

**SKRIPSI TUGAS AKHIR PERANCANGAN  
RESORT HOTEL DENGAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE DI  
MALINO KABUPATEN GOWA**

**TUGAS AKHIR STRATA-1  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN UNTUK MENCAPAI  
DERAJAT SARJANA TEKNIK (S1) PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**OLEH :  
RACHMAT RIFKY  
D 511 15 312**



**DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2020**



HALAMAN PENGESAHAN

RESORT HOTEL DENGAN KONSEP GREEN ARCHITECTURE DI  
MALINO KABUPATEN GOWA

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

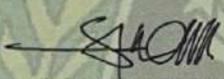
Penyusun

Rachmat Rifky  
D511 15 312

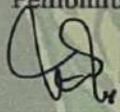
Gowa, 28 Agustus 2020

Menyetujui

Pembimbing I

  
Ir. H. Samsuddin Amin, MT  
NIP. 19661231 199403 1 022

Pembimbing II

  
Hj. Nurmaida Amri, ST., MT  
NIP. 19671218 199512 2 001

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur

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



## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rachmat Rifky

NIM : D511 15 312

Departemen : S1 Teknik Arsitektur

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



## ABSTRAK

Resort Hotel Dengan Konsep Green Architecture Di Malino Kabupaten Gowa.

Rachmat Rifky, Samsuddin Amin, Nurmaida Amri

---

Indonesia dikenal memiliki alam dan budaya yang sangat menarik wisatawan. Fakta tersebut menjadikan pariwisata salah satu kekuatan utama Indonesia menghadapi AFTA (*Asian Free Trade Area*). Pengembangan pariwisata Indonesia tersebut difokuskan pemerintah kearah ekowisata. Selain menjadi fokus pemerintah, ekowisata sendiri telah menjadi salah satu tren pariwisata Indonesia. Ekowisata hadir karena keprihatinan dunia terhadap kerusakan lingkungan yang salah satunya diakibatkan oleh pengembangan pariwisata sendiri. Resort maupun hotel di kawasan hijau terus dibangun tanpa adanya retribusi dalam merawat lingkungan sekitarnya sendiri. Daerah-daerah dengan potensi yang demikian tersebar di penjuru Indonesia dan sangat menjanjikan untuk didirikannya sebuah resort. Dari dampak tersebut, sehingga muncul tujuan perancangan ini yaitu untuk merancang resort hotel dengan konsep green architecture agar dapat membantu perkembangan pariwisata dan merawat lingkungannya. Metode proses perancangan resort hotel diawali dengan melakukan studi literatur tentang apa saja yang akan menunjang untuk bangunan yang akan dirancang lalu menganalisa data untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Hasil yang diperoleh dari proses perancangan yaitu resort hotel dengan konsep green architecture di Malino, Kab. Gowa dengan mewadahi aktivitas pengunjung wisatawan yang melahirkan kebutuhan ruang yang memadai.

**Kata-kunci** : Resort Hotel, Pariwisata, Arsitektur Hijau, Ekowisata.



## ABSTRACT

Resort Hotel with Green Architecture Concept in Malino, Gowa Regency.

Rachmat Rifky, Samsuddin Amin, Nurmaida Amri

---

Indonesia is known for its nature and culture that is very attractive to tourists. This fact makes tourism one of Indonesia's main strengths in facing AFTA (Asian Free Trade Area). The government focuses on the development of Indonesian tourism towards ecotourism. Apart from being the focus of the government, ecotourism itself has become one of Indonesia's tourism trends. Ecotourism exists because of the world's concern about environmental damage, one of which is caused by the development of tourism itself. Resorts and hotels in green areas continue to be built without any retribution for caring for the environment around them. Areas with such potential are scattered across Indonesia and are very promising for the establishment of a resort. From this impact, the purpose of this design emerged, namely to design a resort hotel with a green architecture concept in order to help tourism development and take care of the environment. The resort hotel design process method begins with conducting a literature study of what will support the building to be designed and then analyzing the data for further use in programming and basic planning and design concepts. The results obtained from the design process is a resort hotel with the concept of green architecture in Malino, Kab. Gowa by accommodating tourist visitor activities that give rise to the need for adequate space.

Keywords: Resort Hotel, Tourism, Green Architecture, Ecotourism

---



## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim..

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan limpahan rahmat-Nyalah maka penulis dapat menyelesaikan Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini dengan judul “**Resort Hotel dengan konsep Green Architecture di Malino, Kab. Gowa**”. Shalawat dan Salam tak lupa penulis kirimkan kepada baginda Rasulullah SAW yang menjadi Suri Tauladan untuk kita umat manusia.

Melalui kata pengantar, penulis terlebih dahulu meminta maaf menyadari bahwa Skripsi Perancangan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi, kalimat, tata letak dan desain. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membantu penulis sebagai bahan perbaikan dan dapat menjadi bekal dimasa yang akan datang.

Skripsi Perancangan ini disusun sebagai langkah penulis untuk menyelesaikan pendidikan di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar.

Pada kesempatan ini, dengan rasa penuh hormat penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Bapak **Dr. H. Edward Syarif, ST., MT.** selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
2. Bapak **Ir. H. Samsuddin Amin, MT.** selaku pembimbing I dan Ibu **Hj. Nurmaida Amri, ST., MT.**, selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan membantu saya.
3. Bapak **Prof. Ir. H. Baharuddin Hamzah, ST., M.Arch., Ph.D** selaku penguji dan Wakil Dekan 1 Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Ibu **Dr. Ir. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT,** selaku penguji dan dosen laboratorium Perumahan & Lingkungan Permukiman Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.



4. Ibu **Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT** selaku Kepala Laboratorium Perumahan & Lingkungan Permukiman Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
5. Ibu **Pratiwi Mushar, ST., MT.** selaku pembimbing akademik selama masa studi di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
6. Semua dosen, staf, dan karyawan Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
7. Kedua orangtua saya Ayahanda **Drs. H. Basri Jaya Barrang** dan Ibunda **Dra. Hj. Henriati** dan kakak saya **Rahmawati Rezky Amaliah, SE., MM** dan adik saya **Nurul Khairunnisa** serta keluarga yang telah memberikan dukungan serta do'a yang tiada henti.
8. Kepada **Andi Utami Chika Daryanti, SH., S.Ip** selaku penyemangat dan selalu menemani dalam proses penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini. serta selalu mengingatkan agar cepat lulus.
9. Kepada **La Ode Muhammad Zein** selaku teman seperjuangan dari awal hingga akhir dalam penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini.
10. Kepada **Badri, S.Ars, Andi Armuniati Mamara, Cahaya Bintang Permatasari, Shelin Meiliana Chuwiarco, B. Windryadewi Asys S.Ars,** dan **Ova Yunior** selaku teman yang selalu menemani dan memberikan bantuan serta saran-saran yang membangun dalam penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini.
11. Kepada teman-teman **CF** terima kasih atas dorongan, semangat serta energi positif yang dibagikan kepada penulis untuk lebih giat dalam penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini.
12. Kepada teman-teman **Kuliah Kerja Nyata (KKN) gel. 99** dan terkhusus teman-teman **Posko Bonto Manai** yang telah menemani selama kegiatan KKN.
13. Kepada teman-teman dekat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu, yang sangat banyak membantu dalam proses penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini.



14. Kanda-kanda senior yang sudah memberikan informasi yang juga membantu dalam proses Skripsi Tugas Akhir ini.
15. Serta teman – teman **PRESISI 2015** dan Teknik Arsitektur Angkatan 2015, yang selalu menemani dan memberi dukungan selama masa studi penulis.

Gowa, Agustus 2020  
Penulis

RACHMAT RIFKY  
D511 15 312



## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
1. Non Arsitektural.....	5
2. Arsitektural.....	5
C. Tujuan dan Sasaran .....	5
1. Tujuan .....	5
2. Sasaran .....	6
D. Lingkup Pembahasan .....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	8
A. Tinjauan Umum Hotel.....	8
1. Definisi Hotel.....	8
2. Penggolongan Kelas Hotel dan Kriteria Penggolongan Kelas Hotel .....	9
3. Jenis-Jenis Hotel .....	10
4. Klasifikasi Hotel .....	13
5. Organisasi Fungsional Hotel .....	15
B. Tinjauan Umum Resort .....	18
1. Definisi Resort .....	18
2. Jenis-jenis Resort .....	19
3. Definisi Hotel Resort .....	22
4. Karakteristik Hotel Resort.....	22
C. Tinjauan Tema Rancangan <i>Green Architecture</i> .....	23
1. Definisi Arsitektur Hijau ( <i>Green Architecture</i> ) .....	23
2. Sifat-Sifat pada Bangunan Berkonsep <i>Green Architecture</i> .....	24
3. Prinsip–Prinsip pada <i>Green Architecture</i> .....	26
4. Penerapan Green Architecture .....	42
5. Penerapan <i>Green Building</i> .....	43



D. Pengertian Resort Hotel Dengan Konsep Green Architecture di Malino Kabupaten Gowa .....	53
E. Studi Banding .....	53
F. Kesimpulan Studi Banding.....	61
BAB III METODER PERANCANGAN.....	64
A. Jenis Pembahasan.....	64
B. Waktu Pembahasan .....	64
C. Pengumpulan Data .....	64
1. Survey lapangan.....	64
2. Studi Pustaka.....	65
3. Teknik Penulisan Data .....	65
4. Landasan Konseptual Perancangan.....	66
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	67
A. Analisis Lokasi Perancangan.....	67
1. Pertimbangan umum: .....	67
2. Pertimbangan khusus antara lain:.....	68
B. Analisis Site Perancangan .....	68
1. Luasan Tapak .....	69
2. Kontur Tapak .....	69
3. Sinergitas Dengan Lingkungan .....	69
4. Potensi Topografis Kaitannya Dengan Bencana Alam .....	69
5. Potensi Masalah Sosial Di Sekitar Tapak .....	69
C. Analisis Aktivitas .....	69
1. Studi Aktivitas.....	70
2. Studi Pelaku Aktivitas .....	70
D. Analisis Rancangan Fisik Arsitektural .....	70
1. Analisis Bentuk Bangunan.....	70
2. Analisis Tata Ruang Dalam ( <i>Interior</i> ) .....	71
3. Analisis Tata Ruang Luar ( <i>Eksterior</i> ).....	71
4. Analisis Sistem Struktur.....	71
5. Analisis Sistem Penghawaan.....	71
6. Analisis Sistem pencahayaan .....	72
7. Analisis Sistem Komunikasi .....	72
8. Analisis Sistem Penjaringan Air Bersih.....	72
9. Analisis Sistem pembuangan air kotor.....	72
10. Analisis Sistem kelistrikan.....	73
11. Analisis Sistem pengamanan terhadap kebakaran .....	73



12. Analisis Sistem Pembuangan Sampah .....	73
13. Analisis Bencana Alam .....	74
BAB V KONSEP PERANCANGAN .....	75
A. Tinjauan Proyek .....	75
1. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Gowa .....	75
2. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Tinggimoncong .....	81
B. Konsep Perancangan .....	88
1. Konsep Dasar Perancangan Makro .....	88
2. Konsep Dasar Perancangan Mikro .....	98
C. Konsep Dasar Fisik Bangunan .....	144
1. Gubahan Bentuk .....	144
2. Sistem Struktur .....	145
3. Bahan Bangunan .....	146
4. Konsep Vegetasi .....	146
5. Konsep Interior .....	148
D. Konsep dasar Perlengkapan Bangunan .....	149
1. Sistem Pengkondisian Bangunan .....	149
2. Sistem Utilitas .....	151
3. Konsep Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran .....	153
5. Konsep penangkal petir .....	154
6. Konsep Penanganan Bencana Alam .....	154
DAFTAR PUSTAKA .....	156
LAMPIRAN .....	161



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Pendukung Malino .....	28
Tabel 2 Pemanfaatan Energi Surya.....	30
Tabel 3 Intensitas Radiasi Panas Matahari .....	31
Tabel 4 Perlakuan Struktur dan Pondasi Bangunan Berdasarkan Kondisi Tapak .....	33
Tabel 5 Daftar tilik ( <i>checklist</i> ) Pengaruh Iklim Tropis terhadap Bangunan .....	50
Tabel 6 Kesimpulan Studi Banding .....	61
Tabel 7 Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa.....	76
Tabel 8 Jumlah Rumah Tangga, Penduduk, Luas, dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Gowa Tahun 2017.....	77
Tabel 9 Jumlah Hotel Dan Akomodasi Lainnya Menurut Klasifikasi Di Kabupaten Gowa, 2013-2017 .....	78
Tabel 10 Jumlah Objek Wisata/Potensi Wisata Kabupaten Gowa, 2017 .....	79
Tabel 11 Jumlah Kunjungan Wisatawan Menurut Bulan di Kabupaten Gowa, Tahun 2017 .....	80
Tabel 12 Tabel Perbandingan alternatif 1 dan alternatif 2.....	89
Tabel 13 Tabel Perbandingan alternatif 1 dan alternatif 2.....	91
Tabel 14 Analisis Aktivitas Berdasarkan Klasifikasi Fungsi.....	100
Tabel 15 Analisis Pengguna Berdasarkan Jenis Aktivitas .....	108
Tabel 16 <i>Karakteristik Unit Fungsi Ruang</i> .....	119
Tabel 17 <i>Persyaratan Ruang Zona Publik</i> .....	122
Tabel 18 <i>Persyaratan Ruang Zona Semi Publik</i> .....	124
Tabel 19 <i>Persyaratan Ruang Zona Privat</i> .....	125
Tabel 20 <i>Persyaratan Ruang Zona Servis</i> .....	127
Tabel 21 <i>Besaran Ruang Zona Publik</i> .....	128
Tabel 22 <i>Besaran Ruang Zona Semi Publik</i> .....	130
Tabel 23 <i>Besaran Ruang Zona Privat</i> .....	131
Tabel 24 <i>Besaran Ruang Zona Servis</i> .....	133
Tabel 25 Jumlah Luas Total Ruang pada Hotel Resort .....	133



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Sirkulasi kendaraan (google image: images 11) .....	35
Gambar 2 Sirkulasi pejalan kaki (google image: image 12).....	36
Gambar 3 Penghijauan sebagai penghalang radiasi matahari pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006).....	37
Gambar 4 Penghijauan pada ruang luar (Hakim dan Utomo, 2003).....	37
Gambar 5 Tatanan dan letak vegetasi sebagai pengarah angin (Frick dan Mulyani, 2006) .....	37
Gambar 6 Gazebo (google image: images 13).....	38
Gambar 7 Penghijauan sebagai penghalang curah hujan pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006).....	39
Gambar 8 Hutan kota (google image: images 14) .....	39
Gambar 9 Penghijauan untuk mengurangi kebisingan pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006).....	40
Gambar 10 Kontrol pandangan terhadap bau dan hal yang tidak menyenangkan (Hakim dan Utomo, 2003) .....	40
Gambar 11 Bentuk elemen landscape (google images, 2018) .....	41
Gambar 12 Salah satu kamar di Novus Giri Puncak Resort & Spa .....	53
Gambar 13 Site Plan Novus Giri Puncak Resort & Spa .....	54
Gambar 14 Salah satu kamar di The highland park resort.....	55
Gambar 15 Bali Tropic Resort and Spa .....	56
Gambar 16 Site Plan Bali Tropic Resort and Spa.....	57
Gambar 17 Kamar Tipe Lumbung Villa Ombak .....	59
Gambar 18 Site Plan Villa Ombak.....	59
Gambar 19 Peta Kabupaten Gowa dan Kecamatan Tinggimoncong .....	67
Gambar 20 Peta Kabupaten Gowa.....	75
Gambar 21 Peta Alternatif 2 Kecamatan Tombolopao .....	88
Gambar 22 Peta Alternatif 1 Kecamatan Tinggimoncong.....	88
Gambar 23 Peta Alternatif 2 Tapak Malino (1.07 Ha) .....	90
Gambar 24 Peta Alternatif 1 Tapak Malino (1 Ha) .....	90
Gambar 25 Peta Tapak (sumber: analisis penulis).....	92
Gambar 26 Analisis Kebisingan .....	93
Gambar 27 Analisis Sirkulasi .....	94
Gambar 28 Analisis Klimatologi .....	95
Gambar 29 Analisis View.....	96
Gambar 30 Analisis Pencapaian .....	97
Gambar 31 Analisis Zoning .....	98
Gambar 32 Aliran sirkulasi pengunjung hotel .....	111
Gambar 33 Aliran sirkulasi resepsionis .....	111
Gambar 34 Aliran sirkulasi pengunjung agrowisata.....	112
Gambar 35 Aliran sirkulasi penjaga kebun dan petugas pariwisata .....	112
Gambar 36 Aliran sirkulasi pengunjung bar dan lounge .....	112
Gambar 37 Aliran sirkulasi kasir bar dan lounge, foodcourt dan kafetaria .....	112
Gambar 38 Aliran sirkulasi juru masak bar dan lounge, foodcourt, restaurant, dan .....	113
Gambar 39 Aliran sirkulasi pramusaji bar dan lounge dan foodcourt .....	113
Gambar 40 Aliran sirkulasi cleaning service bar dan lounge, foodcourt, dan restaurant .....	113
Gambar 41 Aliran sirkulasi pengunjung convention centre.....	114
Gambar 42 Aliran sirkulasi cleaning service convention center.....	114



Gambar 43 Aliran sirkulasi pengunjung hotel dan pengunjung umum .....	114
Gambar 44 Aliran sirkulasi direktur .....	114
Gambar 45 Aliran sirkulasi wakil direktur .....	115
Gambar 46 Aliran sirkulasi sekretaris.....	115
Gambar 47 Aliran sirkulasi karyawan/i .....	115
Gambar 48 Aliran sirkulasi staf administrasi kantor .....	115
Gambar 49 Aliran sirkulasi manager fasilitas hotel.....	116
Gambar 50 Aliran sirkulasi pengunjung kafetaria (pengelola dan karyawan).....	116
Gambar 51 Aliran sirkulasi pekerja ME .....	116
Gambar 52 Aliran sirkulasi kepala bagian kebersihan.....	116
Gambar 53 Aliran sirkulasi pekerja kebersihan hotel dan kantor .....	117
Gambar 54 Aliran sirkulasi pekerja pemeliharaan.....	117
Gambar 55 Aliran sirkulasi pekerja laundry and dry cleaning .....	117
Gambar 56 Aliran sirkulasi security .....	117
Gambar 57 Aliran sirkulasi semua pengguna .....	118
Gambar 58 Konsep gubahan bentuk .....	145
Gambar 59 Sistem Struktur.....	146
Gambar 60 Vegetasi untuk Tata Ruang Luar .....	148
Gambar 61 Jaringan air bersih (sumber: google.com, 2019).....	151
Gambar 62 Jaringan air kotor .....	152
Gambar 63 Jaringan Listrik .....	152
Gambar 64 Sistem Pembungan sampah.....	153
Gambar 65 APAR (Alat Pemadam Api Ringan) .....	154



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia dikenal memiliki alam dan budaya yang sangat menarik wisatawan. Fakta tersebut menjadikan pariwisata salah satu kekuatan utama Indonesia menghadapi AFTA (*Asian Free Trade Area*). Pemerintah menargetkan 20 juta wisatawan asing dan 275 juta wisatawan lokal pada tahun 2019. Pengembangan pariwisata Indonesia tersebut difokuskan pemerintah kearah ekowisata. Selain menjadi fokus pemerintah, ekowisata sendiri telah menjadi salah satu tren pariwisata Indonesia. Ekowisata hadir karena keprihatinan dunia terhadap kerusakan lingkungan yang salah satunya diakibatkan oleh pengembangan pariwisata sendiri. Resort maupun hotel di kawasan hijau terus dibangun tanpa adanya retribusi dalam merawat lingkungan sekitarnya sendiri. Selain itu pengembangan fasilitas pariwisata justru mengurangi nilai tradisi dan budaya lokal karena komersialisasi wisata. Daerah-daerah dengan potensi yang demikian tersebar di penjuru Indonesia dan sangat menjanjikan untuk didirikannya sebuah resort.

Sebagai negara Maritim, Indonesia memiliki iklim tropis dengan curah hujan tahunan yang relatif tinggi sehingga menjadi negara dengan tingkat keaneka ragaman sumberdaya alam hayati terbanyak kedua di dunia setelah Brazil (<http://news.unpad.ac.id/?p=36173>). Kekayaan alam yang beraneka ragam mulai dari keindahan alam dan berbagai jenis flora dan fauna. Selain kekayaan alam, Indonesia juga kaya akan budaya seperti khazanah peninggalan sejarah, keunikan adat budaya berbagai suku bangsa dan aneka atraksi festival serta pagelaran budaya merupakan potensi pariwisata yang besar bagi Indonesia.

Resort merupakan salah-satu fasilitas yang menunjang pariwisata. Pengembangan resort seharusnya dapat menjadi bagian yang dapat mendukung program pemerintah dalam pengembangan daerah. Pemerintah sendiri memberikan sasaran inklusif dengan meningkatkan usaha lokal dalam industri pariwisata dan meningkatkan jumlah tenaga lokal yang



tesertifikasi. Resort sendiri seharusnya dapat menampung kegiatan dalam memasarkan pariwisata Indonesia. Kegiatan tersebut dalam kebijakan dan strategi pemerintah mencakup wisata alam, wisata budaya dan wisata ciptaan berupa event-event pariwisata nasional maupun internasional.

Resort di Indonesia umumnya hanya melalui pendekatan terhadap pemanfaatan keindahan alamnya tanpa mempertimbangkan cara menjaganya. Interaksi pada penduduk lokalnya seringkali tidak diperhatikan. Interpretasi kepada wisatawan masih sering dilupakan. Konsep-konsep yang ditawarkan resort di Indonesia telah banyak menarik wisatawan asing. Namun kontribusi yang positif masih kurang diberikan pada alam dan masyarakat setempat karena tidak adanya pengalaman pribadi dan edukasi dalam kepekaan terhadap lingkungan. Konsep yang umumnya digunakan resort di Indonesia dapat menciptakan hilangnya nilai lingkungan, sosial dan budaya setempat. Perancangan justru hanya memberikan kepuasan dalam menikmati alam dan memberikan batasan yang jelas untuk menghindari interaksi antara turis dan penduduk lokal.

Konsep perancangan resort dengan pendekatan *green architecture* ini merupakan pengembangan resort yang pemanfaatan kondisi alam Indonesia tanpa merusak lingkungan. Penggunaan pendekatan ini akan mengajak pengunjung resort, staff resort dan penduduk lokal sekitar untuk bertanggung jawab terhadap alam dalam melestarikan lingkungan dan menopang kesejahteraan masyarakat dengan memberikan pengalaman pribadi dan meningkatkan kesadaran bagi lingkungan. Perancangan resort dengan pendekatan konsep *green architecture* akan memberikan nilai *ecological responsibility* yang hilang pada konsep yang umumnya digunakan sebagai perancangan resort di Indonesia. Nilai-nilai tersebut akan dimunculkan dengan memberikan ruang bagi komunitas daerah, pengembangan resort yang *sustainable* dan lainnya.

Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Sulawesi Selatan telah mencatat banyaknya wisatawan mancanegara dan domestik yang masuk ke Sulawesi Selatan melalui kota Makassar mulai tahun 2009-2016,



berdasarkan perbandingan data jumlah wisatawan lokal yang tiba, melalui Bandara Sultan Hasanuddin, pada bulan Januari-Juni tahun 2015 sebanyak 1.658.936 orang. Sedangkan Januari-Juni 2016 sebanyak 2.003.278 orang. Sementara, kunjungan wisatawan lokal yang tiba di Makassar melalui Pelabuhan Soekamo-Hatta, Januari - Juni 2015 berjumlah 111 680 orang dan Januari - Juni 2016 ada 121 430 orang Sehingga total kunjungan wisatawan nusantara yang datang ke Kota Makassar Januari - Juni 2015 yaitu 1.770.616, sedangkan pada Januari - Juni 2016. sebanyak 2.160 708 orang. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ada peningkatan jumlah wisatawan sebanyak 390.092 orang atau 22,03 persen (Sumber rakyatku.com, 2016). Tidak heran jika terjadi peningkatan jumlah wisatawan, mengingat bahwa di Provinsi Sulawesi Selatan ini, khususnya di kota besar seperti kota Makassar, terdapat banyak sekali destinasi wisata yang dapat dimanfaatkan mulai dari wisata sejarah, wisata alam, wisata pantai, pulau dan wisata komersil lainnya seperti mall. Adapun salah satu kabupaten di Sulawesi Selatan yang kaya akan sumber daya alam dan potensi wisata alamnya yaitu Kabupaten Gowa.

Letak Kabupaten Gowa yang berbatasan langsung dengan ibukota provinsi membuat daerah ini sering dikunjungi oleh wisatawan, baik wisatawan lokal maupun mancanegara, terutama pada akhir pekan atau hari libur. Selain itu, Kabupaten Gowa juga didukung oleh banyaknya tempat wisata yang menarik untuk dikunjungi, seperti kawasan pegunungan Malino, bendungan bili-bili, rumah adat Balla Lompoa dan makam raja-raja Gowa. Sejak tahun 2011 hingga tahun 2014 terdapat peningkatan wisatawan lokal dan asing berdasarkan tamu hotel di Kabupaten Gowa, sebanyak 15.577 wisatawan di tahun 2011 dan 25.796 wisatawan di tahun 2014.

Peningkatan jumlah tamu hotel di Kabupaten Gowa tidak didukung baik oleh banyaknya hotel maupun jumlah kamar hotel. Jumlah hotel dari tahun 2011 hingga tahun 2014 hanya sebanyak 20 hotel dengan jumlah hotel berbintang 1 hotel dan lainnya adalah hotel melati dengan berbagai jenis.



Keseluruhan hotel di Kabupaten Gowa berada di kawasan wisata Malino, Kec. Tinggimoncong.

Malino adalah kelurahan yang terletak di Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, yang memiliki luas wilayah sebesar 142,87 km<sup>2</sup> dengan topografi berupa perbukitan, pegunungan, lembah dan sungai. Wilayah Malino beriklim tropis dengan dua musim yaitu hujan dan kemarau. Daerah Malino berada di dataran tinggi sehingga suhu udara rata-rata berkisaran antara 18°C-24°C. (Sumber: Statistik-Daerah-tinggimoncong, 2016).

Daerah ini terletak sekitar 90 km dari Kota Makassar ke arah selatan dan waktu tempuh sekitar dua jam perjalanan. Malino adalah salah satu destinasi wisata alam di Sulawesi Selatan yang menarik untuk dikunjungi. Panorama alam dan udaranya yang sejuk menjadikan tempat ini sebagai pilihan wisata alam. Wisata air terjun seribu tangga, air terjun takapala, kebun teh nittoh, lembah biru, bunker peninggalan jepang, dan gunung bawakaraeng menjadi ciri khas kota Malino. Oleh-oleh khas daerah ini adalah buah markisa, dodol ketan, tenteng malino, apel, ajik, dan lain-lain. Malino juga menjadi daerah penghasil beras bagi wilayah Sulawesi Selatan. Serta pemerintah Kabupaten Gowa juga telah menjadikan Malino sebagai sarana *entertainment*/hiburan ditengah indahnya kawasan hutan pinus malino yang disebut *Beautiful Malino*. Acara ini dijadikan sebagai acara tahunan pemerintah Kabupaten Gowa. Pada acara yang digelar terdapat pertunjukan musik dan pagelaran seni khas dari Gowa. Acara *Beautiful Malino* ditujukan untuk menggaet minat wisatawan lokal hingga wisatawan asing untuk berkunjung ke Malino serta memperkenalkan keindahan dan keanekaragaman seni khas asli dari Gowa.

Melihat potensi alam serta tingginya antusias pada event tahunan pemerintah Kabupaten Gowa yaitu *Beautiful Malino* yang begitu banyak menarik bagi wisatawan lokal maupun wisatawan asing, namun masih kurangnya fasilitas hotel dan penginapan sehingga tidak mampu menampung jumlah wisatawan yang meningkat setiap tahunnya yang



hendak berkunjung di kawasan Malino, bahkan belum ada hotel atau penginapan yang memberikan fasilitas wisatawan di bidang agrowisata. Dengan demikian, Pembangunan Resort Hotel di Malino yang menjadi solusi permasalahan kurangnya fasilitas hotel dan serta kurangnya pemanfaatan agrowisata sebagai salah satu sarana fasilitas hotel.

## **B. Rumusan Masalah**

### **1. Non Arsitektural**

- a. Bagaimana cara mengelola sumber daya alam yang ada menjadi kawasan wisata yang padu terhadap lingkungan pegunungan Malino?
- b. Bagaimana cara menjadikan Pegunungan Malino Gowa sebagai tujuan wisata yang lebih dikenal oleh wisatawan asing maupun domestik ?
- c. Bagaimana cara mengembangkan potensi masyarakat yang ada di sekitar Kawasan pegunungan Malino Gowa yang sebagian besar berprofesi sebagai petani ?

### **2. Arsitektural**

- a. Bagaimana menentukan konsep perancangan Resort di wilayah pegunungan Malino Gowa?
- b. Bagaimana menentukan jumlah dan jenis kebutuhan ruang dalam bangunan pada kawasan wisata pegunungan Malino Gowa agar dapat menampung aktivitas hunian bangunan resort hotel dan infrastruktur pendukungnya ?

## **C. Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

Untuk mencapai tujuan tersebut terdapat beberapa hal yang harus dipertimbangkan dalam membuat Resort di Malino, Gowa, yaitu sebagai berikut:

- a. Mengkaji teori tentang pengertian, fungsi, studi tipologi, persyaratan, dan standar-standar perencanaan dan perancangan, serta teori-teori lain mengenai resort



- b. Peninjauan khusus di lokasi perancangan yaitu di Malino, Kab. Gowa.
- c. Mencari teori-teori yang berhubungan dengan tata ruang luar dan tata ruang dalam.
- d. Membuat analisis- analisis yang dipergunakan dalam perencanaan dan perancangan resort dengan menitikberatkan aspek green architecture pada perancangan desain.
- e. Membuat konsep berdasarkan analisis data yang dilakukan mengenai pengolahan tata ruang luar dan ruang dalam dengan penekanan Green Architecture sehingga dapat menarik wisatawan/pengunjung untuk datang ke Resort di Malino, Gowa.
- f. Membuat desain skematik berdasarkan konsep perencanaan dan perancangan resort.
- g. Mengadakan Studi Banding mengenai resort dengan konsep Green Architecture.

## 2. Sasaran

Menyusun konsep perancangan yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam merancang Resort dengan pendekatan green architecture di Malino, Kabupaten Gowa

## D. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan pada hal-hal yang berkaitan dengan ilmu arsitektur, ilmu lain yang mendukung pembahasan dijadikan sebagai referensi sekunder dalam melengkapi materi pembahasan

1. Mengkaji teori-teori terkait resort hotel dengan pendekatan *green architecture*
2. Membuat analisis berdasarkan teori dan data yang telah didapat lalu membuat konsep berdasarkan analisis data.
3. Membuat rancangan desain resort hotel di dataran tinggi Malino, Gowa.



## **E. Sistematika Penulisan**

### **Bab 1 Pendahuluan**

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan serta sistematika penulisan.

### **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Bab ini akan menjelaskan mengenai tinjauan umum tentang Resort di kawasan dataran tinggi Malino, Gowa. Batasan penjelasan dari bab ini ialah pengertian dan pemahaman pengadaan Resort di Malino, pengertian, fungsi, kegiatan dan fasilitas dalam satu kawasan resort.

### **Bab 3 Metode Perancangan**

Pada bab ini menjelaskan mengenai metode perancangan yang akan digunakan dalam perancangan Resort di Kawasan dataran tinggi Malino, Gowa. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal-hal yang menyangkut masalah sistematis dan teknis dalam hal perancangan resort.

### **Bab 4 Analisis Perancangan**

Berisi analisis terhadap hal-hal yang terkait dengan perencanaan dan perancangan Resort di Kawasan Malino, Gowa yang mencakup analisis kegiatan dan ruang, analisis fisika bangunan, analisa site dan analisa visual bentuk bangunan

### **Bab 5 Kesimpulan dan Konsep Dasar Perancangan dan Perencanaan.**

Bab ini akan berisi kesimpulan mengenai hal-hal yang akan dijadikan sebagai konsep dasar acuan dalam merancang Resort di Kawasan Malino, Gowa. Dalam bab ini akan menjelaskan mengenai konsep dasar mulai dari konsep bentuk, konsep tata massa, konsep interior dan eksterior, konsep lansekap, konsep struktur, hingga konsep ME dan plumbing.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Hotel

##### 1. Definisi Hotel

Kata *hotel* mulai digunakan sejak abad 18 di London, Inggris. Saat itu yang disebut hotel adalah *garni*, sebuah rumah besar yang dilengkapi dengan sarana tempat menginap/tinggal untuk penyewaan secara harian, mingguan, atau bulanan. Kata *hotel* sendiri merupakan perkembangan dari bahasa Perancis, *hostel*, berasal dari kata Latin: *hospes*, dan mulai diperkenalkan kepada masyarakat umum pada tahun 1797 (Perwani, 1993:2).

Rumah-rumah besar atau *hostel* tersebut disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu. Selama menginap para penginap dikoordinir oleh seorang *host*, dan semua tamu-tamu selama menginap harus tunduk kepada peraturan yang dibuat atau ditentukan oleh *host* (*host hotel*).

Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, kemudian kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi *hotel*. (Kurniasih, 2006) Adapun beberapa pengertian hotel dari beberapa sumber sebagai berikut:

- a. Hotel adalah bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan, dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan, dan dikelola secara professional untuk mendapatkan keuntungan. (Rumekso, 2002: 2)
- b. Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan dan penginapan berikut makan dan minum. (SK. Menteri Perhubungan



No.Pm.10/Pw.301/Phb.77)

- c. Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya di dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat *comfort* dan bertujuan komersial dalam jasa tersebut. (SK. Menteri Perhubungan No.241/II/1970)
- d. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan/penginapan, makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial. (SK. Menparpostel No.Km.34/NK103/MPPT.87)

Dari pengertian hotel tersebut dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Hotel adalah suatu usaha komersial
- 2) Hotel diperuntukkan bagi umum
- 3) Hotel mempunyai sistem pelayanan
- 4) Hotel menggunakan sebagian atau seluruh bangunan yang ada. Selama tamu tinggal di hotel, ia tentu memerlukan berbagai fasilitas seperti telepon, mencuci pakaian, TV, kolam renang, dll.
- 5) Hotel memiliki fasilitas akomodasi (kamar), makan, dan minum.

## 2. Penggolongan Kelas Hotel dan Kriteria Penggolongan Kelas Hotel

Menurut Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.KM.3/HK.001/MKP.02 tentang penggolongan kelas hotel, hotel di Indonesia menurut jenisnya dapat digolongkan menjadi dua, yaitu: golongan kelas hotel berbintang dan golongan hotel kelas melati. Golongan kelas hotel menurut peraturan ini dapat dibedakan menjadi lima perjenjangan kelas, yaitu: hotel bintang satu sampai dengan hotel bintang lima. Golongan kelas hotel dapat ditingkatkan dan diturunkan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan.

Kriteria penggolongan kelas hotel menurut KEPMEN No.KM.03/HK001/MKP.02 dibagi menjadi dua, yaitu: atas dasar



penilaian persyaratan dasar, dan atas dasar penilaian persyaratan teknis operasional.

- a. Persyaratan dasar, merupakan unsur persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap hotel untuk dapat beroperasi. Unsur perlindungan publik ini diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan merupakan tanggung jawab pemerintah untuk menyatakan dan kelayakan teknis operasional. Unsur ini meliputi:
  - 1) Semua perizinan untuk suatu hotel, antara lain: izin mendirikan hotel, dan usaha perhotelan.
  - 2) Kelayakan teknis instalasi atau peralatan yang digunakan hotel, antara lain: *lift* dan instalasi listrik.
  - 3) Sanitasi dan *hygiene*, pemeriksaan kualitas dan kuantitas air, pemeriksaan yang berkaitan dengan pengolahan makanan (*food processing*). Termasuk pemeriksaan kesehatan karyawan pengolahan makanan, sistem penyimpanan makanan/minuman.
- b. Persyaratan teknis perasional, merupakan unsur persyaratan yang akan membentuk kualitas produk hotel dalam upaya pencapaian golongan kelas hotel. Unsur ini terdiri dari unsur (i) fisik, (ii) pengelolaan dan (iii) pelayanan, masing-masing unsur akan mempunyai persyaratan mutlak maupun tambahan. Persyaratan mutlak merupakan unsur yang harus dipenuhi sebagai persyaratan pokok bagi hotel untuk mendapatkan golongan kelas hotel bintang. Persyaratan tambahan merupakan unsur yang apabila dipenuhi akan memberikan nilai tambah untuk mencapai status golongan kelas lebih tinggi. (Bang begs, 2010)

### 3. Jenis-Jenis Hotel

Jenis Hotel Berdasarkan Kriteria Pengelompokan Hotel adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Sistem Penetapan Tarif Kamar (Room Rate), yaitu:
  - 1) *Full American Plan* (FAP), yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar sudah termasuk tiga kali makan



- 2) *Modified American Plan* (MAP), yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar sudah termasuk makan dua kali
  - 3) *Continental Plan*, yaitu hotel yang menganut sistem dimana harga kamar sudah termasuk makan pagi (continental breakfast)
  - 4) *Bermuda Plan*, hotel dengan sistem harga kamar sudah termasuk makan pagi (American Breakfast)
  - 5) *European Plan*, yaitu hotel dengan sistem dimana harga kamar tidak termasuk makan (room rate only) (Nusantaraningsih, 2009)
- b. Berdasarkan Ukuran dan Jumlah Kamar, yaitu:
- 1) Hotel Kecil, jumlah kamar sampai dengan 25 kamar
  - 2) Hotel Menengah, memiliki jumlah kamar antara 25 sampai 100
  - 3) Hotel Sedang, jumlah kamar antara 100 sampai 300
  - 4) Hotel Besar, yaitu hotel yang mempunyai jumlah kamar diatas 300 (Nusantaraningsih, 2009)
- c. Berdasarkan Jenis atau Tipe Tamu, yaitu:
- 1) *Family Hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya terdiri dari keluarga
  - 2) *Business Hotel*, sebagian besar tamunya merupakan orang-orang yang sedang melakukan tugas atau usaha
  - 3) *Tourist Hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya adalah wisatawan
  - 4) *Transit Hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya adalah mereka yang akan melanjutkan perjalanan (hotel hanya sebagai tempat persinggahan sementara saja)
  - 5) *Cure Hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya adalah dengan tujuan pengobatan (Nusantaraningsih, 2009)
- d. Berdasarkan Lokasi Hotel, yaitu:
- 1) *Resort Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi di daerah wisata
  - 2) *Mountain Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi di daerah pegunungan
  - 3) *Beach Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi di dekat pantai
  - 4) *City Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi di perkotaan



- 5) *Highway Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi ditepi jalan bebas hambatan dan biasanya diperbatasan antara dua kota
  - 6) *Airport Hotel*, yaitu hotel yang berlokasi dekat dengan lapangan terbang (Nusantaraningsih, 2009)
- e. Berdasarkan Lama Tamu Menginap, yaitu:
- 1) *Transient Hotel*, hotel dimana para tamunya rata-rata menginap hanya untuk satu atau dua malam
  - 2) *Residential Hotel*, yaitu hotel dimana para tamunya menginap untuk jangka waktu lama, lebih dari satu minggu
  - 3) *Semi Residential Hotel*, yaitu hotel dimana para tamunya menginap lebih dari dua malam sampai satu minggu (Nusantaraningsih, 2009)
- f. Berdasarkan Desain dan Struktur Hotel, yaitu:
- 1) *Conventional Hotel*, hotel yang bentuknya tinggi bertingkat menjulang kelangit
  - 2) *Bungalows*, hotel yang bentuknya tidak bertingkat dan setiap bangunan berlokasi menyebar satu dengan yang lain
  - 3) *Motor Hotel*, hotel yang mempunyai garasi di masing-masing kamar atau kelompok kamar (Nusantaraningsih, 2009)
- g. Berdasarkan Lama Buka Hotel dalam Setahun, yaitu:
- 1) *Seasonal Hotel*, yaitu hotel yang dibuka hanya untuk waktu-waktu tertentu dalam satu tahun (3 bulan, 6 bulan, 9 bulan)
  - 2) *Year Round Hotel*, yaitu hotel yang dibuka sepanjang tahun (Nusantaraningsih, 2009)
- h. Berdasarkan Tarif Hotel, yaitu:
- 1) *Economy Hotel*, yaitu hotel dengan tarif yang relatif murah
  - 2) *First Class Hotel*, yaitu hotel dengan tarif sedang
  - 3) *Deluxe Hotel*, yaitu hotel dengan tarif mahal (Nusantaraningsih, 2009)



#### 4. Klasifikasi Hotel

Di Indonesia pada tahun 1970 oleh pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut:

- a. Luas Bangunan
- b. Bentuk Bangunan
- c. Perlengkapan (fasilitas)
- d. Mutu Pelayanan (Kurniasih, 2006)

Namun pada tahun 1977 ternyata sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi. Maka dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No.PM.10/PW.301/Pdb-77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada : Jumlah Kamar, Fasilitas, Peralatan yang tersedia, Mutu Pelayanan Berdasarkan pada Penilaian tersebut (Kurniasih, 2006).

Hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu:

- a. Hotel Bintang 1 (\*):
  - jumlah kamar standar, minimum 15 kamar
  - kamar mandi di dalam
  - luas kamar standar, minimum 20 m<sup>2</sup>
- b. Hotel Bintang 2 (\*\*):
  - jumlah kamar standar, minimum 20 kamar
  - kamar *suite*, minimum 1 kamar
  - luas kamar standar, minimum 22 m<sup>2</sup>
  - luas kamar *suite*, minimum 44 m<sup>2</sup>
  - terdapat min. 1 buah sarana olahraga
- c. Hotel Bintang 3 (\*\*\*):
  - jumlah kamar standar, minimum 30 kamar
  - kamar *suite*, minimum 2 kamar
  - kamar mandi di dalam
  - luas kamar standar, minimum 24 m<sup>2</sup>
  - luas kamar *suite*, minimum 48 m<sup>2</sup>
  - minimum terdapat *drugstore*, bank, *money*



- *changer*, biro perjalanan, *air line agent*,
  - *souvenir shop*, perkantoran, butik dan
  - salon, poliklinik dan paramedis
  - terdapat min. 1 buah sarana rekreasi
  - terdapat kolam renang dewasa dan kolam anak
- d. Hotel Bintang 4 (\*\*\*\*): - jumlah kamar standar, minimum 50 kamar
- kamar *suite*, minimum 3 kamar
  - kamar mandi di dalam
  - luas kamar standar, minimum 24 m<sup>2</sup>
  - luas kamar *suite*, minimum 48 m<sup>2</sup>
  - minimum terdapat *drugstore*, bank, *money*
  - *changer*, biro perjalanan, *air line agent*,
  - *souvenir shop*, perkantoran, butik dan salon, poliklinik dan paramedis
  - terdapat min. 2 buah sarana rekreasi
  - terdapat kolam renang dewasa dan kolam anak
- e. Hotel Bintang 5 (\*\*\*\*\*):- jumlah kamar standar, minimal 100 kamar
- kamar *suite*, minimum 4 kamar
  - kamar mandi di dalam
  - luas kamar standar, minimum 26 m<sup>2</sup>
  - luas kamar *suite*, minimum 52 m<sup>2</sup>.
  - minimum terdapat *drugstore*, bank, *money changer*, biro perjalanan, *air line agent*, *souvenir shop*, perkantoran, butik dan salon, poliklinik dan paramedis
  - terdapat min. 2 buah sarana rekreasi



- terdapat kolam renang dewasa dan kolam anak. (Kurniasih, 2006)

## 5. Organisasi Fungsional Hotel

Secara prinsip, hotel dapat dibagi menjadi 4 area aktivitas, antara lain sebagai berikut:

### a. *Private Area*

Area ini merupakan area untuk kegiatan pribadi pengunjung, seperti kamar pada hotel.

### b. *Public Area*

Area ini merupakan area pertemuan antara yang melayani, yaitu karyawan dengan yang dilayani, yaitu tamu dan juga tamu dengan tamu lainnya.

### c. *Semi Public Area*

Area ini merupakan area untuk kegiatan para karyawan terutama karyawan administrasi, ruang rapat, zona di mana hanya orang-orang tertentu yang dapat memasukinya.

### d. *Service Area*

Area ini merupakan area khusus untuk karyawan, di sini segala macam pelayanan disiapkan untuk kebutuhan pengunjung.

Secara fungsional, hotel mempunyai 2 bagian utama, antara lain:

### a. *Front of the house* (sektor depan hotel)

*Front of the house* (sektor depan hotel) terdiri dari *private area* dan *public area*. Yang termasuk dalam *area front of the house*, yaitu:

#### 1) *Guest Room*

Kamar tamu, ruang tempat tamu menginap.

#### 2) *Public Space Area*

Merupakan tempat dimana suatu hotel dapat memperlihatkan isi dan tema yang ingin disampaikan kepada tamunya. Daerah ini menjadi pusat kegiatan utama dari aktivitas



yang terjadi pada hotel, dalam hal ini menjadi jelas bahwa wajah sebuah hotel dapat terwakili.

3) *Lobby*

Tempat penerima pengunjung untuk mendapatkan informasi, menyelesaikan masalah administrasi dan keuangan yang berkaitan dengan penyewaan kamar.

4) *Entrance hall*

Ruang penerima utama yang menghubungkan ruang luar atau *main entrance* dengan ruang-ruang dalam hotel. Bersifat terbuka dengan besaran ruang yang cukup luas.

5) *Front desk/Reception desk*

Terdiri atas ruang-ruang personil *front desk* yang berfungsi untuk memproses dan mengelola administrasi pengunjung.

6) *Guest elevator*

Sebagai sarana sirkulasi vertikal untuk para tamu dari *lobby* atau *public area* menuju *guest room* atau fungsi lainnya di atas.

7) *Sirkulasi*

Merupakan hal penting dalam publik area yang berfungsi sebagai sarana untuk menghubungkan fungsi-fungsi di dalamnya untuk kegunaan pengunjung.

8) *Seating Area*

Menyediakan wadah bagi tamu untuk beristirahat atau sekedar berbincang-bincang. Sarana ini sangat berguna untuk terjadinya kontak sosial di antara pengunjung.

9) *Retail Area*

Berfungsi untuk menyediakan kebutuhan pengunjung sehari-hari.

10) *Bell man*

Sebagai sarana pelayanan kepada tamu yang baru datang atau hendak meninggalkan hotel dengan pelayanan berupa membawakan koper-koper pengunjung.



### 11) *Support function*

Sebagai sarana penunjang untuk tamu yang berada di *publik area*, antara lain seperti toilet, telepon umum, mesin ATM, dan lain-lain.

### 12) *Consession space*

Pada dasarnya ruang-ruang ini termasuk *retail area*, tetapi untuk hotel berbintang, ruang-ruang konsesi ini terpisah sendiri dan merupakan bagian dari *public area*, yang antara lain terdiri dari: *Travel agent room*, perawatan kecantikan/salon, toko buku dan majalah, *money changer*, *souvenir shop*, dan toko-toko khusus

### 13) *Food and Beverages Outlets*

Yaitu area yang digunakan untuk menikmati makanan dan minuman berupa: Restoran, *coffee shop*, *lounge*, dan *bar*

### 14) Ruang Serbaguna

Yaitu ruangan yang disediakan untuk berbagai macam pertemuan, antara lain: Pameran, seminar, dan pertemuan/pernikahan.

### 15) Area rekreasi

Daerah yang dipergunakan oleh para pengunjung untuk berekreasi, berolahraga, santai dan lain-lain, antara lain: *Swimming pool*, *food court*, *retail area*, kolam dan kanal buatan, *amphitheatre + dancing fountain*, taman, sarana olahraga, *fitness*, spa dan sauna.

## b. *Back of the house* (sektor belakang hotel)

*Back of the house* (sektor belakang hotel) terdiri dari area servis. Yang termasuk dalam *area back of the house* yaitu:

### 1) Daerah dapur dan gudang (*food and storages area*)

Area ini merupakan gudang penyimpanan makanan dan minuman. Terdapat gudang kering dan gudang basah, disesuaikan



dengan kebutuhan makanan dan minuman yang dimasukkan.

- 2) Daerah bongkar muat, sampah dari gudang umum (*receiving, trash and general storage area*)

Area ini merupakan tempat turun naiknya barang dari dan ke dalam mobil pengangkut.

- 3) Daerah pegawai/*staff* hotel (*employees area*)

Area ini merupakan ruang karyawan yang berisi loker untuk karyawan, gudang, dll.

- 4) Daerah pencucian dan pemeliharaan (*laundry and housekeeping*)

Untuk hotel berbintang, *laundry* berukuran cukup luas dan berfungsi sebagai tempat mencuci, mengeringkan, setrika, dan mesin *press* yang digunakan untuk melayani tamu dan juga karyawan. Pada area *housekeeping*, terdapat ruang kepala dan asisten departemen, gudang, tempat menjahit kain, sarung bantal, gorden, dll., yang disiapkan untuk melayani tamu hotel.

- 5) Daerah mekanikal dan elektrikal (*Mechanical and Engineering Area*)

Ruang ini berisi peralatan untuk heating dan cooling yang berupa tangki dan pompa untuk menjaga sistem operasi mekanikal secara keseluruhan. Yang harus diperhatikan adalah bahwa ruang publik juga harus berhubungan dengan ruang pelayanan dan mempunyai batas yang jelas, sehingga bagian publik tidak terganggu dengan aktivitas servis. (USU, 2007)

## B. Tinjauan Umum Resort

### 1. Definisi Resort

- a. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui



sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, 1988: 13)

- b. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (Hornby, 1974)
- c. Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, *tracking*, dan *jogging*, bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resort, bila ada tamu yang mau *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (Pendit, 1999)

## 2. Jenis-jenis Resort

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

### a. *Beach Resort Hotel*

Resort ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan. Contoh *beach resort hotel* adalah *Amari Trang Beach Resort Hotel*.

### b. *Marina Resort Hotel*

Resort ini terletak di kawasan *marina* (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respon rancangan resort ini diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Contoh resort ini adalah Mauritius Hotel.



c. *Mountain Resort Hotel*

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, *hiking*, dan aktivitas lainnya.

d. *Health Resorts and Spas*

Resort hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran. Contoh resort jenis ini adalah thermal hotel di Aquicum, Budapest; The Cangkringan Spa & Villas Hotel.

e. *Rural Resort and Country Hotels*

Adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya. Contoh resort ini adalah Village Equestre de Pompadour, Correze, France.

f. *Themed Resorts*

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya. Contoh resort ini adalah Grosvenor Resort in Walt Disney World Resort Hotel, Lake Buena Vista Florida.

g. *Condominium, time share, and residential development*

Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menarik. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam



jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya harian dari kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas *publik resort* tersebut seperti *entrance*, *lobby*, dan *elevator*, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

h. *All-suites hotels*

Resort jenis ini tergolong resort mewah yang semua kamar disewakan dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas *suite*. Contoh resort ini adalah Conrad Hotel yang terletak di pelabuhan New Chelsea, London. Hotel ini memiliki 160 kamar suite dengan beberapa desain.

i. *Sight-seeing Resort Hotel*

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya. Contoh resort jenis ini adalah Resort Amanjiwo di Magelang yang berada di dekat Candi Borobudur dan memanfaatkan keindahan alam pedesaan sebagai daya tariknya.

Berdasarkan periode pemakaiannya, hotel resort dapat dibagi menjadi:

- 1) *Winter Resort Hotel*, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim dingin, biasanya karena potensi wisatanya memang hanya menonjol di musim dingin, misalnya resort hotel di kawasan-kawasan wisata ski.
- 2) *Summer Resort Hotel*, merupakan resort yang dibuka hanya pada musim panas saja, biasanya karena potensi wisata di daerah tersebut hanya menonjol di musim panas. Contoh resort ini adalah Sharm El Sheikh resort Hotel yang terletak di tepi pantai.



- 3) *Year Round Hotel*, merupakan resort yang dibuka sepanjang tahun (Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI.)

### 3. Definisi Hotel Resort

Sesuai dengan definisi-definisi hotel dan resort yang ada di atas. maka dapat disimpulkan pengertian umum hotel resort adalah hotel yang terletak dikawasan wisata, dimana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan.

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan hotel resort, yaitu selain untuk menginap juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu, timbulnya hotel resort disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

- a. Berkurangnya waktu untuk beristirahat
- b. Kebutuhan manusia akan rekreasi
- c. Kesehatan
- d. Keinginan menikmati potensi alam (Kurniasih, 2006)

### 4. Karakteristik Hotel Resort

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

- a. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, “Hutan Beton” dan polusi perkotaan.

- b. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*.



c. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya.

d. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan/pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah. (Kurniasih, 2006)

### C. Tinjauan Tema Rancangan *Green Architecture*

#### 1. Definisi Arsitektur Hijau (*Green Architecture*)

*Green architecture* atau arsitektur hijau adalah suatu pendekatan pada bangunan yang dapat meminimalisasi berbagai pengaruh membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan. Konsep *green architecture* ini merupakan sebuah konsep merancang dengan memadukan antara bangunan dengan kondisi lingkungan yang sudah ada, sehingga keberadaan bangunan tersebut tidak merugikan lingkungannya. Penggunaan tema ini semakin banyak dikembangkan seiring dengan isu internasional yaitu *global warming*.

Konsep '*green architecture*' atau arsitektur hijau menjadi topik yang menarik saat ini, salah satunya karena kebutuhan untuk memberdayakan potensi site dan menghemat sumber daya alam akibat menipisnya sumber energi tak terbarukan. Berbagai pemikiran dan interpretasi arsitek bermunculan secara berbeda-beda, yang masing-masing diakibatkan oleh persinggungan dengan kondisi profesi yang mereka hadapi. *Green architecture* ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya



alam secara efisien dan optimal. Konsep arsitektur ini lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan, memiliki tingkat keselarasan yang tinggi antara strukturnya dengan lingkungan, dan penggunaan sistem utilitas yang sangat baik. *Green architecture* dipercaya sebagai desain yang baik dan bertanggung jawab, dan diharapkan digunakan di masa kini dan masa yang akan datang.

## 2. Sifat-Sifat pada Bangunan Berkonsep *Green Architecture*

*Green architecture* (arsitektur hijau) mulai tumbuh sejalan dengan kesadaran dari para arsitek akan keterbatasan alam dalam menyuplai material yang mulai menipis. Alasan lain digunakannya arsitektur hijau adalah untuk memaksimalkan potensi site. Penggunaan material-material yang bisa didaur- ulang juga mendukung konsep arsitektur hijau, sehingga penggunaan material dapat dihemat. ‘Green’ dapat diinterpretasikan sebagai *sustainable* (berkelanjutan), *earthfriendly* (ramah lingkungan), dan *high performance building* (bangunan dengan performa sangat baik).

### a. *Sustainable* (Berkelanjutan)

Yang berarti bangunan *green architecture* tetap bertahan dan berfungsi seiring zaman, konsisten terhadap konsepnya yang menyatu dengan alam tanpa adanya perubahan-perubahan yang signifikan tanpa merusak alam sekitar. (Hardi, 2010)

### b. *Earthfriendly* (Ramah lingkungan)

Suatu bangunan belum bisa dianggap sebagai bangunan berkonsep *green architecture* apabila bangunan tersebut tidak bersifat ramah lingkungan. Maksud tidak bersifat ramah terhadap lingkungan disini tidak hanya dalam merusakkan terhadap lingkungan. Tetapi juga menyangkut masalah pemakaian energi. Oleh karena itu, bangunan berkonsep *green architecture* mempunyai sifat ramah terhadap lingkungan sekitar, energi dan aspek-aspek pendukung lainnya. (Hardi, 2010)



c. *High performance building* (Bangunan dengan performa yang sangat baik)

Bangunan berkonsep *green architecture* mempunyai satu sifat yang tidak kalah pentingnya dengan sifat-sifat lainnya. Sifat ini adalah “*High performance building*”. Salah satu fungsinya ialah untuk meminimaliskan penggunaan energi dengan memanfaatkan energi yang berasal dari alam (*Energy of nature*) dan dengan dipadukan dengan teknologi tinggi (*High technology performance*). (Hardi, 2010)

Konsep ‘*green*’ tentunya lebih dari sekedar menanam rumput atau menambah tanaman lebih banyak di sebuah bangunan, tapi juga lebih luas dari itu, misalnya memberdayakan arsitektur atau bangunan agar lebih bermanfaat bagi lingkungan, menciptakan ruang-ruang publik baru, menciptakan alat pemberdayaan masyarakat, dan sebagainya. Penggunaan energi terbarukan seperti energi matahari, air, biomas, dan pengolahan limbah menjadi energi juga patut diperhitungkan.

Selain itu, *green architecture* juga merupakan sebuah proses perancangan dalam mengurangi dampak lingkungan yang kurang baik, meningkatkan kenyamanan manusia dengan meningkatkan efisiensi, dan pengurangan penggunaan sumberdaya, energi, pemakaian lahan, pengelolaan sampah efektif, dalam tataran arsitektur. Di sinilah perbedaan antara hijau dan keberlanjutan walaupun penggunaan mereka berlaku menjembatani. *The Green Studio Handbook* (Kwok, Alison G dan Grondzik, Walter T, 2007) menerangkan keberlanjutan memiliki perhatian luas, terkait berbagai dampak lingkungan binaan bagi generasi mendatang dan menuntut penelitian tentang hubungan antara ekologi, ekonomi dan sosial. (Ming, 2008: 99)

Dalam pernyataan selanjutnya bahwa pesan yang terkandung dalam pemikiran “tiga garis dasar utama “ ini adalah saran bahwa



proses perancangan akan meminta penelitian dan mengantar seputar lingkup di luar proses perancangan biasa. Arti lainnya, perancangan Hijau dan Arsitektur adalah bagian dari perancangan berkelanjutan. Untuk memulai dari titik bangun tentang isu berkelanjutan dalam pendidikan arsitektur tidak bisa secara sempit mempertimbangkan secara harfiah. (Ming, 2008: 99)

### 3. Prinsip-Prinsip pada *Green Architecture*

#### a. Hemat energi/*Conserving energy*

Pengoperasian bangunan harus meminimalkan penggunaan bahan bakar atau energi listrik (sebisa mungkin memaksimalkan energi alam sekitar lokasi bangunan). (Hardi, 2010)

Hemat energi dalam arsitektur adalah meminimalkan penggunaan energi tanpa membatasi atau merubah fungsi bangunan, kenyamanan, maupun produktivitas penghuninya. Secara lebih luas hemat energi harus dimulai dari masing-masing cara pengoperasian bangunan. Penghematan energi melalui rancangan bangunan mengarah pada penghematan penggunaan listrik, baik bagi pendinginan udara, pemanas ruangan, penerangan buatan, maupun peralatan listrik lain. Dengan strategi perancangan tertentu, bangunan dapat dimodifikasi, sehingga iklim luar yang tidak nyaman menjadi iklim ruang yang nyaman tanpa banyak mengonsumsi energi. Kebutuhan energi per kapita dan nasional dapat ditekan jika secara nasional bangunan dirancang dengan konsep hemat energi. (Hansen, 2010)

Perancangan bangunan untuk memenuhi kebutuhan manusia dapat dilakukan dengan perancangan secara aktif, dan perancangan pasif.

#### 1) Secara Aktif

Perancangan secara aktif adalah perancangan bangunan yang memberikan kondisi aman, nyaman dan produktif bagi pengguna



bangunan secara mekanik, seperti penggunaan AC (*air conditioner*), pemanas ruangan, ventilasi mekanis, dll. Untuk mencapai kenyamanan dan produktifitas pengguna bangunan harus menggunakan energi yang tidak dapat diperbaharui, seperti energi listrik, energi fosil, minyak bumi, dan batu bara. Perancangan secara aktif ini perlu diantisipasi dengan solusi yang hemat energi. (Hansen, 2010)

Beberapa solusi untuk menghemat pemakaian energi pada perancangan bangunan secara aktif yang menggunakan AC, pemanas ruangan, ventilasi mekanis, dll., adalah dengan cara memanfaatkan sumber daya alam sebagai energi pembangkit listrik. Energi terbarukan dapat terapkan dengan menggunakan surya panel sebagai sumber energi tenaga surya ataupun kincir angin sebagai sumber energi tenaga angin. (Hansen, 2010)

## 2) Secara Pasif

Perancangan secara pasif adalah perancangan bangunan yang memberikan kondisi aman, nyaman dan produktif bagi pengguna bangunan secara alami. Aplikasinya lebih ditekankan pada pemanfaatan sumber daya alam sebagai sumber energi, serta rancangan massa dan fasad bangunan, seperti orientasi bangunan, material bangunan, ventilasi, zoning, dll. Pemanfaatan sumber daya alam yang ada ditujukan agar diperoleh hasil optimal dalam penggunaan cahaya alami pada bangunan, memperoleh suhu nyaman dan mendapatkan pergerakan udara yang baik. (Hansen, 2010)

Metoda ini lebih ditekankan pada desain bangunannya, seperti penyesuaian fasad bangunan dengan orientasinya dan rancangan lansekapnya. Berikut ini adalah beberapa solusi untuk mendapatkan kondisi termal yang baik. (Hansen, 2010)

### a) Pendingin Tanpa AC

Dilakukan dengan cara membuat ventilasi alami, *awning*



(tenda rumah), kaca pemantul cahaya, kisi-kisi, dll. (Hansen, 2010)

b) Penerangan *Indoor* dan *Outdoor*

Sedapat mungkin pada siang hari tidak memakai penerangan dari lampu. Untuk bagian ruangan yang tidak mendapat cahaya matahari, dapat menggunakan *skylight* (bukaan pada bagian atap). (Hansen, 2010)

c) Material Bingkai Jendela

Jendela yang efisien bukan hanya terletak pada jenis kacanya, tetapi juga bingkainya. Ada beberapa material bingkai jendela yang menambah efisiensi energi, seperti aluminum, *fiberglass*, vinyl (PVC), kayu, atau kombinasinya. (Hansen, 2010)

b. Memperhatikan Kondisi Iklim/Working With Climate

Dalam mendesain bangunan harus berdasarkan iklim yang berlaku di lokasi tapak kita. Selain itu, sumber energi yang ada juga harus diperhatikan agar dapat berfungsi secara maksimal. Karena iklim yang berbeda sangat mempengaruhi hasil rancangan, dan setiap desain bangunan nantinya akan mendapatkan perlakuan yang berbeda berdasarkan iklim yang berlaku di lokasi tapak. (Hardi, 2010)

Untuk mendesain perancangan resort di Malino harus memperhatikan kondisi iklim dan kondisi tapak setempat. Adapun rincian data pendukung Malino adalah sebagai berikut:

**Tabel 1 Data Pendukung Malino**

DATA PENDUKUNG MALINO	KETERANGAN
Kondisi Malino	7,44deg 55,11" s/d 8,26deg 35,45" Lintang Selatan
	122,17deg 10,90" s/d 122,57deg 00,00" Bujur Timur



<b>Luas Wilayah Malino</b>	19,59 Km <sup>2</sup>
<b>Batas Wilayah</b>	Kel. Gantarang
a) sebelah utara	
b) sebelah timur	Kel. Pattapang
c) sebelah selatan	Kel. Bulutana
d) sebelah barat	Ds. Parigi
<b>Topografi</b>	
a) Sebelah Utara dan Barat	Kawasan lereng, bukan pantai
b) Sebelah Timur dan Selatan	Kawasan lereng, bukan pantai
<b>Klimatologi Kota Batu</b>	
a) Suhu Minimum	12,4 ° C
b) Suhu Maksimum	32 ° C
c) Kelembaban Udara	76–94 %
d) Kecepatan Angin	4 knot
e) Curah Hujan	rata-rata 175 - 792 mm per tahun (curah hujan tertinggi pada bulan November - Februari)

Sumber: Kabupaten Gowa dalam angka, 2018

### c. Minimizing New Resources

Mendesain dengan mengoptimalkan kebutuhan sumber daya alam yang baru, agar sumber daya tersebut tidak habis dan dapat digunakan di masa mendatang atau penggunaan material bangunan yang tidak berbahaya bagi ekosistem dan sumber daya alam. (Hardi, 2010)

Sumber daya alam yang dimanfaatkan sebagai energy terbarukan merupakan energi non-fosil yang berasal dari alam dan dapat diperbaharui. Bila dikelola dengan baik, sumber daya tersebut tidak akan habis. Di Indonesia pemanfaatan energi terbarukan dapat digolongkan dalam tiga kategori. Yang pertama adalah energi yang sudah dikembangkan secara komersial, seperti biomassa, panas bumi dan tenaga air. Yang kedua, energy yang sudah dikembangkan tetapi masih secara terbatas, yaitu energi surya



dan energi angin. Dan yang terakhir, energy yang sudah dikembangkan, tetapi baru sampai pada tahap penelitian, misalnya energi pasang surut. (Ropiudin, 2011)

Pada perancangan hotel resort di Gowa akan mencoba pemanfaatan energy yang sudah dikembangkan di Indonesia, tetapi masih terbatas, yaitu energi surya dan energi angin.

### 1) Energi Surya

Energi surya pada dasarnya adalah energi yang bukan saja terdiri dari penyinaran langsung oleh pancaran cahaya matahari ke bumi, tetapi juga termasuk seluruh efek tidak langsung seperti dari tenaga angin, tenaga air, dan energi dari laut. Dalam hal ini hanya akan dibahas mengenai pemanfaatan energi yang berasal dari pancaran sinar matahari langsung. Energi surya dapat dimanfaatkan untuk energi radiasi (panas) dan radiasi cahaya, sel surya (listrik). Adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

**Tabel 2 Pemanfaatan Energi Surya**

<b>Kolektor Surya</b>	<b>Daya Kerja</b>	<b>Penyimpanan</b>
 kolektor surya plat Lengkung	Menghasilkan uap (untuk mesin uap, yang membangkitkan listrik), memasak, air panas untuk mencuci, mesin pendingin absorpsi	Dengan menggunakan alat penyimpan panas, dengan bahan pelarut (air) atau massa (batu- batuan)
 surya plat datar	Menghasilkan air panas untuk mandi dan mencuci, menghasilkan udara panas	Dengan menggunakan alat penyimpan panas, dengan bahan pelarut (air) atau massa (batu-batuan)
<b>ya</b>	<b>Daya Kerja</b>	<b>Penyimpanan</b>

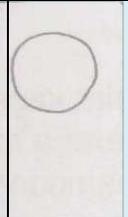
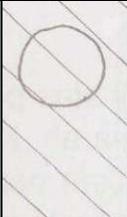
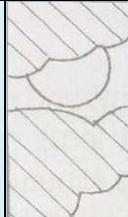
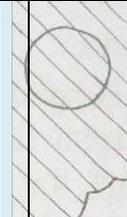
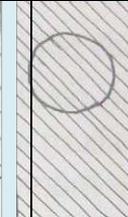
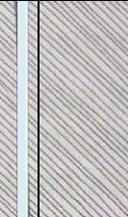


	Membangkitkan listrik 12 V arus searah (DC), dengan menggunakan perata arus dan transformer terhadap 220 V arus bolak-balik (AC)	Tenaga listrik sulit disimpan, kecuali dengan mengisi aki (biasanya 12 V arus searah)
sel surya atau surya Panel		

Sumber: Frick dan Mulyani, 2006: 142

Pada energi surya memanfaatkan radiasi panas matahari sebagai sumber energi yang nantinya diolah dengan menggunakan alat-alat yang disebutkan di atas untuk menghasilkan sumber energi terbarukan. Intensitas radiasi panas matahari dipengaruhi oleh keadaan cuaca dan iklim (sedang, panas-kering, atau panas lembab), sebagai berikut:

**Tabel 3 Intensitas Radiasi Panas Matahari**

							
<b>cuaca</b>	cerah langit biru	langit berkabut	matahari menembus	matahari sbg. cakra kuning	matahari sbg. cakra putih	matahari dapat diduga	keadaan langit mendung
<b>rad. global</b>	1000 W/m <sup>2</sup>	1000 W/m <sup>2</sup>	500 W/m <sup>2</sup>	450 W/m <sup>2</sup>	300 W/m <sup>2</sup>	200 W/m <sup>2</sup>	100 W/m <sup>2</sup>
<b>rad. kabut</b>	10 %	20 %	30 %	50 %	70 %	100 %	100 %

Sumber: Frick dan Mulyani, 2006: 163

Dalam hal intensitas radiasi matahari perlu diperhatikan lamanya penyinaran per hari dan keadaan iklim. Iklim panas lembab merugikan penggunaan radiasi matahari sekitar 20 % dibandingkan dengan keadaan pada iklim panas kering yang



optimal. Perlu diketahui bahwa intensitas radiasi global dapat diperhitungkan langsung untuk menggunakan radiasi panasnya, tetapi untuk penggunaan radiasi sinar (misalnya untuk surya sel) radiasi global tersebut perlu dikurangi dengan radiasi kabut. (Frick dan Mulyani, 2006)

## 2) Energi Angin

Gerakan udara dapat menghasilkan energi angin yang dapat dimanfaatkan untuk tenaga kerja dan pembangkit listrik. Angin terjadi oleh panasnya matahari yang menghangatkan udara sehingga udara naik, atau oleh putaran bumi. Kenaikan udara ini akan menarik udara dari tempat yang satu ke tempat yang lain.

Energi angin dapat dimanfaatkan dengan menggunakan kincir angin yang lamban atau kincir angin yang cepat sesuai kebutuhan tenaga. Pada energi angin memanfaatkan kecepatan dan kekuatan angin sebagai sumber energi yang nantinya diolah dengan menggunakan alat-alat yang disebutkan di atas untuk menghasilkan sumber energi terbarukan. Kecepatan dan kekuatan angin juga dapat menentukan jenis kincir angin dan sumber energi apa yang dibutuhkan.

Kincir angin lamban membutuhkan sayap yang luas sehingga dapat bergerak walaupun gerakan angin kecil. Jika kecepatan angin naik, maka putaran per menit tidak akan meningkat karena terhalang oleh sayap masing-masing, tetapi kincir angin lamban rawan terhadap angin ribut. Sedangkan pada kincir angin cepat biasanya memiliki baling-baling dengan 2-3 sayap. Kincir angin cepat ini baru mulai bergerak jika kecepatan angin melebihi 3-4 m/detik. Panjang bilah kincir angin berkisar antara 20 – 40 m, angin cepat ini baru mulai bergerak jika kecepatan angin melebihi 3-4 m/detik. Panjang bilah kincir angin berkisar antara 20 – 40 m,

d. Respect for site

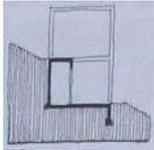
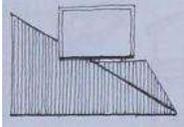
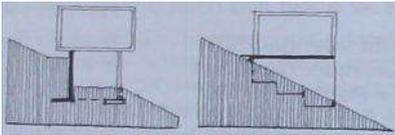
Bangunan yang akan dibangun, nantinya jangan sampai merusak



kondisi tapak aslinya, sehingga jika nanti bangunan itu sudah tidak terpakai, tapak aslinya masih ada dan tidak berubah (tidak merusak lingkungan yang ada). (Hardi, 2010)

Pada tapak yang merupakan lokasi perencanaan hotel resort ini terletak di Batu dengan kondisi tapak yang berkontur. Pada kondisi tapak yang berkontur, dapat dilakukan pembangunan dengan tiga cara, antara lain sebagai berikut:

**Tabel 4 Perlakuan Struktur dan Pondasi Bangunan Berdasarkan Kondisi Tapak**

KONDISI BANGUNAN	TAPAK BERKONTUR	KETERANGAN
rata dengan tanah	 <p>Gudang bawah tanah sebagai struktur penahan tanah untuk menghindari kelembaban mengenai ruangan penghuni</p>	Pada lereng struktur gedung berfungsi sebagai dinding penahan tanah
dengan peninggian tanah	 <p>timbunan tanah pada lereng meningkatkan bahaya longsor dan menciptakan landasan yang berbeda pada pondasi bangunan</p>	Sistem <i>cut and fill</i> mengakibatkan timbunan pada lereng yang merupakan tindakan berbahaya
panggung di atas tiang	 <p>bangunan panggung dengan struktur penahan tanah terhadap lereng</p> <p>bangunan dengan pelat dinding sejajar dan pondasi berbentuk tangga</p>	Sistem pelat dinding sejajar yang melawan arah garis kontur pada lereng merupakan solusi yang baik

rick dan Mulyani, 2006: 52-54



e. Respect For User

*User* atau pengguna bangunan merupakan salah satu hal yang penting yang harus diperhatikan dalam perancangan sebuah bangunan. Karena dalam sebuah bangunan apabila tidak ada penggunanya, maka bangunan tersebut tidak akan mempunyai fungsi. Selain itu, perancangan sebuah bangunan juga harus menganalisis aktivitas maupun perilaku pengguna, agar perancangan sesuai dengan kebutuhan *user* dan *user* atau pengguna juga merasa nyaman dalam beraktivitas dan berada di dalam bangunan. Oleh karena itu, dalam merancang bangunan harus memperhatikan semua pengguna bangunan dan memenuhi semua kebutuhannya. (Hardi, 2010)

Secara definisi, kenyamanan adalah segala sesuatu yang dapat memperlihatkan penggunaan ruang secara harmonis, baik dari segi bentuk, tekstur, warna, aroma, suara, bunyi, cahaya, atau lainnya. Hubungan harmonis yang dimaksud adalah keteraturan, dinamis, dan keragaman yang saling mendukung terhadap penciptaan ruang bagi manusia. Sehingga mempunyai nilai keseluruhan yang mengandung keindahan. (Simond, 1997)

Kenyamanan dapat dikatakan sebagai kenikmatan atau kepuasan manusia dalam melaksanakan kegiatannya. (Albert Rutledge, Anatomy of Park). Kenyamanan dapat dirasakan *user*/pengguna bangunan yang berasal dari dirinya, dan kenyamanan juga dapat dirasakan dari bangunan ataupun lingkungan sekitarnya. Untuk kenyamanan termal dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu:

- 1) Faktor fisik (*physical environment*), antara lain:
  - a) suhu udara
  - b) kelembaban relatif
  - c) kecepatan angin
- 2) Faktor non fisik (*non physical environment*), antara lain:
  - a) jenis kelamin
  - b) umur atau usia



- c) pakaian yang dipakai
- d) jenis aktivitas yang sedang dikerjakan

Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kenyamanan adalah sebagai berikut:

1) Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan penggunaan tapak, sehingga merupakan pergerakan dari ruang satu ke ruang yang lain. Kenyamanan dapat berkurang akibat dari sirkulasi yang kurang baik, misalnya kurangnya kejelasan sirkulasi, tidak adanya hierarki sirkulasi, tidak jelasnya pembagian ruang antara sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan, penggunaan fungsi ruang sirkulasi yang berbeda (misal trotoar dijadikan tempat berjualan). Untuk hal tersebut, hendaknya diadakan pembagian sirkulasi antara manusia dan kendaraan.

(a) Sirkulasi kendaraan

Secara hierarki dapat dibagi menjadi dua jalur kendaraan, yakni, (1) jalur distribusi, jalur untuk gerak perpindahan lokasi (jalur cepat), dan (2) jalur akses, jalur yang melayani hubungan jalan dengan pintu masuk bangunan. Kedua jalur tersebut perlu dipisah untuk memperlancar lalu lintas. Fasilitas penunjang berupa rambu-rambu lalu lintas dan ruang parkir harus disesuaikan dengan ruang yang tersedia. (Hakim dan Utomo, 2003: 186)



**Gambar a**, jalur distribusi, jalur untuk gerak perpindahan lokasi (jalur cepat)

**Gambar b**, jalur akses, jalur yang melayani hubungan jalan dengan pintu masuk bangunan

**Gambar 1** Sirkulasi kendaraan (google image: images 11)



(b) Sirkulasi manusia

Sirkulasi manusia dapat berupa pedestrian yang membentuk hubungan erat dengan aktivitas kegiatan di dalam tapak. Hal yang perlu diperhatikan, antara lain lebar jalan, pola lantai, kejelasan orientasi, lampu jalan, dan fasilitas penyebrangan. (Hakim dan Utomo, 2003: 187)



Gambar 2 Sirkulasi pejalan kaki (google image: image 12)

Perbedaan jalur dan pembagian sirkulasi yang jelas sangat mempengaruhi kenyamanan penggunanya. Terutama pada sirkulasi pejalan kaki yang sering kali disalah gunakan sebagai tempat berjualan. Oleh karena itu, harus diperhatikan juga pembagian jalur sirkulasi, batas sirkulasi, dan kejelasan orientasi antara sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki dan area berdagang agar sirkulasi teratur dan pengguna merasa nyaman saat melintasi jalur sirkulasi tersebut.

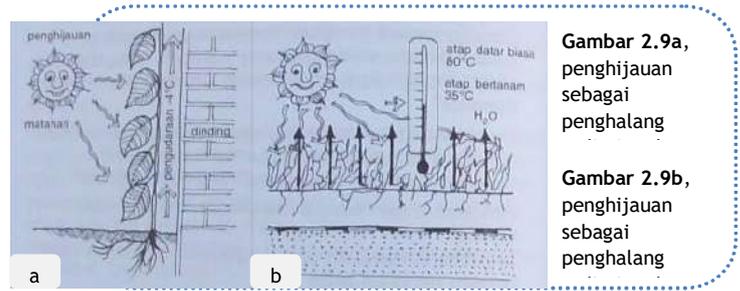
2) Iklim atau Kekuatan Alam

(a) Radiasi matahari

Radiasi matahari dapat mengurangi rasa nyaman terutama pada daerah tropis, khususnya di siang hari. (Hakim dan Utomo, 2003: 187) Untuk mengurangi radiasi matahari dapat dilakukan dengan penghijauan. Penghijauan ini dapat dilakukan langsung pada bangunan maupun lingkungan sekitar bangunan.



(b) Penghijauan pada bangunan dapat dilakukan dengan penanaman tanaman pada dinding dan atap. Penghijauan pada dinding dan atap berfungsi sebagai pengatur iklim mikro pada bangunan, karena vegetasi akan menimbulkan hawa lingkungan setempat yang sejuk, nyaman dan segar. (Frick dan Mulyani, 2005: 108)

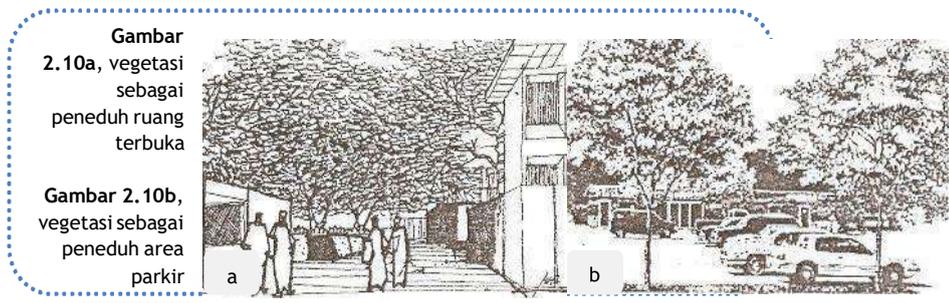


Gambar 2.9a, penghijauan sebagai penghalang

Gambar 2.9b, penghijauan sebagai penghalang

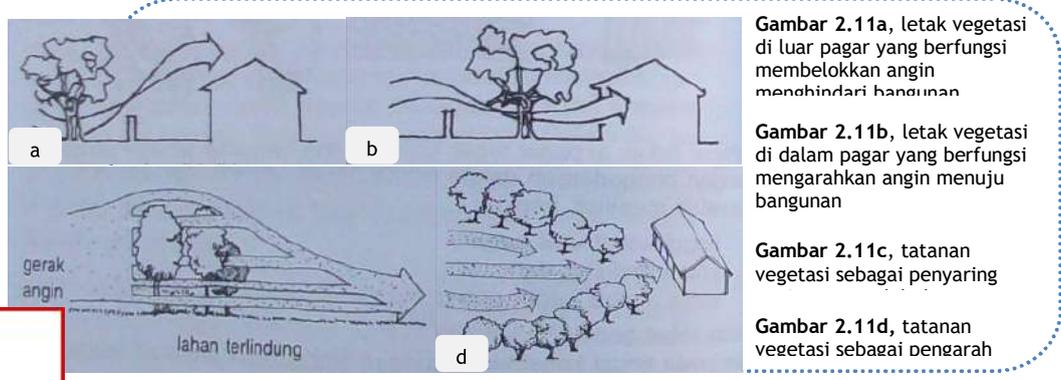
Gambar 3 Penghijauan sebagai penghalang radiasi matahari pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006)

(c) Penghijauan pada lingkungan sekitar dapat dilakukan dengan penanaman vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh



Gambar 4 Penghijauan pada ruang luar (Hakim dan Utomo, 2003)

(d) Angin



Gambar 2.11a, letak vegetasi di luar pagar yang berfungsi membelokkan angin menghindari bangunan

Gambar 2.11b, letak vegetasi di dalam pagar yang berfungsi mengarahkan angin menuju bangunan

Gambar 2.11c, tatanan vegetasi sebagai penyaring

Gambar 2.11d, tatanan vegetasi sebagai penarah

5 Tatanan dan letak vegetasi sebagai pengarah angin (Frick dan Mulyani, 2006)



Arah angin pada suatu daerah perlu diperhatikan dalam pengolahan tata ruang luar. Hal ini dimaksudkan agar tercipta pergerakan angin mikro yang sejuk dan menyenangkan bagi kegiatan manusia. Pada ruang terbuka yang luas jika diperlukan dapat ditempatkan elemen-elemen penghalang angin (*wind break*) agar kecepatan angin kencang dapat diperlambat sehingga tercipta suasana yang nyaman. (Hakim dan Utomo, 2003: 188) Tatanan serta letak vegetasi pada ruang luar dapat mengontrol angin dengan cara menghalangi, menyaring, mengarahkan ataupun membelokkan angin sesuai dengan kebutuhan angin pada bangunan.

(e) Curah hujan

Faktor ini sering menimbulkan gangguan terhadap aktivitas manusia di ruang luar. Oleh karenanya perlu disediakan tempat berteduh apabila terjadi hujan, seperti *shelter*, *gazebo*. (Hakim dan Utomo, 2003: 188)



Gambar 6 Gazebo (google image: images 13)



Selain itu, perlindungan pada bangunan dari curah hujan dapat dilakukan dengan melakukan penghijauan pada dinding dan atap bangunan.



Gambar 2.13a, penghijauan berfungsi untuk melindungi dinding dari air hujan

Gambar 2.13b, penghijauan pada atap dapat mengikat air hujan

Gambar 7 Penghijauan sebagai penghalang curah hujan pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006)

(f) Temperatur

Untuk daerah tropis di siang hari temperatur relatif cukup panas. Apalagi pada ruang terbuka yang sedikit pepohonan. Untuk mendapatkan iklim mikro yang sejuk maka perlu ditempatkan pohon peneduh dengan tajuk melebar. (Hakim dan Utomo, 2003: 189)



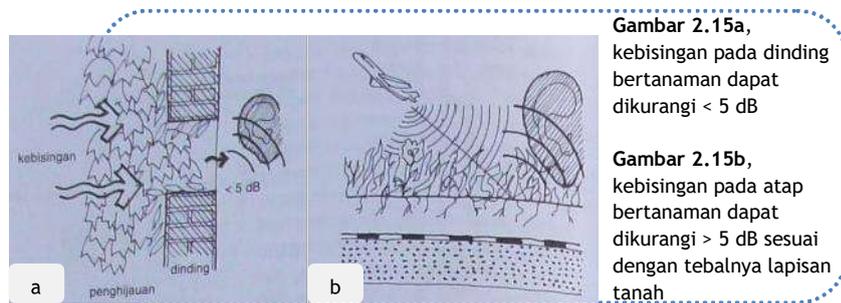
Vegetasi berfungsi sebagai pengendali iklim mikro (Frick dan Mulyani, 2005: 108)

Gambar 8 Hutan kota (google image: images 14)

3) Kebisingan

Pada daerah yang padat misalnya perkantoran dan industri, kebisingan adalah masalah pokok yang dapat mengganggu kenyamanan bagi penduduk disekitarnya. Oleh karenanya untuk mengurangi kebisingan tersebut dapat kita pakai tanaman dengan pola dan ketebalan yang rapat. (Hakim dan Utomo, 2003: 189) Selain itu, penghijauan pada dinding dan atap juga dapat mengurangi kebisingan pada bangunan. (Frick dan Mulyani, 2005: 110)





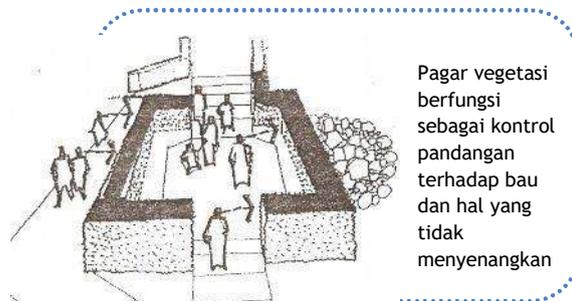
Gambar 2.15a, kebisingan pada dinding bertanaman dapat dikurangi < 5 dB

Gambar 2.15b, kebisingan pada atap bertanaman dapat dikurangi > 5 dB sesuai dengan tebalnya lapisan tanah

Gambar 9 Penghijauan untuk mengurangi kebisingan pada bangunan (Frick dan Mulyani, 2006)

4) Aroma atau Bau-bauan

Pada daerah tempat pembuangan sampah maka bau yang tidak enak akan tercium oleh orang yang melaluinya. Untuk mengurangi hal tersebut, maka sumber bau tersebut dilokalisasi dan ditempatkan pada area yang tertutup dari pandangan visual serta dihalangi oleh tanaman pepohonan/semak ataupun dengan peninggian muka tanah. (Hakim dan Utomo, 2003: 189)



Pagar vegetasi berfungsi sebagai kontrol pandangan terhadap bau dan hal yang tidak menyenangkan

Gambar 10 Kontrol pandangan terhadap bau dan hal yang tidak menyenangkan (Hakim dan Utomo, 2003)

5) Bentuk

Bentuk elemen *landscape furniture* harus disesuaikan dengan ukuran standart manusia agar skala yang dibentuk mempunyai rasa nyaman. Sebagai contoh, bentuk bangku taman harus mempunyai fungsi yang jelas dan sesuai ukuran agar bila dimanfaatkan oleh manusia akan terasa nyaman. (Hakim dan Utomo, 2003: 190)





**Gambar 11 Bentuk elemen landscape (google images, 2018)**

6) Keamanan

Keamanan merupakan masalah yang penting, karena ini dapat mengganggu dan menghambat aktivitas yang dilakukan. Pengertian dari keamanan bukan saja mencakup segi kejahatan (kriminal), tapi juga termasuk kekuatan konstruksi dari elemen lansekap, tata letak elemen, bentuk elemen, dan kejelasan fungsi. (Hakim dan Utomo, 2003: 190)

7) Kebersihan

Sesuatu yang bersih selain menambah daya tarik lokasi, juga menambah rasa nyaman karena bebas dari kotoran sampah dan bau-bauan yang tidak menyenangkan. Untuk memenuhi hal tersebut kiranya perlu ditempatkan dan disediakan bak sampah sebagai elemen lansekap serta tempat pembuangannya. Selain itu pada daerah tertentu yang menuntut kebersihan tinggi, pemilihan jenis tanaman pohon dan semak agar mempehatikan kekuatan daya rontok daun dan buah. (Hakim dan Utomo, 2003: 191)

8) Keindahan

Keindahan merupakan hal yang perlu diperhatikan guna memperoleh kenyamanan. Hal tersebut mencakup masalah kepuasan batin dan panca indera, hingga rasa nyaman dapat diperoleh. Memang sulit untuk menilai suatu keindahan, karena setiap orang mempunyai persepsi yang berbeda terhadap sesuatu yang dikatakan indah. Namun dalam hal nyaman maka keindahan dapat diperoleh dari segi bentuk, warna, dan komposisi susunan



tanaman, serta komposisi elemen perkerasan. (Hakim dan Utomo, 2003: 192)

9) Holism

Untuk mendapatkan hasil yang maksimal dalam penerapannya, sebaiknya prinsip-prinsip *green architecture* tersebut digunakan secara keseluruhan. Namun demikian, ketentuan diatas tidak baku, artinya dapat kita pergunakan sesuai kebutuhan bangunan kita. (Hardi, 2010)

#### 4. Penerapan Green Architecture

a. Memiliki Konsep High Performance Building & Earth Friendly.

- 1) Dapat dilihat dari dinding bangunan, terdapat kaca di beberapa bagiannya. Fungsinya adalah untuk menghemat penggunaan elektrisiti untuk bangunan terutama dari segi pencahayaan dari lampu.
- 2) Menggunakan energi alam seperti angin, sebagai penyejuk lingkungan.
- 3) Bahan-bahan bangunan yang digunakan cenderung ramah pada lingkungan seperti keramik dengan motif kasar pada lantai untuk mengurangi pantulan panas yang dihasilkan dari dinding yang berkaca.
- 4) Kolam air disekitar Bangunan berfungsi selain dapat memantulkan sinar lampu, juga dapat mereduksi panas matahari sehingga udara tampak sejuk dan lembab.

b. Memiliki Konsep Sustainable

Pembangunannya sangat di konsepskan, menelaah lahan lingkungan wilayah yang sangat terbatas, dengan konsep alamiah dan natural, dipadukan dengan konsep teknologi tinggi, bangunan ini memungkinkan terus bertahan dalam jangka panjang karena tidak merusak lingkungan sekitar yang ada.

c. Memiliki Konsep Future Healthy.

- 1) Dapat dilihat dari beberapa tanaman rindang yang mengelilingi



bangunan, membuat iklim udara yang sejuk dan sehat bagi kehidupan sekitar, lingkungan tampak tenang, karena beberapa vegetasi dapat digunakan sebagai penahan kebisingan.

- 2) Dinding bangunan curtain wall dilapisi alumunium dapat berguna untuk UV protector untuk bangunan itu sendiri. Tentunya ini semua dapat memberi efek positif untuk kehidupan.
  - 3) Pada bagian atap gedung, terdapat tangga untuk para pengguna yang akan menuju lantai atas. Ini dapat meminimalisasi penggunaan listrik untuk lift atau eskalator.
  - 4) Tentu lebih menyehatkan, selain sejuk pada atap bangunan terdapat rumput yang digunakan sebagai green roof, pengguna juga mendapatkan sinar matahari.
- d. Memiliki Konsep Climate Supportly.

Dengan konsep penghijauan, sangat cocok untuk iklim yang masih tergolong tropis (khatulistiwa). Pada saat penghujan, dapat sebagai resapan air, dan pada saat kemarau, dapat sebagai penyejuk udara.

- e. Memiliki Konsep Esthetic Usefully.

Penggunaan *green roof* pada resort ini, selain untuk keindahan dan agar terlihat menyatu dengan alam, juga dapat digunakan sebagai water catcher sebagai proses pendingin ruangan alami karena sinar matahari tidak diserap beton secara langsung. Ini juga menurunkan suhu panas di siang hari dan sejuk di malam hari untuk lingkungan sekitarnya. Desainnya yang melengkung digunakan agar penyerapan matahari oleh kulit bangunan dapat di minimalisasikan.

## 5. Penerapan *Green Building*

- a. Efisiensi Energy

Bangunan hijau sering termasuk langkah-langkah untuk mengurangi konsumsi energi - energi yang terkandung baik diperlukan untuk mengekstrak, proses, transportasi dan menginstal



bahan bangunan dan energi operasi untuk menyediakan layanan seperti pemanasan dan listrik untuk peralatan. Seperti kinerja tinggi bangunan menggunakan energi operasi yang kurang, energi yang terkandung telah diasumsikan penting jauh lebih besar - dan mungkin membuat sebanyak 30% dari konsumsi energi secara keseluruhan siklus hidup. Studi gedung menunjukkan bahwa bangunan yang dibangun terutama dengan kayu akan memiliki energi yang terkandung lebih rendah daripada mereka dibangun terutama dengan bata, beton atau baja Untuk mengurangi operasi penggunaan energi, efisiensi tinggi jendela dan isolasi di dinding, plafon, dan lantai meningkatkan efisiensi selubung bangunan, (penghalang antara ruang AC dan tanpa syarat). Strategi lain, desain bangunan pasif surya, sering diimplementasikan dalam energi rendah rumah. Desainer mengorientasikan jendela dan dinding dan tenda tempat, beranda, dan pohon untuk jendela naungan dan atap selama musim panas sambil memaksimalkan keuntungan surya di musim kemarau. Selain itu, penempatan jendela yang efektif (pencahayaan) dapat memberikan lebih banyak cahaya alami dan mengurangi kebutuhan untuk penerangan listrik pada siang hari. Pemanas air tenaga surya lebih lanjut mengurangi biaya energi. Ruang generasi energi terbarukan melalui tenaga surya, tenaga angin, tenaga air, atau biomassa secara signifikan dapat mengurangi dampak lingkungan dari bangunan. Pembangkit listrik umumnya fitur yang paling mahal untuk ditambahkan ke sebuah bangunan.

b. Efisiensi Air

Mengurangi konsumsi air dan melindungi kualitas air merupakan tujuan utama dalam bangunan yang berkelanjutan. Salah satu isu penting dari konsumsi air adalah bahwa di banyak daerah, tuntutan terhadap penyediaan akuifer melampaui kemampuannya untuk mengisi dirinya sendiri. Semaksimal mungkin, fasilitas harus meningkatkan ketergantungan mereka pada air yang dikumpulkan,



digunakan, dimurnikan, dan digunakan kembali di tempat. Perlindungan dan konservasi air sepanjang kehidupan bangunan dapat dicapai dengan merancang untuk pipa ganda yang mendaur ulang air di toilet disiram. Limbah-air dapat diminimalkan dengan memanfaatkan perlengkapan konservasi air seperti ultra-rendah toilet flush dan aliran rendah kepala pancuran. Bidets membantu menghilangkan penggunaan kertas toilet, mengurangi lalu lintas selokan dan kemungkinan meningkatnya kembali menggunakan air di tempat. Titik perawatan menggunakan air dan pemanas meningkatkan baik kualitas air dan efisiensi energi sementara mengurangi jumlah air dalam sirkulasi. Penggunaan non-limbah dan greywater untuk situs digunakan seperti situs-irigasi akan meminimalkan tuntutan pada akuifer setempat.

c. Efisiensi Bahan / Material

Bahan bangunan biasanya dianggap sebagai 'hijau' termasuk kayu dari hutan yang telah disertifikasi dengan standar hutan pihak ketiga, bahan tanaman cepat terbarukan seperti bambu dan jerami, batu dimensi, batu daur ulang, logam daur ulang, dan produk lainnya yang non-beracun, dapat digunakan kembali, terbarukan, dan / atau didaur ulang (misalnya, Trass, Linoleum, wol domba, panel terbuat dari kertas serpih, tanah liat, vermikulit, linen rami, sisal, padang lamun, gabus, kelapa, kayu piring serat, kalsium pasir batu, beton) juga menyarankan menggunakan barang-barang industri daur ulang, seperti produk pembakaran batubara, pasir pengecoran, dan puing-puing pembongkaran dalam proyek konstruksi Bahan bangunan harus diekstrak dan diproduksi secara lokal ke situs bangunan untuk meminimalkan energi tertanam dalam transportasi mereka. Bila memungkinkan, elemen bangunan harus diproduksi off-situs dan dikirimkan ke situs, untuk memaksimalkan manfaat dari off-situs manufaktur termasuk meminimalkan limbah, daur ulang memaksimalkan (karena manufaktur adalah di satu lokasi), kebisingan



unsur kualitas tinggi, lebih baik manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

d. Peningkatan Mutu Lingkungan

Kualitas Lingkungan diwujudkan dalam kategori untuk memberikan kenyamanan, kesejahteraan, dan produktivitas penghuninya, kualitas udara dalam ruangan, kualitas termal, dan pencahayaan kualitas. Indoor Air Quality berusaha untuk mengurangi senyawa organik yang mudah menguap, atau kotoran udara lainnya seperti kontaminan mikroba. Bangunan bergantung pada sistem ventilasi yang dirancang dengan baik (*passively/naturally-* atau mekanis bertenaga) untuk menyediakan ventilasi yang memadai udara bersih dari luar rumah atau diresirkulasi, udara disaring serta operasi terisolasi (dapur, pembersih kering, dll) dari hunian lain. Selama proses desain dan konstruksi memilih bahan bangunan dan produk selesai interior dengan emisi nol atau rendah akan meningkatkan kualitas udara. Sebagian besar bahan bangunan dan pembersihan / pemeliharaan produk memancarkan gas, beberapa dari mereka beracun, termasuk formaldehida. Gas-gas ini dapat memiliki dampak merugikan pada kesehatan penghuni, kenyamanan, dan produktivitas. Juga penting untuk kualitas udara dalam ruangan adalah kontrol akumulasi kelembaban (kelembaban) yang mengarah ke pertumbuhan jamur dan adanya bakteri dan virus serta tungau debu dan organisme lain dan kekhawatiran mikrobiologi. Intrusi air melalui amplop bangunan atau kondensasi air pada permukaan dingin pada interior bangunan dapat meningkatkan dan mempertahankan pertumbuhan mikroba. Sebuah amplop baik berisolasi dan tertutup rapat akan mengurangi masalah kelembaban, tetapi ventilasi yang memadai juga diperlukan untuk menghilangkan uap air dari dalam ruangan sumber termasuk proses metabolisme manusia, memasak, mandi, membersihkan, dan kegiatan lainnya. Kontrol suhu aliran udara atas sistem AC ditambah dengan selubung bangunan yang dirancang



dengan baik juga akan membantu dalam meningkatkan kualitas termal bangunan. Menciptakan lingkungan bercahaya kinerja tinggi melalui integrasi hati-hati dan sumber cahaya siang hari listrik akan memperbaiki kualitas pencahayaan dan kinerja energi dari struktur. Produk-produk kayu solid, khususnya lantai, seringkali ditentukan dalam lingkungan di mana penghuni diketahui memiliki alergi terhadap debu atau partikel lainnya. Kayu itu sendiri dianggap hypo-allergenic dan permukaan halus mencegah penumpukan partikel lembut seperti karpet. Untuk itu direkomendasikan kayu, vinil, ubin lantai linoleum atau batu tulis bukan karpet. Penggunaan produk kayu juga dapat meningkatkan kualitas udara dengan menyerap atau melepaskan uap air di udara untuk kelembaban moderat. Interaksi antara semua komponen indoor dan penghuni bersama-sama membentuk proses-proses yang menentukan kualitas udara dalam ruangan.

e. Operasi Dan Optimasi

Pemeliharaan Keberkelanjutan bangunan dapat dioperasikan secara bertanggung jawab dan dipelihara dengan baik. Jika tahap operasi dan pemeliharaan merupakan bagian dari perencanaan proyek dan proses pembangunan akan membantu mempertahankan kriteria hijau yang dirancang pada awal proyek. Setiap aspek dari bangunan hijau adalah diintegrasikan ke dalam fase Operating dan Maintenance. Meskipun tujuan pengurangan limbah dapat diterapkan selama fase desain, konstruksi dan pembongkaran tetapi siklus hidup bangunan itu adalah dalam fase O & M dengan cara seperti daur ulang dan peningkatan kualitas udara berlangsung.

f. Pengurangan Sampah

Arsitektur hijau juga berusaha untuk mengurangi pemborosan energi, air dan bahan yang digunakan selama konstruksi. Selama fase konstruksi, satu tujuan harus untuk mengurangi jumlah bahan pergi ke tempat pembuangan sampah. Bangunan yang dirancang dengan baik



juga membantu mengurangi jumlah limbah yang dihasilkan oleh penghuni juga, dengan menyediakan di tempat sampah solusi seperti kompos untuk mengurangi masalah akan ke tempat pembuangan sampah. Untuk mengurangi jumlah kayu yang masuk ke TPA, saat bangunan mencapai akhir masa pakainya, mereka biasanya dibongkar dan diangkut ke tempat pembuangan sampah. Dekonstruksi adalah metode apa yang umumnya dianggap "sampah" dan reklamasi menjadi bahan bangunan yang berguna. Memperpanjang masa manfaat struktur juga mengurangi limbah -. Bahan bangunan seperti kayu yang ringan dan mudah untuk bekerja dengan membuat renovasi mudah. Untuk mengurangi dampak pada sumur atau pabrik pengolahan air, ada beberapa pilihan. "Greywater", air limbah dari sumber seperti pencuci piring atau mesin cuci, dapat digunakan untuk irigasi bawah permukaan, atau jika dirawat, untuk non-minum tujuan, misalnya, untuk menyiram toilet dan mencuci mobil. Kolektor air hujan digunakan untuk tujuan serupa. Sentralisasi sistem pengolahan air limbah dapat mahal dan menggunakan banyak energi. Sebuah alternatif untuk proses ini adalah mengkonversi limbah dan air limbah menjadi pupuk, yang menghindari biaya ini dan menunjukkan manfaat lainnya. Dengan mengumpulkan limbah manusia di sumbernya dan berjalan ke pabrik biogas semi-terpusat dengan limbah biologis lainnya, pupuk cair dapat diproduksi. Praktik seperti ini menyediakan tanah dengan nutrisi organik dan menciptakan penyerap karbon yang menghilangkan karbon dioksida dari atmosfer, offsetting emisi gas rumah kaca. Memproduksi pupuk buatan juga lebih mahal dalam energi daripada proses ini.

g. Optimasi Biaya dan Manfaat

Masalah yang paling dikritik tentang membangun bangunan ramah lingkungan adalah harga, peralatan baru, dan teknologi modern cenderung biaya lebih banyak uang. Penghematan uang berasal dari penggunaan yang lebih efisien utilitas yang menghasilkan tagihan



energi menurun. Studi telah menunjukkan selama masa hidup rentabilitas investasi green building, mencapai sewa secara signifikan lebih tinggi, harga jual dan tingkat hunian serta tingkat kapitalisasi yang lebih rendah berpotensi mencerminkan risiko investasi yang lebih rendah

#### h. Peraturan Dan Operasi

Sebagai akibat dari meningkatnya minat dalam konsep green building dan praktek, sejumlah organisasi telah mengembangkan standar, kode dan sistem rating yang memungkinkan regulator pemerintah, membangun profesional dan konsumen menerima green building dengan keyakinan. Dalam beberapa kasus, kode ini ditulis sehingga pemerintah daerah dapat mengadopsi mereka sebagai peraturan untuk mengurangi dampak lingkungan lokal bangunan. Perlu Kode dan Peraturan tentang Standar Bangunan Hijau / Green Building yang membantu menentukan tingkat konsumen struktur dari kinerja lingkungan, membangun fitur opsional yang mendukung desain hijau dalam kategori seperti lokasi dan pemeliharaan bangunan, konservasi air, energi, dan bahan bangunan, dan kenyamanan penghuni dan kesehatan, serta menetapkan persyaratan minimum untuk elemen bangunan hijau seperti bahan atau pemanasan dan pendinginan.

#### i. Pengaruh Iklim Tropis terhadap Bangunan

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

Membangun di iklim tropis hanya dapat dilakukan dengan baik jika memperhatikan pengaruh iklim tersebut. Bangunan terpengaruh



iklim yang nyaman bagi penghuni mendasarkan pada cara pembentukan gedung dan konstruksi struktur. Dalam hal ini yang diutamakan adalah pengaruh iklim dan juga banyaknya timbul masalah energi yang perlu di hemat pemakaiannya. (Frick dan Mulyani, 2005: 38)

Adapun daftar yang menguraikan tentang bangunan terpengaruh iklim adalah sebagai berikut:

**Tabel 5 Daftar tilik (*checklist*) Pengaruh Iklim Tropis terhadap Bangunan**

<b>FAKTOR</b>	<b>PENGARUH</b>	<b>INDIKATOR DAN PETUNJUK</b>
<b>Matahari, radiasi, suhu</b>	Tinggi matahari pada siang hari mencapai hampir 90°	Beban kalor yang paling tinggi tercapai pada siang hari pada permukaan yang datar
	Radiasi matahari langsung cenderung menurun akibat kelembaban yang tinggi, sedangkan radiasi matahari tidak langsung tinggi	Radiasi matahari mengenai permukaan gedung secara merata, gunakan permukaan yang memantulkan atau perlindungan terhadap matahari, gedung diarahkan dengan sisi pendek ke timur dan barat
	Suhu sedikit berubah sepanjang hari karena kelembaban tinggi, menghindari suhu tinggi	Memilih konstruksi ringan yang terbuka tanpa menggunakan penahan panas
	Permukaan tanah memiliki kapasitas penyimpan panas yang tinggi dan juga meningkatkan suhu pada waktu matahari terbenam	Menghindari bahan bangunan yang kapasitas menyerap panasnya tinggi terutama pada bagian yang horizontal
<b>Hujan</b>	Hujan deras berkala sering berhubungan dengan badai petir sampai 2.5 liter/m <sup>2</sup>	Talang, pipa pembuangan serta selokan harus memiliki penampang lintang yang memadai



		<p>Tekanan angin yang tinggi mengakibatkan air hujan masuk retak kecil dan melengas konstruksi bangunan</p> <p>Percikan air hujan dapat merusak kaki dinding setinggi 30 cm, perlindungan pembukaan dinding harus kuat karena juga berfungsi sebagai pencegah hujan</p>
<b>Angin</b>	Biasanya angin sepoi-sepoi dari arah berbeda	Menggunakan angin sepoi-sepoi sebagai pengudaraan alam dengan banyak pembukaan pada dinding, rumah panggung, dan jarak antar gedung minimal 7 kali tinggi gedung
	Badai petir, topan	Menuntut sambungan kuat antara fondasi-dinding dan dinding-atap, penutup atap dipaku, tebal kaca minimal 3 mm
<b>Vegetasi</b>	Tumbuh-tumbuhan	Tumbuh-tumbuhan tropis tumbuh sangat cepat dan akarnya dapat merusak fondasi dan dinding
	Tumbuh-tumbuhan dan angin	Tumbuh-tumbuhan yang berlebihan mengurangi gerak angin dan angin badai dapat mematahkan pohon besar
	Tumbuh-tumbuhan dan sinar matahari	Tumbuh-tumbuhan dapat mengurangi silau, tetapi menggelapkan ruang jika ditanam di tempat yang salah, pada dinding timur dan barat dapat mengurangi radiasi panas matahari
	Tumbuh-tumbuhan dan hama	Penghijauan pada dinding dapat menarik berbagai macam hama
	Perbedaan suhu harian kecil	Dengan penyegaran udara (ventilasi silang) tidak perlu penahan atau penyerap panas



		Menyesuaikan dengan melihat matahari, radiasi, suhu
	Kelembaban tinggi	Pengembunan yang diakibatkan kurangnya penyegaran udara (atau AC), atau kelembaban tanah yang naik mendukung tumbuhnya cendawan kelabu

Sumber: Frick dan Mulyani, 2006: 52-54

Dari tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa tata letak ataupun bentuk bangunan harus disesuaikan dengan faktor iklim, manusia serta alam yang menjadi patokan dalam perencanaan sebuah bangunan. Hal ini dilakukan agar terciptanya kenyamanan dan keamanan manusia yang menghuni sebuah bangunan. Selain itu, tatanan bangunan yang banyak/massa dan lansekap juga harus memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhinya, sehingga penghawaan, pencahayaan alami, serta pandangan manusia tidak terhalang oleh vegetasi dan bangunan lainnya.

Untuk suatu bangunan dengan tatanan massa/banyak sebisa mungkin memperhatikan letak maupun jarak antar bangunan, karena apabila jarak bangunan terlalu berdekatan akan mengakibatkan sirkulasi udara yang kurang lancar dan pencahayaan pada bangunan juga tidak maksimal. Hal ini dapat menimbulkan masalah kesehatan bagi penghuni bangunan, karena bangunan akan menjadi lembab dan pengap. Selain itu, tatanan massa bangunan dengan letak yang berdekatan juga akan menimbulkan kesan kotor, kumuh, tidak teratur dan kurang indah dipandang. Begitu pula dengan bangunan yang terletak di lereng atau lahan berkontur, sebaiknya bangunan disusun berderet yang dapat dicapai dari sisi yang sama atau berhadapan, dan juga sebisa mungkin bangunan di bangun dengan mengikuti garis kontur.(Frick dan Mulyani, 2008: 55)



#### D. Pengertian Resort Hotel Dengan Konsep Green Architecture di Malino Kabupaten Gowa

Berdasarkan tinjauan-tinjauan diatas dapat disimpulkan bahwa Resort Hotel dengan Konsep Green Architecture di Malino, Kab. Gowa adalah hotel berbintang 4 dengan tarif *first class hotel* dengan sistem *continental plan*, tipe tamu *Tourist hotel*, lama tamu menginap tergolong *transient hotel* dengan desain *bungalows hotel* yang berkonsep green architecture sebagai bentuk dari adaptasi bangunan terhadap iklim tropis yang memerlukan penanganan khusus terhadap desainnya, Sedangkan lokasinya berada di daerah dataran tinggi Malino yang ditujukan untuk wisatawan lokal maupun asing yang ingin menginap atau beristirahat pada hari libur dan bagi yang ingin berwisata agrowisata dilokasi tersebut.

#### E. Studi Banding

##### 1. Novus Giri Puncak Resort & Spa



Gambar 12 Salah satu kamar di Novus Giri Puncak Resort & Spa

Sumber :<https://pix10.agoda.net/hotelImages/> (Diakses:2019)





**Gambar 13 Site Plan Novus Giri Puncak Resort & Spa**

Sumber :<https://pix10.agoda.net/hotelImages/> (Diakses:2019)

Novus Giri Puncak Resort & Spa terletak di daerah pegunungan tidak jauh dari Jakarta, ibukota Indonesia. Dengan pemandangan Gunung Gede - Pangrango, hotel dengan luas 3.8 hektar ini dikelilingi oleh suasana yang asri. Kesejukan dari udara kaki Gunung Gede dengan menginap di Novus Giri Resort & Spa yang terletak di Puncak, Cipanas. Semua ruangan di Novus Giri Resort & Spa memiliki desain elegan yang unik dengan sebagian besar kamar yang menghadap lembah dan bukit. Resort ini memiliki beberapa fasilitas berupa:

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| a) Spa               | m) Penyewaan sepeda  |
| b) Lapangan tennis   | n) Kolam renang luar |
| c) Tenis meja        | o) Lapangan          |
| d) Game corner       | p) Banquet hall      |
| e) BBQ area          | q) Restaurant        |
| f) Caffee shop       | r) Bar               |
| g) Lounge            | s) Ruang konfrensi   |
| h) Non-smoking rooms | t) Ruang rapat       |
| i) Massage           | u) Horse riding      |
| j) Parkir area       | v) Paraglider        |
| k) Kids club         | w) Rafting           |
| l) Bisnis center     | x) Golf              |



y) Kamar mandi dalam kamar

## 2. The Highland Park Resort



**Gambar 14** Salah satu kamar di The highland park resort

Sumber :<https://pix10.agoda.net/hotelImages/> (Diakses:2019)

Bertempat di kaki Gunung Salak yang termasuk Taman Nasional Halimun, kawasan ini dikenal dengan jalur pendakian penuh tantangan dan lokasi terdekat di mana pendaki dapat menyaksikan hamparan bintang dengan kasat mata sekaligus dengan terangnya kota Jakarta dari kejauhan. The Highland Park Resort, hadir dengan konsep resort bernuansa gabungan kultur Barat dan Timur, di mana Anda dapat mengalami tinggal dalam tenda bangsa Mongolia dan Indian (Apache) dengan konsep Glamorous-Camping yang memberikan kesempatan untuk Anda bersantai, menghirup udara segar di alam yang asri dan melepas lelah dari hiruk-pikuk perkotaan. Terlengkap di kawasan Bogor, The Highland Park Resort menyediakan berbagai fasilitas seperti meeting room, ballroom, outbound, equestrian club (berkuda), edu-camp, golf, mini-zoo, waterboom dan lainnya menjadikan kami pilihan terbaik bagi Anda sekeluarga dan rekan kerja untuk mengadakan berbagai family gathering, corporate outing, meeting, training, dan acara



lainnya. Fasilitas yang dimiliki, antara lain:

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| a) Horse riding    | l) Mini boat                |
| b) Stabling        | m) Mini waterboom           |
| c) Riding school   | n) Fishing                  |
| d) Kids pony club  | o) Wall climbing            |
| e) Billiard        | p) Shooting target          |
| f) Chess table     | q) archery                  |
| g) Karoke rooms    | r) mini golf                |
| h) Outbond         | s) kamar mandi setiap kamar |
| i) Duck boat       | t) wifi                     |
| j) Lapangan futsal | u) restaurant               |
| k) Kids playground |                             |

### 3. Bali Tropic Resort and Spa, Bali

*Bali Tropic Resort and Spa* terletak di Pantai Nusa Dua, hanya 5 menit berkendara dari pusat perbelanjaan dan hiburan dan 25 menit berkendara dari Bandara Ngurah Rai. *Bali Tropic Resort & Spa* adalah sebuah resor pantai eksklusif yang dirancang dengan memadukan arsitektur Bali dan modern dengan *setting* taman yang menawan dan pemandangan Samudra Hindia yang indah. *Bali Tropic Resort and Spa* tidak hanya menawarkan akomodasi yang nyaman dengan fasilitas dan layanan berkelas, tetapi juga berbagai olahraga air dan pertunjukkan budaya.



**Gambar 15 Bali Tropic Resort and Spa**

Sumber :<https://pix10.agoda.net/hotelImages/> (Diakses:2019)





Gambar 16 Site Plan Bali Tropic Resort and Spa

Sumber : <https://media-cdn.holidaycheck.com/> (Diakses:2019)

Fasilitas-fasilitas yang tersedia di *Bali Tropic Resort and Spa* yaitu:

a. Kamar *Deluxe*

Kamar *Deluxe* berukuran 34 meter persegi dan memiliki kamar tidur dengan tempat tidur *double* atau *twin*, balkon dan kamar mandi dengan *bathtub*, toilet terpisah, wastafel, perlengkapan mandi gratis dan pancuran terpisah dengan air panas dan dingin. Kamar ini juga dilengkapi dengan AC, TV layar datar dengan siaran satelit, telepon, brankas, meja, fasilitas menyetrika, kelambu, pengering rambut, jubah mandi, sandal, pembuat teh / kopi dan *minibar*.

b. Kamar *Deluxe Bungalow*

*Deluxe Bungalow* berukuran 36 meter persegi dan memiliki kamar tidur dengan tempat tidur *double* atau *twin*, balkon dan kamar mandi dengan *bathtub*, toilet terpisah, wastafel, perlengkapan mandi gratis dan pancuran terpisah dengan air panas dan dingin. *Bungalow* ini juga dilengkapi dengan AC, TV layar datar dengan siaran satelit, telepon, brankas, meja, fasilitas menyetrika, kelambu, pengering rambut, jubah mandi, sandal, pembuat teh / kopi dan *minibar*.

c. Kamar *Royal Room*

*Royal Room* berukuran 46 meter persegi dan memiliki kamar



tidur dengan tempat tidur *double* atau *twin*, balkon dan kamar mandi dengan *bathtub* besar, toilet terpisah, wastafel, perlengkapan mandi gratis dan pancuran *walk-in* terpisah dengan air panas dan dingin. Kamar ini juga dilengkapi dengan AC, TV layar datar dengan siaran satelit, telepon, brankas, meja, fasilitas menyetrika, kelambu, pengering rambut, jubah mandi, sandal, pembuat teh / kopi dan *minibar*.

- d. Cempaka *Poolside Restaurant* buka 24 jam dan menawarkan pilihan masakan Indonesia dan internasional yang paling inovatif.
- e. Soka *Beachside Restaurant* buka pada waktu tertentu untuk makan siang dan makan malam
- f. Ratna adalah restoran bergaya terbuka yang terletak di pantai, dan cocok untuk makan malam informal, makan siang prasmanan setiap hari dan teh sore.
- g. Wratnala merupakan panggung terbuka dengan latar belakang Pura hotel, dapat digunakan untuk makan malam prasmanan internasional atau BBQ.
- h. Bali Tropic Resort and Spa menawarkan 3 *bar* termasuk Cempaka *Bar*, Rijasa *Bar Lobby* dan Sriwedari *Sunken Bar*.
- i. *Spa* at Bali Tropic Resort & Spa menawarkan 10 kamar perawatan *double* dengan kamar mandi pribadi dan *bathtub*, dengan perawatan *spa* tradisional, *scrub* dan terapi lainnya.
- j. Bali Tropic Resort & Spa menawarkan berbagai fasilitas olahraga seperti *aquacise*, voli pantai, *pentaque* atau *boccia*, biliard, pusat kebugaran, catur, *othello*, *darts*, tenis meja, *snorkeling* dengan perahu tradisional, pelajaran menyelam di kolam renang, kano, selancar angin, catamaran, *parasailing*, *jet sky*, ski air, *glass bottom boat* dan kolam renang berbentuk kupu-kupu.
- k. Fasilitas dan layanan lain yang tersedia seperti *Krishna Kids club*, *souvenir/gift shop*, akses internet Wi-Fi, ruang rapat, jasa penitipan anak, layanan binatu dan *dry cleaning*, layanan setrika, sepeda



tersedia (gratis ), layanan *concierge*, staf hiburan, layanan antar-jemput (gratis) dan area parkir.

#### 4. Hotel Villa Ombak di Gili Trawangan, Lombok

Hotel Villa Ombak di Gili Trawangan berdiri pada tahun 1995 yang dimana hotel ini dipelopori oleh Soeharso dan Zainal Tayeb selaku investor lokal. Hotel vila ombak pada awalnya dibangun dalam dua tipe yaitu:

- a. *Type Lumbung*, yang artinya bahwa dalam pembuatan tipe ini mengambil dari perpaduan arsitektur tradisional Sasak dan Bali sebanyak 12 unit.
- b. *Type Bungalow*, yang artinya bahwa dalam pembuatan tipe ini mengambil dari perpaduan arsitektur tradisional sasak dan arsitektur modern sebanyak 12 unit



Gambar 17 Kamar Tipe Lumbung Villa Ombak

Sumber : <https://www.gogonesia.com/img/cache/vilaombaklumbung4-900x500.jpg>



Gambar 18 Site Plan Villa Ombak

Sumber : [https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/09/\(Diakses:10-09-2018\)](https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/09/(Diakses:10-09-2018))



Fasilitas – fasilitas yang ada di Hotel Vila Ombak

Hotel Vila Ombak, dalam perjalanannya terus berbenah, untuk memperbaharui dan meningkatkan standar, mutu dan kualitas pelayanan dan serta beberapa aspek penunjang lainnya, maka hotel Vila Ombak mengembangkan dan memajukan diri dengan menyediakan beberapa fasilitas berstandar internasional seperti:

- 1) Kamar dengan jumlah 120 unit
- 2) *Main Restaurant*
- 3) *Beach Restaurant*
- 4) *Main Bar*
- 5) *Beach Bar*
- 6) Bangunan Fasilitas *Office*
- 7) *Kolam renang dengan tigalevel, airterjun, Jacuzzi*
- 8) *Pool Side Bar*
- 9) *Spa dan Massage*
- 10) *Artshop Vila Ombak*
- 11) *Laundry Service*
- 12) *Dive Centre*
- 13) *Clinic Beach*
- 14) *Lounge Beach*
- 15) *Beah Volly Ball*
- 16) *Meeting Room* berkapasitas 80 orang
- 17) *Breakfast Room*
- 18) *Money Changer*
- 19) Rumah ''Jogo''
- 20) Pembayaran menggunakan *Major Credit Card*
- 21) Layanan pos dan *fax*
- 22) *TVChanel* menggunakan satelit
- 23) *Mini Bar*
- 24) Telpon Internasional (*Via Operator*)
- 25) *Air Conditioner* disetiap kamar
- 26) Fasilitas pembuatan kopi disetiap kamar
- 27) *Safety box*
- 28) *Bussines Centre*
- 29) *Warung Internet*
- 30) Fasilitas air panas dan dingin disetiap kamar
- 31) Transportasi, baik laut dan darat



## F. Kesimpulan Studi Banding

**Tabel 6 Kesimpulan Studi Banding**

NO	Resort Hotel	Lokasi	Letak	Kelebihan	Kekurangan	Elemen yang Akan Diadaptasi
1	<p><b>Novus Giri Puncak Resort &amp; Spa</b></p>  	Puncak, Cipanas	Kaki Gunung Gede – Pangrango	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. unsur arsitektur <i>back to nature</i>-nya sangat kental</li> <li>2. sistem sirkulasi resort yang baik serta pembagian zona yang tepat</li> <li>3. keindahan lembah sekitar kaki gunung gede, Pangrango.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. sebagian material yang digunakan merupakan material mahal</li> <li>2. pemanfaatan lahan yang kurang maksimal</li> <li>3. akses menuju lokasi yang tergolong sulit untuk dicapai</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. unsur arsitektur <i>back to nature</i></li> <li>2. penempatan zona-zona serta sirkulasi didalam tapak yang baik</li> <li>3. membuat para pengunjung lebih mudah mengakses tiap-tiap zona</li> </ol>
2	<p><b>The Highland Park Resort</b></p> 	Bogor	kaki Gunung Salak yang termasuk Taman Nasional Halimun	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. konsep resort bernuansa gabungan kultur Barat dan Timur</li> <li>2. Penzoningan yang baik dan memanfaatkan luas lahan dengan maksimal</li> <li>3. fasilitas penunjang resort yang berpusat pada sosialisasi bagi para pengunjungnya</li> <li>4. lokasi yang mudah dicapai</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. sebagian material yang digunakan sulit untuk didapatkan</li> <li>2. sistim akustik pada bagian kamar kurang baik</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. menggabungkan beberapa kultur /budaya</li> <li>2. fasilitas penunjang resort yang berpusat pada sosialisasi bagi para pengunjungnya</li> <li>3. perzoningan yang baik dengan memanfaatkan lahan dengan maksimal</li> </ol>



3	<p><b>Villa Ombak Sunset Hotel</b></p> 	Gili Trawangan	Pulau Gili Trawangan, Lombok	<p>1. unsur arsitektur tradisionalnya sangat kental mulai dari fasad hingga ke <i>interior</i> kamar dan <i>restaurant</i></p> <p>2. sistem sirkulasi hotel yang baik serta pembagian zona yang tepat</p> <p>3. keindahan pantai dapat dinikmati tepat di pinggir pantai Gili Trawangan</p>	<p>1. sebagian material yang digunakan merupakan material tradisional yang dimana produksi bahannya cukup sulit ditemukan</p> <p>2. bangunan hotel terkesan berat karena menggunakan dinding massif</p> <p>3. sistem penghawaan menggunakan ac dan tidak mengoptimalkan bukaan</p>	<p>1. elemen arsitektur tradisional yang kental dapat dimanfaatkan sebagai ciri khas hotel</p> <p>2. penempatan zona-zona serta sirkulasi didalam tapak yang baik membuat para pengunjung lebih mudah mengakses tiap-tiap zona</p>
---	--	-------------------	------------------------------------	---	--	--



4	<p><b>Bali Tropic Resort and Spa</b></p>  	Nusa Dua, Bali	Tepi Pantai Nusa Dua Bali	<p>1. fasilitas hotel yang begitu lengkap sehingga membuat para pengunjung nyaman dengan fasilitas yang ada</p> <p>2. unsur tropis sangat kental pada bangunan hotel</p> <p>3. penataan tepi pantai yang sangat bagus sehingga menarik minat pengunjung</p>	<p>1. bangunan terkesan berat karena menggunakan dinding massif</p>	<p>1. fasilitas yang lengkap dapat menunjang kenyamanan pengunjung</p>
5	<p><b>Resort Hotel Dengan Konsep Green Architecture Di Malino, Kabupaten Gowa</b></p>	Kabupaten Gowa	Kecamatan Tinggimoncong	<p>1. memadukan arsitektur hijau dan tradisional mulai dari fasad hingga ke <i>interior</i> bangunan</p> <p>2. fasilitas yang lengkap sebagai penunjang hotel</p> <p>3. pembagian zona &amp; sirkulasi hotel dengan tepat sehingga menciptakan kenyamanan bagi pengunjung</p> <p>4. memfokuskan interaksi sesama pengunjung di setiap fasilitas penunjang resort hotel</p> <p>5. penggunaan bahan alami seperti kayu, rotan dan bambu sebagai bahan penunjang bangunan</p> <p>6. penghawaan dan pencahayaan alami yang dimaksimalkan didalam bangunan</p> <p>7. membuat layout bangunan pada site menjadi rekreatif dan tidak monoton</p>		

