

ECO RESORT WISATA PULAU KODINGARENG KEKE

SKRIPSI PERANCANGAN

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA/1

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARTAN UNTUK
MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S1) PADA PROGRAM
STUDI ARSITEKTUR**



ANDI FARID FAUZI RAMADHAN IRWAN

D051191090

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2024



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Eco Resort Wisata PulauKodingareng Keke

Disusun dan diajukan oleh

Andi Farid Fauzi Ramadhan IrwanD051191090

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian StudiProgram Sarjana
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
pada tanggal 8 Mei 2024

Menyetujui

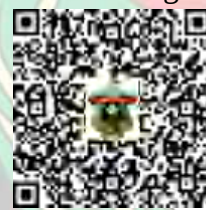
Pembimbing I



Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT

NIP. 19661231 199403 1 022

Pembimbing II



Dr. Ir. M. Yahya Siradjuddin, ST., M.Eng

NIP. 19700404 199703 1 001

Mengetahui



Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST.,MT.

NIP. 19690612 199802 1 001



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan

NIM : D051191090

Program Studi : S1 Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi tugas akhir yang saya tulis ini merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan alihan tulisan atau Pemilik orang lain.

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



Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan



KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan semesta alam, karena atas berkat rahmat dan hidayahnya yang telah diberikan untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Laporan Tugas Akhir ini merupakan salah satu persyaratan akademis yang harus ditempuh oleh setiap mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur sebagai salah satu syarat untuk mencapai Gelar Sarjana Teknik Arsitektur (S1).

Judul yang diambil tugas akhir ini adalah “*Eco Resort* Wisata Pulau Kodingareng Keke” dengan konsep perencanaan “Ekologi Arsitektur” yaitu wisata pulau dengan tujuan untuk pengembangan wisata kota tepatnya berada di Pulau Kodingareng Keke, Kota Makassar. Dengan melakukan pendekatan Ekologi Arsitektur bertujuan untuk memberikan wisata yang baik namun tetap peduli pada alam sekitar tanpa harus mengganggu apalagi merusak alam yang sudah ada.

Selama proses tugas akhir ini, penulis sangat menyadari bahwa perencanaan dan perancangan harus melalui proses yang rumit, panjang, dan berkesinambungan untuk mendapatkan hasil yang optimal. Untuk itu penyusun sangat berterimakasih atas segala kritik dan saran dari segala pihak pada proses pengerjaan tugas akhir ini yang tidak dapat lepas dari berbagai kekurangan.

Gowa, 14 Mei 2024

Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan



UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan semesta alam, karena atas berkat rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul “*Eco Resort* Wisata Pulau Kodingareng Keke”. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing ummatnya atas sunnah dan petunjuknya.

Penyusunan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan kelulusan di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kedepannya sebagai bahan referensi dalam merancang untuk mahasiswa arsitektur dan masyarakat secara umum.

Dalam penulisan skripsi ini telah banyak terjadi hal-hal dalam proses penyusunannya, dank arena berkat bantuan, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagaimana mestinya. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT selaku Ketua Departemen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
2. Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT selaku pembimbing I dan Bapak Dr. Ir. M.Yahya Sirajuddin, ST., M.Eng selaku pembimbing II. Terima kasih banyak atas bimbingan dan dukungan selama proses penulisan Tugas Akhir ini.
3. Kedua orang tua, Ayahandaku Drs. H. Andi Irwan Maggalatung dan Ibundaku Hj. Kusmawati Supardi yang selalu penulis hormati dan sayangi, terima kasih atas doa, dukungan, dan bimbingannya selama ini dalam segala hal.
4. Dosen – dosen labo perancangan permukiman ibu Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Amal, MT selaku kepala labo perancangan permukiman, Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, MT, bapak Edward Syarif, ST., MT, bapak Dr. Ir. M.Yahya Sirajuddin, ST., M.Eng,

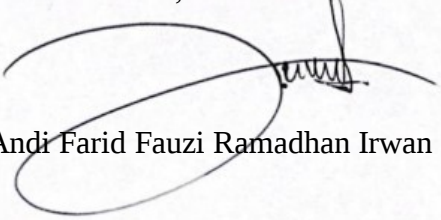


ibu Nurmaida Amri, ST., MT, ibu Dr. Ir. Hj. Nurul Nadjmi, ST., MT, yang tanpa henti memberikan dukungan dalam segala hal.

5. Seluruh Dosen dan Staff Departemen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
6. Segenap teman-teman Jurusan Arsitektur Angkatan 2019 Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
7. Terima kasih untuk teman penulis, Rainer Samuel Jason, Fathur Rezky, Ahmad Syaifullah Said, Andi Zachran Zuchair, Chezar Ayaji, Kayla Annisa Devara, Andi Aulika Nabila, Athaya Prirahdyani Iriawan, Andi Lutfia Amalya, Nur Alya Utari, Bryan Alfred Lebang, Andi Batara Dewa, Alpacino Pedro Sidu, atas bantuannya selama ini.
8. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah banyak memberi dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya

Akhir kata, semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, dan permohonan maaf disampaikan penulis apabila terdapat kesalahan dari penulisan Tugas Akhir ini. Wassalamualaikum Wr. Wb.

Makassar, 14 Mei 2024



Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan



ECO RESORT WISATA PULAU KODINGARENG KEKE

Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan¹⁾, Samsuddin Amin²⁾, M. Yahya Siradjuddin³⁾

Universitas Hasanuddin, Indonesia

Email: affrifauzi101@gmail.com

ABSTRAK

Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD) dalam laporan Tourism Trends and Policies 2022 menyebutkan pada 2019, sektor pariwisata menyumbang 5,0% dari pendapatan domestik bruto (PDB) Indonesia. Pariwisata merupakan salah satu penopang perekonomian Indonesia sekaligus penyumbang devisa utama, berkaitan dengan hal tersebut banyak upaya dalam sektor pariwisata di Indonesia bangkit kembali terlebih pasca hantaman pandemi covid-19. Hal ini merupakan sebagian besar alasan penulis merencanakan judul tugas akhir (TA) ini. Jika melihat dari berbagai video wawancara turis manca Negara, banyak yang mengenal daerah wisata seperti Bali namun belum mengetahui tempat tersebut berada di Negara Indonesia. Hal tersebut mencerminkan pariwisata sangat berpengaruh untuk Perkembangan Kota maupun Perkembangan Negara. Jika membahas tentang Pariwisata tentunya penginapan merupakan salah satu hal utama, terlebih jika daerah wisatanya berada di Pulau. Ekologi Arsitektur merupakan pilihan penulis dalam perencanaan hal ini, karena Ekologi Arsitektur memiliki orientasi utama pada model bangunan yang sangat memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang harmonis antara lingkungan, manusia, dan bangunan.

Kata Kunci : Pariwisata, Perkembangan Kota, Ekologi Arsitektur

¹⁾ Mahasiswa Arsitektur, Fakultas, Universitas Hasanuddin

²⁾ Dosen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin



KODINGARENG KEKE ISLAND ECO TOURISM RESORT

Andi Farid Fauzi Ramadhan Irwan¹⁾, Samsuddin Amin²⁾, M. Yahya Siradjuddin³⁾

Universitas Hasanuddin, Indonesia

Email: affrifauzi101@gmail.com

ABSTRACT

The Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD) in its 2022 Tourism Trends and Policies report stated that in 2019, the tourism sector contributed 5.0% of Indonesia's gross domestic income (GDP). Tourism is one of the pillars of the Indonesian economy as well as a major foreign exchange contributor. In this regard, there have been many efforts in the tourism sector in Indonesia to revive itself, especially after the impact of the Covid-19 pandemic. This is a large part of the reason the author planned the title of this final assignment. If we look at various interview videos of foreign tourists, many are familiar with tourist areas like Bali but don't know that this place is in Indonesia. This reflects that tourism is very influential on city development and country development. When discussing tourism, of course accommodation is one of the main things, especially if the tourist area is on an island. Architectural Ecology is the author's choice in planning this, because Architectural Ecology has a main orientation towards building models which pay great attention to aspects of the balance of the natural environment and the harmonious artificial environment between the environment, humans and buildings.

Kata Kunci : Tourist, City Deveopment, Architectural Ecology

¹⁾ Mahasiswa Arsitektur, Fakultas, Universitas Hasanuddin

²⁾ Dosen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH	iii
ECO RESORT WISATA PULAU KODINGARENG KEKE	v
KODINGARENG KEKE ISLAND ECO TOURISM RESORT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Lingkup Pembahasan.....	6
1.6 Skema Pembahasan.....	6
BAB II	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pengertian <i>Eco Resort</i>	7
2.2 Ciri Khas <i>Eco Resort</i>	7
2.3 Peraturan Terkait <i>Eco Resort</i> dan <i>Resort</i> Diatas Air	10
2.4 Fasilitas Umum Dan Penunjang.....	13
2.5 Fasilitas Penunjang Tambahan	15
2.6 Pendekatan Ekologi Pada Desain Bangunan Diatas Air	16
2.7 Studi Banding.....	19
2.8 Kesimpulan Studi Banding	27
BAB III	28
METODE PERANCANGAN	28
Pembahasan	28
Pengumpulan Data	28



3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.4 Teknik Analisis Data.....	29
3.5 Landasan Konseptual Perancangan.....	30
BAB IV	31
ANALISIS RANCANGAN RESORT	31
4.1 Analisis Lokasi Perancangan	31
4.2 Analisis Site Perancangan.....	39
4.3 Analisis Aktivitas.....	40
4.4. Analisis Rancangan Fisik Arsitektural.....	42
BAB V	46
KONSEP PERANCANGAN	46
5.1 Resume Lokasi Perancangan	46
5.2 Resume Site Perancangan	47
5.3 Pendekatan Aspek Fungsional	48
5.4 Konsep Hubungan Ruang	74
5.5 Eksisting Tapak.....	79
5.6 Konsep Olah Tapak.....	84
5.7 Konsep Tapak Luar Bangunan.....	88
5.8 Konsep Rancangan Fisik Arsitektur	89
5.9 Konsep Material Bangunan.....	92
5.10 Konsep Sistem Struktur dan Kontruksi Bangunan	93
5.11 Konsep Utilitas Bangunan	96
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN	105



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Hasil Analisa Pengembangan Potensi Wisata Pulau	3
Tabel 2. Skema Pembahasan	6
Tabel 3. Standar Ruang-ruang Lobi	13
Tabel 4. Standar Ruang Penunjang.....	15
Tabel 5. Standar Ruang Penunjang.....	15
Tabel 6. Standar Ruang Penunjang Tambahan.....	15
Tabel 7. Standar Ruang Penunjang Tambahan.....	16
Tabel 8. Standar Ruang Penunjang Tambahan.....	16
Tabel 9. Kesimpulan Studi Banding.....	27
Tabel 10. Landasan Konseptual Perancangan	30
Tabel 11. Luas dan Kepadatan Penduduk Kelurahan Kecamatan Ujung Tanah.....	34
Tabel 12. Identifikasi Kegiatan Utama Tamu Resort	49
Tabel 13. Identifikasi Kegiatan Utama Tamu Resort	49
Tabel 14. Identifikasi Kegiatan Utama Pengelola	49
Tabel 15. Identifikasi Kegiatan Utama Pegawai	50
Tabel 16. Kelompok Kegiatan Pelaku Resort	52
Tabel 17. Jumlah Wisatawan Kota Makassar.....	53
Tabel 18. Pendekatan Jumlah Kebutuhan Kamar.....	56
Tabel 19. Kegiatan Privat	59
Tabel 20. Kegiatan Publik	59
Tabel 21. Kegiatan Pengelola.....	60
Tabel 22. Kegiatan Servis.....	60
Tabel 23. Pendekatan Personil Tamu Resort.....	62
Tabel 24. Pendekatan Personil Pengunjung Resort	62
Tabel 25. Pendekatan Personil Pengelola Resort	63
Tabel 26. Presentase Jumlah Pegawai Resort.....	63
Tabel 27. Jumlah Pegawai Resort.....	64
Tabel 28. Pendekatan Besaran Ruang	65
Tabel 29. Presentase Besaran Ruang	66
Tabel 30. Kelompok Kegiatan Privat	66
Tabel 31. Kelompok Kegiatan Publik	67
Tabel 32. Kelompok Pengelola	69
Tabel 33. Resort Karyawan	70
Tabel 34. Kelompok Pelayanan Servis	70
Tabel 35. Rekapitulasi Pendekatan Ruang	72
Tabel 36. Luas Lahan Ruang Terbuka.....	73



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Bangunan Floating (Terapung) Di Danau Tempe Sengkang	9
Gambar 2 Resort Diatas Air Di Misool Eco Resort Papua	9
Gambar 3 .Standar Jenis Kamar Resort	14
Gambar 4 Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo	19
Gambar 5 Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo	20
Gambar 6 Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo	21
Gambar 7 Ora Beach Eco Resort, Maluku	22
Gambar 8 Ora Beach Eco Resort, Maluku	23
Gambar 9 Ora Beach Eco Resort Maluku	24
Gambar 10 Pulau Ayer Resort, Jakarta	25
Gambar 11 Pulau Ayer Resort, Jakarta	25
Gambar 12 & Gambar 13. Pulau Ayer Resort, Jakarta	26
Gambar 14 Peta Administrasi Kota Makassar	32
Gambar 15 Peta Kecamatan Ujung Tanah	33
Gambar 16 Lokasi Pulau Kodingareng Keke	35
Gambar 17 Dermaga Pulau Kodingareng Keke	37
Gambar 18 Menara/GazeboPulau Kodingareng Keke	38
Gambar 19 Peta Kecamatan Ujung Tanah	46
Gambar 20 Gambar Peta Pulau Kodingareng Keke	47
Gambar 21 Skema Aktivitas Tamu	57
Gambar 22 Skema Aktivitas Pengunjung	57
Gambar 23 Alur Sirkulasi Pengelola	58
Gambar 24 Alur Sirkulasi Pegawai	58
Gambar 25 Hubungan Privat Ruang Mikro	75
Gambar 26 Hubungan Restoran Ruang Mikro	76
Gambar 27 Hubungan Bar Ruang Mikro	76
Gambar 28 Hubungan SPA & Pijat Ruang Mikro	76
Gambar 29 Hubungan Area Komersil Ruang Mikro	77
Gambar 30 Hubungan Pengelola Ruang Mikro	77
Gambar 31 Hubungan Utilitas Ruang Mikro	78
Gambar 32 Hubungan Front Office Ruang Mikro	78
Gambar 33 Hubungan Tata Graha Ruang Mikro	79
Gambar 34 Hubungan Restoran Ruang Makro	79
Gambar 35 Kondisi Lahan	80
Gambar 36 Potensi Lahan	80
Gambar 37 Kondisi Lingkungan	81
Gambar 38 Aksesibilitas	82



Gambar 39 Kondisi Eksisting Tapak	84
Gambar 40 Penzoningan Resort KodingarengKeke	85
Gambar 41 Orientasi Matahari Pada Tapak	85
Gambar 42 Gambar Arah Angin Pada Tapak	86
Gambar 43 Gambar View Sekitar Tapak	87
Gambar 44 Entrance dan Exit	87
Gambar 45 Gambar Kondisi Kebisingan Tapak	88
Gambar 46 Gambar Resort Tipe Standart Kodingareng Keke	90
Gambar 47 Gambar Peletakan Massa Bangunan	92
Gambar 48 Gambar Pondasi Umpak	94
Gambar 49 Gambar Pondasi Kacapuri.....	94
Gambar 50 Gambar Super Struktur	95
Gambar 51 Upper Struktur.....	95
Gambar 52 Gambar Cross Ventilation.....	96
Gambar 53 Gambar Penghawan Buatan	96
Gambar 54 Gambar Pembangkit Listrik Tenaga Surya	99
Gambar 55 Fire Extinguisher.....	100
Gambar 56 Konsep Keamanan	101
Gambar 57 Proses Pembuangan Sampah.....	101



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara yang sebagian besar wilayahnya adalah perairan. Menurut KKP atau Kementerian Kelautan dan Perikanan, Indonesia memiliki luas total 7,81 juta km² yang di mana 3,25 juta km² adalah daerah perairan dan 2,55 juta km² adalah Zona Ekonomi Eksklusif dan hanya sekitar 2,01 juta km² adalah daratan. Seperti yang kita ketahui bersama terdapat slogan bahwa “Nenek moyang bangsa Indonesia adalah pelaut” yang secara kasat bahwa dahulu orang-orang Indonesia terbiasa hidup di laut atau perairan baik mencari nafkah hingga melanjutkan hidup. Indonesia juga merupakan Negara yang memiliki potensi wisata yang cukup baik terlihat dari kekayaan sumber daya alam, budaya, dan keragaman hayatinya sehingga memiliki daya tarik wisata yang cukup bagus.

Pariwisata di sekitar perairan juga sangat menarik dan banyak di sukai banyak orang selain pegunungan, dan wisata budaya, Seperti yang di ketahui pariwisata menjadi salah satu income atau penghasil devisa yang cukup besar bagi Indonesia disamping sektor lainnya seperti minyak, gas, pertanian dan lain sebagainya. Pariwisata merupakan aspek penting dalam membangun dan mengembangkann sebuah wilayah, karena salah satu alasan masyarakat biasa berkunjung di suatu wilayah adalah karena wisata. Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan (Pasal 1:10 Kawasan Strategis Pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.)

Dalam sektor pariwisata, Sulawesi Selatan dalam beberapa tahun ini sangat mengembangkan wisatanya seperti Toraja, Bulukumba, tidak terkecuali Makassar.

memiliki banyak keragaman wisata, baik wisata kuliner, wisata sejarah, wisata bahari. Selain Pantai Losari banyak wisata bahari lainnya yang ada di



Makassar salah satunya adalah pulau yang tak berpenghuni bernama Kodingareng Keke. Didalam penyusunan RTRW Kota Makassar Tahun 2015-2035 Pulau Kodingareng Keke termasuk dalam Rencana Penetapan Kawasan Strategis Kepentingan Sosial Budaya yaitu pada Kawasan Strategis Wisata Pulau.

Kodingareng Keke merupakan salah satu dari beberapa pulau yang ada di Makassar, pulau tersebut merupakan Pulau Samalona, Pulau Langkai, Pulau Lae-lae, dan lain-lain. Pulau Kodingareng Keke terletak di Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Pulau ini membentang dari timur laut hingga barat daya dan berada di tengah hamparan lautan. Hal itu menyebabkan Pulau Kodingareng Keke memiliki pesona alam yang natural dan menawan dengan indahnya warna biru laut mengelilinginya. Pulau Kodingareng Keke juga bagian dari Kepulauan Spermonde yang terdiri dari ratusan kumpulan pulau di wilayah segitiga terumbu karang. Keindahan alam yang masih terjaga dan air lautnya yang begitu memesona membuat Pulau Kodingareng Keke menjadi incaran para pelancong lokal maupun mancanegara. Pulau Kodingareng Keke memiliki luas kurang lebih 1 hektar yang dimana Kodingareng Keke berjarak kurang lebih 15km dari Kota Makassar. Lokasinya dekat dengan Pantai Losari dan Dermaga Kayu Bangkoa.

Akses menuju pulau ini menggunakan perahu carteran atau perahu motor biasa disebut pa'palimbang atau jollorok yang disiapkan dari Kota Makassar tepatnya di dermaga Kayu Bongkoa yang terletak di jalan Penghibur. Perjalanan menuju Pulau Kodingareng Keke memakan waktu sekitar 40 menit hingga 1 jam tergantung cuaca dan biasanya biayanya sekitar 500 ribu rupiah hingga 700 ribu rupiah.

Namun menurut dari beberapa sumber menyebutkan beberapa tahun lalu di pulau ini terdapat penginapan-penginapan semi permanen milik warga negara asing (WNA) asal Belanda. Akan tetapi, saat ini penginapan-penginapan tersebut sudah hilang terkena badai dan gerusan ombak. Sehingga tidak tercatat bahwa adanya penduduk yang tinggal di pulau ini. Kemudian dari beberapa tahun belakang ini ; di pulau ini mulai meningkat sehingga dibangun beberapa bangunan



peristirahatan semi permanen untuk wisatawan yang berkunjung, bangunan ini biasa disebut dengan *bale' bale'* dan dihiasi beberapa pohon pinus.

Keistimewaan yang disuguhkan Pulau Kodingareng Keke adalah panorama yang indah dengan bening kebiruannya lautan berpadu dengan pasir putih yang di hiasi oleh terumbu karang dan beranekaragam biota laut membuat para wisatawan terumata pecinta *diving* dan *snorkeling* termanjakan. Keistimewaan lainnya yakni kedua sisi pulau mempunyai pasir yang berbeda, Namun kekurangannya yakni dalam pengembangannya terlihat jelas dari belum lengkapnya fasilitas seperti penginapan permanen.

Tabel 1. Hasil Analisa Pengembangan Potensi Wisata Pulau

Nama Pulau	Potensi Wisata		
	Lokasi/Site Survey	Atraksi Wisata	Status Pengembangan
Pulau Samalona	Site 1 :5° '20.04"S ; 119°20'26.95"E, Site 2 : 5° 38.65"S ; 119°20'25.93"E, dan Site 3 : 5° '27.12"S ; 119°20'37.55"E.	• Habitat bawah laut • Pantai pasir putih • Pemandangan laut	Sudah berkembang
Pulau Lae-lae	Site1:5°14.24"S ; 119°23'09.12"E, Site 2 :5° '25.14"S ; 119°22'20.18"E	• Pemandangan • Pantai pasir Putih • Terowongan bawah tanah • Kehidupan masyarakat / kearifan lokal masyarakat	Sudah berkembang
Pulau Kodingareng Keke	Site 1 : 5° 6'8.95"S ; 119°17'8.13"E, Site2: 5° 6'33.55"S ; 119°17'3.30"E	• Habitat bawah laut • Pemandangan laut • Pantai pasir putih	Belum berkembang



.Pulau Lakkang	Site : 5°06'38,2"L 119°25'37,2"E	• Pemandangan • Wisata sejarah • Bunker Jepang • Kehidupan • Masyarakat / kearifan lokal masyarakat	Belum berkembang
Pulau Kayangan	site:5°06'49,5" LS 129°24'04,9" BT	• Pantai pasir putih • Pemandangan sekitar pulau • Keberadaan pulau yang terdekat dari pusat kota	Sudah berkembang

Sumber : Inventarisasi Potensi Wisata Pulau Berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG), 2019

Berdasarkan tabel diatas , Pulau Kodingareng Keke tergolong pulau yang belum berkembang. Hal ini dikarenakan belum adanya konsep perencanaan wisata pulau yang terarah dalam perencanaan kegiatan wisata. Yang menjadi peran penting dalam perkembangan pulau yaitu kemudahan aksesibilitas yang tentunya dapat membantu dalam penyediaan sarana prasarana agar pulau tersebut dapat terintegritas dengan pulau yang lainnya. Maka dari itu, perencanaan *resort* menjadi salah satu pilihan sarana akomodasi di Pulau Kodingareng Keke.

Dari berbagai pendekatan *Eco Resort* merupakan salah satu pilihan yang penulis dalam merancang Pulau Wisata Kodingareng Keke ini. Dengan padat dan sibuknya aktivitas di daerah perkotaan Pulau Kodingareng Keke bisa menjadi pilihan bagi masyarakat untuk menikmati weekend ataupun berliburan dengan menginap satu hingga beberapa hari di Pulau Kodingareng Keke untuk menikmati sunset, sunrise maupun keindahan alam dan laut yang di suguhkan pulau ini.



1.2 Rumusan Masalah

Non Arsitektural

- Bagaimana mengenalkan kepada wisatawan sebuah objek wisata bahari yang berada di sekitar kota, sehingga masyarakat tidak perlu jauh lagi berlibur ?
- Bagaimana strategi memperkenalkan sebuah pariwisata kota ?

Arsitektural

- Bagaimana konsep *Eco Resort* di kawasan wisata Pulau Kodingareng Keke ?
- Bagaimana menentukan rancangan desain yang baik bagi *Eco Resort* di kawasan wisata Pulau Kodingareng Keke ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan Perancangan

Untuk mengembangkan serta memajukan objek wisata Pulau Kodingareng Keke yang terletak di Kota Makassar serta mendapatkan perencanaan desain “*Eco Resort* Di Kawasan Pulau Kodingareng Keke” dengan pendekatan arsitektur ekologi serta penataan menunjang fungsi efisien dan efektifnya

Sasaran Perancangan

Sasaran Perancangan adalah menyusun dan merumuskan perancangan desain *Eco Resort* Di Kawasan Pulau Kodingareng Keke yang berada di Kota Makassar

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan menjadi bahan maupun saran desain rancangan untuk kedepannya mengenai tata massa serta program tata luar sehingga efisien dan efektif dengan *Eco Resort* di kawasan wisata Pulau Kodingareng

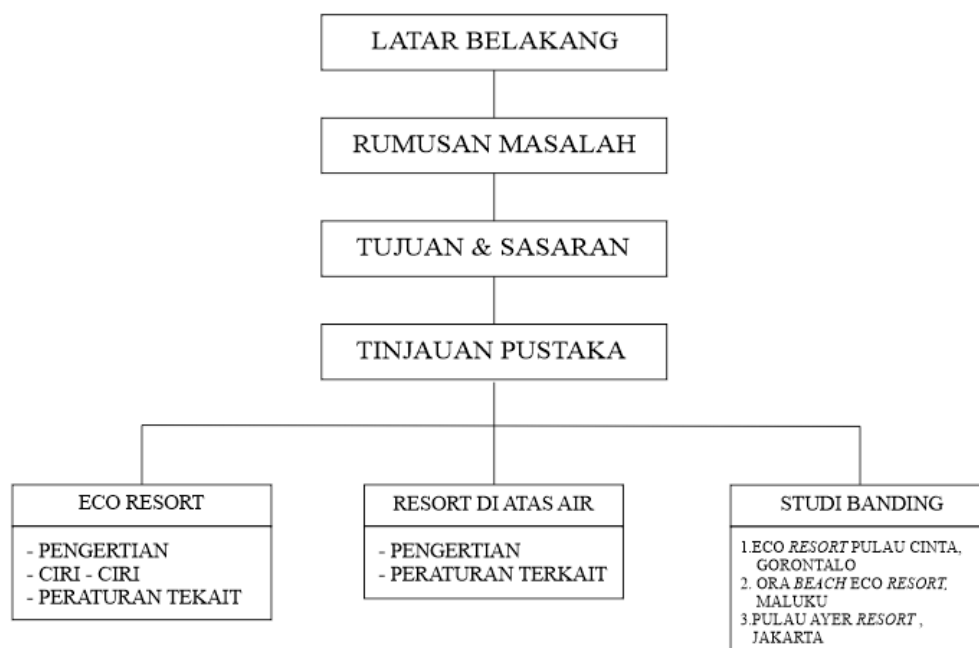


1.5 Lingkup Pembahasan

Pembahasan yang di angkat dalam Perancangan Desain *Eco Resort* Di Kawasan Pulau Kodingareng Keke ini adalah perencanaan kawasan melalui pendekatan arsitektur ekologi. Maksudnya adalah bagaimana menselaraskan atau menyesuaikan lingkungan dan manusia sebagai penghuni kawasan sehingga menciptakan kenyamanan yang efisien dan efektif tanpa harus merusak lingkungan ataupun alam. Pendekatan khusus lain dalam *resort* ini adalah **Resort di atas air** yang dimana *resort* ini berdiri diatas air menggunakan tiang pancang sebagai kolom *resort*.

1.6 Skema Pembahasan

Tabel 2. Skema Pembahasan



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian *Eco Resort*

Menurut Nurhayati Sinaga, Isnen Fitri dalam jurnalnya *Eco Resort* merupakan merupakan suatu *resort* yang dibangun dengan mempertimbangkan lingkungan, penggunaan energi, dan sumber daya yang digunakan. Design *eco-resort* dibangun dengan mempertimbangkan hubungan timbal balik antara manusia dengan alam dan lingkungannya, design menjadi satu dengan budaya lokal serta lingkungan setempat. Dan menurut buku *Eco Resorts Planning and Design for the Tropics* [6] *Eco resort* harus menarik dan berbaur dengan lingkungan alam dan budaya setempat dengan menggunakan prinsip Desain Ramah Lingkungan/ *Environmentally Suistanable Design* (ESD).” *Eco resort* harus dapat meminimalkan polusi, limbah pembuangan, serta kerusakan lokasi dan lingkungan sekitar.

Eco resort adalah jenis akomodasi pariwisata yang dirancang dan dioperasikan dengan memperhatikan dampaknya terhadap lingkungan alam dan sosial. Konsep utama di balik *eco resort* adalah untuk meminimalkan jejak ekologis, mengadopsi praktik berkelanjutan, dan mempromosikan kesadaran lingkungan kepada para tamu.

2.2 Ciri Khas *Eco Resort*

Menurut beberapa sumber *eco resort* memiliki beberapa ciri kahas yakni diantaranya :

1. Desain Berkelanjutan: *Eco resort* biasanya dirancang dengan memperhatikan aspek lingkungan. Mereka mungkin menggunakan bahan bangunan ramah lingkungan seperti kayu yang diperoleh dari sumber yang berkelanjutan, menggunakan energi terbarukan seperti panel surya, dan menerapkan desain yang meminimalkan penggunaan sumber daya alam.



vasi Alam: *Eco resort* berupaya untuk melindungi dan melestarikan ragam alam di sekitarnya. Mereka mungkin memiliki program

konservasi yang mempromosikan perlindungan satwa liar, pelestarian habitat alami, dan pendidikan lingkungan kepada tamu.

3. Pengelolaan Limbah dan Air: *Eco resort* umumnya memiliki sistem pengelolaan limbah yang efektif, termasuk daur ulang dan pengurangan penggunaan plastik sekali pakai. Mereka juga menerapkan praktik pengelolaan air yang bijaksana, seperti penggunaan teknologi hemat air dan pengumpulan air hujan.
4. Pemakaian Energi Efisien: *Eco resort* biasanya menggunakan teknologi energi efisien untuk mengurangi konsumsi energi mereka. Ini dapat meliputi penggunaan lampu LED hemat energi, pengaturan suhu dan pencahayaan otomatis, dan penggunaan peralatan energi rendah.
5. Pendidikan Lingkungan: *Eco resort* sering kali memiliki program pendidikan lingkungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman tamu tentang pentingnya kelestarian lingkungan. Ini bisa berupa tur lingkungan, seminar, atau kegiatan edukatif lainnya.
6. Dukungan kepada Masyarakat Lokal: *Eco resort* sering berusaha untuk mendukung dan berkolaborasi dengan komunitas lokal. Mereka dapat menggunakan produk dan layanan lokal, mempekerjakan penduduk setempat, serta berkontribusi pada pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat sekitar.

Melalui kombinasi dari prinsip-prinsip ini, *eco resort* berusaha menciptakan pengalaman liburan yang menyenangkan sambil meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. Mereka menyediakan peluang bagi para wisatawan yang ingin menjalani liburan yang berkelanjutan dan berkontribusi pada pelestarian alam.

Selain *eco-resort* pendekatan arsitektur yang di terapkan penulis juga adalah **resort di atas air**. Berbeda dengan *floating resort* yang mengapung dimana *resort* ini berdiri diatas air dengan menggunakan tiang pancang yang tertancap di dasar perairan. Berikut merupakan perbedaan *resort* diatas air dan *floating resort*:





Gambar 1. Bangunan *Floating* (Terapung) Di Danau Tempe Sengkang
sumber : kompas.com (diakses 28/09/2022)



Gambar 2 Resort Diatas Air Di Misool *Eco Resort* Papua
sumber : seasia.co (diakses 28/09/2022)



Perbedaan antara kedua bangunan ini juga adalah, *floating resort* bisa berpindah-pindah tempat tergantung arus air yang membawanya sedangkan *resort diatas air* tetap pada satu tempat karena tiang pancang yang kokoh membuatnya tetap berdiri diatas air.

2.3 Peraturan Terkait *Eco Resort* dan *Resort Diatas Air*

Peraturan terkait *Eco Resoert* yakni Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 08 tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan. Adapun peraturan yang mengatur bangunan di atas air yakni Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. Pasal 14 menyebutkan bahwa standar perencanaan dan perancangan bangunan gedung harus meliputi ketentuan tata bangunan, ketentuan keandalan bangunan gedung, ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan ketentuan desain prototipe/purwarupa. Kemudian, Pasal 51 Ayat 2 mengatur bahwa ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus mempertimbangkan:

- a. lokasi penempatan bangunan gedung;
- b. arsitektur bangunan gedung;
- c. sarana keselamatan;
- d. struktur bangunan gedung; dan
- e. sanitasi dalam bangunan gedung.

Pasal 51 Ayat 3 berbunyi, "bangunan gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan, salah satunya tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah." (Kompas.com,2021)

Indonesia yang merupakan Negara maritim yang sebagian besar wilayahnya perairan dan luas daratannya lebih kecil dari pada luas lautnya yang tentunya nya banyak bermukim di pesisir yang berprofesi sebagai nelayan.



Tentunya dalam menunjang kehidupannya masyarakat membangun rumah di daerah pesisir, yang dimana lahannya semakin lama semakin sedikit kemudian habis. Hal ini yang membuat mereka mulai membangun rumah di atas air tidak terkecuali terkait pariwisata di daerah pesisir, bisa dilihat sudah banyak penginapan dan bangunan penunjang yang di bangun di atas air. Hal ini di kaitkan mengenai peraturan pembangunan di atas air

Sebagaimana telah disebutkan oleh Satjipto Rahardjo, dimana eksistensi negara hukum (rechtsstaat) Republik Indonesia sebagaimana tersirat dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.(Safa'at and Yono 2017: 47) Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”.(R. Tony Prayogo 2016: 192) Sehingga sebagai negara hukum, tentunya segala bidang terkait pembangunan terutama pendirian bangunan di atas air haruslah tunduk pada hukum yang berlaku. Terkait bangunan di atas air tersebut perlu diketahui apakah terdapat aturan yang mengatur terkait bangunan di atas air, karena untuk bangunan sendiri telah ada aturan yang mengaturnya yaitu UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (untuk selanjutnya disebut UU Bangunan). Pengertian dari bangunan sendiri disebutkan dalam Pasal 1 angka 1, yaitu wujud fisik daripada hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, baik sebagian ataupun seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Pada dasarnya tujuan adanya pengaturan mengenai bangunan gedung sendiri telah disebutkan dalam UU Bangunan, terdapat dalam Pasal 3 yaitu mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, serta



mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. (Reza Adrian Setyada Tang, 2019)

Ketiga tujuan dari bangunan tersebut yang telah diatur dalam Pasal 3 UU Bangunan tak lepas dari makna masing-masing tujuan tersebut. Tujuan pertama yang mana untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya. Hal ini menjelaskan bahwa suatu bangunan didirikan dengan tujuan untuk dapat memiliki fungsi-fungsi yang bermanfaat dan sesuai dengan bentuk dan struktur bangunannya serta menyesuaikan dengan lingkungan tempat bangunan tersebut berdiri. Tujuan kedua yang mana untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari berbagai segi yaitu keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Hal ini menjelaskan bahwa suatu bangunan gedung yang didirikan haruslah memperhatikan tingkat keselamatan baik pra-konstruksi maupun pasca-konstruksi, begitu pula segi kesehatan dimana suatu bangunan gedung yang telah berdiri perlu memperhatikan kesehatan bangunan tersebut apakah akan mencemari lingkungan sekitar atau tidak, segi kenyamanan di sini dapat diartikan bahwa bangunan yang didirikan harus memberikan kenyamanan bagi penghuninya di kemudian hari, dan juga terkait kemudahan yang harus memperhatikan kemudahan untuk mencapai bangunan yang didirikan. Selain memiliki tujuan yang jelas, bangunan gedung juga memiliki fungsi yang jelas dalam penggunaannya. Pasal 5 UU Bangunan telah mengatur terkait fungsi dari bangunan gedung. Terdapat 5 fungsi, yaitu:

1. Fungsi Hunian, yang meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
2. Fungsi Keagamaan, yang meliputi masjid, gereja, pura, wihara, dan klenteng;
3. Fungsi Usaha, yang meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan;



4. Fungsi Sosial dan Budaya, yang meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kesehatan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum; dan

5. Fungsi Khusus, yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

Berkaitan dengan fungsi-fungsi daripada bangunan gedung tersebut, dalam satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi. Sebagai contoh bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi yaitu mall, memiliki fungsi agama dan fungsi usaha yang biasanya di sebuah mall yang merupakan tempat perdagangan dan perbelanjaan pasti menyediakan musholla sebagai tempat untuk beribadah. (Reza Adrian Setyada Tang, 2019)

2.4 Fasilitas Umum Dan Penunjang

1. *Lobby Resort*, merupakan sebuah area dimana tamu yang datang akan melakukan registrasi, sebuah area dimana tamu *resort* satu bertemu dengan tamu hotel lainnya dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (*check-out*) dari hotel. *Lobby resort* juga biasa digunakan seperti area membaca pada umumnya. Berikut ini merupakan penjelasan dari standar ruang pada fasilitas *lobby* sebagai ruang utama. (<http://e-journal.uajy.ac.id/23394/3/TA215984.pdf>)

Tabel 3. Standar Ruang-ruang Lobi

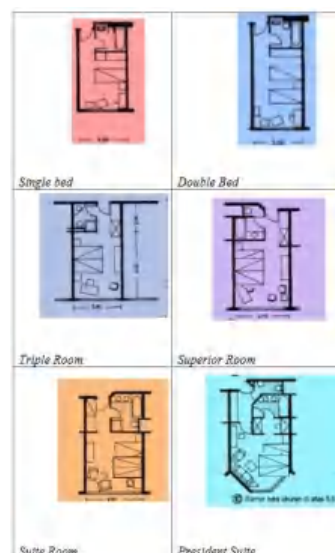
Ruang	Sumber	Standar
<i>Main lobby</i>	BPDS	0,65-0,9 m ² /orang
<i>Lounge Area</i>	NAD	2,5 m ² / orang
<i>receptionist</i>	BPDS	10 m ² / unit
Ruang Kasir	NAD	2.75 m ² / orang
<i>Costumer Service</i>	NMH	12 m ² / unit
Toilet Umum	NAD	3,6 m ² / orang

Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>

2. Kamar *Resort*, merupakan fasilitas utama untuk penjualan dan penyewaan kamar. Berbagai tipe kamar dan berbagai fasilitas yang terdapat di dalamnya. Jenis-jenis kamar *resort*, contoh-contoh kamar sesuai kualifikasinya ;ustinus Darsono (2011:52) sebagai berikut:



- a. *Single room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- b. *Twin room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- c. *Triple room*: Jenis kamar tamu standar ekonomi yang dilengkapi dua tempat tidur atau satu tempat tidur double jenis *queen* dengan satu tempat tidur tambahan untuk tiga orang tamu.
- d. *Superior room*: Jenis kamar tamu yang cukup mewah dilengkapi satu double bed jenis *queen* atau *twiin bed*. Tempat tidur jenis *queen bed* digunakan untuk dua orang tamu.
- e. *Suite room*: Jenis kamar tamu mewah, yang dilengkapi beberapa kamar tamu, ruang makan, dapur kecil dan kamar tidur dengan sebuah *king bed*.
- f. *President suite room*: Kamar *resort* yang terlengkap fasilitasnya dengan harga yang mahal. Pemberian nama jenis kamar di *resort* berbeda-beda sesuai dengan selera manajemen masing-masing. Di bawah ini merupakan keterangan gambar pada jenis-jenis kamar *resort*



Gambar 3 .Standar Jenis Kamar Resort
 Sumber: Neufert, 2012:128



3. Restoran, merupakan tempat penjualan makanan atau minuman. Berbagai macam jenis restaurant disugukan untuk memenuhi kebutuhan tamu seperti coffee shop, spesial restaurant (Indonesia, Jepang, dan westren), dan lainnya. Biasanya semakin banyak kamar resort. Semakin banyak fasilitas yang tersedia. Untuk standar acuan yang dipakai.

Tabel 4. Standar Ruang Penunjang

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2.5 m ² / orang
cafe	NAD	2.5 m ² / orang
Gudang	NAD	250x0,24 m ²

Sumber: Neufert, 2013:105

4. *Laundry dan drycleaning*, merupakan fasilitas untuk mencuci, pengeringan dan penyetrikaan pakaian tamu. Fasilitas ini merupakan fasilitas penunjang untuk mendapatkan keuntungan tambahan.

Tabel 5. Standar Ruang Penunjang

Ruang	Sumber	Standar
<i>Chief laundry</i>	TSS	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Laundry</i>	TSS	0,5 m ² / kamar
<i>Gudang laundry</i>	HPD(<i>hotel planing and design</i>)	0,0023 m ² / kamar

Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>

2.5 Fasilitas Penunjang Tambahan

1. Fasilitas-fasilitas yang ada di dalam *resort* dapat menjadi dua, yaitu fasilitas utama dan fasilitas penunjang. Tempat untuk para karyawan seperti EDR (*employees diningroom*), locker, toilet, mushola, dan lain- lain.

Tabel 6. Standar Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
Restoran	NAD	2.5 m ² / orang
cafe	NAD	2.5 m ² / orang
Gudang	NAD	250x0,24 m ²

Sumber: Neufert, 2013:105



2. Ruang penyimpanan atau gudang material untuk operasional seperti, makanan, minuman, perlengkapan gudang dan sebagainya.

Tabel 7. Standar Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
<i>Gudang makanan</i>	HPD	0,1 m ² / kamar
<i>Gudang minuman</i>	NAD	0,18 m ² / kamar
<i>Gudang pendingin</i>	HPD	0,1 m ² / kamar
<i>Gudang bahan</i>	NAD	0,14 m ² / kamar
<i>Ruang cuci</i>	TSS	0,2 m ² / kamar

Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>

3. *Office* atau kantor untuk berbagai jenis aktifitas di dalam *resort* dimulai dari *general manager*, *front office manager*, *F&B manager*, *chief accounting*, *personal manager*, sampai bagian terbawah. Penjelasan mengenai standar ruang kantor pada *resort*.

Tabel 8. Standar Ruang Penunjang Tambahan

Ruang	Sumber	Standar
<i>General manager</i>	TSS	1.33 m ² / orang
<i>Sekretaris</i>	TSS	1,8-2,3 m ² / orang
<i>F&B manager</i>	HPD	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Staf admin</i>	HPD	1,8-2,3 m ² / orang
<i>Akuntan</i>	HPD	7,5-9,5 m ² / orang
<i>Arsip</i>	HPD	0,02 m ² / orang
<i>Rapat</i>	HPD	1,5-2 m ² / orang

Sumber: <http://petrachristianuniversitylibrary-/jiunkpe/s1/tmi/2000.html>

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa operasional *resort* harus didukung dengan berbagai fasilitas yang dapat mendukung kelancaran aktifitas penjualan. Kelengkapan fasilitas yang tersedia memberi dampak lama masa tinggal tamu dan uang yang akan dikeluarkan oleh tamu. Semakin besar pengeluaran yang dikeluarkan, semakin menambah pemasukan bagi *resort* tersebut.

2.6 Pendekatan Ekologi Pada Desain Bangunan Diatas Air

Pada desain bangunan di atas air ini menggunakan pendekatan ekologi. Alasan

Konsep Arsitektur Ekologi merupakan konsep penataan lingkungan memanfaatkan potensi atau sumber daya alam. Hal ini untuk mengurangi



dampak negatif terhadap lingkungan sekitar, yang diharapkan dapat meningkatkan kualitas kawasan tersebut Pola perencanaan dan perancangan Arsitektur Ekologis (Eko- Arsitektur) adalah sebagai berikut:

1. Elemen-elemen arsitektur mampu seoptimal mungkin memberikan perlindungan terhadap sinar panas, angin dan hujan,
2. Intensitas energi yang terkandung dalam material yang digunakan saat pembangunan harus seminimal mungkin, dengan cara-cara :
 - a. Perhatian pada iklim setempat.
 - b. Substitusi, minimalisasi dan optimasi sumber energi yang tidak dapat diperbaharui
 - c. Penggunaan bahan bangunan yang dapat dibudidayakan dan menghemat energi.
 - d. Pembentukan siklus yang utuh antara penyediaan dan pembuangan bahan bangunan, energi, atau limbah dihindari sejauh mungkin.
 - e. Penggunaan teknologi tepat guna yang manusiawi. (Syaid Adi Putro¹, Ashadi, Luqmanul Hakim)

Teori Arsitektur Ekologi, Pendekatan ekologi dalam arsitektur yang lain yaitu menurut Frick (1998) adalah bahwa eko-arsitektur mencakup keselarasan antara manusia dan alam. Eko-arsitektur mengandung juga dimensi waktu, alam, sosio kultural, ruang dan teknik bangunan. Ekoarsitektur bersifat kompleks, mengandung bagian-bagian arsitektur biologis (kemanusiaan dan kesehatan), serta biologi pembangunan. Oleh sebab itu eko-arsitektur bersifat holistik dan mengandung semua bidang.



Unsur Arsitektur Ekologi, menurut Heinz Frick dan Suskiyatno (1998) adalah :

1. Udara, merupakan salah satu yang sangat dibutuhkan untuk keberlangsungan hidup, karena memiliki hubungan erat dengan pernapasan yang didalamnya terkandung oksigen dan dibutuhkan makhluk hidup.
2. Air, merupakan salah satu elemen pembentuk bumi, dengan adanya air sangat dibutuhkan untuk keberlangsungan hidup.
3. Tanah/bumi, sangat vital untuk keberlangsungan hidup. Selain untuk berpijak, tanah juga berfungsi sebagai sumber kehidupan dengan cara bercocok tanam.
4. Api, Merupakan energi yang digunakan untuk membakar. Semua kegiatan manusia sangat bergantung pada elemen tersebut. (Syaid Adi Putro¹, Ashadi, Luqmanul Hakim)

Tujuan dari Ekologi Arsitektur (desain ekologi) adalah menciptakan sebuah bangunan atau lingkungan binaan yang menggunakan energi, air dan sumber daya lain seefisien mungkin, melindungi kesehatan penghuni dan meningkatkan produktivitas pengguna serta mengurangi limbah, polusi dan degradasi lingkungan. (UNTAG 2021)

Prinsip Arsitektur Ekologi, Heinz Frick memiliki beberapa prinsip bangunan ekologis yang antara lain seperti :

1. Penyesuaian terhadap lingkungan alam setempat,
2. Menghemat sumber energi alam yang tidak dapat diperbaharui dan menghemat penggunaan energi,
3. Memelihara sumber lingkungan (udara, tanah, air),
4. Memelihara dan memperbaiki peredaran alam,



ngi ketergantungan kepada sistem pusat energi (listrik, air) dan limbah (air sampah),

6. Kemungkinan penghuni menghasilkan sendiri kebutuhannya sehari-hari,
7. Memanfaatkan sumber daya alam sekitar kawasan perencanaan untuk sistem bangunan, baik yang berkaitan dengan material bangunan maupun untuk utilitas bangunan (sumber energi, penyediaan air). (Syaid Adi Putro¹, Ashadi, Luqmanul Hakim)

2.7 Studi Banding

1. *Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo*

Pulau Cinta terletak di Teluk Tomini, Provinsi Gorontalo yang berbentuk hati. Pulau ini dapat ditempuh selama 2 jam perjalanan darat dari kota Manado lalu dilanjutkan dengan perjalanan air (kapal motor) selama 30 menit menuju Pulau Cinta. Pulo Cinta *Eco Resort* adalah *resort* eksklusif yang memiliki konsep *Eco Arsitektur* yang dirancang menyerupai bentuk bangunan masyarakat sekitar. Keseluruhan material bangunan terbuat dari kayu sehingga lebih ramah lingkungan. Hanya tersedia 15 bangunan *resort* dengan tiap bangunan *resort* memiliki satu sampai tiga kamar tidur yang mampu ditinggali oleh maksimal 6 orang. Pulo Cinta *Eco Resort* tidak memiliki penyejuk ruangan, karena ventilasi udara dirancang dengan sangat baik. Untuk memenuhi kebutuhan energi, *resort* ini menggunakan solar panel. (Via Narulita Putri Mustofa, Heru Subiyantoro, 2020)



Gambar 4 *Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo*

(Sumber : www.superlive.id)



Pulo Cinta tentu sudah populer dengan *Eco Resort* nya yang luar biasa indah. Tempat penginapan yang akan di jajaki adalah penginapan dengan konsep ramah lingkungan. *Resort* ini dibangun dengan sangat mempertimbangkan dampaknya dengan lingkungan di sana. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan peralatan listrik, *Eco Resort* di Pulo Cinta mengandalkan panel surya. Tidak menggunakan pendingin ruangan seperti AC, ruangan di *resort* tersebut hanya menggunakan kipas angin saja.

Eco Resort yang ada di Pulo Cinta hanya mempunyai 15 bangunan. Bangunan yang disebut vila tersebut terbagi menjadi tiga kategori. Tiga kategori tersebut adalah:

- 12 Unit vila dengan fasilitas 1 kamar tidur untuk dua orang
- 1 Unit vila dengan fasilitas 2 kamar tidur untuk empat orang
- 1 Unit vila dengan fasilitas 3 kamar tidur untuk enam orang



Gambar 5 *Eco Resort* Pulo Cinta, Gorontalo

(Sumber : www.superlive.id, 2019)

Adapun fasilitas *Eco Resort* Pulo Cinta menurut super live, Walau jauh dari daratan dan masuk ke dalam kategori *remote place* – fasilitas di sana cukup memadai. Tiap

sediakan air bersih yang bisa digunakan untuk mandi, makan dan minum,
i.





Gambar 6 Eco Resort Pulo Cinta, Gorontalo

(Sumber : www.superlive.id, 2019)

2. Ora Beach Eco Resort, Maluku

Ora Beach *Eco Resort* terletak di Pantai Ora, Provinsi Maluku. *Resort* ini mengusung konsep Ekologi arsitektur dimana struktur dan material yang digunakan menggunakan bahan-bahan alami. Penggunaan material kayu menjadi dominan dari bangunan *resort* ini. Terdapat *homestay* dan juga *resort* diatas air. *Resort* ini menawarkan keindahan alami Kepulauan Maluku yang belum terjamah. Hanya terdapat 6 bangunan *resort* diatas air, dan 1 bangunan *homestay* darat. Fasilitas yang disediakan berupa *restaurant* dan pelayanan kamar 24 jam. Untuk dapat mencapai *resort* ini diperlukan waktu 2,5 jam dari desa Talahu menuju desa Saleman. Selama perjalanan, pengunjung akan disuguhkan pemandangan hutan tropis khas kepulauan yg indah dan asri (Via Narulita Putri Mustofa, Heru Subiyantoro, 2020).



Hanya terdapat satu buah *resort* yang tersedia di Pantai Ora yang bernama *Ora Beach Resort*. *Ora Beach Resort* ini memiliki enam buah *cottage* yang terbuat dari kayu dan beratapkan jerami. Lokasi *Ora Beach Resort* ini juga terpencil dan jauh dari keramaian hiruk pikuk perkotaan (David Budi Prasetyo, Baskoro Suryo Banindro, Yusuf Hendra Yulianto).



Gambar 7 *Ora Beach Eco Resort, Maluku*

(Sumber : orabeach.co.id, 2020)

Ora Beach Resort adalah bintang pertunjukan, untuk bungalo w-bungalow di atas air eksotis yang dibangun di tengah-tengah laguna terpencil, tepat di atas dangkal sejernih kristal yang dipenuhi karang, dan gambar diperkuat oleh gunung berapi di latar belakang. Secara alami, fasilitas ini lebih terjangkau daripada yang semacam itu di Tahiti.



Dengan latar belakang Perbukitan Taman Nasional Manusela, dan birunya air laut yang hanya sejengkal dari lantai *resort*, dan pemandangan laut lepas, *Ora Beach Resort* ini dijamin akan berhasil membuat Traveler menghela nafas tertahan. Keindahan ini masih dipadukan dengan pasir putih di sepanjang pantai dan keindahan bawah laut yang dapat dilihat dengan mata telanjang, berkat jernihnya perairan Pantai Ora. Suasana pantainya begitu tenang, jauh dari hiruk-pikuk kota besar dan yang terdengar hanyalah suara deburan ombak (Nilia Andrini, 2022)



Gambar 8 Ora Beach Eco Resort, Maluku

(Sumber : indonesiatraveler.id, 2022)



Optimized using
trial version
www.balesio.com

Adapun fasilitas yang ada di *Ora Beach Eco Resort*, Maluku menurut phinemo.com Terdapat beberapa tipe kamar yang bisa dipilih, yaitu kamar darat, kamar gantung, dan kamar laut. Fasilitas yang disediakan diantaranya makanan dan minuman, *shuttle* bandara, layanan kebersihan harian, dan kamar keluarga. Tidak disediakan koneksi internet, listrik juga tidak setiap saat menyala, hanya pukul 18.00 hingga 06.00 saja. Itulah alasan kenapa tidak ada perabotan seperti televisi atau pendingin ruangan.



Gambar 9 Ora Beach Eco Resort Maluku

(Sumber : [booking.com](https://www.booking.com), 2022)

3. Pulau Ayer Resort, Jakarta

Siapa sangka tidak jauh dari ibukota Jakarta terdapat satu water villa yang mewah dan dikelilingi alam pesisir asri. Pulau Ayer Resort & Cottages adalah akomodasi bertipe *resort* berbintang empat yang terletak di Pulau Ayer, Kepulauan Seribu, DKI Jakarta. Letaknya eksklusif jauh dari hiruk-pikuk perkotaan yang ramai. Masuk menuju daerah ini cuma dapat mengaplikasikan jalan air selama 20-30 menit dari Marina Ancol Jakarta (LiburanYuk, 2021)





Gambar 10 Pulau Ayer Resort, Jakarta

(Sumber : @pulauayerresort, 2021)

Berbeda dengan pulau lainnya di Kepulauan Seribu, Pulau Ayer memang diperuntukan khusus sebagai pulau *resort* yang memadukan konsep modern dan ethnic Papua Barat. Terdapat dua ragam *cottage* di daerah ini, merupakan *Cottage* Etnik Darat berjumlah 24 unit dan *Cottage* Etnik Terapung berjumlah 33 unit. Tiap *cottage* dibangun dari material kayu dengan nuansa dan nama-nama Suku Asmat seperti fak-fak, oshibi, hingga serui.



Gambar 11 Pulau Ayer Resort, Jakarta

(Sumber : @viziodrone.photography, 2021)



Sebelum Indonesia lahir, Pulau Ayer memang telah menjadi tujuan plesir para raja-raja nusantara. Sesudah Indonesia merdeka, Pulau Ayer dibuat pulau wisata pertama di Kepulauan Seribu. Presiden Soekarno pernah mewujudkan daerah ini sebagai tempat istirahatnya pada sekitar tahun 1950-an. Dikelilingi oleh pemandangan alam yang luar lazim, pasir pantai putih bersih, lautan biru luas, dan hamparan rimbun pepohonan amat luar biasa mata siapapun yang berkunjung (LiburanYuk, 2021).

Adapun fasilitas Pulau Ayer *Resort*, Jakarta menurut liburan yuk Tiap-tiap *cottage* dilengkapi dengan AC, Televisi, dan kulkas yang bebas dari asap rokok. Meskipun fasilitas properti yang tersedia diantaranya merupakan kolam renang outdoor, kolam renang merupakan, anak halal, kedai kopi, fasilitas BBQ, layanan kamar, *cafe area*, mengisap rokok serba ada, mengisap rokok souvenir, taman bermain dan masih banyak lagi. Kebijakan check-in mulai pukul 07.00, televisi check-out padahal pukul 12.00.

Selain itu, ada banyak selain kesibukan yang dapat dapat di Pulau Ayer *Resort & Cottages*, seperti watersport tanpa atau dengan mesin, tenis meja, memancing, naik kano, dan karaoke. Untuk yaitu-adalah, tersedia si kecil wahana playground yang kesibukan dan menyenangkan. Akomodasi ini juga menyediakan *Incentive Meeting/Family Gathering/Corporate Gathering*. Memasuki malam, jangan meski terlewat panorama senja yang pemandangan.



Gambar 12 & Gambar 13. Pulau Ayer *Resort*, Jakarta

(Sumber : @pulauayerresort, 2021)



2.8 Kesimpulan Studi Banding

Dari hasil studi banding disimpulkan sebagai berikut :

Tabel 9. Kesimpulan Studi Banding

No	Resort	Lokasi	Fasilitas	Elemen yang Diadopsi
1.	<i>Eco Resort, Pulo Cinta</i>	Gorontalo, Sulawesi Utara	a. 15 bangunan <i>resort</i> diatas air b. Air bersih setiap ruangan <i>resort</i> c. Full Wifi d. Makanan & minuman terjamin (tiga kali sehari) namun jika ingin memesan juga boleh e. <i>Diving & Snorkling</i>	a. Tata massa bangunan sangat menarik perhatian dan indah di pandang b. Desain sangat tertata dengan baik sehingga lebih efektif dan efisien
2.	<i>Eco Resort, Ora Beach</i>	Maluku	a. 6 bangunan <i>resort</i> diatas air b. 1 bangunan <i>homestay</i> didarat c. Tidak ada koneksi internet d. Makanan & minuman terjamin e. Listrik menyalah hanya menyalah 18.00 hingga 06.00	Desain bangunan yang sangat kental dengan bangunan khas Maluku terutama bagian atapnya
3.	<i>Pulau Ayer, Resort</i>	Jakarta	a. 33 bangunan <i>resort</i> diatas air b. 24 bangunan <i>homestay</i> didarat c. Full AC, Televisi, dan kulkas d. Watersport, tenis meja, memancing, karaoke e. Playground untuk anak-anak	a. Desain bangunan khas nusantara dengan nuansa dan nama-nama Suku Asmat seperti fak-fak, oshibi, hingga serui b. Sangat mudah di jangkau karena berada di sekitaran kota

Setelah mengadopsi beberapa elemen *eco resort* yang ada di studi banding, rencana desain *Eco Resort* Kodingareng Keke ini menggunakan desain khas lokal sulawesi yang tentunya menggunakan elemen kayu seperti *resort* sebelumnya kemudian tata



k nya berbentuk oval yang resortnya memutar mengelilinginya agar ; mudah mengetahui letak unitnya.