

**TUGAS AKHIR**  
**RESORT BERBASIS ECO-FRIENDLY DI PUNAGA**



DISUSUN OLEH :  
MUHAMMAD RIZAL FAUZI  
D51115501

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2021**

**LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)**

**RESORT BERBASIS ECO-FRIENDLY DI PUNAGA**


Disusun dan diajukan oleh

**Muh. Rizal Fauzi**  
**D511 15 501**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 25 Maret 2021

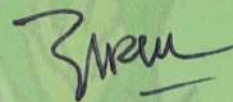
Menyetujui

Pembimbing I



**Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT**  
NIP. 19650701 199403 2 001

Pembimbing II



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

Mengetahui



Ketua Program Studi Arsitektur

**Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MUH. RIZAL FAUZI

NIM : D511 15 501

Program Studi : S1 Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis 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, 30 April 2021



**Muh. Rizal Fauzi**

D511 15 501

## **RESORT PUNAGA BERBASIS ECO-FRIENDLY**

Rizal Fauzi<sup>1)</sup>, Idawarni Asmal<sup>2)</sup>, Nurul Nadjmi<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa Departement Arsitektur Universitas Hasanuddin, <sup>2)3)</sup>Dosen  
Departement Arsitektur Universitas Hasanuddin.

Email [Rzlfauzi08@gmail.com](mailto:Rzlfauzi08@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Pantai punaga adalah salah satu objek wisata yang berada di Kabupaten Takalar, Sulawesi Selatan. Banyak jenis wisata di Kabupaten Takalar, sebagian besar merupakan wisata berjenis wisata pantai, karena Kabupaten Takalar berada di wilayah pesisir Sulawesi selatan. Pantai punaga menjadi salah destinasi wisata yang menarik dikarenakan pernah menjadi lokasi untuk pengambilan gambar salah satu film, yaitu tenggelamnya Kapal Van Der Wijck. Namun Pantai punaga tidak memiliki akomodasi penginapan di sekitar kawasan wisatanya.

Hotel resort merupakan solusi untuk mengakomodir para wisatawan di KawasanWisata Pantai Punaga, akomodasi yang mengedepankan view yang ada di Pantai punaga, kemudian fasilitas rekreasi yang terdapat pada tapak juga menjadi nilai tambah pada tapak, sehingga dengan adanya akomodasi penginapan yang baru di Pantai Punaga para wisatawan menjadi lebih praktis. Hal ini juga diharapkan mampu mengakomodasi para wisatawan yang semakin bertambah terutama untuk wisatawan yang memiliki keinginan untuk menginap dalam waktu tertentu, mengingat dalam beberapa tahun terakhir jumlah wisatawan terus meningkat. Namun potensi pada tapak yang harus dipertahankan, karena potensi tersebut menjadi pusat dari ketertarikan wisatawan untuk berkunjung ke wisata pantai punaga.

Potensi pada tapak akan dijaga dengan menggunakan konsep Eco-Friendly, konsep tersebut adalah konsep yang tersusun atas 3 faktor, yaitu lingkungan, ekonomi, dan sosial. Pada dasarnya konsep ini dapat meminimalkan dampak buruk yang dapat ditimbulkan dari perancangan tersebut, dan untuk mempertahankan potensi alam tanpa merusak kondisi awal tapaknya sehingga konsep Eco-Friendly adalah hal yang ditujukan untuk tetap mempertahankan potensi pada tapak tersebut, tetapi tetap memungkinkan untuk terdapatnya akomodasi atau sarana pada tapak tersebut.

Kata Kunci : Resort, Akomodasi, Eco-Friendly, Punaga.

## **RESORT PUNAGA BERBASIS ECO-FRIENDLY**

Rizal Fauzi<sup>1)</sup>, Idawarni Asmal<sup>2)</sup>, Nurul Nadjmi<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Student of Hasanuddin Universtity Architecture Departement, <sup>2)</sup>Lecturer of Hasanuddin University Architecture Departement.

Email [Rzlfauzi08@gmail.com](mailto:Rzlfauzi08@gmail.com)

### **ABSTRACT**

Punaga beach is one of kind of tourism which located in Takalar, South Celebes. Theres many kind of tourism in Takalar, most of them are kind of beach tourism, because takalar is located in the coastal area of the South Celebes. Punaga beach is an interesting destination because it was once be the location to take film scene, the film named “Tenggelamnya Kapal Van Der Wijck”. However, punaga beach doesn’t have any accommodation for hostelry around that tourism area.

Resort Hotels is a solution to accommodate the tourist in Punaga Beach Tourism area, accommodation that prioritizes the views on the Punaga beach, then the recreational facilities on site are also have their own value for site, so the existence of new accommodations in the Punaga Beach area make it become more practical. This thing is also expected that will be able to accommodate the increasing number of tourists, especially those who have intention to stay for a certain period of time, according to the increasing number of tourist in the recent years. However, there is potential thing on the site that need to be maintained, because this potential is one of the point of interest for visiting The Punaga Beach.

The potential point on the site will be maintained by using the Eco-Friendly concept, this concept is composed by 3 main factors, the factors are environmental, economical, and social. This concept basically to minimalize the negative impact that can be caused by the design, and for the maintained the potential without wreck the existing site, Eco-Friendly concept is aimed to maintaining the potential of the site, but able to build up the hostelry accommodation or the facilities on the site.

Keywords : Resort, Accomodation, Eco-Friendly, Punaga.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul: **RESORT BERBASIS ECO-FRIENDLY DI PUNAGA**, untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Strata Satu pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun dengan keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan serta informasi yang diperoleh, penulis menyadari penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan.

Terselesaikannya tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tugas akhir ini hingga selesai. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada:

Penghargaan dan terima kasih penulis berikan kepada Serta ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT selaku Pembimbing I dan Ibu Dr. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT selaku Pembimbing II yang telah membantu penulisan tugas akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. M. Ramli Rahim, M. Eng dan Bapak Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT. selaku Penguji yang telah memberi masukan dan arahan dalam penulisan tugas akhir ini.

3. Orang Tua saya Ayahanda Drs. H. Nasrullah, MM, dan Ibunda Rusmani Ali, yang tanpa henti memberikan limpahan kasih sayang, doa, dan dukungan dalam segala hal.
4. Saudara-saudara saya Kakanda Fidya Rezki Awaliyah, S.Pd., Kakanda Jayadi Jaharman, S Farm., Kakanda Arif Restu Hidayat SH, MH., dan Kakanda Nidhama Najamuddin, SE, yang tanpa henti memberikan dukungan dalam segala hal.
5. Dosen-dosen labo perancangan permukiman, ibu Dr. Ir. Idawarni J. Asmal, MT selaku kepala labo perancangan permukiman, bapak Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT, bapak Dr. Edward Syarif, ST., MT, M.Eng, bapak Dr. M. Yahya Sirajuddin, ST., M.Eng, ibu Nurmaida Amri, ST., MT, dan ibu Nurul Nadjmi, ST., MT, yang tanpa henti memberikan doa dan dukungan dalam segala hal.
6. Seluruh Dosen dan Staff Jurusan Arsitektur.
7. Segenap teman-teman Jurusan Arsitektur Angkatan 2015 Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin terkhusus teman-teman Labo Perancangan Permukiman.
8. Seluruh teman-teman yang sedari awal turut serta membantu, Dzul Atsari, Hilton Jr. Wiradirnata, Shelin Meiliana, Rachmat Rifky, Laode Muh. Zein, Ulil Amri, dan semua yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
9. Seluruh teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan 99 Kelurahan Bontomanai, Kecamatan Bisappu, Kabupaten Bantaeng yang telah memberi semangat dan berbagi pengalaman, serta Keluarga Bapak Aiptu Suranta yang telah dengan sangat baik membagi kasih sayang selama berada di tempat KKN
10. Terima kasih untuk Cantika Dara Muslimah, yang selalu menemani dalam suka dan duka sedari awal mula hingga Tugas Akhir ini selesai selalu memberi dukungan, semangat, dan menjadi teman diskusi dalam setiap proses pembuatan Tugas Akhir ini.
11. Terima kasih untuk sahabat penulis, A. Trisnawati Ayu yang senantiasa mendengarkan keluh-kesah penulis dan senantiasa memberikan penulis masukan.

12. Segenap teman-teman Fakultas Teknik yang membantu dan menemani selama pengerjaan tugas akhir ini, terima kasih teman-teman atas dukungan dan doa selama ini.
13. Seluruh teman-teman *Zoom XXX Squad* yang selalu memberikan dukungan dan saran, serta menemani dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
14. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amiin.

Makassar, 25 Desember 2019

Muhammad Rizal Fauzi  
Nim. D511 15 009



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Sasaran .....	5
D. Lingkup Pembahasan .....	5
E. Sistematika Pembahasan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Hotel.....	7
B. Tinjauan Umum Resort.....	16
C. Tinjauan <i>Eco-Friendly</i> .....	29
D. Studi Banding.....	34
E. Kesimpulan Studi .....	42
<b>BAB III METODE PERANCANGAN</b>	
A. Jenis Pembahasan.....	46
B. Waktu Pembahasan .....	46
C. Pengumpulan Data .....	46
D. Teknik Penulisan Data .....	48
E. Landasan Konseptual Perancangan.....	48
<b>BAB IV ANALISIS PERANCANGAN RESORT PUNAGA BERBASIS ECO FRIENDLY</b>	
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Takalar .....	49
B. Analisis Perancangan Makro .....	57
C. Analisis Dasar Perancangan Mikro .....	66

**BAB IV KONSEP PERANCANGAN RESORT PUNAGA BERBASIS ECO FRIENDLY**

A.	Konsep Dasar Gubahan Bentuk .....	102
B.	Konsep Sistem Struktur .....	103
C.	Konsep <i>Eco-Friendly</i> .....	105
D.	Konsep Interior.....	106
E.	Konsep Lansekap .....	107
F.	Konsep Sistem Penghawaan .....	109
G.	Konsep Air Bersih.....	110
H.	Konsep <i>Balancing Tank</i> .....	111
I.	Konsep Air Kotor .....	111
J.	Konsep Sistem Jaringan Listrik .....	112
K.	Konsep Pencahayaan.....	113
L.	Konsep Sistem Komunikasi .....	114
M.	Konsep Pembuangan Sampah .....	115
N.	Konsep Pengaman Kebakaran.....	116
O.	Konsep Penangkal Petir .....	117
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>118</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Salah satu <i>view</i> Pukau Bawah .....	34
Gambar 2. Tampak Lansekap Pulau Bawah dan Atap Restoran <i>Treertops</i> .....	34
Gambar 3. <i>View</i> dari dalam Resto Pulau Bawah .....	35
Gambar 4. Salah satu sudut Nihiwatu Sumba Island .....	36
Gambar 5. Resort di Nihiwatu Sumba Island .....	36
Gambar 6. Salah satu tampak Lansekap di Ayana Resort .....	37
Gambar 7. <i>Layout</i> Ayana Resort .....	37
Gambar 8. <i>Rock Bar</i> di Ayana Resort .....	38
Gambar 9. Tampak Bungalow di <i>Papua Paradise Eco-Resort</i> .....	39
Gambar 10. <i>View</i> dari Restoran di <i>Papua Paradise Eco-Resort</i> .....	39
Gambar 11. <i>Layout</i> salah satu bagian di <i>Hyatt Regency Bali</i> .....	40
Gambar 12. Salah satu spot di <i>Hyatt Regency</i> .....	41
Gambar 13. Salah satu lansekap di <i>Hyatt Regency</i> .....	41
Gambar 14. Eksisting Lokasi di Punaga .....	46
Gambar 15. Eksisting Lokasi di Punaga .....	47
Gambar 16. Peta Administrasi Kabupaten Takalar .....	49
Gambar 17. Lokasi Wilayah Kecamatan Mangarabombang .....	57
Gambar 18. Lokasi Wilayah Desa Punaga .....	59
Gambar 19. Peta Lokasi Tapak, Desa Punaga .....	60
Gambar 20. Rencana Lokasi Tapak di Desa Punaga .....	61
Gambar 21. Kondisi Existing Tapak .....	62
Gambar 22. Analisis <i>view</i> Pantai .....	63
Gambar 23. Analisis Matahari terhadap Tapak .....	63
Gambar 24. Analisis Kebisingan terhadap Tapak .....	64
Gambar 25. Akses menuju Tapak .....	64
Gambar 26. Matriks Pola Hubungan Makro .....	87
Gambar 27. Pola <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang Makro .....	88
Gambar 28. Matriks Hubungan Ruangg Kantor Pengelola Resort .....	88
Gambar 29. <i>Bubble-gum</i> Pola Hubungan Kantor Pengelola Resort .....	89
Gambar 30. Matriks Pola Hubungan Makro Fasilitas di Resort .....	89
Gambar 31. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Makro Fasilitas di Resort .....	90
Gambar 32. Matriks Pola Hubungan Makro dengan Unit .....	90
Gambar 33. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Makro dengan Unit .....	91
Gambar 34. Matriks Ruang Cottage Resort .....	91

Gambar 35. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Lobby</i> .....	92
Gambar 36. Pola <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Lobby</i> .....	92
Gambar 37. Matriks Hubungan Ruang Pengelola .....	93
Gambar 38. <i>Bubble-gum</i> Pola Hubungan Kantor Pengelola.....	93
Gambar 39. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Restaurant</i> .....	94
Gambar 40. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Restaurant</i> .....	94
Gambar 41. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Spa &amp; Massage</i> .....	95
Gambar 42. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Spa &amp; Massage</i> .....	95
Gambar 43. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Gym Centre</i> .....	96
Gambar 44. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Gym Centre</i> .....	96
Gambar 45. Matriks Pola Hubungan Sarana Rekreasi.....	97
Gambar 46. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Sarana Rekreasi.....	97
Gambar 47. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Mini Market</i> .....	97
Gambar 48. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Mini Market</i> .....	98
Gambar 49. Matriks Pola Hubungan Ruang Laundry.....	98
Gambar 50. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang Laundry.....	99
Gambar 51. Matriks Pola Hubungan Ruang <i>Mechanical Electrical</i> .....	99
Gambar 52. <i>Bubble-gum</i> Hubungan Ruang <i>Mechanical Electrical</i> .....	100
Gambar 53. Matriks Pola Hubungan Ruang Kebersihan dan Pemeliharaan .....	100
Gambar 54. <i>Bubble-gum</i> Ruang Kebersihan dan Pemeliharaan .....	101
Gambar 55. Konsep Bentuk .....	102
Gambar 56. Konsep Bentuk .....	103
Gambar 57. Gambar Rangka Baja Ringan dan Rangka Kayu Struktur Atap .....	104
Gambar 58. Gambaran Struktur Kolom .....	104
Gambar 59. Gambaran Struktur Pondasi Poer Plat dan Pondasi Batu Kali .....	105
Gambar 60. Salah Satu Konsep <i>Eco-Friendly</i> Nanyang Tech Univ. ....	106
Gambar 61. Konsep <i>Softscape</i> .....	108
Gambar 62. Konsep <i>Hardscape</i> .....	108
Gambar 63. Sistem Sirkulasi Alami dan Pengaplikasiannya .....	109
Gambar 64. <i>Air Conditioner</i> dan Sirkulasi Udara Ruang .....	110
Gambar 65. Gambaran Pola Air Bersih dan Penampungan Air.....	110
Gambar 66. Gambaran Pola Sirkulasi Air Kotor dan <i>Bio-septictank</i> .....	111
Gambar 67. Konsep Sirkulasi <i>Overflow</i> .....	112
Gambar 68. Konsep Sirkulasi Listrik.....	112
Gambar 69. Pencahayaan Buatan dan Pencahayaan Alami .....	113
Gambar 70. Pencahayaan Buatan Berupa Lampu.....	114
Gambar 71. Sistem Komunikasi Satu Arah dengan <i>Sound System Call</i> .....	114

Gambar 72. Sistem Komunikasi Fax dan Pabx.....	115
Gambar 73. Tong Sampah dan Sistem Pembuangan Sampah .....	116
Gambar 74. Alat Pemadam Api Ringan dan Sprinkler .....	116
Gambar 75. Sistem Penangkal Petir dan Alat Penangkal Petir.....	117

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Tabel Persyaratan dan Tingkat Hotel Resort .....	29
Tabel 2 Studi Banding dan Kesimpulan.....	45
Tabel 3 Luas dna Persentase Wilayah Kecamatan di Kabupaten Takalar .....	50
Tabel 4 Jumlan Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kab. Takalar.....	53
Tabel 5 Lokasi Obyek Wisata Kab. Takalar dan Jaraknya .....	56
Tabel 6 Prediksi Perhitungan Pengunjung Kabupaten Takalar.....	65
Tabel 7 Tabel Pembagian Kelompok Pelaku Resort.....	67
Tabel 8 Analisis Aktifitas kaitannya dengan Pelaku dan Fungsi.....	73
Tabel 9 Analisis Kebutuhan Ruang dan Pelaku .....	76
Tabel 10 Analisis Karakteristik Ruang .....	77
Tabel 11 Analisis Besaran Ruang .....	85
Tabel 12 Kesimpulan Besaran Ruang .....	86

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan Negara yang memiliki iklim tropis dengan curah hujan tahunan yang relatif tinggi. Hal ini menciptakan kondisi lingkungan yang tidak memiliki banyak anomaly cuaca. Indonesia juga merupakan Negara yang terkenal dengan keanekaragaman wisata bahari dan kebudayaan. Kekayaan alam yang beraneka ragam mulai dari keindahan alam, keanekaragaman flora dan fauna, keunikan adat budaya dan aneka atraksi festival serta pergelaran budaya merupakan potensi pariwisata yang besar bagi Indonesia.

Pariwisata merupakan salah satu faktor penting dalam peningkatan ekonomi Indonesia saat ini. Dalam hal ini Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata Indonesia dalam program “Wonderful of Indonesia” yang diharapkan dapat memenuhi target kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia pada tahun 2019 yakni 20 juta wisatawan ([www.Kemenpar.go.id](http://www.Kemenpar.go.id))

Salah satu tempat daerah wisata yang ada di Indonesia terletak di Kabupaten Takalar yang merupakan sebuah Kabupaten di Provinsi Sulawesi Selatan. Kabupaten Takalar terletak pada garis 5.3 - 5.33 derajat Lintang Selatan dan antara 119.22- 118.39 derajat Bujur timur. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 556,51 km<sup>2</sup>, sebesar 240,88 km<sup>2</sup> diantaranya merupakan daerah pesisir dengan panjang garis pantai sepanjang 74 km.

Kabupaten takalar berbatasan dengan bagian utara Kota Makassar dan Kabupaten Gowa, bagian timur dengan Kabupaten Jeneponto, bagian selatan dengan Laut Flores, serta bagian barat dengan Selat Makassar

Kabupaten Takalar terdiri dari Sembilan Kecamatan yaitu Patallassang, Polongbangkeng Selatan, Polongbangkeng Utara, Galesong Selatan, Galesong Utara, Sanrobone, Mappakasunggu, dan Manggarabombang. Berpenduduk sebanyak kurang lebih 250.000 jiwa. Terdapat salah satu Desa di salah satu



Kecamatan di Kabupaten Takalar, yaitu Desa Punaga di Kecamatan Manggarabombang yang memiliki objek wisata didalamnya yaitu Wisata Pantai Punaga.

Wisata Pantai Punaga adalah objek wisata di Desa Punaga, berjarak sekitar 25 km dari pusat Kabupaten Takalar. Berjarak tempuh 65 km dari Kota Makassar dengan waktu tempuh sekitar 2 jam. Wisata Pantai Punaga menjadi salah satu objek wisata yang menarik wisatawan lokal maupun interlokal untuk berwisata ke lokasi ini. Sarana yang minim di lokasi ini menjadi salah satu hal yang perlu mendapatkan perhatian dari pihak terkait untuk menunjang aspek wisata disini, menyingkat terus meningkatnya bidang pariwisata.

Wisata Pantai Punaga memiliki potensi yang dapat menunjang, dan dilihat dari jumlah wisatawan yang berwisata ke daerah tersebut. Potensi di kawasan tersebut yang belum dimanfaatkan dan belum memiliki fasilitas penunjang dan fasilitas utama yang baik. Sebagai contoh terdapat rumput laut yang dijadikan mata pencaharian mayoritas oleh penduduk disekitar wilayah tersebut. Peningkatan penyediaan akomodasi yang bias memenuhi kegiatan para wisatawan baik lokal maupun interlokal. Peningkatan akomodasi dan fasilitas penunjang lainnya dapat meningkatkan pemasukan dan akan menambah nilai jual dari suatu tempat wisata.

Untuk pelayanan yang baik terkait pelayanan jasa akomodasi kepada para wisatawan, banyak pengusaha yang bergerak di bidang jasa penyediaan akomodasi mulai mengembangkannya usahanya di bidang tersebut. Pelayanan akomodasi untuk para wisatawan salah satunya dengan akomodasi penginapan yang memadai seperti misalnya resort ataupun hotel yang ada di sekitar kawasan wisata di Kecamatan Manggarabombang.

Berdasarkan sebaran resort dan hotel dari data Badan Pusat Statistik 2015, berikut perkembangan dan pertumbuhan hotel dan resort yang ada Indonesia. Pertumbuhan hotel dan resort di Indonesia pada tahun 2014 sekitar 1996 hotel dan resort berbintang, dan 2197 hotel dan resort lainnya, dan dalam kurun waktu satu

tahun di tahun 2015 sekitar 15,488 hotel dan resort berbintang dan 16,154 hotel dan resort lainnya. Dari data tersebut bisa terlihat peningkatan yang cukup signifikan dari pengadaan akomodasi diantaranya berupa resort dan hotel. (Badan Pusat Statistik, 2017).

Keperluan akan akomodasi penginapan yang baik dalam hal ini berupa resort di Wisata Pantai Punaga adalah hal yang diperlukan, dikarenakan belum adanya akomodasi yang baik di sekitar kawasan Wisata Pantai Punaga ini pada khususnya dan di wilayah Kabupaten Takalar pada umumnya. Kurangnya akomodasi penginapan ini sedikit banyak akan mempengaruhi banyaknya wisatawan yang berkunjung ke daerah tersebut.

Resort Hotel akan menjadi akomodasi penginapan yang mendukung aspek wisata di kawasan Wisata Pantai Punaga pada umumnya dan Kabupaten Takalar secara keseluruhan. Minimnya akomodasi penginapan yang terjangkau dari kawasan Wisata Pantai Punaga menjadikan para pengunjung yang berwisata ke tempat ini harus mencari akomodasi penginapan di tempat lain.

Jumlah akomodasi penginapan di Kabupaten Takalar sangat minim dengan 7 akomodasi dengan total jumlah kamar sebanyak 112 kamar sedangkan jumlah wisatawan Kabupaten Takalar menurut data dari Dinas Pariwisata Kabupaten Takalar 2017 adalah jumlah wisatawan paling sedikit sedari tahun 2015 hingga tahun 2018 yaitu sebanyak 21.050 orang. (Dinas Pariwisata Kabupaten Takalar, 2014 – 2018)

Jumlah wisatawan sebanyak 21.050 orang dengan rata-rata jumlah 450 orang yang menginap dengan rata-rata tamu yang menginap minimal satu malam lamanya. Harus terbagi dalam 7 akomodasi penginapan, dengan besaran jumlah tamu tersebut maka sangat dibutuhkan untuk penambahan akomodasi penginapan, ditambah belum adanya penginapan berbintang di Kabupaten Takalar.

Resort hotel akan menjadi faktor yang akan memiliki efek domino ke segala aspek kehidupan masyarakat di sekitar kawasan tersebut. Salah satu dampaknya

akan berpengaruh pada lingkungan sekitar kawasan. Pertimbangan pengaruh lingkungan yang memungkinkan adanya dampak negatif pada lingkungan maka diperlukan hal-hal konseptual yang lebih memperhatikan lingkungan sehingga meminimalkan dampak negatif yang akan ditimbulkan.

Konsep *Eco-Friendly* menjadi hal konseptual yang bisa membantu dalam penjagaan lingkungan dan diharapkan bisa meminimalkan dampak negatif yang akan ditimbulkan dari rancangan nantinya. Terlebih lagi adanya potensi alam di lingkungan tersebut yang harus dijaga dan dikmbangkan sebagai salah satu nilai lebih terhadap kawasan wisata ini.

Dalam konsep *Eco-Friendly* secara garis besar dimaksudkan sebagai kajian suatu dasar kajian pengembangan Arsitektur, dalam hal ini ilmu bangunan dan perencanaan, yang sejalan dan selaras dengan alam atau dengan kata lain, hadir melalui pertimbangan perencanaan bangunan yang memiliki hubungan yang ramah dengan lingkungan alam atau dengan sistem secara keseluruhan. Artinya, penyesuaian perencanaan bangunan dengan tetap menjaga dan ikut melestarikan lingkungan alam.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Non Arsitektural
  - a. Bagaimana mengembangkan dan mengelola potensi sumber daya alam yang tersedia di Wisata Pantai Punaga?
  - b. Bagaimana cara menata suatu kawasan yang dapat mewadahi kegiatan wisata di kawasan tersebut?
2. Arsitektural
  - a. Bagaimana menentukan perencanaan dan perancangan Resort berbasis *Eco-Friendly* di kawasan Wisata Pantai Punaga, Takalar?
  - b. Bagaimana menentukan jumlah dan ragam kebutuhan, serta besaran ruang pada kawasan resort sehingga mampu memfasilitasi segala jenis kegiatan yang direncanakan sesuai dengan luas lahan?

### **C. Tujuan dan Sasaran**

#### 1. Tujuan

Menyusun suatu konsep perencanaan dan perancangan yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam merencanakan dan merancang kawasan Resort Punaga berbasis *Eco-Friendly* di Punaga dengan meminimalkan kerusakan lingkungan, dan bisa mewadahi kegiatan wisata dan juga asebagai akomodasi penginapan.

#### 2. Sasaran

Menciptakan sebuah rancangan kawasan resort di punaga yang dapat memanfaatkan potensi alam, dengan meminimalkan kerusakan lingkungan dan mewadahi kegiatan wisata di Kawasan tersebut.

### **D. Ruang Lingkup Pembahasan**

Ruang lingkup pembahasan terfokus pada

1. Mengkaji teori-teori terkait resort serta *Eco-Friendly*
2. Peninjauan khusus di lokasi perancangan.
3. Membuat analisis berdasarkan teori dan data yang didapatkan lalu membuat konsep berdasarkan hasil analisis data
4. Membuat rancangan desain Resort Punaga di kawasan Wisata Pantai Punaga

### **E. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam landasan konseptual dan sistematika pembahasan dibagi dalam beberapa bab yang didalamnya terdapat sub-bab tentang penjelasan yang berkaitan dengan judul karya ilmiah ini. Sistematika tersebut sebagai berikut :

#### 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 teori-teori yang berkaitan dengan konsep-konsep dan yang lainnya yang berkaitan dengan judul.

## Bab III : Metode Perancangan

Berisi penjelasan mengenai metode yang digunakan dalam perancangan resort. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal-hal yang menyangkut masalah sistematis dan teknis dalam hal perancangan Resort Punaga berbasis *Eco-Friendly*.

## 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 Punaga berbasis *Eco-Friendly*.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Hotel**

##### **1. Pengertian Hotel**

Secara harfiah, kata hotel berasal dari “hospitium” dari Bahasa Latin yang memiliki arti ruang tamu. Namun kemudian kata tersebut mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara *Gust House* dan *Mansion House* yang berkembang ada saat itu, maka rumah-rumah besar tersebut diberi istilah “hostel”. Rumah-rumah besar atau hostel disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu. Pada saat itu semua tamu-tamu tersebut dikoordinir oleh seorang host dan semua tamu harus mengikuti peraturan yang ditetapkan oleh host.

Seiring dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang menginginkan kepuasan, tidak suka dengan peraturan yang terlalu banyak sebagaimana yang ada pada hostel, lambat laun hostel mengalami perubahan peraturan. Selain mengalami perubahan peraturan yang lebih fleksibel dan menjunjung konsumen atau pelanggan, nama Hostel lambat laun juga mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata hostel dihilangkan sehingga kemudian berubah menjadi Hotel yang dikenal hingga saat ini.

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. Sedangkan 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 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.

Bedasarkan definisi yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli hotel adalah suatu badan usaha yang menyediakan pelayanan terutama pada bagian akomodasi penginapan dengan fasilitas dan sarana pendukung yang terdapat didalamnya yang dilakukan secara profesional oleh pengelola dengan tenaga kerja yang terampil di bidangnya.

## 2. Jenis-jenis Hotel

Jenis hotel terbagi atas beberapa jenis, dengan jenis-jenis yang beragam tersebut memiliki beberapa sub-jenis didalamnya. Berikut pembagian jenis-jenis hotel tersebut:

Hotel dan Lokasinya :

- a. *City Hotel*, Hotel yang terletak di daerah perkotaan, biasanya hotel jenis ini ditujukan untuk siapapun yang bertujuan untuk tinggal sementara waktu atau tinggal dalam waktu yang relatif singkat, *City Hotel* biasanya disebut Hotel transit sebab sering dihuni pelaku bisnis.
- b. *Resort hotel*, Hotel yang berada di daerah pegunungan atau tepi pantai dan lain-lain. Resort hotel ini umumnya ditujukan untuk para wisatawan yang sedang berwisata atau pada siapapun yang ingin beristirahat menghabiskan hari libur.
- c. Motel, singkatan dari Motor Hotel yang lokasinya berada di pinggiran jalan raya yang menghubungkan suatu kota dengan kota besar atau lokasi lainnya, atau di kawasan perbatasan kota-kota besar. Motel ditujukan untuk tempat istirahat sementara bagi orang-orang yang melakukan



perjalanan jauh dengan jalur darat dengan kendaraan pribadi, sebabnya Motel umumnya menyediakan garasi untuk kendaraan-kendaraan pribadi.

- d. *Airport Hotel*, Hotel yang berada dekat dengan Bandar udara, hotel jenis ini biasanya ditujukan untuk para pengguna transportasi udara yang harus mengalami transit untuk menuju daerah tujuannya.
- e. *Beach Hotel*, Hotel yang berada di dekat pantai, bedanya dengan hotel resort adalah *Beach Hotel* tidak menyediakan fasilitas yang mendukung wisata seperti *resort hotel*.
- f. *Mountain hotel*, sama seperti *beach hotel* yang membedakan hanya lokasinya yang berada di daerah pegunungan.

Hotel berdasarkan sistem penetapan tarif kamar utama :

- a. *Full American Plan (FAP)*, merupakan jenis hotel yang memakai sistem yang dimana harga kamar sudah termasuk 3 kali makan.
- b. *Modified American Plan (MAP)*, merupakan hotel yang memakai sistem yang dimana harga kamar sudah termasuk 2 kali makan.
- c. *European Plan (EP)*, merupakan hotel yang memakai sistem dimana harga kamar tidak termasuk makan.
- d. *Continental Plan (CP)*, merupakan hotel yang memakai sistem dimana harga kamar sudah termasuk makan pagi, sistem ini masih adalah yang paling sering digunakan karena menguntungkan.

Hotel berdasarkan tipe tamu :

- a. *Family Hotel*, merupakan hotel yang tamu menginapnya sebagian besar terdiri dari keluarga.
- b. *Business Hotel*, merupakan hotel yang tamunya sebagian besar adalah pelaku bisnis.
- c. *Transit Hotel*, merupakan hotel yang sebagian besar dari tamunya adalah orang-orang yang akan melanjutkan perjalanan yang cukup jauh (hotel

tipe ini hanya tempat persinggahan sementara saja saat melakukan perjalanan).

- d. *Tourist Hotel*, merupakan hotel yang tamunya lebih banyak dari wisatawan.
- e. *Cure Hotel*, merupakan hotel yang sebagian besar tamunya adalah mereka dengan tujuan pengobatan.

Hotel desain dan strukturnya :

- a. *Transient Hotel*, merupakan hotel yang dimana sebagian besar tamunya rata-rata menginap hanya 1 sampai 2 malam saja.
- b. *Residential Hotel*, merupakan hotel yang dimana sebagian besar tamunya rata-rata untuk jangka waktu yang relative lama, seperti lebih dari 1 minggu.
- c. *Semi Residential Hotel*, merupakan hotel yang dimana sebagian besar tamunya rata-rata menginap lebih dari 2 malam hingga seminggu atau lebih.

Hotel berdasarkan tarifnya :

- a. *Economic Hotel*, hotel dengan tarif yang murah.
- b. *First Class Hotel*, hotel dengan tarif sedang.
- c. *Deluxe Hotel*, hotel dengan tarif yang mahal

Hotel berdasarkan lama bukannya dalam setahun:

- a. *Seasonal Hotel*, merupakan hotel yang dibuka hanya untuk waktu tertentu saja dalam setahun (seperti 3 bulan, 6 bulan, 9 bulan atau hanya dalam event tertentu)
- b. *Year Round Hotel*, hotel yang dibuka sepanjang tahun.

### 3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel yang berlaku di Indonesia yang didasarkan pada pertimbangan, yaitu jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, dan model sistem pengelolaan bermotto pelayanan.

Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

#### a. Hotel Bintang 2

Klasifikasi Hotel Bintang 2 mempunyai sebagai berikut :

##### a) Umum :

- Lokasi mudah dicapai, dalam arti akses ke lokasi tersebut mudah.
- Bebas polusi unsur dekorasi Indonesia tercermin dari lobi.
- Bangunan terawat, rapi dan bersih.
- Sirkulasi di dalam bangunan mudah.

##### b) Kamar tidur

- Minimum mempunyai 20 kamar dengan luasan 22 m<sup>2</sup> / kamar.
- Setidaknya terdapat satu kamar suite dengan luasan kamar 44 m<sup>2</sup> / kamar.
- Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- Tidak bising
- Pintu kamar dilengkapi pengaman.
- Tata udara dengan pengatur udara.
- Terdapat jendela dengan tirai tidak tembus sinar luar.
- Dalam tiap kamar adakamar mandi minimum terdapat satu sakelar kontak.
- Dinding kamar mandi kedap air.

##### c) Bar

- Luasan standar 1,1 m<sup>2</sup>/tempat duduk.

- Terdapat satu buah yang terpisah dengan restoran.
  - Dilengkapi perlengkapan mencuci dengan air panas/dingin.
- d) Lobby
- Kapasitas penerangan minimum 150 lux
  - Tata udara lancar dengan alami atau buatan, AC/ventilasi
- e) Sarana olahraga dan rekreasi
- Minimum satu buah alternatif pilihan seperti golf, tenis, fitness, billiard, jogging, taman bermain anak, olahraga air (misal : kolam renang).
- f) Utilitas penunjang
- Terdapat transportasi vertikal yang bersifat mekanis
  - Ketersediaan air minum 300 liter / orang / hari.
  - Terdapat ruang mekanik.
  - Tata udara yang teratur.
  - Komunikasi dengan telepon saluran dalam (house phone), telepon local, dan interlokal.
  - Terdapat fasilitas sentral radio.
  - Terdapat alat deteksi kebakaran awal pada tiap ruang, fire extinguisher, fire hydrant, pintu kamar tahan api
  - Minimum terdapat satu ruang jaga.
  - Terdapat tempat penampungan sampah tertutup.
  - Terdapat saluran pembuangan air kotor.
- b. Hotel Bintang 3
- Klasifikasi Hotel Bintang 3 sebagai berikut :
- a) Umum
- Unsur dekorasi Indonesia tercermin di dalam lobby, restoran, kamar tidur, dan *function room*.
- b) Kamar tidur

- Minimum mempunyai 20 kamar standar dengan luasan 22 m<sup>2</sup>/kamar.
  - Terdapat minimum 2 kamar suite dengan luasan kamar 44 m<sup>2</sup>/kamar.
  - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai.
- c) Bar
- Apabila berupa ruangan tertutup maka harus dilengkapi pengatur udara mekanik (AC)
  - Lebar ruang kerja bartender minimum 1 meter
- d) Sarana rekreasi dan olahraga
- Minimum satu buah dengan pilihan : tenis, bowling, golf, fitnes, sauna, billiard, jogging, diskotik, taman bermain anak.
  - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
- e) Utilitas penunjang
- Terdapat transportasi vertikal yang bersifat mekanis.
  - Ketersediaan air inum 500 liter / orang / hari.
  - Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin.
  - Dilengkapi dengan telepon local dan interlokal.
  - Tersedia PABX.
  - Dilengkapi dengan sentra video/TV, radio, paging, carcall.
- c. Hotel Bintang 4
- Klasifikasi Hotel Bintang 4 sebagai berikut :
- a) Umum
- Minimum seperti Hotel Bintang 3
- b) Kamar tidur
- Minimum mempunyai 50 kamar standar dengan luasan 24 m<sup>2</sup>/kamar.

- Terdapat minimum 3 kamar suite dengan luasan kamar 48 m<sup>2</sup>/kamar.
  - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai.
  - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam kamar tidur.
- c) Ruang makan
- Mempunyai minimum 2 buah ruang makan, salah satunya berupa *coffe shop*.
- d) Bar
- Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 3.
- e) Ruang Fungsional
- Minum seperti hotel bintang 3.
- f) Lobby
- Mempunyai luas minimum 100 m<sup>2</sup>.
  - Terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 untuk wanita dengan perlengkapannya.
- g) Sarana rekreasi dan olahraga
- Sama seperti hotel bintang 3.
  - Ditambah dengan diskotik / *Night Club* kedap suara dengan AC dan Toilet.
- h) Utilitas penunjang
- Minimum terdapat transportasi vertikal bersifat mekanis.
  - Ketersediaan air minum 700 liter / orang / hari.
  - Dilengkapi dengan instalasi air panas / dingin.
- d. Hotel Bintang 5
- Hotel Bintang 5 memiliki klasifikasi sebagai berikut :
- a) Umum
- Minimum seperti hotel bintang 4.
- b) Kamar Tidur

- Mempunyai 100 kamar standar dengan 26 m<sup>2</sup>/kamar.
  - Terdapat minimum 4 kamar suite dengan luasan kamar 52 m<sup>2</sup>/kamar.
  - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai.
  - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam bedroom.
- c) Ruang Makan
- Mempunyai minimum 3 buah ruang makan, salah satunya dengan spesialisasi makanan (Japanese/Chinese/European food).
- d) Bar
- Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 4.
- e) Ruang fungsional
- Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 4.
- f) Lobby
- Mempunyai ketentuan minimum seperti hotel bintang 4.
- g) Sarana rekreasi dan olahraga
- Sama seperti hotel bintang 4 ditambah dengan area bermain untuk anak.
- h) Utilitas penunjang
- Terdapat transportasi vertikal yang bersifat mekanis
  - Ketersediaan air minum 700 liter / orang / hari
  - Dilengkapi dengan instalasi airpanas / dingin
  - Dilengkapi dengan sentra video, musik, teleks, radio, carcall.
- i) Restoran
- Memiliki sub bagian restoran yang menjadi ruang makan yang mempunyai spesialisasi makanan internasional.
  - *Coffee shop*, bagian dari sub restoran yang menyediakan dan menyajikan makanan dengan menu dan jenis pelayanan lebih sederhana atau biasa disebut *ready on plate*.



- *Room service*, restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman langsung diantar ke kamar.
- *Take out service*, peningkatan penjualan produk yang dihasilkan oleh dapur hotel, ada beberapa hotel yang melayani pesanan makanan dan minuman dan penyelenggaraan perjamuan diluar hotel.

## **B. Tinjauan Umum Resort**

### **1. Pengertian Resort**

Hotel Resort adalah suatu jenis akomodasi di daerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagiumum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan untuk berekreasi/ berlibur di daerah tersebut.

Hotel resort berbeda dengan hotel-hotel yang berbeda dengan di pusat kota (*city hotel*), yang lebih menekankan suasana lingkungan interior sedangkan hotel resort lebih mementingkan suasana lingkungan sekitar lokasi, lalu kemudian menciptakan suasana yang menarik di dalam lingkungan hotel. Berikut ini beberapa pengertian resort menurut para ahli :

Berikut beberapa pengertian resort menurut beberapa ahli :

- a. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya (DIRJEN PARIWISATA, 1988).

- b. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (Hornby, 1974).
- c. Resort adalah sebuah kawasan yang terencana, tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi (Chuck, 1988).
- d. Hotel Resort adalah hotel yang biasanya terletak di luar kota, di pegunungan, di tepi pantai, di tepi danau atau di daerah tempat berlibur dalam jangka waktu relatif lama. Fasilitas yang disediakan agak beragam, lebih rileks, informal dan menyenangkan (Darmadjati, 2001).

Dari pengertian-pengertian menurut literatur yang sudah disebutkan di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa resort adalah sebuah hotel yang terletak dikawasan wisata, yang secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga. Umumnya tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

## **2. Jenis-jenis Resort**

Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. *Beach Resort Hotel*, resort ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Contoh *Beach Resort Hotel* adalah Amari trang *Beach Resort Hotel*
- b. *Marina Resort*, resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut), oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai perairan. Contoh resort ini adalah Mauritius Hotel

- c. *Mountain Resort Hotel*, resort terletak di daerah pegunungan, pemandangan daerah pegunungan yang merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini.
- d. *Health Resort and Spa*, resort ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Umumnya resort ini memiliki fasilitas berupa jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.  
Contoh resort ini seperti Hotel di Aquicium, Budapest : *The Cangkringan Spa & Villas Hotel*.
- e. *Rural Resort dan Country Hotel*, resort ini dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian, daya tarik resort ini adalah loksinya yang alami ditambah fasilitas lainnya. Contoh resort ini seperti *Village Equestre de Pompadour, Correze, France*.
- f. *Themed Resort*, resort dengan tema tertentu, menawarkan daya tarik dari tema yang ditentukan tersebut. Contoh dari resort ini adalah *Grosvenor Resort in Walt Disney Resort, Lake Buena Vista Florida*.
- g. *Condominium, time share, dan Residential Development*, resort dengan strategi pemasaran yang berbeda dari biasanya. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontak biasanya dalam jangka waktu yang lama. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan dalam fasilitas publik di resort tersebut harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.
- h. *All-Suites Resort*, resort ini adalah resort dengan semua kamar yang disewakan dalam resort tersebut tergolong dalam kelas suite. Contoh resort ini ada di pelabuhan *New Chelsea, London*.
- i. *Sight-seeing Resort*, resort ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus di tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan

bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya. Contoh resort ini adalah Resort Amanjiwo di Magelang.

Berdasarkan periode pemakaiannya, resort hotel dapat dibagi menjadi sebagai berikut :

- a. *Winter Resort Hotel*, Resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya hotel resort di kawasan-kawasan wisata ski.
- b. *Summer Resort Hotel*, Resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas. Contoh resort ini adalah Sharm El Sheikh Resort Hotel.
- c. *Year Round Hotel*, Resort yang dibuka sepanjang hotel.

### **3. Karakteristik Resort**

Menurut Kurniasih pada tahun 2009, terdapat karakteristik khusus yang dimiliki oleh jenis resort hotel dengan hotel lainnya, seperti berikut :

#### **a. Lokasi**

Resort atau Hotel resort umumnya terletak di area wisata. Berlokasi di tempat-tempat yang memiliki pemandangan indah, pegunungan tepi pantai, dan sebagainya. Lokasi biasanya memegang peranan penting dalam hotel resort, karena saling keterkaitan antara kegiatan wisata dan kebutuhan menginap, dengan adanya kegiatan wisata di area tersebut juga mempengaruhi pasar dan harganya. Oleh karena itu oemanfaatan potensi-potensi alam dan kondisi lingkungan khas dapat lebih dioptimalkan dalam rancangan.

#### **b. Fasilitas**

Keinginan pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menuntut ketersediaan berbagai fasilitas baik yang didapatkan secara private, public ataupun tambahan. Fasilitas private berhubungan

dengan kamar dan segala sesuatu yang dinikmati pribadi dan tidak terbuka untuk orang lain, fasilitas public adalah fasilitas yang terbuka untuk umum, sedang fasilitas tambahan umumnya memanfaatkan lokasi dan kekayaan alam pada lokasi tersebut.

c. **Arsitektur dan Suasana**

Orang yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan Arsitektur dan suasana yang khusus, yang berbeda dengan jenis akomodasi lainnya. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan merek, pengunjung cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema alam atau tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik atau luar ruangan yang bersifat etnik. Rancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi, semua yang lebih khusus atau yang lebih unik atau berbeda dari yang lain.

d. **Segmen pasar**

Hotel resort merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung resort hotel adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Para pengunjung membutuhkan akomodasi penginapan dengan fasilitas yang dilengkapi dengan hal-hal yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan, sebuah resort yang baik pada dasarnya harus bisa memiliki respon kebutuhan. Rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dibutuhkan oleh para pengunjungnya.

#### **4. Organisasi Hotel Resort**

Umumnya organisasi hotel resort meliputi :

- a. Pengelompokan bidang kerja,
- b. Hubungan antara bidang-bidang kerja yang ada,

- 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 resort terbagi atas dua bagian, yaitu :

- a. Bagian tertinggi : Kelompok eksekutif (pimpinan) yang terdiri dari general manager, *executive secretary*, eksekutif asisten manager dan kepala-kepala departemen yang semuanya bertugas mengatur roda operasi hotel.
- b. Bagian kedua : Unit-unit kerja (departemen) 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 Departement*

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. *Excecutive Houskekeeper*

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

e. *Food and Bevarage Departement*

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:

- a) Pembelian dan penyediaan bahan baku makanan dan minuman.
- b) Analisis terhadap makanan dan minuman.



c) Pengawasan terhadap produktivitas dalam bidang *food and beverages*.

f. *Marketing Departement*

*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:

- a) Pejabat-pejabat atau dinas-dinas, lembaga, dan departemen local
- b) Perusahaan-perusahaan local, perusahaan penerbangan, perusahaan biro perjalanan.
- c) Para sekretaris perusahaan, jika direktur perusahaan besar sedang bepergian, sering direktur tersebut memerintahkan sekertarisnya untuk *booking* kamar yang tersedia.

g. *Personal Departement*

*Personal 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 *personal manager*. Fungsi *personal manager* atau manager personalia adalah:

- a) Penarikan atau *recruitment* tenaga kerja sesuai dengan kebutuhan yang ada di hotel.
- b) Membuat uraian tugas / *job description* bagi para karyawan.
- c) Membantu dan pengenalan tugas, tujuan tugas, wewenang dan tanggung jawab karyawan baru.
- d) Mengevaluasi tugas karyawan untuk kepentingan tingkat jabatan dan gaji.
- e) Mengadakan pelatihan dan pengembangan manajemen.

- f) Memberikan pengertian kepada karyawan tentang tugas dan standar pekerjaan (*job and standart of performance*)
- g) Memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab dan wewenang dalam struktur organisasi hotel tersebut.
- h. *Accounting Departement*  
*Accounting department* bertugas mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran hotel.
- i. *Engineering Departement*  
*Engineering department* bertugas melaksanakan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan gedung, serta perlengkapan hotel lainnya.
- j. *Security Departement*  
*Security department* bertugas menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban, baik didalam maupun diluar lingkungan hotel.

## **5. Dasar Penentuan Fasilitas Hotel Resort**

Sejalan dengan perkembangan bisnis hotel resort, 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, luasan tapak menentukan jumlah dan besarannya.
- b. Tuntutan dan Kebutuhan Pasar  
Penetapan 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 perbanguan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

e. Rencana Operasional

Menetapkan sistem kerja dan penekanan pada fasilitas public 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 penunjang, seperti *kitchen*, *food storage*, dan *locker area*.

g. Jumlah staf

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

h. Dana

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 penentuanfasilitas 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 dari semua pelaku di dalam resort ini. Pengelompokan fasilitas dibagi berdasarkan sifat karakteristik dari fasilitas tersebut :

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

## **6. Pelaku Kegiatan**

- a. Tamu

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

- a) Tamu yang menginap

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

- b) 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:

a) Tingkatan eksekutif, terdiri dari :

- *General Manager (GM)*
- *Resident Manager (RM)*
- *Executive Assistant Manager (EAM)*
- *Room Division Manager (RDM)*
- *Food & Beverage Manager (FBM)*
- *Chief Accountant (CA)*
- *Sales & Marketing (SM)*
- *Chief Engineer (CE)*
- *Personal Manager (PM)*

b) Tingkatan staf eksekutif, terdiri dari :

- *Out Let Heads*
- *Restaurant Manager / Head Waiter*
- *Banquet Manager*
- *Chief de Cuisine*
- *Bar Manager*
- *Assistant Departement Manager*

c. *Fantasy Motivation* (Motifasi karena khayalan)

Adanya pemikiran bahwa di daerah lain seseorang akan bisa lepas dari rutinitas keseluruhan yang membosankan yang memberikan kepuasan psikologis.

d. *Cultural Motivation* (Motifasi Sosial)

Keinginan mengetahui budaya, adat istiadat, tradisi dan kesenian daerah lain.

## 7. Persyaratan dan Tingkatan Hotel

Berdasarkan kutipan dalam Direktorat Jendral Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No.22/U/VI/1978 menyatakan bahwa hotel resort berdasarkan tingkatannya dibedakan menjadi :

**Tabel Persyaratan dan Tingkat Hotel Resort**

<b>Kelas Hotel Resort</b>	<b>Persyaratan Hotel Resort</b>
Hotel Bintang Satu (*)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jumlah kamar standar minimal 15 kamar</li> <li>2) Kamar mandi berada di dalam kamar</li> <li>3) Luas kamar standar minimal 20 m<sup>2</sup></li> </ol>
Hotel Bintang Dua (**)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jumlah kamar standar minimal 20 kamar</li> <li>2) Kamar mandi berada di dalam kamar</li> <li>3) Luas kamar standar 22 m<sup>2</sup></li> <li>4) Memiliki kamar suite minimal satu kamar</li> <li>5) Luas kamar suite minimal 44 m<sup>2</sup></li> </ol>
Hotel Bintang Tiga (***)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jumlah kamar standar minimal 30 kamar</li> <li>2) Kamar mandi berada di dalam kamar</li> <li>3) Luas kamar standar minimal 24 m<sup>2</sup></li> <li>4) Memiliki kamar suite minimal dua kamar</li> <li>5) Luas kamar suite minimal 48m<sup>2</sup></li> </ol>
Hotel Bintang Empat (****)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jumlah kamar standar minimal 50 kamar</li> <li>2) Kamar mandi berada di dalam kamar</li> <li>3) Luas kamar standar minimal 24 m<sup>2</sup></li> <li>4) Memiliki kamar suite minimal tiga kamar</li> <li>5) Luas kamar suite minimal 48 m<sup>2</sup></li> </ol>

Hotel (*****)	Bintang Lima	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jumlah kamar standar minimal 100 kamar</li> <li>2) Kamar mandi berada di dalam kamar</li> <li>3) Luas kamar standar minimal 26 m<sup>2</sup></li> <li>4) Memiliki kamar suite minimal empat kamar</li> <li>5) Luas kamar suite minimal 52 m<sup>2</sup></li> </ol>
------------------	-----------------	--

Tabel 1. Digrafikkan dan Diolah kembali dari MENHUB, (1997)

### C. Tinjauan *Eco-Friendly*

#### 1. Pengertian *Eco-Friendly*

*Eco-Friendly* adalah turunan dari istilah ekologi yang pertama kali diperkenalkan oleh Ernest Haeckel, ahli ilmu hewan pada tahun 1869. Berasal dari bahasa Yunani, oikos adalah rumah tangga atau cara bertempat tinggal dan logos bersifat ilmu atau ilmiah. Jadi, *Eco* atau dalam Bahasa Indonesia eko kemudian ekologi didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara makhluk dan lingkungannya. Ekologi juga merupakan ilmu pengetahuan mengenai hubungan antara sesama makhluk hidup serta antara makhluk hidup dengan lingkungannya.

Kajian Prinsip *Eco-Friendly* Architecture yaitu suatu dasar-dasar kajian (Penelitian) pengembangan Arsitektur (ilmu bangunan dan perencanaan) yang sejalan dan selaras dengan alam, dengan kata lain hadir melalui pertimbangan perencanaan bangunan secara holistik atau memiliki hubungan yang ramah dengan lingkungan. Dengan artian penyesuaian perencanaan bangunan dengan tetap menjaga dan ikut melestarikan lingkungan alam.

#### 2. Prinsip-prinsip *Eco-Friendly* dari Ekologi

Prinsip-prinsip ekologi berpengaruh terhadap Arsitektur (*Batel Dinur, Interweaving Architecture and Ecology – A theoretical perspective*). Adapun prinsip-prinsipnya antara lain adalah :

a. *Fluctiation*

Prinsip fluktuasi menyatakan bahwa bangunan didesain dan dirasakan sebagai tempat membedakan budaya dan hubungan proses alami. Bangunan seharusnya mencerminkan hubungan proses alami yang terjadi di lokasi dan lebih dari pada itu memberikan suatu proses dianggap sebagai proses dan bukan sebagai penyajian dari proses, lebihnya lagi akan berhasil dalam menghubungkan orang-orang dengan kenyataan pada lokasi tersebut.

b. *Stratification*

Prinsip stratifikasi menyatakan bahwa organisasi bangunan seharusnya muncul keluar dari interaksi perbedaan bagian-bagian dan tingkat-tingkat. Semacam organisasi yang membiarkan kompleksitas untuk diatur secara terpadu.

c. *Interdependence* (saling ketergantungan)

Prinsip mengenai hubungan antara bangunan dengan bagiannya adalah hubungan timbal balik. Peninjau (perancang dan pemakai) seperti halnya lokasi tidak dapat dipisahkan dari bagian bangunan, saling ketergantungan antara bangunan dan bagian-bagiannya berkelanjutan sepanjang umur bangunan. Eko Arsitektur menonjolkan Arsitektur yang berkualitas tinggi meskipun kualitas di bidang Arsitektur sulit diukur dan ditentukan, takada garis batas yang jelas antara Arsitektur yang bermutu tinggi dan Arsitektur yang biasa saja. Fenomena yang ada adalah kualitas Arsitektur yang hanya memperhatikan bentuk dan konstruksi gedung dan cenderung kurang memperhatikan kualitas hidup dan keinginan pemakainya, padahal mereka adalah tokoh utama yang jelas.

Dalam pandangan eko-Arsitektur gedung dianggap sebagai makhluk atau organic, berarti bahwa bidang batasan antara bagian luar dan dalam gedung tersebut, yaitu dinding, lantai, dan atap dapat dimengerti sebagai kulit ketiga



manusia (kulit manusia sendiri dan pakaian sebagai kulit pertam dan kedua). Dan harus melakukan fungsi pokok yaitu bernapas, menguap, menyerap, melindungi, menyekat, dan mengatur (udara, kelembaban, kepanasan, kebisingan, kecelakaan, dan sebagainya). Oleh karena itu sangat penting untuk mengatur sistem hubungan yang dinamis antara bagian dalam dan luar gedung. Dan ekoArsitektur senantiasa menuntut agar artapakk (perencana) dan pengguna gedung berada dalam satu landasan yang jelas.

Pada perkembangannya ekoArsitektur disebut juga dengan istilah greenarchitecture (Arsitektur hijau) mengingat subyek Arsitektur dan konteks lingkungannya bertujuan untuk meningkatkan kualitas dari hasil Arsitektur dan lingkungannya. Dalam perspektif lebih luas, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan global alami yang meliputi unsur bumi, udara, air, dan energi yang perlu dilestarikan. EkoArsitektur atau Arsitektur hijau ini dapat disebut juga sebagai Arsitektur hemat energi yaitu salah satu tipologi Arsitektur yang ber-orientasi pada konservasi lingkungan global alami.

### **3. Dasar-dasar *Eco-Friendly* dari Eko-Arsitektur**

Dalam eko-Arsitektur terdapat dasar-dasar pemikiran yang perlu diketahui, antara lain :

- a. Holistik, dasar eko-Arsitektur yang berhubungan dengan sistem keseluruhan, sebagai satu kesatuan yang lebih penting daripada sekedar kumpulan bagian.
- b. Memanfaatkan pengalaman manusia, hal ini merupakan tradisi dalam membangun dan merupakan lingkungan alam terhadap manusia.
- c. Pembangunan sebagai proses dan bukan sebagai kenyataan tertentu yang statis.
- d. Kerja sama antara manusia dengan alam sekitarnya demi keselamatan kedua belah pihak.

Setelah prinsip-prinsip dari *Eco-Architecture* terdapat juga prinsip dari *Eco-Friendly* yang lebih terperinci. Dalam mendapatkan hasil rancangan yang selaras dengan perilaku alam, maka semua keputusan dari konsep perancangan harus melalui analisis secara teknis dan ilmiah. Pemikiran holistik seperti dalam prinsip *Eco-Architecture* sangat kompleks pada perancangan Arsitekturnya.

Bangunan sebagai perlindungan manusia harus nyaman bagi penghuninya, efisien dan ramah dalam pemanfaatan sumber daya alam, terutama dalam penggunaan energi dan pembuangan limbah. Sehingga melahirkan prinsip-prinsip *Eco-Architecture* sebagai berikut :

- a. Mengupayakan terpeliharanya SDA dan mengurangi dampak yang lebih parah dari pemanasan global melalui pemahan perilaku alam.
- b. Mengelola tanah, air, dan udara untuk menjamin kelestarian ekosistem melalui sikap ramah terhadap alam dengan pemikiran secara holistik dan kontekstual.
- c. Perancangan dilakukan secara teknis dan ilmiah untuk menciptakan kenyamanan bagi penghuni secara fisik, sosial dan ekonomi melalui sistem dalam bangunan.
- d. Penggunaan material yang ekologis setempat, sesuai iklim menggunakan energi yang hemat mulai pengembalian dari alam sampai pada penggunaan pada bangunan dan kemungkinan daur ulang.
- e. Meminimalkan dampak negatif pada alam (limbah) dan meningkatkan penyerapan gas buang dengan menggunakan teknologi yang ramah.
- f. Menuju pada suatu perancangan bangunan yang berkelanjutan.

Terdapat juga beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam *Eco-Friendly* antara lain sebagai berikut :

- a. Penyesuaian lingkungan dengan alam setempat
- b. Penghematan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui.

- c. Pemeliharaan lingkungan dan siklus peredaran alam.
- d. Mengurangi ketergantungan pada sistem pusat energi.

Suatu bangunan belum bisa dianggap sebagai bangunan berkonsep “*Eco*” apabila bangunan tersebut tidak bersifat tamah lingkungan, namun dalam hal ini akan diterapkan tidak hanya bangunan berkonsep “*Eco*” namun berkonsep lebih besar penerapan yaitu penerapannya dalam bentuk kawasan. Maksud dari “*Eco*” adalah selain meminimalisir dampak dalam perusakan lingkungan, namun juga memerhatikan masalah pemakaian energi dalam bahan baku.

Salah satu standar dunia termasuk yang juga diaopsi Indonesia untuk dapat mengategorikan suatu bangunan ke dalam *Eco Friendly Building* yaitu melalui LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design). LEED merupakan sistem yang dikeluarkan oleh U.S *Eco-Green Building Council* yang meliputi rancangan, konstruksi dan operasional bangunan. Di Indonesia bernama *Green Building Council of Indonesia*. Tujuannya yaitu membuat pedoman desain yang dapat menunjang kenyamanan manusia di dalamnya, menjaga kestabilan kualitas lingkungan dan mengurangi biaya operasional dengan atau tanpa menggunakan teknologi.

Sementara itu prinsip *Eco-Building* yang diterapkan dalam sistem LEED, yaitu :

- a. *Inovation and Design Process.*
- b. *Sustainable Tapak.*
- c. *Water Efficiency.*
- d. *Energy and Athmosphere*
- e. *Materials and Resources*
- f. *Indoor Enviromental Quality*

Salah satu bangunan yang mendapatkan sertifikat platinum yang adalah sertifikat tertinggi dari LEED dengan kategori *Eco Building* yaitu *Sidwell Friends Middle School* di Washington, DC United State yang merupakan karya artapakk Kieran Timberlake.

## D. Studi Banding

### 1. Pulau Bawah *Eco-Resort*, Riau



**Gambar 1.** Salah satu *view* Pulau Bawah

- a. Lokasi : Pulau Bawah, Riau.
- b. Fasilitas dan Akomodasi : Total 35 Villa, terdiri dari 21 Villa Pantai dengan 2 diantaranya twin bedroom villa, 3 villa kebun dan 11 villa air
- c. Fasilitas penunjang : Penjemputan tamu melalui singapura dengan pesawat amfibi, makan malam, layanan dari *Wellness Centre*, Aktifitas rekreatif bawah air. Berkonsep ramah lingkungan, memiliki hutan bakau alami yang menjadi rumah bagi biawak, memiliki kawasan mangrove.
- d. Lansekap : dilansir dari \_ melalui CEO Resort Pulau Bawah mengatakan vegetasi di Pualu Bawah tetap dibiarkan seperti aslinya, perubahannya hanya pada bagian yang diubah menjadi villa.



**Gambar 2.** Tampak Lansekap Pulau Bawah dengan atap Restoran *Treetops*.

- e. Unit Bangunan : vila mulai dari *Garden Suite* dekat dengan pantai, *Beach Suite* dengan model tenda glamping, *Overwater Bungalow* yang berada di atas air pinggir pantai, hingga *Duluxe Beach Villa* yang memiliki kamar lebih luas dan fasilitas tempat berjemur pribadi



**Gambar 3.** View dari dalam Resto di Pulau Bawah

- f. Kuliner : Restoran utama Treetops menyuguhkan sarapan dan makan malam di kaki atap berbentuk kubah bambu atau di dek kayu yang menatap laut. Restoran lainnya, Boat House, berlokasi di tepi pantai dan beroperasi di siang hari, termasuk untuk melayani tamu yang ingin menenggak aneka minuman dingin di sela-sela aktivitas air. Selain menu internasional, kedua restoran tersebut mengoleksi beberapa hidangan ikonis Nusantara, misalnya bubur ayam, nasi goreng, dan sate. Seluruh makanan dan minuman non-alkohol sudah tercakup dalam tarif menginap. ([www.destinasian.com](http://www.destinasian.com))

## 2. Nihiwatu Sumba Island



**Gambar 4.** Salah satu sudut Nihiwatu Sumba Island

- a. Lokasi : Desa Hobawawi, Wanukaka, Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur.
- b. Fasilitas dan Akomodasi : Terdapat lebih dari 33 jenis akomodasi vila dengan kolam renang pribadi dan pemandangan yang indah



**Gambar 5.** Resort di Nihiwatu Sumba Island

- c. Akomodasi penunjang : terdapat “*Safari Spa*”, *tracking* ke beberapa destinasi wisata sekitar, restaurant, terdapat spot untuk berselancar yang terkenal di kalangan peselancar professional, juga terdapat pantai private bernama *Occy’s Left*



- d. Kegiatan di bisa dilakukan : Yoga, meditasi, berselancar, *kitesurfing*, memancing, *Spa safari*, *Paddle boarding*, menunggang kuda, mejelajah alam sumba, mengunjungi pabrik cokelat.

### 3. Ayana Resort, Bali.



**Gambar 6.** Salah satu tampak dari kamar dan kolam renang di Ayana Resor, Bali.

- a. Lokasi : Jimbaran, Kuta selatan, Bali Indonesia
- b. Akomodasi : memiliki kamar sebanyak 572 kamar dengan 78 villa dengan dekorasi nuansa Bali modern yang elegan dan akses langsung ke kolam renang. Juga memiliki 17 restoran dan 11 kolam renang.



**Gambar 8.** Layout Ayana Resort

- c. Akomodasi penunjang : Berada di puncak tebing, memiliki pantai pasir putih pribadi dengan *view sunsets*, mempunyai beberapa jenis kolam

renang diantaranya 25 meter *infinity pool*, Jacuzzi, Berbagai jenis restoran, spa, sauna dan pusat kebugaran, lapangan tenis dan lapangan golf 18 lubang.



**Gambar 7.** Rock Bar di Ayana Resort.

- d. Arsitektural : Gaya bali kontemporer terkait dengan bali tradisional tidak lepas mulai dari layout bangunan hingga interior dan struktur bangunannya. Struktur bangunan tradisional yang terdiri atas beberapa tipologi bangunan umumnya terbagi menjadi 3 (tiga) bagian sesuai konsep Tri Angga dari masa Bali Madya, yaitu atap sebagai kepala, saka dan dinding sebagai badan dan bebaturan sebagai kaki. Unsur Balikontemporer pada dekorasi lobby tampak pada gantungan berbentuk barang yang digantung pada plafon ekspose, serta gantungan kayu berukir pada bagian belakang resepsionis.



#### 4. Papua Paradise *Eco-Resort*



**Gambar 9.** Tampak bungalow di *Papua Paradise Eco-Resort*

- a. Lokasi : Arefi Birie Island, Arefi, Selat Sagawin, Kabupaten Raja Ampat, Papua Barat.
- b. Akomodasi : 16 *Superior Bungalows* dan 10 *Deluxe Bungalows*. Terdapat *Ocean view desk* untuk menikmati pemandangan laut dari bungalow yang tersedia.
- c. Akomodasi penunjang : Restoran, *Diving Acces and Spot* dalam fasilitas *Gangga divers diving center, Spa in Paradise, Sunset Bar*, Perpustakaan dengan buku-buku tentang laut, flora dan fauna.



**Gambar 10.** View dari restoran di *Papua Paradise Eco-Resort*.

- d. Aktifitas yang dapat dilakukan : berperahu kayak, *scuba diving*, *snorkeling*, perjalanan melihat burung yang ada di sekitar resort, tur untuk melihat desa, hutan mangrove.

## 5. Hyatt Regency Bali, Bali



**Gambar 11.** Tampak atas salah satu bagian *Hyatt Regency Bali*, Bali

- a. Lokasi : Jalan Danau Tambligan- sanur, Bali.
- b. Fasilitas akomodasi : berjumlah 390 kamar, dengan 5 *duplex suites* dan 2 *regency suites*.
- c. Fasilitas penunjang : 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. 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.




**Gambar 12.** Salah satu spot di Hyatt Regency Bali.

- d. Arsitektural : bertema *distinctive architecture* yang memberikan atmosfer legenda yang eksotik dan mistik sebagai unsur tradisional dalam konteks Neo-Vernakular dengan kombinasi sentuhan tropis
- e. Lanskap : taman hotel diadopsi gaya "*Tropical Cotswold*", dimana suatu teras raksasa ditransformasikan kedalam bentuk taman gantung dengan keragaman tanaman. Adapun beberapa penataan lanskap 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*. Bali Hyatt juga tidak membuang limbah ke laut dan area sekitarnya, tetapi dengan *Extended Aeration sewage Treatment Plant*, yaitu sistem pengelolaan limbah dengan mendaur ulang air limbah.





**Gambar 13.** Salah satu lanskap di Hyatt Regency Bali.

### E. Kesimpulan Studi Banding

No	Nama Resort	Kelebihan	Kekurangan	Hal yang ingin diadopsi
1	<p>Pulau Bawah <i>Eco-Resort</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem <i>Eco-Friendly</i> yang diterapkan</li> <li>• Sistem zero waste yang diaplikasikan di resort ini</li> <li>• Menjaga ekosistem di pulau bawah</li> <li>• Sistem penghawaan alami</li> <li>• Adanya “Kampung Pekerja” untuk tempat tinggal para staff dan karyawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akses yang sulit ke Pulau Bawah</li> <li>• Mahalnya biaya pulau bawah</li> <li>• Sistem utilitas yang lebih sulit untuk resort diatas airnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem <i>Eco-Friendly</i> yang diterapkan</li> <li>• Sistem zero waste yang diaplikasikan di resort ini</li> </ul>



No	Nama Resort	Kelebihan	Kekurangan	Hal yang ingin diadopsi
2	<p>Nihiwatu Sumba Island</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengenalan terhadap budaya lokal</li> <li>• Membangun ekonomi masyarakat sekitar lokasi</li> <li>• Menyediakan berbagai macam jenis kamar dengan <i>view</i> beragam</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akses ke tempat yang cukup sulit</li> <li>• Mahalnya biaya resort</li> <li>• Kurangnya gambaran Arsitektur lokal pada desain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan berbagai macam jenis kamar dengan <i>view</i> beragam</li> <li>• Membangun ekonomi masyarakat sekitar lokasi</li> </ul>
3	<p>Ayana Resort, Bali</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>View</i> yang luas dengan dengan berbagai macam fasilitas yang ada</li> <li>• Pemanfaatan potensi lingkungan yang ada untuk dijadikan keunggulan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cut and fill yang sulit untuk karang</li> <li>• Sistem konstruksi yang berbeda untuk bangunan biasanya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemanfaatan potensi lingkungan yang ada dijadikan keunggulan</li> </ul>

No	Nama Resort	Kelebihan	Kekurangan	Hal yang ingin diadopsi
4	<p>Papua Paradise <i>Eco</i>-Resort</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resort diatas air dengan <i>view</i> sunset</li> <li>• Sistem penghawaan alami</li> <li>• Arsitektur vernakular tercermin dalam desain dengan dominasi kayu dan bambu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akses yang sulit ke lokasi</li> <li>• Sistem utilitas yang lebih sulit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resort diatas air dengan <i>view</i></li> <li>• Pengaplikasian Arsitektur vernacular.</li> </ul>
5	<p>Hyatt Regency Bali</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat banyak vegetasi yang membuat udara.</li> <li>• mengoptimalkan <i>view</i> pesisir pantai yang eksotis.</li> <li>• Tidak membuang limbah ke laut dan area sekitar, melainkan dengan <i>extended aeration sewage treatment plant</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Material alam terekspos oleh cuaca sehingga butuh perawatan ekstra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak membuang limbah ke area sekitar</li> <li>• Pengoptimalan <i>view</i> yang bisa dimaksimalkan.</li> </ul>

No	Nama Resort	Kelebihan	Lokasi	
6	Resort Punaga Berbasis <i>Eco-Friendly</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem <i>Eco-Friendly</i> yang diterapkan</li> <li>• Sistem zero waste yang diaplikasikan di resort ini</li> <li>• Tidak membuang sampah ke area sekitarnya</li> <li>• Terdapat aksesoris Arsitektur Vernakular yang tercermin dalam rancangan</li> <li>• Pemanfaatan Limbah</li> <li>• Pemanfaatan potensi lingkungan</li> <li>• Membangun ekonomi masyarakat sekitar</li> </ul>	Desa Punaga,  Kecamatan Manggarabombang,  Kabupaten Takalar,  Sulawesi Selatan	

**Tabel 2.** Studi Banding dan Kesimpulan, 2019