

**HOTEL RESORT DI PULAU NAIN KABUPATEN MINAHASA  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

**SKRIPSI  
PERANCANGAN  
TUGAS AKHIR**

**OLEH  
FITRI KALALO  
D511 13 301**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
GOWA  
2020**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**HOTEL RESORT DI PULAU NAIN DENGAN PENDEKATAN  
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR**

Diajukan untuk memenuhi syarat kurikulum tingkat sarjana  
pada Program Studi S1 Arsitektur Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

Penyusun

**Fitri Kalalo**  
**D511 13 301**

Gowa, 23 Oktober 2020

Menyetujui

Pembimbing I



**Abdul Mufti Radja, ST., MT., Ph.D**  
NIP. 19690304 199903 1 004

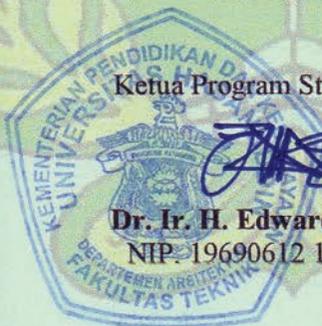
Pembimbing II



**Syahriana Syam, ST., MT**  
NIP. 19751124 200604 2 032

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur



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

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitri Kalalo

NIM : D51113301

Departemen : S1 Teknik Arsitektur

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

Gowa, 19 November 2020



Penulis,  
Fitri Kalalo

**HOTEL RESORT DI PULAU NAIN KABUPATEN MINAHASA DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

**SKRIPSI PERANCANGAN  
TUGAS AKHIR**

**OLEH  
FITRI KALALO  
D511 13 301**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
GOWA  
2020**

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan acuan perancangan dengan judul Hotel Resort di Pulau Nain di Kabupaten Minahasa Utara dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular.

Tujuan penyusunan acuan perancangan ini merupakan salah satu persyaratan kelulusan Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Hasanudin. Dalam proses penyusunan acuan perancangan ini, penulis banyak dibantu oleh berbagai pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu – per satu, untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada dosen pembimbing dan pihak – pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan acuan perancangan ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan acuan perancangan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan acuan perancangan ini. Akhirnya semoga acuan perancangan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Makassar, 25 November 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DAFTAR GAMBAR .....	v
DAFTAR TABEL .....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Sasaran .....	4
1. Tujuan Pembahasan .....	4
2. Sasaran Pembahasan.....	4
D. Lingkup dan Batasan Pembahasan.....	4
E. Metode Pembahasan .....	5
F. Sistematika Pembahasan.....	5
BAB II TINJAUAN UMUM HOTEL RESORT .....	7
A. Tinjauan Umum Hotel.....	7
3. Pengertian Hotel .....	7
4. Fungsi dan Peranan Hotel.....	7
5. Karakteristik Hotel .....	8
6. Klasifikasi Hotel.....	9
7. Tujuan umum dari penggolongan.....	17
B. Tinjauan Umum Resort.....	18
1. Pengertian Resort .....	18
2. Tujuan dan Penyebab Adanya Kegiatan Resort.....	18
C. Hotel Resort.....	19
1. Pengertian Hotel Resort .....	19
2. Karakteristik Hotel Resort.....	21

3.	Persyaratan dan Kriteria Hotel Resort.....	22
4.	Dasar Penentuan Fasilitas Hotel Resort .....	24
5.	Struktur Organisasi Hotel Resort.....	26
6.	Prinsip Desain Hotel Resort .....	26
7.	Konsep Resort Pantai ( <i>Beach Resort</i> ) .....	27
8.	Studi Komparasi Bangunan Sejenis.....	30
D.	Tinjauan Umum Arsitektur Neo Vernakular. ....	30
1.	Arsitektur Neo Vernakular .....	30
2.	Ciri-Ciri Gaya Arsitektur Neo Vernakular.....	32
3.	Prinsip Desain Arsitektur Neo - Vernakular.....	33
4.	Perbandingan Neo Vernakular dengan Regionalisme.....	36
5.	Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular.....	38
6.	Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular di Minahasa .....	39
E.	Studi Banding .....	41
	<b>BAB III TINJAUAN KHUSUS HOTEL RESORT DI PULAU NAIN.....</b>	<b>49</b>
A.	Tinjauan Khusus Kabupaten Minahasa Utara .....	49
1.	Kondisi Administratif.....	49
2.	Kondisi Geografis dan Iklim.....	50
3.	Kondisi Sosial.....	51
4.	Rencana Pola Tata Ruang Kabupaten Minahasa Utara.....	52
5.	Potensi Wisata di Kabupaten Minahasa Utara .....	52
B.	Tinjauan Tentang Pulau Nain .....	55
1.	Kondisi Geografis .....	55
2.	Keadaan Topografi dan Iklim .....	56
3.	Potensi Wisata .....	57
C.	Tinjauan Terhadap Pengadaan Hotel Resort di Pulau Nain .....	58

1.	Jumlah Wisatawan di Minahasa Utara .....	58
2.	Jumlah Hotel di Kabupaten Minahasa Utara .....	58
3.	Keberadaan Hotel Resort di Minahasa Utara .....	59
D.	Pendekatan Konsep Rencana Hotel Resort .....	60
1.	Pertimbangan Lokasi Hotel Resort .....	60
2.	Kesan Image dan Bentuk Bangunan .....	60
	<b>BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN</b> .....	<b>62</b>
A.	Analisis Pendekatan Konsep Dasar Makro .....	62
1.	Pendekatan Penentuan Lokasi .....	62
2.	Pendekatan Penentuan tapak .....	63
3.	Pendekatan Analisis Tapak .....	64
B.	Analisis Pendekatan Konsep Dasar Mikro .....	67
1.	Analisa Pelaku Kegiatan .....	67
2.	Analisa Aktifitas Pengguna .....	67
3.	Analisa Kebutuhan Ruang .....	69
4.	LavatoryAnalisa Pendekatan Besaran Ruang .....	72
5.	Analisa Pola Hubungan Ruang .....	72
6.	Analisa Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan .....	73
7.	Analisa Konsep Struktur .....	73
8.	Analisa Konsep Tata Ruang Dalam .....	74
9.	Analisa Konsep Tata Ruang Luar .....	74
10.	Analisa Konsep Utilitas dan Kelengkapan Bangunan .....	75
	<b>BAB V KONSEP DASAR PERANCANGAN</b> .....	<b>78</b>
A.	Konsep Perancangan Makro .....	78
1.	Konsep Penentuan Lokasi .....	78
2.	Konsep Penentuan Tapak .....	81

3.	Konsep Analisis Tapak.....	84
B.	Konsep Perancangan Mikro .....	89
1.	Perencanaan Jumlah Cottage Hotel Resort .....	89
2.	Konsep Kebutuhan Ruang .....	92
3.	Konsep Besaran Ruang .....	95
4.	Konsep Pola Hubungan Ruang.....	100
5.	Konsep Dasar struktur.....	107
6.	Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan.....	108
7.	Konsep Tata Ruang Luar .....	109
8.	Konsep Tata Ruang Dalam .....	110
9.	Konsep Utilitas dan kelengkapan Bangunan.....	110

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi Sederhana Resort Sumber : Rumesko, 2001 .....	26
Gambar 2. Gambar 1. Rumah Adat Suku Minahasa Sumber : <a href="http://mediaindonesia.com">http://mediaindonesia.com</a> , diakses 25 Oktober 2018.....	39
Gambar 3. Cottage di Jungle Beach Resort Sumber : <a href="http://www.nusatrip.com">www.nusatrip.com</a> , diakses 17 November 2018 .....	41
Gambar 4. Danau Dariza Hotel and Resort Sumber : <a href="http://www.danaudariza.com">www.danaudariza.com</a> , diakses 25 Oktober 2018 .....	41
Gambar 5. Interior dan fasilitas di dalam bungalow Sumber : <a href="http://www.danaudariza.com">www.danaudariza.com</a> , diakses 25 Oktober 2018 .....	42
Gambar 6. Fasilitas penunjang Danau Dariza Hotel and Resort Sumber : <a href="http://www.danaudariza.com">www.danaudariza.com</a> , diakses 25 Oktober 2018 .....	43
Gambar 7. Misool Eco Resort Sumber : <a href="http://www.tripadvisor.com">www.tripadvisor.com</a> .....	43
Gambar 8. Water Cottage dengan Pemandangan Laut Sumber : <a href="http://www.tripadvisor.com">www.tripadvisor.com</a> .....	44
Gambar 9. Cottage Misool Eco Resort Sumber : <a href="http://www.tripadvisor.com">www.tripadvisor.com</a> ...	45
Gambar 10. Gambar 9. Pulo Cinta Eco Resort Sumber : <a href="http://panduanwisata.id/">http://panduanwisata.id/</a> , diakses 20 Agustus 2018 .....	45
Gambar 11. Salah Satu Unit Villa Pulo Cinta Eco Resort Sumber : <a href="http://panduanwisata.id/">http://panduanwisata.id/</a> , diakses 20 Agustus 2018 .....	46
Gambar 12. Soneva Jani Resort Sumber : , diakses 20 Agustus 2018.....	46
Gambar 13. Peta Administrasi Kabupaten Minahasa Utara Sumber: <a href="http://tonsea.weebly.com/minut.html">http://tonsea.weebly.com/minut.html</a> , 12 November 2017.....	50
Gambar 14. Peta Lokasi Kawasan Taman Laut Bunaken Sumber: <a href="http://ppulau.blogspot.com/2011/12/pulau-bunaken.html">http://ppulau.blogspot.com/2011/12/pulau-bunaken.html</a> , 17 November 2017 .....	55
Gambar 15. Detail Peta Lokasi Pulau Nain Sumber: Google Maps, 17 November 2017 .....	56
Gambar 16. Lokasi Tapak Pulau Nain Sumber: Google Maps, 2017 .....	78
Gambar 17. Alternative 1 Tapak di Pulau Nain Sumber: Google Maps....	81

Gambar 18. Alternative 2 Tapak di Pulau Nain Sumber: Google Maps, 2017.....	82
Gambar 19. Eksisting Tapak Sumber: Analisa Penulis .....	84
Gambar 20. Kebisingan pada tapak Sumber: Analisa penulis. ....	85
Gambar 21. Orientasi Matahari dan Iklim Sumber: Analisa penulis .....	86
Gambar 22. Penzoningan Sumber: Analisa penulis.....	88
Gambar 23. Sirkulasi tamu yang menginap Sumber : hasil analisis penulis .....	101
Gambar 24. Sirkulasi tamu yang tidak menginap Sumber: hasil analisis penulis .....	101
Gambar 25. Sirkulasi pegawai Sumber: hasil analisis penuls .....	102
Gambar 26. Sirkulasi bahan makanan Sumber : hasil analisis penulis ..	102
Gambar 27. Sirkulasi barang tamu Sumber : hasil analisis penulis.....	102
Gambar 28. Sirkulasi barang supply hotel Sumber : hasil analisis penulis .....	103
Gambar 29. Hubungan ruang akomodasi Sumber: Analisis penulis .....	103
Gambar 30. Hubungan ruang penerima dan registrasi tamu Sumber : Analisis penulis .....	104
Gambar 31. Hubungan ruang pengelola Sumber : Analisis penulis .....	104
Gambar 32. Skema 11. Hubungan ruang function room Sumber : Analisis penulis .....	105
Gambar 33. Skema 12. Hubungan ruang food and baverage Sumber : Analisis penulis .....	105
Gambar 34. Hubungan ruang fasilitas pendukung Sumber : Analisis penulis .....	106
Gambar 35. Hubungan ruang utilitas Sumber : Analisis penulis .....	106
Gambar 36. Hubungan ruang servis Sumber : Analisis penulis .....	107
Gambar 37. Pathwalk Kayu Sumber : Google Images .....	110
Gambar 38. Sistem distribusi jaringan listrik Sumber : hasil analisis penulis .....	111
Gambar 39. Sistem distribusi Air Bersih Sumber : hasil analisis penulis	111

Gambar 40. Sistem distribusi pembuangan air kotor Sumber : hasil analisis penulis.....	112
Gambar 41. Sistem pembuangan sampah Sumber : hasil analisis penulis .....	113
Gambar 42. Walkie Talkie Sumber : google images .....	114
Gambar 43. AC Window Sumber : google images.....	116
Gambar 44. AC Split Sumber : google images.....	117
Gambar 45. Package AC Sumber : google images.....	117

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbandingan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo-Vernakular .....	34
Tabel 2. Perbandingan Regionalisme dengan Neo Vernakular.....	36
Tabel 3. Perbandingan Studi Banding.....	48
Tabel 4. Data Jumlah Penduduk Kabupaten Minahasa .....	52
Tabel 5. Potensi objek wisata di Minahasa Utara.....	53
Tabel 6. Peta Administrasi Kabupaten Minahasa Utara Sumber: <a href="http://tonsea.weebly.com/minut.html">http://tonsea.weebly.com/minut.html</a> , 12 November 2017 .....	54
Tabel 7. Jumlah Wisatawan di Minahasa Utara .....	58
Tabel 8. Daftar Hotel di Kabupaten Minahasa Utara Menurut Data <a href="http://www.brrrwisata.com">www.brrrwisata.com</a> .....	59
Tabel 9. Hotel Resort di Minahasa Utara .....	59
Tabel 10. Alternatif pemilihan tapak .....	83
Tabel 11. Jumlah Wisatawan di Minahasa Utara .....	89
Tabel 12. Kebutuhan ruang hotel resort di Pulau Nain.....	92
Tabel 13. Besaran ruang akomodasi .....	95
Tabel 14. Besaran ruang penerima, registrasi, dan tamu.....	95
Tabel 15. Besaran ruang pengelola .....	96
Tabel 16. Besaran ruang function room .....	97
Tabel 17. Besaran ruang food and beverage .....	97
Tabel 18. Besaran ruang pendukung .....	98
Tabel 19. Besaran ruang utilitas.....	98
Tabel 20. Besaran ruang servis .....	99
Tabel 21. Rekapitulasi besaran ruang.....	100

# **HOTEL RESORT DI PULAU NAIN KABUPATEN MINAHASA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR**

Fitri Kalalo <sup>1)</sup>, Abdul Mufti Radja, ST., MT<sup>2)</sup>, Syahriana ST., MT <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

<sup>2)</sup>Dosen Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

Email: Fitrikalalo88@gmail.com

## **ABSTRAK**

Perkembangan sebuah kota memiliki karakteristik diantaranya pengembangan potensi di berbagai bidang, seperti perkantoran, bisnis dan perdagangan, industri, dan sebagainya yang menuntut masyarakat untuk melakukan rutinitas dari waktu ke waktu yang menguras tenaga baik fisik maupun mental, serta menyebabkan tingkat kejenuhan dan stress meningkat. Selain itu situasi di daerah perkotaan identik dengan kemacetan dan tingkat polusi yang tinggi memicu penurunan kondisi fisik maupun psikologis. Kebutuhan akan tempat untuk istirahat dan hiburan di waktu senggang sangat dibutuhkan untuk mengurangi kejenuhan tersebut. Hal ini membuat masyarakat mencari suatu suasana yang dapat memberikan ketenangan, kesegaran, serta kenyamanan untuk sementara waktu. Dan potensi tersebut dapat dijadikan sebagai suatu aset guna perkembangan di bidang perekonomian negara. Potensi tersebut perlu dibarengi dengan upaya - upaya peningkatan dan pengelolaan yang baik, salah satunya melalui sektor pariwisata. Sektor pariwisata ini menciptakan demand atau permintaan, baik permintaan konsumsi maupun permintaan investasi, yang pada gilirannya akan menumbuhkan kegiatan produksi barang dan jasa. Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pariwisata ini merupakan salah satu usaha pemerintah dalam meningkatkan pendapatan negara.

Keberhasilan dalam bidang kepariwisataan ini dicerminkan dengan semakin meningkatnya arus kunjungan tamu asing ke Minahasa Utara dari tahun ke tahun. Daerah ini memiliki potensi alam yang indah dan sangat prospek sebagai tempat wisata. Salah satu tempat wisata yang menarik yaitu Pulau Nain yang terletak di Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara. Potensi yang ada pada Pulau Nain ini tidak didukung dengan ketersediaan akomodasi penginapan.

Dari uraian di atas, maka di Pulau Nain dibutuhkan sarana untuk menampung semua kegiatan yang mendukung pariwisata yang bersifat fungsional, komersial dan rekreatif dalam bentuk Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular, dimana Arsitektur Neo – Vernakular ini merupakan arsitektur perpaduan antara modern dan vernakular atau budaya lokal setempat, yaitu Arsitektur tradisional Minahasa.

kata kunci : Hotel, Pariwisata, Resort

# **HOTEL RESORT IN NAIN ISLAND, MINAHASA DISTRICT WITH NEO VERNACULAR ARCHITECTURE APPROACH**

Fitri Kalalo <sup>1)</sup>, Abdul Mufti Radja, ST., MT<sup>2)</sup>, Syahriana ST., MT <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Hasanuddin University Architecture Department Student

<sup>2)</sup>Hasanuddin University Architecture Department Lecturer

Email : Fitrikalalo88@gmail.com

## **ABSTRACT**

The development of a city has characteristics including the development of potential in various fields, such as offices, business and trade, industry, and so on which require people to carry out routines from time to time which are physically and mentally draining, and cause boredom and stress levels increase. In addition, the situation in urban areas is synonymous with congestion and high levels of pollution that trigger a decline in physical and psychological conditions. The need for a place for rest and entertainment in leisure time is needed to reduce boredom. This makes people look for an atmosphere that can provide peace, freshness, and comfort for a while. And this potential can be used as an asset for developments in the country's economy. This potential needs to be accompanied by efforts for improvement and good management, one of which is through the tourism sector. This tourism sector creates demand, both consumption demand and investment demand, which in turn will grow the production of goods and services. Increasing the quality and quantity of tourism facilities is one of the government's efforts to increase state revenue.

This success in the tourism sector is reflected in the increasing flow of foreign guest visits to North Minahasa from year to year. This area has beautiful natural potential and is very prospect as a tourist spot. One of the interesting tourist attractions is Nain Island, which is located in Wori District, North Minahasa Regency. The potential that exists on Nain Island is not supported by the availability of lodging accommodation.

From the description above, then on Nain Island, facilities are needed to accommodate all activities that support tourism that are functional, commercial and recreational in the form of a Resort Hotel with a Neo - Vernacular Architectural Approach, where this Neo - Vernacular Architecture is a combination of modern and vernacular architecture or local culture, namely traditional Minahasa architecture.

keywords: Hotel, Tourism, Resort

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan sebuah kota memiliki karakteristik diantaranya pengembangan potensi di berbagai bidang, seperti perkantoran, bisnis dan perdagangan, industri, dan sebagainya yang menuntut masyarakat untuk melakukan rutinitas dari waktu ke waktu yang menguras tenaga baik fisik maupun mental, serta menyebabkan tingkat kejenuhan dan stress meningkat. Selain itu situasi di daerah perkotaan identik dengan kemacetan dan tingkat polusi yang tinggi memicu penurunan kondisi fisik maupun psikologis. Kebutuhan akan tempat untuk istirahat dan hiburan di waktu senggang sangat dibutuhkan untuk mengurangi kejenuhan tersebut. Hal ini membuat masyarakat mencari suatu suasana yang dapat memberikan ketenangan, kesegaran, serta kenyamanan untuk sementara waktu. Banyak masyarakat yang berlomba - lomba mencari dan mendatangi tempat - tempat hiburan dan rekreasi baik yang alami maupun buatan, tetapi kebanyakan dari masyarakat tersebut sangat gemar berwisata alam terbuka karena suasana yang lebih tenang dan nyaman.

Indonesia terdiri atas berbagai pulau besar dan kecil yang meliputi keseluruhan kawasan nusantara, terdiri dari kurang lebih 8.746.000 km<sup>2</sup>, dimana 60% wilayah Nusantara merupakan daerah perairan yang terdiri dari laut, sungai, dan danau serta sisanya 40% merupakan daerah daratan menurut data Badan Pusat Statistik. Hampir dua per tiga bagian wilayah Indonesia merupakan kawasan perairan, maka sebagian besar potensi yang dimiliki oleh Indonesia adalah berasal dari laut. Dan potensi tersebut dapat dijadikan sebagai suatu aset guna perkembangan di bidang perekonomian negara. Potensi tersebut perlu dibarengi dengan upaya - upaya peningkatan dan pengelolaan yang baik, salah satunya melalui sektor pariwisata. Sektor pariwisata ini menciptakan demand atau permintaan, baik permintaan konsumsi maupun permintaan investasi, yang pada gilirannya akan

menumbuhkan kegiatan produksi barang dan jasa. Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pariwisata ini merupakan salah satu usaha pemerintah dalam meningkatkan pendapatan negara.

Provinsi Sulawesi Utara adalah salah satu wilayah tujuan wisata di Indonesia yang menawarkan berbagai macam obyek wisata baik obyek wisata alam, budaya, maupun buatan. Kabupaten Minahasa Utara menjadi salah satu tempat wisata favorit di Provinsi Sulawesi Utara, dengan luas wilayah 1.025,85 km<sup>2</sup> dan jarak tempuh dari Kota Manado sekitar 41,4 Km. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2015 jumlah wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara tiap tahun mengalami kenaikan. Keberhasilan dalam bidang kepariwisataan ini dicerminkan dengan semakin meningkatnya arus kunjungan tamu asing ke Minahasa Utara dari tahun ke tahun. Daerah ini memiliki potensi alam yang indah dan sangat prospek sebagai tempat wisata. Salah satu tempat wisata yang menarik yaitu Pulau Nain yang terletak di Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara. Potensi yang ada pada Pulau Nain ini tidak didukung dengan ketersediaan akomodasi penginapan.

Dari uraian di atas, maka di Pulau Nain dibutuhkan sarana untuk menampung semua kegiatan yang mendukung pariwisata yang bersifat fungsional, komersial dan rekreatif dalam bentuk Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular, dimana Arsitektur Neo – Vernakular ini merupakan arsitektur perpaduan antara modern dan vernakular atau budaya lokal setempat, yaitu Arsitektur tradisional Minahasa.

Diharapkan hotel resort ini dapat menghadirkan unsur budaya di Sulawesi Utara khususnya Minahasa melalui ornamen – ornamen, bentuk dan tampilan dalam dan luar hotel resort. Para pengunjung, selain berwisata laut secara tidak langsung juga telah berwisata budaya, melalui hotel resort ini sendiri. Pemilihan pendekatan Neo – Vernakular dengan budaya lokal Minahasa ini juga merupakan suatu

upaya untuk mempertahankan Arsitektur lokal Minahasa yang mulai terkikis dengan bangunan – bangunan modern.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

### **1. Non – Arsitektural**

Rumusan masalah non – arsitektural yang dihadapi terkait perancangan Hotel Resort di Pulau Nain dengan Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana menciptakan suatu rancangan bangunan, yang mampu memberikan manfaat bagi lingkungan dimana bangunan tersebut dibangun ?
- b. Bagaimana memprediksikan dan mengidentifikasi kegiatan serta kebutuhan wisatawan yang akan memanfaatkan Hotel Resort ?

### **2. Arsitektural**

Meningkatnya kunjungan wisatawan ke Kabupaten Minahasa yang tidak diikuti dengan ketersediaan fasilitas akomodasi Hotel Resort yang memadai, sehingga diperlukan suatu fasilitas akomodasi yang mampu memberikan kenyamanan terhadap penggunaannya dan tidak merusak kondisi alam sekitar. Adapun permasalahan arsitektural yang akan diungkapkan diantaranya yaitu :

- a. Bagaimana mengungkapkan perencanaan pembangunan Hotel Resort di Kawasan Pulau Nain sebagai suatu sarana untuk meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan dan sebagai penambah fasilitas akomodasi ?
- b. Bagaimana menentukan pola tata ruang yang sesuai dengan kondisi tempat atau site dari lokasi rencana berdirinya bangunan Hotel Resort ?
- c. Bagaimana menentukan bentuk bangunan yang dapat mencerminkan ciri khas dari bangunan tersebut tanpa

meninggalkan arsitektur tradisional dimana bangunan tersebut akan dibangun ?

- d. Bagaimana menciptakan organisasi ruang luar dan ruang dalam yang efektif dan efisien untuk pembangunan Hotel Resort ?
- e. Bagaimana menentukan utilitas dan perlengkapan bangunan Hotel Resort ?

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

#### **1. Tujuan Pembahasan**

Untuk menyusun suatu acuan dasar yang efisien dan optimal (konsep dan rencana perancangan), bagi proses pembangunan Hotel Resort Pulau Nain yang selanjutnya dapat diterapkan dalam proses perancangan bentuk bangunan.

#### **2. Sasaran Pembahasan**

Sasaran pembangunan dari Hotel Resort ini diharapkan mampu memberikan fasilitas yang memadai bagi wisatawan nusantara maupun wisatawan asing khususnya wisatawan dengan kemampuan finansial menengah ke atas dalam hal akomodasi, sehingga kelak diharapkan kunjungan wisatawan dapat semakin meningkat.

### **D. Lingkup dan Batasan Pembahasan**

#### **1. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan dibatasi hanya dalam lingkup ilmu arsitektur dan ilmu lain yang dapat mendukung terwujudnya proses perancangan dan konsep pembangunan Hotel Resort Pulau Nain dengan Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular.

#### **2. Batasan Pembahasan**

Batasan pembahasan disesuaikan dengan spesifikasi dan klarifikasi Hotel Resort yang penekanannya pada perancangan Hotel

di Pulau Nain dengan pendekatan pada Arsitektur Neo Vernakular daerah setempat dan berbasis pada komunitas lokal.

#### **E. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan untuk memperoleh data – data yang akurat yaitu :

##### **1. Literatur**

Pada studi literatur ini, penulis mencoba mencari data melalui buk-buku referensi dan situs-situs internet yang terkait dengan judul yang diajukan, seperti :

- a. Mengenai hotel resort.
- b. Mengenai lokasi ( berupa data fisik, kebudayaan setempat dan penduduk)
- c. Studi komparasi yang selanjutnya dilakukan studi komparasi dari objek bangunan yang telah ada untuk lebih mendukung objek pembahasan.

##### **2. Survey lapangan**

Metode survey lapangan bertujuan untuk mengetahui kondisi lapangan yang berkaitan dengan pengamatan:

- a. Fasilitas resort
- b. Lokasi terpilih (Pulau Nain) dengan keunggulan potensi tapak dan kepariwisataannya.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Secara umum sistematika dari pembahasan diuraikan sebagai berikut :

**BAB I** Tahap Pendahuluan yang berisi latar belakang, pengertian judul, sasaran, tujuan, batasan, lingkup, metode, dan sistematika pembahasan.

**BAB II** Tinjauan umum Hotel *Resort* berisikan tinjauan umum hotel yang berupa pengertian, fungsi dan peranan hotel, karakteristik, klasifikasi, serta tujuan umum dari penggolongan hotel. Tinjauan umum resort berupa pengertian dan tujuan serta penyebab adanya kegiatan

resort. Tinjauan umum hotel resort berupa pengertian, karakteristik, persyaratan dan kriteria hotel resort, dasar penentuan, struktur organisasi, prinsip desain, konsep resort pantai, serta studi komparansi bangunan sejenis. Tinjauan umum arsitektur neo vernakular berupa pengertian, ciri – ciri, prinsip desain, perbandingan, serta pendekatan arsitektur neo vernakular di Kabupaten Minahasa Utara. Selain itu juga terdapat studi banding bangunan sejenis.

**BAB III** Tinjauan khusus hotel resort di Pulau Nain berisi tentang tinjauan khusus Kabupaten Minahasa Utara, tinjauan khusus Pulau Nain. Tinjauan terhadap pengadaan hotel resort di Minahasa Utara, serta pendekatan konsep rencana hotel resort.

**BAB IV** Pendekatan konsep perancangan berisi tentang analisis perencanaan dan perancangan. Mengungkapkan konsep perencanaan dan perancangan dengan pendekatan konsep secara makro dan mikro yang merupakan hasil akhir dari proses analisa untuk kemudian ditransformasikan dalam wujud desain fisik bangunan.

**BAB V** Konsep dasar perancangan berisi tentang konsep perancangan makro yang meliputi konsep penentuan lokasi, penentuan tapak dan konsep analisis tapak, serta konsep perancangan mikro yang terdiri dari perencanaan jumlah unit cottage, konsep kebutuhan ruang, konsep pola hubungan ruang, konsep dasar struktur, konsep bentuk dan penampilan bangunan, konsep tata ruang dalam, tata ruang luar, serta konsep utilitas dan kelengkapan bangunan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM HOTEL RESORT**

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

#### **3. Pengertian Hotel**

Hotel pada umumnya selalu dikaitkan dengan pendekatan, keterpaduan antara fasilitas yang satu dengan fasilitas yang lain saling menunjang. Menurut buku *Hotel Marketing*, kata hotel berasal dari Bahasa Yunani yang berarti memberi tempat perlindungan kepada pengunjung dengan imbalan upah atau hadiah kepada pemiliknya. Menurut *Webster Student Dictionary*, hotel adalah sebuah rumah yang menyediakan penginapan dan biasanya makanan bagi umum, terutaman untuk orang – orang yang singgah sementara waktu.

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan, dan minuman serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan pemerintah (Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM37/PW.340/MPPT,1986).

Menurut Lawson (1980) Hotel adalah suatu bangunan yang menyediakan jasa penginapan, makanan, minuman, serta pelayanan lainnya untuk umum yang dikelola secara komersial terutama untuk para wisatawan. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makanan dan minuman. (Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI,. PM 10/PW-301/Phb, 1977).

#### **4. Fungsi dan Peranan Hotel**

Fungsi dan Peranan Hotel (*Mangkuwendoyo, Sudiarto, Pengantar Industri Akomodasi & Restoran, hal 9*) yaitu sebagai berikut ini :

- a. Membantu menciptakan sekaligus menambah lapangan pekerjaan diberbagai sektor, misalnya :
  - 1) Perhubungan/jasa angkutan (transportasi)
  - 2) Jasa akomodasi
  - 3) Hiburan
  - 4) Industri kecil/cenderamata
  - 5) Kantor peralanan wisata, dan lain-lain.
- b. Membantu pembangunan industri-industri lainnya di daerah tujuan wisata, seperti kerajinan, pertokoan, restoran, warung-warung makan, konstruksi dan lain-lain.
- c. Menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya yang dimaksudkan untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup para wisatawan.
- d. Hotel menggantikan fungsi rumah “di luar rumah” (*away from home*) bagi para wisatawan atau pelaku perjalanan denganberusaha memberikan :
  - 1) Rasa aman (*secure*)
  - 2) Rasa nyaman (*comfort*)
  - 3) Kesendirian/pribadi (*privat*)
- e. Hotel sebagaimana rumah adalah tempat awal basis seseorang dalam merencanakan dan melaksanakan kegiatan kehidupan sehari-hari seperti bekerja, bersantai, hidup bermasyarakat, berolahraga dan lain – lain.
- f. Memberikan pendapatan bagi pemerintah daerah/kota setempat yang dapat digunakan untuk kelangsungan pembangunan pada umumnya.

## **5. Karakteristik Hotel**

Perbedaan hotel dengan industri lainnya yaitu :

- a. Industri perhotelan tergolong industri yang padat modal serta padat karya yang artinya dalam pengelolaannya memerlukan modal usaha yang besar dengan tenaga pekerja yang banyak pula.

- b. Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sector ekonomi, politik, social, dan budaya serta keamanan dimana hotel tersebut berada.
- c. Menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanannya dihasilkan.
- d. Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- e. Memperlakukan pelanggan seperti raja selain juga memperlakukan pelanggan sebagai partner dalam usaha karena jasa pelayanan hotel sangat bergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

## 6. Klasifikasi Hotel

Dalam memberikan pelayanan dan jasa akomodasi bagi pengunjung tentunya hotel memiliki hal tersendiri atau keunikan tersendiri dalam mewadahi aktivitas – aktivitas yang dominan diperuntukan bagi pengunjung. Proses perancangan sebuah hotel perlu memperhatikan berbagai komponen terkait, yang sesuai dengan jenis hotel yang direncanakan. Oleh karena itu, pemahaman dari beberapa klasifikasi hotel diperlukan seperti :

- a. Hotel menurut tujuan kedatangan tamu :

- 1) *Bussiness Hotel*

*Business hotel* merupakan hotel yang kebanyakan tamunya datang untuk keperluan bisnis, berdagang, atau kunjungan resmi lainnya. Hotel semacam ini umumnya terdapat di kota besar atau di daerah pusat bisnis. Fasilitas penunjang yang disediakan tentunya yang menunjang kegiatan bisnis para tamu, seperti *business center*, perpustakaan, *excutive lounge*, serta *money changer*.

- 2) *Pleasure Hotel*

*Pleasure hotel* merupakan hotel yang sebagian fasilitasnya ditujukan untuk memfasilitasi tamu yang datang untuk berekreasi. Hotel semacam ini perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas bersantai dan berelaksasi

3) *Country Hotel*

Country hotel merupakan hotel khusus bagi tamu antar negara. Pemilihan lokasi untuk hotel semacam ini biasanya dipengaruhi beberapa pertimbangan - pertimbangan khusus, misalnya masalah keamanan tamu.

4) *Sport Hotel*

*Sport hotel* merupakan hotel yang ditujukan terutama untuk melayani tamu yang bertujuan untuk berolah raga.

5) *Tourism Hotel*

*Tourism hotel* lebih banyak yang bertujuan untuk rekreasi dan refreshing, berlibur serta melakukan perjalanan pariwisata. Hotel semacam ini kebanyakan berada di Daerah Tujuan Wisata (*Tourism Destination Area*). Seperti halnya hotel yang lainnya, lokasi hotel dapat di dekat pantai, danau, gunung, hutan dan tempat rekreasi lainnya. Sarana penunjangnya kebanyakan mengandung unsur rekreatif. Kolam renang berbentuk ala resort, tidak terpaku pada bentuk persegi, lebih santai dan rileks dengan bentuk bulat, berlekuk-lekuk, memanjang, di kelilingi oleh banyak pohon.

6) *Convention Hotel*

*Convention hotel* adalah hotel yang mengkhususkan bisnisnya untuk pertemuan dan konferensi. Tamu datang untuk melakukan seminar, pameran, peluncuran produk dan pertemuan besar lainnya. Sarana utama yang di sediakan hotel semacam ini adalah gedung pertemuan, ballroom yang besar dan mewah serta sarana banquet

yang lengkap dengan staff yang sangat banyak. Gedung pertemuan itu dibagi menjadi berbagai ruang meeting, dari yang mampu menampung peserta dalam jumlah ribuan, ratusan, dan sampai yang dalam jumlah kecil berbentuk board room untuk delapan orang.

7) *Casino Hotel*

*Casino hotel* mempunyai banyak ruangan untuk permainan kasino. Hotel semacam ini banyak terdapat di Amerika Serikat, khususnya di Las Vegas. Hotel jenis ini mempunyai departemen khusus kasino, sama seperti resort yang mempunyai departemen rekreasi (Recreation Department) sendiri. Tentu saja yang mengepalai departemen ini adalah Casino Manager, yang dibantu oleh asisten, para supervisor, dan anggota-anggotanya. Kebanyakan tamu datang ke hotel tersebut untuk bermain judi.

b. Hotel menurut lamanya tamu menginap :

1) *Transit Hotel*

*Transit hotel* yaitu hotel dengan waktu inap tidak lama (harian). Rancangan hotel semacam ini perlu dilengkapi berbagai fasilitas yang dapat memberikan layanan kepada konsumen dalam waktu singkat misalnya *laundry*, restoran dan agen perjalanan.

2) *Semiresidential Hotel*

*Semiresidential Hotel* yaitu hotel dengan rata – rata waktu inap pengunjung cukup lama (mingguan). Rancangan hotel semacam ini perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dapat memeberikan layanan kepada konsumen relatif lama, tetapi tidak membosankan. Oleh karenanya, variasi fasilitas layanan yang disediakan harus cukup banyak, misalnya fasilitas kebugaran (*spa, jogging track, tenis, kolam renang, persewaan sepeda*) dan

fasilitas rekreasi (restoran, café, taman bermain, persewaan kendaraan).

3) *Residential Hotel*

*Residential Hotel* merupakan hotel dengan waktu kunjungan tamu yang tergolong lama (bulanan). Pada jenis hotel ini, kenyamanan dan keamanan sangat perlu diperhatikan, bahkan mungkin melebihi proporsinya pada jenis-jenis hotel yang lain. Oleh karena tamu akan menginap dengan durasi lama maka suasana *homy*, nyaman dan aman adalah aspek yang dapat membuat tamu – tamu merasa betah berada di hotel tersebut, dan tujuan membuat *residential hotel* dapat tercapai. Rancangan hotel ini perlu dilengkapi berbagai fasilitas yang dapat memberikan layanan kepada konsumen serupa dengan layanan kehidupan sehari-hari seperti fasilitas perbelanjaan (supermarket, department store), fasilitas kebugaran (spa, jogging track, tennis, kolam renang, persewaan sepeda), dan fasilitas rekreasi (restoran, café, taman bermain, persewaan kendaraan). Mengingat waktu inap konsumen cukup lama, biasanya hotel jenis ini dipadukan dengan jenis bangunan komersial lain agar dapat saling memberikan keuntungan, layanan dan menambah daya tarik kunjungan konsumen terhadap bangunan komersial tersebut, misalnya perpaduan antara hotel dengan fasilitas kesehatan.

c. Hotel menurut jumlah kamar :

1) *Small Hotel*

*Small hotel* yaitu hotel dengan jumlah kamar yang kecil (maksimal 25 kamar). Hotel ini biasanya dibangun di daerah-daerah dengan angka kunjungan yang rendah.

2) *Medium Hotel*

*Medium hotel* yaitu hotel dengan jumlah kamar yang sedang (sekitar 29-299 kamar). Hotel ini biasanya dibangun di daerah – daerah dengan angka kunjungan sedang.

3) *Large Hotel*

*Large hotel* yaitu hotel dengan jumlah kamar yang besar (minimum 300 kamar). Hotel ini biasanya dibangun di daerah – daerah dengan angka kunjungan yang tinggi.

Jumlah kamar merupakan gambaran kapasitas hotel, yang akan berdampak pada jumlah dan skala layanan fasilitas pendukungnya. Semakin banyak jumlah kamar dalam suatu hotel berarti kapasitas hotel tersebut semakin banyak sehingga akan membutuhkan jumlah fasilitas yang semakin banyak dan skala layanan yang semakin besar pula.

d. Hotel menurut lokasinya :

- 1) *City Hotel*, ialah hotel yang berlokasi di daerah perkotaan.
- 2) *Down Town Hotel*, ialah hotel yang berlokasi di dekat pusat perdagangan dan perbelanjaan. Hotel ini sering menjadi sasaran tamu yang ingin berwisata belanja maupun menjalin relasi dagang.
- 3) *Motel (suburban hotel)*, ialah hotel yang berlokasi dipinggir jalan raya yang menghubungkan suatu kota besar dengan kota besar lainnya, atau dipinggir jalan raya dekat pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini sering menjadi transit hotel bagi tamu yang menginap dengan waktu pendek dan merupakan fasilitas transit masyarakat yang sedang dalam perjalanan.
- 4) *Resort Hotel*, adalah hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (*mountain hotel*), di tepi pantai (*beach hotel*), di tepi danau atau tepi sungai. Hotel semacam ini diperlukan bagi tamu – tamu yang ingin beristirahat pada

hari libur atau tamu yang datang untuk berekreasi. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal – hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, *hiking, diving* dan aktivitas lainnya.

- 5) *Residential Hotel*, ialah hotel yang berlokasi di daerah pinggiran dekat kota – kota besar yang cukup jauh dari keramaian, hiruk – pikuk dan polusi udara kota, diperuntukkan bagi mereka yang ingin tinggal dalam jangka waktu yang lama.
  - 6) *Urban Hotel*, ialah hotel yang berlokasi di dekat kota.
  - 7) *Airport hotel*, ialah hotel yang berlokasi di area bandara udara dimana difungsikan sebagai tempat istirahat pengunjung yang sedang transit pesawat.
- e. Hotel menurut standart yang dimilikinya :
- 1) Hotel Internasional
  - 2) Hotel Semi Internasional
  - 3) Hotel Nasional
- Standar hotel tersebut diberikan pada:
- a. Manajemen (pengelola)
  - b. Kapasitas/jumlah kamar
  - c. Fasilitas
  - d. Penempatan tenaga kerja
  - e. Administrasi
- f. Hotel menurut jenis atau tipe tamu :
- 1) *Family Hotel*, tamu - tamu yang menginap bersama keluarga.
  - 2) *Bussiness Hotel*, tamu - tamu yang menginap kebanyakan para pebisnis, sehingga diperlukan tata cara praktis dan cepat dalam pelayanan serta fasilitas bisnis sebagai penunjang.

- 3) *Tourist Hotel*, apabila tamu - tamu yang menginap kebanyakan terdiri dari para wisatawan, baik wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara.
  - 4) *Cure Hotel*, tamu - tamu yang menginap terutama yang akan merawat diri untuk tujuan pengobatan.
  - 5) *Official Hotel*, tamu - tamu yang menginap kebanyakan dari instansi atau perusahaan yang sedang melaksanakan perjalanan dinas.
  - 6) *Commercial hotel*, tamu - tamu yang menginap kebanyakan dari kalangan pengusaha.
- g. Klasifikasi hotel menurut bintang :
- 1) Hotel Bintang Satu (\*)
    - a. Kamar : minimal 15 kamar  
(standart 20 m<sup>2</sup>)
    - b. Ruang makan/restoran : 1 ruang
    - c. Ruang yang disewakan: 1 ruang
    - d. Fasilitas rekreasi dan olahraga: minimal 1 sarana
    - e. Taman : perlu
  - 2) Hotel Bintang Dua (\*\*)
    - a) Kamar : minimal 20 kamar  
(standart 22 m<sup>2</sup>)
    - b) Suite room : 1 kamar (standart 44 m<sup>2</sup>)
    - c) Ruang makan/restoran : minimal 1 ruang
    - d) Ruang yang disewakan : minimal 1 ruang
    - e) Fasilitas rekreasi & olahraga: dianjurkan kolam renang, dan 2 sarana lainnya.
    - f) Bar : minimal 1 ruang
    - g) Taman : perlu
  - 3) Hotel Bintang Tiga (\*\*\*)
    - a) Kamar : minimal 30 kamar  
(standar 24 m<sup>2</sup>)
    - b) Suite room : 2 kamar (standar 44 m<sup>2</sup>)
    - c) Ruang makan/restoran : minimal 1 ruang

- d) Ruang yang disewakan : minimal 1 ruang
  - e) Fasilitas rekreasi dan olahraga: diperlukan kolam renang dan ditambah 2 jenis sarana lainnya.
  - f) Bar : minimal 1 buah
  - g) *Function room* : minimal 1 buah,  
dianjurkan Prefunction room
  - h) *Lounge* : wajib
  - i) Taman : perlu
- 4) Hotel Bintang Empat (\*\*\*\*)
- a) Kamar : minimal 50 kamar (24 m<sup>2</sup>)
  - b) Suite room : minimal 3 kamar
  - c) Ruang makan/restoran : minimal 2 buah
  - d) Ruang yang disewakan : minimal 3 ruang
  - e) Fasilitas rekreasi dan olahraga: diperlukan kolam renang, dan ditambah 2 jeni sarana lainnya.
  - f) Bar : minimal 1 buah
  - g) *Function room* : 1 buah dan Prefunction room.
  - h) *Lounge* : wajib
  - i) Taman : perlu
- 5) Hotel Bintang Lima (\*\*\*\*\*)
- a) Kamar : minimal 100 kamar  
(standar 26 m<sup>2</sup>)
  - b) Suite room : 4 kamar (standar 52 m<sup>2</sup>)
  - c) Ruang makan/restoran : minimal 2 buah
  - d) Ruang yang disewakan : minimal 3 ruang
  - e) Fasilitas rekreasi dan olahraga : kolam renang, dan ditambah 2 jenis sarana lainnya.
  - f) Bar : minimal 1 buah
  - g) *Function room* : 1 buah dan Prefunction room
  - h) *Lounge* : wajib
  - i) Taman : wajib

- h. Menurut Waktu Operasi :
  - 1) *Around the Year Opration Hotel*, adalah hotel yang beroperasi sepanjang tahun.
  - 2) *Seasonal Hotel*, adalah hotel yang beroperasi pada musim – musim tertentu.
- i. Menurut Harga Jual :
  - 1) *European Plan Hotel*, ialah hotel dengan harga jual untuk kamar saja.
  - 2) *American Palan Hotel*, yang harga jual untuk kamar satu kali, dua kali, tiga kali makan.
  - 3) *Delux Hotel*, ialah hotel dengan harga jual paling mahal.
  - 4) *First Class Hotel*, ialah hotel dengan harga jual menengah.
  - 5) *Economy Hotel*, ialah harga jual hotel dengan harga terendah
- j. Menurut Aktivitas dan Segi Lainnya :
  - 1) *Sport Hotel*, hotel yang merupakan bagian dari suatu kompleks olahraga.
  - 2) *Ski Hotel*, ialah hotel khusus untuk tamu yang akan bermain ski.
  - 3) *Convention Hotel*, ialah hotel untuk kegiatan konvensi atau bagian dari kompleks konvensional.
  - 4) *Budget Hotel*, ialah yang biaya pembangunannya relative rendah.

## **7. Tujuan umum dari penggolongan**

Tujuan dari penggolongan hotel adalah :

- a. Untuk menjadi pedoman teknis bagia calon investor (penanam modal) di bidang usaha perhotelan.
- b. Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yan akan diperoleh di suatu hotel, sesuai dengan golongan kelasnya.
- c. Agar tercipta persaingan yang sehat antara pengusaha hotel.

- d. Agar tercipta keseimbangan antara permintaan dan penawaran dalam usaha akomodasi hotel.

## **B. Tinjauan Umum Resort**

### **1. Pengertian Resort**

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang 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).

Menurut Hornby (1974) resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Sementara, M.Echoles (1987) mengartikan resort sebagai tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai atau di pegunungan yang banyak di kunjungi. Resort adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Watson-Guption).

Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resor ini. (Nyoman. S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999 ).

### **2. Tujuan dan Penyebab Adanya Kegiatan Resort**

Sesuai dengan tujuan dari resort yaitu sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu timbulnya kegiatan rekreasi muncul disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

- a. Berkurangnya waktu untuk beristirahat.

Bagi masyarakat kota, khususnya kota Makassar, kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.

b. Kebutuhan manusia akan rekreasi.

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

c. Kesehatan.

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

d. Keinginan menikmati potensi alam.

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

## **C. Hotel Resort**

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

Hotel 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. (Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37 / PW.340/MPPT-86 tentang Peraturan Usaha dan Penggolongan Hotel. Bab I, Pasal 1, Ayat (b)).

Resort adalah Suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara waktu bagi seseorang dan di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan sesuatu, dan dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan rekreasi, kesehatan, konvensi, keagamaan, dan lain-lain. (*DirJen Pariwisata*).

Sehingga, Hotel Resort didefinisikan sebagai hotel yang terletak di kawasan wisata, di mana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan.

Hotel Resort dapat juga didefinisikan sebagai sebuah bentuk atau wadah yang terletak di daerah peristirahatan yang diperuntukkan bagi wisatawan yang ingin berlibur di daerah tersebut. Kecenderungan yang dituntut sebuah hotel resort adalah:

- a. Penyediaan macam rekreasi luar dan dalam bangunan sesuai dengan potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
- b. Dalam jarak capai, cukup dekat dengan objek – objek rekreasi atau pariwisata lainnya.
- c. Tersedia media kontak antar wisatawan.
- d. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk tarif hotel.
- e. Sistem operasi pelayanan dan pengawasan dalam ruang lengkap dan terjamin.

Bentuk hotel resort dapat berupa hunian yang menyebar, terpisah dari bangunan utama, fasilitas-fasilitas, sehingga didapat tingkat privasi yang tinggi, kesan yang menyatu dengan alam, tetapi dari segi pelayanan agak sulit. Bentuk lain adalah bentuk hunian bergabung dengan bangunan umum, sehingga tamu

kurang mendapat privasi, tetapi bentuk ini memudahkan dalam pelayanan ke unit-unit.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa hotel resort secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga. Juga umumnya tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

## **2. Karakteristik Hotel Resort**

Ada empat karakteristik hotel resort sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya, yaitu:

### **a. Lokasi**

Umumnya berlokasi di tempat-tempat dengan pemandangan indah, misalnya pegunungan dan tepi pantai yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, "Hutan Beton" dan polusi perkotaan. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya. (Lawson, 1995)

### **b. Fasilitas**

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai ruang privasi. Fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan landscape. (Boid and Fred Lawson, 1977)

### **c. Arsitektur dan Susana**

Wisatawan yang berkunjung ke Hotel Resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat

kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

d. Segmen pasar

Sarana yang ingin dijangkau adalah wisatawan/pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

### **3. Persyaratan dan Kriteria Hotel Resort**

Untuk membangun sebuah hotel resort khususnya, menurut Rumesko (2001) harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan sebagai berikut :

- a. Lokasi dan Lingkungan hotel mudah dicapai kendaraan umum/pribadi roda empat langsung ke area hotel dan dekat dengan tempat wisata. Hotel harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak sedap, asap, debu, serangga dan binatang pengerat.
- b. Hotel harus memiliki taman baik di luar maupun di dalam bangunan.
- c. Hotel harus memiliki area parkir kendaraan tamu.
- d. Tersedianya fasilitas olahraga dan rekreasi, seperti :
  - 1) Hotel harus mempunyai sarana kolam renang dewasa dan anak-anak.
  - 2) Tersedianya area permainan anak.
  - 3) Hotel pantai menyediakan fasilitas untuk olahraga air.
  - 4) Hotel harus menyediakan satu jenis sarana olahraga dan rekreasi lainnya seperti tennis, bowling, golf, fitness center, sauna, billiard dan jogging.
- e. Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Ruang hotel memperhatikan arus tamu, arus karyawan, arus

barang/produksi hotel, ruang Lobby, restoran, kamar Tidur, fuction dan lain – lain.

- f. Menurut Rumesko (2001), banyak kamar tidur standar berjumlah 100 buah termasuk 4 kamar suite untuk bintang lima (sekarang ketentuan jumlah kamar tidak harus sebanyak 100 kamar). Ketentuan lainnya yaitu :
- 1) Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam.
  - 2) Kamar tidur kedap suara.
  - 3) Pintu dilengkapi dengan alam pengaman berupa kunci double lock.
  - 4) Jendela dengan tirai yang tidak tembus dengan cahaya.
  - 5) Tersedia alat pengatur suhu.
  - 6) Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.
  - 7) Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
  - 8) Perlengkapan Kamar Tidur, terdiri dari :
    - a) Tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk 1 (satu) orang atau 2 (dua) orang sesuai dengan ukuran kamar standar.
    - b) Perlengkapan Kamar Mandi, yang terdiri dari :
      - i. Tersedia *Bathup* anti slip, *Shower*, *Grabbar* dan tempat sabun.
      - ii. Westafel, dan lain-lain.
  - 9) Hotel harus menyediakan restoran minimal 3 buah yang berbeda jenisnya, salah satunya *Coffe Shop*, dengan ketentuan sebagai berikut :
    - a) Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5 m<sup>2</sup> per tempat duduk.
    - b) Tinggi restoran tidak boleh lebih rendah dari ruang tamu.
  - 10) Hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran.

- 11) Tersedianya *Function Room* yaitu ruang untuk acara - acara tertentu (ruang serba guna).
- 12) Tersedianya *Lobby* dengan luas minimal 100 m<sup>2</sup>.
- 13) Menyediakan *Lounge*.
- 14) Menyediakan telepon umum di *Lobby*.
- 15) Menyediakan toilet umum di *Lobby*.
- 16) Harus menyediakan ruangan poliklinik.
- 17) Tersedianya dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.
- 18) Tersedianya area administrasi yang terdiri dari Kantor Depan (*Front Office*) dan Kantor Pengelola Hotel.
- 19) Tersedianya area dan ruang operator, seperti :
  - a) Tersedianya gudang.
  - b) Ruang penerimaan barang/bahan.
  - c) Ruang karyawan
  - d) Ruang loker dan kamar mandi/wc yang terpisah untuk pria dan wanita.
  - e) Ruang makan karyawan.
  - f) Dapur karyawan.
  - g) Ruang ibadah karyawan.

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

Pada dasarnya fasilitas yang diberikan pada hotel resort memiliki kesamaan pelayanan pokok sama seperti yang diberikan oleh hotel lain, yaitu : penginapan, makanan dan minuman. Namun sejalan dengan perkembangan bisnis hotel, fasilitas berkembang ke berbagai ragam jenis yang mendorong munculnya jenis-jenis. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor di antaranya ( Reuters, W. A., 1990 : 152-154) :

- a. Lokasi dan karakteristiknya  
Lokasi hotel resort harus terletak di daerah peristirahatan seperti daerah pegunungan, daerah pantai, pegunungan atau daerah permandian air panas.

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 dengan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun ke depan.

c. Kompetisi dan persaingan antara hotel

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha – usaha hotel sejenis sebagai dasar penetapan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan.

d. Tingkat kualitas

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

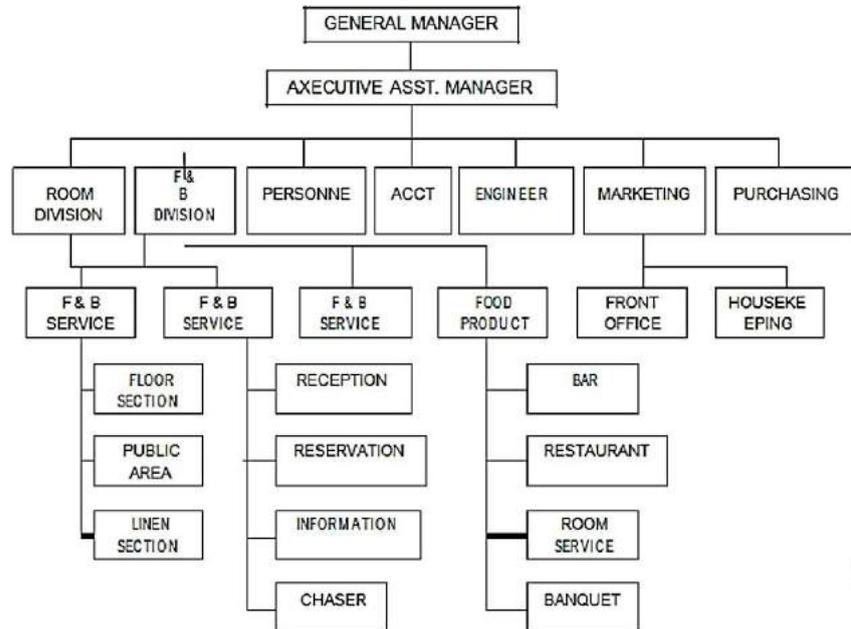
e. Rencana operasional

Menetapkan system kerja dan penekanan terhadap fasilitas public agar dapat memberikan kepuasan kepada para tamu dan menampilkan image yang diinginkan.

f. Konsep pelayanan makanan atau restoran

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

## 5. Struktur Organisasi Hotel Resort



Gambar 1 Struktur Organisasi Sederhana Resort  
Sumber : Rumesko, 2001

## 6. Prinsip Desain Hotel Resort

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel resort dengan tujuan *pleasure* dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras. (Lawson, 1995).

Disamping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan *occupany rate* tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi nonkreatif seperti, *funtion* dan *banquet* (Boid, Fred Lawson: 1977). Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagian suatu tempat wisata memiliki karakter berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Menurut Lawson (1995) dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
  - 1) Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olahraga dan hiburan.
  - 2) *Aloneness* (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
  - 3) Berinteraksi dengan lingkungan, budaya baru, negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
- b. Pengalaman unik bagi wisatawan
  - 1) Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
  - 2) Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau dan sebagainya.
  - 3) Memiliki skala yang manusiawi.
  - 4) Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi.
  - 5) Keakraban dalam hubungan dengan orang lain diluar lingkungan kerja.
- c. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik
  - 1) Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
  - 2) Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
  - 3) Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
  - 4) Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

## **7. Konsep Resort Pantai (*Beach Resort*)**

Konsep Resort Pantai atau Beach Resort Hotel terletak di pantai dengan mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan

pantai, dan fasilitas olahraga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan. Suatu resort pantai (*beach resort*) adalah suatu kelengkapan fasilitas wisata di daerah pantai (*coastal area*) dengan penekanan pada akomodasi hotel yang eksklusif serta beberapa pengembangan bangunan, seperti penginapan *guesthouse*, peristirahatan, fasilitas penunjang rekreasi pantai, fasilitas olahraga dan sebagainya.

Daerah pantai (*coastal area*) adalah bagian wilayah daratan yang berbatasan langsung dengan perairan (laut) berjarak sekitar 50 m-1 km dari laut dan tidak tergenang sewaktu pasang.

Hal – hal terkait dengan konsep resort pantai (*beach resort*) yaitu sebagai berikut :

a. Lokasi

Ada beberapa ketentuan untuk lokasi beach resort, yaitu :

- 1) Berada di daerah pantai (*coastal area*)
- 2) Meskipun berjarak tertentu dari garis pantai, orientasi utama adalah laut. Memiliki akses langsung yang memudahkan kegiatan pengunjung ke arah pantai/perairan laut untuk berekreasi.
- 3) Berlokasi pada jarak tertentu dari pusat penduduk, umumnya berada dalam suatu lingkungan yang menarik pengunjung mencapai hingga ke daerah pinggiran laut (*shore line*).
- 4) Lokasi mudah dicapai dengan kendaraan darat, kecuali untuk beach resort dengan lokasi spesifik/khusus seperti di sebuah pulau kecil yang hanya bisa dicapai dengan motorboat atau helikopter.
- 5) Beach resort didirikan di lokasi dengan kondisi tanah yang stabil dan tidak rawan erosi. Karena jenis pantai dan laut bermacam-macam, maka karakter suatu beach resort umumnya disesuaikan dengan jenis dan kondisi pantai lokasinya. Morfologi (bentuk) secara umum

morfologi suatu beach resort (resort pantai) terdiri dari fasilitas akomodasi (hotel) dan fasilitas rekreasi (darat dan air).

b. *Ciri Beach Resort*

Salah satu ciri utama massa *Beach Resort* adalah bentuknya yang memiliki dua sisi muka bertolak belakang, yaitu:

- 1) Sisi yang menghadap ke jalan umum (sebagai *entrance*).
- 2) Sisi yang menghadap perairan/laut. Jadi, pada dasarnya suatu beach resort tidak memiliki area belakang yang mati. Sebaliknya “area belakang” yang berbatasan dengan pantai ini merupakan potensi utama. Persyaratan Kecuali untuk fasilitas khusus yang berhubungan dengan rekreasi pantai, persyaratan fisik dan ruang beach resort sama dengan persyaratan untuk jenis resort lainnya.

c. *Persyaratan/ fasilitas khusus pada Beach Resort*

Persyaratan/fasilitas khusus yang terdapat pada beach resort adalah:

- 1) *Recreational beach*, yaitu pantai alam yang terisolasi dari keramaian umum dan telah didesain sedemikian rupa khusus untuk berekreasi di area pantai dengan aman seperti berjemur, bermain air, bermain pasir, voli, jogging, ruang ganti dan shower.
- 2) Gardu pandag dan gardu penjaga pantai (*lifeguards*).
- 3) Dermaga perahu : untuk motorboat, jetsky.
- 4) Dermaga Pancing.
- 5) Laut buatan (*laguna*).
- 6) Tempat pembuangan sampah dipantai (ratio 1 buah untuk 20 orang)
- 7) Area parkir diletakkan minimal 150-200 meter dari garis pantai.

## 8. Studi Komparasi Bangunan Sejenis

Studi komparasi bertujuan untuk memperoleh informasi dari objek arsitektur yang sudah ada terlebih dahulu yang sesuai dengan objek dan tema perancangan. Kegiatan ini dilakukan dengan maksud membandingkan dan mengambil keunggulan dari bangunan lain yang akan menjadi pertimbangan dalam proses perancangan Hotel Resort di Pulau Nain Kabupaten Minahasa Utara dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular ini.

Fungsi bangunan sangat penting dalam menciptakan sebuah ruang yang nyaman dan memiliki karakter tersendiri. Arsitektur Hotel Resort sebagai bangunan komersil sangat mementingkan kenyamanan, kesehatan, kepuasan bagi para tamunya. Secara khusus lagi yang membedakan Hotel Resort dengan jenis hotel lainnya adalah lokasi yang dekat dengan objek wisata, kenyamanan, dan privasi yang tinggi, serta berbagai macam fasilitas yang mendukung.

### D. Tinjauan Umum Arsitektur Neo Vernakular.

#### 1. Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur neo - vernakular merupakan salah satu jenis arsitektur post modern yang lahir tahun 1970. Neo berasal dari bahasa Yunani dan digunakan sebagai fonim yang berarti baru. Jadi *neo-vernacular* berarti bahasa setempat yang diucapkan dengan cara baru, arsitektur *neo-vernacular* adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara *empiris* oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat.

Sedangkan, menurut Paul Oliver, Neo berarti baru serta "Vernakular" berasal dari *vernaculus* (Latin) yang berarti asli. Maka, Arsitektur Vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang

dibangun oleh masyarakat setempat. Paul Oliver dalam bukunya Ensiklopedia Arsitektur Vernakular menjabarkan bahwa Arsitektur Vernakular konteks dengan lingkungan sumber daya setempat yang dibangun oleh suatu masyarakat dengan menggunakan teknologi sederhana untuk memenuhi kebutuhan karakteristik yang mengakomodasi nilai ekonomi dan tantangan budaya masyarakat dari masyarakat tersebut.

Arsitektur Neo – Vernakular merupakan suatu paham dari aliran Arsitektur Post – Modern yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme yang dipengaruhi perkembangan teknologi industri. Arsitektur Neo - Vernakular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan sekitar. *“pada intinya arsitektur Neo-Vernacular merupakan perpaduan antara bangunan modern dengan bangunan bata pada abad 19”*. Batu - bata dalam kutipan diatas ditujukan pada pengertian elemen-elemen arsitektur lokal, baik budaya masyarakat maupun bahan-bahan material lokal.

Arsitektur Neo – Vernakular, tidak hanya menerapkan elemen - elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern tapi juga elemen non fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi dan lain-lain. Bangunan adalah sebuah kebudayaan seni yang terdiri dalam pengulangan dari jumlah tipe-tipe yang terbatas dan dalam penyesuaiannya terhadap iklim lokal, material dan adat istiadat. (Leon Krier).

Aliran Arsitektur Neo-Vernacular sangat mudah dikenal dan memiliki kelengkapan berikut ini :

- a. hampir selalu beratap bubungan
- b. detrail terpotong
- c. banyak keindahan dan bata-bata.

Bata itu manusiawi, jadi slogannya begitu manusiawi.

Arsitektur neo-vernakular, banyak ditemukan bentuk-bentuk yang sangat modern namun dalam penerapannya masih menggunakan konsep lama daerah setempat yang dikemas dalam bentuk yang modern. Arsitektur neo - vernakular ini menunjukkan suatu bentuk yang modern tapi masih memiliki *image* daerah setempat walaupun material yang digunakan adalah bahan modern seperti kaca dan logam. Dalam arsitektur neo-vernakular, ide bentuk-bentuk diambil dari vernakular aslinya yang dikembangkan dalam bentuk modern.

## 2. Ciri-Ciri Gaya Arsitektur Neo Vernakular

Dari pernyataan Charles Jencks dalam bukunya "*language of Post-Modern Architecture*" maka dapat dipaparkan ciri-ciri Arsitektur Neo-Vernacular sebagai berikut :

- a. Selalu menggunakan atap bumbungan  
Atap bumbungan menutupi tingkat bagian tembok sampai hampir ke tanah sehingga lebih banyak atap yang di ibaratkan sebagai elemen pelindung dan penyambut dari pada tembok yang digambarkan sebagai elemen pertahanan yang menyimbolkan permusuhan.
- b. Batu bata (dalam hal ini merupakan elemen konstruksi lokal)  
Bangunan didominasi penggunaan batu bata abad 19 gaya Victorian yang merupakan budaya dari arsitektur barat.
- c. Mengembalikan bentuk-bentuk tradisional yang ramah lingkungan dengan proporsi yang lebih vertikal.
- d. Kesatuan antara interior yang terbuka melalui elemen yang modern dengan ruang terbuka di luar bangunan.
- e. Warna-warna yang kuat dan kontras.

Dari ciri-ciri di atas dapat dilihat bahwa Arsitektur Neo-Vernakular tidak ditujukan pada arsitektur modern atau arsitektur tradisional tetapi lebih pada keduanya. Hubungan antara kedua bentuk arsitektur diatas ditunjukkan dengan jelas dan tepat oleh Neo-

Vernacular melalui trend akan rehabilitasi dan pemakaian kembali, seperti :

- a. Pemakaian atap miring
- b. Batu bata sebagai elemen local
- c. Susunan masa yang indah.

Arsitektur Neo – Vernakular mendapatkan unsur – unsur baru dapat dicapai dengan pencampuran antara unsur setempat dengan teknologi modern, tapi masih *mempertimbangkan* unsur setempat.

Ciri-ciri :

- a. Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).
- b. Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya , pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos, religi dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.
- c. Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya).

### **3. Prinsip Desain Arsitektur Neo - Vernakular**

Adapun beberapa prinsip - prinsip desain arsitektur Neo-Vernakular secara terperinci, yaitu :

- a. Hubungan Langsung, merupakan pembangunan yang kreatif dan adaptif terhadap arsitektur setempat disesuaikan dengan nilai-nilai/fungsi dari bangunan sekarang.
- b. Hubungan Abstrak, meliputi interpretasi ke dalam bentuk bangunan yang dapat dipakai melalui analisa tradisi budaya dan peninggalan arsitektur.
- c. Hubungan Lansekap, mencerminkan dan menginterpretasikan lingkungan seperti kondisi fisik termasuk topografi dan iklim

- d. Hubungan Kontemporer, meliputi pemilihan penggunaan teknologi, bentuk ide yang relevan dengan program konsep arsitektur
- e. Hubungan Masa Depan, merupakan pertimbangan mengantisipasi kondisi yang akan datang.

Perbandingan antara arsitektur tradisional, vernakular, dan neo vernakular dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

*Tabel 1. Perbandingan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo-Vernakular*

<b>Perbandingan</b>	<b>Tradisional</b>	<b>Vernakular</b>	<b>Neo Vernakular</b>
<b>Ideologi</b>	Terbentuk oleh tradisi yang diwariskan secara turun temurun, berdasarkan kultur dan kondisi lokal.	Terbentuk oleh tradisi turun temurun tetapi terdapat pengaruh dari luar baik fisik maupun non fisik, bentuk perkembangan arsitektur tradisional.	Penerapan elemen arsitektur yang sudah ada dan kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang modern.
<b>Prinsip</b>	Tertutup dari perubahan zaman, terpaut pada suatu kultur kedaerahan dan mempunyai peraturan dan norma-norma keagamaan yang kental.	Berkembang setiap waktu untuk merefleksikan lingkungan budaya dan sejarah dari daerah dimana arsitektur tersebut berada. Transformasi dari situasi kultur homogen ke situasi yang lebih heterogen.	Arsitektur yang bertujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh tradisi dan mengembangkannya menjadi suatu langgam yang modern.
<b>Ide Desain</b>	Lebih mementingkan fasad atau bentuk, ornamen sebagai suatu keharusan.	Ornamen sebagai pelengkap, tidak meninggalkan nilai-nilai setempat tetapi dapat melayani aktifitas masyarakat di dalam.	Bentuk desain lebih modern.

*Sumber : Sonny Susanto, Joko Triyono, Yulianto Sumalyo*

Dalam hal ini, pengertian arsitektur vernakular sering juga disamakan dengan arsitektur tradisional dan dapat diartikan bahwa secara konotatif kata tradisi dapat diartikan sebagai pewarisan atau

penerusan norma-norma adat istiadat atau pewaris budaya yang turun temurun dari generasi ke generasi. Arsitektur dan bangunan tradisional merupakan hasil seni budaya tradisional, yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hidup manusia budaya tradisional, yang mampu memberikan ikatan lahir batin.

Dalam dunia global, kata tradisional sering digunakan untuk membedakan dengan modern. Di Indonesia, sebutan yang berasal dari kata Belanda "*traditionell Architecture*", pada waktu itu istilah ini diberikan untuk karya-karya arsitektur asli daerah di Indonesia, salah satu alasannya adalah untuk membedakan jenis arsitektur yang timbul dan berkembang dan merupakan karakteristik suku-suku bangsa di Indonesia dari jenis arsitektur yang tumbuh dan berkembang atas dasar pemikiran dan perkembangan arsitektur di Eropa, khususnya arsitektur kolonial Belanda.

Kata tradisional berasal dari kata tradisi yang di Indonesia sama artinya dengan adat, kata adat ini di adopsi dari bahasa Arab. Sehingga seringkali bangunan tradisional disebut dengan "rumah adat". Pada prinsipnya, baik di dunia global dan Indonesia, kata tradisional diartikan sebagai sesuatu yang dilakukan secara turun temurun dari generasi ke generasi.

Selain itu istilah-istilah lain sering bersentuhan arti dan maknanya dengan vernakular arsitektur yaitu arsitektur rakyat (*folk architecture*), arsitektur lokal atau kontekstual (*indigenous architecture*) bahkan ada juga yang kemiripan dengan arsitektur alamiah (*spontaneous architecture*). Secara garis arsitektur rakyat diartikan sebagai arsitektur yang menyimbolkan budaya suatu suku bangsa dengan beberapa atribut yang melekat dengannya. Sementara itu, arsitektur lokal atau kontekstual, adalah arsitektural yang beradaptasi dengan kondisi budaya, geografi, iklim dan lingkungan, dan arsitektur alamiah adalah arsitektur yang dibangun oleh satu masyarakat berdasarkan proses alamiah seperti kebutuhan dasar manusia.

Maka dapat dipahami bahwa pada dasarnya prinsip arsitektur Neo-vernakular adalah melestarikan unsur-unsur lokal sehingga bentuk dan sistemnya terutama yang berkaitan dengan iklim setempat, seperti penghawaan, pencahayaan alamiah, antisipasi terhadap regionalisme yang merupakan aspek mendasar. Dalam pendekatan ini arsitektur Neo Vernakular yang digunakan adalah arsitektur tradisional rumah adat Minahasa.

#### 4. Perbandingan Neo Vernakular dengan Regionalisme

Perbandingan antara arsitektur neo vernakular dengan regionalism dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

*Tabel 2. Perbandingan Regionalisme dengan Neo Vernakular*

<b>Perbandingan</b>	<b>Regionalisme</b>	<b>Neo Vernakular</b>
<b>Pengertian</b>	Region adalah daerah dan Isme adalah paham, jadi faham bersifat kedaerahan	Neo berarti baru, masa peralihan dan vernakular adalah native/asli/bahasa setempat, jadi peralihan dari bentuk setempat
<b>Ideologi</b>	Menciptakan arsitektur yang kontekstual yang tanggap terhadap kondisi lokal dan senantiasa mengacu pada tradisi, warisan sejarah serta makna ruang dan tempat	Fokus kepada penerapan elemen arsitektur yang sudah ada dari hasil vernakular dan kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang modern.
<b>Prinsip</b>	Mengarah pada pemenuhan kepuasan dan ekspresi jati diri yang mengacu pada masa lalu, sekarang dan masa yang akan datang dan masih tergantung pada vernakularisme	Arsitektur yang bertujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh tradisi dan mengembangkannya menjadi suatu langgam yang modern dan kelanjutan dari arsitektur vernakular.
<b>Konsep Desain</b>	Masih cenderung hanya meniru bentuk fisik, ragam dan gaya-gaya tradisional yang sudah dimiliki oleh masyarakat setempat.	Bentuk desain lebih modern dan mencoba menampilkan karya baru.
<b>Kriteria</b>	- Menggunakan bahan bangunan lokal dengan teknologi modern.	- Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanggap dalam mengatasi pada kondisi iklim setempat</li> <li>- Mengacu pada tradisi, warisan sejarah serta makna ruang dan tempat.</li> <li>- Mencari makna dan substansi cultural, bukan gaya/style sebagai produk akhir</li> </ul>	<p>bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen nonfisik yaitu budaya pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos, religius dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.</li> <li>- Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya)</li> </ul>
--	---	--

Sumber : Aplikasi regionalism dan Neo Vernakular dalam desain bangunan. Agus Dharma dan Hasan Sadli, <http://staffsite.gunadharma.ac.id>

Dalam prinsip perancangan Henri M.P, yang mencoba memadukan kekuatan - kekuatan lokal berupa arsitektur, budaya, masyarakat dan alam, dimana pada bangunan yang dirancangnya. Tidak pernah menemukan suatu karya arsitektur yang dapat mewakili ciri khas budaya san sosial daerah masing-masing, serta mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh lingkungan di sekitarnya. Dengan teori-teorinya, Henri Maclaime Pont berusaha untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang ada.

Dalam membangun suatu bangunan, Henri M.P, memegang teguh beberapa filsafat arsitektur yang menginginkan agar keberadaan bangunan dapat menjadi bagian dari lingkungan sekitar bangunan tersebut dengan sangat memperhatikan tentang iklim dan masyarakat sekitar bangunannya. Sehingga dapat memperhatikan adat istiadat dan kepercayaan masyarakat setempat.

Teori Henri M.P, kaidah arsitektur yang pernah ditampilkan pada karya-karyanya adalah sebagai berikut :

- 1) Pendekatan pada faktor budaya dan alam dimana ia membangun sehingga karya arsitektural merupakan jawaban dari kebutuhan sosial.
- 2) Pada setiap karya arsitektural harus dapat tercermin adanya hubungan yang logis antara bangunan dengan lingkungannya.
- 3) Menggali akar budaya arsitektur klasik, dikaji dan kemudian dipadukan dengan arsitektur modern.

Falsafah adaptasi regionalisme yaitu adanya dialog antara tradisional dan modern. Struktur bangunan dapat berkembang mengikuti teknik dan metode baru, namun ungkapan arsitektural tetap dalam semangat tempat dan budaya lokal. Henri M.P, memberikan penekanan pada kesatuan antara bentuk, fungsi dan konstruksi. Sebagai ungkapan spiritual dari suatu kelompok masyarakat, maka gaya arsitektur harus mempunyai jawaban dari kebutuhan sosial masyarakat tersebut.

Menurut pandangan Henri M.P adalah penting dalam arsitektur adanya hubungan logis antara bangunan dengan lingkungannya. Kesadaran bahwa lingkungan secara keseluruhan menjadi bagian yang menyatu dengan bangunan sehingga dalam merancang, Henri M.P, selalu memperhatikan adat dan budaya setempat.

## **5. Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular**

Ada beberapa tinjauan arsitektur Neo Vernakular, yaitu :

- 1) Ideologi  
Yaitu penerapan elemen arsitektur yang sudah ada dan kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaharuan menuju suatu karya yang lebih modern.
- 2) Prinsip  
Yaitu arsitektur yang bertujuan melestarikan unsur – unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh tradisi, dan

mengembangkannya menjadi suatu langgam yang modern.  
Kelanjutan dari arsitektur vernakular.

3) Konsep desain

Yaitu bentuk desain yang lebih modern.

## 6. Pendekatan Arsitektur Neo – Vernakular di Minahasa

Indonesia memang dikenal dengan kebudayaan yang beragam. Hampir semua provinsi mempunyai rumah adat yang khas. Ragam bentuk rumah adat atau tradisional tersebut bersumber dari suku yang berdiam di wilayah tersebut. Memang terdapat beberapa kemiripan bentuk antara rumah adat satu dan yang lain. Namun konsep dan nilai budaya di setiap rumah adat pastilah berbeda.

Salah satu rumah adat yang memiliki keunikan tersendiri yaitu rumah adat suku Minahasa. Rumah adat Suku Minahasa berbentuk panggung yang mendiami Provinsi Sulawesi Utara itu agak berbeda dengan rumah panggung lain. Misalnya, Rumah Panjang yang merupakan rumah adat Suku Dayak. Sama – sama rumah panggung, tetapi memiliki perbedaan dari penghuninya. Rumah Panjang Suku Dayak didiami oleh banyak kepala keluarga, sedangkan rumah panggung Suku Minahasa didiami oleh satu kepala keluarga.



Gambar 2. Gambar 1. Rumah Adat Suku Minahasa  
Sumber : <http://mediaindonesia.com>, diakses 25 Oktober 2018

Rumah adat Suku Minahasa biasa disebut dengan Rumah Wale. Secara sederhana, merupakan rumah panggung yang dibangun di atas tiang dan balok yang di antaranya terdapat balok yang tidak boleh disambung. Terdapat beberapa bagian yang unik dari rumah adat ini. Pada bagian depan terdapat satu tangga dengan dua kaki. Kedua kaki tangga berhulu satu dan bertemu pada sisi emperan rumah. Satu kaki mengarah ke kanan, satu lagi mengarah ke kiri. Ternyata ada maksud tersendiri dari kaki tangga yang mengarah ke dua arah, kanan dan kiri. Ini sehubungan dengan upacara khusus yang dilakukan saat mulai menempati rumah yang baru. Upacara tersebut bernama Rumamba. Ritual Rumamba dimaksudkan untuk melindungi rumah dari segala gangguan, baik dari roh halus maupun manusia yang berniat jahat.

Pada zaman dahulu rumah adat Suku Minahasa tidak berdiri di atas pondasi, tetapi diikat pada pohon besar. Tangga pun hanya ada satu yang terbuat dari bambu. Tangga tersebut dibuat tidak mati. Artinya, ketika semua anggota keluarga telah naik masuk rumah, tangga akan ditarik ke atas. Desain tersebut dimaksudkan untuk menghindari gangguan binatang buas. Dahulu rumah adat Minahasa hanya terdiri dari satu ruangan. Jika dibutuhkan pembatas ruang, tali rotan atau ijuk bakal dibentang. Rotan tersebut kemudian digantungi tikar. Namun, lambat laun rumah adat Minahasa tidak lagi diikat pada pohon besar. Rumah didirikan di atas tanah. Begitu pun satu ruangan besar telah berubah menjadi berkamar – kamar. Namun yang pasti, upaya untuk membuat suasana aman dan nyaman bagi keluarga di dalamnya tetap dilakukan baik dengan ritual Rumamba maupun dengan menaikkan tangga yang telah usai digunakan. Itulah kearifan lokal yang dapat dimaknai sebagai upaya untuk mewujudkan konsep 'rumahku surgaku'.

Penekanan arsitektur Neo – Vernakular tentunya tidak lepas dari arsitektur lokal itu sendiri, yaitu arsitektur Minahasa. Penerapan

arsitektur Neo Vernakular di Minahasa Utara salah satunya yaitu Pulisan Jungle Beach Resort.



*Gambar 3. Cottage di Jungle Beach Resort  
Sumber : [www.nusatrip.com](http://www.nusatrip.com) , diakses 17 November 2018*

Pulisan Jungle Beach resort memiliki 8 bungalow depan pantai yang dibangun dengan gaya pondok kayu Minahasa tradisional yang terletak di bawah tebing tinggi di ujung atas pantai berpasir putih 1,5 km di Kecamatan Likupang. Ada 4 bungalow tepi pantai dengan kamar mandi bergaya Indonesia, dua bungalow pantai mewah dan dua bungalow kecil.

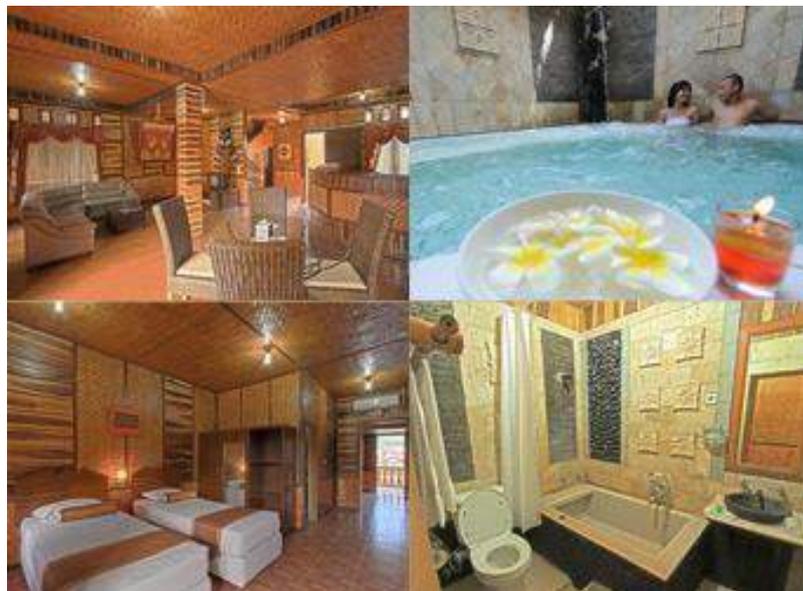
## **E. Studi Banding**

### **1. Danau Dariza Hotel and Resort**



*Gambar 4. Danau Dariza Hotel and Resort  
Sumber : [www.danaudariza.com](http://www.danaudariza.com), diakses 25 Oktober 2018*

Danau Dariza Hotel and Resort merupakan salah satu hotel yang paling unik di Cipanas, Garut, Jawa Barat. Selain lokasinya yang berada di sekitar Gunung Putri, Gunung Hijau, dan Gunung Guntur yang terkenal dengan air panas belerangnya, Bangunan dari hotel resort ini cukup unik karena mengikuti bangunan tradisional beberapa suku di Indonesia, seperti rumah tradisional Suku Batak, Sunda, dan Bali. Eksterior maupun interior bangunan bungalow terlihat megah. Setiap kamar memiliki balkon yang menghadap ke danau sehingga cocok untuk bersantai. Di dalam kamar dilengkapi dengan mini bar, TV, dan wifi. Selain itu terdapat kamar mandi air panas dan *western toilet*.



*Gambar 5. Interior dan fasilitas di dalam bungalow*  
*Sumber : [www.danaudariza.com](http://www.danaudariza.com), diakses 25 Oktober 2018*

Setiap bungalow di hotel ini dibangun di sekeliling danau buatan yang bisa dijangkau dengan menggunakan transportasi perahu kecil atau kano yang sudah dipersiapkan oleh pihak pengelola hotel. Selain menggunakan kano atau perahu kecil, bisa menggunakan becak medan maupun berjalan kaki menuju ke bungalow. Fasilitas yang disediakan pun bermacam – macam, seperti *flying fox*, area permainan *adventure* atau petualangan, perahu bebek, kolam renang waterboom, *jogging track*, outbond dan lain – lain. Kenyamanan dan fasilitas yang disediakan memang berbanding lurus dengan harga yang ditawarkan. Meskipun hotel resort ini cocok untuk hotel keluarga, namun harganya cukup mahal.



Gambar 6. Fasilitas penunjang Danau Dariza Hotel and Resort  
Sumber : [www.danaudariza.com](http://www.danaudariza.com), diakses 25 Oktober 2018

## 2. Misool Eco Resort



Gambar 7. Misool Eco Resort  
Sumber : [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)

Misol Eco Resort merupakan sebuah hotel resort yang berlokasi di Raja Ampat, Papua Barat dengan kelas eksklusif yang memiliki fasilitas khusus berupa area untuk menyelam. Resort ini berada di daerah terpencil di bagian selatan Raja Ampat, Indonesia. Resort ini berada diantara pulau privat yang tak berpenghuni sehingga memiliki pemandangan yang sangat indah dan memiliki tingkat keprivasian yang sangat tinggi, sehingga sangat cocok bagi yang ingin liburan sambil mencari ketenangan.

Lokasi penginapan ini terletak 165 km (105 mil) dari pelabuhan terdekat, dan berjarak 20 km dari desa terdekat dengan perahu. Untuk bisa sampai di tempat ini, perlu menyewa speedboat dari pelabuhan di daratan Pulau Misool Papua Barat atau dari daratan Pulau Seram, Maluku.

Tamu yang menginap hanya dibatasi hingga 40 orang saja. Tipe kamar yang ditawarkan pun variatif sesuai dengan view yang ditawarkan. Diantaranya yaitu Villa Utara, Villa Nasnoos dan Wakachom, Villa Tabisasu, Villa Kalanme, Villa Santai dan Villa Moro Lainy. Dengan konsep *luxury*, semua kamar yang ada di Resort ini didesain tampak mewah pada setiap sisi interiornya. Selain *water cottages* dan villa di atas air, misool eco resort juga memiliki beberapa villa yang dibangun di daratan tepi pantai.



Gambar 8. Water Cottage dengan Pemandangan Laut  
Sumber : [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)

Ada banyak keunikan yang ditawarkan di Misool Eco Resort, salah satunya yaitu lokasinya yang ada di pusat keanekaragaman biota laut, tepatnya di pusat segitiga karang, hingga pemandangan yang ada di atas bukit yang telah disediakan oleh Villa Misool. Selain itu, tamu hotel resort ini juga bisa menikmati pemandangan lautan luas, sebab Misool Eco Resort sendiri telah dikelilingi lautan lepas di sekitarnya.



*Gambar 9. Cottage Misool Eco Resort  
Sumber : [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)*



*Gambar 10. Gambar 9. Pulo Cinta Eco Resort  
Sumber : <http://panduanwisata.id/>, diakses 20 Agustus 2018*

Pulo Cinta Eco Resort merupakan resort yang berada di daerah Boalemo, Gorontalo. Resort ini memiliki konsep dan desain yang sangat unik. Penginapan terapung ini sangat mirip dengan penginapan di Maldives dengan menawarkan keindahan dan pemandangan pantai serta laut yang indah. Pulo Cinta Eco Resort memiliki area pantai pribadi dan sebuah restoran di Batumoito.

Resort bintang tiga ini menawarkan resepsionis 24 jam dan layanan kamar.



Gambar 11. Salah Satu Unit Villa Pulo Cinta Eco Resort  
Sumber : <http://panduanwisata.id/>, diakses 20 Agustus 2018

Pulo Cinta Eco Resort memiliki 15 unit cottages, dan tiga tipe cottages dikelompokkan berdasarkan fasilitas yang diberikan. Fasilitas di setiap unit sudah menggunakan system panel surya yang hemat energi dan juga ramah lingkungan. Fasilitas lain adanya dek atau balkon untuk menikmati keindahan *sunrise* dan *sunset*. Lalu ada pula *bluetooth audio system*. Di Pulo Cinta ini ada beberapa atraksi menarik untuk para tamu. Mulai dari *scuba diving* hingga *fun dive* dengan ditemani instruktur berpengalaman.

### 3. Soneva Jani Resort



Gambar 12. Soneva Jani Resort  
Sumber : , diakses 20 Agustus 2018

Soneva Jani Resort terletak di Pulau Medhufaru, Noonu Atoll, Republik Maladewa atau biasa dikenal dengan Maldives. Resort ini dapat ditempuh dalam 40 menit menggunakan pesawat amfibi dari Bandara Internasional Male atau 1 jam menggunakan speedboat dari Soneva Sushi, resort mitra Soneva Jani.

Semua villa di Soneva Jani Resort menampilkan interior yang indah yang berasal dari bahan material ramah lingkungan, serta memiliki kamar tidur utama yang luas dengan kamar tidur anak – anak disampingnya. Semua villa memiliki kamar mandi terbuka dengan bathub, shower, dan akses ke laguna. Selain itu setiap villa memiliki minibar pribadi dan dek luar serta area tempat duduk dan berjemur. Dari masing – masing villa memiliki akses langsung ke laguna.

Fasilitas utama di Soneva Jani Resort ini berada di The Gathering, sebuah bangunan tiga lantai yang menyediakan berbagai macam tempat makan utama dan juga observatory, spa, toko souvenir, pusat olahraga air dan menyelam. Terdapat juga bioskop hening diatas air, lapangan tennis, taman labirin, eco – centro, dan Children’s Den di pulau utama.

Tabel 3. Perbandingan Studi Banding

Tinjauan	Danau Dariza Hotel and Resort	Misool Resort	Pulo Cinta Eco Resort	Soneva Jani Resort
Lokasi	Garut	Raja Ampat	Gorontalo	Maldives
Tipe Hotel	Bintang 3	Bintang 3	Bintang 3	Bintang 5
Jumlah Unit	44 cottages	32 Cottages	15 cottages	25 cottages
Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flying fox</li> <li>• Jogging track</li> <li>• Kolam renang</li> <li>• Free Wifi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boat trip</li> <li>• Diving</li> <li>• Spa</li> <li>• Snorkling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Free Wifi</li> <li>• Restoran</li> <li>• Kolam renang privat</li> <li>• Ruang pertemuan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perpustakaan</li> <li>• Area piknik</li> <li>• Fasilitas BBQ</li> <li>• Bar/lounge</li> <li>• Penitipan anak/bayi</li> <li>• Layanan laundry</li> </ul>
Contoh yang dapat diterapkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memanfaatkan ciri khas tradisionl beberapa suku di Indonesia sebagai arsitektur bangunan cottage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Water cottages dengan pemandangan laut lepas</li> <li>• Menggunakan material alami</li> <li>• Memanfaatkan ciri khas tradisional lokasi sebagai aksen interior</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibangun diatas pasir timbul</li> <li>• Pengelompokan cottages berdasarkan fasilitas yang diberikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolam renang private outdoor</li> </ul>