*, *children activity center*, *beach esplanade* dan fasilitas konferensi yang terdiri dari beberapa jenis ruangan dengan fungsi yang berbeda-beda.

e. *Point of Interest*

Sanur village & beach market, museum *Le Majeur & Ni polok* di Sanur, Ubud (pusat seni dan lukis Bali), Mas (*woodcarving village*), Goa Gajah, Tanah Lot.

f. Tata unit / situasi

Adanya permainan ruang, perjalanan ruang yang tidak terbatas dalam zoning. Dengan massa kompleks yang terdiri dari bangunan utama dan villa yang menyebar, diselingi dengan teman tropis, sirkulasi pada kompleks mengikuti bentuk dasarnya dengan kejelasan arah. Orientasi bangunan mengarah ke Pantai Sanur dengan harapan pasir putih yang disusuri dengan bukit karang.

g. Tata ruang / denah

Bentuk dasar denah adalah persegi dengan pola *grid* yang menghubungkan dengan ruang-ruang publik. Penataan ruang di desain dengan penggambaran budaya Bali dan *naturalisme* yang kental. Setiap *guestroom* didekorasi dengan seni batik dan tenun ikat pabrik, dilengkapi dengan taman dan balkon pribadi. Suluruh ruang didekorasi dengan kualitas tinggi dari kayu alami Indonesia yang memiliki warna-warna khas. Keramiknya merupakan keramik khusus buatan tangan dan batu pualam. Untuk ruang pavilion *regency club* ditata dengan *imperial water garden* yang spektakuler.

h. Bentuk / penampilan bangunan

Keseluruhan bangunan mempunyai tema “*distinctive architecture*” yang memberikan atmosfer legenda yang eksotik dan mistik sebagai unsur tradisional (*neo-Vernakular*) dikombinasi dengan sentuhan tropis. Untuk interior bangunan di desain dengan mengusung tema alami dan *naturalisme*, contohnya *lobby hotel* yang unik, tiang atapnya terbuat dari batang kelapa dan penutup atap dari rumput gajah (jerami), lampunya terbuat dari kelapa yang diukir dengan desain daun emas. Setiap *guestroom* memiliki penampilan khas Bali,

mulai dari warna pastel, dinding yang dilukis, *teakwood furniture*, dan material tenun dengan motif tradisional Bali.



Gambar 14 Tampak depan lobby Bali Hyatt Resort
Sumber: www.bali.hyatt.com (diakses 30-09-2018)

i. Lansekap dan lingkungan

Bali Hyatt didirikan di atas perkebunan kelapa yang memiliki lebih dari 2000 pohon. Saat ini Bali Hyatt dengan luas 6 hektar memiliki penataan lansekap dengan tema *tropical garden* yang menggambarkan suatu taman raksasa dengan labirin, pedestrian, dan area publik berupa *water garden*.

Untuk taman hotel diadopsi gaya "*Tropical Cotswold* ", dimana suatu teras raksasa ditransformasikan kedalam bentuk taman gantung dengan keragaman tanaman. Adapun beberapa penataan lansekap yang menjadi ciri khas dari Bali Hyatt adalah taman miniatur hortikultur tropis yang dilengkapi *sculptor* untuk menambah aksen berupa patung primitif dan penggunaan 30 batu antik dan kendi dari seluruh Indonesia serta *Botanical Garden*. Selain penataan lansekap yang menambah daya tarik, Bali Hyatt juga tidak membuang limbah ke laut dan area sekitarnya, tetapi dengan *Extended Aeration sewage Treatment Plant*, yaitu system pengelolaan limbah dengan mendaur ulang air limbah agar dapat

digunakan kembali untuk mengairi tanaman seluas 36 hektar serta sebagai *fire hydrant system* yang dapat sangat membantu mencegah pemborosan air. Hotel ini juga memiliki kebijakan dalam menggunakan produk alami melalui daur ulang plastik sebagai sampah yang *non-biodegradable*.



Gambar 15 Lansekap Bali Hyatt Resort
Sumber: www.bali.hyatt.com (diakses 30-09-2018)

2. Mauna Lani Bay Resort, Hawaii (www.travel-hawaii.com)



Gambar 16 View Area Mauna Lani Bay Resort, Hawaii
Sumber: www.travel-hawaii.com (diakses 30-09-2018)

- a. Lokasi : Kohala Coast, Big Island, Hawaii
- b. Letak : terletak diantara dua pantai di Kohala Coast, Kepulauan Hawaii

- c. Fasilitas Akomodasi : 350 kamar termasuk 12 *suite room*, villa keluarga, 5 bungalow dengan luas lahan 4000 kaki yang dilengkapi kolam renang pribadi dan *whirlpool, spa*, dan *steam bath*.
- d. Fasilitas penunjang : restoran, bar, *tour and travel agent*, ruang fitness and aerobik, perpustakaan, *limousine service*, spa, *shopping arcade*, laundry, klinik dokter, kolam renang, olah raga air, *tennis court*, lapangan golf, *racquet club, children camp*.
- e. Tata unit / sirkulasi
Penataan unit / massa bangunan merupakan suatu kompleks yang mekanis terdiri dari hotel sebagai bangunan utama, villa dan bungalow yang menyebar. Sirkulasi yang berakhir pada ruang dengan pencapaian memutar ke bangunan. Orientasi / *view* bangunan ke beberapa arah yaitu pantai, bukit dan telaga. Tata unit *Mauna Lani Bay* mampu memperlihatkan unsur-unsur dari bangunan yang humanis dan bersifat kontekstualism dengan lingkungan.
- f. Tata ruang / denah
Ruang-ruang di desain mencerminkan suatu elegancy dengan tema klasik dan kontemporer Amerika. Adapun denah dasar dari bangunan utama adalah penggabungan bentuk V dengan blok yang dikembangkan dengan sirkulasi memotong / menembus ruang. Sedangkan untuk bungalow dan villa memiliki denah dasar persegi empat dengan pola organisasi ruang linear.
- g. Bentuk / penampilan bangunan
Bentuk / penampilan bangunan merefleksikan pengaruh barat untuk menyediakan sebuah “*landmark*” yang akan menarik orang-orang dan menawarkan sebuah tempat peristirahatan dengan atmosfer / situasi setempat. Adanya permainan bentuk bangunan dengan menonjolkan kemajuan teknologi, struktur dan konstruksi memberikan kesan dinamis dan atraktif.

h. Lansekap

Lansekapnya menggunakan pohon-pohon *existing* dengan tema tropis, unsur air dari kolam / telaga didepan villa dan bungalow memberikan suatu penyegaran lingkungan, disamping itu kolam ini juga merefleksikan budaya Hawaii masa lalu.



Gambar 17 *Lansekap Mauna Lani Bay Resort, Hawaii*
Sumber: www.travel-hawaii.com (diakses 30-09-2018)

3. *Misool Eco-Resort*



Gambar 18 *Misool Eco-Resort*
Sumber: tripadvisor.co.id (diakses 30-09-2018)

Misool Eco Resort adalah sebuah *resort* eksklusif yang berfokus pada penyelaman dan konservasi yang terletak di daerah terpencil selatan

Raja Ampat, Indonesia. *Private Island resort* ini terletak jauh di negara kepulauan dari pulau tak berpenghuni, 165 km (105 mil) dari pelabuhan terdekat, dan desa terdekat berjarak 20 km yang dapat ditempuh dengan perahu. Pulau ini dikelilingi oleh terumbu karang terkaya di dunia, di jantung keanekaragaman hayati laut.

Pulau menyelam scuba pada resor dikelilingi oleh 1220 km persegi (465 sq mi /300.000 acre) kawasan konservasi laut, dan di dalam 46.000 km persegi laut Raja Ampat terdapat suaka hiu dan manta yang konservasinya dibantu oleh resor. Misool eco resor ini didirikan pada tahun 2005, tepat di sebelah selatan khatulistiwa dan dibatasi dengan pantai pasir putih dan terumbu karang yang masih asli. Kapasitas maksimum resor hanya 40 tamu dan rasio staf ke tamu yaitu empat berbanding 1. Resort ini menawarkan liburan menyelam eksklusif yang dikelilingi oleh terumbu terkaya di dunia.

Resort memberikan kesempatan bagi pengunjung agar dapat langsung mendukung inisiatif konservasi banyak dan memberikan kesempatan kerja yang berkelanjutan bagi masyarakat lokal, seluruhnya dipisahkan dari ekstraksi sumber daya laut. Fasilitas yang tersedia pada Misool Eco-Resort, yakni :

a. *House Reef*

House Reef adalah tempat menyelam kelas dunia yang mudah diakses kapan saja dari ujung dermaga menuju akomodasi *Water Cottage* Anda. Pada pasang naik, lompat dari ujung dermaga dan menikmati arus melintasi utara yang mudah lewat, yang terkena arus variabel. Sebelum menyelam diberikan terlebih dahulu penyuluhan tentang cara menyelam dengan jaket bermata kuda berkumpul di bawah dermaga, bergabung dengan beberapa *fusiliers* dan kawan-kawan teri yang berlapis-lapis. Beberapa ikan kerapu yang sangat besar di kedalaman bawah dermaga, dan sering memeriksa pengunjung yang ingin menyelam. Secara teratur melihat hiu, karang, tip hitam besar

dengan berpatroli di daerah yang lebih dalam dan juga hiu karang berwarna abu-abu.



Gambar 19 *Misool Eco-Resort*
Sumber: scubatravel.com (diakses 30-09-2018)

Saat melayang ke utara melalui saluran, topografi bergeser dari lereng yang landai ke dinding yang curam, dihiasi dengan karang lembut berwarna-warni, kipas laut *gorgonian* besar, dan penyiraman laut dan tunicates dalam berbagai ukuran dan bentuk. Inspeksi yang baik dari banyak tonjolan batu, bommies karang, dan *overhang* selalu dijaga dengan baik.

b. Terumbu Lokal

Beragam dan kualitas hidup kapal selam dikombinasikan dengan semua kenyamanan sebuah resort pulau pribadi. Menjelajahi lebih dari 60 lokasi penyelaman dalam radius 1 jam di resort ini, dan masih banyak lagi yang tempat untuk dijelajahi. *Misool* dengan senang hati menawarkan lebih dari 25 tempat menyelam kelas dunia dalam radius 15 menit dari resort, termasuk Fiabacet, Boo, Yilliet, Wobbegong City, dan Magic Mountain. Rekaman bawah air 3D dari film IMAX terbaru 'Journey to the Pacific Selatan' difilmkan di tempat menyelam yang luar biasa di Misool Eco Resort.



Gambar 20 *Misool Eco-Resort*

Sumber: scubatravel.com (diakses 30-09-2018)

Anda dapat memilih untuk menyelam beragam pilihan, termasuk stasiun pembersihan manta yang sibuk, dinding tertutup karang, hamparan karang, berenang, gunung laut yang lembut, penyelaman drift, taman karang keras yang luas, laguna yang tenang, dan deringan yang merayap saat ini. Visibilitas bervariasi tapi umumnya 25 + meter, dengan suhu sekitar 26-28 °C (78-82°F). Semua tempat menyelam kami dilindungi oleh 300.000 acre / 1.220 sq km yang dimiliki oleh Misool Marine Reserve. Itu berarti bahwa wilayah dua kali Singapura adalah kawasan konservasi khusus, dan bebas dari segala penangkapan ikan.

c. *Nudi Rock*

Nudi Rock adalah sebuah pulau kecil di Pantai Fiabacet, yang terlihat sangat mengerikan seperti nudibranch dari kejauhan. Hanya dengan naik perahu, 5 menit dari dermaga, *nudi rock* merupakan keharusan bagi penggemar dan fotografer makro. Sesuai namanya, berbagai *nudibranch flamboyan* yang mengintai di antara karang lunak yang melimpah.

Penggemar laut yang dihuni dengan kuda laut kerdil dan *Cowry*. Pastikan untuk memeriksa *crinoid* yang melimpah untuk udang panah dan koordinat yang dikoordinasikan dengan warna. Bila arus memungkinkan, *nudi rock* ini juga populer dengan

puncaknya yang penuh sesak dengan pelagics yang lebih besar seperti Barracuda, *Big Eyed Travelly*, dan *Grey Reef Shark* yang aneh. Dangkal Nudi Rock menakjubkan untuk tembakan sudut lebar dengan warna yang indah dan taman karang yang keras.

d. *Magic Mountain*

Gunung laut ini terletak sekitar 20 menit dari resort, dan merupakan stasiun pembersihan *manta ray* yang sulit dilihat. Puncak terdalam mencapai sekitar 7 meter dan dapat melihat tidak hanya satu dari dua spesies pari manta di sini - keduanya biro laut Oceanic raksasa serta manta terumbu yang lebih kecil, alfredi. Magic Mountain juga merupakan kamar bayi untuk Hiu Tipis Putih dan sarang cinta untuk Napoleon Wrasse. Karena berada pada arus samudra, sehingga anda bisa berharap melihat kelas pelagis besar secara tiba-tiba.

e. Pulau Yillet

Pulau Yillet adalah pulau besar yang membentang dari timur ke barat sekitar 15 menit dari utara pulau misool eco resort. Pulau ini dulunya adalah rumah bagi sebuah kamp penyemprotan hiu keliling, dan kebangkitan kembali bagi kehidupan terumbu karang sekitarnya yang sangat menakjubkan, termasuk hiu. Salah satu pulau kecil satelit Yillet yang sangat kaya dan dengan topografis aneh. Pulau kecil itu telah dirongrong oleh ribuan aksi gelombang yang tak terhitung jumlahnya, membentuk payung di atas dataran tinggi bawah laut yang landai dengan banyak overhang dan camoets menyeramkan. Menyelam dengan obor sangat dianjurkan untuk pulau ini agar dapat menerangi sudut-sudut gelap pulau, untuk melihat semua makhluk bawah laut serta warna-warna liar. *Barramundi cod* dan *Hawksbill Turtles* sering melintas di pulau ini dan sekelompok besar barracuda melayang dalam formasi.

f. Boo Windows

Salah satu tempat penyelaman yang paling terkenal, dengan topografinya yang unik. Pulau ini adalah sebuah pulau kecil sekitar 15 menit dari resort, berenang melalui 2 jendela yang diukir ke dalamnya. Wajah selatan barat dari pulau ini cukup curam dan terpapar arus, sehingga cenderung melihat hiu patroli serta Hiu Wobbegong yang sulit dilihat ke bawah. Bila arusnya besar, arusnya bergerak menuju puncak besar berwarna biru. Puncak ini sering dikelilingi oleh spesies berdenyut fusiliers dan geng dari *Batfish* berukuran piring. Saat kembali ke arah *Windows*, sinar matahari menyaring tidak seperti di bumi. Jendela akan mengikuti dataran tinggi karang keras dan mencari *Sweetlips* yang tersembunyi di bawahnya. Selidiki *Sponge Barrel* yang besar di celah-celah, karena mereka sering menyembunyikan *Hairy Squat Lobsters*.

4. Kesimpulan Studi Banding

No.	RESORT	LOKASI	LETAK	KELEBIHAN	KEKURANGAN	ELEMEN YANG AKAN DI ADOPSI
1.	<p data-bbox="359 540 590 570"><i>Bali Hyatt Resort</i></p> 	<p data-bbox="732 540 919 643">Jl. Danau Tamblingan – Sanur, Bali</p>	<p data-bbox="974 540 1146 751">Di tepi pantai Sanur 15 km dari <i>Ngurah Rai International Airport.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1178 540 1444 678">1) Kesan alami dengan suasana pesisir pantai yang sejuk. <li data-bbox="1178 686 1444 865">2) Terdapat banyak vegetasi yang membuat udara sekitar menjadi sejuk. <li data-bbox="1178 873 1444 1011">3) mengoptimalkan view pesisir pantai yang eksotis. <li data-bbox="1178 1019 1444 1304">4) Tidak membuang limbah ke laut dan area sekitar, melainkan dengan <i>extended aeration sewage treatment plant.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1472 540 1703 792">1) material alam terekspos oleh cuaca sehingga butuh perawatan ekstra. 	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1732 540 2005 719">1) Terdapat banyak vegetasi yang membuat udara sekitar menjadi sejuk. <li data-bbox="1732 727 2005 865">2) mengoptimalkan view pesisir pantai yang eksotis. <li data-bbox="1732 873 2005 1157">3) Tidak membuang limbah ke laut dan area sekitar, melainkan dengan <i>extended aeration sewage treatment plant.</i>

2.	<p><i>Mauna Lani Bay Resort</i></p> 	Kohala Coast, Big Island, Hawaii	terletak diantara dua pantai di Kohala Coast, Kepulauan Hawaii	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kesan alami dengan suasana pesisir pantai yang sejuk. 2) Terdapat banyak vegetasi yang membuat udara sekitar menjadi sejuk. 3) Memperlihatkan unsur-unsur bangunan yang humanis dan bersifat konstektualism dengan lingkungan sekitar 	<ol style="list-style-type: none"> 1) material alam terekspos oleh cuaca sehingga butuh perawatan ekstra. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Terdapat banyak vegetasi yang membuat udara sekitar menjadi sejuk. 2) Memperlihatkan unsur-unsur bangunan yang humanis dan bersifat konstektualism dengan lingkungan sekitar
3.	<p>Pulau Balbulol, Misool <i>Eco-Resort</i></p> 	Pulau Balbulol, Selatan Raja Ampat, Indonesia	Berada diatas air	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kesan alami nampak dengan pemakaian material resort dari kayu dan jerami. 2) Mengoptimalkan penghawaan dengan desain bukaan yang lebar sehingga 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Material alam seperti kayu terekspos oleh cuaca sehingga butuh perawatan yang lebih. 2) Desain resort kurang menarik, 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Mengoptimalkan penghawaan dengan desain bukaan yang lebar sehingga aliran udara memenuhi seluruh ruangan dan tidak menutupi view

				<p>aliran udara memenuhi seluruh ruangan dan tidak menutupi view dari bangunan keluar.</p> <p>3) Bangunan terkesan ringan dan tidak berat dikarenakan tidak menggunakan dinding masif.</p> <p>4) Desain resort yang menarik dan banyak mengekspos sistem struktur.</p>	<p>sehingga perlu revitalisasi agar lebih menarik, indah para pengunjung dan tidak menutupi view dari bangunan ke luar</p>	<p>dari bangunan keluar.</p>
4.	Resort Berbasis Eco-Architecture di Pantai Topejawa Takalar	Desa Topejawa, kecamatan Mangarabombang, Takalar, Sulawesi Selatan	Direncanakan akan berada di tepi pantai Topejawa	<p>1) Menikmati keindahan Pantai Topejawa</p> <p>2) Menikmati sunset di pinggir Pantai Topejawa</p> <p>3) Menikmati restoran di tepi pantai</p>		

				4) Menikmati fasilitas olahraga air		
--	--	--	--	-------------------------------------	--	--

Tabel 5 Kesimpulan Studi Banding

Sumber : Analisis Penulis, 2018