

SKRIPSI

**REVITALISASI KAWASAN WISATA DI PULAU KARAMPUANG
MAMUJU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO
VERNAKULAR**

Disusun dan diajukan oleh :

NUR FADILAH AR

D51116304



PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2023

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**"Revitalisasi Kawasan Wisata di Pulau Karampuang Mamuju dengan Pendekatan
Arsitektur Neo Vernakular"**

Disusun dan diajukan oleh

Nur Fadilah AR
D51116304

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi
Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
pada tanggal 03 Agustus 2023

Menyetujui

Pembimbing I



Ir. Ria Wikantari Rosalia, M.Arch.,PhD.
NIP. 19610915 198811 2 001

Pembimbing II



Dr. Ir. Syahriana Syam, ST.,MT
NIP. 19751124 200604 2 032

Mengetahui



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

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Fadilah AR
NIM : D51116304
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

“Revitalisasi Kawasan Wisata Di Pulau Karampuang Mamuju Dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular”

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 2 Agustus 2023

Yang menyatakan,


Fadilah AR

ABSTRAK

NUR FADILAH AR, *Revitalisasi Kawasan Wisata Di Pulau Karampuang Mamuju Dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular* (dibimbing oleh Ria Wikantari Rosalia dan Syahriana Syam)

Perkembangan di sektor pariwisata merupakan salah satu asset yang menjanjikan bagi pemerintah maupun masyarakat di sekitarnya. Pengembangan suatu tempat wisata diharapkan dapat menjadi sumber dan potensi kegiatan ekonomi. Mamuju terkenal dengan panorama alamnya berupa laut dan perbukitan. Keindahan laut dengan deretan Perahu Sandeq yang menambah indah panorama alam di Kabupaten Mamuju serta deretan pegunungan yang menambah daya tarik serta beberapa tempat wisata yang menarik yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung setiap tahunnya.

Salah satu tempat wisata yang terkenal di Mamuju adalah Pulau Karampuang dengan luas sebesar 6,37 km² yang merupakan suatu ikon dari Kabupaten Mamuju terkenal dengan keindahan alam bawah lautnya seperti terumbu karang mulai dari *soft coral* hingga *hard coral*. Salah satu cara untuk meningkatkan kembali dan menarik lebih banyak pengunjung dan wisatawan tidak hanya mengandalkan potensi – potensi yang sudah ada, tetapi diperlukan adanya penyediaan sarana dan prasarana yang memadai untuk mendukung kawasan wisata di Pulau Karampuang. Salah satu pembaruan potensi wisata di Kabupaten Mamuju yaitu dengan melakukan upaya revitalisasi kawasan wisata yang memberikan citra dan ciri khas Kabupaten Mamuju maka perancangan ini dilakukan dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular Mandar.

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk memberikan sebuah fasilitas yang dapat menunjang kegiatan wisata bahari di Pulau Karampuang, meningkatkan nilai kepariwisataan di kabupaten mamuju agar bisa dikenal oleh masyarakat luas di seluruh nusantara dan mancanegara, serta merencanakan suatu kawasan wisata dengan menggunakan pendekatan arsitektur neo vernakular agar sesuai dengan karakteristik daerah setempat sehingga menjadi ciri khas di Pulau Karampuang.

Sasaran dari revitalisasi kawasan wisata ini adalah tercapainya suatu landasan konseptual sebagai acuan perancangan yang dapat memfasilitasi para wisatawan dan meningkatkan perkembangan pariwisata daerah setempat, menambah laju dari pertumbuhan ekonomi di Pulau Karampuang, melalui penyusunan acuan perancangan.

Kata Kunci : Revitalisasi, Arsitektur Neo Vernakular, Kawasan Wisata, Mamuju

ABSTRACT

NUR FADILAH AR, *Revitalization Of The Tourist Area On Karampuang Island Mamuju With A Neo Vernacular Architecture Approach* (supervised by Ria Wikantari Rosalia and Syahriana Syam)

The development in the tourism sector is one of the promising assets for both the government and the surrounding community. The development of a tourist destination is expected to become a source and potential for economic activities. Mamuju is renowned for its natural landscapes of sea and hills. The beauty of the sea with a line of Sandeq Boats adds to the picturesque scenery in Mamuju Regency, along with a series of mountains that enhance its allure, as well as several attractive tourist spots that draw visitors to come every year.

One of the well-known tourist destinations in Mamuju is Karampuang Island, covering an area of 6.37 km². It is an icon of Mamuju Regency, celebrated for its underwater beauty, from soft to hard corals, making it a sought-after spot for diving and snorkeling. To not only rely on existing potentials but also to attract more visitors and tourists, it is necessary to provide adequate facilities and infrastructure to support the tourism area on Karampuang Island. One of the efforts to enhance the tourism potential in Mamuju Regency is through the revitalization of the tourist area, portraying the unique and distinctive characteristics of Mamuju Regency. Thus, this design is approached with Neo Vernacular Mandar Architecture.

The objective of this design is to provide a facility that supports marine tourism activities on Karampuang Island, elevates the value of tourism in Mamuju Regency to be recognized by a broader audience across the archipelago and abroad, and plans a tourist area using a neo-vernacular architectural approach to align with the local characteristics, thereby creating a distinctive identity on Karampuang Island.

The goal of revitalizing this tourist area is to establish a conceptual foundation as a design reference that can facilitate tourists and enhance the development of local tourism, boost economic growth on Karampuang Island, achieved through the formulation of design guidelines.

Keywords : Revitalization, Neo Vernacular Architecture, Tourism Area, Mamuju

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
KATA PENGANTAR	xiii
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan masalah	4
1.2.1 Non- Arsitektural.....	4
1.2.2 Arsitektural.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup Pembahasan	5
1.5 Metode Pembahasan.....	5
1.5.1 Metode Pengumpulan Data	5
BAB 2	8
TINJAUAN UMUM.....	8
2.1 Pengertian Judul.....	8
2.2 Revitalisasi.....	8
2.2.1. Pengertian Revitalisasi	8
2.2.2. Revitalisasi Kawasan.....	9
2.2.3. Tahapan Revitalisasi.....	9
2.2.4 Keuntungan Revitalisasi	10
2.2.5 Peraturan tentang Revitalisasi.....	10
2.2.6 Peraturan tentang Cagar Budaya.....	12
2.3 Pariwisata.....	13

2.3.1.	Pengertian Pariwisata	13
2.3.2.	Jenis-Jenis Pariwisata	14
2.3.3.	Komponen-komponen Dalam Pengembangan Pariwisata	15
2.3.4.	Peraturan Tentang Pariwisata	17
2.4	Pulau dan Pulau-Pulau Kecil	18
2.4.1.	Pengertian Pulau.....	18
2.4.2.	Tipe Pulau Kecil.....	19
2.4.3.	Peraturan tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil	21
2.5	Resort.....	22
2.5.1.	Pengertian Resort	22
2.5.2.	Karakteristik Hotel Resort	23
2.5.3.	Jenis- jenis hotel	24
2.5.4.	Faktor penyebab Timbulnya Resort.....	24
2.5.5.	Peraturan tentang Pariwisata.....	25
2.6	Arsitektur Neo Vernakular	26
2.6.1	Pengertian Neo Vernakular	26
2.6.2	Ciri – Ciri Arsitektur Neo Vernakular	27
2.6.3.	Prinsip – Prinsip Desain Arsitektur Neo-Vernakular	28
2.7.	Arsitektur Vernakular Mandar	29
2.7.1.	Sejarah Rumah Adat Boyang.....	29
2.7.2	Tipologi Rumah Boyang	30
2.7.3	Perbedaan Rumah Adat Boyang.....	32
2.7.4	Filosofi Rumah Boyang.....	39
2.8	Studi Banding.....	40
2.8.1.	Lily Beach Resort and Spa, Maldives.....	40
2.8.2	Ayer Island Resort & Cottage.....	45
2.8.3	Bandara Soekarno-Hatta Indonesia	51
2.8.4	Revitalisasi Pasar Dan Terminal Di Towo’e Tahuna Arsitektur Neo-Vernakular.....	53
2.8.5	Hasil Analisis Studi Banding.....	59
	Revitalisasi Pasar Dan Terminal Di Towo’e Tahuna Arsitektur Neo-Vernakular	59
2.8.6	Kesimpulan Analisis Studi Banding	64
BAB III	66
TINJAUAN KHUSUS	66

3.1	Gambaran Umum Lokasi Perancangan	66
3.1.1	Geografis dan Administrasi Kabupaten Mamuju	66
3.1.2	Geografis dan Administrasi Pulau Karampuang	67
3.2	Tinjauan Demografi	68
3.2.1	Kependudukan.....	68
3.2.2	Suku, Ras, Adat, dan Agama	68
3.3	Tinjauan Tata Ruang	69
3.4	Tinjauan Aksesibilitas	70
3.5	Tinjauan aspek aspek lain	71
3.5.1	Tinjauan pariwisata di Kabupaten Mamuju	71
3.5.2	Tinjauan Tentang Pulau Karampuang	73
3.5.3	Potensi Objek	74
3.5.4	Potensi Wisata	77
3.5.5	Sarana dan prasarana	78
3.5.6	Penyebab Perlunya Revitalisasi	84
3.5.7	Identifikasi objek yang akan direvitalisasi	86
BAB IV		90
PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN KAWASAN WISATA		90
4.1	Pendekatan Metode Perancangan	90
4.2	Pendekatan Makro.....	91
4.2.1	Pendekatan Penentuan Lokasi	91
4.2.2	Pendekatan Pemilihan Tapak.....	93
4.2.3	Pendekatan Penataan Ruang Luar.....	93
4.2.4	Pendekatan Perencanaan Landsekap.....	97
4.2.5	Pendekatan Sirkulasi dan Aksesibilitas	98
4.3	Pendekatan Mikro	99
4.3.1	Analisis Aktifitas Pelaku	99
4.3.2	Analisis Pola Aktifitas	100
4.3.3	Analisis Kebutuhan Ruang	100
4.3.4	Besaran Ruang.....	109
4.3.5	Pendekatan Bentuk dan Penampilan Bangunan	116
4.3.6	Pendekatan Penataan Ruang Dalam.....	117
4.3.7	Pendekatan Struktur, Konstruksi dan Material	119
4.3.8	Pendekatan Utilitas Bangunan.....	120

BAB V	126
KONSEP DASAR PERANCANGAN KAWASAN WISATA DI PULAU KARAMPUANG 126	
5.1 Metode Perancangan	126
5.1.1 Metode Perancangan Bentuk dan Tampilan Bangunan	126
5.1.2 Metode Perancangan Zoning Bangunan	126
5.2 Konsep Dasar Perancangan Makro.....	127
5.2.1 Konsep Penentuan Lokasi	127
5.2.2 Penentuan Lokasi Perancangan	127
5.2.3 Perbandingan Penentuan Lokasi dan Tapak	128
5.2.4 Eksisting Kondisi Tapak.....	129
5.2.5 Klimatologi Tapak.....	131
5.2.6 Pandangan ke Dalam dan ke Luar Tapak.....	134
5.2.7 Zonasi Tapak.....	134
5.2.8 Kebisingan.....	135
5.2.9 Akses ke dalam tapak	136
5.2.10 Tata Ruang Luar.....	137
5.2.11 Konsep Tata Massa	140
5.2.12 Bentuk dan Penampilan Ruang Luar	141
5.3 Konsep Dasar Perancangan Mikro	141
5.3.1 Konsep Kebutuhan Ruang	141
5.3.2 Konsep Besaran Ruang.....	143
5.3.3. Matriks Pola Hubungan Ruang.....	145
5.3.4 Diagram Bubble	148
5.3.5. Tata Ruang Dalam.....	152
5.3.6 Konsep Struktur.....	153
5.3.7 Utilitas Bangunan	155
DAFTAR PUSTAKA	161
LAMPIRAN.....	163

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Rumah Boyang.....	29
Gambar 2 : Tampak Depan Boyang Adaq.....	31
Gambar 3: Tampak Samping Boyang Adaq.....	32
Gambar 4: Denah Boyang Adaq	33
Gambar 5 : Keunikan yang Dimiliki Rumah Adat Boyang	34
Gambar 6 : Ragam Hias Bunga Melati pada bagian bawah jendela	36
Gambar 7 : Ragam hias bunga melati yang ditempatkan di plafon boyang adaq.....	37
Gambar 8 : Ragam hias bunga Melati yang ditempatkan pada sudut bagian bawah atap	37
Gambar 9 : Ragam Hias	38
Gambar 10 : Lily Beach, Maldives	40
Gambar 11 : Bentuk dan Penampilan bangunan.....	41
Gambar 12 Lily Beach Island Map, Maldives.....	44
Gambar 13: Cottage Standar” Ohsibi”	46
Gambar 14: Cottage VIP “Ayamaru”	46
Gambar 15: Cottages Family “Enarotali”	46
Gambar 16: Serui Ayer Floating Cottage (Standard Cottage)	47
Gambar 17: Ransiki Ayer Floating Cottage (Vip Cottage).....	47
Gambar 18: Fafak Ayer Floating Cottage (Family Cottage)	47
Gambar 19 : Map Ayer Island resort & cottage.....	50
Gambar 20: Lanskap Ayer Island resort & cottage	50
Gambar 21: Perspektif atas Bandara Soekarno Hatta	51
Gambar 22 : Bentuk atap yang menggunakan arsitektur rumah joglo	52
Gambar 23 : Transformasi Bentuk	55
Gambar 24 : : Transformasi Bentuk	55
Gambar 25 : Transformasi Bentuk	55
Gambar 26 : Pulau Sangihe.....	56
Gambar 27 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar dan Terminal Towo’e Tahuna	57

Gambar 28 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar dan Terminal Towo'e Tahuna	58
Gambar 29 : Peta Kabupaten Mamuju	66
Gambar 30 : Pulau Karampuang dan Kabupaten Mamuju	67
Gambar 31 : Wisata Alam dan Buatan di Pulau Karampuang.....	70
Gambar 32 : Suasana di Pulau Karampuang	75
Gambar 33 : Air laut di Pulau Karampuang	75
Gambar 34 : Kondisi bawah laut Pulau Karampuang.....	76
Gambar 35 : Sumur Jodoh atau Sumur 3 rasa di Pulau Karampuang	77
Gambar 36 : Sumur Kapal di Pulau Karampuang	78
Gambar 37 : Hutan Magvore di Kawasan Wisata Ujung Bulo	78
Gambar 38 : Akses Jalan yang ada di Pulau Karampuang	79
Gambar 39 : Dermaga di Pulau Karampuang.....	79
Gambar 40 : Kapal sebagai alat transportasi di Pulau Karampuang	80
Gambar 41 : Penampungan Air di Pulau Karampuang.....	80
Gambar 42 : Panel Surya yang berada di Pulau Karampuang	81
Gambar 43 : Lavatory Umum di daerah wisata di Pulau Karampuang.....	82
Gambar 44 : Villa yang berada di Pulau Karampuang	82
Gambar 45 : Camping Area di Pulau Karampuang	83
Gambar 46 : Tempat Penyewaan Pelampung Area di Pulau Karampuang	83
Gambar 47 : Gazebo di Pulau Karampuang	84
Gambar 48 : Identifikasi Objek kawasan wisata Ujung Bulo	88
Gambar 49 : Peta Kabupaten Mamuju	92
Gambar 50 : Organisasi Terpusat	94
Gambar 51 : Organisasi Linear	94
Gambar 52 : Organisasi Radial	95
Gambar 53 : Organisasi Cluster	96
Gambar 54 : Organisasi Grid	96
Gambar 55: Pembagian secara vertikal rumah adat boyang	117
Gambar 56 : ambient lighting.....	121
Gambar 57 : Task Lighting	122
Gambar 58 : Accent Lighting.....	123

Gambar 59: Pembagian Rumah adat mandar	126
Gambar 60 : Peta Mamuju	127
Gambar 61: Pemilihan lokasi	128
Gambar 62 : Analisis Orientasi Matahari	131
Gambar 63 : Pergerakan matahari tahun 2021	132
Gambar 64 : Analisis Orientasi Arah Mata Angin	133
Gambar 65 : Pergerakan angin pada siang dan malam hari	133
Gambar 66 : Orientasi Bangunan	134
Gambar 67 : Analisis Penzoningan	134
Gambar 68 : Analisis Kebisingan.....	135
Gambar 69 : Analisis Jalur Aksesibilitas di Pulau Karampuang	136
Gambar 70 : Jalur aksesibilitas ke Pulau Karampuang.....	136
Gambar 71 : Pembagian tata massa	140
Gambar 72 : Gubahan Bentuk.....	141
Gambar 73 : Pondasi Tiang Pancang.....	154
Gambar 74 : Pondasi Foot Plat.....	154
Gambar 75 : Skema jaringan air bersih	155
Gambar 76 : Skema jaringan air kotor	156
Gambar 77 : Skema Sistem Jaringan Listrik	156
Gambar 78: General Lighting	157
Gambar 79 : Accent Lighting untuk dinding.....	157
Gambar 80 : APAR (Alat Pemadam Api Ringan).....	158
Gambar 81 : Fire Hydrant	158
Gambar 82 : Kipas Angin Dinding.....	159
Gambar 83 : Skema Sistem Pengelolah Sampah	160
Gambar 84 : CCTV	160
Gambar 85 : Transportasi Kapal	160

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kesimpulan Hasil Studi Banding.....	64
Tabel 2 Jumlah Penduduk Desa/Kelurahan di Kecamatan Mamuju tahun 2010, 2018 dan 2019	68
Tabel 3 Data Presentase Keberagaman Agama di Kecamatan Mamuju.....	69
Tabel 4 Data Jumlah Wisatawan di Kabupaten Mamuju Pada Tahun 2015 -2019 .	73
Tabel 5 Sarana dan Prasarana	84
Tabel 6 : Potensi Kawasan wisata.....	85
Tabel 7 Elemen Fisik dan non Fisik di Pulau Karampuang.....	87
Tabel 8 Pertimbangan Elemen di Kawasan Wisata Pantai Ujung Bulu.....	88
Tabel 9 Analisis Kebutuhan Ruang di Pulau Karampuang.....	101
Tabel 10 Analisis Pengelompokkan Ruang	106
Tabel 11 Data Jumlah Wisatawan di Kabupaten Mamuju Pada Tahun 2015 -2019	106
Tabel 12 Standar Sirkulasi Ruang.....	110
Tabel 13 Besaran Ruang Front Office	110
Tabel 14 Besaran Ruang General Office	111
Tabel 15 Besaran Ruang Cottage.....	112
Tabel 16 Besaran Ruang untuk Kegiatan Service.....	113
Tabel 17 Besaran Ruang untuk Kegiatan Rekreasi <i>Dive Center</i>	114
Tabel 18 Besaran Ruang Restoran	115
Tabel 19 Besaran Ruang Fasilitas Penunjang.....	115
Tabel 20 Besaran Ruang Musollah	116
Tabel 21 Karakteristik interior dengan gaya rustic	118
Tabel 22 Perbandingan Kriteria Penentuan Lokasi dan Tapak.....	128
Tabel 23 Elemen Harddscape.....	137
Tabel 24 : Elemen Softscape.....	138
Tabel 25 Aktifitas Wisata.....	141
Tabel 26 Aktifitas Pengelolah.....	143
Tabel 27 Aktifitas Service.....	143

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Atas limpahan Rahmat dan Karunia nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tugas akhir perancangan yang berjudul **“Revitalisasi Kawasan Wisata di Pulau Karampuang Mamuju dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular”**. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi. Penulis menyadari banyak pihak yang berpengaruh dalam proses penyusunan skripsi tugas akhir perancangan ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan penuh hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua saya, Bapak alm Abd.Rahman dan Ibu Nurung, atas segala usaha dan doa selama penulis menempuh pendidikan.
2. Saudara-saudara penulis, Rasmia AR, SKM, M.Kes dan Nurmawati AR, S.Pd yang telah banyak membantu serta memberikan semangat dan dukungan.
3. Bapak Dr. H. Edward Syarif, ST., MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
4. Ibu Ir. Ria Wikantari Rosalia, M.Arch.,Ph.D selaku pembimbing 1 dan Ibu Dr. Ir. Syahriana Syam, ST., MT selaku Pembimbing II dalam skripsi tugas akhir perancangan ini.
5. Bapak Dr. Ir Moh. Mochsen Sir, ST.,MT dan Ibu Andi Karina Deapati, S. Ars., MT selaku penguji dalam skripsi tugas akhir perancangan ini.
6. Ibu Afifah Harisah ST., MT., Ph.D, selaku Kepala Laboratorium Teori dan Sejarah Arsitektur Departemen Arsitektur. Bapak Ir. Abdul Mufti Radja ST.,MT., Ph.D selaku dosen pada Laboratorium Teori dan Sejarah Arsitektur Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

7. Seluruh Dosen dan Staff Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin yang telah memberikan begitu banyak ilmu dan pengalaman berharga selama penulis mengemban masa studi, khususnya Bu Erni dan Bu Indah yang begitu banyak membantu dan urusan administrasi.
8. Teman-teman PREZIZI 2016, yang telah berbagi segala suka dan duka selama menjalani perkuliahan di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
9. Sahabat - sahabat di Rumah Samawah, Yasmin, Intan Lestari, Nurfadliani Kadir, Ayu Meilinda. Terima Kasih atas kesenangan, canda dan tawa dan telah menjadi rumah kedua selama di Gowa.
10. Teman - teman saya di masa perkuliahan, Irwansyah, Alif Kuniawan Anwar, Zuhilmi Barsah, Mursyid Hidayat, Muhammad Fatur Rahman yang begitu banyak memberikan bantuan, berbagai ilmu dan pengalaman selama penulis melakukan perkuliahan di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
11. Kepada Bripda Muh. Rudiansyah, yang senantiasa mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan dukungan serta semangat kepada penulis selama melakukan perkuliahan dan proses penyusunan skripsi tugas akhir perancangan ini.

Penulis menyadari pula bahwa skripsi tugas akhir perancangan ini masih memiliki kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun sehingga penulis dapat lebih matang di masa-masa akan datang.

Gowa, 2 Agustus 2023

Nur Fadilah AR

D511 16 304

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara kepulauan terbesar di dunia yang terdiri dari 17.504 pulau dengan panjang garis pantai lebih dari 81.000 km, serta luas laut sekitar 3,1 juta km² sehingga wilayah pesisir dan lautan yang dikenal dengan berbagai kekayaan dan keanekaragaman hayati laut terbesar di dunia yang memiliki ekosistem pesisir seperti mangrove dan terumbu karang. Hal tersebut menyebabkan wilayah pesisir Indonesia memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan baik dari segi ekonomi maupun pariwisata.

Perkembangan pariwisata di Indonesia sekarang ini semakin pesat. Perkembangan di sektor pariwisata merupakan salah satu asset yang menjanjikan bagi pemerintah maupun masyarakat di sekitarnya.

Dalam definisi potensi pariwisata, terdapat pengertian berdasarkan permasalahan yang akan dibahas (Sujali, 1989) antara lain :

1. Potensi wisata adalah kemampuan dalam suatu wilayah yang mungkin dapat dimanfaatkan untuk pembangunan, mencakup alam dan manusia serta hasil karya manusia itu sendiri.
2. Potensi internal objek wisata adalah potensi wisata yang dimiliki objek itu sendiri yang meliputi komponen kondisi fisik objek, kualitas objek, dan dukungan bagi pengembangan.
3. Potensi eksternal objek wisata adalah potensi wisata yang mendukung pengembangan suatu objek wisata yang terdiri dari aksesibilitas, fasilitas penunjang dan fasilitas pelengkap.
4. Pengembangan adalah kegiatan untuk memajukan suatu tempat atau daerah yang dianggap perlu di tata sedemikian rupa baik dengan cara memelihara yang sudah berkembang atau menciptakan yang baru.

Pengembangan suatu tempat wisata diharapkan dapat menjadi sumber dan potensi kegiatan ekonomi yang dapat diandalkan yang dapat menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, pendapatan daerah dan pendapatan negara melalui upaya pengembangan dan pembangunan berbagai potensi kepariwisataan nasional, dengan tetap memelihara kepribadian bangsa dan kelestarian fungsi serta mutu lingkungan hidup.

Kabupaten Mamuju adalah ibukota provinsi Sulawesi barat yang merupakan permekaran dari provinsi Sulawesi Selatan. Jika dilihat dari geografisnya meliputi wilayah pegunungan, daratan, serta lautan. Berada di antara Kota Palu (Sulawesi Tengah) dan Kota Makassar (Sulawesi Selatan) yang merupakan jembatan perekonomian maupun budaya antara Kota Palu dan Kota Makassar. Terkenal dengan panorama alamnya berupa laut dan perbukitan yang berkelok sepanjang 500 kolimeter. Keindahan laut dengan deretan kapal nelayan khas mandar atau dikenal dengan Perahu Sandeq yang menambah indahna panorama alam di Kabupaten Mamuju. Tak kalah pula deretan pegunungan yang menambah daya tarik serta beberapa tempat wisata yang menarik yang dapat menarik wisatawan untuk berkunjung setiap tahunnya.

Salah satu tempat wisata yang terkenal di Mamuju adalah Pulau Karampuang. Pulau Karampuang merupakan sebuah pulau yang terletak di Desa Karampuang, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat yang memiliki luas sebesar 6,37 km². Berdasarkan Badan Pusat Statistik tahun 2019 jumlah penduduk di Desa Karampuang mencapai 3.868 jiwa. Pulau Karampuang merupakan suatu ikon dari Kabupaten Mamuju bukan lagi hanya wisatawan lokal yang berkunjung, namun juga mancanegara. Terumbu karang mulai dari *soft coral* hingga *hard coral*. Alam bawah lautnya yang menawarkan pesona yang bagus merupakan daya tarik tersendiri bagi Pulau Karampuang. Keanekaragam terumbu karang di pulau ini memang memiliki potensi wisata yang cukup besar yang dapat dieksplor dari keindahan bawah lautnya. Selain keanekaragam terumbu karangnya, pemandangan bawah laut di pulau ini juga diramaikan oleh kehadiran berbagai jenis

ikan laut. Keragaman biota laut yang masih terjaga hingga saat ini jelas merupakan suatu potensi wisata dari Pulau Karampuang.

Dilihat dari tahun ke tahun jumlah wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Mamuju semakin menurun. Berdasarkan data dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Mamuju pada tahun 2020 jumlah wisatawan yang berwisata fluktuatif. Pada tahun 2016 jumlah pengunjung terbanyak yaitu 24.314 pengunjung dan terus menurun setiap tahunnya hingga 15.100 pengunjung pada tahun 2018 kemudian jumlah wisatawan yang berkunjung kembali meningkat sebanyak 16.681 pengunjung pada tahun 2019. Akibat dari penurunan jumlah wisatawan tersebut juga berdampak pada perekonomian di Pulau Karampuang. Selain itu, kurangnya fasilitas - fasilitas penunjang kegiatan pariwisata membuat sebagian orang malas untuk berwisata karena kawasan wisata di Pulau Karampuang yang sudah tidak terurus lagi.

Selain itu jika dilihat berdasarkan RTRW Kabupaten Mamuju, Pulau Karampuang diperuntukkan sebagai Kawasan Pariwisata. Salah satu cara untuk meningkatkan kembali dan menarik lebih banyak pengunjung dan wisatawan tidak hanya mengandalkan potensi – potensi yang sudah ada, tetapi diperlukan adanya penyediaan sarana dan prasarana yang memadai untuk mendukung kawasan wisata di Pulau Karampuang dan dapat pula menjadi penopang bagi kegiatan perekonomian bagi masyarakat setempat. Oleh karena itu perlu dilakukannya sebuah usaha untuk mengoptimalkan kawasan wisata dengan pembaruan potensi – potensi yang ada di pulau tersebut. Salah satu pembaruan potensi wisata di Kabupaten Mamuju yaitu dengan melakukan upaya Revitalisasi Kawasan Wisata guna menambah daya tarik serta mengembangkan Kawasan Wisata yang sudah ada. Namun pembaruan ini tidak meninggalkan citra atau ciri khas dari Kabupaten Mamuju dengan tetap menggunakan Arsitektur masyarakat setempat yaitu dengan menggunakan Arsitektur Neo Vernakular Mandar. Maka dari itu terciptalah ”REVITALISASI KAWASAN WISATA DI PULAU KARAMPUANG MAMUJU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR”

1.2 Rumusan masalah

1.2.1 Non- Arsitektural

1. Bagaimana mewujudkan Pulau Karampuang menjadi sebuah kawasan wisata yang ikonik di Kabupaten Mamuju ?
2. Bagaimana merevitalisasi ekonomi dan sosial pada Pulau Karampuang melalui perencanaan kawasan wisata ?
3. Bagaimana pemanfaatan lokasi sesuai dengan RTRW di Kabupaten Mamuju ?

1.2.2 Arsitektural

1. Bagaimana merencanakan penataan tata ruang suatu kawasan wisata di Pulau Karampuang sebagai sarana fasilitas yang dapat menarik minat banyak parawisatawan baik itu dalam negeri maupun luar negeri ?
2. Bagaimana mengungkapkan bentuk dan penampilan bangunan yang sesuai dengan ciri khas, adat, serta kebiasaan masyarakat setempat ?
3. Bagaimana menentukan pola tata massa dan ruang bangunan yang sesuai dengan kondisi lingkungan setempat ?
4. Bagaimana menentukan hubungan ruang luar dan ruang dalam yang efektif dan efisien, serat dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan.
5. Bagaimana menerapkan sistem struktur yang sesuai dengan kondisi daerah setempat terkhusus pada wilayah pesisir ?
6. Bagaimana pemilihan material yang sesuai untuk bangunan pesisir ?
7. Bagaimana menerapkan sistem utilitas yang baik untuk wilayah pesisir ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

1. Untuk memberikan sebuah fasilitas yang dapat menunjang kegiatan wisata bahari di Pulau Karampuang.

2. Meningkatkan nilai kepariwisataan di kabupaten mamuju agar bisa dikenal oleh masyarakat luas di seluruh nusantara dan mancanegara.
3. Merencanakan suatu kawasan wisata dengan menggunakan pendekatan arsitektur neo vernakular agar sesuai dengan karakteristik daerah setempat sehingga menjadi ciri khas di Pulau Karampuang.

1.3.2 Sasaran

Sasaran dari revitalisasi kawasan wisata ini adalah tercapainya suatu landasan konseptual sebagai acuan perancangan yang dapat memfasilitasi para wisatawan dan meningkatkan perkembangan pariwisata daerah setempat, menambah laju dari pertumbuhan ekonomi di Pulau Karampuang, melalui penyusunan acuan perancangan yang mencakup Perencanaan kawasan wisata yang memiliki fasilitas yang dapat menarik minat wisatawan, baik itu dari segi bangunan dan lingkungannya, Pola tata massa yang sesuai dengan kondisi lingkungan masyarakat setempat, bagaimana menciptakan hubungan ruang luar dan ruang dalam yang efektif sehingga memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan, serta bagaimana penerapan sistem struktur dan sistem utilitas yang baik untuk wilayah pesisir.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi pada masalah- masalah dan faktor-faktor yang terkait dengan Revitalisasi Kawasan Wisata di Pulau Karampuang dengan Pendekatan Arsitektur neo Vernakular Mandar yang di tinjau dari disiplin Ilmu Arsitektur dan disiplin ilmu lain yang dapat membantu dan mendukung terwujudnya proses perancangan kawasan tersebut.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

1. Studi Literatur

Studi literatur yaitu metode pengumpulan data dengan cara mencari dan mengumpulkan data yang bersumber dari internet, buku, karya ilmiah, atau

jurnal berupa data dan hasil kajian terdahulu yang berkaitan dengan revitalisasi kawasan wisata. Pada studi ini, dilakukan pencarian mengenai Revitalisasi, Resort dan Arsitektur Neo Vernakular.

2. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan mengamati langsung di lapangan. Proses ini berlangsung dengan pengamatan yang meliputi melihat, merekam, menghitung, mengukur, dan mencatat kejadian. Metode ini dilakukan pada saat perencanaan Resort yang dimulai pada penentuan tapak, orientasi bangunan, dan aspek-aspek yang berkaitan dengan lokasi secara langsung.

1.6 Sistematika Pembahasan

Penyusunan acuan perencanaan dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut :

BAB 1 : Pendahuluan, menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB 2 : Tinjauan Pustaka, merupakan pembahasan yang berisi tentang teori utama yang mendasari konsep pendekatan spesifik perancangan dan studi banding presiden karya arsitektur sebagaimana yang terdapat dalam judul dan prinsip desain yang akan digunakan dan disimpulkan secara teoritis berisi konsep dan prinsip desain.

BAB 3 : Tinjauan Khusus, merupakan pembahasan tentang gambaran umum lokasi, demografi, tata ruang, aksesibilitas, dan aspek-aspek lain yang relevan dengan judul yang bersifat spesifik yang diuraikan seperti : tinjauan pariwisata di Kabupaten Mamuju serta Pulau Karampuang, Potensi objek wisata serta sarana dan prasarana yang telah ada.

BAB 4 : Pendekatan metode Perancangan, membahas tentang landasan landasan hingga kriteria desain makro dan mikro bangunan sebagai acuan dalam perancangan di bab selanjutnya.

BAB 5 : Metode perancangan, membahas tentang rancangan-rancangan yang akan diterapkan pada bangunan yang dirancang berdasarkan landasan pada bab sebelumnya.

BAB 2

TINJAUAN UMUM

2.1 Pengertian Judul

Revitalisasi Kawasan Wisata di Pulau Karampuang Mamuju dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular Mandar merupakan sebuah upaya untuk menghidupkan kembali sebuah kawasan wisata di Pulau Karampuang Mamuju dengan menambah daya tarik dari kawasan wisata tersebut, sehingga dapat menarik pengunjung untuk berwisata agar dapat memperbaiki perekonomian masyarakat di sekitar Pulau Karampuang Mamuju. Arsitektur Neo Vernakular Mandar merupakan konsep arsitektur yang menunjukkan suatu bentuk bangunan modern yang dipadukan dengan arsitektur tradisional Mandar namun masih memiliki image dari daerah setempat dan tetap selaras antara bangunan serta lingkungannya.

2.2 Revitalisasi

2.2.1. Pengertian Revitalisasi

Revitalisasi merupakan kegiatan untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup atau yang fungsinya menurun dari kehidupan sosial dan budaya maupun dalam aspek ekonomi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi serta aspek sosial dari bangunan maupun ruang kota yang menggunakan konsep intervensi fisik maupun non fisik. Revitalisasi aspek fisik merupakan strategi jangka pendek untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) (Danisworo, 2002). Revitalisasi sendiri bukan hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, namun juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat setempat serta pengenalan budaya yang ada. Sebagai contoh dalam lingkup pelestarian kawasan dan perencanaan kota, revitalisasi merupakan kegiatan dalam

membangun kembali sebuah bangunan / kawasan yang telah mengalami penurunan fungsi dengan cara mengintervensi fisik dan non fisik, baik segi sosial dan ekonomi

Menurut pekerjaan umum No. 18 tahun 2010 tentang pedoman revitalisasi kawasan, revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/ kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (pasal 1 ayat 1).

2.2.2. Revitalisasi Kawasan

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/ kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya (pasal 1 ayat 1). Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya (pasal 1 ayat 4). Revitalisasi kawasan adalah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati, yang dulunya pernah hidup, atau mengembangkan suatu kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau yang seharusnya dimiliki oleh sebuah kota atau kawasan sehingga dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungannya dan pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya kawasan tersebut.

2.2.3. Tahapan Revitalisasi

Revitalisasi menurut The Burra Charter (2013) terjadi melalui beberapa tahapan yaitu sebagai berikut :

1. Understand significance (mengerti tentang makna penting)
 - a. Memahami tempat dan menilai signifikansi budaya.
2. Develop policy (mengembangkan kebijakan)
 - a. Mengidentifikasi semua faktor dan masalah, mengembangkan kebijakan, menyiapkan rencana pengelolaan.
3. Manage in accordance with policy (mengelola sesuai dengan kebijakan)
 - a. Menerapkan rencana pengelolaan, memantau hasil, dan meninjau rencana.

2.2.4 Keuntungan Revitalisasi

Revitalisasi yang dilakukan dengan maksud dan tujuan tentunya memiliki manfaat dari berbagai pihak. Berikut adalah beberapa contoh keuntungan yang didapat dengan adanya tindakan revitalisasi :

1. Keuntungan bagi Pemerintah, yaitu :
 - a. Adanya Aset budaya dipertahankan
 - b. Terbentuknya landmark budaya yang baru
 - c. Terdorongnya rasa keterikatan masyarakat akan bangunan atau kawasan bersejarah.
2. Keuntungan bagi Masyarakat, yaitu :
 - a. Adanya Budaya dan karakter lokal yang dapat dipertahankan
 - b. Adanya Kesempatan untuk memperbaiki keadaan kota.
 - c. Sumber daya budaya baru bagi masyarakat.
 - d. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan warisan budaya.
3. Keuntungan bagi Sektor Ekonomi, yaitu :
 - a. Tersedianya Peluang kerja dan peluang bisnis
 - b. Adanya sumber daya pariwisata baru.
 - c. Penggunaan sumber daya lahan menjadi lebih baik.

2.2.5 Peraturan tentang Revitalisasi

Peraturan tentang revitalisasi yaitu berdasarkan peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi. Pasal- pasalnya sebagai berikut :

1. Revitalisasi kawasan dilakukan guna untuk meningkatkan kembali fungsi suatu lahan atau kawasan (Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 1).
2. Revitalisasi merupakan proses pemeliharaan suatu kawasan wisata, baik itu dilakukan dengan perawatan, pemugaran suatu kawasan dengan aslinya

(Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 3).

3. Revitalisasi kawasan dilakukan dikawasan yang strategis dan memiliki pengaruh yang penting baik itu terhadap ekonomi, sosial, budaya, serta lingkungan disekitarnya. (Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 8 dan 9).
4. Meningkatnya stabilitas ekonomi kawasan melalui kegiatan yang mampu mengembangkan penciptaan lapangan kerja, peningkatan jumlah usaha dan variasi usaha serta produktivitas kawasan. peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 5).
5. Revitalisasi kawasan dilakukan agar dapat mendukung kelangsungan hidup warga disekitarnya, serta mendukung produktifitas sosial, budaya, dan ekonomi sehingga dapat mempertahankan kualitas lingkungan serta warisan budaya setempat. (Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 5).
6. Meningkatnya kelengkapan fasilitas kenyamanan dari kawasan guna mencegah proses kerusakan ekologi lingkungan. (peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 10).
7. Revitalisasi merupakan proses pemeliharaan suatu kawasan, baik itu dilakukan dengan perawatan, pemugaran suatu kawasan atau lingkungan serta bangunan sebagaimana dengan yang aslinya. (Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010 peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 10).
8. Masyarakat memiliki peran penting dalam proses revitalisasi kawasan dimana masyarakat memiliki kewajiban untuk memantau dan menjaga ketertiban di kawasan tersebut. (Peraturan menteri pekerjaan umum nomor: 18/prt/m/2010

peraturan menteri pekerjaan umum tentang pedoman Revitalisasi Kawasan pasal 1 ayat 13).

2.2.6 Peraturan tentang Cagar Budaya

Peraturan tentang cagar budaya yaitu berdasarkan undang – undang No. 11 Tahun 2010 tentang cagar budaya. Pasal – pasalnya sebagai berikut :

1. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya yang berada di darat ataupun di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan kebudayaan melalui proses penetapan (Pasal 1 ayat 1).
2. Benda Cagar Budaya adalah benda alam atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya memiliki kesatuan dan hubungan erat dengan kebudayaan serta sejarah perkembangan manusia.
3. Pada pasal 2, Pelestarian Cagar Budaya berasaskan:
 - a. Pancasila;
 - b. Bhinneka Tunggal Ika;
 - c. kenusantaraan;
 - d. keadilan;
 - e. ketertiban dan kepastian hukum;
 - f. kemanfaatan
 - g. keberlanjutan;
 - h. partisipasi; dan
 - i. transparansi dan akuntabilitas.
4. Pada Pasal 3, Pelestarian Cagar Budaya bertujuan:
 - a. Melestarikan warisan budaya bangsa dan warisan umat manusia;
 - b. Meningkatkan harkat dan martabat bangsa melalui cagar budaya;

- c. Memperkuat kepribadian bangsa;
- d. Meningkatkan kesejahteraan rakyat; dan
- e. Mempromosikan warisan budaya bangsa kepada masyarakat internasional.

2.3 Pariwisata

2.3.1. Pengertian Pariwisata

Secara umum Pariwisata ialah suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang dalam jangka waktu tertentu dari suatu tempat ke tempat lain. Tujuan dari pariwisata untuk melakukan kegiatan rekreasi atau untuk suatu kepentingan sehingga keinginannya dapat terpenuhi. Pariwisata merupakan suatu bagian yang tidak bisa lepas dari manusia terutama menyangkut kegiatan sosial dan ekonomi. Menurut Undang Undang No. 10 tahun 2009 tentang Kepariwisataan, yang dimaksud dengan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata yang didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Pendit (Reza, 2009:10) unsur-unsur dalam pariwisata terdiri dari:

1. Politik pemerintahan, merupakan sikap pemerintah terhadap kepariwisataan yang ada. Politik pemerintah terhadap wisatawan yang datang ke daerah wisata dan tak langsung yaitu kondisi kestabilan politik, ekonomi dan keamanan daerah bersangkutan;
2. Tersedianya tempat, keberlanjutan yang dibutuhkan wisatawan juga barang-barang khas tempat wisata;
3. Promosi, adalah propaganda kepariwisataan dengan didasarkan atas rencana secara teratur dan kontinu ke dalam negeri maupun ke luar negeri;
4. Harga, yaitu harga barang, sarana dan prasarana yang murah;
5. Pengangkutan, meliputi: keadaan jalan, alat angkut dan kelancaran transportasi di tempat wisata;
6. Akomodasi, merupakan rumah sementara bagi wisatawan.
7. Atraksi adalah pertunjukkan yang mempunyai nilai manfaat untuk dilihat atau diperhatikan termasuk objek wisata itu sendiri;

8. Jarak dan waktu, berkaitan dengan lamanya waktu yang harus dikorbankan wisatawan untuk mencapai tempat wisata;
9. Sifat ramah tamah, wisatawan sangat menyenangi keramahan dari penduduk yang ada di tempat wisatawan. UU No. 10 Tahun 2009 (dalam Andini, 2011:32), Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.

2.3.2. Jenis-Jenis Pariwisata

Adapun untuk jenis-jenis pariwisata diantaranya yaitu:

1. **Pariwisata Lokal**

Merupakan pariwisata yang ruang lingkungannya sangat terbatas hanya pada tempat-tempat tertentu saja pada suatu daerah, misalnya seperti wisata yang ada di kota Bandung, kota Malang dan lain-lain.

2. **Pariwisata Regional**

Merupakan pariwisata pada suatu daerah tetapi lebih luas ruang lingkungannya dari pada pariwisata lokal, misalnya pengunjung berwisata mengunjungi tempat-tempat yang ada di Jawa Barat, Jawa Timur dan lain-lain.

3. **Pariwisata Nasional**

Merupakan pariwisata yang ruang lingkungannya sangat luas mencapai suatu negara, biasanya wisatawan yang datang bukan hanya dari dalam negeri tapi juga dari luar negeri. Misalnya wisatawan yang berkunjung ke Indonesia untuk berwisata di tempat-tempat yang ada di Indonesia.

4. **Pariwisata Regional-Internasional**

Merupakan pariwisata yang ruang lingkungannya lebih luas dari pada nasional, tapi memiliki batas-batas tertentu misalnya berwisata di negara-negara yang terdapat di Eropa Barat, Asia Timur, Asia Tenggara dan lain-lain.

5. **Pariwisata Internasional**

Merupakan pariwisata ruang laingkupnya seluruh negara yang ada di dunia, jadi wistawan berkunjung ke negara-negara yang ada di seluruh penjuru dunia.

2.3.3. Komponen-komponen Dalam Pengembangan Pariwisata

Komponen-komponen Dalam Pengembangan Pariwisata Suatu obyek pariwisata harus memenuhi tiga kriteria agar obyek tersebut diminati pengunjung, yaitu (Yoeti, 2001):

1. *Something to see*, adalah obyek wisata tersebut harus mempunyai sesuatu yang bisa dilihat atau dijadikan tontonan oleh pengunjung wisata. Dengan kata lain obyek wisata tersesbut harus mempunyai daya tarik khusus yang mampu untuk menyedot minat dari wisatawan untuk berkunjung di obyek tersebut.
2. *Something to do*, adalah agar wisatawan yang melakukan pariwisata di sana bisa melakukan sesuatu yang berguna untuk memberikan perasaan senang, bahagia, relax berupa fasilitas rekreasi baik itu arena bermain ataupun tempat makan, terutama makanan khas dari tempat tersebut sehingga mampu membuat wisatawan lebih betah untuk tinggal di sana.
3. *Something to buy*, adalah fasilitas untuk wisatawan berbelanja yang pada umumnya adalah ciri khas atau ikon dari daerah tersebut, sehingga bisa dijadikan sebagai cindra mata atau oleh-oleh. Komponen pariwisata dapat dikatakan sebagai produk wisata karena meliputi segala sesuatu yang ditawarkan kepada wisatawan (Suwantoro, 2004). Produk wisata tersebut meliputi:
 - a. Atraksi.
 - b. Komponen yang berfungsi sebagai penggerak pariwisata. Penggerak tersebut dapat berupa kepentingan kegiatan penelitian, kegiatan pembelajaran, wisata minat khusus dan kegiatan lain yang mendukung kegiatan tersebut.
 - c. Aksesibilitas

- d. Infrastruktur yang mendukung kegiatan pariwisata berupa transportasi publik, khususnya yang beroperasi di sepanjang jalur yang menghubungkan tempat transit wisatawan dengan tujuan wisata.
- e. Amenitas
- f. Fasilitas pendukung yang mencakup sarana dan prasarana wisata yang ditujukan untuk memberikan kenyamanan kepada wisatawan demi kelancaran kegiatan pariwisata. Dalam pengembangan pariwisata terdapat lima komponen utama pendukung pengembangan meliputi (Gunn, 1988):
 - 1) Wisatawan merupakan konsumen atau pengguna produk layanan dan memiliki beragam motif, minat, ekspektasi, karakteristik sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain. Dengan motif dan latar belakang yang berbeda-beda menciptakan permintaan produk wisata menjadi pihak yang menciptakan permintaan produk dan jasa wisata.
 - 2) Atraksi dapat diartikan sebagai objek wisata (baik yang bersifat tangible maupun intangible) yang memberikan kenikmatan kepada wisatawan. Atraksi dapat dibagi menjadi tiga yakni:
 - a) Wisata alam, kegiatan wisata alam meliputi pemandangan alam, lintas alam, mendaki gunung, penelusuran gua, wisata berperahu karet menyusuri sungai, wisata selam (diving), wisata berlayar (sailing), wisata dayung, wisata kemah (Camping ground), wisata piknik, wisata penelusuran jejak (trails).
 - b) Wisata budaya, meliputi peninggalan bersejarah seperti candi dan adat- istiadat.
 - c) Wisata buatan, meliputi kebun raya, Taman Safari, dan lain sebagainya.
 - 3) Transportasi atau aksesibilitas mencakup keseluruhan infrastruktur transportasi yang menghubungkan wisatawan dari, ke dan selama di daerah tujuan wisata, mulai dari darat, laut sampai udara. Aspek ini tidak hanya menyangkut aspek kuantitas tetapi juga inklusif mutu, ketepatan waktu, kenyamanan dan keselamatan. Moda transportasi

yang layak ditawarkan adalah angkutan penumpang tersebut berangkat ke dan tiba dengan standar tingkat kenyamanan dan keselamatan. Menurut UU No. 13 tahun 1980 tentang jalan, jalan merupakan suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas.

- 4) Promosi dan informasi dalam pariwisata merupakan faktor pendukung dalam berkembangnya produk wisata. Produk tersebut dapat berupa unit-unit dibidang promosi seperti event organizer, rental car, hotel-hotel yang giat menawarkan paket - paket wisata dengan banyak ragam produk, biro perjalanan yang menawarkan paket wisata murah dan eksklusif. Menurut ahli lain, promosi merupakan kegiatan komunikasi dimana organisasi penyelenggara pariwisata berusaha memengaruhi khalayak dari mana penjualan produknya bergantung (I.G. Pitana dan I.K. Surya Diarta, 2009).
- 5) Pelayanan atau kelembagaan pariwisata merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pasar dan menjadi motor penggerak yang kuat dalam perkembangan sistem kepariwisataan. Yang termasuk dalam pelayanan atau kelembagaan adalah masyarakat, pemerintah dan pihak swasta.

2.3.4. Peraturan Tentang Pariwisata

1. Wisata adalah Kegiatan perjalanan atau biasa di sebut rekreasi dalam jangka waktu sementara (Undang-undang republik indonesia nomor 10.tahun 2009 tentang Kepariwisataaan Pasal 1 Ayat 1)
2. Proses kegiatan wisata di lakukan oleh seseorang yang di sebut wisatawan (Undang-undang republik indonesia nomor 10.tahun 2009 tentang Kepariwisataaan Pasal 1 Ayat 2)
3. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata yang di fasilitasi oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, atau pemerintah daerah (Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Pasal 1 Ayat 3).

4. Tempat pariwisata memiliki daya tarik tersendiri baik itu berupa kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang memiliki keunikan tersendiri. (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10.Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Pasal 1 Ayat 5)
5. Kawasan yang menjadi daerah pariwisata merupakan wilayah yang memiliki daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling berkaitan sehingga terciptanya kegiatan pariwisata. (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Pasal 1 Ayat 6)
6. Kawasan strategis pariwisata merupakan kawasan yang memiliki fungsi utama sebagai tempat pariwisata namun memiliki pengaruh dari berbagai aspek seperti aspek ekonomi, sosial budaya dan lain sebagainya. (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Pasal 1 Ayat 10).

2.4 Pulau dan Pulau-Pulau Kecil

2.4.1. Pengertian Pulau

Pengertian pulau berdasarkan UNCLOS (*United Nations Convention of the Law of the Sea*) 1982 adalah massa daratan yang terbentuk secara alami, dikelilingi oleh air dan selalu muncul atau berada di atas permukaan laut pada saat pasang tertinggi, memiliki kemampuan menghidupi penduduknya atau kehidupan ekonominya dan memiliki dimensi ekonomi yang lebih kecil dari ekonomi kontinental. Pengertian pulau sebagaimana yang diutarakan dalam UNCLOSS 1982 memiliki beberapa kata kunci, yaitu :

1. Lahan daratan,
2. Terbentuk secara alamiah,
3. Dikelilingi oleh air/lautan,
4. Selalu di atas permukaan pada saat pasang, dan
5. Memiliki kemampuan ekonomi untuk menghidupi penduduknya.

Ukuran pulau tersebut bervariasi mulai dari pulau yang hanya beberapa meter persegi sampai jutaan kilometer persegi. Berdasarkan ukurannya, pulau dapat dibedakan menjadi pulau besar, pulau kecil dan pulau sangat kecil (Bengen dan Retaubun 2006). Adapun batasan tentang pulau-pulau kecil terus mengalami perkembangan dan berubah-ubah. Batasan pulau kecil yang baku baru ditetapkan dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Batasan pulau kecil yang dianut adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2 000 km² beserta kesatuan ekosistemnya. Implikasi dari penentuan batasan pulau kecil ini bagi pengelolaan pulau-pulau berkelanjutan adalah dibatasinya peruntukan lahan dan perairan pulau-pulau kecil pada beberapa kegiatan pemanfaatan saja. Pemanfaatan pulau-pulau kecil Indonesia diprioritaskan untuk tujuan konservasi, pendidikan dan pelatihan, penelitian dan pengembangan, budidaya laut, pariwisata, usaha perikanan dan kelautan dan industri perikanan secara lestari, pertanian organik, dan/atau peternakan.

2.4.2. Tipe Pulau Kecil

Menurut UNCLOS (*United Nations Convention of the Law of the Sea*) 1982.

Secara keseluruhan, pulau kecil dibagi menjadi 9 tipe, yaitu :

1. Tipe pulau aluvium, yaitu pulau kecil yang umumnya terbentuk di daratan pantai yang landai dari sebuah pulau atau di depan muara muara sungai besar (ada yang menyebutnya tipe pulau ini sebagai delta), dimana laju pengendapan sedimen oleh arus dan gelombang laut, lebih tinggi daripada laju erosi. Contoh pulau aluvium adalah pulau pulau di muara Sungai Mahakam di Kalimantan Timur.
2. Tipe pulau karang atau koral adalah pulau kecil karang atau pulau koral terbentuk dari endapan klastik berumur kuartar. Tipe pulau ini umumnya dikelilingi oleh terumbu karang. Contoh tipe pulau karang dapat dijumpai di selatan Selat Makassar, di Teluk Tomini, di Maluku, di Raja Ampat, dan di Teluk Cendrawasih.
3. Tipe pulau atol adalah pulau (pulau karang) yang berbentuk cincin. Pulau atol umumnya adalah pulau vulkanik yang ditumbuhi terumbu karang membentuk

fringing reef, kemudian berubah menjadi barrier reef, dan akhirnya menjadi pulau atol.

4. Tipe pulau vulkanik, sepenuhnya terbentuk dari gunung berapi yang timbul secara perlahan lahan dari dasar laut ke permukaan laut. Pulau jenis ini tidak pernah menjadi bagian dari daratan benua, dan terbentuk di sepanjang pertemuan lempeng lempeng tektonik, dimana lempeng-lempeng tersebut saling menjauh atau bahkan saling bertumbukan. Contoh dari jenis pulau vulkanik adalah pulau pulau di Sunda Kecil seperti; Bali, Lombok, Sumba, Sumbawa, Flores, Wetar, dan Timor.
5. Tipe pulau tektonik. Terbentuknya tipe pulau kecil tektonik adalah akibat proses tektonik terutama pada zona tumbukan antar lempeng. Contoh dari tipe pulau ini adalah: Pulau Nias, Pulau Siberut, dan Pulau Enggano.
6. Tipe pulau genesis campuran. Tipe pulau kecil genesis campuran adalah pulau yang terbentuk dari dua atau lebih genesis tipe pulau pulau sebelumnya. Contoh pulau tipe genesis campuran seperti: Pulau Haruku, Pulau Nusa Laut, dan Pulau Rote.
7. Tipe pulau teras terangkat, yaitu tipe pulau kecil yang pembentukannya sama dengan pulau tektonik, namun sedikit perbedaannya yaitu pada saat pengangkatannya disertai pembentukan teras yang sebagian besar terdiri dari koral. Contoh tipe pulau teras terangkat banyak dijumpai di Indonesia bagian timur, seperti di kepulauan Ambon dan Biak.
8. Tipe pulau petubah, yaitu tipe pulau kecil yang terbentuk di daerah yang stabil secara tektonik dengan litologi pembentukan batuan ubahan, intrusi, dan sedimen yang terlipat dan berumur tua. Contoh tipe pulau kecil petubah adalah: Pulau Batam, Pulau Bintan, dan Pulau Belitung.
9. Pulau kecil buatan.

2.4.3. Peraturan tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

1. Pengelolaan wilayah pesisir yaitu dengan perencanaan serta pemanfaatan sumber daya wilayah pesisir antara ekosistem darat dan laut sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil Pasal 1 ayat 1).
2. Sumber daya wilayah pesisir terbagi menjadi 4 yaitu sumber daya hayati, sumber daya non hayati, sumber daya buatan dan jasa – jasa lingkungan. Sumber daya hayati meliputi ikan, terumbu karang, mangrove dan biota laut lainnya. Sumber daya non hayati meliputi pasir air laut dan mineral dasar laut. Sumber daya buatan merupakan segala infrastruktur yang berkaitan dengan kelautan dan perikanan. Jasa- Jasa lingkungan berupa keindahan alam disekitar lingkungan (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil Pasal 1 ayat 4).
3. Kawasan pesisir yang dapat diolah pada bagian wilayah pesisir memiliki karakteristik tersendiri baik dari segi fisik, sosial dan ekonomi yang di pertahankan keberadaannya (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil Pasal 1 ayat 8).
4. Konservasi wilayah pesisir adalah upaya perlindungan, pemanfaatan dan pelestarian wilayah pesisir serta ekosistemnya sehingga dapat meningkatkan kualitas serta keanekaragaman wilayah tersebut. (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil Pasal 1 ayat 19).
5. Konservasi wilayah pesisir merupakan wilayah yang memiliki ciri khas tertentu yang harus dilindungi sehingga wilayah tersebut tetap hidup secara berkelanjutan

(Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang-undang nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil Pasal 1 ayat 20).

2.5 Resort

2.5.1. Pengertian Resort

Resort adalah suatu tempat tinggal sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya, dengan tujuan untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat pula dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan tertentu seperti kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, 1988)

Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974).

Berdasarkan argumentasi resort di atas dapat disimpulkan bahwa Resort adalah sebuah tempat penginapan yang bersifat sementara dengan memanfaatkan potensi alam dan kebudayaan fisik yang menjadi ciri khas setempat. Sehingga, pada umumnya yang menjadi nilai jual pada hotel resort dapat dilihat sebagai berikut :

1. Scene (Potensi Alam) yaitu potensi-potensi fisik kawasan resort, seperti kondisi alam yang berupa perbukitan, pegunungan, dataran tinggi, sungai, pantai dan laut, flora dan fauna, iklim daerah yang dapat dimanfaatkan untuk view, rekreasi dan olah raga. Potensi ini berguna untuk menciptakan suasana yang baru dan berbeda dengan suasana kota.
2. Budaya yang merupakan ciri khas daerah setempat, seperti kehidupan tradisional sehari-hari, agraris, adat istiadat, dan lain sebagainya dapat mendukung terciptanya kekhasan suasana lokasi hotel resort berada.

2.5.2. Karakteristik Hotel Resort

Menurut Kurniasih (2009) Hotel Resort memiliki 4 (empat) karakteristik yaitu:

1. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat yang memiliki pemandangan yang indah seperti pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang jauh dari keramaian kota, lalu lintas yang padat dan kebisingan. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi wisata utama dan tersedianya kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan turut berpengaruh terhadap harga.

2. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dalam mengisi waktu luang menuntut ketersediaan fasilitas utama serta fasilitas rekreatif indoor maupun outdoor. Fasilitas utama adalah ruang tidur sebagai area privasi. Sedangkan fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan lansekap.

3. Segmen Pasar

Hotel resort merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung hotel resort adalah wisatawan yang datang dengan tujuan untuk berlibur, bersenang-senang mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Untuk tujuan tersebut, mereka membutuhkan hotel yang dilengkapi fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan. Rancangan resort yang baik harus dapat merespon kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refresing, dan memperoleh hiburan.

4. Arsitektur dan Suasana

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.

2.5.3. Jenis- jenis hotel

Menurut (Neufert, 2002), jenis hotel berdasarkan lokasinya terbagi menjadi 4 jenis, yaitu :

1. City Center Hotel

Hotel jenis ini biasanya termasuk klasifikasi hotel mewah, hotel yang digunakan untuk pertemuan besar dan hotel untuk para tamu kepariwisataan. Karakteristiknya dari hotel ini antara lain yaitu bangunan bertingkat tinggi, keteraturan pemanfaatan ruang yang disediakan termasuk pertokoan atau perkantoran.

2. Hotel for Motorists

Hotel jenis ini pelayanan utama yang diperuntukkan bagi para pengendara mobil atau sepeda motor, lokasinya terletak pada persimpangan jalan raya di pinggiran kota. biasanya tinggi bangunan hotel ini sedang dan bertingkat rendah saja.

3. Airport Hotel

Airport hotel yaitu hotel yang perencanaannya mirip dengan hotel for motorist, perbedaannya hanya terdapat pada pelayanan dan pengadaan makanan khusus untuk penumpang pesawat udara, sehingga diperlukan penerima tamu yang berjaga semalam.

4. Resort Hotel

Resort Hotel yaitu jenis hotel yang terdapat di tepi pantai, di daerah gunung atau di daerah sumber air panas. Biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan penerimaan tamu yang banyak pada masa liburan akhir pekan atau mereka yang berkunjung hanya semalam.

2.5.4. Faktor penyebab Timbulnya Resort

Hotel resort muncul disebabkan oleh beberapa faktor (Kurniasih, 2009) :

1. Kurangnya waktu beristirahat

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

2. **Kebutuhan Manusia akan rekreasi**

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

3. **Kesehatan**

Berbagai kesibukan akan aktivitas yang dilakukan sehari-hari dapat menimbulkan stress bagi masyarakat kota, kama untuk memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkn kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh ditempat berhawa sejuk dan pemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.

4. **Keinginan menikmati potensi alam**

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat peerkotaan 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 tersebut.

2.5.5. Peraturan tentang Pariwisata

Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel yaitu sebagai berikut :

1. Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan (pasal 1 ayat 4).
2. Standar Usaha Hotel adalah rumusan kualifikasi usaha hotel dan atau penggolongan kelas usaha hotel yang mencakup aspek produk, pelayanan dan pengelolaan usaha hotel (pasal 1 ayat 5).

3. Hotel Bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel bintang satu, dua, tiga, empat, dan bintang lima (pasal 1 ayat 8)
4. Hotel Nonbintang adalah hotel yang tidak memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel sebagai hotel bintang satu (pasal 1 ayat 9)
5. Produk Usaha Hotel adalah fasilitas akomodasi berupa kamar-kamar yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, dan/atau fasilitas lainnya (pasal 1 ayat 11)
6. Pada pasal 2, Standar Usaha Hotel bertujuan untuk:
 - a) Menjamin kualitas produk, pelayanan dan pengelolaan dalam rangka memenuhi kebutuhan dan kepuasan tamu; dan
 - b) Memberikan perlindungan kepada tamu, pengusaha hotel, tenaga kerja, dan masyarakat, baik untuk keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan kemudahan dan pelestarian lingkungan hidup.
7. Pada pasal 3, Ruang lingkup Peraturan Menteri ini mencakup:
 - a) usaha hotel;
 - b) aspek produk, pelayanan dan pengelolaan;
 - c) penilaian standar usaha hotel;
 - d) pembinaan dan pengawasan; dan
 - e) sanksi administratif.

2.6 Arsitektur Neo Vernakular

2.6.1 Pengertian Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek yang telah jenuh dengan bentuk-bentuk monoton oleh langgam arsitektur dengan pola – pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Oleh sebab itu, lahirlah aliran-aliran baru yaitu Post Modern.

Menurut Tjok Pradnya Putra dalam Pengertian Arsitektur Neo-Vernacular, menyatakan bahwa 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 local 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.

Ada 6 aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck diantaranya, historicism, straight revivalism, neo vernakular, contextualism, methapor dan post modern space. Charles Jenks yang merupakan seorang tokoh pencetus lahirnya post modern menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era post modern, yaitu :

1. Kehidupan sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke dunia tanpa batas, ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.
2. Canggihnya teknologi menghasilkan produk-produk yang bersifat pribadi.
3. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang.

2.6.2 Ciri – Ciri Arsitektur Neo Vernakular

Budi A Sukada (dalam Ghina Fajrine, 2017: 86) menjelaskan dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut :

1. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
2. Membangkitkan kembali kenangan historik.
3. Berkonteks urban.
4. Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
5. Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
6. Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).

7. Dihasilkan dari partisipasi.
8. Mencerminkan aspirasi umum.
9. Bersifat plural.
10. Bersifat eklektik.

Zikri (dalam Ghina Fajrine, 2017 : 86) menjelaskan bahwa kriteria-kriteria yang mempengaruhi Arsitektur Neo Vernakular yaitu sebagai berikut :

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

2.6.3. Prinsip – Prinsip Desain Arsitektur Neo-Vernakular

Menurut Brolin (dalam Windra Dwi Saputra, 2019:648) Adapun beberapa prinsip-prinsip desain Arsitektur Neo-Vernakular secara terperinci sebagai berikut :

1. Hubungan Langsung, merupakan pembangunan yang kreatif dan adaptif terhadap arsitektur setempat yang disesuaikan dengan nilai-nilai/fungsi dari bangunan sekarang.
2. Hubungan Abstrak, meliputi interpretasi ke dalam bentuk bangunan yang dapat dipakai melalui analisa tradisi budaya dan peninggalan arsitektur.
3. Hubungan Lansekap, mencerminkan dan menginterpretasikan lingkungan seperti kondisi fisik termasuk topografi dan iklim.
4. Hubungan Kontemporer, meliputi pemilihan penggunaan teknologi, bentuk ide yang relevan dengan program konsep arsitektur.
5. Hubungan Masa Depan, merupakan pertimbangan mengantisipasi kondisi yang akan datang.

2.7. Arsitektur Vernakular Mandar

2.7.1. Sejarah Rumah Adat Boyang



Gambar 1 : Rumah Boyang

(Sumber : www.aminama.com)

Boyang sangat erat kaitannya dengan sejarah masyarakat Mandar, yang diceritakan dalam Lontarak Mandar mengenai sepasang manusia di daerah Tinambung. Mereka bergelar Tomanurung yang muncul di hulu Sungai Saddang pada tahun 1190 M.

Keturunan Tomanurung tersebar di wilayah Sulawesi Barat dan Sulawesi Selatan. Mereka adalah cikal bakal dari golongan raja dan bangsawan yang berkuasa di wilayah itu. Menurut sejarahnya, masyarakat Mandar mulai membangun sebuah pemukiman yang terdiri dari boyang-boyang, sebagai tempat tinggal mereka.

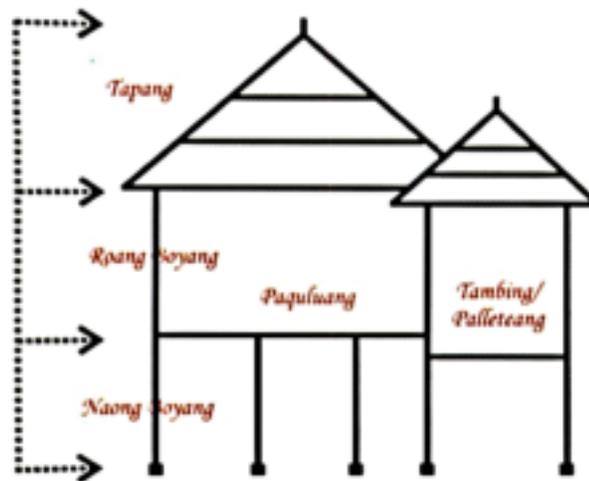
Rumah Boyang memiliki gaya arsitektur yang unik, berbentuk rumah panggung yang tersusun dari material kayu dan ditopang oleh tiang-tiang penyangga. Rumah ini menjadi tempat tinggal Suku Mandar yang merupakan suku asli dari Sulawesi Barat. Terdapat dua jenis boyang yang dibangun oleh masyarakat Mandar, yaitu boyang adaq dan boyang beasa. Boyang adaq adalah tempat tinggal untuk kaum bangsawan, sedangkan boyang beasa merupakan tempat tinggal bagi rakyat biasa.

2.7.2 Tipologi Rumah Boyang

Tipologi rumah orang Mandar berbentuk panggung yang terdiri atas tiga bagian secara Vertikal dan Horizontal. Secara vertikal rumah boyang terbagi menjadi 3 bagian yaitu bagian pertama disebut tapang yang letaknya paling atas, meliputi atap dan loteng. Bagian kedua disebut roang boyang (ruang rumah), yaitu ruang untuk penghuni rumah, dan bagian ketiga disebut naong boyang (kolong rumah) yang letaknya paling bawah. Demikian pula secara horizontal rumah boyang terdiri atas tallu lotang (tiga petak). Petak pertama disebut samboyang (petak bagian depan), petak kedua disebut tangnga boyang (petak bagian tengah) dan petak ketiga disebut bui' lotang (petak belakang). Gambaran tiga susun dan tiga petak menunjukkan makna pada filosofi orang Mandar yang berbunyi: da'dua tassisara, tallu so tammallaesang (dua tak terpisahkan, tiga saling membutuhkan). Berikut adalah pembagian rumah Boyang secara detail.

1. Bagian- Bagian Rumah Boyang Secara Vertikal

- a. Tapang merupakan ruangan yang terletak di bagian loteng rumah atau tapa bagian atap rumah. Tapang digunakan sebagai gudang yang berfungsi untuk menyimpan barang-barang. Selain itu, pada zaman dahulu, tapang juga digunakan sebagai kamar untuk calon pengantin.
- b. Roang Boyang yaitu ruang yang ditempati penghuni rumah yang terdiri samboyang, tangga boyang, dan bui boyang.
- c. Naong boyang disebut juga dengan kolong rumah atau bawah rumah. Pada masa lalu, kolong rumah hanya berlantai tanah. Di tempat itu sering dibuatkan *rambang* sebagai kandang ternak, seperti ayam, itik, dan kuda atau untuk menyimpan perkakas pertanian atau nelayan. Ada kalanya sebagai tempat *manette* (menenun) kain sarung bagi kaum wanita. Kolong rumah juga memiliki fungsi sebagai tempat untuk bernaung bagi orang yang lewat pada saat hujan. Orang tersebut dapat bernaung tanpa harus minta izin kepada pemilik rumah. Kolong rumah sering pula difungsikan sebagai tempat upacara.



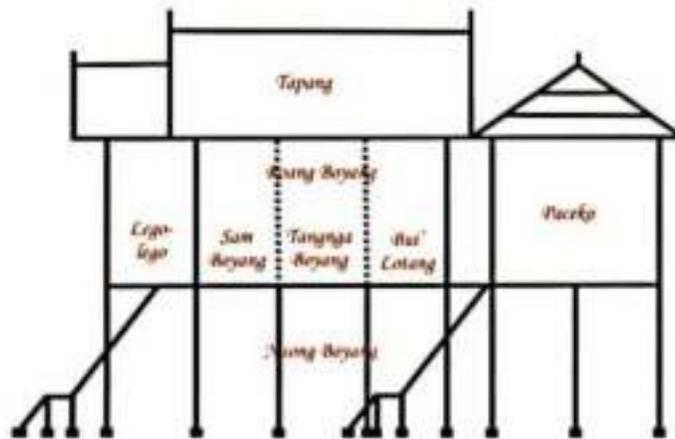
Gambar 2 : Tampak Depan Boyang Adaq

(Sumber : Arsitektur Mandar Sulawesi Barat, Oirektorat Jenderal Nilai Budaya, Seni dan Film Departemen Kebudayaan dan Pariwisata, 2008)

2. Bagian-bagian rumah boyang secara Horizontal

- a. Lego-lego terletak di bagian depan rumah dan memiliki atap, namun tidak memiliki dinding. Lego-lego berfungsi sebagai teras rumah dan biasanya digunakan oleh pemilik rumah sebagai tempat untuk bersantai.
- b. Samboyang merupakan ruangan yang terletak di bagian paling depan rumah dan memiliki ukuran yang cukup lebar yang berfungsi sebagai tempat untuk menerima tamu, ruangan tempat tidur tamu, tempat atau pusat pelaksanaan kegiatan bila ada hajatan yang dilakukan di dalam rumah dan tempat membaringkan mayat sebelum dibawa ke kubur.
- c. Tangnga boyang atau bagian tengah rumah merupakan ruangan yang bersampingan dengan samboyang, ruangan ini memiliki ukuran yang lebih lebar jika dibandingkan dengan samboyang. Ruang ini berfungsi sebagai ruang keluarga, tempat dimana aktivitas keluarga dan hubungan sosial antara sesama anggota rumah tangga. Tangnga boyang digunakan sebagai tempat berkumpul dan melakukan berbagai aktivitas dan hubungan sosial bagi pemilik rumah.

- d. Bui boyang terdiri dari beberapa kamar yang digunakan untuk tidur bagi penghuni rumah. Terdapat kamar untuk kepala rumah tangga, anak bujang, anak gadis, kakek dan nenek dengan ukuran yang berbeda pada setiap kamar. Penempatan kamar untuk anak gadis lebih menekankan pada fungsi pengamanan dan perlindungan untuk menjaga harkat dan martabat keluarga. Ruang belakang dibandingkan dengan ruangan tengah dan ruangan depan, tempatnya lebih aman dan terlindungi dari berbagai hal yang akan merusak citra keluarga yang berada di rumah tersebut.
- e. Paceko atau dalam bahasa Indonesia disebut dapur, di dalam paceko terdapat sebuah ruang yang disebut *pattetemeangang* atau kamar mandi. Paceko digunakan sebagai tempat untuk memasak dan tempat untuk menyimpan persediaan makanan.

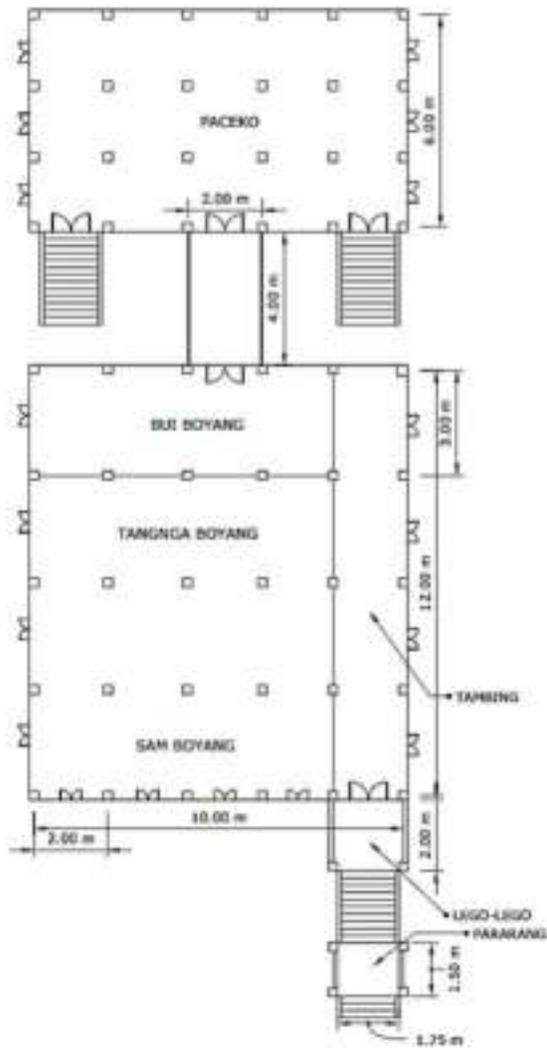


Gambar 3: Tampak Samping Boyang Adaq

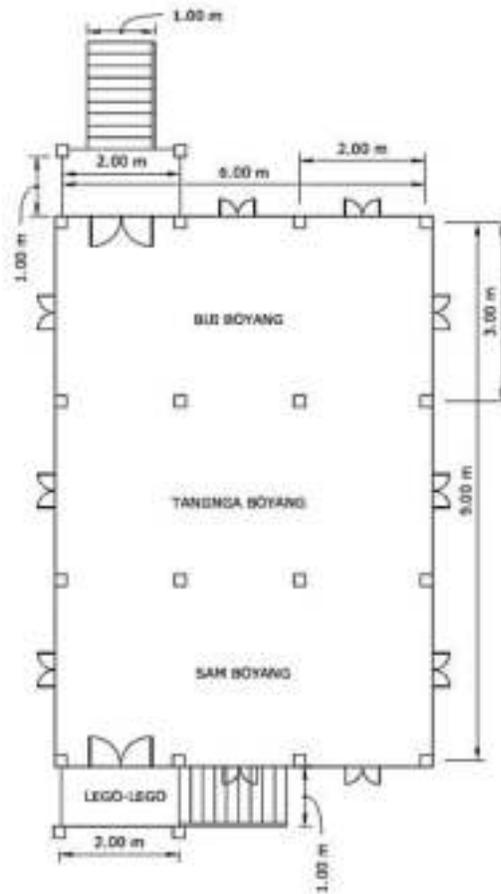
(Sumber : Arsitektur Mandar Sulawesi Barat, Oirektorat Jenderal Nilai Budaya, Seni dan Film Departemen Kebudayaan dan Pariwisata, 2008)

2.7.3 Perbedaan Rumah Adat Boyang

Rumah adat boyang terbagi menjadi 2 macam yaitu boyang adaq dan boyang beasa. Perbedaan keduanya terdapat pada Paceko dan tambing/Palleteang. Dapat dilihat pada denah di bawah ini :



Gambar 4: Denah Boyang Adaq



Gambar 5 : Keunikan yang Dimiliki Rumah Adat Boyang

1. Teras Rumah

Teras rumah adat Boyang atau Lego - Lego terkadang memiliki luas penampang yang lebih besar dari rumah adat kebanyakan dengan atap yang miring menutupi bagian rumah.

2. Ornamen

Ornamen yang dipasang pada rumah ini baik pada atap, tangga, dinding, dan plafonnya memiliki fungsi sebagai identitas suku Mandar dan hiasan.

3. Susunan Atap

Atap rumah Mandar berbentuk prisma dengan sisi depan dan belakang memanjang. Dulunya, rumah ini beratap daun sirap, ilalang, atau rumbia. Jumlah susunan atap rumah adat Mandar bervariasi. Rumah jenis boyang adaq memiliki

tiga sampai tujuh susunan atap. Sedangkan rumah jenis boyang beasa memiliki satu susunan atap.

4. Susunan Tangga

Rumah Boyang juga memiliki susunan tangga yang berbeda. Rumah jenis boyang adaq memiliki dua tangga bersusun dengan tiga sampai sebelas anak tangga. Satu diletakkan di depan rumah dan satunya lagi diletakkan di belakang rumah. Sedangkan rumah jenis boyang beasa hanya memiliki satu tangga bersusun. Sama seperti tinggi tiang kolong rumah, banyak anak tangga pada susunan tangga rumah Mandar berarti tinggi-rendahnya status sosial penghuni rumah. Semakin banyak jumlahnya, semakin tinggi kedudukannya. Dan anak tangga ini selalu dibuat berjumlah ganjil.

5. Terdapat Jendela

Rumah adat Boyang dibuat berbingkai jendela agar ruangan di dalamnya mendapat pergantian udara yang baik serta bagian dalam rumah yang tidak lembab. Serta dipasang pada dinding dari bilah papan kayu.

6. Ragam Hias rumah Boyang

a. Flora

Pola dasar ragam hias untuk rumah tradisional Mandar yang bersumber dari flora hanya dijumpai satu jenis saja, yaitu sejenis kembang melati. Bunga putih itu hidupnya menjalar dan merambat ke mana-mana tanpa putus. Bunganya harum dan sangat disenangi orang. Pembuatan ragam hias dilakukan dengan cara mengukir papan menggunakan pahat dan pisau setelah diberi pola dari pensil. Pengukirannya ada yang muncul atau menembus pada kedua sisinya dan ada yang hanya salah satu sisinya. Ragam hias bunga melati ini biasanya ditempatkan pada bagian rumah yang mudah dilihat orang, seperti di dinding bagian depan dan bagian samping (kiri dan kanan) rumah. Tepatnya di dinding bagian luar, baik di atas, di samping, dan di bawah jendela atau di dinding Lego-Lego, baik di sisi kiri dan kanan, maupun pada bagian depan Lego-Lego. Ragam hias ini juga sering ditempatkan di atas penutup bubungan dan pada bagian ujung bawah atap,

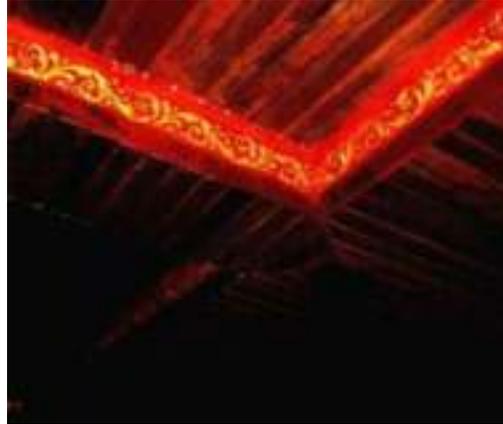
baik pada sisi kiri maupun kanan, termasuk atap paceko dan lego-lego. Di dalam rumah sebagai interior, ukiran melati juga ditemukan di seputar plafon ruang tamu. Warna ragam hias ini tidak seperti warna bunga aslinya, tetapi disesuaikan dengan warna dinding rumah, atau diberi warna kuning emas sebagai lambang kemuliaan. Ragam hias bunga melati yang ditempatkan di atas jendela, di atas penutup bubungan dan pada ujung bawah atap, ukirannya muncul atau tembus pada kedua sisinya sehingga dapat dilihat dari depan maupun belakang. Khusus di atas jendela dapat pula berfungsi sebagai ventilasi.



Gambar 6 : Ragam Hias Bunga Melati pada bagian bawah jendela

Sedangkan ragam hias yang ditempatkan pada dinding rumah dan lego-lego, termasuk pada plafon ukirannya hanya timbul pada salah satu sisinya. Ragam hias bunga melati yang ditempatkan pada dinding rumah, tepatnya di bawah jendela. sehingga hanya tampak dari arah depan saja. Ragam hias ini dapat ditemukan di rumah orang bangsawan maupun orang biasa. Corak, ukuran dan penempatannya tergantung dari selera dan kemampuan si pemilik rumah. Ragam hias ini mengandung makna sebagai suatu pengharapan atau cita-cita agar pemilik rumah akan selalu

mendapatkan rezeki secara berkesinambungan, seperti bunga melati yang menjalar tak putus-putus.



Gambar 7 : Ragam hias bunga melati yang ditempatkan di plafon boyang adaq.



Gambar 8 : Ragam hias bunga Melati yang ditempatkan pada sudut bagian bawah atap

b. Fauna

Pola dasar ragam hias yang bersumber dari fauna juga jumlahnya hanya satu, berbentuk seperti burung yang dalam bahasa Mandar disebut manu-manu. Jenis burung yang menjadi ragam hias pada rumah tradisional Mandar adalah jangang-jangang (burung merpati). Burung tersebut dipelihara warga sehingga menjadi jinak dan sering bertengger di rumah-rumah penduduk, walaupun bukan rumah tuannya. Burung merpati sangat setia pada pasangannya, ia tidak akan berpaling dan ganti-ganti pasangan.

Hidupnya selalu berkelompok dan sangat solider terhadap kelompoknya, rukun dan damai. Ia memberi makna agar kehidupan keluarga pemilik rumah rukun dan damai. Selain itu, burung senantiasa terbang ke angkasa, memberi makna agar si pemilik rumah bersama keluarganya dapat terangkat derajat, harkat dan martabatnya. Ragam hias ini dibuat dengan cara diukir pada papan atau balok kayu sappuq (ulin), bayang dan bitti. Kayu tersebut lebih tahan terhadap air hujan dan terik matahari, sehingga tidak mudah lapuk. Pengukiran dilakukan dengan menggunakan pahat dan pisau ukir. Ukirannya dibuat sedemikian rupa sehingga tampak lebih indah dan menyerupai bentuk nerpati. Walaupun warnanya tidak seperti dengan aslinya, tetapi biasa dicat sesuai dengan warna dinding rumah. Ragam hias ini biasanya ditempatkan di bagian ujung bawah atap rumah, baik pada sisi kiri dan kanan, maupun pada bagian depan dan bagian belakang atap. Selain ditempatkan pada atap rumah (bangunan induk) juga ditempatkan pada atap Lego-Lego dan paceko pada rumah orang bangsawan dan rumah orang biasa.



Gambar 9 : Ragam Hias

2.7.4 Filosofi Rumah Boyang

Kebanyakan rumah adat di Indonesia memiliki nilai filosofinya tersendiri. Nilai filosofi ini diambil dari nilai-nilai kehidupan yang dipegang tiap pemeluknya. Berikut adalah filosofi yang dimiliki Rumah Boyang.

1. Menghadap Matahari

Rumah Boyang dibuat menghadap timur ke arah terbitnya matahari karena masyarakat suku Mandar percaya bahwa membangun rumah seperti ini memiliki makna positif yakni merupakan simbol keselarasan hidup manusia. Setelah agama Islam masuk ke Sulawesi Barat, pandangan baru muncul. Yakni mulai bermunculan penduduk yang membangun rumah menghadap barat. Pandangan ini didasarkan pada arah kiblat yang mengandung makna baik sebagai arah umat Islam beribadah.

2. Dibangun pada Hari yang Baik

Rumah adat Boyang dibangun pada hari yang baik demi menghindarkan sesuatu yang buruk dan mendatangkan keselamatan. Hari-hari yang dipakai adalah hari Jum'at, hari Kamis, dan hari Senin. Serta bulan-bulan yang dihindari adalah bulan Syafar, Dzulkaidah, Muharram, dan Jumadil Awal. Hal seperti ini disebut dengan putika.

3. Bersusun Tiga

Aturan bangunan rumah adat ini dibuat menjadi tiga petak dan tiga susun. Susunan pertama berarti terdiri dari loteng dan atap. Susunan kedua terdiri dari roang hayang yang dipakai penghuni rumah untuk berkegiatan. Dan susunan ketiga terdiri dari naon boyang, kolong rumah.

Susunan pertama berarti manusia, Nabi Muhammad, dan Tuhan menjadi satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan serta saling membutuhkan. Susunan kedua berarti berlakunya demokrasi pada hukum masyarakat. Dan susunan ketiga berarti persatuan, keadilan, dan ekonomi menjadi tiga hal yang saling membutuhkan. Sedangkan untuk petak, petak pertama ada di depan rumah yang dipanggil samboyang. Petak kedua ada di tengah rumah yang dipanggil tangnga

boyang. Dan petak ketiga ada di belakang rumah yang dipanggil bui lotang. Filosofi tiga petak dan tiga susun ini dalam suku Mandar berbunyi “daduatassisara, tallu tammalallaesang”

4. Tinggi Tiang Kolong Bervariasi

Dari segi lingkungan, rumah panggung berfungsi untuk melindungi penghuninya dari serangan binatang buas dan rumah yang tergenang banjir. Namun, pada rumah Mandar tinggi tiang kolong tiap rumah dibuat berbeda. Tinggi-rendahnya bergantung pada status sosial orang yang tinggal. Tiang kolong yang berukuran tinggi berarti merupakan rumah kaum bangsawan. Dan tiang kolong yang rendah berarti rumah milik masyarakat biasa.

Dan dari segi sejarah, rumah panggung ini memiliki desain seperti rakit. Hal ini dikaitkan dengan nenek moyang suku Mandar yang merupakan bangsa Austronesia. Nenek moyang ini bermigrasi menuju selatan menggunakan rakit. Arkeolog berani berkata demikian, karena berhasil menemukan sebuah jejak sejarah.

2.8 Studi Banding

2.8.1. Lily Beach Resort and Spa, Maldives



Gambar 10 : Lily Beach, Maldives

(Sumber : <https://www.bookmaldivespackages.com>)

Republik Maladewa adalah sebuah Negara kepulauan yang terdiri dari kumpulan atol di samudra Hindia. Maladewa terletak di sebelah Selatan Barat Daya India, sekitar 700 km sebelah Barat Daya Sri Lanka. Negara ini memiliki 26 atol yang terbagi menjadi 20 atol administratif dan 1 kota. Kepulauan Maladewa dicirikan oleh pulau pohon kelapa dengan pantai putih berkilau, air jernih, variasi terumbu karang, flora dan fauna yang berlimpah serta hangatnya suasana tropis disepanjang tahun. Terletak di jalur pelayaran Samudra Hindia di Seaway di sekitar anak Benua India, Maladewa menjadi titik pertemuan bagi Afrika, Arab, Melayu dan Indonesia. Luas wilayahnya sekitar 90.000 km terdiri dari 99% adalah laut, 1190 pulau, 200 pulau yang di huni dan 91 diantaranya merupakan resort atau penginapan.

1. Bentuk dan penampilan Bangunan.

Pada umumnya bentuk bangunan pada resort ini menggunakan tema vernakuler, yang memiliki khas dengan suasana tradisional dan alamiah. Untuk beberapa tipe villa seperti Sunset Water Suite, Beach villa dan Lagoon villa, digunakan konsep rumah panggung dengan teras yang bertingkat-tingkat. Material dinding berupa kayu memberikan kesan alami yang menyatu dengan lingkungan. Berikut adalah salah satu contoh villa yang berada di Lily Beach Resort and Spa.



Gambar 11 : Bentuk dan Penampilan bangunan

(Sumber : <https://www.telegraph.co.uk>)

2. Lokasi

Lily Beach resort berada di Kepulauan Maladewa, tepatnya di kawasan timur kepulauan Maladewa atau sebelah selatan dari Ari Atol. Waktu tempuh dengan menggunakan shapeplane yaitu 25 menit atau 80 km dari Male, ibukota Maladewa. Luas daratan Lily Beach adalah sekitar 66 km².

3. Karakter Alam dan Sosial Budaya

Maldives merupakan pulau kecil yang dimanfaatkan sebagai villa resort disetiap pulaunya. Beberapa pulaunya tidak berpenghuni dengan kondisi topografi yang cenderung datar dan dikelilingi oleh pasir putih yang indah sehingga sangat berpotensi sebagai villa resort dengan konsep Floating Cottage (Villa Panggung). Masyarakat Maldives dipengaruhi oleh budaya Arab, Afrika, Malaysia dan Indonesia, hal ini dikarenakan oleh letak Maldives di Samudra Hindia yang merupakan pertemuan jalur perdagangan di masa lalu. Hal tersebut dapat kita lihat dari jenis budaya yang ditawarkan sebagai atraksi wisatanya.

4. Fasilitas Akomodasi

a. Fasilitas Akomodasi di Lily Resort memiliki 119 kamar yang terdiri dari :

- 1) Sunset Water Suite : 4 kamar , 78 m²
- 2) Beach Villa : memiliki 57 kamar dengan luas 80 m²
- 3) Beach Family Villa : 6 kamar dengan luas 136 m²
- 4) Lagoon Villa : memiliki 16 kamar dengan luas 59 m²
- 5) Deluxe Water Villa : 36 kamar dengan luas 45 m²

b. Fasilitas Penunjang

Beberapa fasilitas penunjang yang dimiliki Lily Beach Resort adalah :

- 1) Semi-open main restaurant, Lily Maa.
- 2) 1 a-la-carte restaurant, Tamarind
- 3) Pavilions of the spa sebanyak 6 buah
- 4) Bar
- 5) 2 kolam renang dan kolam renang anak yang terpisah
- 6) Butik

- 7) Perpustakaan
 - 8) CD/DVD rental dan free internet access wireless LAN
 - 9) Taman bermain anak
 - 10) Hospital ward.
- c. Fasilitas Rekreasi

Beberapa fasilitas dengan kegiatan dengan unsur rekreatif yang dimiliki oleh Lily Beach Resort adalah :

- 1) Fitness centre
 - 2) Tennis court with floodlit
 - 3) Beach volleyball
 - 4) Table tennis and billiard
 - 5) Dart
 - 6) Windsurfing
 - 7) Atamaran sailing
 - 8) Kayanking
 - 9) Sunset fishing
 - 10) Wakerboarding
 - 11) Banana boat
5. Tata Unit/sirkulasi
- Penataan bangunan secara linier mengikuti bentuk tapak villa yang memanjang. Beberapa villa ditata diatas air dengan bentuk linier dengan bentuk bangunan yang bermassa. Untuk fasilitas penunjang ditata menyebar sehingga dapat dijangkau dengan mudah oleh beberapa villa karena tapak ini berupa pulau kecil dengan luas 66 km², sehingga bangunan dapat memaksimalkan pemandangan dari manapun.
6. Landsekap



Gambar 12 Lily Beach Island Map, Maldives

(Sumber : <https://maldives-magazine.com>)

Pulau kecil yang diperindah oleh platinum plan yaitu tanamantanaman tropis seperti pohon-pohon kelapa yang tertata dengan tanaman lainnya.

7. Tata ruang dan denah

Pada umumnya seluruh bangunan villa berbentuk persegi. Hal tersebut untuk memaksimalkan ruang yang ada. Untuk penataan ruang dalam bangunan villa disesuaikan dengan fasilitas setiap tipe villa. Penggunaan material kayu pada bangunan villa dan untuk kamar mandi menggunakan material batu. Setiap villa terdapat teras pribadi untuk meliahat pemandangan.

a) Sunset Villa

Luas Sunset Villa 182 m² ditambahkan teras pribadi dengan akses ke lagoon berupa dermaga kecil. Memiliki tempat tidur dengan kapasitas 4 orang, Lounge seluas 14 m², kolam renang. AC, CD/DVD, TV dengan LCD datar.

b) Lagoon Villa

Luas Lagoon Villa adalah 90 m², setengah mengarah ke laut dengan kapasitas 4 orang dengan fasilitas TV 29 inci LCD datar.

c) Deluxe Water Villa

Luas Deluxe Water Villa adalah 126 m², merupakan villa yang paling romantis dengan fasilitas tempat tidur yang berkapasitas 4 orang, lounge dengan luas 14 m², kolam renang, AC, CD/DVD, TV dengan LCD datar, bathub dan 7 m² kolam renang di teras dan juga tersedia tangga belakang untuk akses langsung ke pantai.

d) Beach Family Villa

Luas Beach Family Villa adalah 68 m², dengan fasilitas tempat tidur berkapasitas 6 orang, AC, CD/DVD, TV dengan LCD datar, bathub dan teras belakang.

2.8.2 Ayer Island Resort & Cottage

Ayer Island resort adalah satu resort peristirahatan yang terkenal di Pulau seribu di Jakarta dengan sebutan “ Mutiara Kepulauan Seribu” Resort ini dikembangkan sejak tahun 1950 dan merupakan tempat peristirahatan favorit presiden pertama Republik Indonesia, Ir. Soekarno. *Ayer Island resort* menyajikan fasilitas resort dan cottage yang dibuat dengan ukiran nuansa suku Asmat Papua. Semua fasilitas cottage di resort ini diberi nama suku yang ada di Papua seperti Oshibi, Fakfak, dan lain-lain. Pemberian nama ini dikarenakan pada periode tersebut pemerintah RI sedang mengupayakan pembebasan Irian Barat dari penjajahan Belanda.

1. Bentuk dan penampilan bangunan

Bentuk dan penampilan cottage *ayer island resort* yang ada di atas air mengadopsi bangunan berarsitektur tradisional dengan material kayu dengan sentuhan ukiran khas papua. Sementara untuk bangunan yang ada di darat tidak jauh berbeda dengan yang ada di atas air hanya terdapat perbedaan pada penggunaan material dimana untuk bangunan yang ada di darat memanfaatkan material kayu diapadukan dengan material modern seperti batu bata. Bangunan di darat disebut floating cottage yang terdiri dari 3 macam cottage yaitu cottage standar “ohsibi”, cottage vip “ayamaru”, cottages family “enarotali” dan untuk bangunan di atas air terbagi pula menjadi 3 macam cottage yaitu serui *ayer*

floating cottage (standard cottage), fakfak ayer floating cottage (family cottage), ransiki ayer floating cottage (vip cottage).

a. Cottage Standar “Ohsibi”



Gambar 13: Cottage Standar” Ohsibi”

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

b. Cottage VIP “Ayamaru”



Gambar 14: Cottage VIP “Ayamaru”

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

c. Cottages Family “Enarotali”



Gambar 15: Cottages Family “Enarotali”

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

- d. Serui Ayer Floating Cottage (Standard Cottage)



Gambar 16: Serui Ayer Floating Cottage (Standard Cottage)

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

- e. Ransiki Ayer Floating Cottage (Vip Cottage)



Gambar 17: Ransiki Ayer Floating Cottage (Vip Cottage)

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

- f. Fakfak Ayer Floating Cottage (Family Cottage)



Gambar 18: Fakfak Ayer Floating Cottage (Family Cottage)

(Sumber : <https://www.pulauseribujakarta.com>)

2. Lokasi

Tepatnya lokasi wisata di pulau Seribu ini berada di kawasan Kecamatan Kepulauan Seribu Utara Kabupaten Kepulauan Seribu, DKI Jakarta. Indonesia. Resort ini dicapai dengan menggunakan kapal yang berangkat dari dermaga Marina Ancol Jakarta. Pihak pengelola pulau Ayer resort telah menyiapkan armada kapal yang berada di Marina Ancol, Jakarta. Kondisi air laut sekitar pulau sendiri masih sama seperti kondisi air laut di Ancol, sehingga perairan sekitar pulau tidak dapat digunakan untuk snorkeling atau scuba diving.

3. Karakter alam dan sosial budaya

Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu tersusun oleh ekosistem pulau-pulau sangat kecil dan perairan laut dangkal, yang terdiri dari gugus kepulauan dengan 78 pulau sangat kecil, 86 gosong pulau dan hamparan laut dangkal pasir karang pulau sekitar 2.136 ha. Terdapat 3 (tiga) ekosistem utama pembentuk sistem ekologis kawasan Taman Nasional Laut Kepulauan Seribu, yaitu : hutan pantai, hutan mangrove, padang lamun dan terumbu karang. Secara ekologis ketiga ekosistem utama tersebut merupakan penyangga alami bagi daratan pulau yang memberikan sumbangan manfaat bagi manusia baik secara langsung maupun tidak langsung. Jumlah penduduk pada Kecamatan Kepulauan Seribu Utara tahun 2008 secara keseluruhan berjumlah 13.190 jiwa yang tersebar di tiga Kelurahan yaitu Kelurahan Pulau Panggang (5.486 jiwa), Kelurahan Pulau Kelapa (5.555 jiwa) dan Kelurahan Pulau Harapan (2.149 jiwa). Kalau dilihat dari kepadatan penduduk terlihat seolah-olah kepadatan penduduk rendah, tetapi dari beberapa pulau yang berada dalam satu kelurahan hanya pulau-pulau tertentu yang ditempati untuk pemukiman sehingga kepadatan penduduk pada pulau-pulau tersebut tinggi.

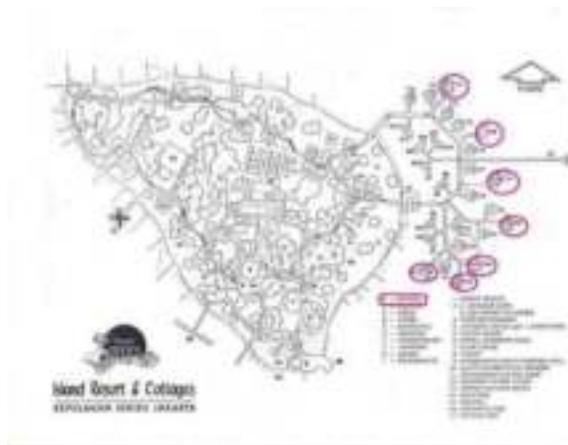
4. Fasilitas Akomodasi

Pulau Ayer Resort menawarkan cottage dengan pilihan kategori dan lokasi yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung. Total akomodasi

cottage yang terdapat di resort Pulau Seribu ini berjumlah 57 unit tipe cottage dan hotel, dengan jumlah total 66 kamar. Tipe Cottage Pulau Ayer Resort :

- a. Floating cottage: tipe VIP, Family, Standard
- b. Land Cottage: tipe VIP, Family, Standard
- c. Bungalow Cendrawasih
- d. Fasilitas penunjang
 - 1) Restaurant
 - 2) Ruang Meeting
 - 3) Ruang Karaoke
 - 4) Souvenir Shop, Drugstore
 - 5) Panggung acara / Ojar Stage
 - 6) Taman
 - 7) Jogging track
 - 8) Children Playground
 - 9) Dermaga pancing.
 - 10) Swimming pool
 - 11) Dermaga
 - 12) Lapangan Basket
 - 13) Volley Pantai
- e. Fasilitas rekreasi
 - 1) Jetski
 - 2) Banana Boat
 - 3) Canoe
 - 4) Surf Bike

5. Tata unit/sirkulasi



Gambar 19 : Map Ayer Island resort & cottage

(Sumber: <https://www.pulauuseribujakarta.com/pulau-ayer>)

Penataan bangunan menggunakan tata massa kompleks dengan konsentrasi massa bangunan berada didarat, sementara sebagian lagi di sebar di laut. Untuk fasilitas penunjang ditata menyebar sehingga dapat dijangkau dengan mudah oleh beberapa cottage, sehingga bangunan dapat memaksimalkan pemandangan dari manapun.

Landsekap Pulau Ayer memiliki vegetasi alami yang cukup lebat sehingga memperkuat kesan alam untuk menciptakan kenyamanan bagi tamu. Selain itu pada bagian tertentu diberi vegetasi alami seperti kelapa. Daya tarik utama pada resort ini juga berada pada penataan cottage diatas air yang ditata acak sehingga menambah nilai estetika dari lanskap kawasan itu sendiri.



Gambar 20: Lanskap Ayer Island resort & cottage

(Sumber: <https://www.exploreseribu.com/p/paket-wisata-pulau-ayer.htm>)

2.8.3 Bandara Soekarno-Hatta Indonesia

Bandara Soekarno-Hatta Indonesia merupakan sebuah bandar udara utama yang melayani penerbangan untuk Jakarta, Indonesia. Bandar udara ini diberi nama sesuai dengan nama dwitunggal tokoh proklamator kemerdekaan Indonesia, Soekarno dan Mohammad Hatta, yang sekaligus merupakan Presiden dan Wakil Presiden Indonesia pertama. Nama populer dalam masyarakat adalah Bandara Cengkareng oleh karena berdekatan dengan wilayah Cengkareng, Jakarta Barat, meskipun secara geografis berada di Kecamatan Benda, Kota Tangerang. Bandara Soekarno-Hatta berada di daerah sub urban yaitu daerah Tangerang, Banten merupakan hasil karya arsitek kenamaan perancis yaitu Paul Andreu. Awal pembangunannya yang dimulai dari tahun 1980-an sudah dapat menoreh sejarah karena desainnya disejajarkan dengan bandara di Paris yang terkenal, yaitu Charles de Gaulle Airport, yang juga di desain oleh arsitek Prancis yang sama, yaitu Paul Andreu. Namun, didalam mendesain Bandara Soekarno-Hatta, Paul Andreu lebih menekankan budaya Indonesia yang dikolaborasikan dengan prinsip-prinsip modern, dengan kata lain beliau menerapkan paham Neo Vernakular (post modern) pada desainnya. Salah satu karakteristik besar bandara ini adalah gaya arsitektur lokalnya, dan kebun tropis di antara *lounge* tempat tunggu.



Gambar 21: Perspektif atas Bandara Soekarno Hatta

(Sumber : [www://id.wikipedia.org/wiki/Bandar Udara Internasional Soekarno](http://www://id.wikipedia.org/wiki/Bandar_Udara_Internasional_Soekarno))

Berdiri di atas tanah seluas 1740ha, bandara ini memiliki empat terminal penerbangan, dua diantaranya memberdayakan bangunan pendopo sebagai ruang tunggu yang menghubungkan antar selasar. Sebagian besar dari bangunan di bandara mempergunakan sistem konstruksi baja berupa tiang dan yang modern dengan ruang balok-balok yang diekspose. Unit-unit dalam terminal dihubungkan oleh selasar yang terbuka sehingga penghawaan dan pencahayaan alami bekerja optimal. Ruang tunggu menggunakan arsitektur Joglo dengan dimensi yang lebih besar, namun sistem konstruksi dan bentuknya tetap sama.



Gambar 22 : Bentuk atap yang menggunakan arsitektur rumah joglo

(Sumber : www.katakini.com)

Untuk material kolom-kolomnya menggunakan bahan modern namun tampilan yang dipilih tetap tampilan material kayu sehingga kesan modern yang ditimbulkan tetap alami. Bandara Soekarno-Hatta menggunakan konsep arsitektur dengan aliran Neo Vernakular di Era Post Modern karena menggabungkan konsep modern di dalam konsep arsitektur tradisional khususnya adat Jawa. Konsep tersebut dapat dilihat pada ruang tunggu yang Prinsip Tertutup dari perubahan zaman, terpaut pada satu 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. Kelanjutan dari arsitektur vernakular Ide Desain 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. menggunakan arsitektur Joglo yang dipadukan dengan material modern dan konsep selasar sebagai ruang terbuka yang memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami di lingkungan sekitar Bandara yang berupa lingkungan hijau.

Dari segi fungsi, bangunan pendopo pada hunian berfungsi sebagai ruang publik yang digunakan sewaktu-waktu sebagai ruang penyambutan, sebagai sarana jika ada upacara adat, atau dapat juga digunakan sebagai ruang untuk bersantai, mengobrol dan menunggu bersama keluarga. Sedangkan pada bandara, bangunan pendopo difungsikan sebagai ruang publik, untuk menunggu jam keberangkatan penumpang. Fungsi upacara pada bangunan ini dihilangkan.

2.8.4 Revitalisasi Pasar Dan Terminal Di Towo'e Tahuna Arsitektur Neo-Vernakular

Kota Tahuna merupakan ibukota Kabupaten Kepulauan Sangihe yang berada di pesisir timur pulau Sangihe, yang dikenal dengan sebutan "Kota Bahari dan Budaya Religius". Berorientasi pada jasa pengolahan perikanan dan pertanian serta destinasi wisata yang berpotensi. Kota Tahuna memiliki hasil pertanian seperti kelapa, pala, dan cengkih sedangkan untuk sektor pariwisata terus mengalami kemajuan setelah keberhasilan Kota Tahuna. Dalam penyelenggaraan Festival Tomore Sangihe atau Pesta Pegelaran Seni dan Budaya yang dilaksanakan setiap tahun guna untuk mempromosikan potensi unggulan Sangihe.

Pasar dan terminal Towo'e Tahuna adalah objek yang mempunyai letak strategis karena berada dekat pusat kota, terminal ini juga memiliki andil yang besar

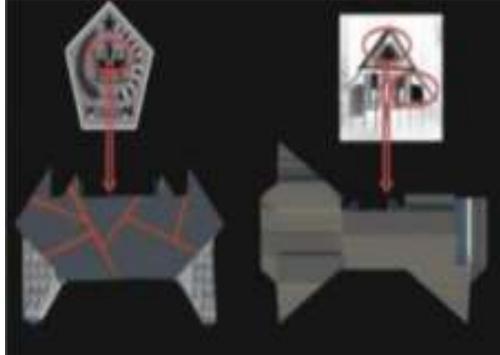
dalam roda perekonomian masyarakat di Kabupaten Kepulauan Sangihe. Terminal Towo'e Tahuna merupakan salah satu prasarana yang penting di kota Tahuna maupun Kabupaten Kepulauan Sangihe karena memiliki fasilitas umum yang kompleks bila ditinjau dari fungsi yaitu sebagai terminal angkutan umum dalam dan luar kota (Pedesaan), Pasar tradisional di Towo'e memiliki beberapa fasilitas penunjang lainnya. Namun kapasitas penggunaan jasa pada pasar menjadi sebuah masalah pada pasar terminal ini. Ketersediaan area parkir yang tidak seimbang serta sirkulasi penumpang dan barang kacau dan masih tidak teratur.

1. Pendekatan bentuk bangunan

Pendekatan pada revitalisasi pasar dan terminal Towo'e menggunakan tema Arsitektur Neo-Vernacular dengan memaknai konteks dengan lingkungan sumberdaya setempat. Dengan menggunakan teknologi sederhana untuk memenuhi kebutuhan karakteristik yang mengakomodasi nilai ekonomi dan tatanan budaya masyarakat dari masyarakat tersebut. Maka digunakanlah pendekatan Arsitektur Neo Vernakular.

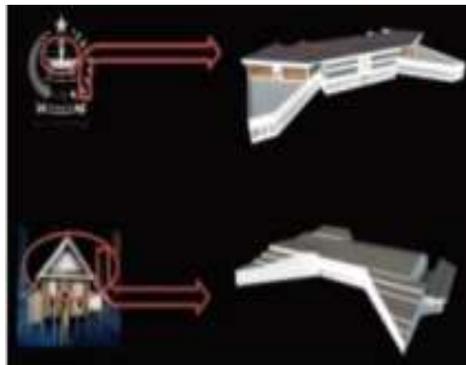
Gagasan Awal dan Gubahan Bentuk Bangunan Pasar Basar di desain dengan mengikuti konsep bangunan Tradisional Sangihe yang menggunakan atap pelana yang tinggi. Dengan mengambil bentuk vernakular yang jelas, bangunan ini akan dipadu dengan material yang modern maka akan menjadikan bangunan ini terlihat modern namun tetap memiliki ciri khas daerah tersebut. Bentuk fasade dari bangunan ini terinspirasi dari Rumah Adat yang merupakan salah satu hasil kebudayaan Suku Sangihe sekaligus menjadi ikon budaya masyarakat setempat. Diantara rumah yang dibangun terdapat rumah umum dimana rumah tersebut adalah tempat berkumpul komunitas adat dari setiap persekutuan hukum adat terkecil banua yang di kemudian hari menjadi rumah raja atau istana. Sedangkan Untuk Bangunan Pasar Kering mengambil konsep dari logo Kabupaten Sangihe yang dalam logo tertera gambar perahu yang berarti : perahu Jaman Dahulu yang dipakai oleh masyarakat pribumi dalam segala kepentingannya. Sebagai alat transportasi antar pulau, sebagai perahu perang yang sangat ulet sebab antara haluan dan buritan sama. Perahu Bininta mempunyai atribut yang mendasar

seperti Ular Naga yang terpasang pada bagian depan, belakang dan tengah, Naga mengandung latar belakang religius bagi leluhur. Bininta adalah Lambang Persatuan, Kemakmuran dan Pertahanan.



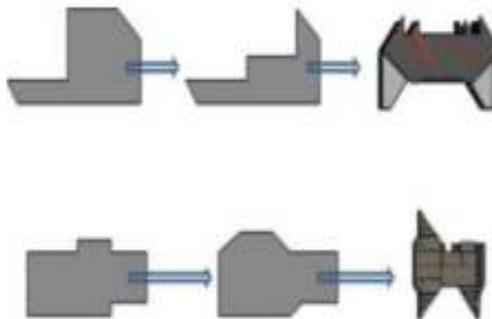
Gambar 23 : Transformasi Bentuk

(Sumber : <https://media.neliti.com/>)



Gambar 24 : : Transformasi Bentuk

(Sumber : <https://media.neliti.com/>)

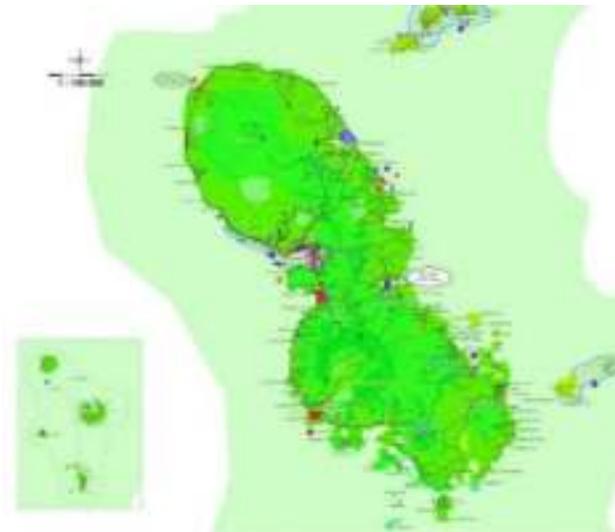


Gambar 25 : Transformasi Bentuk

(Sumber : <https://media.neliti.com/>)

2. Konsep Enterance untuk Parkiran dan Sirkulasi Tapak Lokasi didasari oleh pertimbangan akses jalan ke lokasi yang sudah ada dan site terletak tepat di sisi jalan tersebut. Untuk masuk pada lokasi site adalah 2 jalan, masing-masing melalui pintu masuk dari kedua objek yaitu Pasar dan Terminal, berjarak sekitar 20m dari pintu masuk pasar. Pintu Keluar dari arah pasar bisa melalui dari barat dan juga ke timur, sedangkan pintu keluar terminal bisa melalui arah timur dan juga utara. Ini bertujuan agar tidak terjadi tumpang tindih antara kendaraan yang masuk dan keluar tapak.
3. Konsep Perletakan masa dan Selubung bangunan Objek rancangan ini tidak hanya mementingkan fasilitas yang ada di dalam ruangan, tetapi membutuhkan juga pengelolaan ruang luar yang baik, untuk daya tarik pengunjung yang ingin bersantai atau aktifitas lainnya.
 - a. Lokasi dan tapak lokasi

Lokasi Dan Tapak Lokasi objek perancangan terletak di Kota Tahuna yang merupakan ibukota dari Kabupaten Kepulauan Sangihe. Secara geografis kota Tahuna berada di antara $2^{\circ} 4' 13''$ – $4^{\circ} 44' 22''$ LU dan $125^{\circ} 9' 28''$ – $125^{\circ} 56' 57''$ BT dengan luas wilayah sekitar 108,57 km².



Gambar 26 : Pulau Sangihe

Sumber : <http://www.kangatepafia.com/>

Jumlah penduduk 31,996 jiwa dan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatasan Dengan Tabukan Utara

Sebelah Selatan : Berbatasan Dengan Tabukan Selatan

Sebelah Barat : Berbatasan Dengan Laut Sulawesi

Sebelah Timur : Berbatasan Dengan Tabukan Tengah

Letak Pasar dan Terminal Towo'e ini berada di Towo'e Tahuna, Kab. Kep Sangihe Luas Site Keseluruhan : 3,1 ha. Berikut adalah gambar eksisting Kondisi Pasar dan Terminal Towo'e.



Gambar 27 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar dan Terminal Towo'e Tahuna

(Sumber : <https://media.neliti.com/>)



Gambar 28 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar dan Terminal Towo'e Tahuna

(Sumber : <https://media.neliti.com/>)

4. Material yang di gunakan pada selubung bangunan adalah :
 - a. Kaca Insulasi merupakan material yang akan digunakan pada bagian bangunan yang menghadap matahari langsung, terutama yang berorientasi ke arah Utara dan Selatan. Kaca ini juga berfungsi untuk insulasi kebisingan dan panas yang diakibatkan sinar matahari langsung.
 - b. Kaca Fiber glass digunakan sebagai penghematan, mengingat harga unit double glazing yang cukup mahal namun tetap berfungsi mengurangi dampak sinar matahari.
 - c. Dinding Beton dipadukan dengan material kaca dan menjadi penahan untuk Alucopan
 - d. Menggunakan penutup atap Sirap yang terbuat dari kepingan tipis kayu ulin, bentuknya yang unik cocok untuk rumah rumah bergaya country dan yang menyatu dengan alam.

2.8.5 Hasil Analisis Studi Banding

Table 1 Hasil Studi Analisis Studi Banding

No.	Konsep	Lily Beach Resort and Spa, Maldives	Ayer Island Resort & Cottage	Bandara Soekarno-Hatta Indonesia	Revitalisasi Pasar Dan Terminal Di Towo'e Tahuna Arsitektur Neo-Vernakular
1.	Luas Lahan	Luas wilayah sekitar 90.000 km yang terdiri dari 1190 Pulau, 200 diantaranya adalah pulau berpenghuni serta 91 pulau yang diperuntukkan sebagai resort atau penginapan.	Terdiri dari gugus kepulauan dengan 78 pulau sangat kecil, 86 gosong pulau dan hamparan laut dangkal pasir karang pulau sekitar 2.136 ha	Berdiri di atas tanah seluas 1740ha,	Luas Site Keseluruhan : 3,1 ha
2.	Konsep Zona Plan	Maladewa terletak di sebelah Selatan Barat Daya India, sekitar 700 km sebelah Barat Daya Sri Lanka.	Terletak di Pulau Seribu yang berada di kawasan kecamatan kepulauan seribu utara, Kabupaten Kepulauan Seribu, DKI Jakarta, Indonesia.	Berlokasi di Cengkareng Jakarta yang berfungsi Sebagai Bandar Udara.	Letak Pasar dan Terminal Towo'e ini berada di Towo'e Tahuna, Kab. Kep Sangihe
3.	Konsep Tata Ruang Luar	Tata Ruang Luar diperindah dengan penataan Platinum Plan, yaitu tanaman-tanaman tropis seperti pohon	Daya tarik utama pada resort di pulau ayer adalah penataan cottage di atas air yang di tata secara acak. Pulau Ayer memiliki vegetasi alam yang cukup	Konsep tata Ruang Luar pada bangunan bandara soekarno hatta yaitu menggunakan Eco-Airport. Desain Eco-Airport ini memiliki	

	kelapa yang tertata serta tanaman lainnya.	lebat, selain itu pada bagian tertentu diberikan vegetasi alami seperti pohon kelapa.	kriteria untuk mewujudkan bandara yang ramah lingkungan. Konsep desain yang dikembangkan pada lanskap Terminal 3 adalah Tropical Rainforest. Konsep ini merupakan turunan dari konsep dasar (ecoairport) dengan cara menciptakan hutan pada lanskap.	
4.	Konsep Orientasi Bangunan	Bangunan villa berada di atas yang dirancang dengan pola linier yang bertujuan agar mendapat view kesegala arah pada wilayah pantai dan ekosistemnya.	Orientasi bangunan yang berada di darat di tata menghadap langsung ke pantai, sedangkan cottage yang berada di atas air ditata menyebar agar mendapat view laut dari segala arah.	-
5.	Konsep Sirkulasi / Tata Massa	Menggunakan pola sirkulasi linear dengan bentuk tapak yang memanjang di atas air. Untuk fasilitasnya di tata menyebar agak dapat di jangkau beberapa villa. Akses menuju villa	Penataan bangunan menggunakan tata massa kompleks dengan konsentrasi massa sebagian berada di darat dan sebagian di atas air. Untuk Fasilitas penunjangnya	-
				Konsep Perletakan masa dan Selubung bangunan Objek rancangan ini tidak hanya mementingkan fasilitas yang ada di dalam ruangan, tetapi membutuhkan juga

		berupa jembatan yang menghubungkan di setiap villa.	tersebar sehingga dapat dijangkau dengan mudah.		pengelolaan ruang luar yang baik, untuk daya tarik pengunjung.
6.	Konsep Bentuk dan Massa Bangunan	Bentuk Bangunan menggunakan tema arsitektur neo vernakular yang khas yang alami. Untuk beberapa villa menggunakan konsep rumah panggung dengan teras yang bertingkat. Material dinding berupa kayu yang memberikan kesan alami yang menyatu dengan alam.	Bentuk pada bangunan mengadopsi bangunan berarsitektur tradisional dengan material kayu dengan sentuhan ukiran khas papua. Sementara untuk bangunan di darat tidak jauh berbeda dengan yang ada di atas air yang terdapat perbedaan pada materialnya. Pada bangunan di darat menggunakan material kayu yang di padukan dengan material modern seperti batu bata.	Bentuk bangunan meyerupai rumah joglo dengan sentuhan gaya modern serta menggunakan material yang ramah lingkungan.	Gubahan Bentuk Bangunan Pasar Basar di desain dengan mengikuti konsep bangunan Tradisional Sangihe yang menggunakan atap pelana yang tinggi. Dengan mengambil bentuk vernakular yang jelas, bangunan ini akan dipadu dengan material yang modern namun tetap memiliki ciri khas daerah setempat. Sedangkan Untuk Bangunan Pasar Kering mengambil konsep dari logo Kabupaten Sangihe yang dalam logo tertera gambar perahu yang berarti : perahu Jaman Dahulu yang dipakai oleh masyarakat pribumi dalam segala kepentingannya

7. Konsep Sturuktur dan konstruksi bangunan	<p>a. Pondasi terbuat dari beton (Pabrikasi)</p> <p>b. Dinding terbuat dari kayu sebagai bahan utama.</p> <p>c. Struktur rangka atap terbuat dari bahan kayu.</p>	<p>a. Kayu dan beton sebagai pondasi</p> <p>b. Kayu dan batu bata sebagai dinding</p> <p>c. Alang-alang sebagai atap</p> <p>d. Struktur rangka terbuat dari kayu.</p>	Bandara Soetta menggunakan konstruksi ringan dan memiliki skala manusia.	<p>a. Kaca Kaca Insulasi merupakan material yang akan digunakan pada bagian bangunan yang menghadap matahari langsung</p> <p>b. Kaca fiber sebagai penghematan untuk mengurangi dampak dari matahari</p> <p>c. Dinding beton yang dipadukan dengan kaca.</p> <p>d. Atap yang terbuat dari kepingan kayu ulin.</p>
8. Konsep Utilitas	<p>Sumber menggunakan solar panel, Fasilitas sistem penyaringan air bersih dengan memanfaatkan air laut, Menggunakan sistem disposal cair dan padat.</p>	<p>Listrik Sumber listrik dari PLN yang di bantu dengan solar panel pada beberapa cottage, menggunakan sistem penyaringan air laut menjadi air bersih yang layak digunakan. Menggunakan sistem portable untuk disposal cair dan padat.</p>	-	-

9. Penerapan Neo Vernakular	Menggunakan konsep Arsitektur Neo Vernakular Masyarakat setempat dengan bentuk rumah panggung., terdapat pada elemen material yang digunakan pada bangunan.	Menggunakan Konsep Arsitektur Noe Vernakular yang dapat dilihat pada elemen material serta ukiran khas papua.	Konsep Arsitektur Neo Vernakular yang diterapkan Bandara terletak elemen Bentuk Bangunan menyerupai Rumah Joglo.	Konsep Arsitektur Neo vernakular pada bangunan Terminal dan pasar mengadopsi Bentuk bangunan tradisional Sangehe dengan atap pelana yang tinggi selain itu terlihat pada elemen material yang digunakan.
-----------------------------	---	---	--	--

2.8.6 Kesimpulan Analisis Studi Banding

Table 2 Kesimpulan Hasil Studi Banding

No.	Konsep	Kesimpulan Analisis	Kesimpulan yang diterapkan
1.	Luas Lahan	Memiliki luas lahan yang sesuai dengan kebutuhan kawasan wisata yang akan dirancang.	Memilih luas lahan yang sesuai dengan kriteria perancangan
2.	Zona Plan	Zona plan kawasan wisata berada di kawasan strategis untuk sebuah kawasan wisata.	Zona plan kawasan wisata berada di kawasan strategis untuk sebuah kawasan wisata.
3.	Tata Ruang Luar	Pernataan tata luar kawasan wisata menggunakan penataan vegetasi yang merata	Pernataan tata luar kawasan wisata menggunakan penataan vegetasi yang merata dan sesuai dengan daerah pesisir.
4.	Orientasi Bangunan	Orientasi pada bangunan di kawasan wisata mengambil view kesegala arah untuk pemanfaatan view yang ada.	Orientasi pada bangunan di kawasan wisata nantinya dapat mengambil view ke arah timur sesuai dengan orientasi bangunan pada rumah adat boyang
5.	Sirkulasi/ Tata Massa	Menggunakan pola sirkulasi linear yang menghadap kearah laut. Selain itu fasilitas penunjangnya tersebar merata sehingga mudah dijangkau.	Menggunakan pola sirkulasi linear yang menghadap kearah laut. Selain itu fasilitas penunjangnya yang akan tersebar merata sehingga mudah dijangkau.
6.	Bentuk/ Massa Bangunan	Bentuk bangunan menggunakan arsitektur vernakular setempat serta material lokal yang memberikan kesan yang alami.	Bentuk bangunan menggunakan arsitektur vernakular setempat, untuk perancangan ini menggunakan arsitektur neo vernakular mandar.

7.	Struktur	Struktur dari bangunan yang berada di kawasan wisata menggunakan material alami atau bahan material lokal yang dipadukan dengan material konstruksi modern.	Struktur dari bangunan yang berada di kawasan wisata menggunakan material alami atau bahan material lokal yang dipadukan dengan material konstruksi modern, dan tahan gempa.
8.	Utilitas	<p>D. Sumber listrik menggunakan solar panel.</p> <p>E. Sumber air menggunakan sistem penyaringan air laut menjadi air bersih yang layak digunakan. Menggunakan sistem portable untuk disposal cair dan padat.</p>	<p>a. Sumber listrik menggunakan solar panel.</p> <p>b. Sumber air menggunakan sistem penyaringan air laut menjadi air bersih yang layak digunakan. Menggunakan sistem portable untuk disposal cair dan padat.</p>
9.	Penerapan Arsitektur Neo Vernakular	Terdapat pada bentuk bangunan yang dilihat pada elemen material dan ornamen yang diterapkan pada bangunan.	Pada bentuk bangunan serta menggunakan material – material dari bahan alami, serta menggunakan ornamen- ornamen yang digunakan pada rumah adat boyang.