UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

STARS

LKBA

STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR

KUDARA ECO-RESORT

PERANCANGAN RESORT DENGAN PENDEKATAN EKO-ARSITEKTUR

DI MALINO, GOWA, SULAWESI SELATAN

20512097

Qonitah Ulfiyah Ahmad

Supervisor:

Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA ACCORD

STARS

LKBA

STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR

KUDARA ECO-RESORT

RESORT DESIGN WITH ECO-ARCHITECTURE APPROACH

IN MALINO, GOWA, SOUTH SULAWESI

20512097

Qonitah Ulfiyah Ahmad

Supervisor:

Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR
LABORATORIUM KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR
2023/2024

PERANCANGAN RESORT DENGAN PENDEKATAN EKO-ARSITEKTUR

DI MALINO, GOWA, SULAWESI SELATAN

20512097
Qonitah Ulfiyah Ahmad

Dosen Pembimbing:
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

Dosen Penguji:
Ir. **Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI, AA.**
Assoc. Prof. Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D.

Kudara eco-resort

LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architecture Design Studio Enlisted :

Perancangan Resort Dengan Pendekatan Eko-arsitektur di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan
Resort Design With Eco-Architecture Approach in Malino, Gowa, Sulawesi Selatan

Nama Lengkap Mahasiswa *Student's Full Name*	**: Qonitah Ulfiyah Ahmad**
Nomor Induk Mahasiswa *Student's Identification*	**: 20512097**
Telah Diuji dan Disetujui pada *Has been evaluated and agreed on*	**: Yogyakarta, 28 November 2024** *Yogyakarta, November 28th 2024*

Pembimbing *Supervisor*	**Penguji 1** *Jury*	**Penguji 2** *Jury*
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP	**Ir. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI, AA.**	**Assoc. Prof. Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D.**

Diketahui oleh/*Acknowledge by*
Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Head of Architecture Undergraduated Program

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
YOGYAKARTA

Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D.

CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Laporan Tugas Akhir :
Bachelor Final Project Report Book Assesment :

Perancangan Resort Dengan Pendekatan Eko-arsitektur di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan
Resort Design With Eco-Architecture Approach in Malino, Gowa, Sulawesi Selatan

Nama Lengkap Mahasiswa : Qonitah Ulfiyah Ahmad
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : 20512097
Student's Identification

Kualitas pada buku laporan akhir
Sedang, Baik, Baik Sekali *) mohon dilingkari

Sehingga,
Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan *) mohon dilingkari

Yogyakarta, 28 November 2024
Yogyakarta, November 28th 2024

Pembimbing
Supervisor

Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Qonitah Ulfiyah Ahmad
NIM : 20512097
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Judul : **Perancangan Resort Dengan Pendekatan Eko-arsitektur di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan**

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada batuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 28 November 2024
Penulis

Qonitah Ulfiyah Ahmad

KATA PENGANTAR

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat ALLAH SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulisan tugas akhir yang berjudul "Perancangan Kudara Eco-Resort di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan dengan Pendekatan Eko-Arsitektur" dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam taklupa penulis panjatkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat –sahabatnya. Penulisan Proyek Akhir Sarjana ini merupakan salah satu syarat kelulusan dalam memperoleh gelar Strata-1 (S1) pada program studi Arsitektur, Universitas Islam Indonesia. Sehingga diharapkan laporan ini dapat menambah pengetahuan bagi pembacanya. Serta penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam proses pembelajaran dan penyusunan laporan ini, yaitu:

1. Allah SWT, yang telah memberikan segala berkah dan karunianya berupa kesehatan, kelancaran, kemudahan, dan rezeki sehingga penulis dapat menyelesaikan SADA dengan baik.
2. Kedua orang tua, yang selalu memberikan dukungan baik materi maupun non-materi yang tidak terhitung. Terima kasih atas semangat, doa, dan harapan yang selalu menyertai setiap langkah penulis.
3. Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, berbagai masukan, dan kritik yang sangat membantu hingga tugas akhir ini selesai.
4. Bapak Ir. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI, AA. dan Ibu Assoc. Prof. Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan kritik yang membangun pada setiap evaluasi hingga tugas akhir ini selesai.
5. Dosen dan staf Jurusan Arsitektur UII atas ilmu, bimbingan, dan bantuan administratif selama masa perkuliahan sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dengan baik dan lancar.
6. Semua teman dan sahabat, yang selalu ada di kala senang dan sedih, membantu, memberi semangat, serta mendukung. Terima kasih atas waktu dan segala dukungannya, semoga kita selalu diberikan kesehatan dan rezeki yang melimpah.
7. Semua pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan proyek akhir sarjana ini.

Semoga Studio Akhir Desain Arsitektur ini dapat bermanfaat dan menjadi pembelajaran yang berguna bagi penulis dan pembaca. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penyusunan penelitian ini. Oleh karena itu, penulis sangat terbuka untuk menerima kritik dan saran yang membangun sebagai bahan evaluasi. Akhir kata, semoga karya ini mampu dijadikan referensi untuk penelitian yang akan datang.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Perancangan Resort Dengan pendekatan Eko-arsitektur di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan

Qonitah Ulfiyah Ahmad
Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia
Surel: 20512097@students.uii.ac.id

ABSTRAK

Perancangan Kudara Eco-Resort di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan, dengan menekankan pendekatan eko-arsitektur untuk menciptakan destinasi wisata yang berkelanjutan dan harmonis. Dengan memanfaatkan keindahan alam kawasan tersebut, termasuk pemandangan Gunung Lompobattang dan Gunung Bawakaraeng, resor ini bertujuan untuk berintegrasi dengan lingkungan sekitarnya dengan mengutamakan keseimbangan ekologi.

Desainnya menggabungkan bahan-bahan yang bersumber secara lokal, teknologi energi terbarukan, dan sistem pengelolaan air untuk meminimalkan jejak lingkungan. Strategi arsitekturnya mencakup penggunaan prinsip-prinsip desain pasif, seperti ventilasi alami dan orientasi bangunan yang dioptimalkan, untuk meningkatkan efisiensi energi. Proyek ini juga menyoroti penyertaan elemen arsitektur vernakular yang terinspirasi oleh tradisi Bugis-Makassar, memadukan warisan budaya dengan kebutuhan ekowisata modern.

Tujuan utamanya meliputi mempromosikan keberlanjutan, meningkatkan manfaat sosial-ekonomi bagi masyarakat lokal, dan menyediakan pengalaman alam dan budaya yang mendalam bagi pengunjung. Resor ramah lingkungan ini berfungsi sebagai model untuk mengintegrasikan pelestarian lingkungan ke dalam infrastruktur pariwisata, yang menunjukkan potensi arsitektur ramah lingkungan untuk mendefinisikan ulang keramahtamahan di zona ekologi yang sensitif.

Kata Kunci: Resort, Ekologi, Vernakular, Malino

Resort Design With Eco-Architecture Approach in Malino, Gowa, Sulawesi Selatan

Qonitah Ulfiyah Ahmad
Department of Architecture, Faculty of Civil Engineering and Planning, Islamic University of Indonesia
Email: 20512097@students.uii.ac.id

ABSTRACT

This study explores the design and development of the Kudara Eco-Resort in Malino, Gowa, South Sulawesi, emphasizing an eco-architectural approach to create a sustainable and harmonious tourism destination. Leveraging the region's natural beauty, including views of Mount Lompobattang and Mount Bawakaraeng, the resort aims to integrate seamlessly into its surrounding environment while prioritizing ecological balance.

The design incorporates locally sourced materials, renewable energy technologies, and water management systems to minimize the environmental footprint. Architectural strategies include the use of passive design principles, such as natural ventilation and optimized building orientation, to enhance energy efficiency. The project also highlights the inclusion of vernacular architectural elements inspired by the Bugis-Makassar traditions, blending cultural heritage with modern eco-tourism needs.

Key objectives include promoting sustainability, enhancing the socio-economic benefits for local communities, and providing an immersive natural and cultural experience for visitors. This eco-resort serves as a model for integrating environmental preservation into tourism infrastructure, demonstrating the potential for eco-architecture to redefine hospitality in sensitive ecological zones.

Keywords: *Resort, Ecology, Vernacular, Malino*

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

PREMIS PERANCANGAN

LATAR BELAKANG
- Latar Belakang Fungsi
- Latar Belakang Lokasi
- Latar Belakang Permasalahan

RUMUSAN MASALAH

TUJUAN DAN SASARAN

BATASAN

METODE PERANCANGAN
- Latar Belakang Lokasi

BAB II KAJIAN PERANCANGAN

KAJIAN KONTEKS SITE
- Data Lokasi

KAJIAN TEMA PERANCANGAN
- Eko Arsitektur
- Resort
- Arsitektur Vernakular

KAJIAN TIPOLOGI

ORIGINALITAS DAN KEBARUAN (SOTA)

PETA PERSOALAN

BAB III KONSEP PERANCANGAN

PROGRAM RUANG

KONSEP DAN STRATEGI PERANCANGAN
- Konsep Zona dan Plot Massa Bangunan
- Tata lansekap
- Konsep Bentuk Bangunan
- Eksplorasi Selubung Bangunan
- Struktur Bangunan dan Material
- Infrastruktur Bangunan

BAB IV SKEMATIK RANCANGAN

SITUASI

SITE PLAN

UNIT COTTAGES

MAIN BUILDING

MULTIPURPOSE BUILDNG

RESTAURANT & CAFE

CAFE

GREENHOUSE

SERVICE BUILDING

DETAIL PATHWAY

DETAIL SELUBUNG BANGUNAN

DETAIL EMBUNG

LAPANGAN TENIS

DETAIL SIRKULASI KENDARAAN

DETAIL VEGETASI

RENCANA INFRASTRUKTUR

RENCANA KESELAMATAN BANGUNAN

BARRIER FREE

SKEMATIK PENYELESAIAN MASALAH

KONSEP BISNIS

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS

KONTEN PEMASARAN

INTERIOR & EKSTERIOR

BAB V EVALUASI DESAIN

SITUASI

SITE PLAN

UNIT COTTAGES

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

01

PENDAHULUAN

PREMIS PERANCANGAN

Dalam merancang resort di dataran tinggi Malino dengan pendekatan eko-arsitektur, fokus utama adalah memanfaatkan potensi alam yang ada pada tapak serta memperhatikan keberlanjutan lingkungan. Tapak yang dikelilingi oleh perkebunan warga setempat, dengan pemandangan ke arah selatan Gunung Lompobattang dan Gunung Bawakaraeng, sedangkan ke arah utara Gunung Bulu Bahong Langi, memberikan lanskap yang memukau yang menjadi aset berharga dalam perancangan resort ini.

Resort menyatu dengan lingkungan sekitarnya. Desain bangunan akan menggunakan bahan bangunan yang tersedia secara lokal guna mengurangi jejak karbon. Fasilitas resort akan ditempatkan dengan cermat untuk memaksimalkan pemandangan alami ka Gunung Bulu Bahong Langi, Gunung Lompobattang dan Gunung Bawakaraeng. Massa bangunan dirancang sedemikian rupa sehingga setiap kamar atau vila memiliki akses yang optimal ke pemandangan tersebut. Serta memberikan fasilitas penunjang resort yang memperhatikan potensi site untuk memaksimalkan pengalaman tamu.

Resort memanfaatkan sumber daya alam secara bijak dengan mengintegrasikan teknologi hijau dalam operasinya. Sistem pengelolaan air dan limbah yang efisien akan diterapkan, termasuk penggunaan air hujan dan sistem daur ulang limbah. Penggunaan energi terbarukan seperti panel surya menjadi prioritas, membantu mengurangi ketergantungan pada sumber energi konvensional dan mengurangi dampak lingkungan.

Dengan pendekatan yang holistik dan berkelanjutan, resort di dataran tinggi Malino ini tidak hanya akan menjadi destinasi wisata yang menarik, tetapi juga menjadi contoh positif dalam pengembangan pariwisata yang ramah lingkungan.

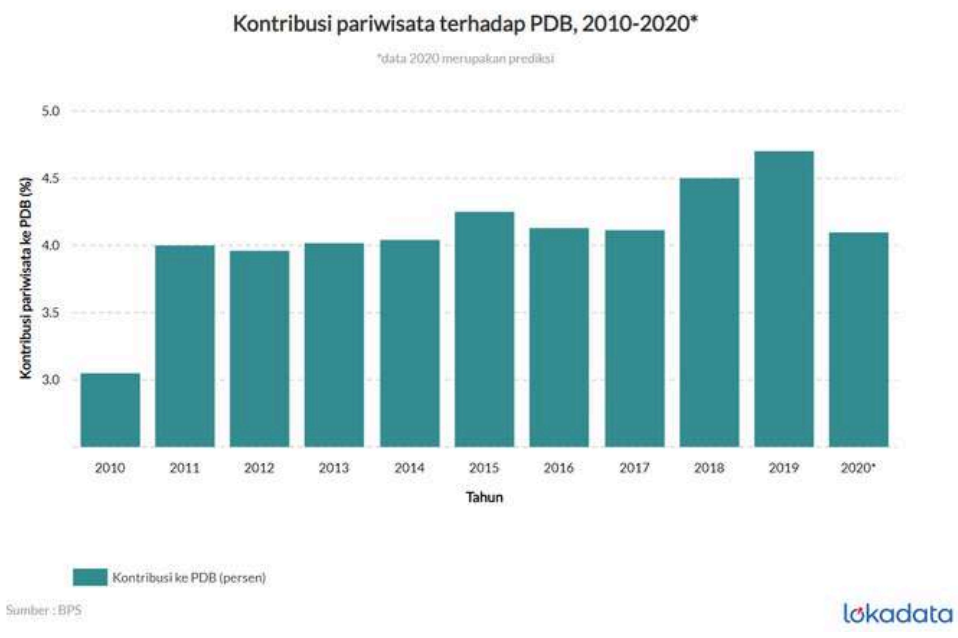
Gn. Bulu Bahong Langi

LATAR BELAKANG

LATAR BELAKANG FUNGSI

EKONOMI DAN PARIWISATA INDONESIA

Pengelolaan pariwisata yang profesional dapat meningkatkan kunjungan wisatawan setiap tahunnya dan juga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara umum. Pariwisata merupakan salah satu sektor di Indonesia yang memberikan kontribusi yang sangat besar, yaitu dengan menjadi penyumbang devisa negara terbesar kedua setelah minyak dan gas. Sektor pariwisata memberikan kontribusi langsung terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 4,8% pada tahun 2019, nilai tersebut meningkat sebesar 0,3% dari tahun 2018 yang sebesar 4,5%. Namun pada tahun 2020 nilainya menurun menjadi 4% sebagai dampak dari Covid-19. Pada tahun 2022, nilai tersebut akan terus menurun menjadi 3,6%, hingga pada tahun 2023 nilai kontribusi pariwisata terhadap PDB akan meningkat sebesar 0,23% menjadi 3,83%.

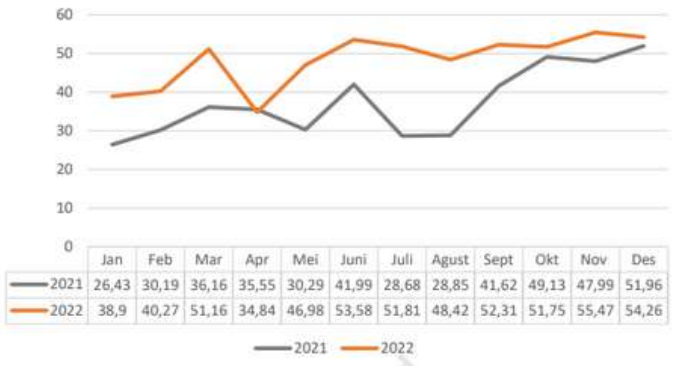


PARIWISATA SULAWESI SELATAN

Keindahan alam dan budaya suatu daerah menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Sulawesi Selatan sebagai salah satu provinsi yang menjadi pusat kebudayaan di Pulau Sulawesi, memiliki berbagai destinasi wisata alam dan budaya di Sulawesi Selatan. Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Provinsi Sulawesi Selatan pada tahun 2023 meningkat hingga 49 persen dibanding tahun 2022. Hingga bulan November 2023, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Sulawesi Selatan tercatat sebanyak 8.827 orang. Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Sulawesi Selatan, Muh Arafah mengungkapkan, data kunjungan wisatawan hingga bulan November 2023 sebanyak 3.252.928 orang. Terdiri dari wisatawan mancanegara sebanyak 8.827 orang, dan wisatawan nusantara atau nusantara sebanyak 3.244.101 orang (Badan Pusat Statistik).

Buku Statistik Pariwisata Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2022 yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan menunjukkan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang di Sulawesi Selatan pada bulan Januari hingga Maret tahun 2022 mengalami peningkatan secara terus menerus. Berawal dari titik awal pada bulan Januari sebesar 38,9 persen. Nilai ini lebih besar bila dibanding dengan TPK bulan Januari tahun 2021 yang hanya sebesar 26,43 persen. Angka TPK ini terus meningkat hingga pada bulan Maret 2022 sebesar 51,16 persen. Memasuki bulan April 2022, nilai TPK mengalami penurunan cukup dalam dibanding bulan sebelumnya yaitu 34,84 persen. Namun angka TPK hotel bintang kembali meningkat pada posisi 46,98 persen pada bulan Mei 2022,peningkatannya terus terjadi pada bulan Juni (53,58 persen). Angka TPK ini kembali reltif turun pada bulan Juli-Agustus 2022 kemudian meningkat kembali pada bulan September 2022.

Di penghujung tahun 2022, angka TPK hotel bintang relative fluktuatif naik turun namun angkanya cukup stabil dalam artian range kenaikan dan penurunannya kecil.



PENGEMBANGAN PARIWISATA MALINO

Jumlah kunjungan wisatawan ke Malino selalu meningkat, terutama menjelang libur panjang. Jika pada hari biasa atau akhir pekan, rata-rata pengunjung hanya sekitar 100 hingga 300 orang per hari. Namun, saat libur panjang, paling tidak ada 150 mobil per hari, dengan rata-rata 8 penumpang per mobil, sehingga jumlah pengunjung mencapai sekitar 1.208 orang per hari.

Pada tahun 2024, Pemerintah Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan (Sulsel) menargetkan Malino menjadi destinasi wisata unggulan. Hal itu terbukti dengan banyaknya investasi yang masuk dan berkembangnya pariwisata di Kecamatan Tinggimoncong. Ada lima destinasi wisata yang kini tengah dibangun dan direncanakan rampung pada tahun 2024, yakni Cimory Dairyland, Malino Green Hills, Malino Wonderland, Malino Hills, dan Kampung Eropa.

Kunjungan wisata di Malino meningkat

Selasa, 2 Mei 2023 7:14 WIB

Dalam rangka pengembangan sektor pariwisata di Malino, sarana akomodasi berupa jasa penginapan semakin dibutuhkan. Dari penjelasan di atas, perancang tertarik untuk merancang sebuah resor, selain kebutuhan akan sarana akomodasi berupa penginapan bagi wisatawan, keberadaan resor juga membantu pemerintah dalam program pembangunan daerah, khususnya di sektor pariwisata.

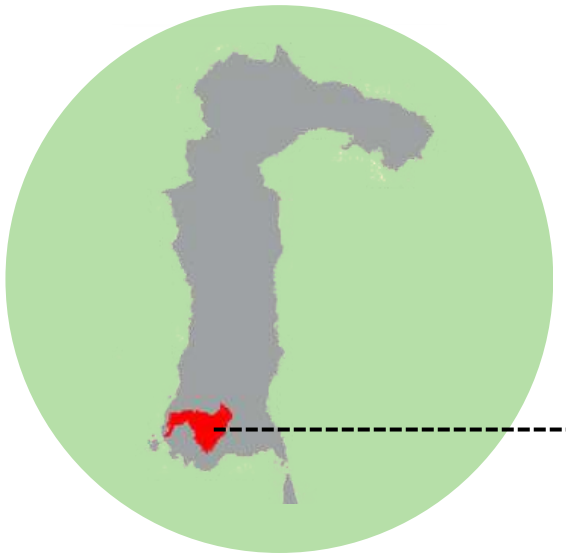
Bupati Gowa Adnan Purichta Ichsan pada pembukaan Beautiful Malino di Malino, Jumat (14/07/2023). ANTARA/HO-Humas Pemkab Gowa.

LATAR BELAKANG LOKASI

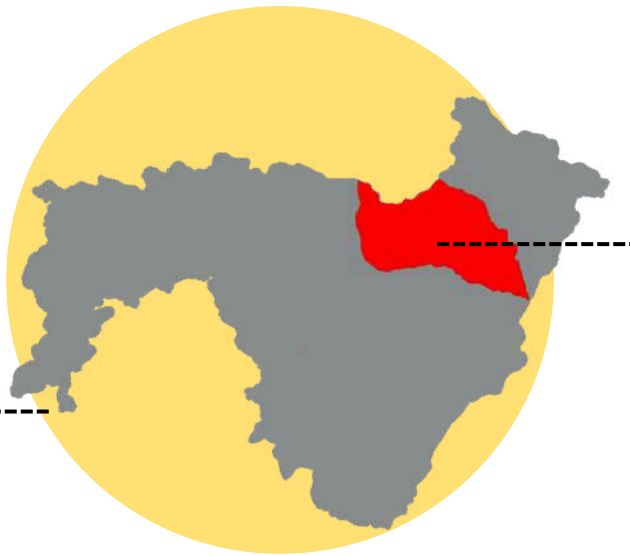
LOKASI MAKRO

Kabupaten Gowa merupakan salah satu daerah di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Secara geografis, Kabupaten Gowa terletak pada 5°33' - 5°34' Lintang Selatan dan 120°38' - 120°33' Bujur Timur. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kota Sungguminasa. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 1.883,32 km² dan jumlah penduduk 799.999 jiwa pada akhir tahun 2023.

Kabupaten Gowa terdiri dari daerah dataran rendah dan daerah dataran tinggi dengan ketinggian antara 10-2.800 meter di atas permukaan laut. Namun demikian, wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar berupa dataran tinggi, yakni sekitar 72,26%, terutama di bagian timur hingga selatan karena merupakan Pegunungan Tinggimoncong, Pegunungan Bawakaraeng-Lompobattang dan Pegunungan Batureppe-Cindako. Dari seluruh wilayah Kabupaten Gowa, 35,30% memiliki kemiringan lahan di atas 40 derajat, yaitu di Kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya, dan Tompobulu. Kabupaten Gowa dilintasi oleh banyak sungai yang cukup besar, yaitu 15 sungai. Sungai dengan daerah aliran sungai terluas adalah Sungai Jeneberang, yaitu 881 km² dengan panjang sungai utama 90 km.



Kabupaten Gowa



Kec. Tinggimoncong

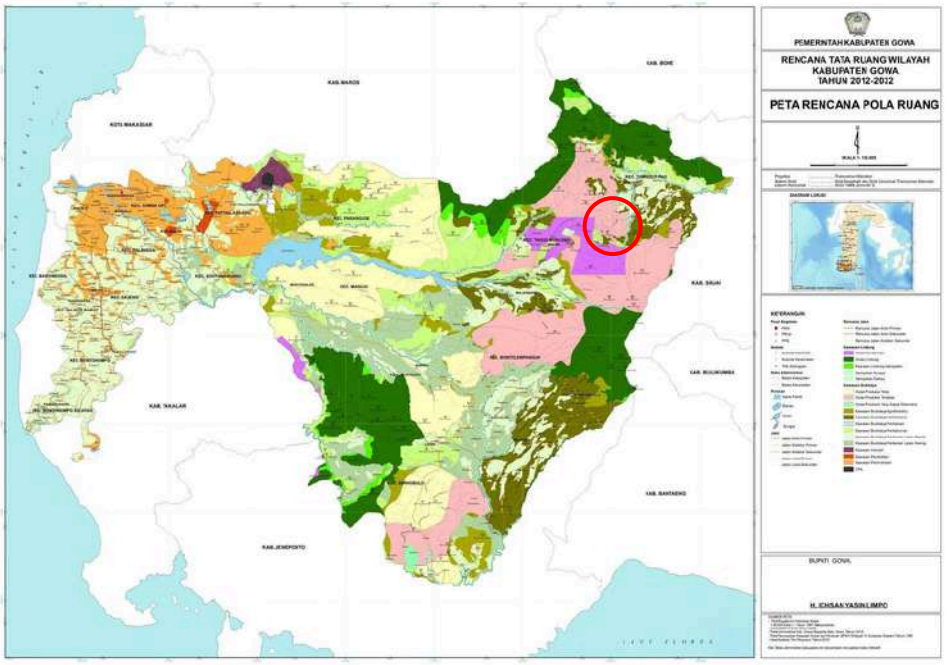
Malino

Malino merupakan sebuah kecamatan yang terletak di Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa. Terletak di kaki Gunung Bawakaraeng dan Gunung Lompobattang. Berada pada ketinggian 1.000-1.500 meter di atas permukaan laut. Malino yang terletak 64 km dari Kota Makassar ke arah timur laut ini merupakan salah satu objek wisata alam yang memiliki daya tarik yang luar biasa, baik bagi masyarakat Sulawesi Selatan maupun pengunjung dari luar provinsi. Daerah tersebut sudah terkenal sebagai daerah rekreasi dan pariwisata sejak zaman penjajahan Belanda.

Daerah ini kaya akan berbagai tanaman khas pegunungan, seperti hutan pinus, kebun teh, hingga agrowisata stroberi, anggur, dan lainnya. Selain itu, terdapat banyak jenis bunga yang tumbuh di Malino, antara lain akasia, jabon, beringin, kayu putih, bunga edelweis, pohon bunga turi, rotan, kenanga, dan beberapa jenis tanaman perdu. Oleh karena itu, Malino juga dijuluki sebagai "Kota Bunga".

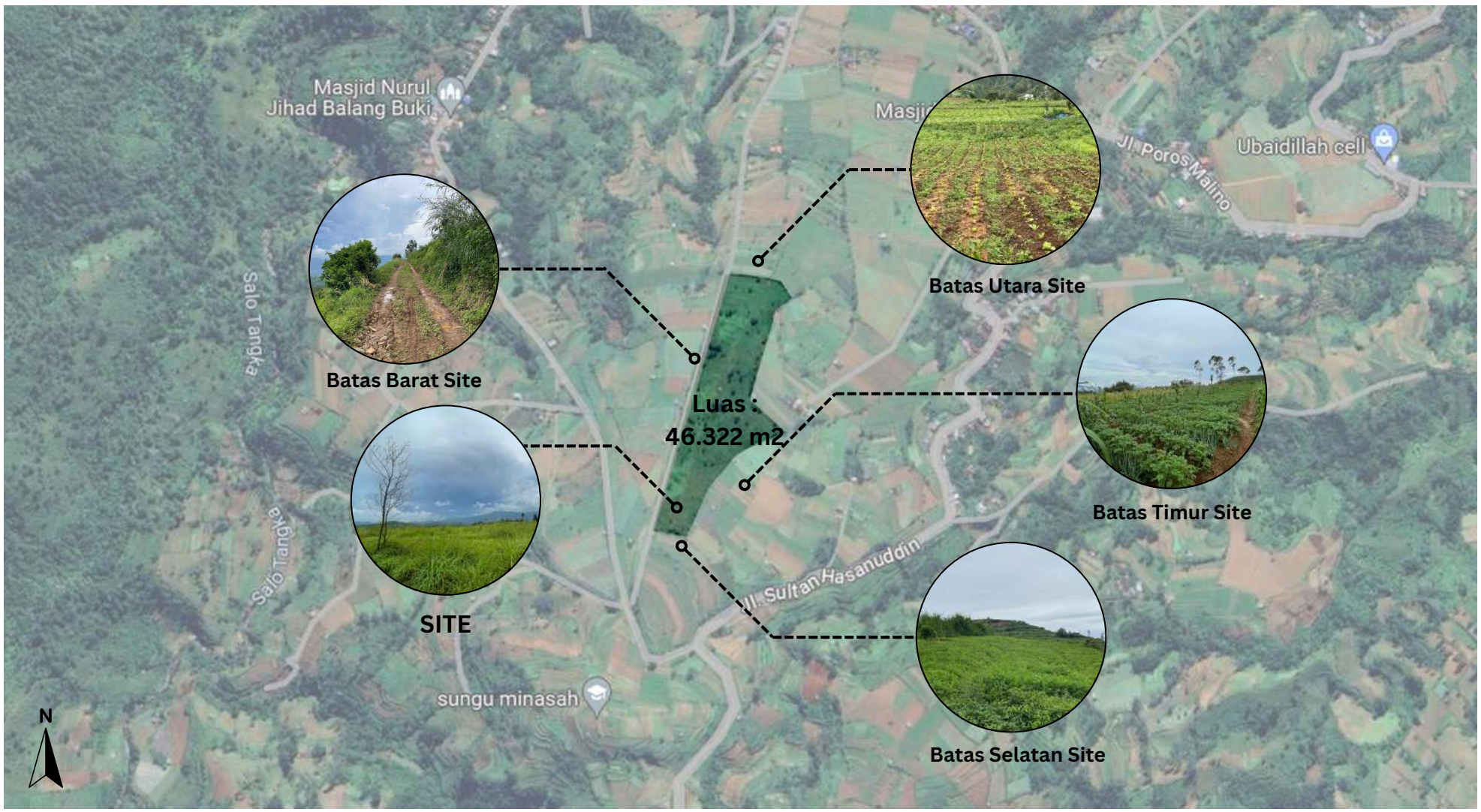
LOKASI MIKRO

Berada di Jl. Sultan Hasanuddin (Jl. Poros Malino), Tinggimoncong, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Area perancangan ini merupakan kawasan budidaya yang dapat dipergunakan untuk bangunan. Memiliki total luas 46.322 m2 dengan low intesity tourism area (W-3).



Regulasi Kabupaten Gowa:
KDB: 60% = 27.793,2 m2
KLB: 2 = 92.644 m2
KDH: 30% = 13.896,6 m2

Batas Site:
Batas Utara: Kebun warga
Batas Timur: Kebun warga
Batas Selatan: Kebun warga
Batas Barat: Jalan setapak



Malino, sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, memiliki berbagai sumber daya pariwisata yang menarik. Dikenal dengan keindahan alamnya, iklim sejuk, serta kekayaan budaya, Malino menawarkan berbagai objek wisata yang mampu menarik wisatawan lokal maupun mancanegara.

1.Keindahan Alam

- **Air Terjun Takapala**

Air Terjun Takapala adalah salah satu destinasi alam yang paling populer di Malino. Terletak di desa Bulu' Tana, air terjun ini memiliki ketinggian sekitar 109 meter dengan debit air yang cukup deras. Suasana sekitar yang asri dan sejuk membuat tempat ini ideal untuk bersantai dan menikmati pemandangan alam.

- **Hutan Pinus Malino**

Hutan Pinus Malino merupakan tempat yang sering dikunjungi oleh wisatawan untuk menikmati udara segar dan suasana tenang di tengah pepohonan pinus yang tinggi. Lokasi ini juga sering dijadikan tempat untuk aktivitas seperti piknik, berkemah, dan fotografi.

- **Kebun Teh Malino**

Kebun Teh Malino menawarkan pemandangan hamparan kebun teh yang hijau dan luas. Wisatawan dapat berjalan-jalan di antara tanaman teh, menikmati proses pemetikan teh, dan belajar tentang proses pengolahan teh. Tempat ini juga menyediakan area untuk beristirahat sambil menikmati teh segar.

2. Wisata Budaya dan Sejarah

- **Festival Bunga Malino**

Festival Bunga Malino adalah acara tahunan yang menampilkan berbagai jenis bunga hasil pertanian lokal. Festival ini menarik banyak pengunjung karena menampilkan pameran bunga, lomba bunga hias, dan berbagai kegiatan seni budaya.

- **Festival Beautiful Malino**

Festival Beautiful Malino adalah salah satu acara tahunan yang paling dinanti-nantikan di Malino, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Festival ini dirancang untuk mempromosikan keindahan alam dan kekayaan budaya Malino, serta meningkatkan kunjungan wisatawan ke daerah tersebut.

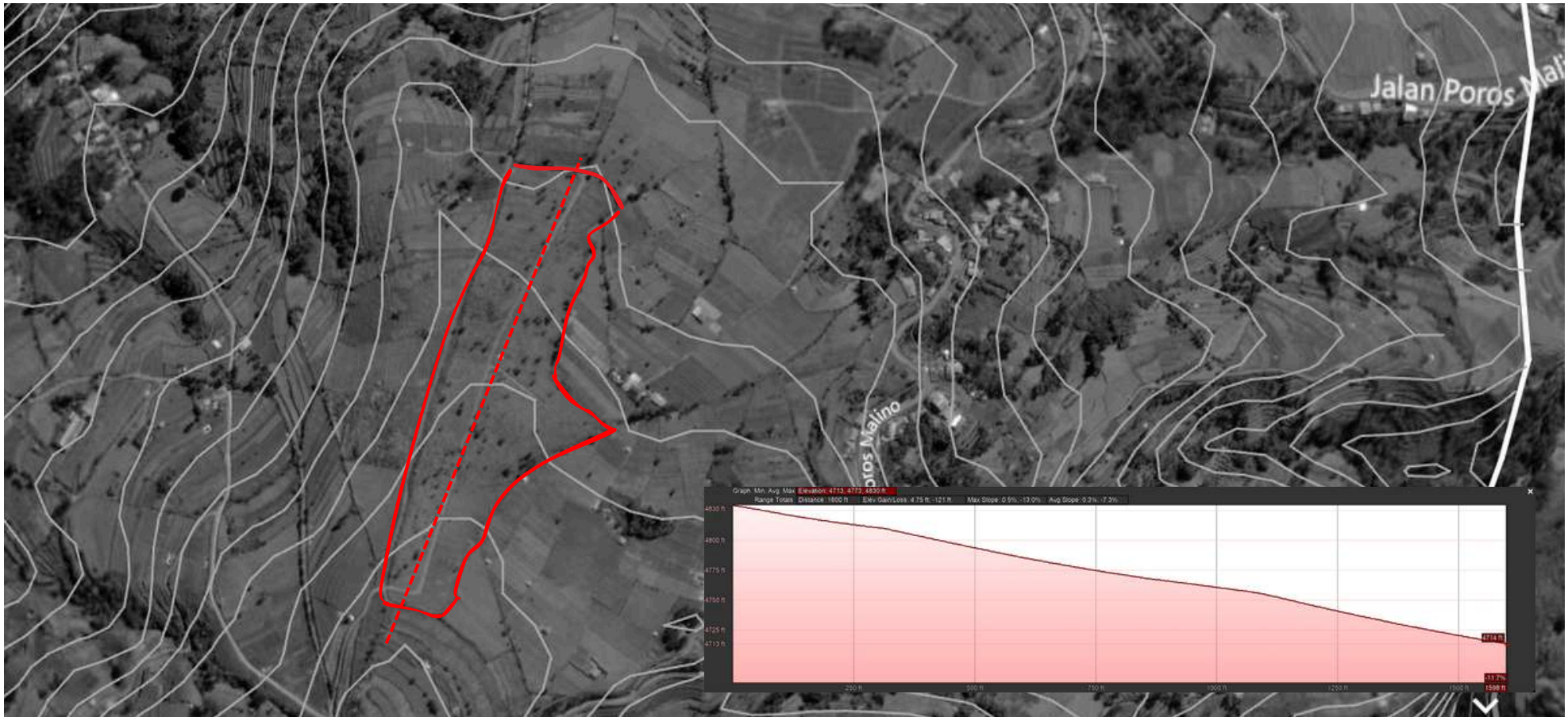
3. Aktivitas Outdoor dan Ekowisata

- **Trekking dan Hiking**

Malino menawarkan berbagai jalur trekking dan hiking yang menantang, dengan pemandangan alam yang menakjubkan. Wisatawan dapat menikmati perjalanan melalui pegunungan, hutan, dan lembah yang indah.

- **Agro wisata**

Wisata agro di Malino memungkinkan wisatawan untuk mengunjungi berbagai kebun dan pertanian lokal. Di sini, mereka dapat belajar tentang teknik pertanian, mencoba memanen buah dan sayuran, serta menikmati produk-produk segar langsung dari kebunnya.



Kondisi topografi site cukup berkontur dengan perbedaan elevasi 30 m, dari ketinggian 1440 hingga 1470 m. Berada di titik koordinat di sekitar 5°14′10″S dan 119°56′12″E. Malino dikelilingi oleh pegunungan hijau, hutan pinus yang luas, serta lembah dan aliran sungai yang subur, menjadikannya destinasi wisata alam yang memukau. Tanah vulkanik yang subur di Malino mendukung pertumbuhan berbagai tanaman seperti sayuran, buah-buahan, dan bunga, yang menjadi produk unggulan daerah ini.

LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

PEMANASAN GLOBAL

Isu keberlanjutan lingkungan semakin terdengar keras baik di tingkat nasional maupun global. Salah satu perhatian utama terkait lingkungan adalah **pemanasan global**. Selama seratus tahun terakhir, suhu rata-rata Bumi mengalami peningkatan sekitar 0,74 ± 0,18 derajat Celsius (1,33 ± 0,32 derajat Fahrenheit), mencerminkan kecenderungan pemanasan global yang signifikan selama abad terakhir. Proyeksi ilmiah menunjukkan bahwa suhu Bumi dapat terus meningkat di masa depan, dengan estimasi antara 1,4 hingga 5,8 derajat Celsius pada tahun 2100. Peningkatan suhu ini sebagian besar disebabkan oleh peningkatan konsentrasi gas-gas rumah kaca yang berasal dari aktivitas manusia, terutama melalui efek rumah kaca. Dampak dari pemanasan global mencakup implikasi ekonomi, khususnya pada konsumsi energi. Kenaikan suhu mengakibatkan peningkatan permintaan akan pendinginan seperti penggunaan AC dan sistem pendingin lainnya, yang pada gilirannya membutuhkan lebih banyak energi listrik. Peningkatan signifikan dalam konsumsi energi ini dapat menimbulkan tekanan pada pasokan energi, dan jika permintaan melampaui kapasitas produksi, dapat mengakibatkan krisis energi yang berpotensi mengganggu berbagai aspek kehidupan sehari-hari, sektor industri, dan perekonomian secara keseluruhan. Menurut laporan Kementerian ESDM, konsumsi listrik per kapita di Indonesia mencapai 1.173 kWh/kapita pada tahun 2022, mengalami kenaikan sekitar 4% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dan mencatatkan rekor tertinggi dalam lima dekade terakhir.

Rata-rata konsumsi listrik penduduk Indonesia tahun 1971-2022

DAMPAK PEMBANGUNAN AKOMODASI DI MALINO TERHADAP LINGKUNGAN

Resor merupakan salah satu sarana penunjang pariwisata. Pembangunan resor seharusnya dapat menjadi bagian yang mendukung program pemerintah dalam mengembangkan daerah. Pemerintah menetapkan target yang inklusif dengan cara meningkatkan pelaku usaha lokal di bidang pariwisata dan menambah jumlah tenaga kerja lokal yang tersertifikasi. Resor juga harus berperan dalam memajukan pariwisata Indonesia. Kebijakan dan strategi pemerintah meliputi wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan seperti penyelenggaraan event pariwisata nasional dan internasional.

Resor di Malino pada umumnya hanya berfokus pada pemanfaatan keindahan alam tanpa mempertimbangkan cara melestarikannya. Konsep yang umum digunakan resor di Malino dapat menyebabkan hilangnya nilai lingkungan, sosial, dan budaya setempat. Desain resor lebih menekankan pada kepuasan menikmati alam dan menetapkan batasan yang jelas untuk menghindari interaksi antara wisatawan dan penduduk lokal.

Beberapa resor di Malino tidak memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan dalam desain dan operasionalnya. Yang sering terjadi adalah desain yang merusak lanskap dengan penggunaan paving yang terlalu banyak di lokasi, sehingga mengurangi area resapan air, yang menyebabkan Malino beberapa kali dilanda banjir.

Selain itu, hampir semua akomodasi di Malino menggunakan sumber energi dari PLN. Pada tahun 2022, PLN akan membangun empat infrastruktur ketenagalistrikan, yaitu Gardu Induk (GI) Tanete 150 kiloVolt (kV), GI Lanna 150 kV, GI Sungguminasa 150 kV (Ekstensi) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Sungguminasa-Lanna 150 kV. Pengoperasian infrastruktur ini ditujukan untuk memperkuat sistem ketenagalistrikan, sehingga dapat mengembangkan potensi ekonomi melalui sektor pariwisata. Pemanfaatan sumber daya ini secara berlebihan dapat menguras sumber daya alam setempat dan meningkatkan jejak karbon resor.

Sejumlah permasalahan lingkungan tersebut menjadi latar belakang pemilihan tema eko-arsitektur pada perancangan ini. Keberlanjutan lingkungan menjadi fokus utama dalam upaya untuk melestarikan keanekaragaman hayati dan habitat alam di sekitar kawasan Malino, yang rentan terhadap dampak pembangunan pariwisata. Pemilihan tema eko-arsitektur mencerminkan upaya untuk menggunakan sumber daya alam secara bijak dan berkelanjutan, dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip energi terbarukan dan manajemen air efisien. Dengan demikian, tema eko-arsitektur menjadi landasan bagi perancangan yang tidak hanya estetis, tetapi juga berkontribusi positif terhadap pelestarian lingkungan dan pemberdayaan masyarakat setempat.

Eko-arsitektur juga sejalan dengan resort. Perancangan ini diharapkan dapat menciptakan resort yang memadukan lingkungan alam dan lingkungan manusia yang harmonis. Dampak perancangan ini juga diharapkan mampu menumbuhkan kemajuan sektor pariwisata dan menjamin pada pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Berkelanjutan merupakan kata kunci yang sering digaungkan agar pembangunan tidak berhenti akibat adanya kerusakan lingkungan. Pemanasan global perlu diperhatikan agar penggunaan energi tidak boros.

RUMUSAN MASALAH

PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merencanakan dan merancang Resort dengan konsep Eko-Arsitektur di Malino yang menarik bagi pengunjung, dan dapat memenuhi Kebutuhan Wisatawan Di Malino?

PERMASALAHAN KHUSUS

1. Bagaimana merancang resort di Malino yang dapat memanfaatkan potensi alam dan memenuhi prinsip-prinsip eko-arsitektur?
2. Bagaimana merancang resort yang interaktif terhadap perkebunan dengan memperhitungkan potensi dan lingkungan sekitar?

TUJUAN & SASARAN

TUJUAN

Mewujudkan rancangan resort di Malino dengan prinsip-prinsip eko-arsitektur yang interaktif terhadap perkebunan dengan memperhitungkan potensi dan lingkungan sekitar, sehingga dapat menarik wisatawan

SASARAN

1. Menerapkan desain sesuai dengan prinsip-prinsip eko-arsitektur
2. Merancang resort yang memperhitungkan potensi lingkungan sekitar sehingga dapat menciptakan atraksi tersendiri di dalamnya.
3. Menghadirkan resort yang yang interaktif terhadap perkebunan

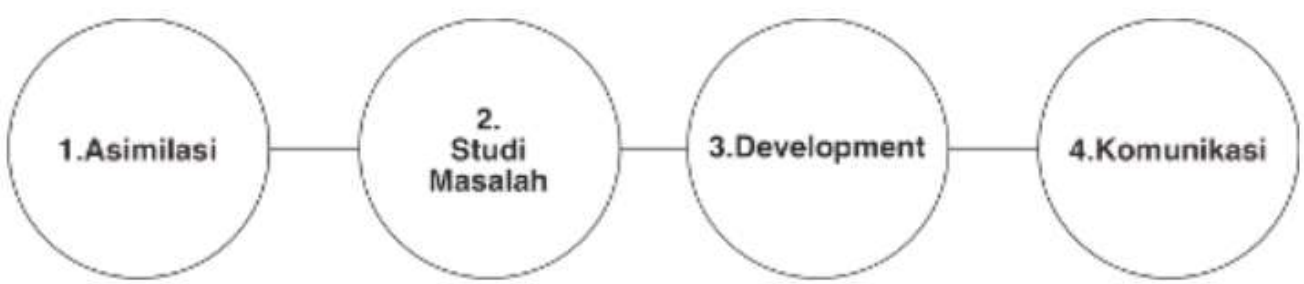
BATASAN

1. Tipologi bangunan resort adalah fasilitas akomodasi pariwisata yang menawarkan penginapan serta berbagai fasilitas tambahan lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan. Fungsi utama dari tipologi ini adalah menyediakan penginapan dan area rekreasi.
2. Tema yang diusung dalam perancangan ini adalah Arsitektur Ekologis, di mana pembangunan dilakukan dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan. Batasan dalam penerapan tema ini meliputi kriteria bangunan Eko-Arsitektur dan pertimbangan kenyamanan ruang.
3. Batasan terkait konteks lokasi mencakup topografi dan regulasi setempat di mana resort dirancang. Lokasi perancangan terletak di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan, dengan luas area sekitar 4,6 hektar.

METODE PERANCANGAN

Perancangan merupakan suatu proses pemilihan dan pemikiran yang menghubungkan fakta-fakta sesuai dengan asumsi yang berkaitan dengan masa mendatang dengan cara menggambarkan dan merumuskan kegiatan-kegiatan tertentu yang diyakini diperlukan untuk mencapai tujuan tertentu serta menggambarkan cara untuk mencapainya.

Bryan Lawson membagi tahap perancangan menjadi empat tahap, yaitu tahap pertama asimilasi dimana tahap ini merupakan informasi yang berkaitan dengan suatu masalah, atau informasi yang berupa data dan pengalaman dari perancang dapat bersifat umum maupun khusus, dalam tahap ini menurut RIBA Architectural Practice and Management Handbook (1965) disebut dengan studi umum. Tahap kedua Dari studi yang mendalam diperoleh suatu pola pengembangan dan penyempurnaan solusi terhadap satu atau beberapa masalah tersebut yang masih dapat diubah. Tahap ketiga adalah mengolah seluruh hasil dari fase pertama sampai fase ketiga untuk dikomunikasikan baik kepada tim perancang internal maupun kepada klien.



Latar Belakang

Mencari latar belakang sebagai permasalahan awal yang menjadi dasar penentuan judul, dengan mencakup latar belakang mengenai tema dan lokasi. Hal ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi awal yang diperlukan dalam proses perancangan.

Kajian Awal

Setelah menetapkan judul dan merinci latar belakang, langkah berikutnya adalah melakukan pengumpulan data. Proses pengumpulan data dilakukan melalui beberapa metode, yaitu:

- **Kajian literatur.** Studi terhadap tinjauan objek resort dan kajian tema Eko-Arsitektur. Kajian awal merupakan studi awal terhadap bahan-bahan keputusan yang didapat dari beberapa sumber, dengan mengadakan kajian terhadap objek sejenis serta acuan standarisasi guna sebagai panduan dalam merancang.
- **Kajian tipologi** mengenai objek sejenis, dengan mencari lalu menganalisa bangunan yang mirip dengan judul perancangan. Setelah melakukan analisa, data yang didapatkan menjadi salah satu acuan dalam perancangan.

Pengumpulan Data

Mengidentifikasi permasalahan yang akan diselesaikan yang didukung dengan data yang telah dikumpulkan terkait data lokasi, resort dan bangunan sejenis yang sudah ada, dan teori-teori mengenai pendekatan perancangan Eko-Arsitektur.

Analisis Data

Analisis data dilakukan untuk mencari solusi untuk perancangan nantinya. Adapun analisa-analisa yang dilakukan mencakup:

- Analisis program dan kebutuhan fasilitas resort
- Analisis pendekatan Eko-Arsitektur
- Analisis Tapak dan iklim tapak
- Analisis kajian teori dan tipologi (preseden)

Penyusunan Konsep

Konsep desain didapatkan dari hasil analisis data sebelumnya, berupa strategi yang dilakukan dalam mendasari pemecahan permasalahan dan pertimbangan terhadap perancangan yang mampu untuk dipahami dan mendukung argumentasi perancang.

Tahap Desain

Proses desain menjawab analisi terhadap permasalahan yang menerapkan konsep-konsep yang telah ditetapkan untuk menghasilkan produk rancangan.

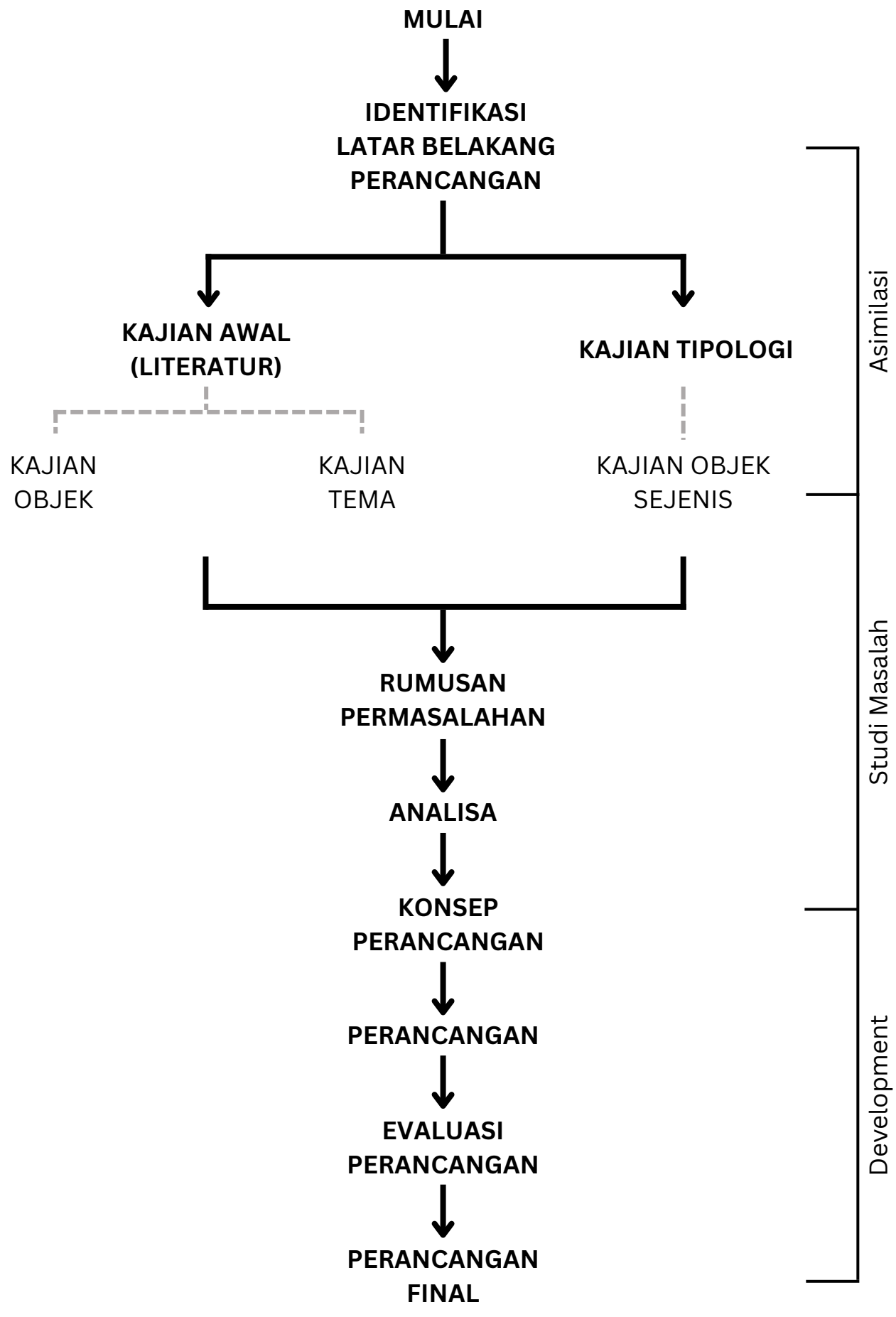
Evaluasi Desain

Desain awal yang didapatkan kemudian dievaluasi untuk mengetahui apakah kualitas rancangan sudah baik dan dapat menjawab permasalahan yang dirumuskan serta menerapkan pendekatan eko-arsitektur dengan baik.

Desain Akhir

Setelah evaluasi pada rancangan awal, rancangan dikembangkan lebih lanjut dan terperinci. Proses ini menjadi tahapan terakhir dari proses perancangan , penyempurnaan terkait detail hingga seluruh aspek bangunan lebih ditampilkan.

PROSES PERANCANGAN

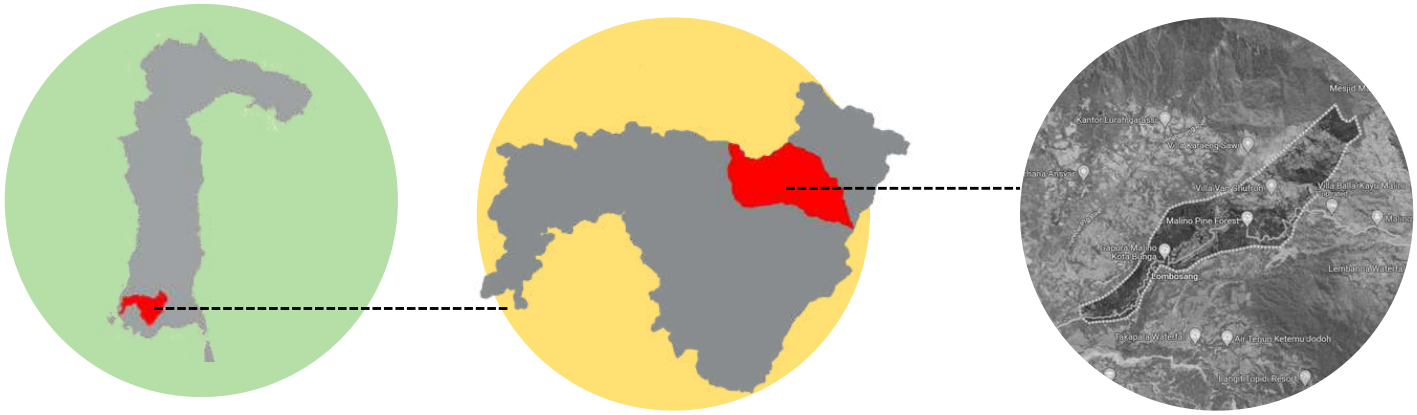


02

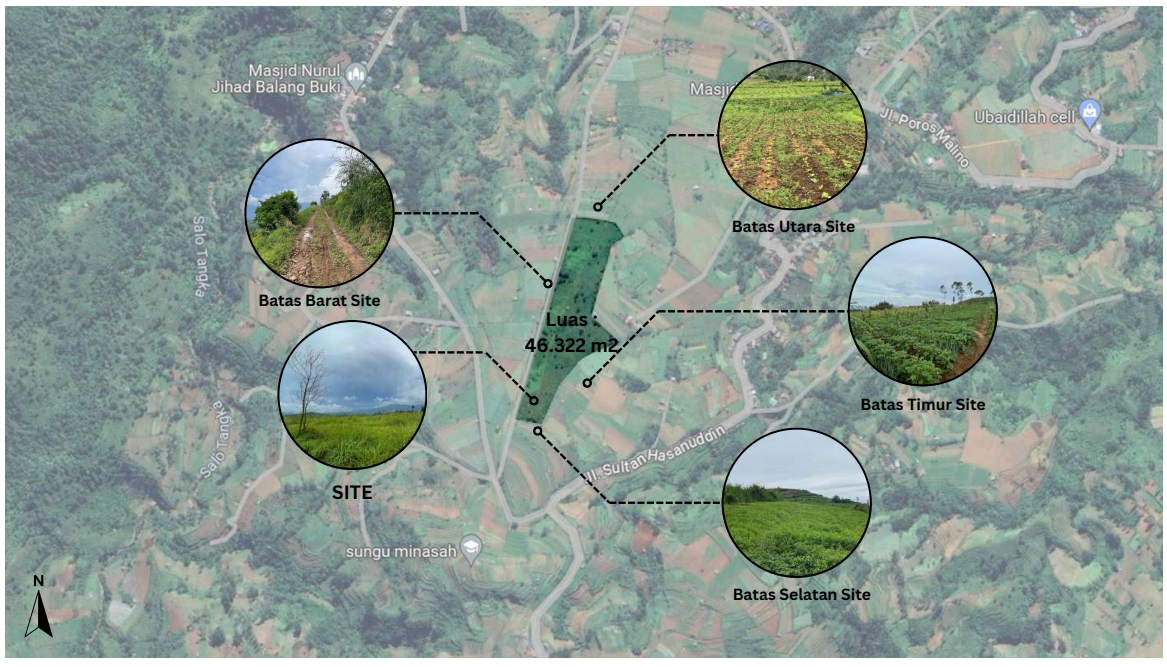
KAJIAN PERANCANGAN

KAJIAN KONTEKS SITE

DATA LOKASI



Kabupaten Gowa | Kec. Tinggimoncong | Malino



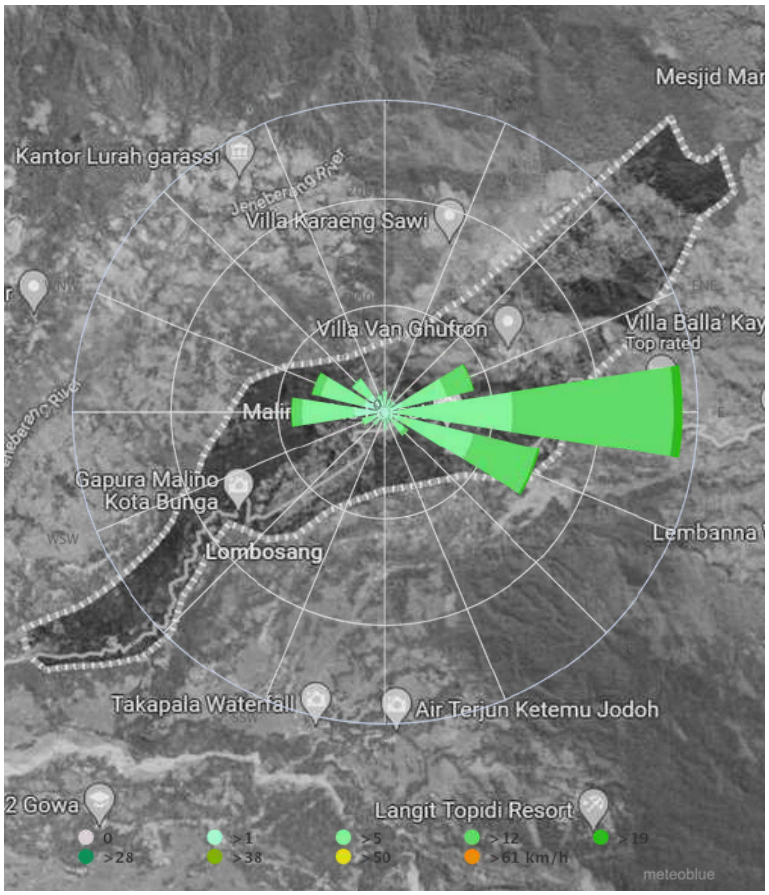
Malino merupakan sebuah kecamatan yang terletak di Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa. Terletak di kaki Gunung Bawakaraeng dan Gunung Lompobattang. Berada pada ketinggian 1.000-1.500 meter di atas permukaan laut. Malino yang terletak 64 km dari Kota Makassar ke arah timur laut ini merupakan salah satu objek wisata alam yang memiliki daya tarik luar biasa, baik bagi masyarakat Sulawesi Selatan maupun pengunjung dari luar provinsi. Daerah ini terkenal sebagai kawasan rekreasi dan pariwisata sejak zaman penjajahan Belanda.

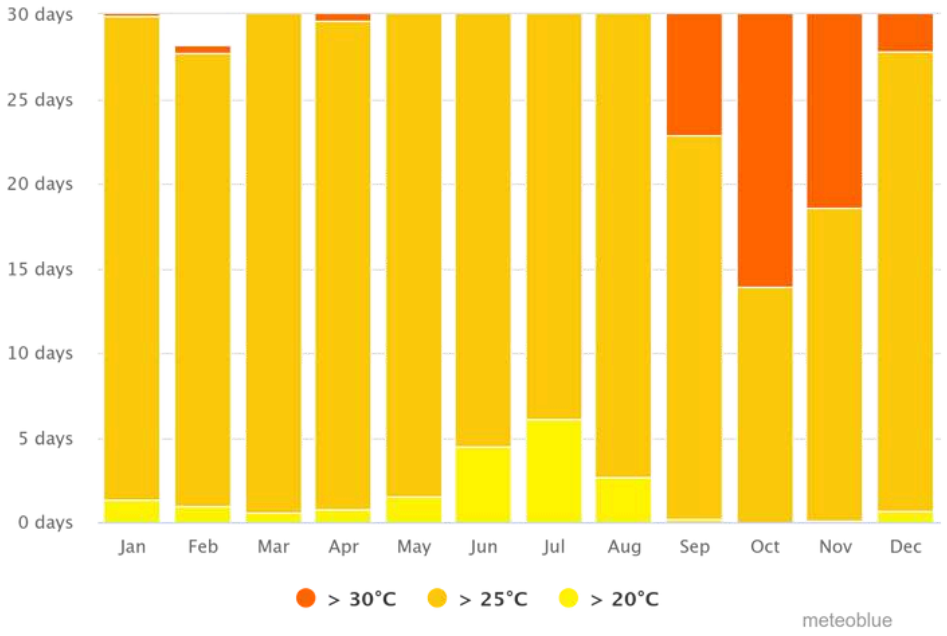
Terletak di Jl. Sultan Hasanuddin (Jl. Poros Malino), Tinggimoncong, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Memiliki total luas 46.322 m2 yang dibatasi dengan:
Batas Utara: Kebun warga
Batas Timur: Kebun warga
Batas Selatan: Kebun warga
Batas Barat: Jalan setapak

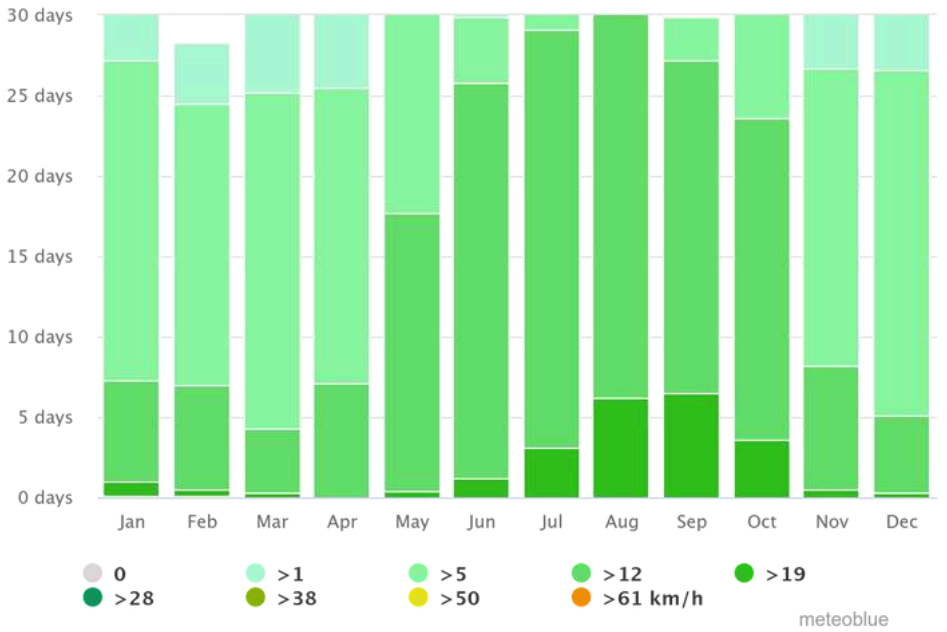
Malino memiliki suhu yg sejuk dengan rata-rata suhu tahunan berkisar antra 18-22 derajat Celcius, dan seringkali diselimuti kabut. Berjarak sekitar 63,2 km dari kota Makassar, jauh dari keramaian perkotaan, sehingga cocok sebagai tempat beristirahat melepas penat dan hiruk pikuknya suasana perkotaan.

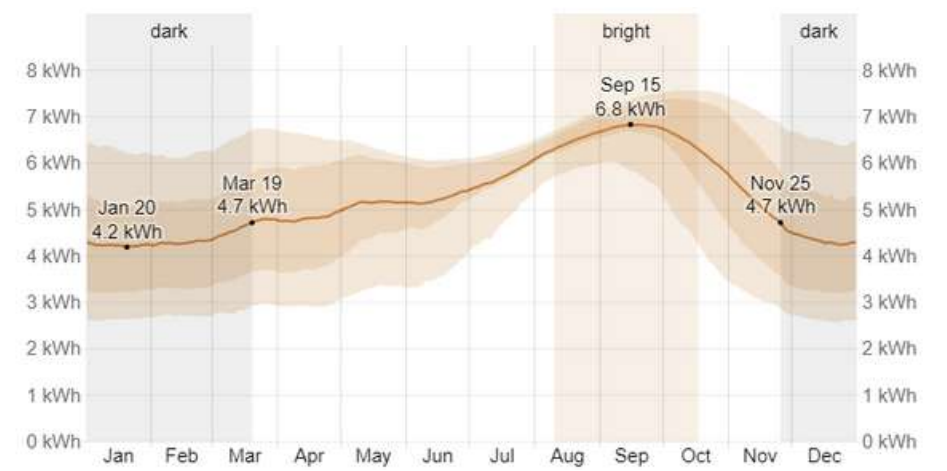
Diagram kecepatan angin menunjukkan hari dalam sebulan dimana bulan agustus memiliki kecepatan angin paling tinggi daripada bulan lainnya. Sedangkna untuk arah angin menggunakan wind rose menunjukkan berapa jam per tahun angin bertiup dari arah yang ditunjukkan. Windrose memperlihatkan bahwa angin terbesar berasal dari arah timur dengan kecepatan 5-28 km/h. Angin mengalir dari timur ke arah barat.

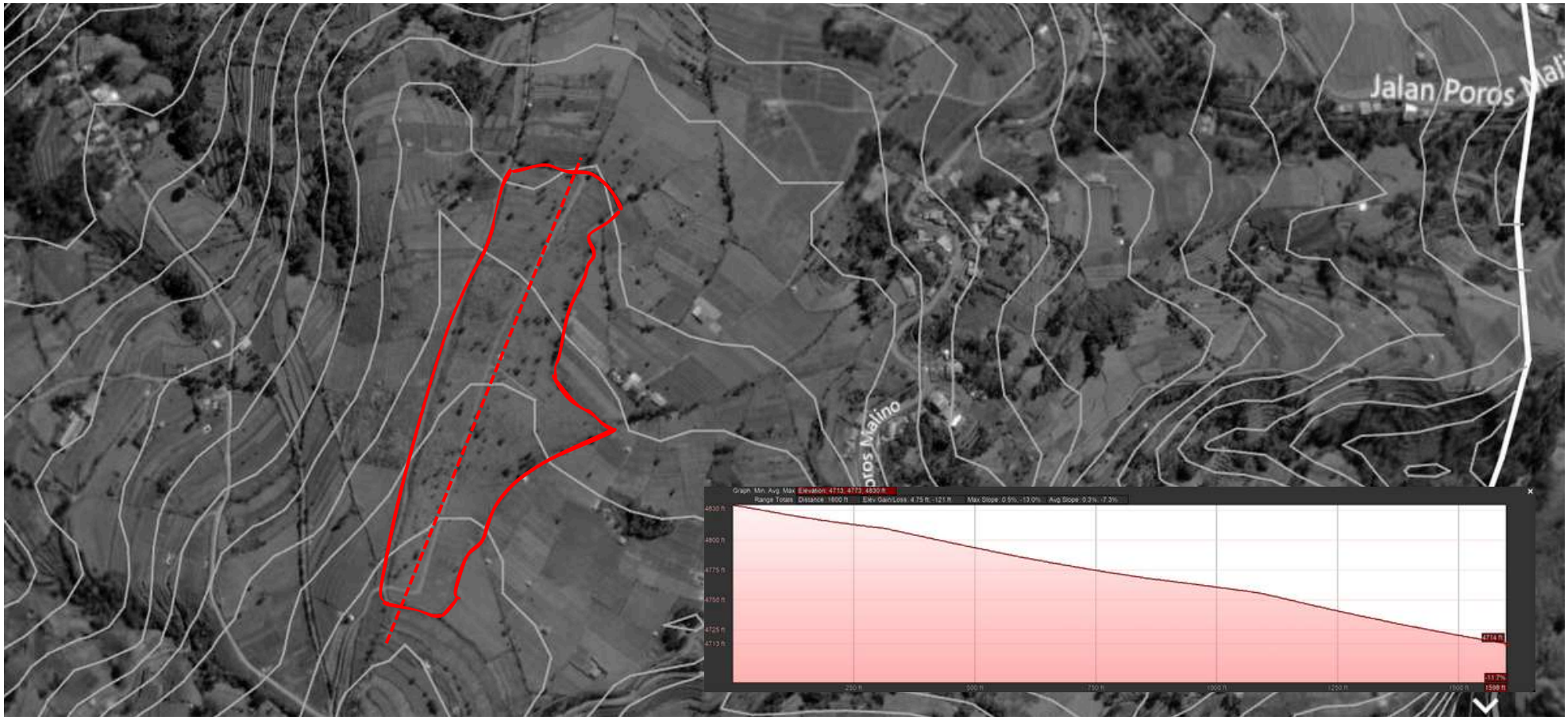
Periode paling cerah dalam setahun berlangsung selama 2,2 bulan, dari 10 Agustus sampai 17 Oktober, dengan rata-rata energi gelombang pendek harian per meter persegi di atas 6,3 kWh. Bulan paling terang dalam setahun di Gowa adalah September, dengan rata-rata 6,8 kWh. Periode paling gelap dalam setahun berlangsung selama 3,8 bulan, dari 25 November sampai 19 Maret, dengan rata-rata energi gelombang pendek harian per meter persegi di bawah 4,7 kWh. Bulan paling gelap dalam setahun di Gowa adalah Januari, dengan rata-rata 4,2 kWh.







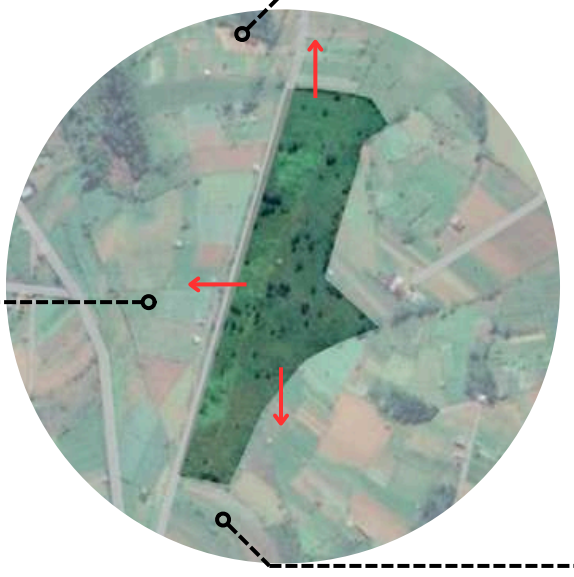




Kondisi site cukup berkontur dengan ketinggian 1440-1470 m, sehingga area tertinggi dan terendah memiliki perbedaan ketinggian 30 m.

VIEW SITE

View barat site bukit



View utara site Gn. Bulu Bahong Langi

View selatan site Gn. Lompobattang dan Gn. Bawakaraeng

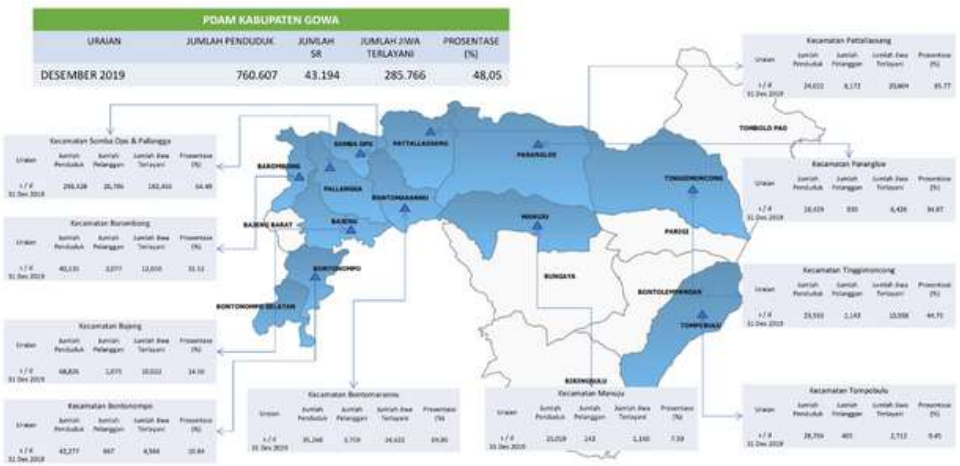
Berjarak 15,4 km dari pusat kelurahan malino

Berjarak 1,5 km dari destinasi wisata air terjun kaloro larang

Berjarak 14,5 km dari wisata hutan pinus

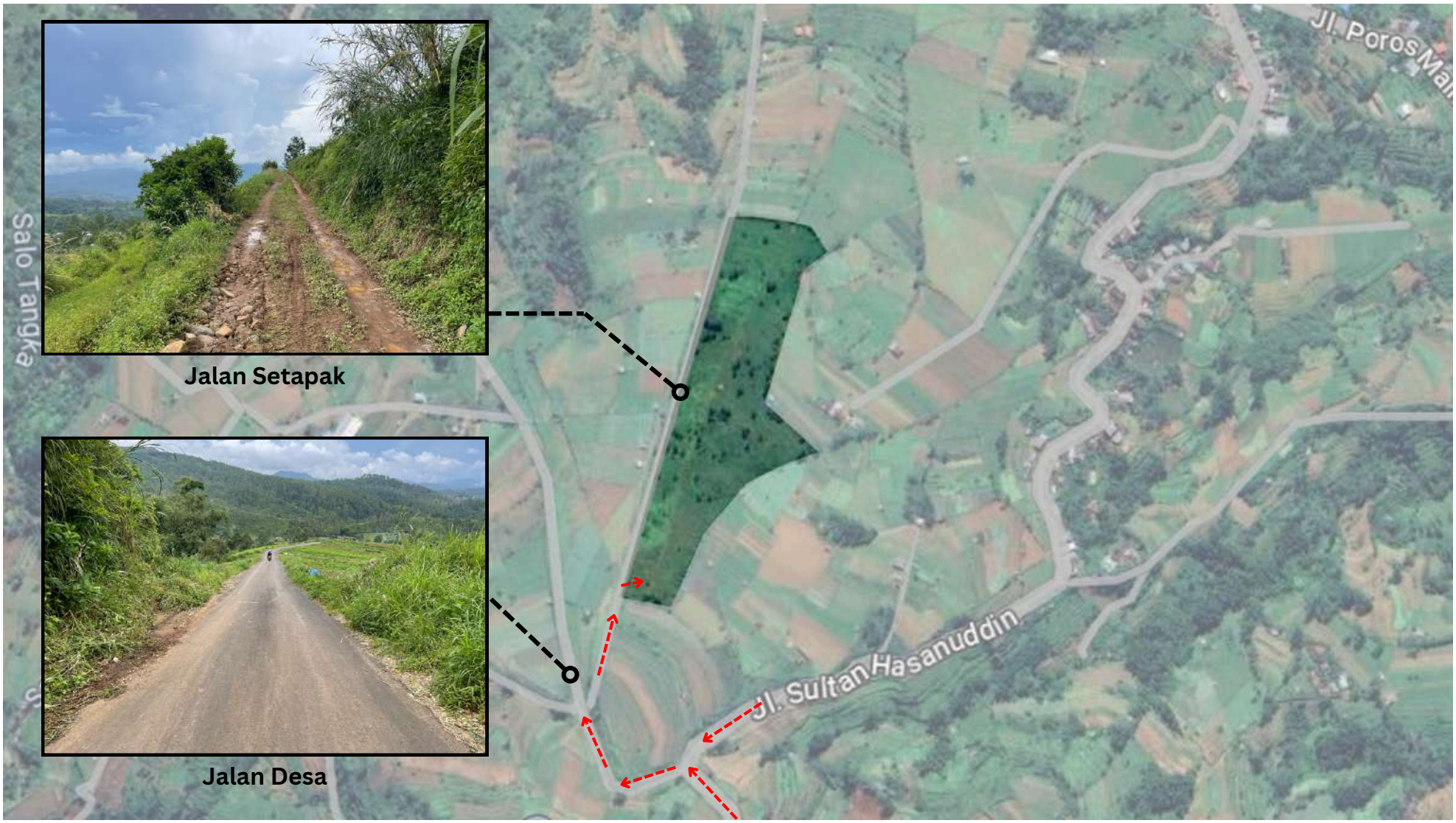
Berjarak 8,6 km dari akomodasi penginapan terdekat (Malino Highland

CAKUPAN LAYANAN AIR BERSIH PDAM KABUPATEN GOWA



Pada peta cakupan air bersih kabupaten gowa di atas memperlihatkan kecamatan tinggi moncong mendapat akses air bersih dari PDAM Kabupaten Gowa.

AKSESIBILITAS SITE



Jalan Poros malino, Jl. Sultan Hasanuddin - Jalan Desa - Jalan Setapak

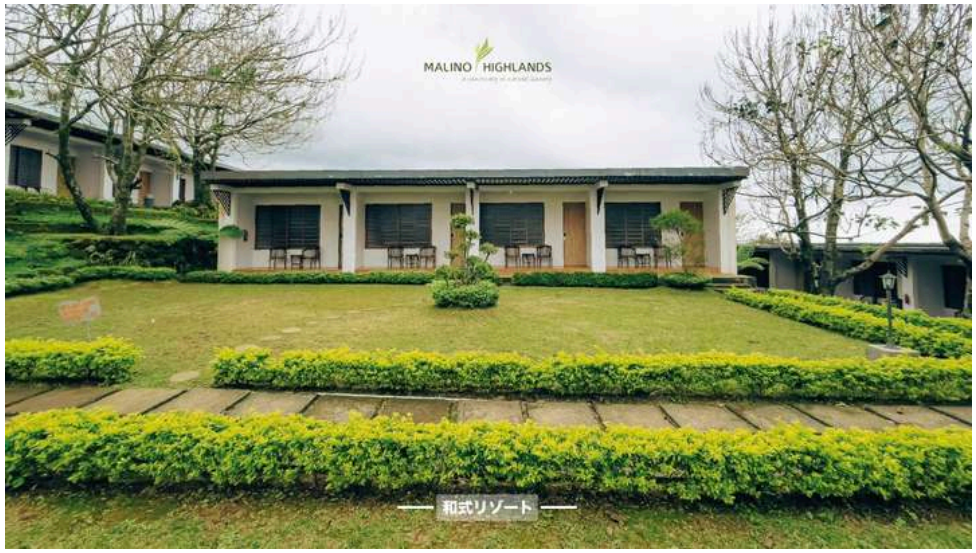
Site hanya dapat di akses dari 1 jalur yang langsung terhubung dengan Jalan Poros malino, Jl. Sultan Hasanuddin

MALINO HIGHLAND

Perkebunan teh yang dahulu dimiliki oleh NITTOH MALINO TEH ini terletak di dataran tinggi pada ketinggian sekitar 1300 meter. Lokasinya menawarkan pemandangan perkebunan teh. Malino Highlands hadir sebagai sebuah kawasan wisata yang menggabungkan semua aspek, mulai dari keindahan alam hingga kemewahan.

Malino Highlands menawarkan akomodasi bergaya Jepang dengan berbagai macam fasilitas rekreasi seperti:

- Berkuda
- Panahan
- Mountain Biking
- Animal Conservation
- Greenhouse & Gardens
- Air Terjun



MASAGENA

Masagena Cottages, terletak di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan, menawarkan pengalaman menginap yang menyatu dengan alam. Dikelilingi oleh pemandangan pegunungan dan pepohonan pinus, penginapan ini memberikan suasana yang tenang dan menyegarkan. Setiap cottage didesain dengan arsitektur tradisional yang dipadukan dengan sentuhan modern dan dilengkapi dengan fasilitas lengkap. Para tamu dapat menikmati berbagai fasilitas seperti restoran dan kafe yang menyajikan hidangan lokal dan internasional, kolam renang dengan pemandangan alam, serta ruang pertemuan untuk keperluan bisnis atau acara pribadi. Berbagai aktivitas menarik seperti trekking, hiking, berkebun, dan bersepeda juga tersedia untuk tamu yang ingin mengeksplorasi keindahan alam sekitar. Masagena Cottages berkomitmen pada praktik ramah lingkungan, seperti penggunaan energi terbarukan dan pengelolaan limbah yang baik, menjadikannya tempat ideal untuk liburan keluarga, bulan madu, atau perjalanan solo.

DOUBLE NINE HOTEL

Terletak di dataran tinggi yang indah, Double Nine merupakan Hotel yang menawarkan pengalaman yang mendalam di mana kemewahan modern berpadu dengan ketenangan alam. Hotel ini terletak di lingkungan hutan yang dirancang dengan cermat, di mana setiap detail mencerminkan kemewahan dan kecanggihan.

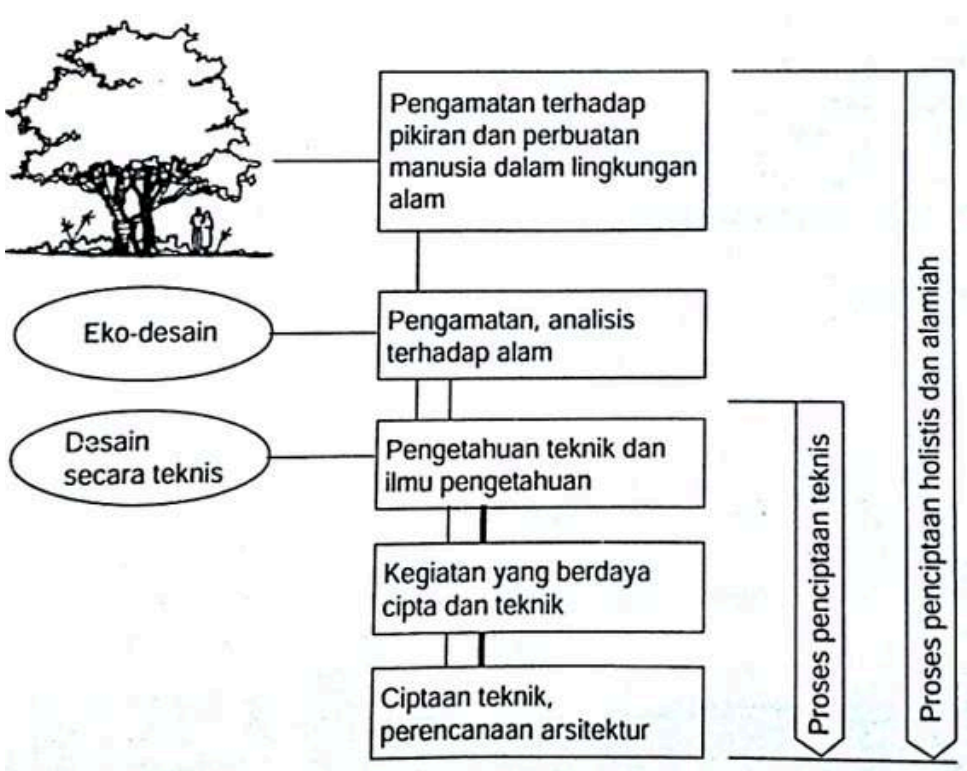
Kamar-kamar pada hotel ini bertema kontemporer yang dihiasi dengan fasilitas mewah dan pemandangan hijau yang indah. Selain kamar hunian, hotel ini memberikan fasilitas lain seperti restoran, kolam renang, dan ruang pertemuan.

KAJIAN TEMA PERANCANGAN

EKO-ARSITEKTUR

Ekologi berasal dari bahasa Yunani yaitu ‘oikos’ dan ‘logos’. Oikos berarti rumah tangga atau cara hidup, sedangkan logos berarti ilmu atau sains. Ekologi didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungan di sekitarnya.

Arsitektur ekologi mencerminkan perhatian terhadap lingkungan alam dan sumber daya alam yang terbatas. Secara umum, arsitektur ekologi dapat diartikan sebagai penciptaan lingkungan yang lebih sedikit mengonsumsi dan menghasilkan lebih banyak kekayaan alam. Arsitektur tidak dapat terhindar dari tindakan perusakan lingkungan. Namun, arsitektur ekologi dapat digambarkan sebagai arsitektur yang berupaya untuk merusak lingkungan seminimal mungkin. Untuk mencapai kondisi tersebut, desain diproses dengan mempertimbangkan aspek iklim, rantai material, dan masa pakai bahan bangunan. Prinsip utama arsitektur ekologi adalah menciptakan keselarasan antara manusia dengan lingkungan alamnya.



Pola Pikir Desain Arsitektur Ekologis
Sumber : Frick, H. (2007). Dasar-dasar Arsitektur Ekologis. Yogyakarta: Kanisius.

Arsitektur ekologi menekankan konsep ekosistem, yaitu bahwa komponen-komponen lingkungan harus dipandang secara terpadu sebagai komponen-komponen yang berhubungan dan saling bergantung satu sama lain dalam suatu sistem.

Konsep Eko-Arsitektur

Konsep eko-arsitektur pada dasarnya merupakan suatu pandangan yang dianut oleh masyarakat dalam pembangunan, yang menganggap lingkungan sebagai wadah yang harus diperhatikan dan dimanfaatkan melalui pemanfaatan sumber daya alam dan teknik yang berlandaskan pada etika pengelolaan yang ramah lingkungan (Titisari, 2012). Ada beberapa poin penting dalam konsep eko-arsitektur (Frick, 2006):

1. Elemen arsitektur harus mampu memberikan perlindungan yang optimal dari panas, angin, dan hujan.

2. Intensitas energi pada material konstruksi harus diminimalkan melalui substitusi, minimalisasi, dan optimalisasi sumber energi yang tidak terbarukan. Selain itu, penggunaan kembali material bangunan untuk mengurangi penggunaan material baru, penggunaan material bangunan yang terbarukan, dan siklus tertutup antara penyediaan dan pembuangan material bangunan harus diterapkan. Teknologi yang digunakan juga harus tepat guna dan berfokus pada pengelolaan yang manusiawi.

Pendekatan ekologi dalam arsitektur meliputi desain yang ramah lingkungan, desain bioklimatik, desain tapak yang sesuai dengan iklim, dan desain yang hemat energi. Desain ekologis harus mempertimbangkan kondisi lingkungan setempat, iklim, lokasi, konsumsi energi rendah, waktu, alam, ruang sosial budaya, dan teknologi bangunan (Yeang, 2006). Menurut Frick, eko-arsitektur bersifat kompleks dan mencakup aspek arsitektur biologis (kesehatan dan manusia) serta biologi perkembangan. Oleh karena itu, eko-arsitektur melibatkan keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya, serta prinsip-prinsip yang harus diperhatikan untuk penerapan konsep yang tepat dan harmonis.

Prinsip-prinsip Eko-Arsitektur

Heinz Frick (1998) berpendapat bahwa eko-arsitektur tidak menentukan apa yang seharusnya terjadi dalam arsitektur, karena tidak ada kodrat tertentu yang mengikat sebagai ukuran atau standar. Akan tetapi, di dalamnya mencakup keselarasan antara manusia dengan alam. Eko-arsitektur juga mengandung dimensi waktu, alam, sosial budaya, ruang, dan teknik bangunan. Oleh karena itu, eko-arsitektur merupakan istilah holistik yang sangat luas dan mencakup semua bidang.

Brenda dan Robert Vale (1991) dalam teorinya menjabarkan prinsip-prinsip desain ekologis dalam menciptakan bangunan hijau dan langkah-langkah dalam mendesainnya sebagai berikut:

1. **Conseving Energy (Hemat Energi).** Penggunaan energi yang tepat merupakan prinsip utama dalam arsitektur hijau. Konsumsi energi sebelum dan sesudah bangunan dibangun harus diperhatikan untuk menciptakan bangunan yang baik. Desain bangunan harus mampu mengubah iklim dan dibuat untuk beradaptasi dengan lingkungan, bukan mengubah kondisi lingkungan yang ada. Berikut ini cara mendesain bangunan hemat energi:

- Buat bangunan memanjang dan ramping untuk mengoptimalkan cahaya matahari dan penghematan energi.
- Sinar matahari dimanfaatkan sebagai energi listrik dengan menggunakan alat Photovaltaic, dibuat miring ke arah dinding timur-barat atau searah sirkulasi matahari untuk memaksimalkan cahaya matahari pada atap.
- Pemasangan lampu listrik hanya pada area dengan intensitas cahaya rendah. Penggunaan dimmer otomatis agar lampu hanya memancarkan cahaya sesuai dengan yang dibutuhkan ruangan. Penggunaan tabir surya juga pada ruangan dengan intensitas cahaya berlebih untuk mengendalikan masuknya sinar matahari.
- Gunakan cat yang terang namun tidak menyilaukan untuk menambah intensitas cahaya pada interior bangunan.
- Jangan menggunakan pemanas buatan dan minimalkan penggunaan pendingin ruangan (AC) dan lift.

2. **Working with Climate (memanfaatkan kondisi alam dan sumber energi)** Pendekatan arsitektur hijau beradaptasi dengan lingkungan, hal ini dilakukan dengan memanfaatkan kondisi alam, iklim dan lingkungan sekitar dalam bentuk dan fungsi bangunan, seperti:

- Orientasi bangunan terhadap sinar matahari.
- Mengalirkan udara bersih dan sejuk ke dalam bangunan dengan menggunakan pompa udara dan sistem ventilasi silang.
- Mengatur iklim dengan menggunakan tanaman dan air.
- Pemanfaatan skylight dan jendela untuk mendapatkan ventilasi dan pencahayaan yang dibutuhkan.

3. **Respect for Site (Menanggapi kondisi tapak bangunan)** Perancangan diarahkan pada interaksi antara bangunan dengan tapaknya, dimaksudkan agar bangunan tidak merusak lingkungan baik dari segi struktur, bentuk, maupun fungsi. Hal ini dapat dilakukan dengan cara:

- Mendesain sesuai bentuk tapak yang sudah ada agar kondisi tapak tetap terjaga.
- Tapak bangunan yang kecil menjadi pertimbangan dalam mendesain bangunan secara vertikal.
- Pemanfaatan material lokal dan tidak merusak lingkungan

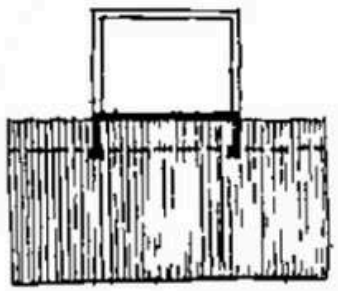
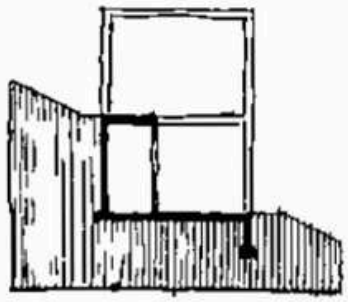
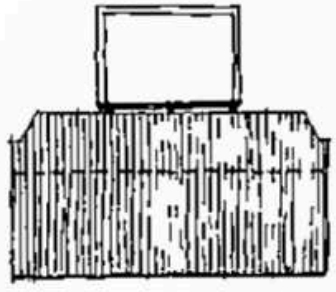
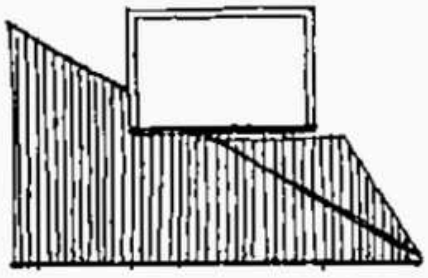
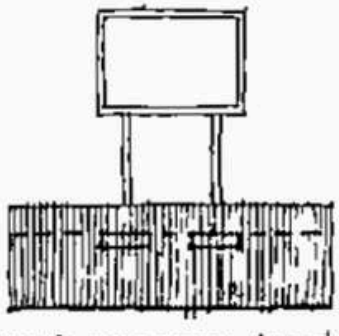
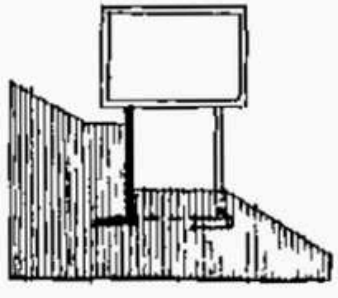
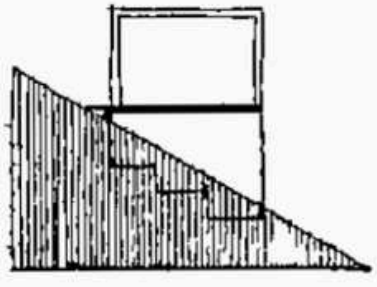
4. **Respect for User (memperhatikan pengguna bangunan)** Terdapat hubungan yang sangat erat antara pengguna dengan arsitektur hijau. Perlunya arsitektur hijau harus mempertimbangkan kondisi pengguna yang mempengaruhi perancangan dan pengoperasian.

5. **Limiting New Resources (meminimalkan Sumber Daya Baru).** Bangunan harus menggunakan perancangan yang lebih banyak menggunakan material yang sudah ada dengan mengurangi penggunaan material baru yang dapat digunakan kembali dalam tatanan arsitektur lainnya setelah masa operasional bangunan berakhir.

6. **Holistic**. Menerapkan 5 poin sebelumnya secara menyeluruh dalam proses perancangan. Prinsip-prinsip arsitektur hijau pada dasarnya tidak dapat dipisahkan, karena saling berkaitan. Dalam beberapa hal, tentu saja lebih mudah untuk menerapkan prinsip-prinsip tersebut. Maka sebisa mungkin terapkan arsitektur hijau secara menyeluruh sesuai potensi tapak.

Pembangunan di Lahan Berkontur

Penyesuaian bangunan terhadap topografi lahan merupakan aspek yang sangat penting. Oleh karena itu, pemilihan struktur bangunan di lahan yang berkontur harus dilakukan dengan hati-hati. Penggunaan sistem cut & fill, yang melibatkan pemotongan dan pengurukan tanah, dapat memicu risiko tanah longsor serta merusak bentuk alami lahan. Oleh karena itu, penyelesaian dengan sistem ini seharusnya dihindari. Sebagai alternatif, struktur bangunan panggung bisa menjadi pilihan yang lebih baik, namun perlu juga diperhatikan penggunaan struktur penahan tanah yang tepat agar kontur lahan tetap terjaga. (Heinz Frick, 1998)

	tapak bangunan datar	tapak bangunan di lereng gunung	keterangan
rata dengan tanah	 kritis terhadap kelembapan tanah terutama di daerah berawa rawa	 gudang bawah tanah sebagai struktur penahan tanah yang menghindari kelembapan mengenai ruangan penghuni	pada lerengan struk tur gedung berfungsi sebagai dinding penahan tanah
dengan peninggian tanah	 dengan timbunan tanah kritis terhadap naiknya kelembapan tanah	 timbunan tanah pada lereng gunung meningkat kan bahawa longsoran dan menciptakan landasan yang berbeda pada fondasi rumah	sistem *cut and fill* mengakibatkan tim bunan pada lerengan yang merupakan tindakan bunuh din
panggung di atas tiang	 rumah panggung dengan fondasi setempat (yang dangkal atau dalam)	 rumah panggung de ngan struktur penahan tanah terhadap lerengan	 rumah dengan pelat din ding sejajar dan fondasi berbentuk tangga	sistem pelat dinding sejajar yang mela wan arah gans kon tur pada lerengan merupakan solusi yang baik

Menurut buku "Sustainable Architecture and Urbanism: Concepts, Technologies, Examples" oleh Dominique Gauzin-Müller (2002), ada beberapa cara agar desain bangunan dapat harmonis dengan lanskap sekitarnya:

1. Analisis Konteks Lanskap:
   - Lakukan analisis mendalam terhadap karakteristik lanskap lokal, termasuk topografi, vegetasi, iklim, dan pola hidrologi.
   - Pahami elemen-elemen alami dan buatan yang ada di sekitar lokasi untuk memastikan desain yang sesuai dengan konteks.
2. Integrasi dengan Topografi:
   - Sesuaikan desain bangunan dengan topografi alami lokasi. Hindari perubahan besar pada kontur tanah untuk meminimalkan dampak lingkungan.
   - Gunakan teknik konstruksi yang memungkinkan bangunan beradaptasi dengan kemiringan atau perbedaan ketinggian tanah.
3. Pilihan Material Lokal:
   - Gunakan material yang berasal dari lokasi atau kawasan sekitar untuk memastikan harmoni visual dan ekologis.
   - Material lokal juga membantu mengurangi jejak karbon dari transportasi dan mendukung ekonomi lokal.
4. Vegetasi dan Lanskap:
   - Integrasikan vegetasi lokal dalam desain bangunan, seperti menggunakan atap hijau, dinding hijau, dan taman vertikal.
   - Pertahankan atau tingkatkan vegetasi alami di sekitar bangunan untuk mendukung keanekaragaman hayati dan mengurangi efek pulau panas.
5. Orientasi dan Tata Letak:
   - Orientasikan bangunan untuk memaksimalkan manfaat dari kondisi iklim lokal, seperti angin dan matahari.
   - Tata letak bangunan harus mempertimbangkan pandangan (view) dan akses ke elemen-elemen lanskap penting, seperti pegunungan, sungai, atau hutan.
6. Bentuk dan Skala Bangunan:
   - Desain bentuk dan skala bangunan agar menyatu dengan lanskap sekitarnya, bukan menguasai atau mengubahnya.
   - Gunakan bentuk bangunan yang organik dan non-linear untuk mencerminkan bentuk-bentuk alami di lanskap.
7. Penggunaan Energi Pasif:
   - Integrasikan prinsip desain energi pasif, seperti penggunaan ventilasi alami, pencahayaan alami, dan insulasi alami.
   - Desain bangunan yang memanfaatkan energi alami untuk mengurangi kebutuhan energi buatan dan menciptakan lingkungan yang lebih sehat.
8. Konektivitas dan Akses:
   - Rancang jalur pejalan kaki, jalur sepeda, dan akses kendaraan yang menghormati lanskap alami.
   - Pastikan konektivitas yang baik antara bangunan dan elemen-elemen lanskap, seperti taman, hutan, atau badan air.

Implementasi Konsep Eko-Arsitektur

Penerapan	Eko-Arsitektur	Implementasi Konsep
Penggunaan Bahan Ramah Lingkungan	Memanfaatkan bahan yang dapat diperbarui, didaur ulang, atau berdampak lingkungan minimal.	Menggunakan material kayu produksi lokal yang sudah tersertifikat
Efisiensi Energi & Pemanfaatan Energi Terbarukan	• Memaksimalkan penggunaan energi alami, teknologi hemat energi, dan sistem manajemen energi. • Integrasi sumber energi terbarukan seperti panel surya dan turbin angin.	Memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami guna pengurangan penggunaan energii yang berlebih serta menerapkan sistem panel surya untuk kebutuhan listrik
Inklusifitas Pengguna	Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal antarruang/antarbangunan dan sarana evakuasi.	• Membuat ramp dan jalan setapak yang landai untuk kursi roda • Menyediakan tanda-tanda yang jelas dan mudah dibaca di seluruh area
Desain Pasif	Desain yang mengurangi kebutuhan pemanasan dan pendinginan buatan melalui orientasi bangunan, insulasi, dan shading alami.	Orientasi bangunan memaksimalkan sinar matahari ventilasi alami
Integrasi dengan Lingkungan Alam	Desain bangunan yang harmonis dengan lanskap melibatkan analisis karakteristik lokal, adaptasi dengan topografi alami, penggunaan material lokal, integrasi vegetasi, dan penerapan prinsip energi pasif	• Menggunakan material lokal kayu bitti dan atap daun nipah • Desain mempertimbangkan memperhatikan kontur site • Bangunan dibuat 1 lantai agar tetap harmonis dengan lansekap

RESORT

Resort merupakan tempat berpindahnya tempat tinggal seseorang untuk sementara waktu di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk memperoleh kesegaran jiwa dan raga serta keinginan untuk mengetahui sesuatu. Dapat pula dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan, dan keperluan bisnis lainnya. (Direktorat Jenderal Pariwisata, 1988: 13). Menurut Hornby (1974) Resort merupakan tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang yang mana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Sedangkan menurut Pendit (1999) Resort merupakan tempat menginap yang mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge sudah berpengalaman dan mengetahui lingkungan resort dengan baik, apabila ada tamu yang ingin menumpang kendaraan berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort.

Fungsi Resort menurut Mill, 2002 dan Coltman, 2002 adalah sebagai berikut:

- Fungsi Resort bagi pengguna adalah untuk kenyamanan berwisata, kenyamanan menginap, atau menikmati fasilitas untuk berekreasi.
- Fungsi Resort bagi pemerintah adalah untuk menambah pendapatan daerah dan negara.
- Fungsi Resort membantu menciptakan dan menambah lapangan pekerjaan, meliputi jasa resort, transportasi, industri makanan dan sandang, pertanian, hiburan, cinderamata, dan lain-lain.
- Fungsi Resort membantu pengembangan industri kecil seperti tempat wisata, rumah makan, tempat hiburan, dan objek lainnya.
- Fungsi Resort menciptakan rasa saling mengakui dan menghargai antarbangsa, sehingga dapat mempererat hubungan antarmanusia.

Jenis-jenis Resor (Lawson, 1995):

Berdasarkan lokasi dan fasilitasnya, resor dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. **Resor Pantai.** Resor ini terletak di daerah pesisir dan mengutamakan potensi alam dan bahari sebagai daya tariknya. Pemandangan laut, keindahan pantai, dan fasilitas olahraga air sering dijadikan pertimbangan utama dalam perancangan bangunan.

2. Marina Resort. Resort ini berada di kawasan marina (pelabuhan laut). Perancangan resort ini biasanya memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Perancangan resort tersebut diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga dan mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan olahraga air atau kegiatan lain yang berhubungan dengan air.

3. Mountain Resort. Resort ini berada di kawasan pegunungan. Keindahan pemandangan kawasan pegunungan menjadi kekuatan lokasi yang biasanya dijadikan ciri khas perancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih menekankan pada hal-hal yang berhubungan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan alamiah, seperti mendaki gunung, hiking, dan sebagainya.

4. Health Resort and Spa. Resort ini dibangun di kawasan dengan potensi alam yang dapat digunakan sebagai sarana kesehatan, misalnya pegunungan yang memiliki udara bersih. Perancangan resort ini dilengkapi dengan fasilitas untuk memulihkan kesegaran jasmani, rohani, dan mental, serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

5. Rural Resort and Country. Resort ini merupakan resort yang dibangun di kawasan pedesaan dan jauh dari keramaian. Daya tarik dari resor ini adalah lokasinya yang alami, ditambah dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang tersedia di kota seperti berburu, golf, tenis, berkuda, panjat tebing, panahan, dan lain-lain.

6. Themed Resort. Resor ini dirancang dengan tema tertentu dan menawarkan atraksi khusus sebagai daya tariknya.

7. Sight-seeing Resort. Resor ini terletak di kawasan yang memiliki potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan lain-lain.

Jenis resort berdasarkan bentuk dan penyebarannya, terdiri dari (Kurniaty, 2020):

1. Convention/High Rise Building. Resort dengan satu bangunan tunggal yang terdiri dari beberapa lantai, dimana penghubung antar ruang membutuhkan sistem transportasi vertikal.

2. Cottages/Bangunan menyebar. Resort dengan beberapa bangunan yang tersebar didalam site yang sudah ada. Penghubung antar massa menggunakan pedestrian.

3. Combination Resort. Ini merupakan gabungan antara unit vertical (convention) dan menyebar (cottage)

Besaran & Standard Resort

Ukuran dan standar resor yang digunakan merujuk pada Peraturan Direktorat Jenderal Pariwisata No. 14/U/II/1988, yang menetapkan persyaratan untuk hotel resor di wilayah pesisir atau pegunungan sesuai dengan klasifikasinya.

Kelas Resort	Jumlah Kamar	Ukuran Kamar	Sarana Rekreasi/Olahraga	Fasilitas Lainnya
Bintang satu	Min. 15 kamar standar	Luas 20 m²	Salah satu dari: Kolam renang, Children Playground, Olahraga air, Billiard/Indoor sport, Tennis	Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, Min. 1 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent), Ruang makan, Bar, Lobby, Tel. umum, Toilet umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi, Operasional dan Pelayanan
Bintang dua	Min. 20 kamar standar termasuk 1 kamar Suite	Luas kamar standar: 22 m², Luas Kamar Suite 44 m²	Kolam renang, dan salah satu dari: Tennis, Golf, Fitness Center, Billiard/Indoor sport, Jogging, Children Playground, Olahraga air	Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, Min. 1 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent), Ruang makan, Bar, Lobby, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi, Operasional dan Pelayanan
Bintang tiga	Min. 30 kamar standar termasuk 2 kamar Suite	Luas kamar standar: 24 m², Luas Kamar Suite 48 m²	Kolam renang dewasa dan anak-anak, Salah satu olahraga air (berperahu, menyelam, berselancar, ski air), Menyediakan 1 jenis sarana olahraga (Fitness Center, Sauna, Tennis, Game Room, Bowling, Golf, Night Club, children playground, jogging, billiard/indoor sport)	Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, Min. 3 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon), poliklinik, Ruang makan, Bar, Function Room, Area publik, Lobby 30 m², Lounge, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi dan Operasional serta Pelayanan
Bintang empat	Min. 50 kamar standar termasuk 3 kamar Suite	Luas kamar standar: 24 m², Luas Kamar Suite 48 m², Tinggi 2.6 m	Kolam renang dewasa dan anak-anak, Night club/Diskotik, Salah satu olahraga air (berperahu, menyelam, berselancar, ski air), Menyediakan 1 jenis sarana olahraga (Fitness Center, Sauna, Tennis, Game Room, Bowling, Golf, Night club, children playground, jogging, billiard/indoor sport)	Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, Min. 3 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon), poliklinik, Ruang makan(resto), coffeshop, Bar, Function Room, Area publik, Lobby 100 m², Lounge, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi dan Operasional serta Pelayanan
Bintang lima	Min. 100 kamar standar termasuk 4 kamar Suite	Luas kamar standar: 26 m², Luas Kamar Suite 52 m²	Kolam renang dewasa dan anak-anak dilengkapi pengaman, Area Permainan Anak, Night Club/Diskotik, Salah satu olahraga air (berperahu, menyelam, berselancar, ski air), Menyediakan 1 jenis sarana olahraga (Fitness Center, Sauna, Tennis, Game Room, Bowling, Golf, Night Club, jogging, billiard/indoor sport)	Memiliki taman, area parkir 1:4 kamar, Min. 3 area sewa (drugstore, bank/money changer, travel agent, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon), poliklinik, Ruang makan(resto), coffeshop, dan speciality, Bar, Function Room, Area publik, Lobby 100 m², Lounge, Tel. umum, Toilet Umum, Koridor, Dapur, Ruang Administrasi dan Operasional serta Pelayanan

Berdasarkan latar belakang terkait potensi kawasan, jumlah kunjungan, dan minat wisatawan untuk menginap, sesuai data yang telah dikumpulkan, perancangan resor di Malino direncanakan menjadi resor setara dengan **hotel bintang tiga.**

Jenis-Jenis Kamar

Menurut Ridwan (2016), terdapat beberapa jenis kamar di resor/hotel, yaitu:

1. **Standard Room/Regular Room**: Kamar ini tersedia di semua jenis penginapan karena harganya yang paling terjangkau. Fasilitas dan standar yang disediakan disesuaikan dengan perancangan penginapan, biasanya mencakup tempat tidur, kamar mandi, telepon, lemari pakaian, dan rak koper.
2. **Deluxe/Superior Room**: Jenis kamar ini memiliki fasilitas yang sama dengan standard room, namun dengan kualitas yang lebih baik, seperti lokasi kamar yang lebih strategis, pemandangan (view) yang menarik, perabotan dengan kualitas lebih tinggi, serta ukuran dan luas ruangan yang lebih besar.
3. **Suite Room**: Kamar jenis ini terdiri dari dua ruangan yang terpisah, yaitu ruang tamu dan kamar tidur. Fasilitas yang ditawarkan termasuk area dengan bath tub, shower, dan toilet yang terpisah.
4. **Cabana/Villa**: Kamar ini dilengkapi dengan fasilitas kolam renang pribadi (private pool) serta beberapa kamar di dalamnya, lengkap dengan ruang tamu dan pantry.

Fasilitas MICE

Facilitas MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) yaitu Pertemuan, Insentif, Konvensi, dan Pameran. Fasilitas ini mewadahi program aktivitas pariwisata dengan kelompok besar yang ingin mengadakan suatu kegiatan pertemuan, konferensi, musyawarah, rapat kerja, seminar, lokakarya, dll, dalam skala lokal, daerah, nasional, regional maupun internasional.

Terdapat beberapa kriteria perancangan fasilitas MICE yang perlu diperhatikan yaitu: (Suryawardani, dkk. 2019)

1. Aksebilitas: Kemudahan atau dekat dengan lokasi penting seperti bandara, pusat hiburan, perbelanjaan, dll..

2. Dukungan Lokal: Tingkat perencanaan convention center memiliki dukungan logistik yang sesuai dan dukungan promosi yang ditawarkan.

3. Ketersediaan jumlah kamar guna menunjang pelaksanaan MICE.

4. Fasilitas rapat: Memiliki fasilitas ketersediaan ruang, layout ruang dan ambience ruang dalam menciptakan suasana yang sesuai.

5. Peluang Kegiatan Tambahan: Ketersediaan wisata atau rekreasi didalam rancangan.

Kelompok Perancangan Resort

Menurut Lawson, Fred (1976), perencanaan resor terbagi menjadi dua bagian utama, yaitu:

1.**Front-of-house**, yaitu area yang diperuntukkan bagi pengunjung, yang terbagi menjadi beberapa bagian:

a. **Ruang Privat**: Area ini hanya digunakan oleh penyewa dan memiliki sifat privasi serta ketenangan tanpa pengawasan dari orang lain. Ruang ini mencakup area tidur, toilet, dan teras. Persyaratan ruang privat mencakup privasi tinggi, kenyamanan, dan suasana yang mendukung ketenangan bagi pengunjung.

Main Markets	Permintaan jenis ruang sesuai kebutuhan standart/suite/family
Fluktuasi	Kelengkapan dan furniture ruang mengikuti adaptasi
Quality & Grades	Kualitas dan ukuran ruang serta layanan kamar
Lama Tinggal	Ukuran ruang, kelengkapan fasilitas ruang dan area kerja
Kelayakan	Penghematan ruang/kualitas: konstruksi, peralatan perabotan dan kebutuhan akan fasilitas ruang

Sumber: (Lawson, 1995)

b. Ruang Publik:

- Entrance (Pintu Masuk): Harus mudah diakses oleh semua orang, termasuk pejalan kaki dan pengendara kendaraan. Entrance ini juga berfungsi sebagai titik fokus dari resor.
- Lobby/Receptionist: Tempat penerimaan tamu yang menjadi pusat orientasi.
- Toilet: Penempatannya tidak tersembunyi dan harus dibagi menjadi toilet pria dan wanita.
- Outlet Penjualan/Pertokoan: Area yang digunakan untuk menjual produk atau layanan.
- Restoran atau Café: Tempat makan dan bersantai bagi tamu.
- Lounge/Bar: Tempat bersantai dengan suasana santai, berfungsi sebagai area transisi bagi tamu.
- Ruang Serbaguna: Ruangan yang fleksibel dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan penyewa.
- Ruang Rekreasi: Bisa berupa fasilitas indoor atau outdoor, sesuai dengan aktivitas rekreasi yang direncanakan.

2. Back-of-house:

a.Dapur Utama: Terletak di dekat restoran untuk memudahkan akses staf dan jalur layanan.

b. Gudang: Tempat penyimpanan barang dan peralatan.

c. Laundry: Area untuk mencuci dan merawat linen atau pakaian.

d. MEP Room (Mechanical, Electrical, Plumbing): Harus dirancang dengan perhatian terhadap suara dan getaran agar tidak mengganggu tamu dan lingkungan sekitar.

e. Ruang Pengelola: Area untuk keperluan manajemen dan pengelolaan resor.

Peraturan dan Stadart Hotel/Resort Bintang 3

Berdasasrkan keputusan Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013

Variabel	Parameter
Bedroom	• Standar min. 30 kamar, luas min 28 m2 • Suite min. 3% jumlah kamar, luas min. 48 m2
Sarana Rekreasi, Olahraga & Kebugaran	• Min. 2 berupa fitness centre, kolam renang dan SPA • Kolam renang anak dan dewasa terpisah • Sirkulasi menuju area wisata
Lobby	• Luas Min. 100m2 • Dilengkapi drop off, ramp*, lounge • Koridor min. 1.8 m & memiliki APAR
MICE	• Terdapat area pre-function • Ceilling 4-6 m • Material ruang kedap suara • Terdapat toilet dan jalur evakuasi
F&B Facilities	• Ruang makan-minum, • Berdekatan dengan dapur & terdapat akses ke kamar • Luas sesuai/lebih besar 50% jumlah kamar
Utilitas	• Instalasi air bersih: dingin & panas • Pembuangan sampah terpisah • IPAL • Jaringan komunikasi
Fasilitas lainnya	• Min 3 fasilitas pendukung: klinik, money changer, souvenir shop dan drugstore (tersedia paramedis)

Prinsip Perancangan Resort

Pengunjung yang datang ke resor bertujuan untuk berlibur dan berekreasi, yang berhubungan dengan aktivitas istirahat, pemulihan ketenangan pikiran dan tubuh, serta pengurangan aktivitas rutin. Oleh karena itu, resor memiliki beberapa kriteria yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Privasi

- Penataan Massa Bangunan: Dilakukan sebagai respons terhadap potensi alam dan untuk mempermudah penempatan zonasi.
- Aksesibilitas: Menggunakan pola akses langsung untuk memberikan citra resor, sementara pola akses tidak langsung menciptakan kesan tegas mengenai bentuk resor bagi tamu.
- Sirkulasi: Dirancang lebih rekreatif dan memberikan kesan dinamis tanpa mengganggu privasi pengguna resor.
- Tata Lanskap: Memanfaatkan elemen di sekitar lokasi untuk menciptakan citra positif. Penggunaan tanaman asli yang beragam dalam lanskap di dalam dan luar bangunan memberikan nilai tambah pada desain resor.
- Orientasi Bangunan: Berperan dalam mempengaruhi kenyamanan pengguna selama berada di resor.

2. Integrasi Resor & Alam

- Pemanfaatan Elemen Alam: Menggunakan elemen alam yang ada di sekitar lokasi.
- Penggunaan Unsur Alam: Memasukkan vegetasi, air, dan elemen alami lainnya ke dalam perancangan lanskap maupun bangunan.
- Area Open Space: Berfungsi sebagai area kontak langsung dengan alam.
- Penempatan dan Lebar Bukaan: Diatur untuk menonjolkan pemandangan tertentu yang diinginkan.
- Menciptakan Pengalaman dan Citra: Menyediakan fasilitas pendukung yang memadai untuk memberikan pengalaman menginap yang berkesan dan menciptakan citra yang diinginkan.

3. Menciptakan Pengalaman dan Citra

Fasilitas Pendukung: Menyediakan fasilitas yang memadai guna memberikan pengalaman menginap yang memuaskan dan memperkuat citra resor yang ingin ditampilkan.

Segmentasi Pasar dan Pengguna

Peraturan Direktorat Jenderal Pariwisata No. 14/U/II/1988 menetapkan standar dan klasifikasi untuk hotel resor di area pantai dan pegunungan berdasarkan kelasnya. Klasifikasi ini mencakup persyaratan fisik, jumlah kamar, fasilitas, dan layanan yang harus disediakan oleh hotel resor sesuai dengan kelasnya. Klasifikasi tersebut meliputi hotel bintang satu hingga bintang lima, dengan masing-masing kelas memiliki standar dan fasilitas yang berbeda sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Variabel Segmen Pasar	Deskripsi Segmenting	Deskripsi Targeting
Geografi (Kawasan)	Mengutamakan tamu dalam dan luar kota yang mencari akomodasi yang nyaman.	Tamu dari dalam Provinsi Sulawesi Selatan, dan luar daerah serta mancanegara.
Demografi (Usia)	Usia 20-40 tahun mencari tempat untuk rekreasi dan wisata alam untuk beristirahat dan mencari suasana baru. Usia 17-35 tahun mencari akomodasi dengan wisata kuliner lokal serta akomodasi kegiatan lainnya.	Hotel Resort yang dibuat menargetkan konsumen muda dan keluarga dengan usia 20-45 tahun.
Demografi (Jenis Kelamin)	Laki-laki: memiliki minat dalam rekreasi/berlibur, berwisata kuliner, perjalanan bisnis. Perempuan: memiliki minat bersantai/memanjakan diri dengan spa dan berolahraga.	Hotel resort yang dirancang dapat mengakomodasi fasilitas keinginan pengunjung laki-laki maupun perempuan.
Demografi (Pendapatan)	Tamu kelas menengah-atas: Menikmati fasilitas yang telah disediakan dalam paket/biaya kamar dan/atau mencoba fasilitas lain yang ditawarkan. Tamu kelas atas: Ingin mencoba berbagai fasilitas yang ditawarkan oleh hotel resort.	Menargetkan terhadap tamu kelas menengah-atas hingga kelas atas dimana perancangan memberikan fasilitas hunian, wisata kuliner lokal, rekreasi, hingga akomodasi untuk kegiatan serba guna.
Demografi (Kelompok)	Individu (single): menginginkan ketenangan dengan view alam yang disajikan di kamar hotel. Pasangan (couple): menginginkan privasi sehingga setiap unit resort didesain dengan barrier vegetasi dan kisi untuk mengurangi dampak bising dari kegiatan rekreasi lain. Keluarga/rombongan (families): menikmati waktu bersama keluarga dalam hunian. Perusahaan/pemerintahan: melakukan perjalanan bisnis/acara lainnya.	Hotel resort yang dibuat dengan 3 tipe kamar/unit untuk mengakomodasi terhadap kebutuhan kelompok pengunjung/wisatawan yang datang.
Psikografik (Kepribadian/kebudayaan gaya hidup)	Tamu untuk berekreasi/Leisure: kenyamanan dan fasilitas hunian maupun fasilitas tambahan berupa wisata kuliner, spa, fitness center dan area atraksi lainnya di resort. Tamu untuk bisnis/acara lainnya: mencari kelengkapan paket dan fasilitas meeting/acara lainnya menjadi tujuan utama.	Hotel resort yang dirancang menargetkan terhadap tamu yang akan melakukan rekreasi/leisure dan berbagai kegiatan lainnya.
Perilaku	Tamu yang datang dikelompokkan menjadi: tamu untuk bersenang-senang akan mencari area rekreasi, sedangkan tamu untuk bisnis/acara lainnya akan mencari ruangan meeting, dan ruang serbaguna milik hotel.	Tamu yang datang untuk bersenang-senang menikmati wisata maupun atraksi yang disajikan oleh hotel resort. Tamu yang menyelenggarakan acara/melakukan perjalanan bisnis dengan fasilitas yang disediakan di hotel.

ARSITEKTUR VERNAKULAR

Arsitektur vernakular adalah arsitektur yang lahir dan berkembang dari masyarakat etnik, berakar pada tradisi etnik, dan dibangun oleh tukang berdasarkan pengalaman (trial and error) menggunakan teknik serta material lokal. Arsitektur ini beradaptasi dengan lingkungan tempatnya berada dan terbuka terhadap transformasi. Istilah ini pertama kali diperkenalkan oleh Bernard Rudofsky pada tahun 1964 melalui pameran "Architecture without Architect" di Museum of Modern Art (MoMA) untuk mengklasifikasikan arsitektur lokal yang beragam di berbagai wilayah dunia.

Karakteristik Bangunan Vernakular (Rapoport, 1969):
1. Tidak didukung oleh prinsip dan teori bangunan formal.
2. Menyesuaikan dengan lingkungan sekitarnya.
3. Disesuaikan dengan kemampuan masyarakat dari segi teknologi dan ekonomi.
4. Merepresentasikan budaya masyarakat dan berfungsi sebagai penanda atau simbol.
5. Terbuka terhadap sumber daya alam sekitar dan mampu menerima perubahan untuk mempertahankan eksistensinya.

Konsep Arsitektur Vernakular (Ikaputra, 2012):

- Faktor Analisis (Rapoport): Bentuk atau model vernakular dipengaruhi oleh enam faktor modifikasi, yaitu bahan, metode konstruksi, teknologi, iklim, pemilihan lahan, dan faktor sosial-budaya.
- Faktor Sosial Budaya (Morgan): Bentuk rumah vernakular terkait erat dengan pola perilaku, nilai-nilai budaya, dan sudut pandang masyarakat.
- Konsepsi Simbolik (Griaule/Dieterlen): Konsep yang berhubungan dengan alam semesta sebagai panduan dalam pembangunan rumah.
- Teori Faktor Ganda (Schefold): Terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi bentuk rumah, salah satunya menjadi faktor utama.
- Kosmos-Simbolisme (Eliade): Rumah menjadi representasi simbolik dari tiga unsur kosmos: dunia atas, dunia manusia, dan dunia bawah, yang disimbolkan melalui atap, ruang dalam, dan bagian bawah rumah.
- Organisasi Sosial (Durckheim / Mauss, Rasess; Cunningham): Mengacu pada klasifikasi simbolik seperti bagian yang suci, tertutup, atau bagian yang berkaitan dengan gender tertentu.
- Simbolisme Gender (Bourdieu): Mengacu pada perbedaan karakteristik yang kuat dalam simbolisasi jenis kelamin atau gender.

ARSITEKTUR VERNAKULAR SUKU BUGIS-MAKASSAR

Kebudayaan Bugis-Makassar adalah warisan budaya dari suku Bugis-Makassar yang mendiami sebagian besar wilayah Sulawesi. Budaya Bugis sering kali digabungkan dengan budaya Makassar karena adanya pergeseran wilayah di masa lalu. Kebudayaan Bugis-Makassar ini tercermin dalam arsitektur tradisional mereka.

Arsitektur Bugis-Makassar berakar pada pandangan ontologis yang mengajarkan cara memahami alam semesta secara menyeluruh. Filosofi kehidupan masyarakat Bugis-Makassar, yang dikenal dengan istilah "sulapa appa", mencerminkan upaya mereka untuk mencapai kesempurnaan. Filosofi ini mengajarkan bahwa segala aspek kehidupan manusia akan sempurna jika berbentuk “segi empat”. Asal mula filosofi ini diyakini berhubungan dengan mitos tentang asal usul manusia yang terdiri dari empat unsur: tanah, air, api, dan udara.

Dahulu, masyarakat Bugis-Makassar memeluk kepercayaan atau riolong yang mengajarkan pandangan kosmologis tentang alam semesta. Dalam pandangan ini, alam semesta terbagi dalam tiga tingkat: botting langi' (dunia atas), ale kawa (dunia tengah), dan uri liyu (neraka). Pusat dari alam semesta ini adalah botting langi’, tempat tinggal dewa Seuwae. Pandangan kosmologis ini tercermin dalam rumah mereka, yang dianggap sebagai mikro kosmos. Oleh karena itu, rumah Bugis-Makassar memiliki tiga bagian utama: rakkeang (loteng), ale bola (ruang utama), dan awa bola (kolong rumah). Ketiga bagian ini berpusat pada ale bola, yang dianggap sebagai bagian yang paling sakral.

Pola perkampungan suku Bugis dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu pola mengelompok padat dan pola menyebar. Pola mengelompok padat umumnya ditemukan di dataran rendah, dekat persawahan, atau di tepi laut dan danau, sementara pola menyebar lebih sering dijumpai di daerah pegunungan atau perkebunan. Selain itu, kampung Bugis juga dapat dikategorikan berdasarkan jenis pekerjaan penduduknya, seperti Pallaon ruma (kampung petani), Pakkaja (kampung nelayan), dan Matowa (kampung kepala).

Pemukiman Bugis biasanya dibangun dalam pola berlapis, dengan rumah-rumah yang terkelompok berdasarkan garis keturunan atau suku. Setiap kelompok keluarga besar atau rumpun suku memiliki wilayah mereka sendiri, yang mencerminkan struktur sosial masyarakat Bugis yang sangat bergantung pada keluarga dan hubungan kekerabatan.

Kampung Bugis tradisional biasanya terdiri dari 10 hingga 200 rumah. Rumah-rumah ini umumnya menghadap ke arah Selatan atau Barat, dan jika ada sungai di depan rumah, rumah tersebut akan dibangun menghadap ke arah yang berlawanan. Tempat yang dianggap keramat (possi tama) menjadi pusat kampung, yang sering kali juga memiliki rumah pemujaan yang disebut saukang. Selain itu, di kampung kuno Bugis biasanya terdapat masjid atau langgar, pasar, dan makam sebagai bagian dari struktur sosial dan budaya masyarakat setempat.

Salah satu perkampungan adat yang masih ada di Sulawesi Selatan hingga sekarang yaitu kawasan adat Ammatoa yang berada di Kabupaten Bulukumba. Pola permukiman pada Kawasan Adat Ammatoa pada umumnya berkelompok yang menunjukkan ciri khas permukiman orang dahulu. Di dalam kawasan ini jumlah pemukiman dibatasi dimana tidak boleh lebih dari 40 rumah.

Bola ugi

Dalam bahasa Bugis, rumah tradisional dikenal dengan sebutan *Bola Ugi*, yang berarti "Rumah Bugis". Rumah ini merupakan rumah panggung yang terbuat dari kayu, dengan bentuk persegi panjang dan tiang-tiang yang tinggi yang menopang lantai serta atap berbentuk pelana. Pada zaman dahulu, bagian dalam rumah ini berupa ruangan besar tanpa sekat atau kamar. Pola ruang di dalamnya dibentuk oleh barisan tiang yang menopang lantai rumah. Rumah tradisional Bugis ini biasanya dibangun untuk dihuni oleh satu keluarga.

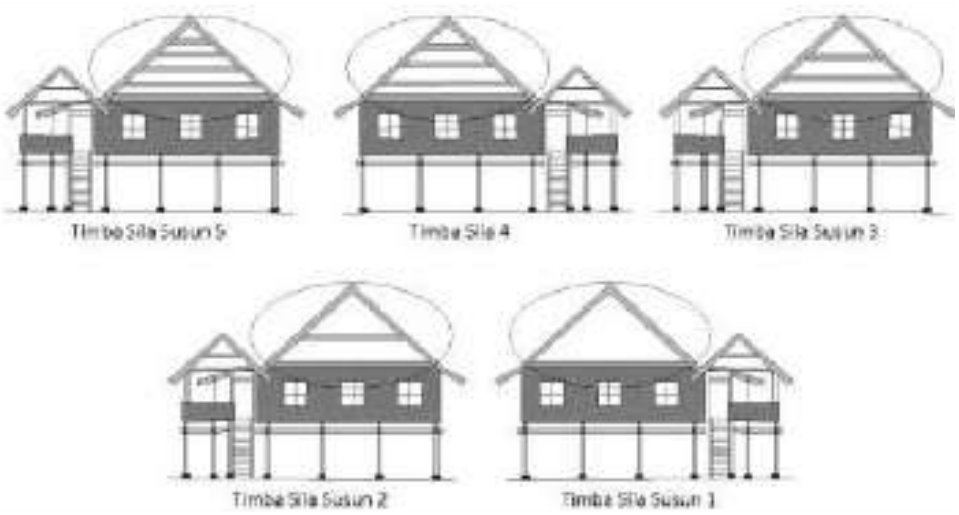
Dalam budaya Bugis-Makassar, ada berbagai jenis rumah yang mencerminkan status sosial pemiliknya. Status sosial dalam masyarakat Bugis-Makassar terbagi menjadi tiga lapisan:

- Anakarung atau ana'karaeng: Lapisan ini terdiri dari kaum bangsawan.
- Tomaradeka: Ini adalah lapisan sosial terbesar yang mencakup sebagian besar masyarakat.
- Ata (abdi): Merupakan strata sosial yang mengabdikan diri kepada orang atau lembaga tertentu. Mereka bisa berada di posisi ini karena memiliki hutang atau kalah dalam perang, dan mereka bekerja untuk melunasi hutang atau menebus kemerdekaannya. Namun, ata tidak sama dengan budak.

Masyarakat Bugis dan Makassar telah lama mengenal sistem sosial yang mempengaruhi bentuk rumah mereka, yang ditandai dengan simbol-simbol tertentu. Nilai status sosial rumah adat Bugis-Makassar dapat dilihat dari bentuk rumah timpa'laja atau ridge cap. Perbedaan fisik yang paling mencolok antar rumah dalam strata sosial ini ditandai dengan jumlah timpa.

Struktur timpa laja sebagai berikut:

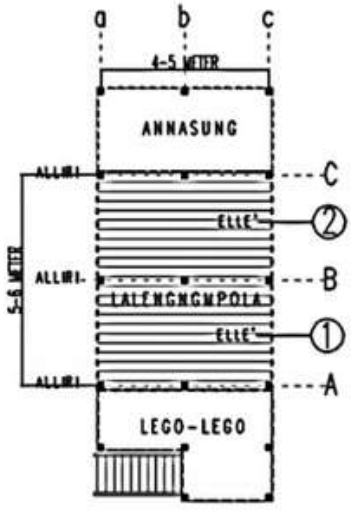
- Timpa laja 'lanta' lima (5 susun), khusus untuk istana raja.
- Timpa laja 'lanta' Appa (4 susun), khusus bagi kaum bangsawan yang memegang jabatan tinggi di kerajaan. Selain itu, seorang bangsawan yang turun tahta sebagai raja berhak menempati rumah tersebut bersama timpa laja 'lanta' Appa.
- Timpa laja 'lanta' Tallu (3 susun), rumah khusus yang ditempati para bangsawan
- Timpa laja 'lanta' rua (2 susun), diperuntukkan bagi rombongan ToMaradeka.
- Timpa laja 'lanta' se're (1 susun), diperuntukkan bagi kelompok masyarakat Ata .



Selain timpa laja, status sosial juga dapat dilihat dari jumlah tiangnya. Tiang rumah biasanya berjumlah 20 buah (5 tiang x 4 baris); 30 buah (6 tiang x 5 baris); dan 42 buah (7 tiang x 6 baris), yang terakhir ini adalah jumlah tiang untuk rumah raja atau bangsawan. Semakin banyak tiangnya, semakin tinggi status sosial pemiliknya (Sumintardja, 1981: 70).

- Tipe 3 (tellu mpari)

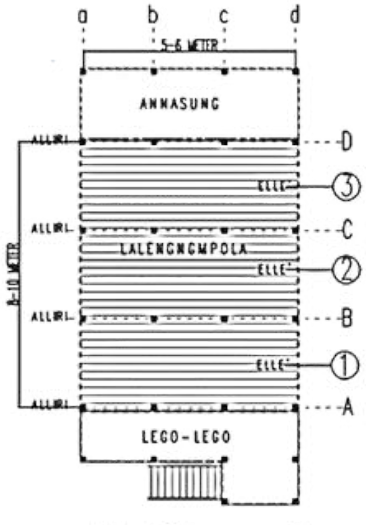
  Tipe bola 3 (tellu mpari) memiliki jumlah tiang 30 buah dengan susunan 3 baris tiang alliri ke belakang atau 2 elle' pada badan bagian laleng pola. Memiliki 3 area yaitu bagian lego-lego, lalengmpola, dan annasung.



Tipe 3 *(tellu mpari)*

- Tipe 5 (lima mpari)

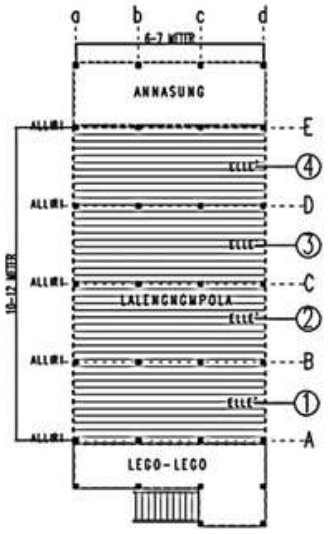
  Tipe bola 5 (lima mpari) memiliki 40 buah tiang dengan susunan 4 baris tiang alliri ke belakang atau 3 elle' pada badan bagian laleng pola.



Tipe 5 *(lima mpari)*

- Tipe 7 (pitu mpari)

  Tipe bola 7 (pitu mpari) memiliki 35 jumlah tingan dengan susunan 5 baris tiang alliri ke belakang atau 4 elle' pada badan bagian laleng pola.



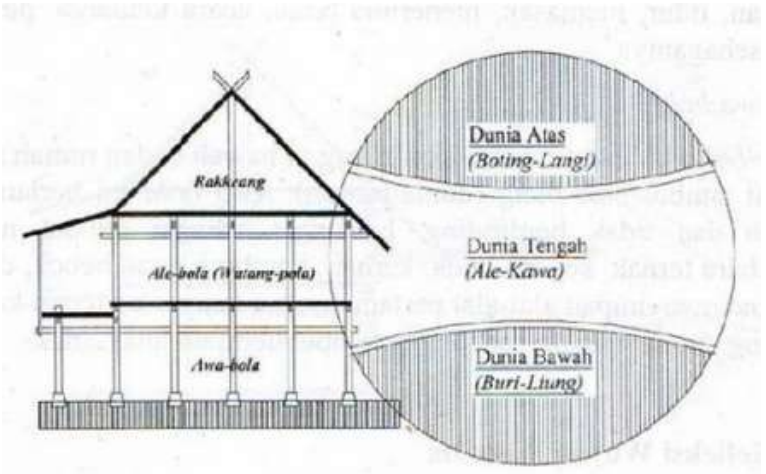
Tipe 7 *(pitu mpari)*

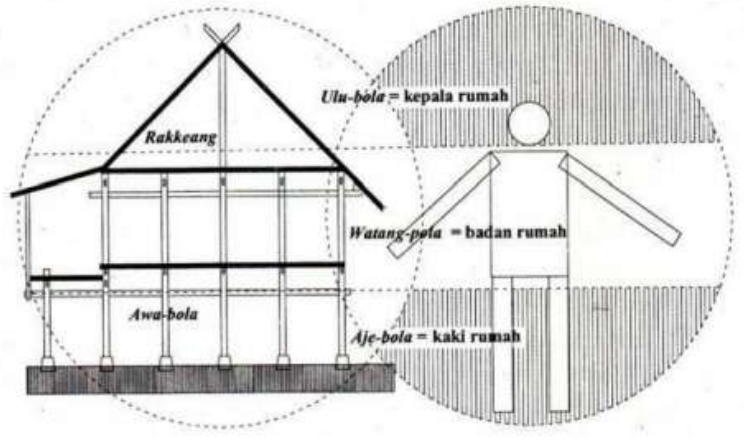
Keterangan:
Elle' 1,2,3,4 = spasial acuan untukk tipe bola ugi
A,B,C,D = Barisan alliri kebelakang
a,b,c,d = Barisan alliri kesamping
Alliri = Tiang
Annasung = Area dapur
Lego-lego = Tersa depan
Lalengmpola = Bagian dalam rumah

Rumah dalam budaya Bugis-Makassar dibangun di atas tiang-tiang dan terdiri dari tiga bagian utama, yang masing-masing memiliki fungsi khusus.

1. **Rakkeang** dalam bahasa Bugis atau **pammakkang** dalam bahasa Makassar, adalah bagian atas rumah yang terletak di bawah atap. Bagian ini digunakan untuk menyimpan beras, persediaan makanan lainnya, serta benda-benda pusaka yang bernilai tinggi bagi keluarga.
2. **Ale-bola** dalam bahasa Bugis atau **kalle-kalle'** dalam bahasa Makassar, adalah badan rumah yang berfungsi sebagai ruang tempat tinggal utama. Ruangan ini terbagi menjadi beberapa area khusus, seperti ruang untuk menerima tamu, ruang tidur, ruang makan, dan dapur. Secara umum, **ale-bola** adalah tempat di mana kegiatan sehari-hari rumah tangga berlangsung, termasuk berbagai upacara keluarga.

   Ale-bola atau kalle-kalle' terdiri dari tiga bidang utama yang disebut latte atau lontang, yaitu ruang yang tercipta dari jarak antar barisan tiang yang memanjang dari depan ke belakang rumah. Secara umum, rumah Bugis-Makassar memiliki tiga lontang, yaitu: Lontang saliweng, lontang tengnga, dan lontang laleng. Namun, ada juga rumah yang hanya memiliki dua lontang, yaitu dua lontang bola, yang terdiri dari lontang saliweng dan lontang rilaleng aja.

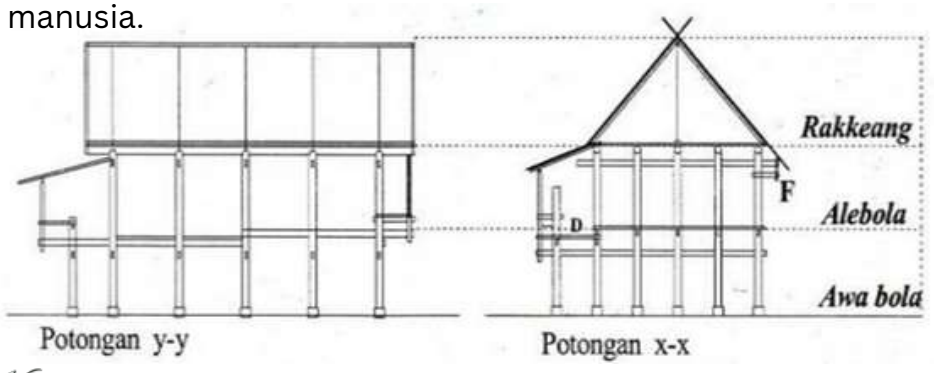


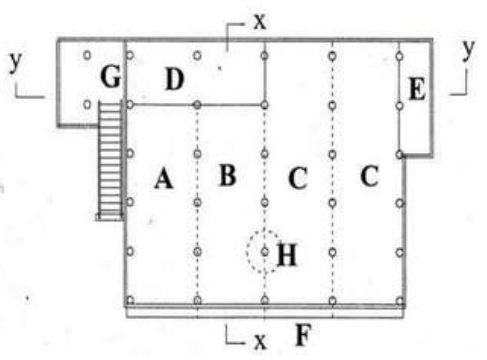


Sumber: Palemmui (2006)

- Lontang saliweng berarti ruangan luar atau ruangan depan. Fungsi lontang saliweng antara lain sebagai ruang tamu, tempat tidur tamu, tempat musyawarah, penyimpanan bibit padi, tempat meletakkan jenazah sebelum dimakamkan, serta sebagai tempat untuk upacara adat dan kegiatan keluarga.
- Lontang tengnga berarti ruangan tengah. Fungsi lontang tengnga adalah sebagai kamar tidur bagi kepala keluarga, istri, dan anak-anak yang masih di bawah umur, serta sebagai ruang bersalin bagi ibu dan ruang makan keluarga.
- Lontang laleng berarti ruangan dalam, yang juga disebut sonrong. Lontang laleng ini berfungsi sebagai kamar tidur bagi anak perempuan dan orang tua (seperti kakek dan nenek). Pada rumah bangsawan, ruang ini dilengkapi dengan ruang yang disebut sonrong, yang khusus untuk kamar tidur putri raja. Ruang ini merupakan bagian rumah yang paling aman dan terlindungi dari gangguan atau serangan musuh, lebih aman dibandingkan dengan ruang luar dan ruang tengah.

3. **Awasi** dalam bahasa Bugis atau **passiringang** dalam bahasa Makassar merujuk pada bagian bawah lantai panggung rumah yang digunakan untuk menyimpan alat-alat pertanian serta sebagai tempat untuk kandang ayam, kambing, dan hewan lainnya. Pada masa kini, bagian bawah rumah sering kali ditutup dengan tembok dan lebih sering dimanfaatkan sebagai tempat tinggal manusia.





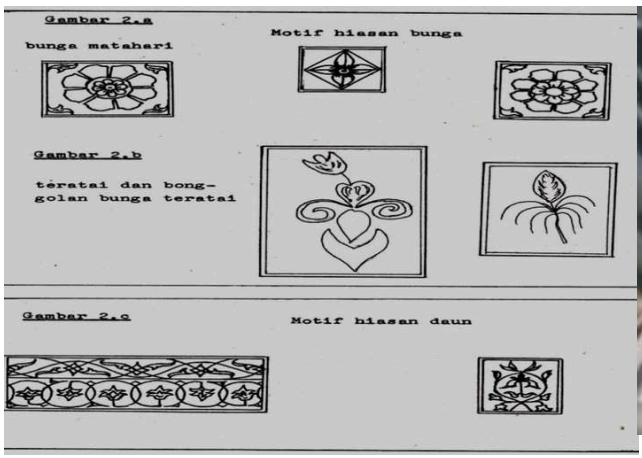
Keterangan:
A = Lontang salimeng
B = Lontang tengga
C = Lontang laleng
D = Tamping
E = Tala-tala
F = Tanreang
G = Lego-lego
H = Posi bola

Pada penelitian lainnya yang dilakukan oleh (Nawawi and Bola 2020) ditemukan ada 7 tipe rumah tradisional bugis berdasarkan strata sosial (bangsawan, orang terpandang, menduduki pemerintahan, menengah, dan masyarakat biasa). Rumah bugis untuk masyarakat biasa biasa disebut bola ugi.

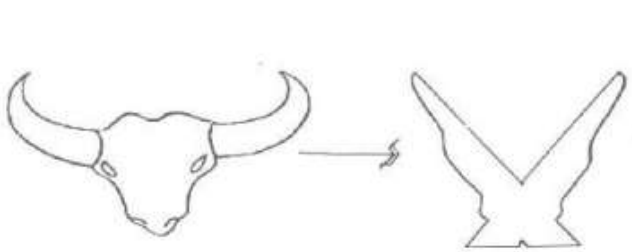
Ragam hias ornamen rumah bugis

Ornamen pada rumah Bugis mencerminkan budaya, kepercayaan, dan nilai-nilai kehidupan masyarakat Bugis. Beberapa ragam hias ornamen yang sering ditemukan pada rumah Bugis yaitu:

1. Ornamen corak flora, bermotif bunga/kembang atau daun, memiliki arti rejeki yang tidak terputus-putus

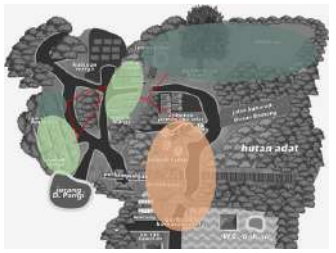
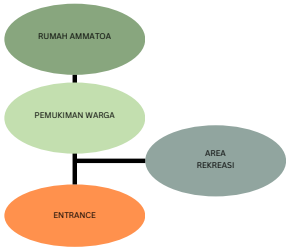
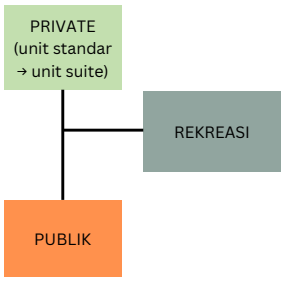
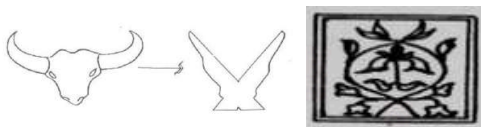
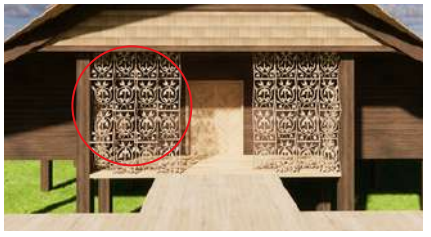


2. Corak fauna berupa:
   - Bentuk kepala kerbau yang disimbolkan sebagai bumi yang subur, penunjuk jalan binatang tunggangan dan status sosial
   - Bentuk naga yang diartikan simbol wanita yang bersifat lemah lembut dan kekuatan yang dahsyat
   - Bentuk ayam jantan diartikan keuletan dan keberanian agar kehidupan dalam rumah senantiasa dalam keadaan baik dan membawa keberuntungan



3. Corak alam yang bermotifkan kaligrafi. Penggunaan ragam hias ini menunjukkan derajat penghuninya tinggi

Implementasi Konsep Arsitektur Vernakular

Penerapan	Bentuk Asli	Imlementasi Konsep
Pola dan Orientasi	Perkampungan adat ammatoa memiliki pola yang dibagi menjadi 3 area yaitu entrance, area rekreasi, dan area pemukiman  	• Pembagian zona pada site mengimplementasikan zona horizontal pada bola ugi 
Bentuk Bangunan	• Rumah panggung yang memanjang dengan beberapa tipe yang dibedakan dari jumlah baris kolom kebelakang • Menggunakan atap limasan dengan ciri khas sirip di samping dengan ridge cap (timpa' laja)	• Unit hunian berbentuk rumah panggung yang memanjang dengan jumlah baris kolom mengikuti ketentuan bola ugi dengan pertimbangan kebutuhan • Atap pada hunian menggunakan atap limasan dengan timpa' laja dua susun • Bangunan utama berbentuk rumah panggung dengan pola denah bola ugi dan atap limasan dengan timpa' laja susun 5
Material	• Bola ugi menggunakan material kayu jati atau kayu ulin dengan atap dengan material sirap, daun rumbia, atau ijuk. • Konstruksi bangunan sederhana dengan penggunaan kolom balok dan konstruksi atap kuda-kuda	• Menggunakan material kayu dan atap daun nipah pada bangunan degan konstruksi kolom balok dan atap kuda-kuda dengan sirip di bagian samping
Selubung	• Selubung bangunan Bola ugi terdiri dari dinding kayu atau anyaman bambu yang ditata secara vertikal atau horizontal. • Bola ugi juga dilengkapi dengan jendela berukuran kecil dengan pettern	Dinding kayu pada hunian disusun secara horizontal dengan jendela yang mengikuti pettern jendela bola ugi
Ornamen	Ornamen bola ugi memiliki beberapa corak, salah satunya tanduk kerbau dan bentuk daun atau bunga yang masing-masing memilikik makna sendiri. 	Menggunakan ornamen tanduk kerbau pada ujung atap main building dan corak flora bermotif daun sebagai ornamen pada selubung bangunan. 

MATERIAL LOKAL

Kayu Bitti

Kayu Bitti (Vitex cofassus) merupakan salah satu jenis kayu yang populer digunakan dalam konstruksi rumah tradisional di Sulawesi Selatan.

Ciri-ciri Kayu Bitti:

1. Kekuatan dan Daya Tahan:
   - Kayu Bitti dikenal memiliki kekuatan yang cukup baik dan daya tahan yang tinggi terhadap berbagai kondisi cuaca.
   - Tahan terhadap serangan hama seperti rayap dan jamur, yang penting untuk konstruksi rumah di daerah tropis.
2. Tekstur dan Warna:
   - Kayu ini memiliki tekstur yang cukup halus dengan serat kayu yang indah.
   - Warna kayu Bitti biasanya cokelat muda hingga cokelat tua, yang dapat memberikan estetika alami pada bangunan.
3. Kemudahan Pengolahan:
   - Meskipun kuat, kayu Bitti relatif mudah diolah menjadi berbagai bentuk dan ukuran, sehingga cocok untuk berbagai aplikasi dalam konstruksi rumah.

Penggunaan dalam Rumah Tradisional:

1. Struktur Utama:
   - Kayu Bitti sering digunakan sebagai bahan utama untuk struktur rangka rumah, termasuk tiang, balok, dan rangka atap. Ini karena kekuatannya yang mampu menopang beban berat.
2. Dinding dan Lantai:
   - Selain struktur utama, kayu Bitti juga digunakan untuk dinding dan lantai rumah. Tekstur halus dan kekuatan kayu ini membuatnya ideal untuk bagian-bagian tersebut.
3. Elemen Dekoratif:
   - Dalam beberapa rumah tradisional, kayu Bitti digunakan untuk elemen dekoratif seperti ukiran dan panel dinding. Serat dan warna kayu yang menarik menambah nilai estetika pada rumah.

Keunggulan Kayu Bitti:

1. Tahan Lama:
   - Daya tahan yang tinggi membuat kayu Bitti menjadi pilihan yang ekonomis dalam jangka panjang, meskipun mungkin harganya lebih mahal dibandingkan kayu lain.
2. Tahan Terhadap Lingkungan:
   - Kayu ini tahan terhadap kondisi lingkungan yang keras, termasuk kelembapan tinggi dan serangan serangga, sehingga cocok untuk daerah tropis seperti Sulawesi Selatan.
3. Estetika:
   - Warna dan serat kayu Bitti yang menarik memberikan tampilan alami dan elegan, menjaga estetika budaya lokal.

Atap nipah

Penggunaan atap nipah ini banyak dipergunakan di rumah rumah tradisional Sulawesi Selatan serta para pencinta bangunan bergaya etnik.

Ciri-Ciri dan Kelebihan Atap Daun Nipah

1. Sumber Daya Alam yang Melimpah:
   - Daun nipah berasal dari pohon nipah (Nypa fruticans), yang tumbuh subur di daerah rawa-rawa dan pesisir.
   - Di Sulawesi Selatan, pohon nipah mudah ditemukan di daerah pantai dan sungai, menjadikannya bahan bangunan yang mudah diakses dan murah.
2. Daya Tahan Terhadap Cuaca:
   - Atap daun nipah memiliki ketahanan yang baik terhadap panas dan hujan. Daun nipah yang disusun dengan baik dapat memberikan perlindungan yang cukup dari panas matahari dan hujan deras.
   - Susunan daun nipah yang rapat memungkinkan air hujan mengalir dengan mudah tanpa merembes ke dalam rumah.
3. Sifat Insulasi yang Baik:
   - Daun nipah memiliki sifat insulasi yang baik, membantu menjaga suhu dalam rumah tetap sejuk meskipun di bawah terik matahari.
4. Proses Pemasangan yang Sederhana:
   - Pemasangan atap daun nipah relatif sederhana dan tidak memerlukan peralatan khusus.
   - Daun-daun nipah diikat pada kerangka bambu atau kayu dengan teknik tradisional, yang biasanya dilakukan oleh masyarakat lokal yang sudah berpengalaman.
5. Ramah Lingkungan dan Biodegradable:
   - Atap daun nipah merupakan bahan bangunan yang ramah lingkungan karena berasal dari sumber daya alam yang terbarukan.
   - Setelah masa pakainya habis, daun nipah dapat terurai dengan alami tanpa mencemari lingkungan.

Penggunaan dalam Rumah Panggung Bugis-Makassar:

- Dalam rumah panggung tradisional masyarakat Bugis-Makassar, atap daun nipah sering digunakan karena selain fungsional, juga memberikan tampilan estetis yang khas.
- Atap daun nipah biasanya dipasang dengan sudut kemiringan yang curam untuk memudahkan aliran air hujan.

Analisis Arsitektur Vernakular Terhadap Arsitektur Ekologis

Arsitektur Ekologi	Arsitektur Vernakular
Memperkecil nilai KDB dan memperluas RTH	Konsep rumah panggung yang dapat diterapkan pada setiap massa dan sirkulasi di dalam site
Salah satu prinsip arsitektur ekologis yaitu *limiting new resources,* dimana bangunan harus menggunakan desain yang lebih banyak penggunaan material yang ada dengan mengurangi penggunaan material baru yang dapat digunakan kembali dalam susunan arsitektur lainnya setelah masa oprasional bangunan berakhir.	Material pada bangunan vernakular berupa kayu dan atap dengan material sirap, daun rumbia, atau ijuk.
Bangunan yang ekologis juga dapat digapai dengan melakukan penghematan energi salah satunya dengan memanfaatkan kondisi dan sumber energi alami berupa penghawaan alami.	Selain untuk membedakan strata sosial, timpa laja juga berfungsi sebagai penghawaan alami pada rumah bugis. Angin akan masuk melalui timpa laja, kemudian akan mengalir kedalam rumah dan keluar melalui celah pada lantai. Sehingga udara tidak akan terperangkap didalam ruang.

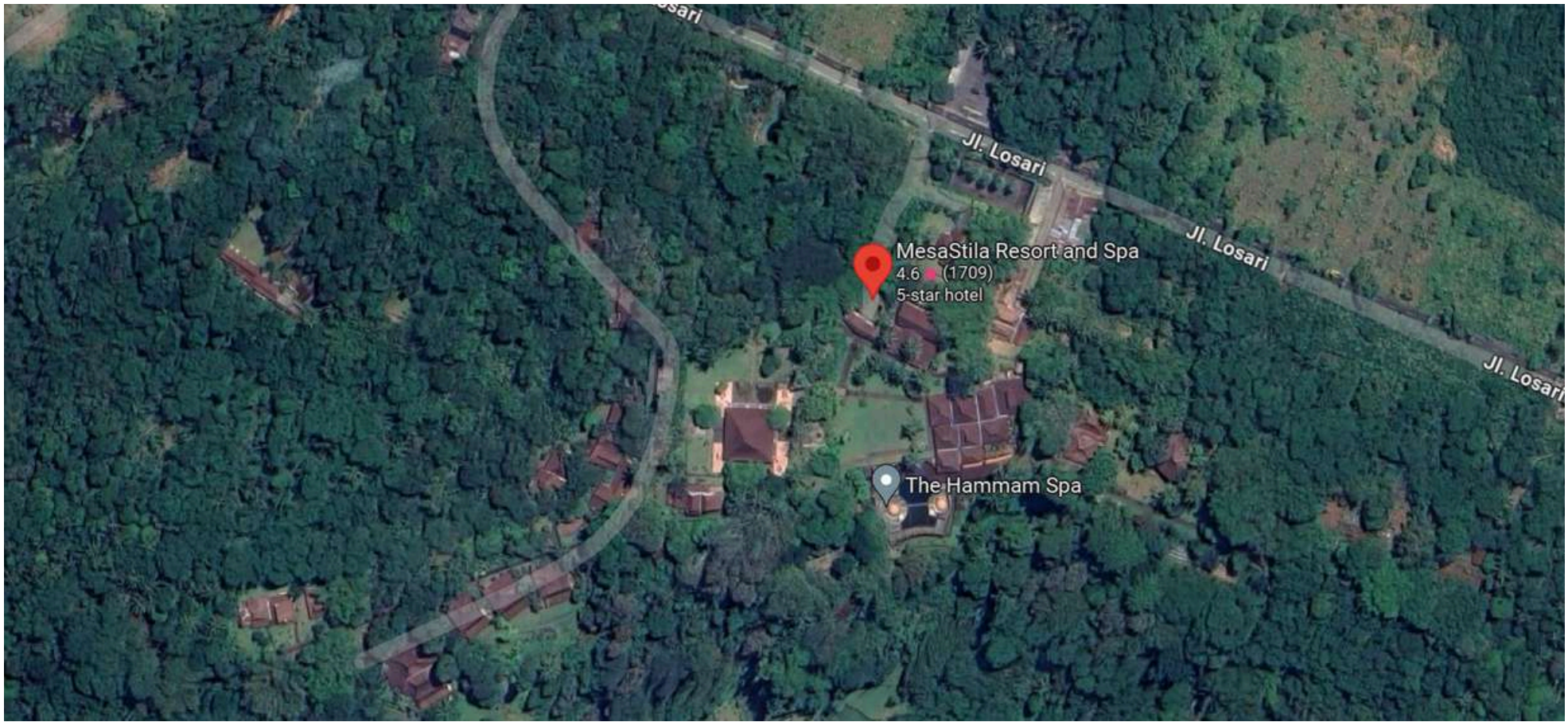
Kudara eco-resort

KAJIAN
TIPOLOGI

MESASTILA RESORT & SPA - MAGELANG

MesaStila adalah resor dan spa mewah bintang lima yang terletak di tengah perkebunan kopi di Magelang, Jawa Tengah. Resor ini menggabungkan koleksi barang antik dan bangunan bersejarah, termasuk stasiun kereta api kolonial dan joglo-vila yang ikonik di Jawa Tengah. MesaStila menawarkan pengalaman yang memadukan kemewahan dengan nuansa tradisional, lokal, dan gaya hidup sehat, menonjolkan keindahan lingkungan, budaya, dan masyarakat setempat.

MesaStila resor & spa menawarkan In-House-Activity yang dapat diikuti setiap tamu. Menariknya, Aktifitas yang disediakan lebih bersifat atraksi yang menghadirkan keterlibatan masyarakat lokal yang tinggal di sekitar resort. Aktivitas tambahan ini berupa kegiatan kebudayaan khususnya suku jawa seperti tari tradisional, gamelan, janur, pencak silat, membatik, dan sajian jamu tradisional. Masyarakat lokal yang melakukan kegiatan tradisional tersebut hadir di Mesastila resort hanya apabila kegiatan berlangsung pada waktu yang dijadwalkan.

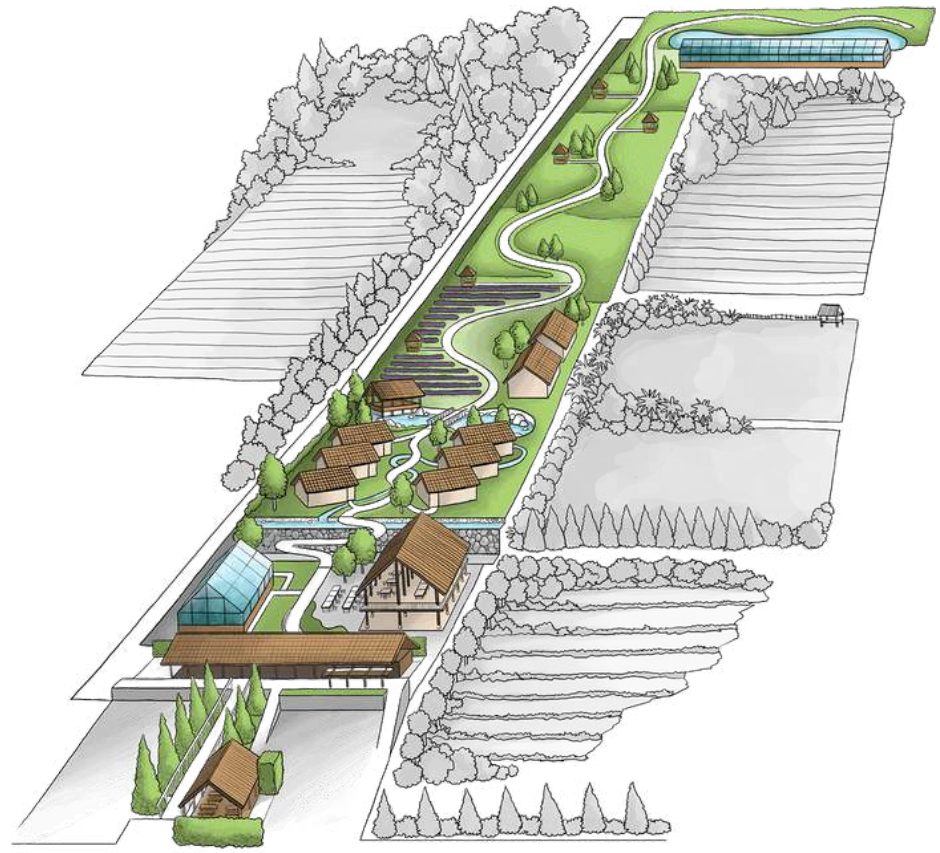


KAJIAN AWAL
TIPOLOGI

DUSUN BEDUGUL ASRI

Dusun Bedugul Asri terletak di Banjar Kembang Mertha, Desa Candi Kuning, Bedugul, Bali. Berdiri di lahan seluas 1,3 hektar dan berada dekat dengan objek wisata terkenal Kebun Raya Bedugul. Dusun Bedugul Asri menawarkan akomodasi bergaya modern di suasana sejuk dataran tinggi Bedugul, dikelilingi oleh pemandangan perbukitan yang hijau dan taman yang selalu warna-warni sepanjang tahun.

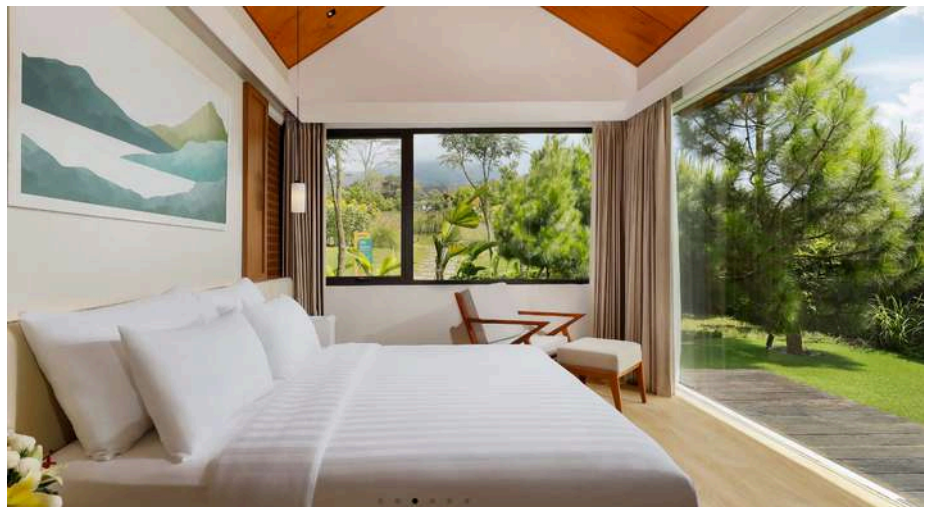
Resor ini dikelilingi oleh berbagai jenis perkebunan yang memberikan nuansa alami dan asri, seperti kebun bunga yang penuh dengan berbagai jenis bunga yang mekar sepanjang tahun, kebun teh, serta kebun anggur. Anggur dari kebun ini diolah menjadi wine yang dapat dinikmati oleh para tamu, sementara teh dari kebun teh juga diproses dan disajikan dengan kualitas terbaik. Pengunjung dapat merasakan pengalaman memetik tanaman langsung dari kebun, menambah kesan mendalam selama menginap. Selain itu, terdapat dua rumah kaca yang berfungsi sebagai tempat edukasi bagi pengunjung. Rumah kaca ini dirancang agar edukasi tetap menyenangkan dan interaktif.

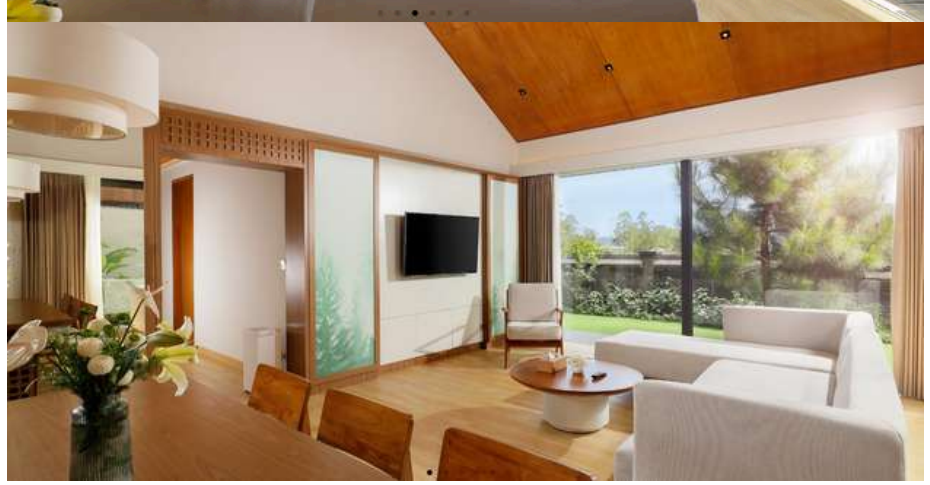


Terdapat 3 tipe untuk akomodasi yaitu, Junior suite, Family suite, dan The Residence.

- **Junior suite** menawarkan akomodasi untuk 2 orang dengan fasilitas 1 kamar tidur, 1 kamar mandi, ruang tamu, minibar. Memiliki total luas 35 m2
- **Family suite** yang diperuntukkan untuk 4 orang dengan fasilitas 2 kamar tidur dengan kamar mandi untuk masing-masing kamar dan di ruang tamu, ruang tamu, pantry. Memiliki total luas 65 m2.
- **The Residence** bagi tamu 4 orang dengan fasilitas 2 kamar tidur dengan kamar mandi untuk masing-masing kamar dan di ruang tamu, ruang tamu, pantry, ruang makan. Yang membedakan tipe ini dengan tipe yang lain adalah tipe akomodasi ini memiliki private garden di setiap unit. Luas total tipe unit ini 135 m2

Aksesibilitas di dalam site ini dirancang untuk memudahkan para penyandang disabilitas, sehingga setiap ruang dapat diakses dengan mudah. Terdapat ramp yang menghubungkan dari area parkir hingga ke akomodasi dan perkebunan, memastikan kenyamanan dan akses yang lancar bagi semua pengunjung.





KAJIAN AWAL
TIPOLOGI

MISOOL ECO RESORT

Misool Eco Resort, yang terletak di Raja Ampat, Indonesia, adalah sebuah resor yang menggabungkan arsitektur vernakular khas Indonesia Timur dengan konsep arsitektur ekologis. Resor ini terdiri dari 11 kamar yang terbagi dalam dua tipe: Water Villa (8 unit) dengan luas 80 m² untuk 1-2 orang, dan Villa Tabisasu (3 unit) yang lebih besar, dengan luas 120 m² untuk 1-3 orang. Kamar-kamar ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti kamar tidur ganda, kamar mandi, tempat tidur sofa, serta tempat tidur bayi.

Arsitektur Misool Eco Resort mengadaptasi desain tradisional menggunakan material alami dari daerah sekitar, seperti alang-alang, kayu, batu, dan bambu. Bangunan-bangunan ini dirancang dengan gaya tropis untuk menyesuaikan iklim setempat, dengan atap segitiga yang efektif menangani curah hujan tinggi.
Berdasarkan prinsip arsitektur ekologis, Misool Eco Resort menerapkan berbagai pendekatan untuk menjaga keseimbangan dengan alam:

1. **Menyesuaikan dengan lingkungan setempat**: Desain resor mempertimbangkan bentuk alami kawasan, dengan tata letak bangunan mengikuti kontur alam. Tanaman dan pohon yang ada di lokasi dipertahankan, dan teras dibangun mengelilingi pohon untuk menambah estetika dan melindungi keaslian lingkungan.

2. **Penghematan energi dan sumber daya alam yang tidak terbarukan**: Desain bangunan mengoptimalkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara. Bukaan lebar dan jalusi di atap memungkinkan cahaya matahari dan angin untuk masuk, mengurangi kebutuhan akan energi listrik, terutama untuk pencahayaan dan pendinginan udara.
3. **Memelihara alam dan lingkungan**: Pengelolaan tanah dilakukan dengan mengikuti kontur alami, tanpa pengurukan atau pembuangan tanah. Air hujan dimanfaatkan untuk kebutuhan air resort, dan desalinasi digunakan selama musim kemarau. Selain itu, penggunaan sabun dan sampo biodegradable mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.
4. **Mengurangi ketergantungan pada sumber energi pusat dan mengurangi limbah**: Meskipun resort ini terletak di lokasi terpencil, mereka berusaha mengurangi ketergantungan pada bahan bakar fosil dengan menggunakan turbin angin dan panel surya. Limbah organik diolah menjadi pupuk kompos, dan greywater didaur ulang untuk digunakan sebagai penyiram toilet.
5. **Memungkinkan penghuni menghasilkan kebutuhan sehari-hari**: Misool Eco Resort menyediakan bahan pangan dari kebun organik mereka sendiri, dengan tanaman seperti kangkung, selada, mint, dan arugula. Makanan yang disajikan di restoran cenderung berbahan dasar tumbuhan dan produk tradisional Indonesia, mendukung gaya hidup sehat dan ramah lingkungan.
6. **Penggunaan teknologi tepat guna**: Material bangunan, seperti kayu daur ulang dan atap ilalang, diperoleh dari masyarakat setempat, mengurangi dampak lingkungan dan mendukung perekonomian lokal. Pemilihan material alami dan ramah lingkungan memperkuat komitmen resor untuk melestarikan alam sekitar.

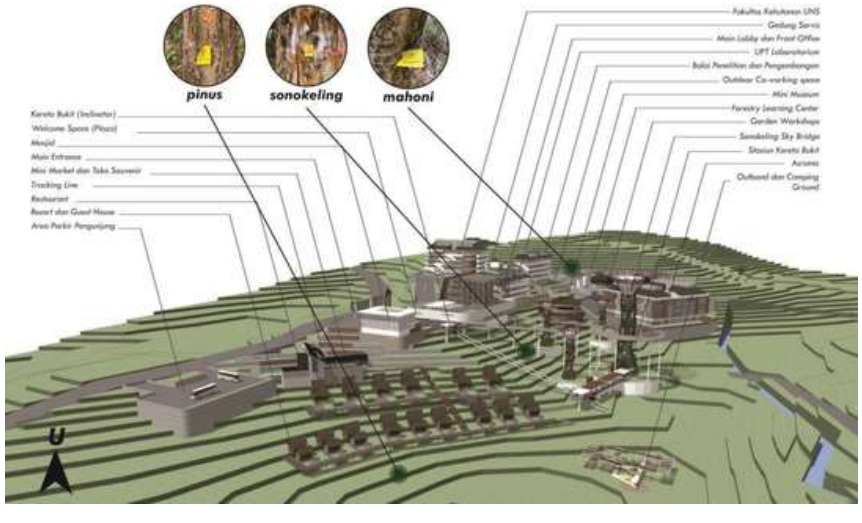
RINGKASAN STUDI PRESEDEN

ANALISA	MesaStila Resort & Spa	Misool Eco Resort	Dusun Bedugul Asri
Lokasi	Magelang, Jawa Tengah	Raja Ampat, Papua	Bedugul, Bali
Topografi Site	Terletak di tengah perkebunan dengan lahan sedikit berkontur	Berada di daerah dengan pulau-pilau kecil yang membentuk lagoon	Berada di tengah perkebunan warga dengan lahan yang berkontur
Aktivitas	• Spa • Tari tradisional • Gamelan • Janur • Pencak silat • Membatik • Sajian jamu tradisional.	• Spa • Kelas memasak • Diving • Snorkel	• Belajar berkebun • Mengolah hasil kebun
Kebutuhan Ruang	• Beberapa tipe unit hunian • Resto • Cafe • Infnity pool • Fitness center • Tennis court • Ruang bermain anak • Meeting room	• Beberapa tipe unit hunian • Resto • Spa • Akses langsung ke laut	• Beberapa tipe unit hunian • Kebun bunga • Kebun teh • Kebun anggur • Green House • Resto • Cafe
Lansekap	Ruang terbuka dengan vegetasi alami untuk memisahkan antar unit	Ruang terbuka dengan berbagai jenis vegetasi eksisting dengan dinding sebagai pemisah antar unit	Ruang Terbuka dan beberapa jenis perkebunan
Lokalitas	menggunakan arsitektur lokal joglo pada massa bangunannya	menggunakan arsitektur vernakular dalam bentuk bangunan Indonesia Timur dengan material dari sekitar site	Memanfaatkan potensi lokal untuk dimasukkan ke site berupa tanaman-tanaman pada perkebunan
Tata massa	Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan bentuk gubahan cluster	Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan mengikuti kontur site	Memiliki tipologi bentuk cottage/menyebar dengan bentuk gubahan cluster

ORIGINALITAS & KEBARUAN

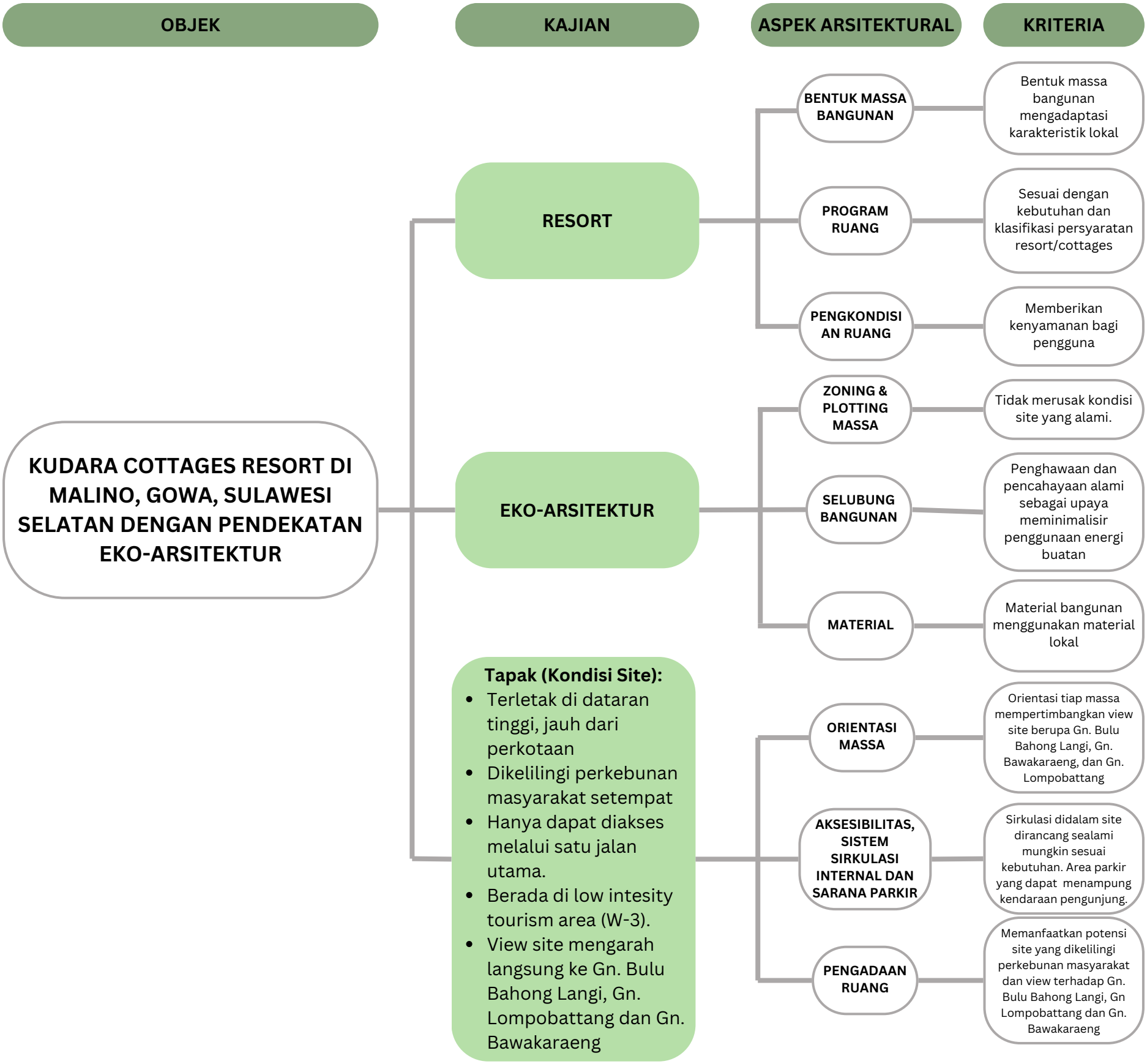
- Seaside Cliff Resort di Pandawa, Badung, Bali
  Oleh : Shania Maharani
  Publikasi : 2020
  Persamaan : Objek
  Perbedaan : Pendekatan Perancangan

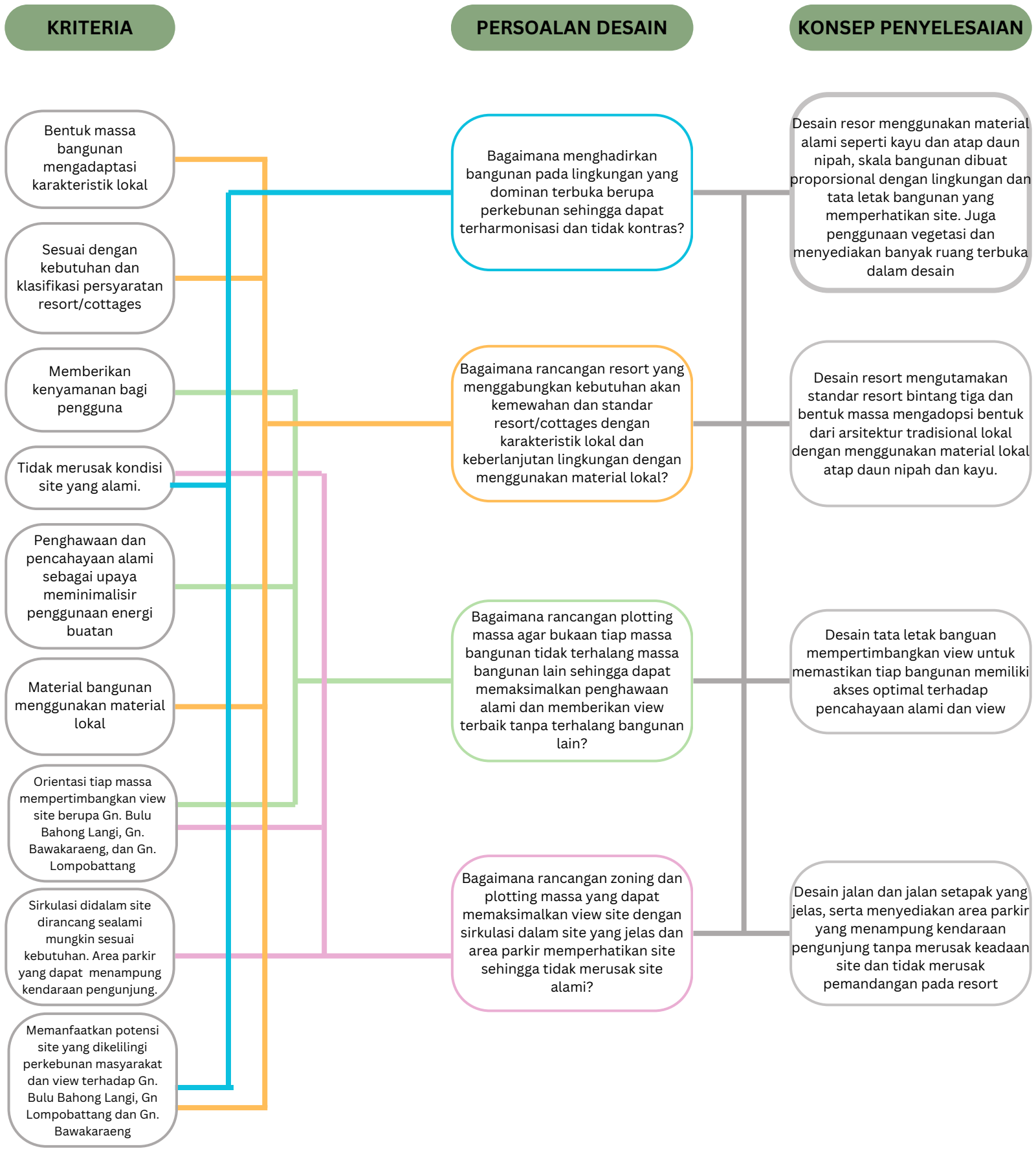
- Perancangan Hotel Resort Di Kota Parepare Dengan Konsep Pendekatan Neo Vernakuler
  Oleh : Rusmin Tajuddin
  Publikasi : 2023
  Persamaan : Objek Rancangan
  Perbedaan : Pendekatan Perancangan



- Penerapan Arsitektur ekologi pada Rancang Bangun Wisata Edukasi di Taman Hutan Gunung Bromo Karanganyar
  Oleh : Aisyana Revi Archika Wibowo, dkk.
  Publikasi : 2020
  Persamaan : Pendekatan Perancangan
  Perbedaan : Objek Rancangan

PETA PERSOALAN




KRITERIA
PERSOALAN DESAIN
KONSEP PENYELESAIAN
Bentuk massa bangunan mengadaptasi karakteristik lokal
Sesuai dengan kebutuhan dan klasifikasi persyaratan resort/cottages
Memberikan kenyamanan bagi pengguna
Tidak merusak kondisi site yang alami.
Penghawaan dan pencahayaan alami sebagai upaya meminimalisir penggunaan energi buatan
Material bangunan menggunakan material lokal
Orientasi tiap massa mempertimbangkan view site berupa Gn. Bulu Bahong Langi, Gn. Bawakaraeng, dan Gn. Lompobattang
Sirkulasi didalam site dirancang sealami mungkin sesuai kebutuhan. Area parkir yang dapat menampung kendaraan pengunjung.
Memanfaatkan potensi site yang dikelilingi perkebunan masyarakat dan view terhadap Gn. Bulu Bahong Langi, Gn Lompobattang dan Gn. Bawakaraeng
Bagaimana menghadirkan bangunan pada lingkungan yang dominan terbuka berupa perkebunan sehingga dapat terharmonisasi dan tidak kontras?
Bagaimana rancangan resort yang menggabungkan kebutuhan akan kemewahan dan standar resort/cottages dengan karakteristik lokal dan keberlanjutan lingkungan dengan menggunakan material lokal?
Bagaimana rancangan plotting massa agar bukaan tiap massa bangunan tidak terhalang massa bangunan lain sehingga dapat memaksimalkan penghawaan alami dan memberikan view terbaik tanpa terhalang bangunan lain?
Bagaimana rancangan zoning dan plotting massa yang dapat memaksimalkan view site dengan sirkulasi dalam site yang jelas dan area parkir memperhatikan site sehingga tidak merusak site alami?
Desain resor menggunakan material alami seperti kayu dan atap daun nipah, skala bangunan dibuat proporsional dengan lingkungan dan tata letak bangunan yang memperhatikan site. Juga penggunaan vegetasi dan menyediakan banyak ruang terbuka dalam desain
Desain resort mengutamakan standar resort bintang tiga dan bentuk massa mengadopsi bentuk dari arsitektur tradisional lokal dengan menggunakan material lokal atap daun nipah dan kayu.
Desain tata letak banguan mempertimbangkan view untuk memastikan tiap bangunan memiliki akses optimal terhadap pencahayaan alami dan view
Desain jalan dan jalan setapak yang jelas, serta menyediakan area parkir yang menampung kendaraan pengunjung tanpa merusak keadaan site dan tidak merusak pemandangan pada resort

03

KONSEP PERANCANGAN

A. PROGRAM RUANG

1.Kebutuhan Ruang

Berdasasrkan keputusan Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013

Bedroom	• Standar min. 30 kamar, luas min 28 m2 • Suite min. 3% jumlah kamar, luas min. 48 m2
Sarana Rekreasi, Olahraga & Kebugaran	• Min. 2 berupa fitness centre, kolam renang dan SPA • Kolam renang anak dan dewasa terpisah • Sirkulasi menuju area wisata
Lobby	• Luas Min. 100m2 • Dilengkapi drop off, ramp*, lounge • Koridor min. 1.8 m & memiliki APAR
MICE	• Terdapat area pre-function • Ceilling 4-6 m • Material ruang kedap suara • Terdapat toilet dan jalur evakuasi
F&B Facilities	• Ruang makan-minum, • Berdekatan dengan dapur & terdapat akses ke kamar • Luas sesuai/lebih besar 50% jumlah kamar
Utilitas	• Instalasi air bersih: dingin & panas • Pembuangan sampah terpisah • IPAL • Jaringan komunikasi
Fasilitas lainnya	• Min 3 fasilitas pendukung: klinik, money changer, souvenir shop dan drugstore (tersedia paramedis)

Program ruang pada perancangan ini merupakan hasil respon kajian terhadap aktivitas dan kebutuhan berdasarkan pelaku. Program kamar juga disesuaikan dengan standar resor bintang 5.

- Pengunjung

No.	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
a	umum	Datang/Pergi	Way in/way out	Publik	Outdoor
		Dropoff	Entrance		
		Parkir	Parking area		
		Cek in/Cek out	Reseptionis		Indoor
		Menunggu cek in/cek out	Lounge		
		Beristirahat	Unit Cottage	Privat	Indoor
		Makan-minum	Restaurant	Publik	In/Outdoor
			Café		
		Berolahraga	Gym		Indoor
			Jogging track		Outdoor
			Tennis court		Outdoor
		Refreshing	Kolam renang		In/Outdoor
			Spa		Indoor
		Membersihkan diri	Kamar mandi		Indoor
b	khusus anak-anak	Bermain	Children Playground	Publik	Outdoor
		Refreshing	Kolam renang anak		

- Pengelola

No.	Pelaku		Akivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
1	Umum		Datang/pergi	Way in/way out	Service	Outdoor
			Dropoff	Entrance		
			Parkir	Parking area		
			Meeting	R. Meeting	Private	Indoor
			Menyimpan berkas-berkas	R. Arsip	Private	Indoor
			Membuat makanan dan minuman	Pantry	Service	Indoor
			Makan-minum	R. Makan staff	Service	Indoor
2	Owner		Kerja	Owner room	Private	Indoor
			Terima tamu	Ruang tamu	Private	
			Makan-minum	Restaurant	Publik	In/outdoor
3	General Manager		Kerja	Manager room	Private	Indoor
			Terima tamu	Ruang tamu	Private	
			Makan-minum	Restaurant	Publik	In/outdoor
5	Manager Devisi		Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
			Makan-minum	Restaurant	Publik	In/outdoor
6	Staff Housekeeping	Staff Administrasi	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
		Staff Lapangan	Ganti baju	R. Ganti	Private	Indoor
			Membersihkan dan menata unit cottage	Unit cottage	Private	Indoor
			Menyimpan alat kebersihan	Janitor	Service	Indoor
			Istirahat	R. Istirahat staff	Private	Indoor

7	Devisi Human Resources	Staff Administrasi	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
		Staff Lapangan	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
			Istirahat	R. Istirahat staff	Private	
8	Devisi Food & Serve	**Front-of-House**				
		Server/pelayan	Menyambut tamu dan mengelola walk-in	Entrance Restaurant	Publik	Indoor
			Menerima pesanan	Meja makan	Publik	Indoor
			Membersihkan piring dari meja setelah makan selesai			
			Mengantarkan pesanan ke meja tamu			
			Menyampaikan pesanan ke dapur			
		Bartender	Menerima pesanan dari pelanggan di bar dan dari pelayan	Pantry	Private	Indoor
			Menyiapkan pesanan minumam			
		Cashier	Memproses pembayaran	Meja cashir	Private	Indoor
		Back-of-house				
		Chef	Menyiapkan pesanan makanan	Dapur	Private	Indoor
			Mengawasi operasional dapur			
		Dish washer	Mencuci dan mengeringkan peralatan makan	Dapur	Private	Indoor
			Membantu pembersihan dapur			
		Management				
		Manager	Mengelola pembukuan dan seluruh staff	R. Kerja	Private	Indoor

9	Devisi Management	Front office	Menyambut dan melayani tamu	Reseptionis	Publik	Indoor
			Istirahat	R. Front office	Private	
		Staff Administrasi	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
10	Devisi Teknisi dan Peralatan	Staff Maintenance	Ganti baju	R. Ganti	Private	Indoor
			Mengecek dan menjaga mesin Genset	R. Genset	Service	Indoor
			Mengecek dan menjaga mesin AHU, Chiller	Ruang AHU dan Chiller	Service	Indoor
			Mengecek dan menjaga mesin Pompa	R. Pompa	Service	Indoor
			Mengecek dan menjaga Main Distribution Panel	R. MEE	Service	Indoor
			Istirahat	R. Istirahat staff	Private	Indoor
		Staff kebersihan (cleaning service)	Ganti baju	R. Ganti	Private	Indoor
			Membersihkan area publik	Seluruh area publik resort	Publik	In/outdoor
			Menyimpan alat kebersihan	Janitor	Service	Indoor
			Istirahat	R. Istirahat staff	Private	Indoor
		Staff Keamanan	Ganti baju	R. Ganti	Private	Indoor
			Menjaga keamanan resort	Seluruh area resort	Publik	In/outdoor
			Mengawasi kamanan hotel (CCTV)	R. CCTV	Service	Indoor
		Staff Administrasi	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor
11	Devisi Keuangan	Staff Administrasi	Kerja	R. Kerja	Private	Indoor

- Aktivitas Khusus

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
1	Rafting Malam di Salo Tangka	-	-	-
2	Menyaksikan event beautifull malino	-	-	-
3	Belajar berkebun & mengelola hasil kebun	Kebun & ruang pengolahan hasil kebun	Publik	Outdoor
4	Horseback riding di hutan pinus malino	-	-	-
5	Mengadakan Event	Multipurpose hall	Publik	In/Outdoor
6	Mengambil uang	ATM	Service	Indoor
7	Membeli baju	Toko souvenir	Publik	Indoor
8	Membeli oleh-oleh	Toko souvenir	Publik	Indoor
9	Laundry	Laundy Room	Service	Indoor
10				

2. Perhitungan jumlah kamar

Presentase tingkat hunian hotel bintang 5 di Sulawesi Selatan sebesar 46,55% pada tahun 2022. Adapun jumlah pengunjung malino pada tahun 2019 yaitu 19.000 jiwa. Dari 19.000 pengunjung, diperkirakan wisatawan dari luar daerah yang memiliki peluang menginap yaitu sebanyak 25% atau sebanyak 4.750 pengunjung per tahunnya. Berdasarkan data statistik wisatawan tersebut, maka prediksi jumlah kamar yang diperlukan yaitu dapat diperkirakan dengan perhitungan rumus:

Tahun	Kelas Hotel/Bintang					Seluruh Kelas Hotel
	1	2	3	4	5	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
2021	29,10	30,81	41,48	39,64	35,47	38,06
2022	33,67	48,67	53,07	49,33	46,55	48,85

$$\text{Jumlah Kamar} = \frac{P \times l}{n\% \times 1.75 \times 365}$$

Sumber : Melinda, E., 2018

P :Jumlah pengunjung yang diharapkan
I :Lama menginap (prediksi 2 hari)
n% : Room Occupancy Rates
1,75 : Indeks jumlah orang per kamar
365 :Jumlah hari dalan 1 tahun

$$\text{Jumlah Kamar} = \frac{4.750 \times 2}{46,55\% \times 1,75 \times 365}$$

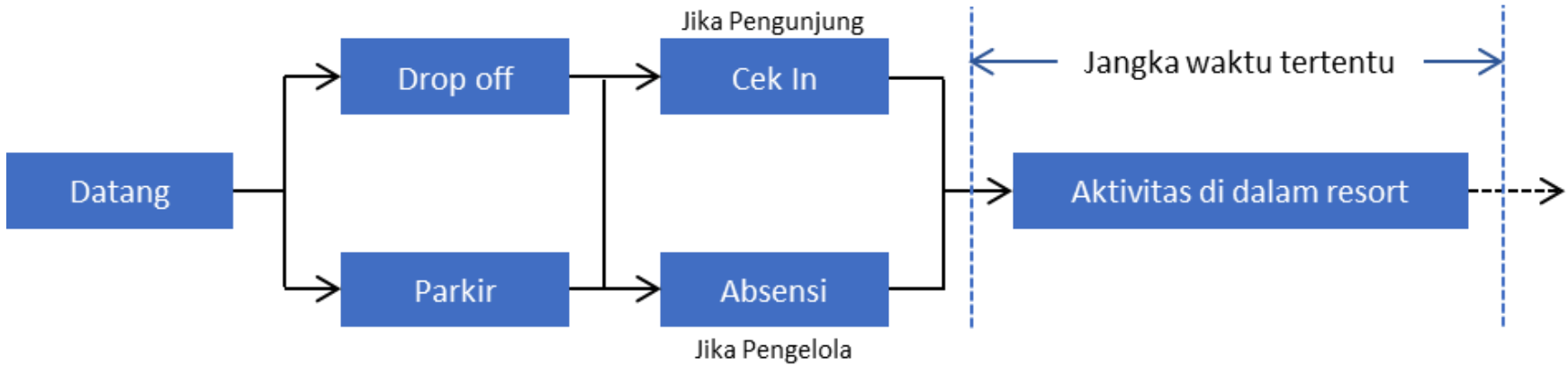
$$= 31,95$$

$$= 32 \text{ kamar atau unit}$$

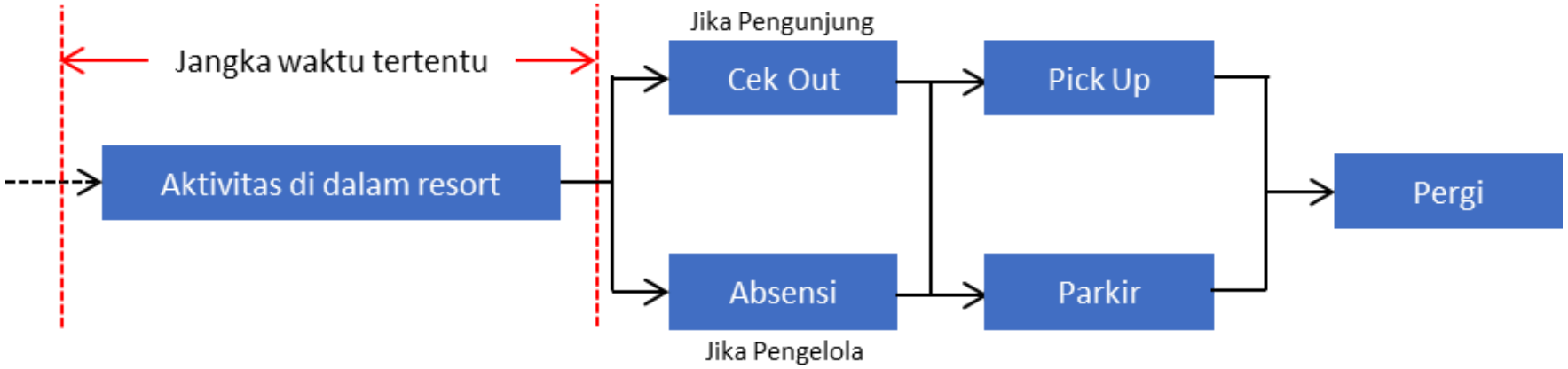
Berdasarkan hasil perhitungan diatas, maka perkiraan kebutuhan jumlah kamar yang dibutuhkan yaitu sebanyak 32 kamar.

3. Pola Aktivitas Pengguna

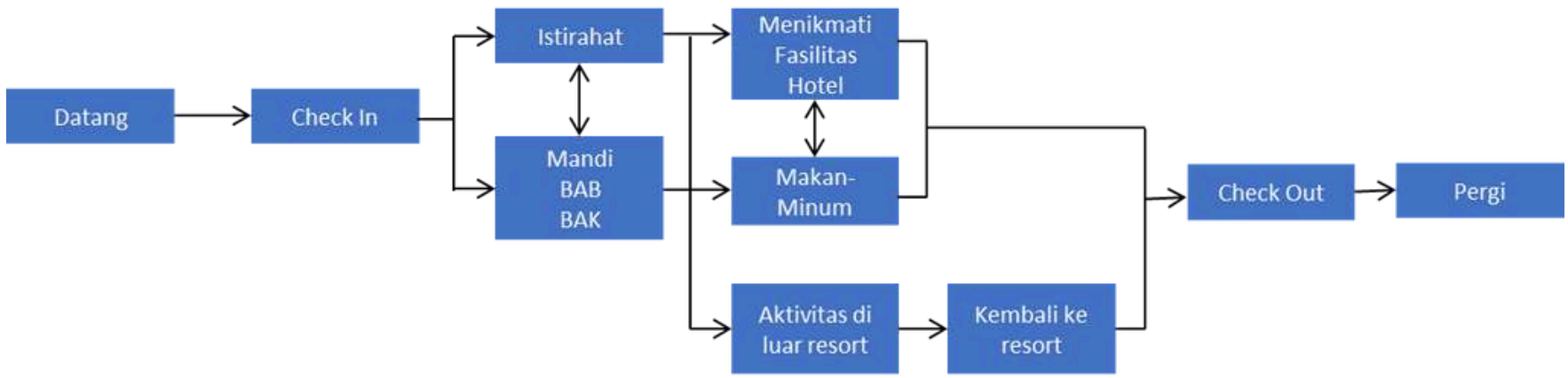
- Pola Aktivitas Kedatangan (secara umum)



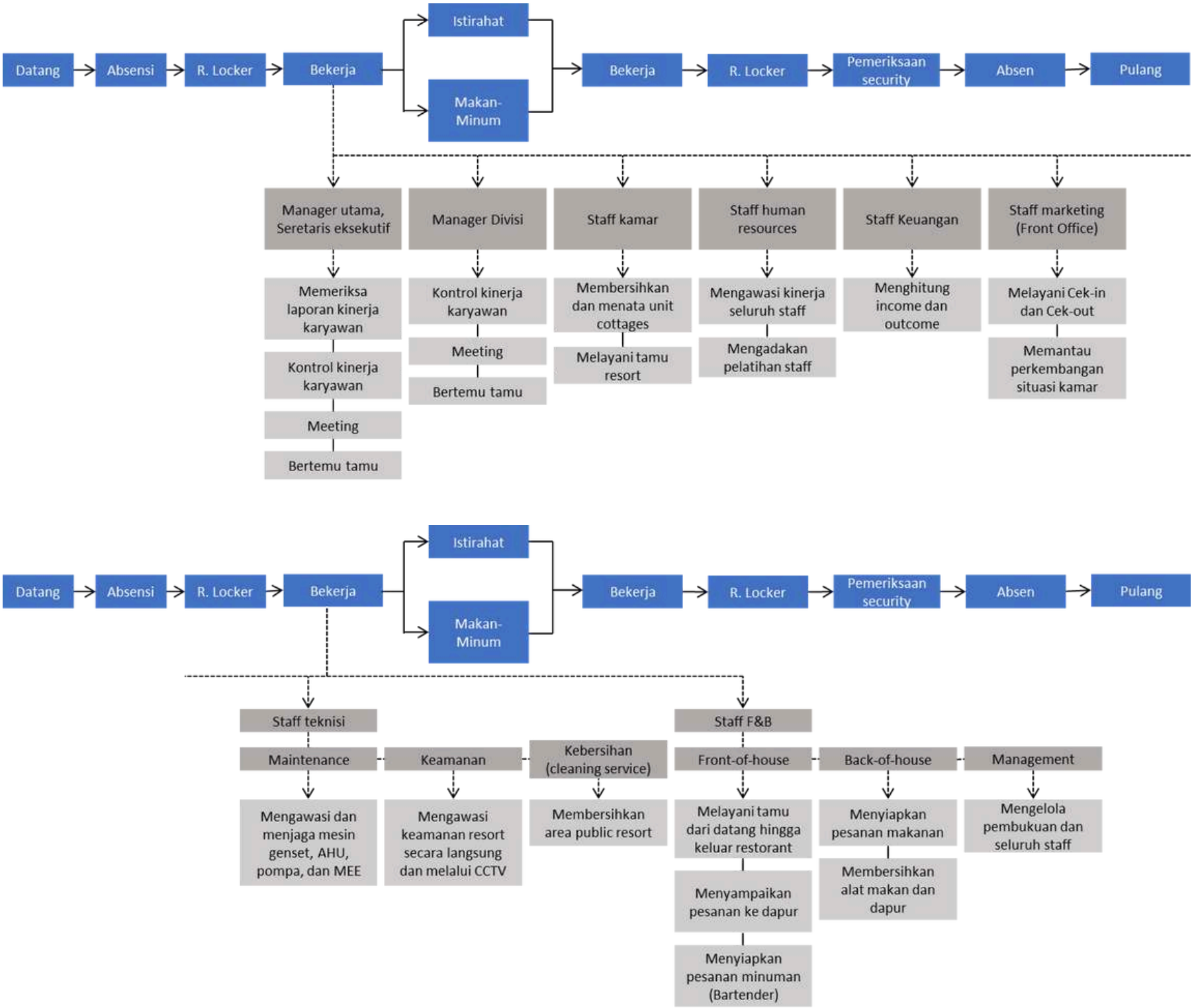
- Pola Aktivitas Kepergian (secara umum)



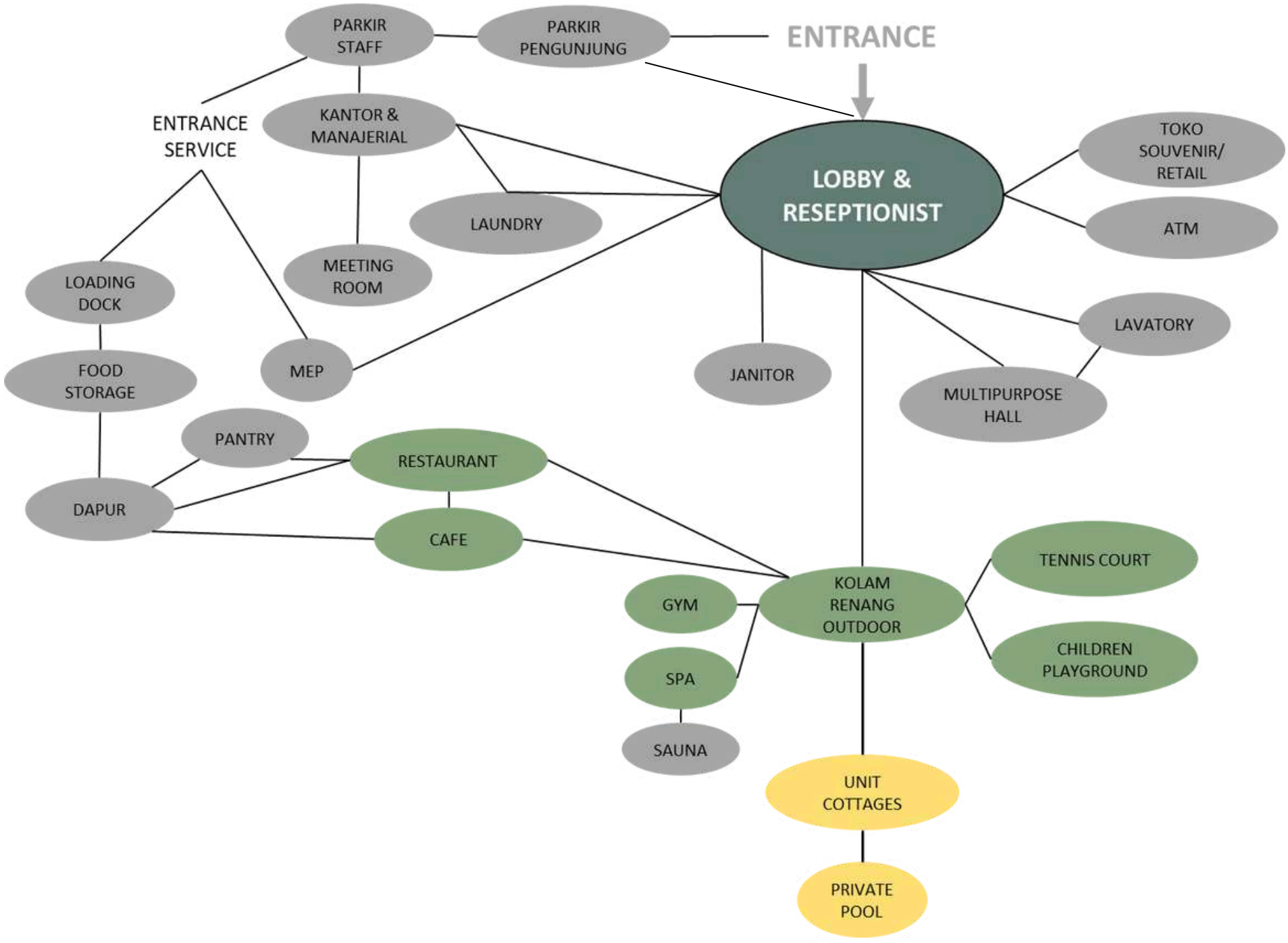
- Pola Aktivitas Pengunjung



- Pola Aktivitas Pengelola



4. Hubungan Antar Ruang



5. Property Size

Analisis ukuran ruang dilakukan dengan merujuk pada standar yang berlaku untuk kebutuhan resort atau hotel. Tujuannya adalah untuk menentukan kapasitas ruang yang diperlukan untuk mendukung berbagai aktivitas. Selain itu, untuk mencapai kenyamanan ruang, penting untuk mempertimbangkan ukuran sirkulasi yang sesuai dengan tingkat kenyamanan pengguna gedung. Beberapa tingkat sirkulasi dijelaskan dalam Time Saver Standard of Building Types (Joseph & John, 2001):

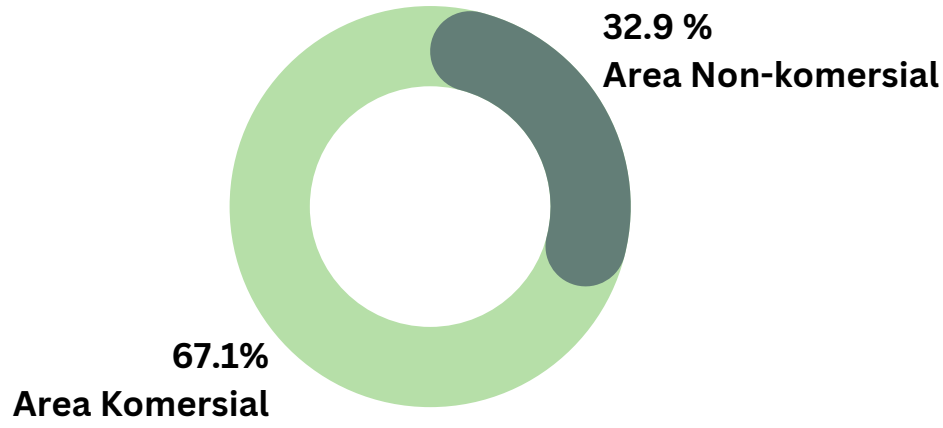
- 5 – 10% : Standart flow gerak minimum
- 20% : Keluasan sirkulasi
- 30% : Kenyamanan fisik
- 40% : Kenyamanan psikologis
- 50% : Persyaratan spesifik kegiatan
- 60% : Keterlibatan service kegiatan
- 70-100% : Ruang umum

Sedangkan penentuan besaran ruang dalam perancangan resort mengacu pada beberapa sumber standar yang ada, yaitu:

No	Standar Acuan	Simbol
1	Data Arsitek Jilid 1, 2, 3 (Ernest, Neufert, 1996)	NAD
2	Hotel Planning and Design (Lawson, 1995)	HPD
4	Time Sarver Standart	TSS
5	Surat Keputasn Dinas Pariwisata No:14/U/II/1988 tentang ketentuan usaha dan pengelolaan hotel	P
6	Asumsi	AS

- Intensitas Ruang

Luas Site	46322		m2
Building Area	3807.12		m2
Non-Building Area	3021.434		m2
KDB	60%	27793.2	m2
KLB	2	92644	m2
KDH	40%	18828.8	m2
Resort	2084		m2
Area Komersial	4581.834		m2
Area Non-Komersial	2246.72		m2



- Unit Cottages

No	Jenis Ruang	Standard (m2/org)(m2/unit)		Sumber	Kapasitas		Banyak (unit)	Luas (m2)
1	**Tipe Standar (18 unit)**							
	Kamar Tidur	25	m2/unit	NAD	2	org	1	25
	Kamar Mandi	4	m2/unit		1	org	1	5
	Teras	6	m2/unit	AS	2	org	1	6
	Luas/unit							36
2	**Tipe Deluxe (10 unit)**							
	Kamar Tidur	30	m2/unit	AS	2	org	1	30
	Kamar Mandi	12	m2/unit	NAD	1	org	1	12
	Living Room	12	m2/unit	AS	4	org	1	12
	Pantry	15	m2/unit	NAD	4	org	1	15
	Teras	6	m2/unit	AS	3	org	1	6
	Luas/unit							94
3	**Tipe Suite (4 unit)**							
	Kamar Tidur Utama	30	m2/unit	AS	2	org	1	30
	Kamar Tidur	12	m2/unit		2	org	1	15
	Kamar Mandi Utama	12	m2/unit	NAD	1	org	1	12
	Kamar Mandi	4	m2/unit		1	org	1	4
	Living Room	20	m2/unit		6	org	1	20
	Pantry	15	m2/unit		6	org	1	15
	Teras	8	m2/unit	AS	4	org	1	8
	Private Pool	9	m2/unit				1	20
	Luas/unit							124

- Fasilitas Publik

No	Jenis Ruang		Standard (m2/org)/(m2/unit)		Sumber	Kapasitas		Banyak (Unit)	Luas (m2)	Sirkulasi	Luas Total (m2)
1	**Hall-Lobby**										
	Lobby		1	m2/org	HPD	10	orang	1	10	30%	13
	Lounge		2	m2/org	AS	20	orang	1	40	30%	52
	Front Office (receptionist)		7.5	m2/unit	NAD	4	orang	1	7.5		7.5
	Lavatory		12	m2/unit	AS	4	orang	2	24		24
	JUMLAH										96.5
2	**Multipurpose-Hall**										
	Multipurpose Hall		1.5	m2/org	NAD	150	orang	1	225		225
	Pre function Lobby		2	m2/org	AS	15	orang	1	30	30%	39
	R. VIP		9	m2/unit	AS	5	orang	2	18		18
	R. Penyimpanan		12	m2/unit	AS	3	orang	1	12		12
	Toilet		1.2	m2/unit	NAD	1	orang	10	12		12
	JUMLAH										306
3	**Restaurant**										
	Area Makan		1.5	m2/org	AS	50	orang	1	75	40%	105
	Kasir		1.5	m2/org	NAD	2	orang	1	3	20%	3.6
	Dapur		30	m2/unit	NAD	10	orang	1	30		30
	Toilet		1.2	m2/unit	NAD	1	orang	4	4.8		4.8
	Washtafel		1.5	m2/unit	NAD	1	orang	12	18		18
	JUMLAH										161.4
4	**Café**										
	Area Bartender		5	m2/org	NAD	5	orang	1	25	30%	32.5
	Café		1.4	m2/org	AS	50	orang	1	70	40%	98
	Dapur		9.5	m2/unit	NAD	2	orang	1	9.5		9.5
	JUMLAH										140
5	**Gym & Spa**										
	Receptionist Spa & Gym		7.5	m2/unit	NAD	2	orang	1	15	30%	19.5
	Gym	Gym Area	200	m2/unit	NAD	40	orang	1	200		200
		R. Loker	4.5	m2/unit	AS	20	loker	2	9	20%	10.8
		Shower room	1.2	m2/unit	AS	1	orang	6	7.2	20%	8.64
		Toilet	1.2	m2/unit	NAD	1	orang	2	2.4	20%	2.88
	Spa	R. Loker	4.5	m2/unit	AS	20	loker	2	9	20%	10.8
		Waiting Room	1.2	m2/org	NAD	15	orang	1	18	10%	19.8
		Shower room	1.2	m2/unit	AS	1	orang	5	6	20%	7.2
		R. Massage	6	m2/unit	AS	2	orang	8	48		48
		R. Sauna	4	m2/unit	NAD	5	orang	4	16		16
		Toilet	1.2	m2/unit	NAD	1	orang	2	2.4	20%	2.88
	JUMLAH										346.5
6	**Kolam Renang**										
	Kolam renang dewasa		250	m2/unit	AS	100	orang	1	250		250
	Kolam renang anak		150	m2/unit	AS	50	orang	1	150		150
	R. Bilas		1.25	m2/org	NAD	10	orang	2	25	20%	30
	JUMLAH										430
7	**Fasilitas Tambahan**										
	ATM		2	m2/unit	NAD	1	orang	3	6	20%	7.2
	Toko Souvenir/Retail		24	m2/unit	NAD	10	orang	1	24	20%	28.8
	Children playground		150	m2/unit	AS	30	orang	1	150		150
	Tennis Court		416	m2/unit	NAD			2	831.434		831.434
	JUMLAH										1.017.434
TOTAL											2.497.834

- Manajerial

No	Jenis Ruang	Standard (m2/org)/(m2/unit)		Sumber	Kapasitas		Banyak (Unit)	Luas (m2)	Sirkulasi	Luas Total (m2)
1	**Pengelola**									
	General Manager	5	m2/orang	NAD	1	orang	1	5	30%	6.5
	House Keeping Office	5	m2/orang		3	orang	1	15	30%	19.5
	Food & Serve Office	5	m2/orang		3	orang	1	15	30%	19.5
	Marketing Office	5	m2/orang		4	orang	1	20	30%	26
	Acounting Office	5	m2/orang		3	orang	1	15	30%	19.5
	Engineering Office	5	m2/orang		3	orang	1	15	30%	19.5
	Human Resources Office	5	m2/orang		3	orang	1	15	30%	19.5
	Meeting Room	2	m2/orang		8	orang	2	32	30%	41.6
	R. Arsip	2	m2/orang		4	orang	1	8	30%	10.4
	Pantry	7	m2/unit		2	orang	1	7		7
	R. Makan staff	1.7	m2/orang		30	orang	1	51	30%	66.3
	R. Tamu	9	m2/unit	AS	5	orang	1	9		9
	R. Loker	0.15	m2/orang	NAD	80	orang	1	12	30%	15.6
	R. Ganti	1.2	m2/unit	AS	1	orang	6	7.2	30%	9.36
	JUMLAH									289.26
2	**Lavatory**									
	Toilet	1.2	m2/wc	NAD	1	orang	10	12	20%	14.4
		1	m2/urinoar		1	orang	4	4	20%	4.8
		1.5	m2/washtafel		1	orang	12	18	20%	21.6
	Janitor	6	m2/unit	AS	2	orang	2	12		12
	JUMLAH									52.8
TOTAL										342.06

- Service

No	Jenis Ruang	Standard (m2/org)/(m2/unit)		Sumber	Kapasitas		Banyak (Unit)	Luas (m2)	Sirkulasi	Luas Total (m2)
1	**House Keeping**									
	Loundry room	10	m2/orang	NAD	1	orang	1	10	20%	12
	Storage	5	m2/orang	NAD	2	orang	1	10	20%	12
	Lost & Found	5	m2/orang	NAD	3	orang	1	15	20%	18
	JUMLAH									42
2	**Storage Restoran**									
	R. Penyimpanan kering	0.2	m2xl.dapur	NAD	5	orang	1	6	20%	7.2
	R. Pendingin	0.25	m2xl.dapur	NAD	5	orang	1	7.5	20%	9
	R. Penyimpanan sayuran	0.25	m2xl.dapur	NAD	3	orang	1	7.5	20%	9
	R. Penyimpanan minuman	0.2	m2xl.dapur	NAD	3	orang	1	6	20%	7.2
	Gudang peralatan	0.3	m2xl.dapur	NAD	4	orang	1	9	20%	10.8
	Loading dock	0.2	m2xl.dapur	NAD	4	orang	1	6	20%	7.2
	R. Penerimaan barang	0.3	m2xl.dapur	NAD	2	orang	1	9	20%	10.8
	JUMLAH									61.2
3	**MEP**									
	GWT	34	m2/unit	SBT			1	34	20%	40.8
	R. Pompa	25	m2/unit	HPD			1	25	20%	30
	R. WTP	19.1	m2/unit	SBT			1	19.05	20%	22.86
	R. Travo	20	m2/unit	TSS			1	20	20%	24
	R. Panel	10	m2/unit	AS			1	10	20%	12
	R. Sampah	9	m2/unit	AS			1	9	20%	10.8
	JUMLAH									140.46
4	**Keamanan**									
	R. CCTV	9	m2/unit	AS			1	9		9
	Security Check	12	m2/unit	AS			1	12		12
	JUMLAH									21
TOTAL										264.66

- Parkir area

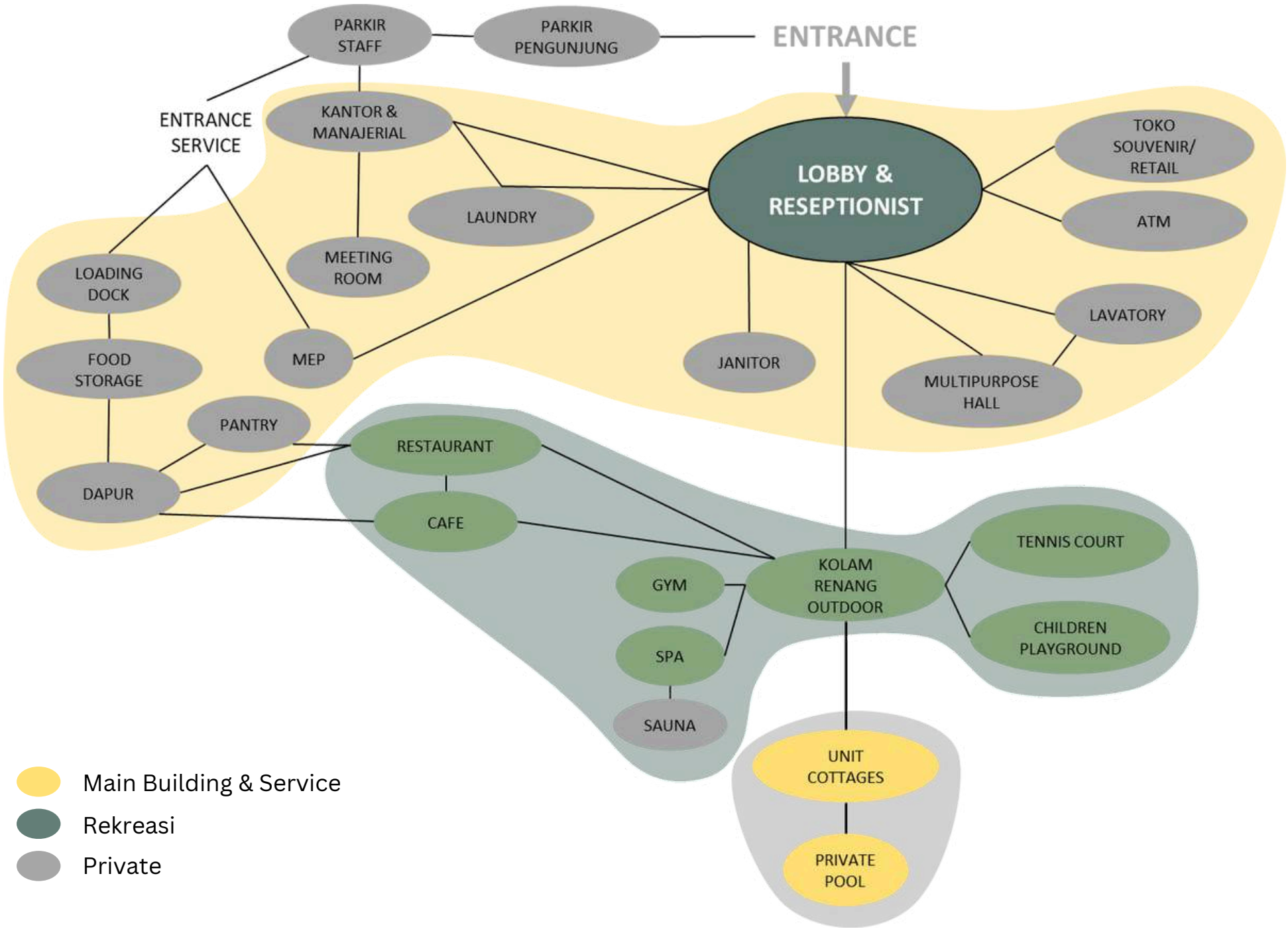
No	Jenis Ruang	Standard		Sumber	Kapasitas		Banyak (Unit)	Luas (m2)	Sirkulasi	Luas Total (m2)
1	Parkir mobil pengunjung	0.6 3x5	SRP/kamar /mobil	P	40	mobil	1	500	100%	1000
2	Parkir motor pengunjung	10%	parkir mobil	P	20	motor	1	45	100%	90
3	Parkir mobil pengelola	3x5	/mobil	P	10	mobil	1	125	100%	250
4	Parkir motor pengelola	10%	parkir mobil	P	10	motor	1	22.5	100%	45
5	Bus	3.4x12.5	m2/unit	P	2	bus	1	85	100%	170
6	Truk	3.4x12.5	m2/unit	P	1	truk	1	42.5	100%	85
TOTAL										1640

B. KONSEP DAN STRATEGI RANCANGAN

1. Konsep Zona dan Plot Massa Bangunan

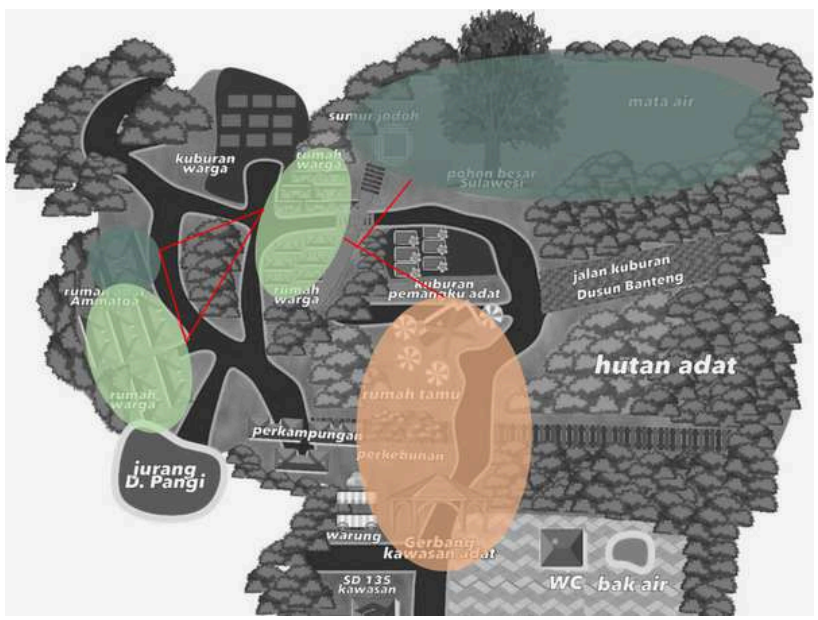
- Konsep Zona Massa Berdasarkan Hubungan antar ruang

Zoning massa dilakukan berdasarkan pola hubungan antar ruang. Sehingga zona pada site terbagi menjadi 3 area, yaitu area area service dan main building, area rekreasi dan area private yang berupa unit hunian.

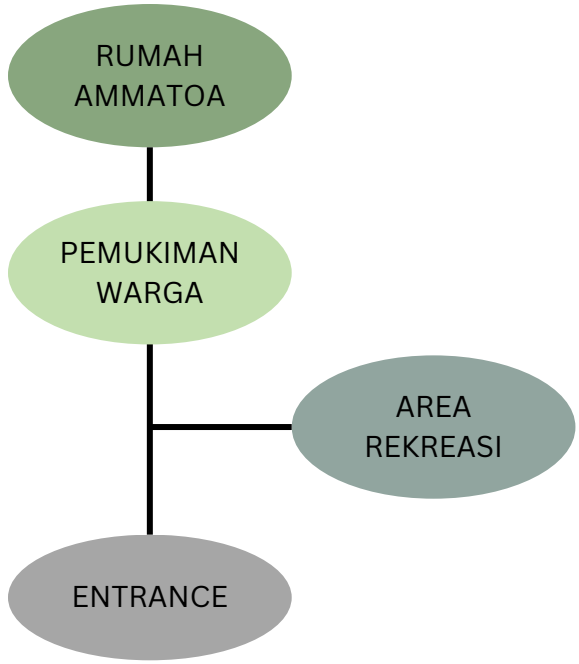


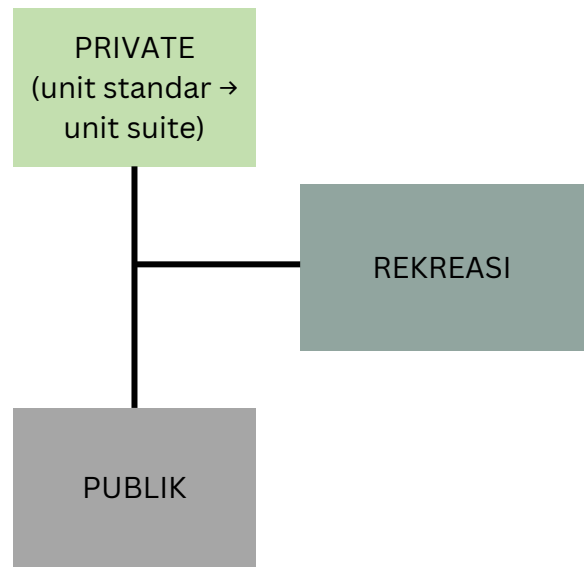
- Konsep Zona Massa Berdasarkan Arsitektur Vernakular

  Berdasarkan arsitektur vernakular pada kampung kajang ammatoa dimana wilayah kampung dibagi menjadi 3 area yaitu entrance, area rekreasi dan area pemukiman



	Kampung	Resort
Entrance /Publik	Gerbang Masuk, Rumah Tamu	Entrance site, Area Parkir, Main Building (Lobby)
rekreasi	Mata Air, Pohon Sulawesi, Sumur jodoh	Kolam renang, Play ground, tennis court
Private	Pemukiman warga dan rumah ammatoa	Unit Hunian





- Konsep Plotting Massa Berdasarkan Eko-Arsitektur

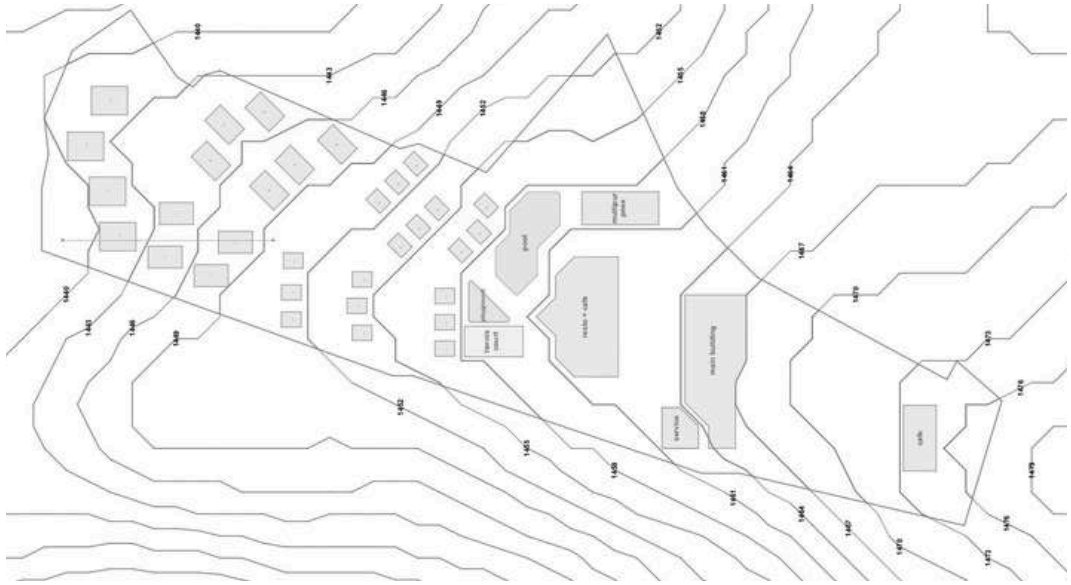
  a. Respect for User

Area entrance dan main building diletakkan di bagian tapak paling atas yang merupakan area terdekan untuk akses ke dalam site.

  b. Respect for Site

Lokasi perancangan merupakan tanah yang berkontur. Salah satu prinsip arsitektur ekologis adalah respect for site dimana dapat dilakukan dengan memanfaatkan kontur dan meminimalisir penggunaan sistem cut & fill pada tapak.

Plotting massa unit hunian dilakukan dengan mengikuti bentuk dan ketinggian kontur untuk mengurangi cut & fill pada tapak sehigga tetap menjaga keaslian permukaan tapak.

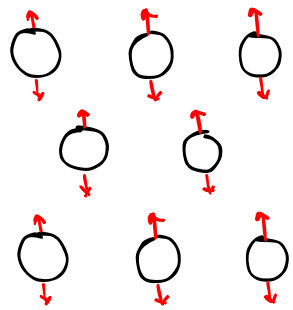


Kontur site juga dimanfaatkan untuk pendistribusian air dalam site dengan menggunakan sistem down feed. Sehingga peletakan massa bangunan service yang terdapat water tank diletakaan di area atas pada site.

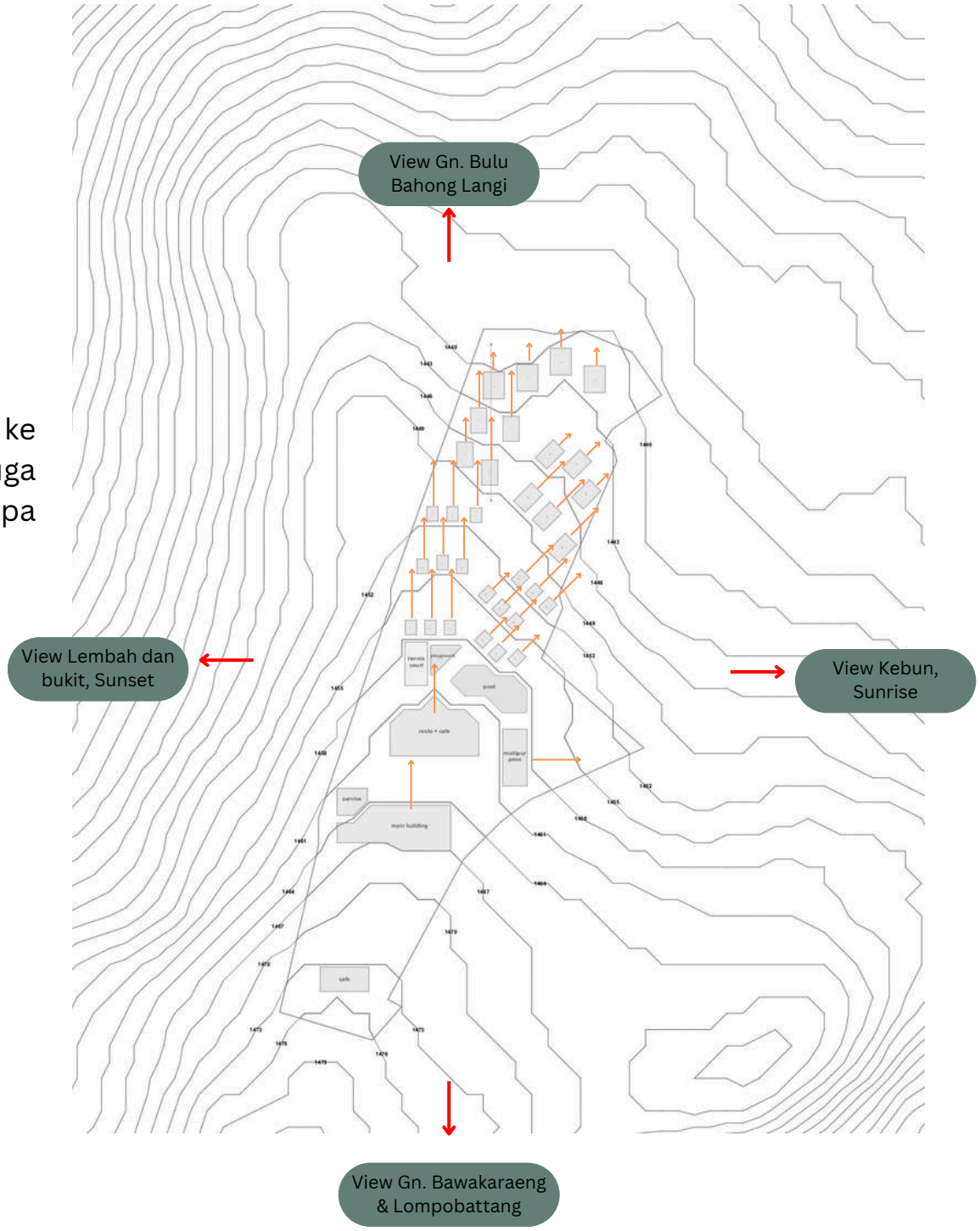
Penggunaan sistem down feed dalam distribusi air bersih memanfaatkan gaya gravitasi, sehingga air dapat mengalir dari tangki di tempat tinggi ke seluruh bagian resort yang berada di tempat lebih rendah tanpa memerlukan pompa. Dengan sistem ini, listrik yang dibutuhkan untuk mengalirkan air bisa berkurang, sehingga lebih hemat energi dan ramah lingkungan. Selain itu, karena tekanan air terjaga dengan baik, tamu resort dapat menikmati aliran air yang stabil tanpa khawatir akan gangguan. Sistem ini juga lebih andal saat listrik padam karena tidak bergantung pada pompa, sehingga distribusi air tetap berjalan lancar. Perawatannya pun relatif mudah dan murah karena minim komponen mekanis.

- Konsep Plotting Massa Berdasarkan Orientasi Massa Bangunan Terhadap View

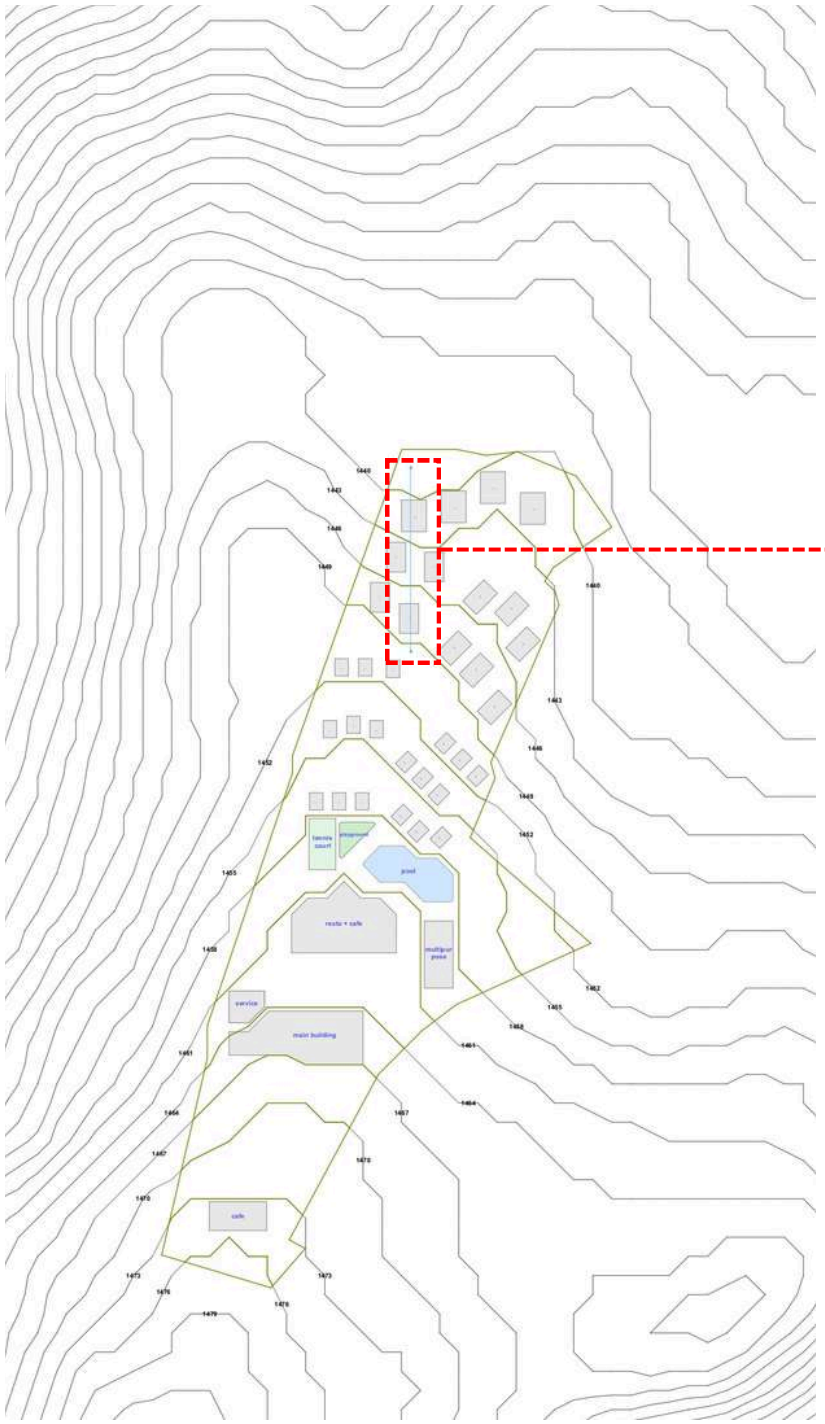
View utama diarahkan kearah Gn. Bawakaraeng. Akan tetapi bentuk site yang memanjang memberikan potensi unit cottages saling menghalangi terhadap view. Sehingga pola penempatannya menggunakan pola staggered, di mana cottages disusun berselang-seling sehingga menciptakan jarak yang cukup besar antar unit yang saling berhadapan. Jarak tersebut juga memastikan penghawaan alami terhadap setiap unit.



Orientasi view bangunan diarahkan ke pegunungan dan lembah. Juga penambahan view didalam site berupa perkebunan dan kolam renang



Analisis view menggunakan proporsi bangunan asli rumah bugis diamana area bawah rumah memiliki tinggi 2,8 m, bagian tengah rumah/badan rumah 2,7 m, dan atap dengan tinggi 4m

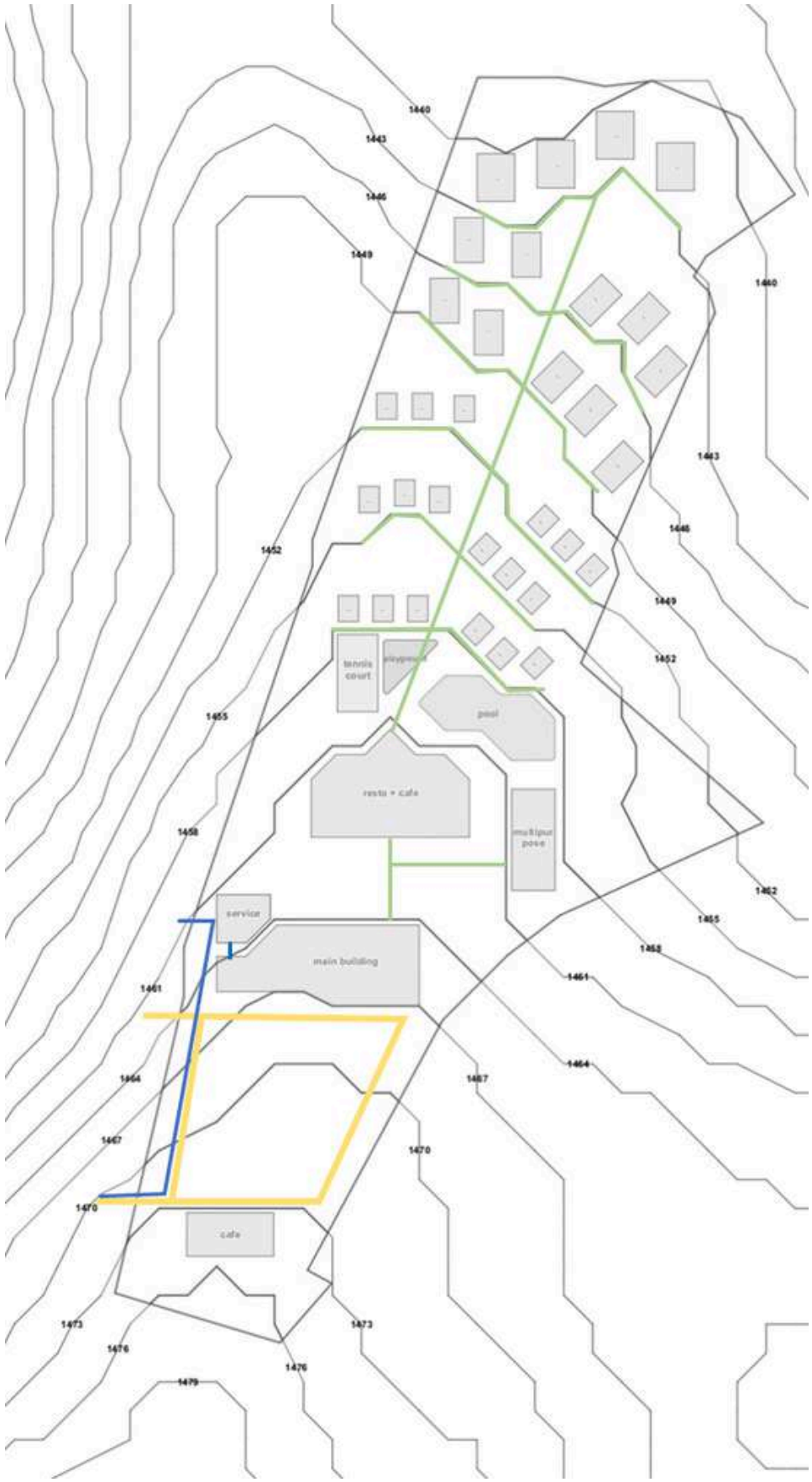


- Konsep Sirkulasi Pengguna Bangunan

Dasar pertimbangan dalam penyusunan strategi pola sirkulasi yaitu didasari atas kejelasan dan kenyamanan dalam sirkulasi. Dari analisis zoning dan plotting massa sebelumnya didapatkan pola landscape dimana merespon terhadap arsitektur vernakular dan arsitektur ekologis.

Analisa alur tapak berada pada satu sumbu utama yang dibagi atas zona publik, rekreasi dan private yang terkoneksi secara linear, sehingga setiap unit hunian terhubung ke jalan yang linier yang terhubung langsung ke zona rekreasi dan zona publik. Selain itu sirkulasi juga mempertimbangkan kontur pada tapak.

Untuk memudahkan keterjangkauan pengguna didalam site yang cukup luas maka sirkulasi area dalam site disediakan buggy car bagi para tamu yang menginap.

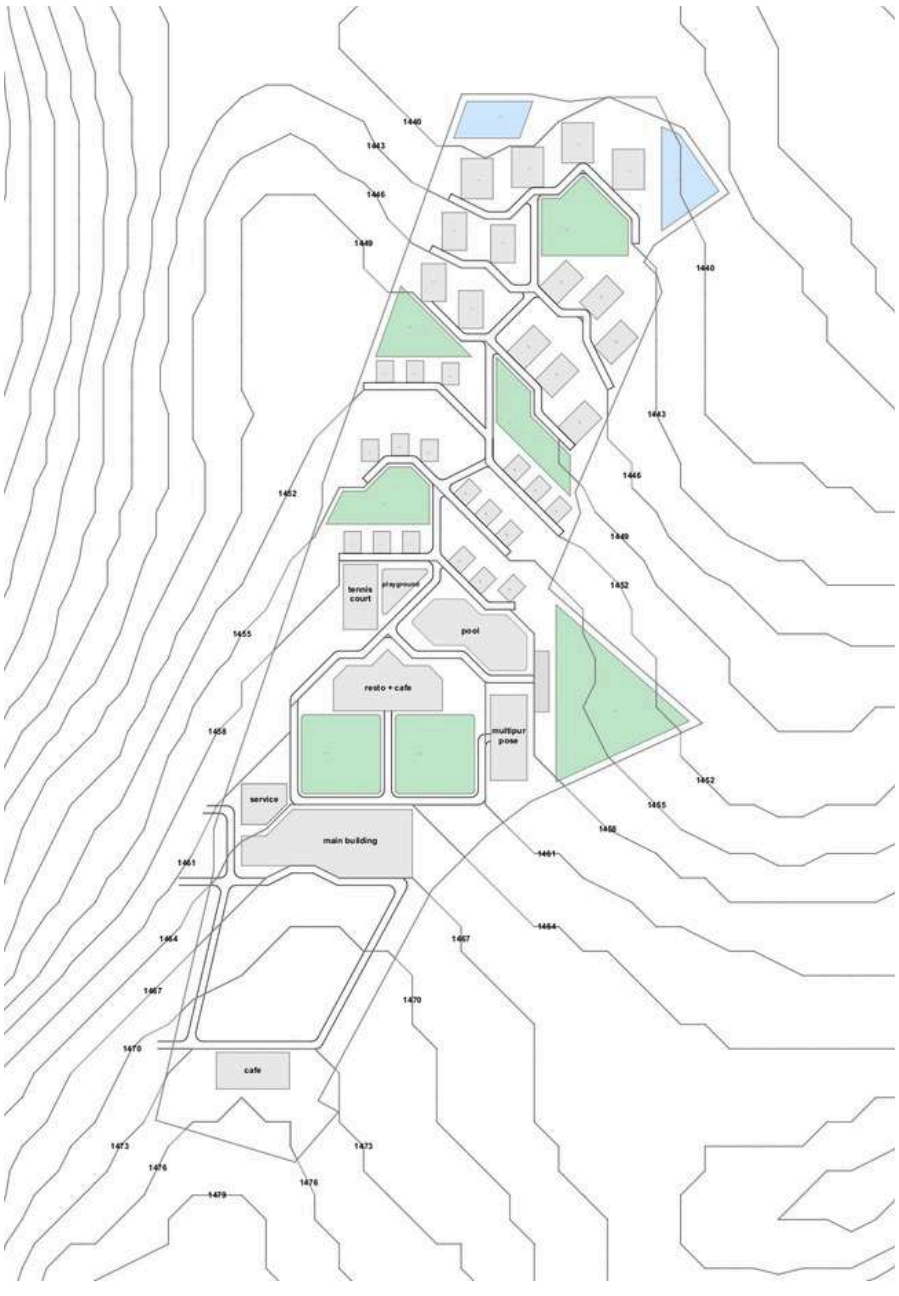


- Sirkulasi Kendaraan
- Sirkulasi Sevice
- Sirkulasi Pengguna

- Integrasi Konsep Tata Massa

2. Tata Lansekap

- Konsep Tata lansekap Berdasarkan Arsitektur Ekologis
    - membangun embung alami pada area utara site, sehingga diharapkan pengaliran air hujan dan peresapan dapat terjadi secara maksimal.
    - beberapa area RTH diisi dengan tanaman sayur organik seperti tanaman kebun yang ada di sekitar site sehingga memberi harmonisasi terhadap site dan lingkungan sekitarnya



Jenis vegetasi yang digunakan pada lansekap:

Pohon Pinus
Sebagai pohon peneduh dalam site

Tanaman Teh
Tanaman pada kebun dalam site

Pohon Markisa
Tanaman peneduh pada sirkulasi kebun dalam site

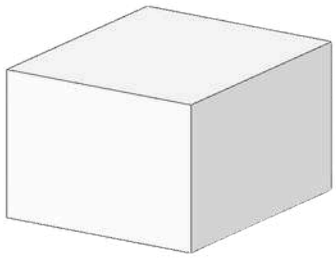
Sayur Tomat
Tanaman pada kebun dalam site

Sayur Kubis & Daun Bawang
Tanaman pada kebun dalam site

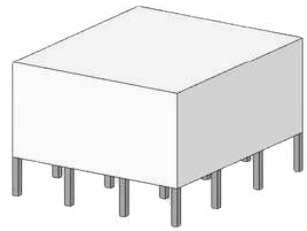
Strawberry
Tanaman pada kebun dalam site

3. Konsep Bentuk Bangunan

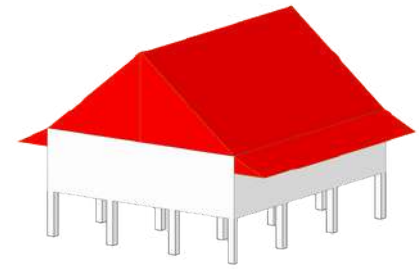
- Eksplorasi bentuk bangunan berdasarkan arsitektur vernakular
  Bentuk Bangunan mengadaptasi bentuk rumah tradisional Bola Ugi sesuai dengan konsep arsitektur vernakular untuk menciptakan unsur locality pada bangunan. Penerapan konsep ini digunakan pada desain bangunan publik serta unit-unit resort.



Massa bangunan berbentuk segi empat yang diambil dari filosofi kepercayaan orang bugis yaitu sulapa eppa.



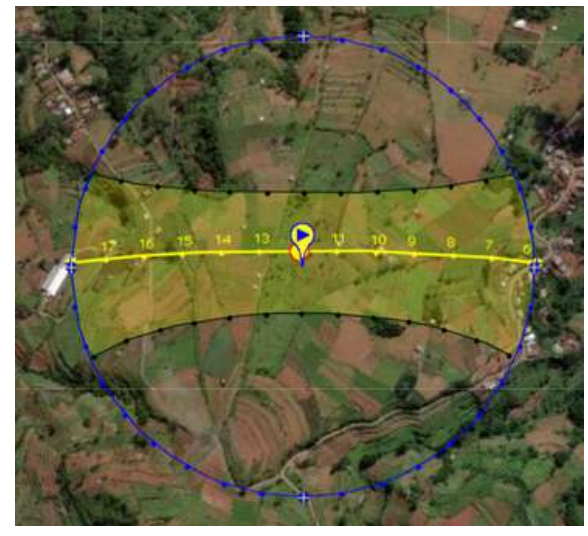
Mengikuti konsep bola ugi yaitu bangunan rumah panggung dengan tipe mpari yaitu jumlah tiang ke belakang pada bagian lontang tangnga.

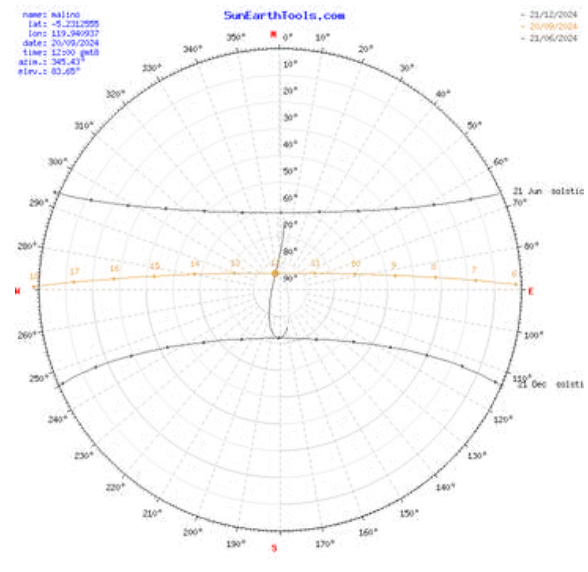


Atap bangunan mengadopsi atap bangunan bola ugi dengan beberapa modifikasi yang berbeda tiap unitnya

- Eksplorasi bentuk bangunan berdasarkan arsitektur ekologis
  a. Working With Climate

  Analisis iklim dan lingkungan meliputi analisis mengenai matahari dan angin berdasarkan kebutuhan bangunan dan teori Arsitektur Ekologi.
  Analisis matahari menentukan bagian bangunan yang memerlukan bukaan serta barrier sesuai dengan kebutuhan dan kondisi matahari pada site.

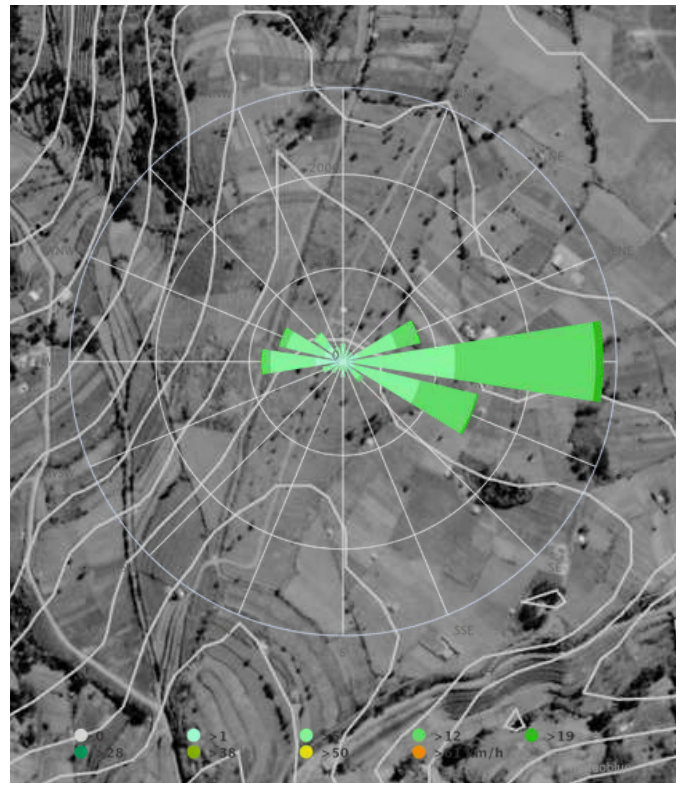




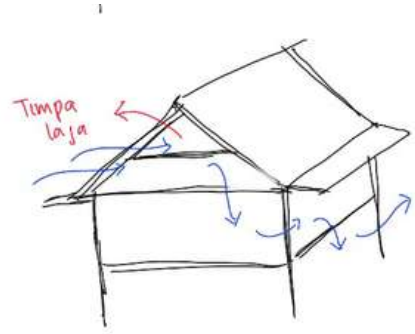
  Analisis arah matahari pada site menunjukkan:
  - Keadaan matahari krusial terjadi pada tanggal 10 Agustus sampai 17 Oktober
  - Orientasi site memanjang pada sisi timur dan barat. Sehingga site dapat menerima cahaya berlebih di pagi hari pada sisi timur dan cahaya panas di sore hari pada sisi barat.

  Dri hasil analisis tersebut, maka yang perlu diperhatikan yaitu:
  - Tetap memperhatikan bukaan sehingga diperlukan alternatif shading pada bangunan sisi timur dan barat

Analisis pergerakan arah angin ditujukan untuk mengetahui pergerakan arah angin ke dan dalam site, sehingga menghasilkan suatu konsep mengenai bagaimana menata perletakkan ruang dan bangunan yang memerlukan penghawaan alami dan massa bangunan dalam site agar tercipta jalur sirkulasi yang baik dalam site.

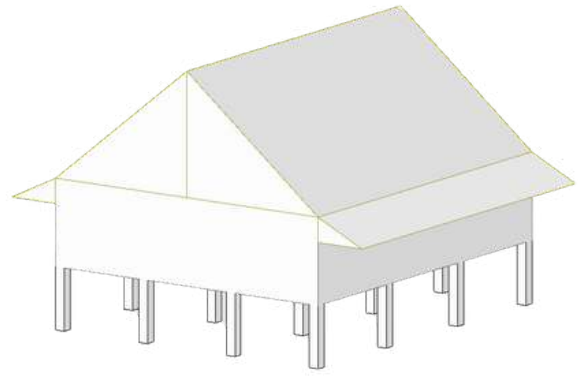


Windrose memperlihatkan bahwa angin terbesar berasal dari arah timur dengan kecepatan 5-28 km/h. Maka diperlukan vegetasi pemecah angin sehingga angin yang masuk kedalam site dapat terkontrol.
Sedangkan angin pada sisi selatan dan utara menunjukkan kecepatan 1-5 km/h. Sehingga bukaan pada bangunan dibuat untuk *cross ventilation* seperti pada gambar dan dioptimalkan pada sisi-sisi selatan dan utara agar angin masuk kedalam bangunan secara maksimal namun tidak berlebih.



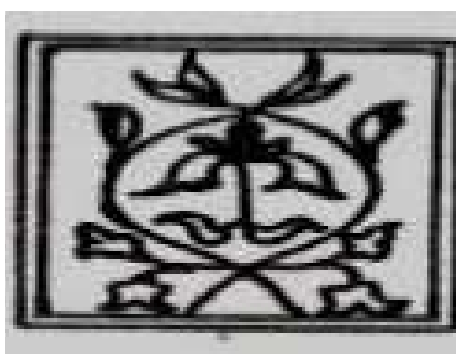
b. Respect for Site

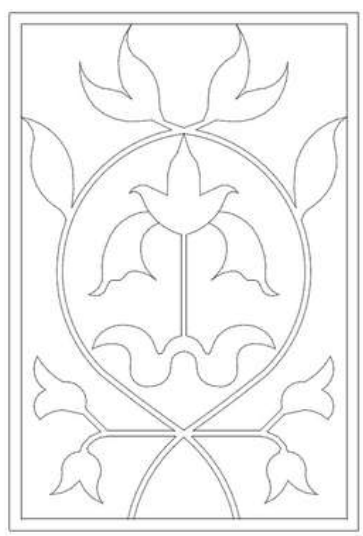
Selain karena pendekatan arsitektur vernakular, penggunaan struktur rumah panggung juga menjadi solusi dalam respek terhadap site. Dengan menggunakan sistem struktur panggung pada bangunAn maupun sirkulasi pada resort, karena dapat mengurangi cutt and fill yang dapat merusak site



4. Eksplorasi selubung bangunan

Eksplorasi selubung bangunan menggunakan corak flora yaitu daun yang sering ditemui pada bola ugi. Menggunakan ornamen ini tidak banyak dilakukan perubahan, hanya dilakukan penyederhanaan. Ornamen ini digunakan pada main building dan unit cottages dengan material kayu.





Selubung bangunan unit resort

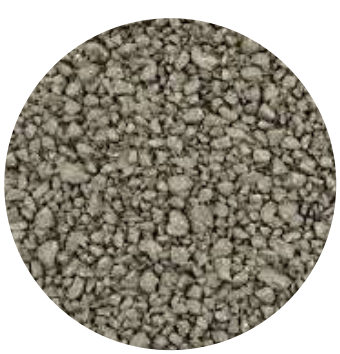
Bedasarkan analisis angin yang telah dilakukan maka bukaan hunian diarahkan pada sisi timur dan barat. Selain itu perletakan massa bangunan yang memiliki jarak satu dan lainnya dapat mengoptimalkan pergerakan angin untuk sirkulasi udara yang baik. Bentuk bangunan yang panggung dan memiliki atap bersusun dapat membantu mendinginkan bangunan pada ruang dan lantai karena terdapat pergerakan angin dibawah bangunan serta terjadinya cross ventilation

5. Struktur dan Material Bangunan

- Analisis Struktur dan Material Berdasarkan Konsep Arsitektur Ekologis dan Arsitektur Vernakular

  Berdasarkan kajian terhadap arsitektur ekologis, salah satu prinsip arsitektur ekologis yaitu *Respect for Site* yaitu dengan menggunakan meterial lokal dan material yang tidak merusak lingkungan dengan sistem konstruksi yang tidak merusak tapak dan menghindari sistem *cut and fill*. Adapun material yang sesuai dengan ciri bangunan vernakular yaitu menggunakan material kayu dan atap sirap, rumbia, atau ijuk. Konstruksi bangunan vernakular sederhana dengan penggunaan kolom balok berbentuk panggung dan atap kuda-kuda.

  Resort dirancang dengan menerapkan konstruksi panggung pada bangunan dan sirkulasi di dalam resort untuk meminimalisir menggunakan sistem *cut & fill* dan memperluas area respan pada site. Sedangkan untuk sirkulasi yang tidak bisa menggunakan sistem panggung menggunakan material permeable concrete, sehingga dapat tetap menyerap air hujan



Permeable Concrete

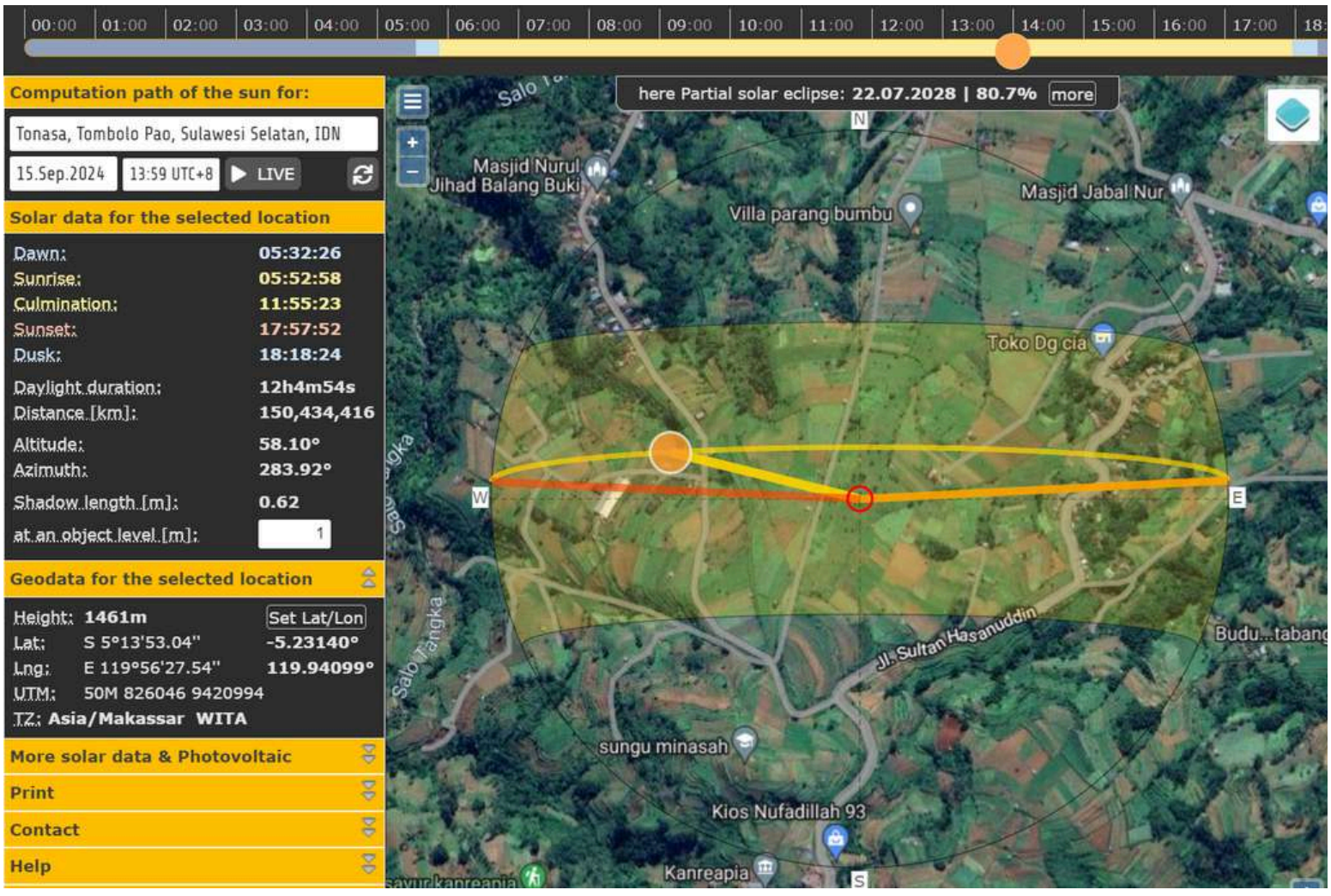
Kayu bitti (kayu asal sulawesi) bersertifikat

Atap daun nipah kerajinan lokal Gowa

6. Infrastruktur Bangunan

- **Sistem Panel Surya**

  Untuk mengurangi konsumsi energi, desain juga mengoptimalkan penggunaan sumber energi terbarukan yang tersedia di lokasi bangunan, seperti tenaga surya atau Photovoltaik (PV). Photovoltaic yang diterapkan pada site memiliki arah azimuth sebesar 283,92 derajat yang diketahui berdasarkan kajian iklim site, dimana pada bulan september merupakan titik tertinggi dari penyerapan sistem photovoltaic di area site.



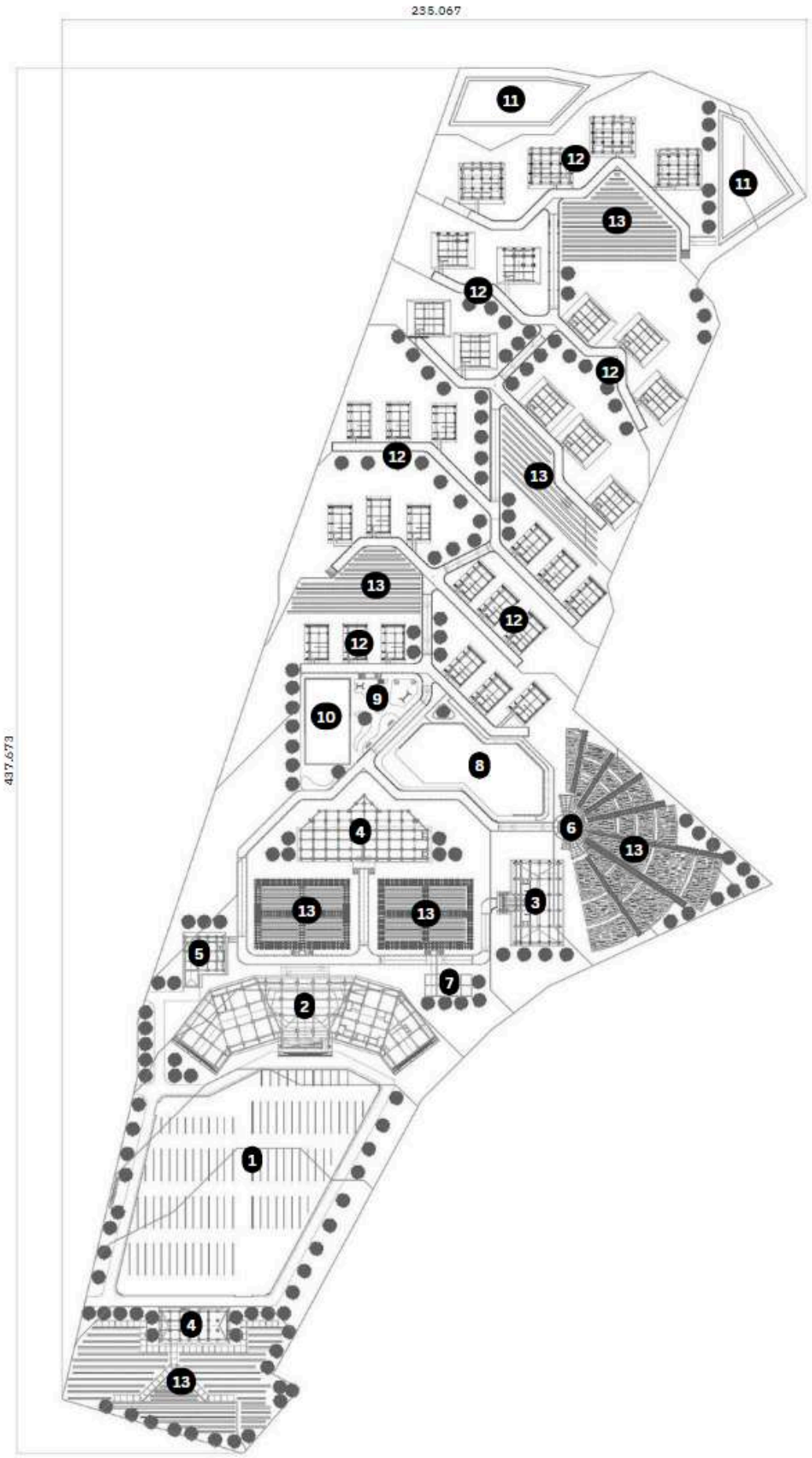
04

HASIL RANCANGAN

SITUASI

Lokasi perancangan resort ini menekankan pada aktivitas rekreasi dan potensi site yaitu view kearah perkebunan dan pegunungan. Sehingga potensi view dimanfaatkan pada bangunan unit cottage. Untuk menciptakan kesan natural pada site dan menyatu dengan area perkebunan, maka penggunaan vegetasi berupa sayuran dan buah asli kawasan dan vegetasi pinus memberikan kesan alami terutama pada area unit resort.

SITE PLAN

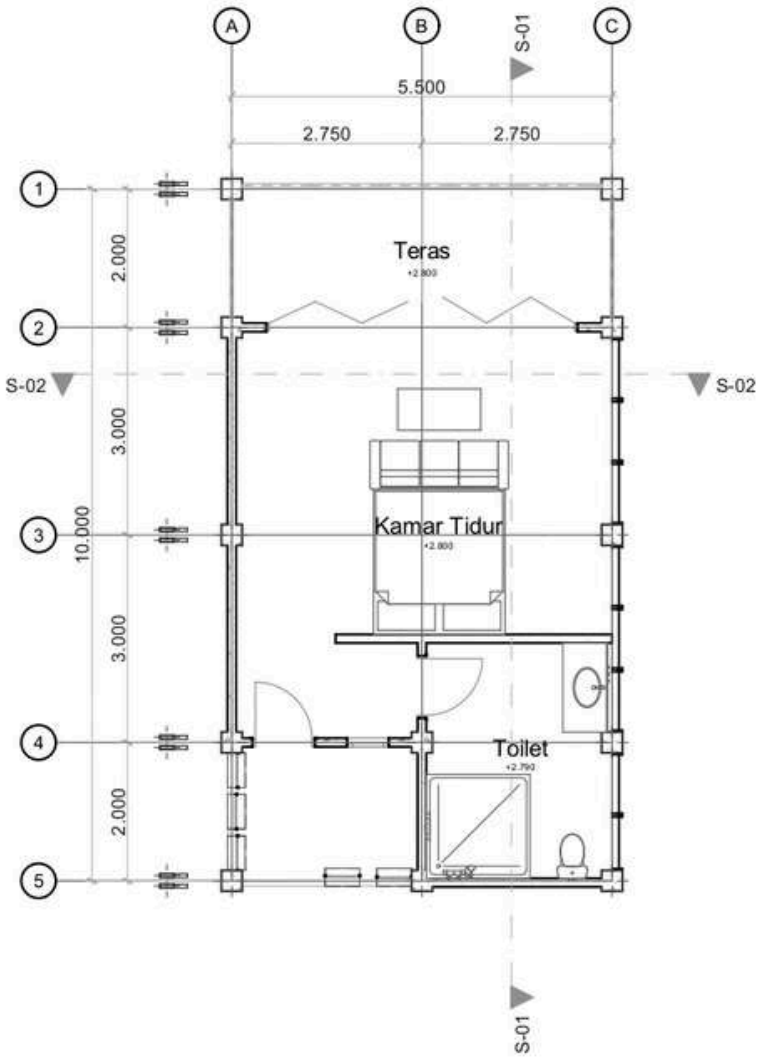


Resort dibagi menjadi 3 area yaitu area entrance, area rekreasi, dan area unit cottages. Pola zoning dilakukan dengan mengadaptasi pola kampung ammatoa.

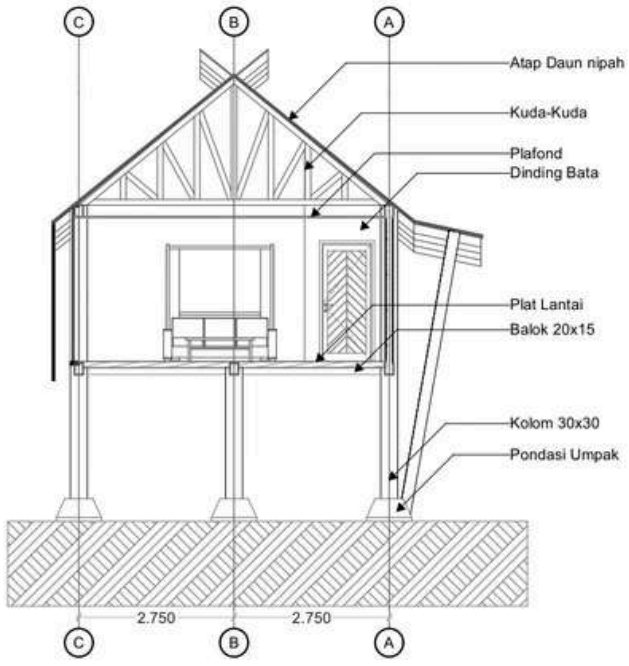
N

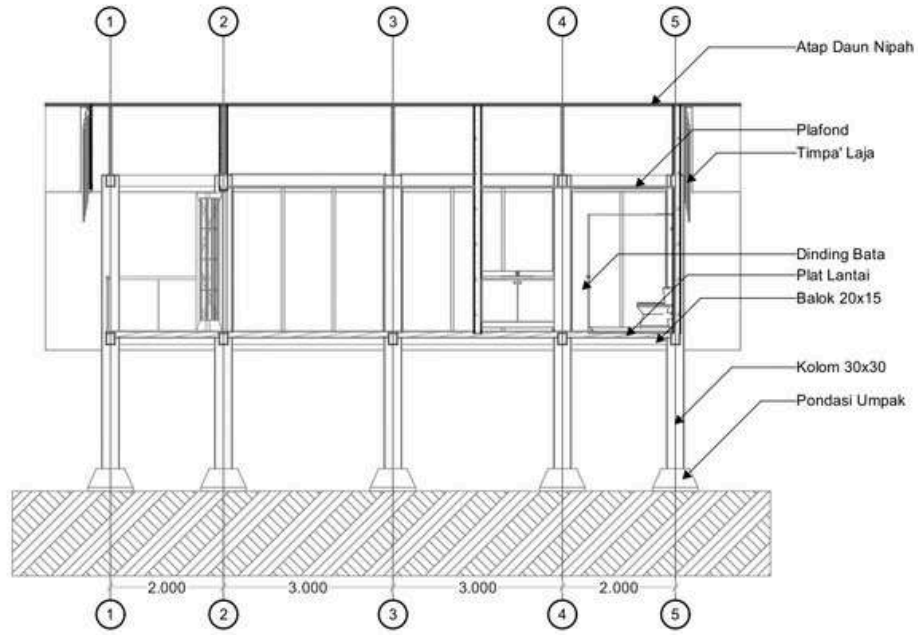
Keterangan:
1. Parking Area
2. Main Building
3. Multipurpose Hall
4. Restaurant & Cafe
5. Service
6. Green House
7. Parkir Buggy Car
8. Kolam Renang
9. Playground
10. Lapangan Tenis
11. Embung
12. Area Unit Cotagges
13. Area Kebun

UNIT STANDAR

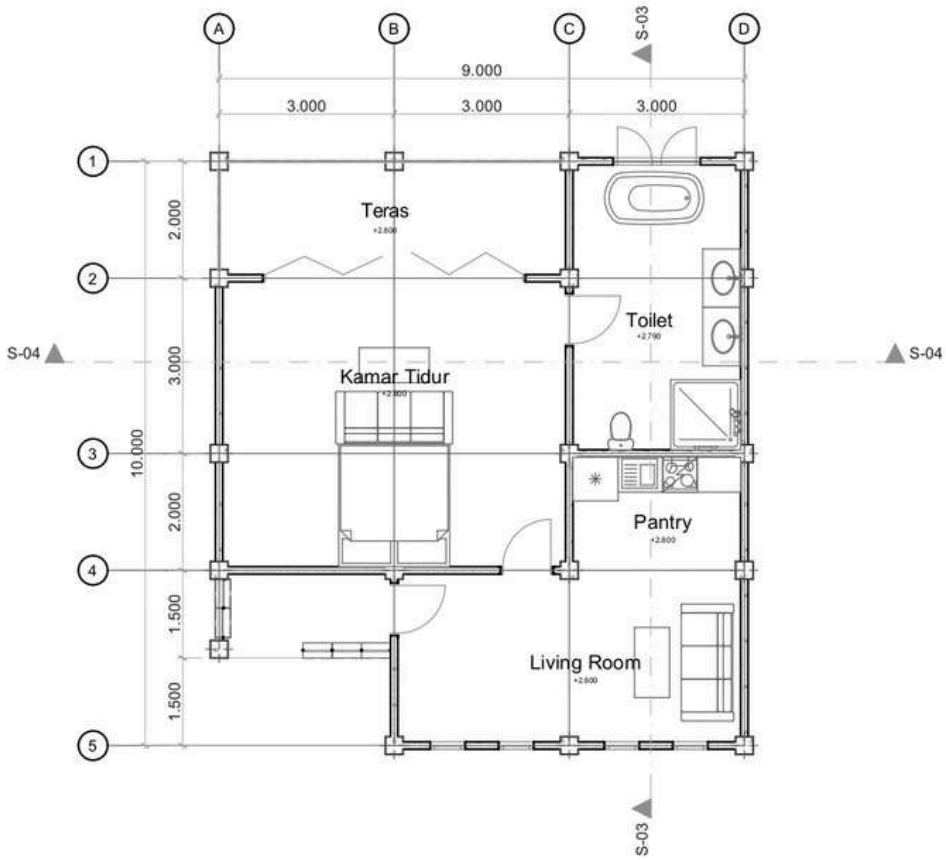


Tipe hunian standar memiliki 3 baris tiang kebelakang pada area tengah bangunan (pada rumah bugis disebut lontang tangnga) seperti pada tipe tellu mpari. Tipe standar merupakan tipe terkecil dan murah yang terdiri dari kamar tidur, kamar mandi, dan teras.

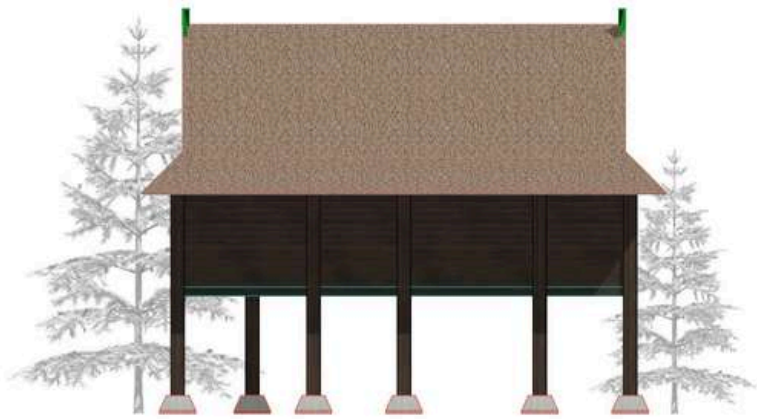

C
B
A
Atap Daun nipah
Kuda-Kuda
Plafond
Dinding Bata
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
2.750
2.750
C
B
A

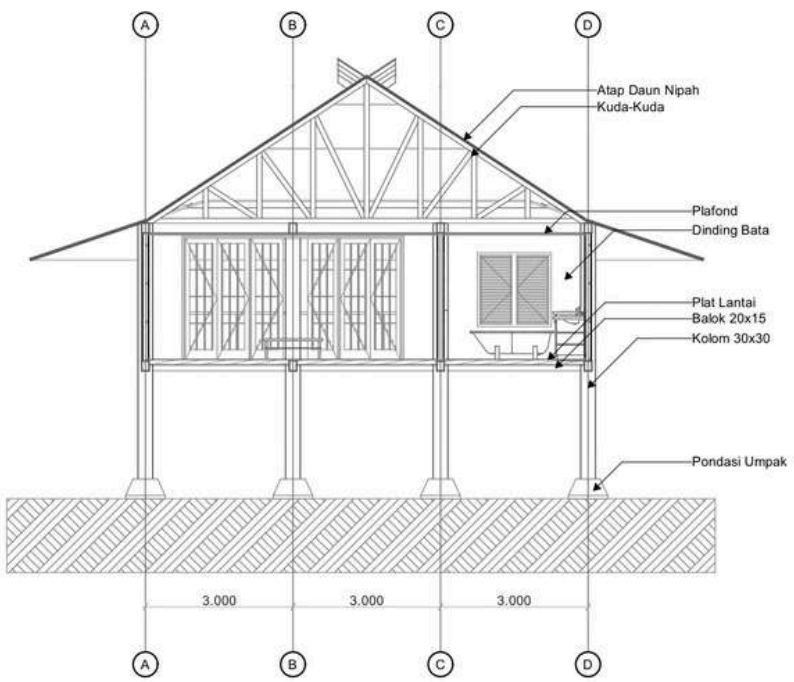

1
2
3
4
5
Atap Daun Nipah
Plafond
Timpa' Laja
Dinding Bata
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
2.000
3.000
3.000
2.000
1
2
3
4
5

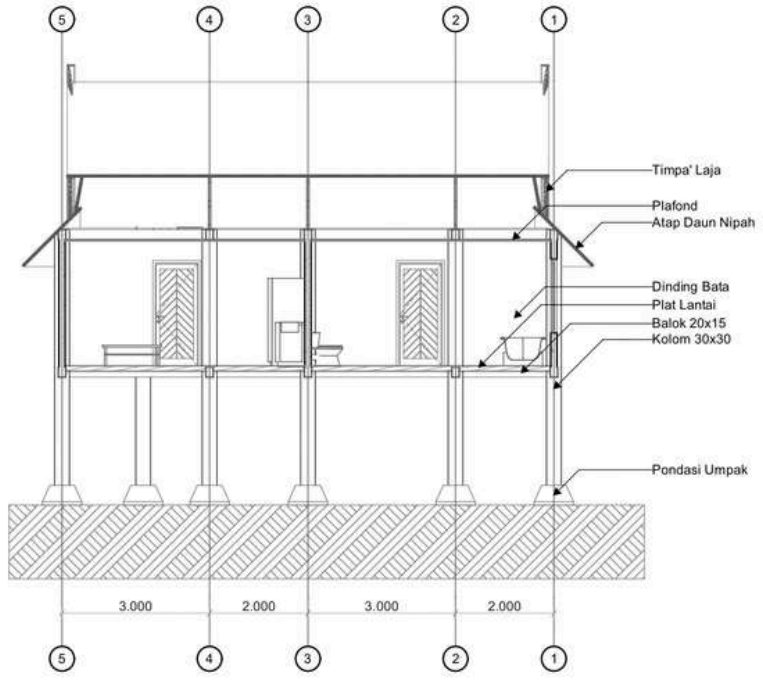
UNIT DELUXE



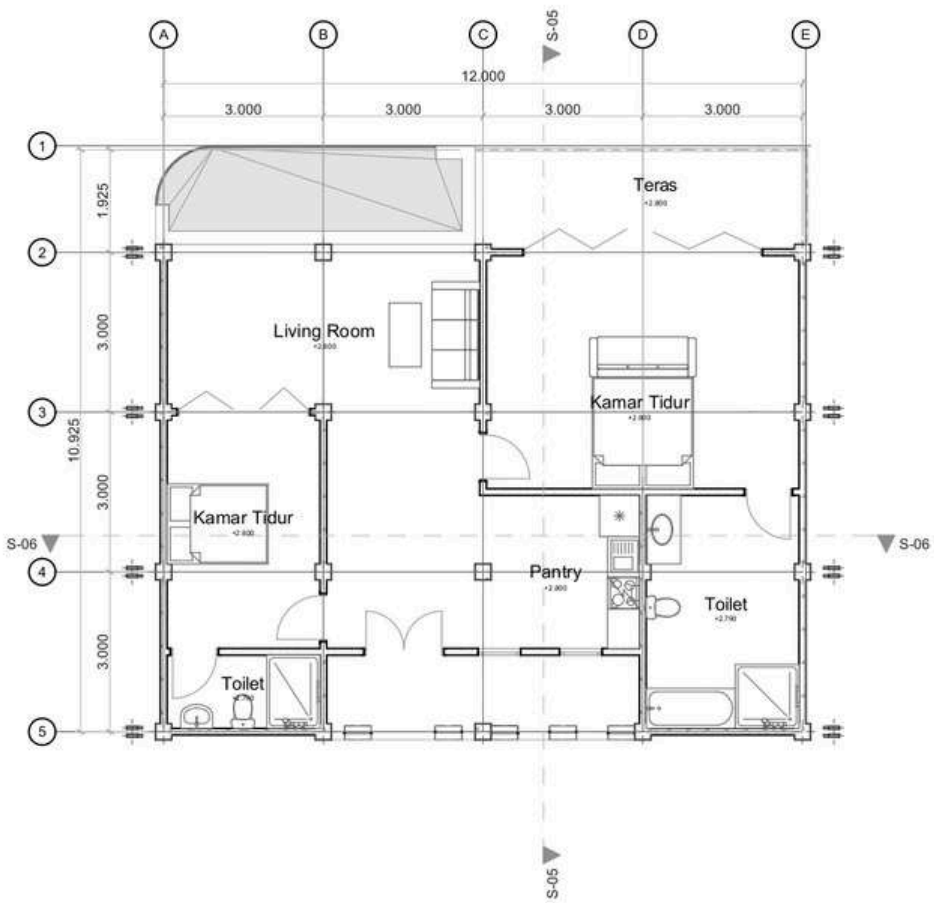
Tipe hunian deluxe memiliki 4 baris tiang ke belakang pada area tengah bangunan yang diadopsi dari rumah bugis tipe lima mpari. Tipe deluxe memiliki 1 kamar tidur dan kamar mandi yang berukuran lebih luas dari unit standar, dan dilengkapi dengan pantry, living room, dan teras.



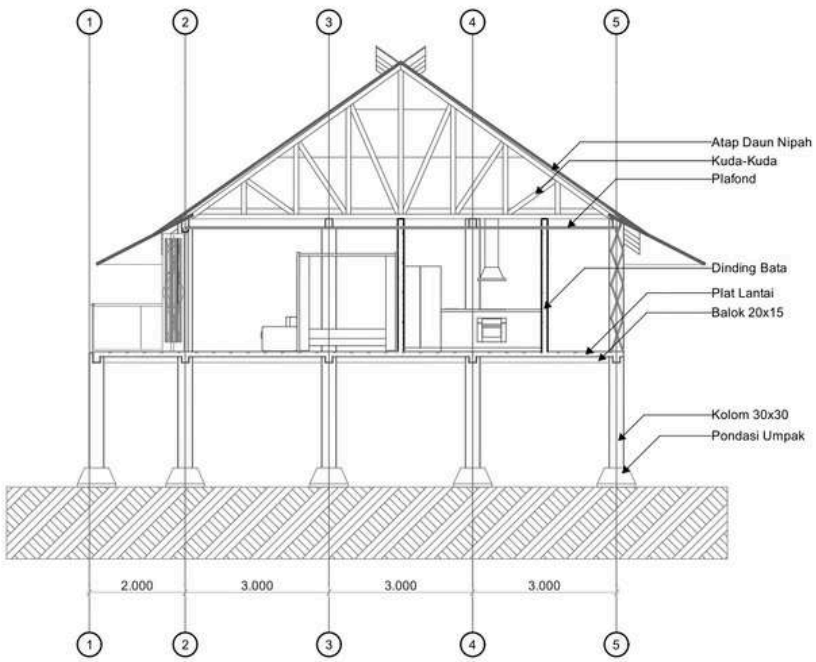

A
B
C
D
Atap Daun Nipah
Kuda-Kuda
Plafond
Dinding Bata
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
3.000
3.000
3.000

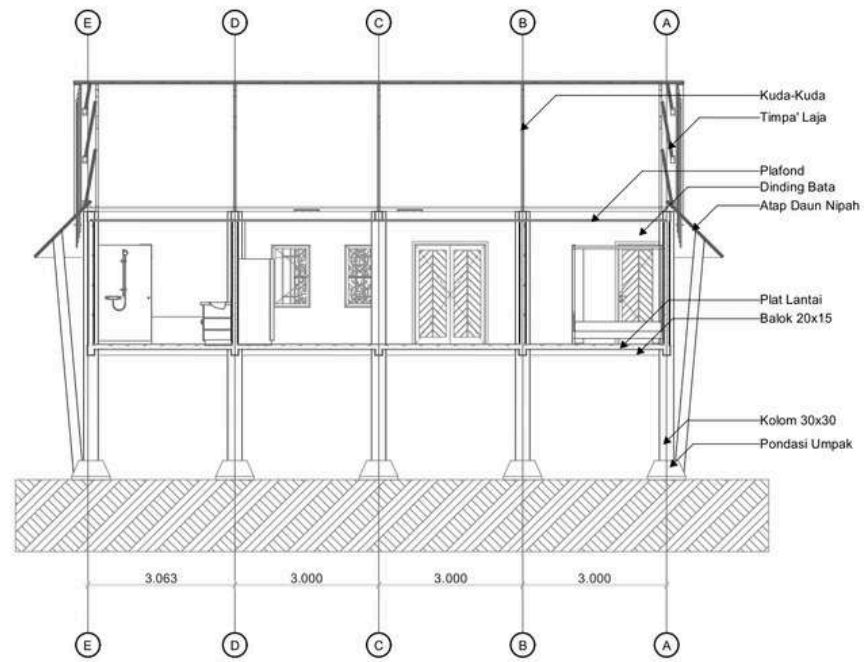

5
4
3
2
1
Timpa' Laja
Plafond
Atap Daun Nipah
Dinding Bata
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
3.000
2.000
3.000
2.000

UNIT SUITE

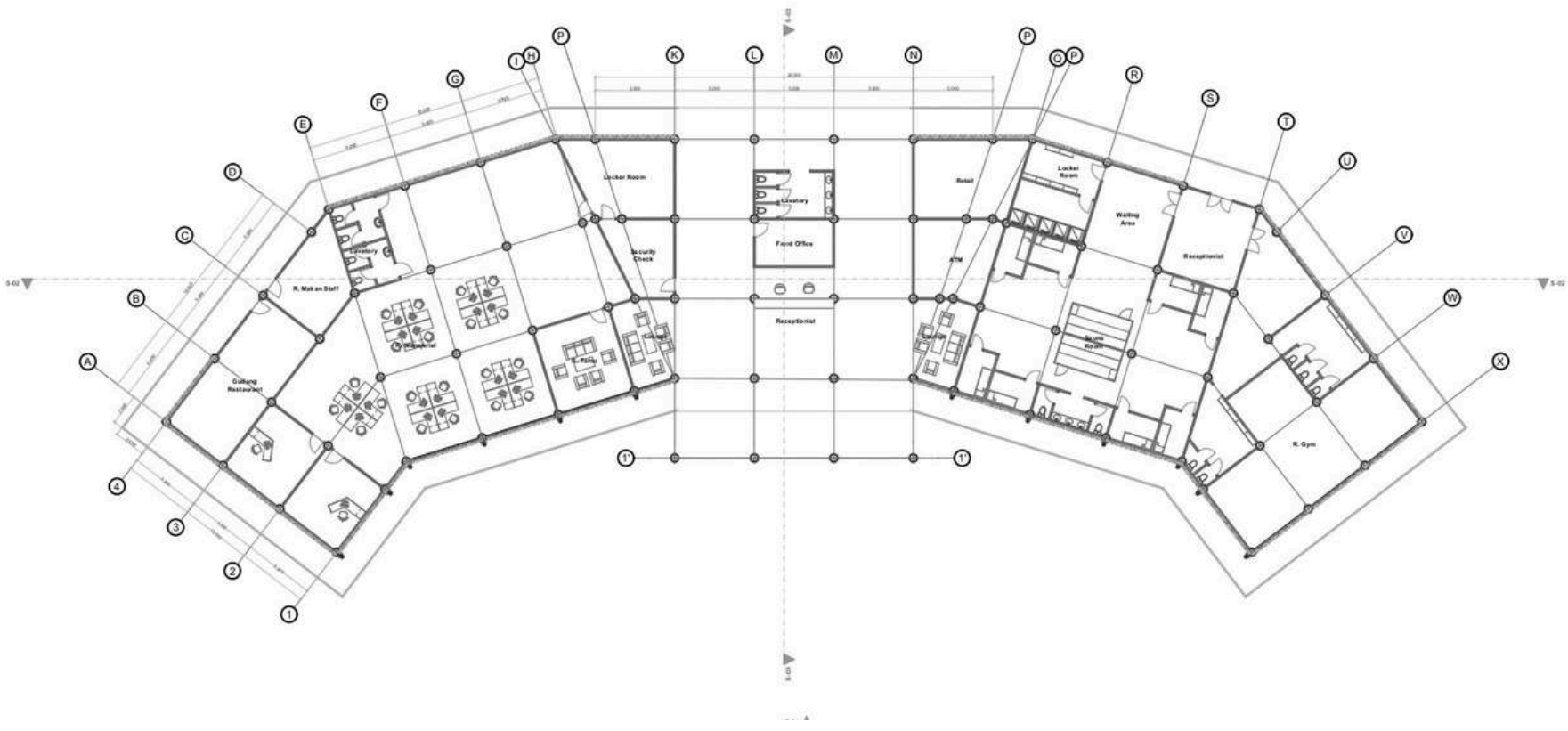


Sama seperti tipe deluxe, tipe hunian suite juga memiliki 4 baris tiang ke belakang pada area tengah bangunan yang diadopsi dari rumah bugis tipe lima mpari. Namun unit ini lebih lebar dari unit deluxe. Tipe suite memiliki 2 kamar tidur dan 2 kamar mandi yang dilengkapi dengan pantry, living room, teras dan private pool.

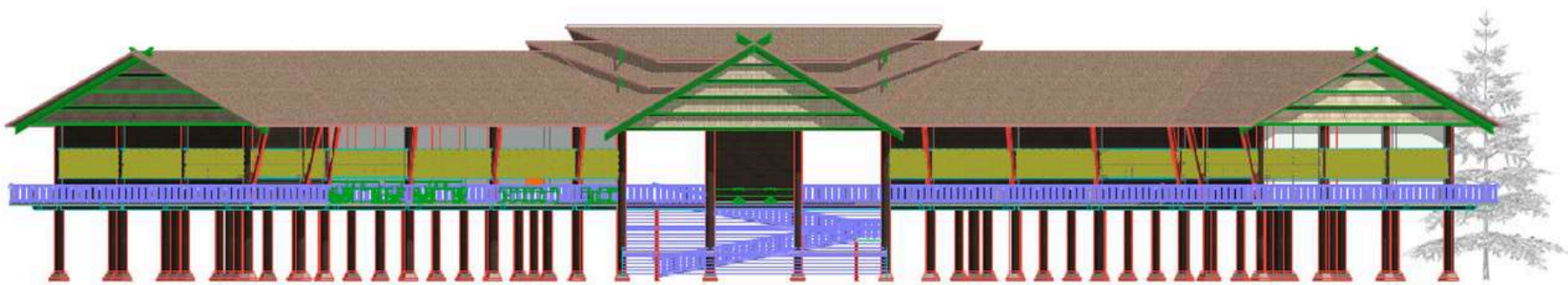

1
2
3
4
5
Atap Daun Nipah
Kuda-Kuda
Plafond
Dinding Bata
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
2.000
3.000
3.000
3.000

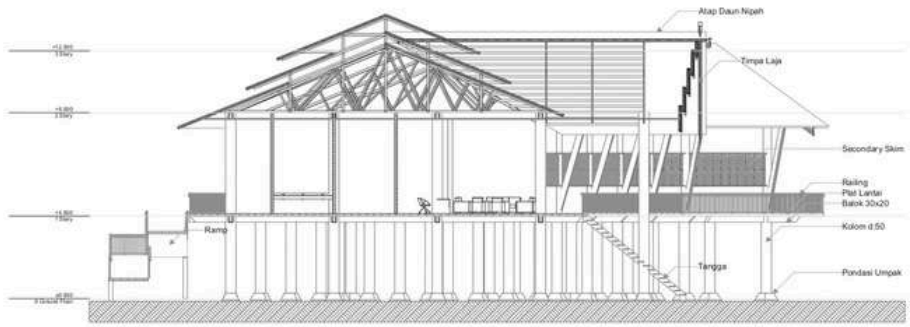

E
D
C
B
A
Kuda-Kuda
Timpa' Laja
Plafond
Dinding Bata
Atap Daun Nipah
Plat Lantai
Balok 20x15
Kolom 30x30
Pondasi Umpak
3.063
3.000
3.000
3.000

MAIN BUILDING



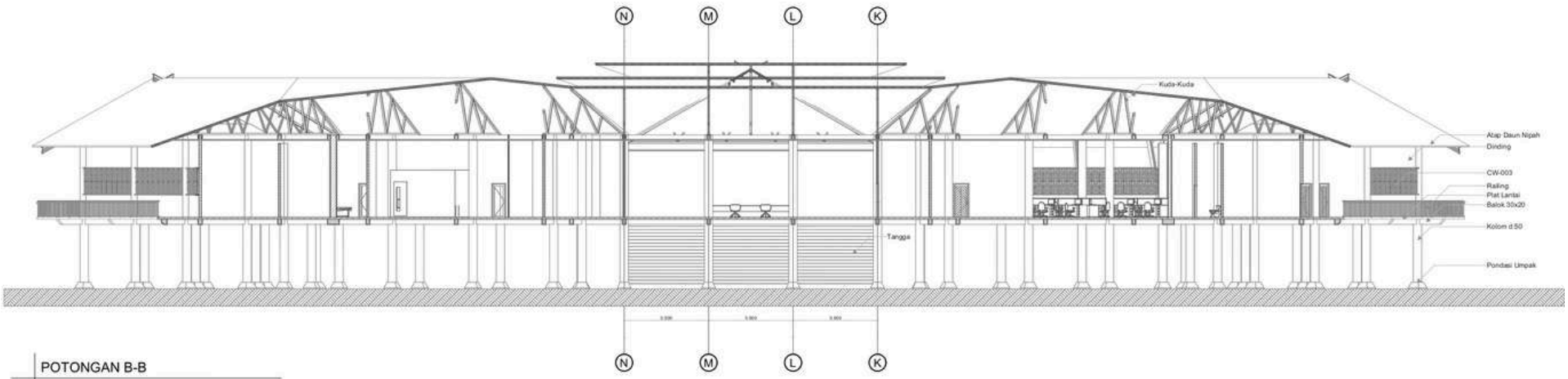
Main building menjadi satu-satunya entrance bagi pengunjung kedalam site. Tediri dari area receptionist pada bagian tengan bangunan, area manajerial pada sisi kiri bangunan, dan penunjang pada sisi kanan bangunan. Bentuk bangunan diambil dari pola denah bangunan rumah bugis (bola ugi), degan beberapa modifikasi untuk mengurangi kesan kaku pada bangunan.





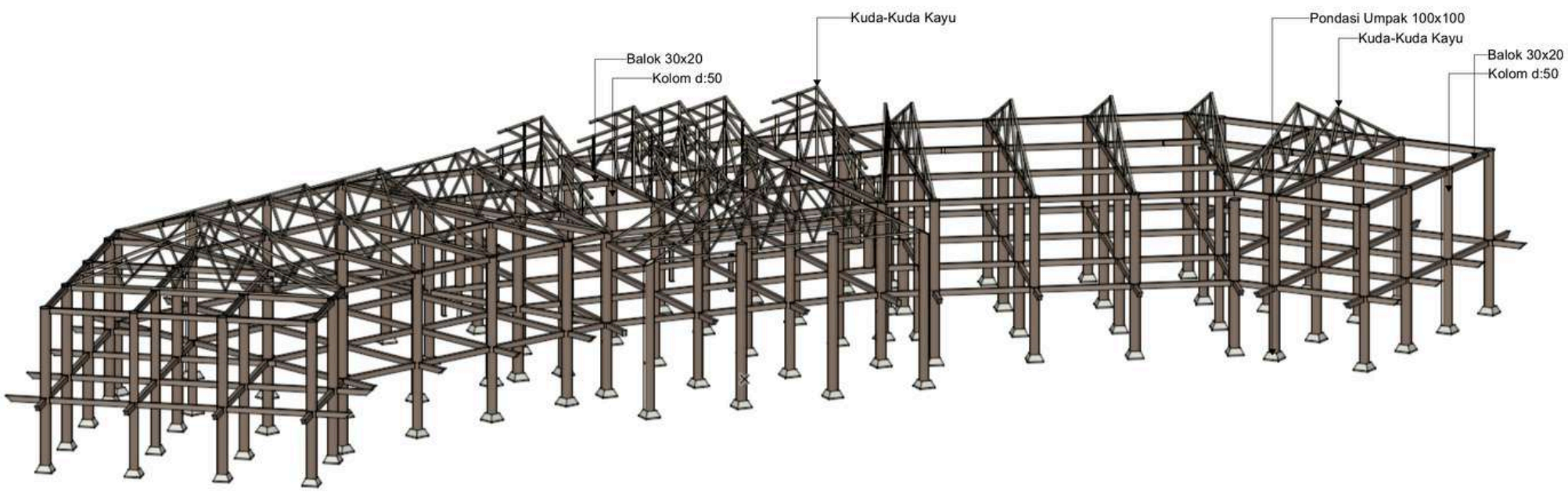
POTONGAN A-A

SKALA 1:200

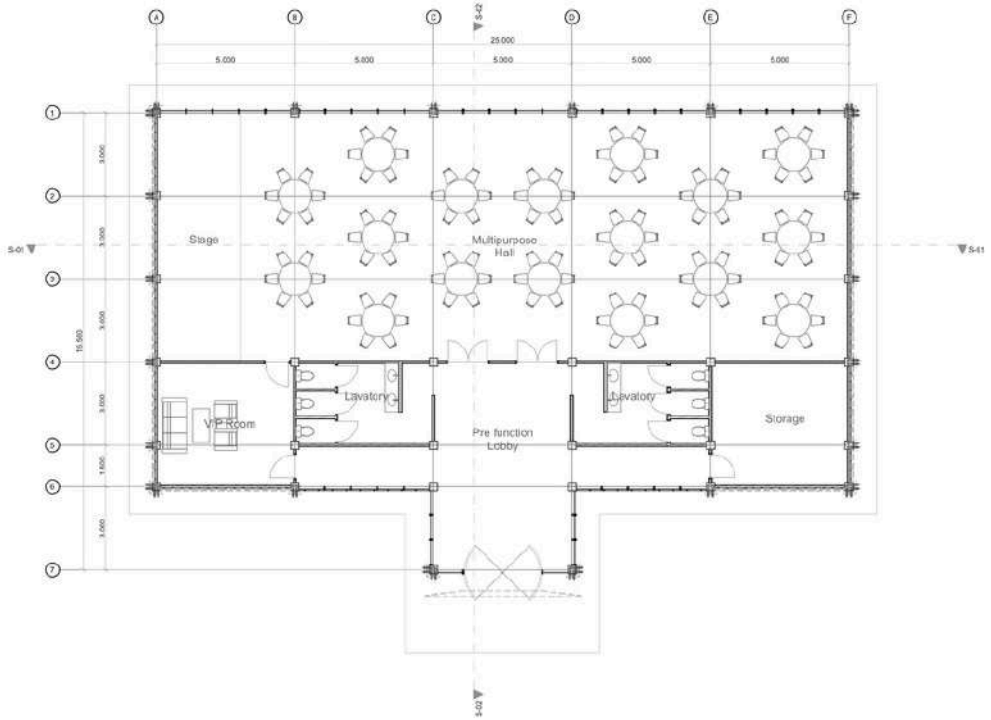


POTONGAN B-B

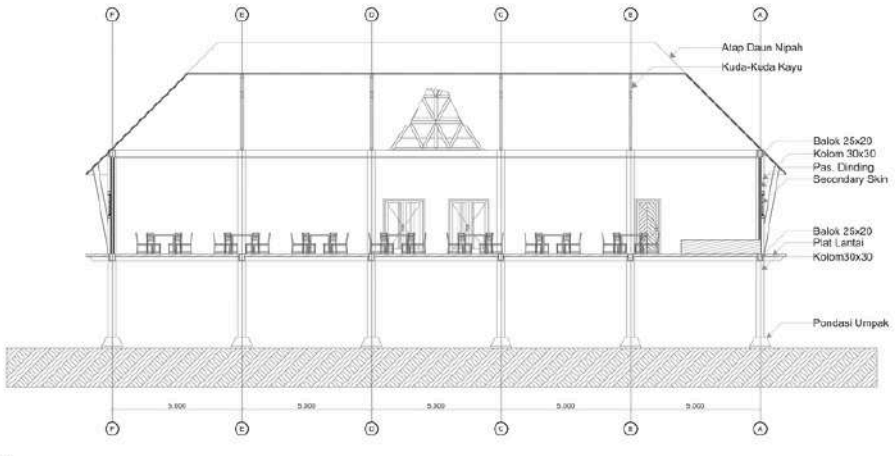
SKALA 1:200



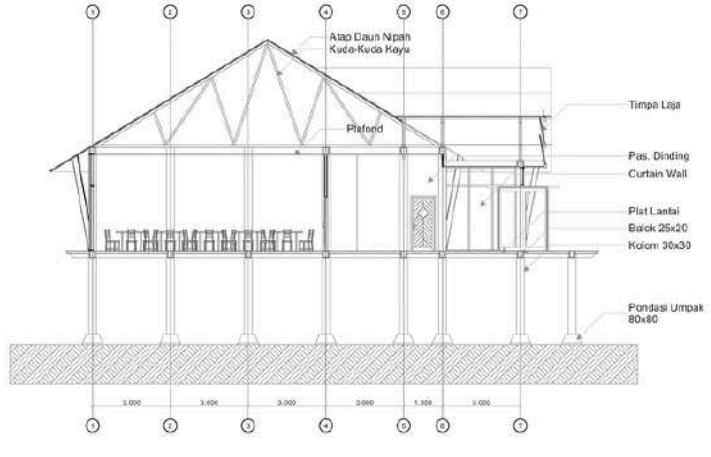
MULTIPURPOSE BUILDING



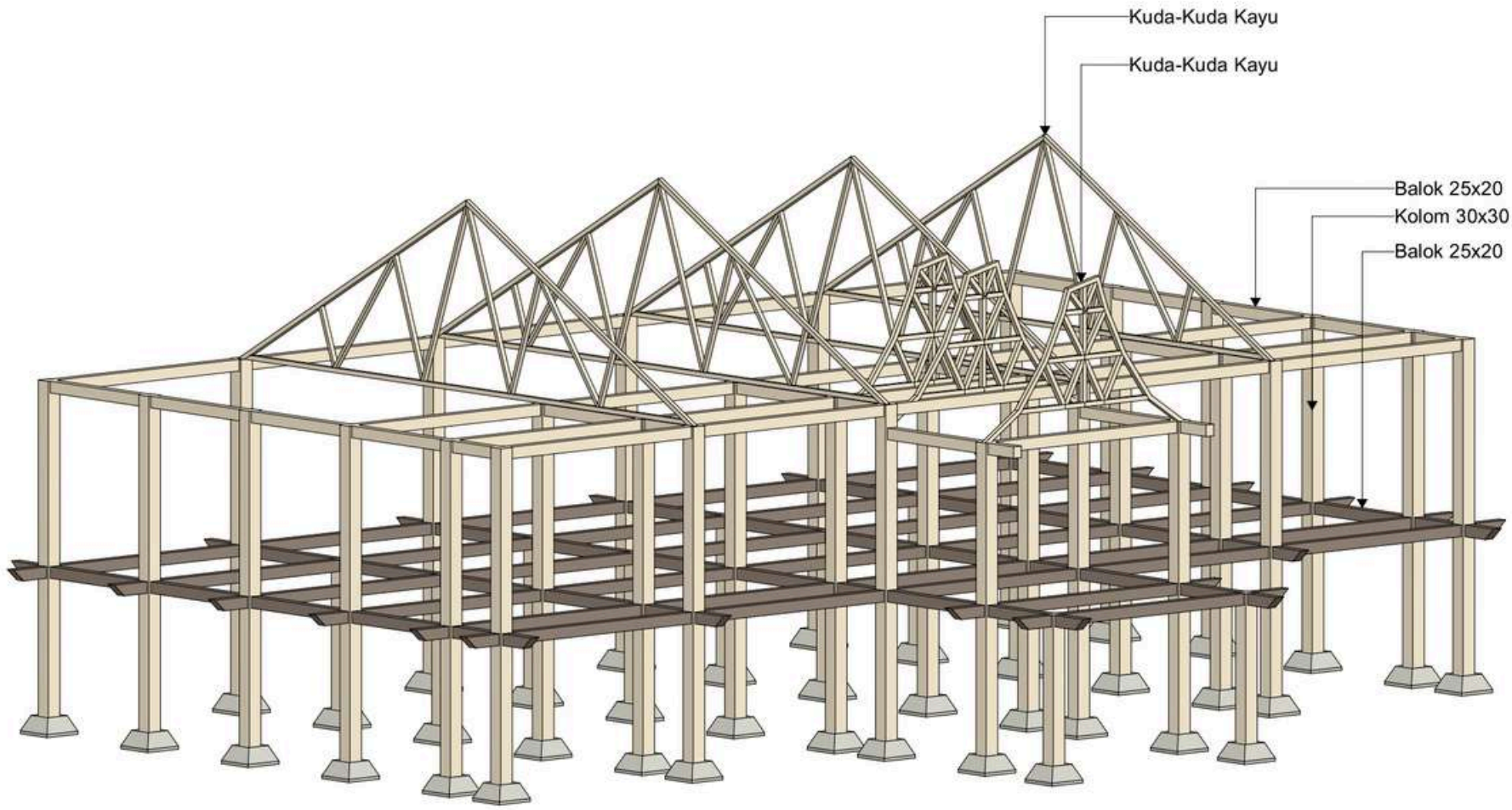
Multipurpose Hall pada resort dirancang untuk mendukung berbagai kegiatan seperti pertemuan atau acara pernikahan



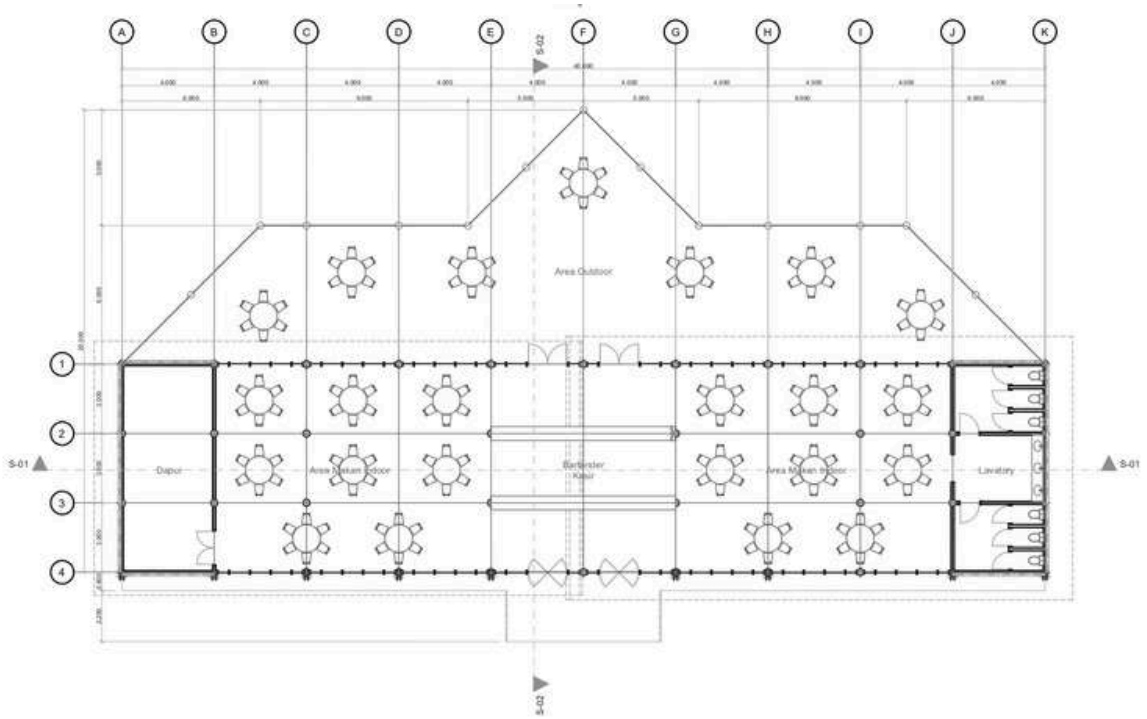
POTONGAN A-A
SKALA 1:100



POTONGAN B-B
SKALA 1:100

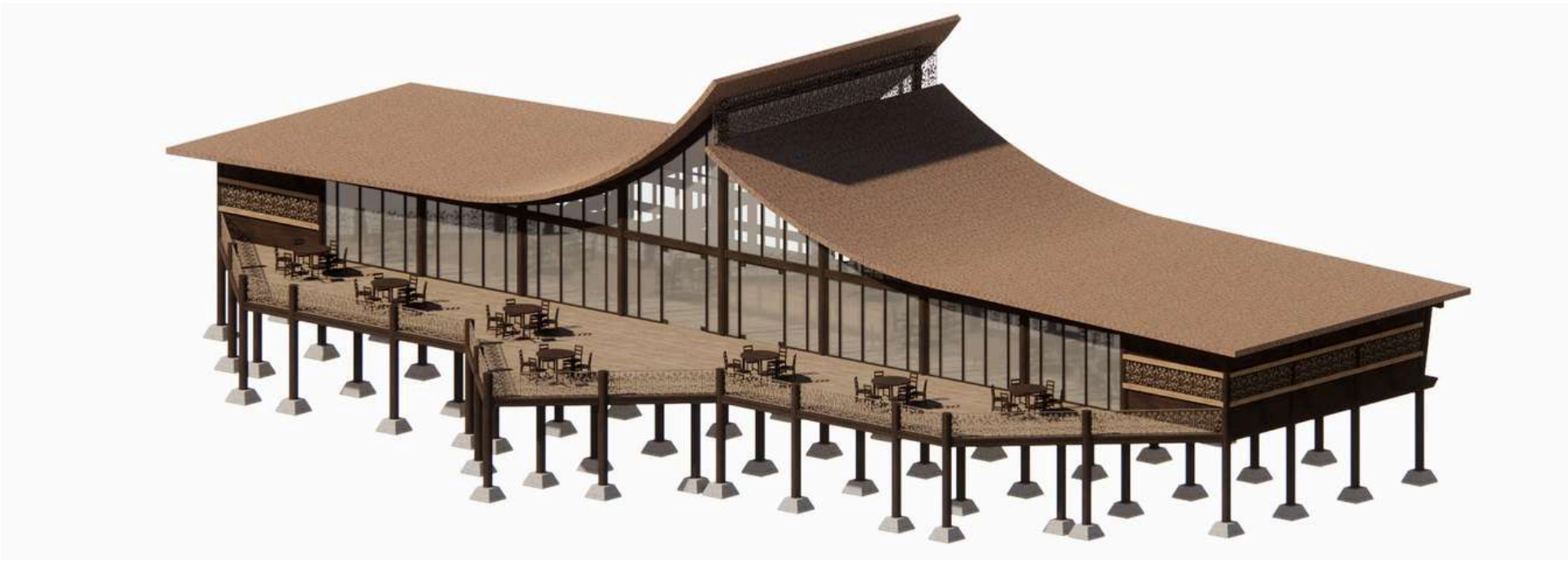

Kuda-Kuda Kayu
Kuda-Kuda Kayu
Balok 25x20
Kolom 30x30
Balok 25x20

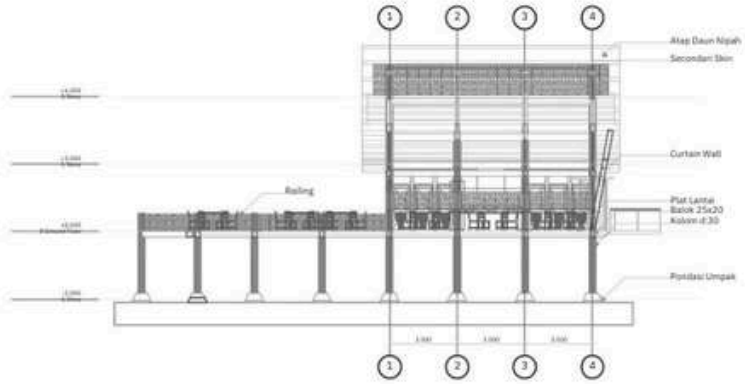
RESTAURANT & CAFE



Restauran dan cafe merupakan salah satu fasilitas penunjang dalam resort. Menghadap langsung ke kolam renang sebagai view.

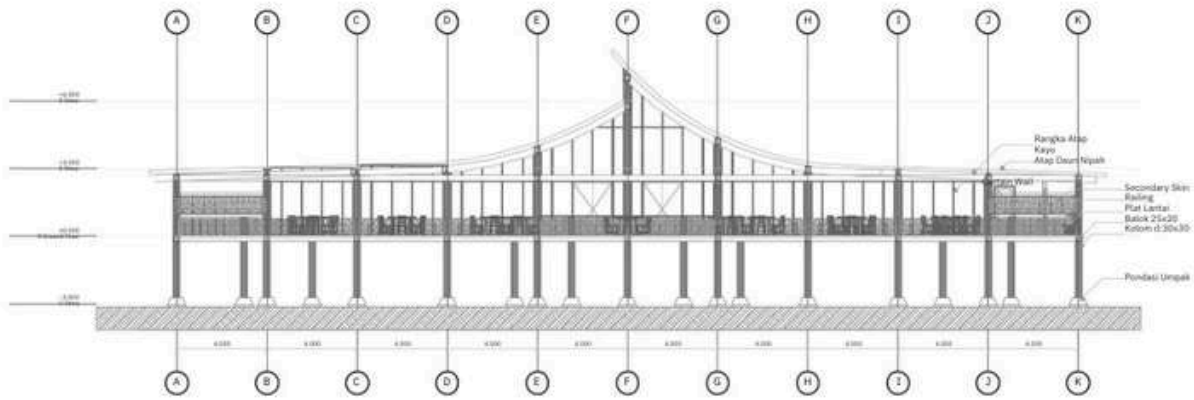
Cafe terhubung langsung dengan kebun didalam site. Cafe juga berfungsi sebagai tempat belajar bagi para pengunjung untuk mengelolah hasil kebun sepeti sirup markisa.





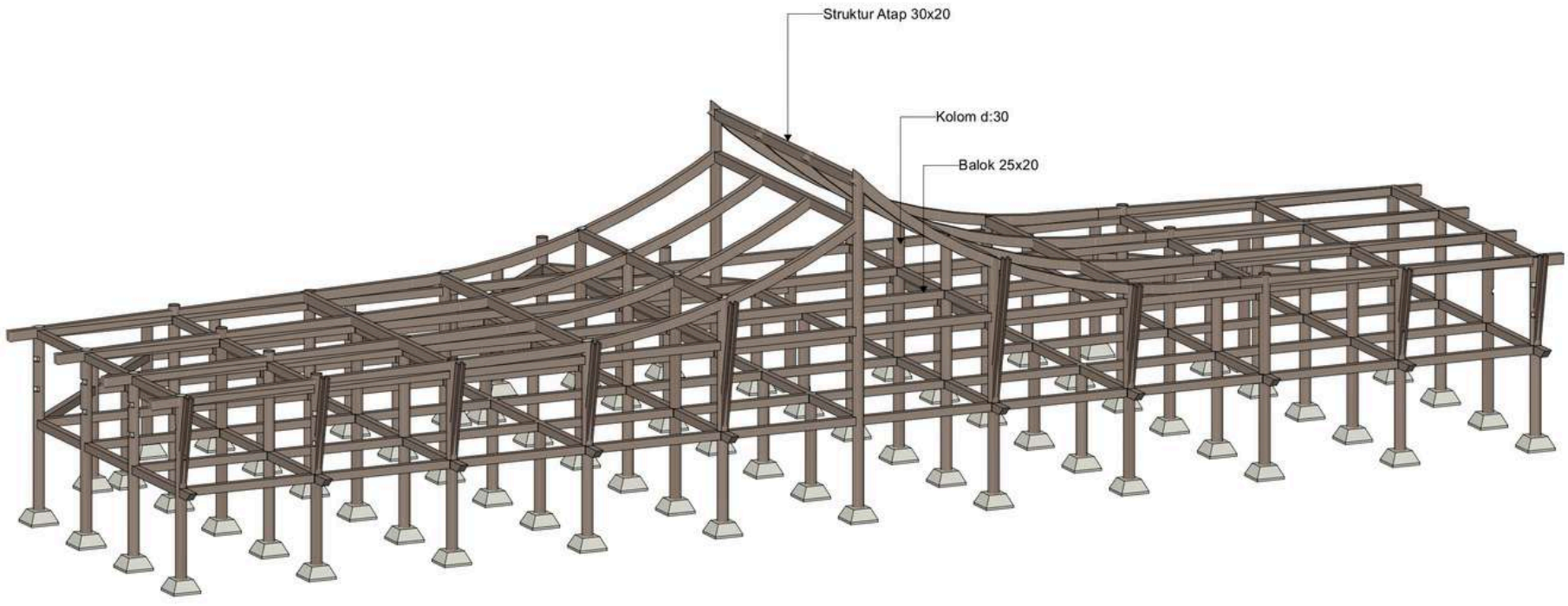
POTONGAN A-A

SKALA 1:200

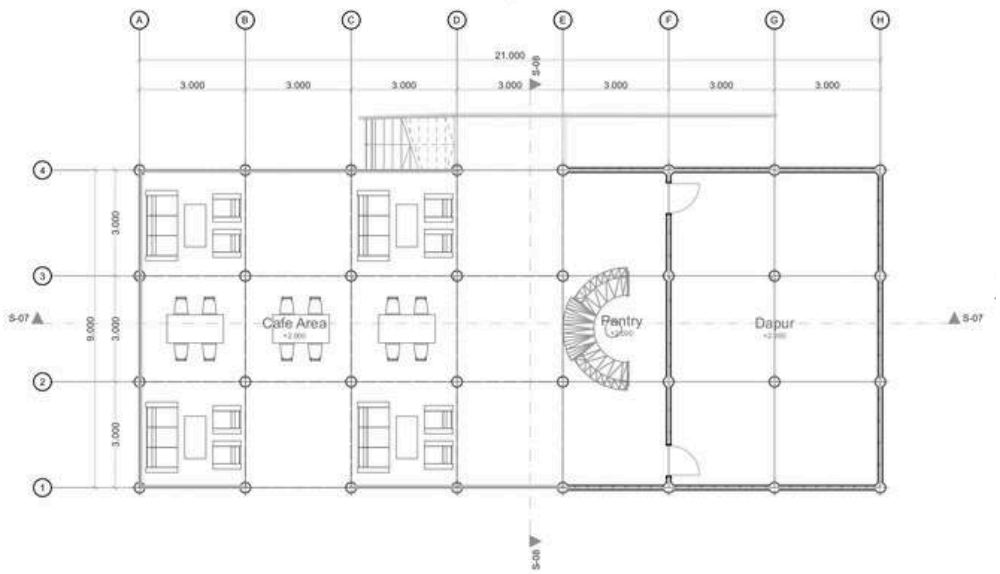


POTONGAN B-B

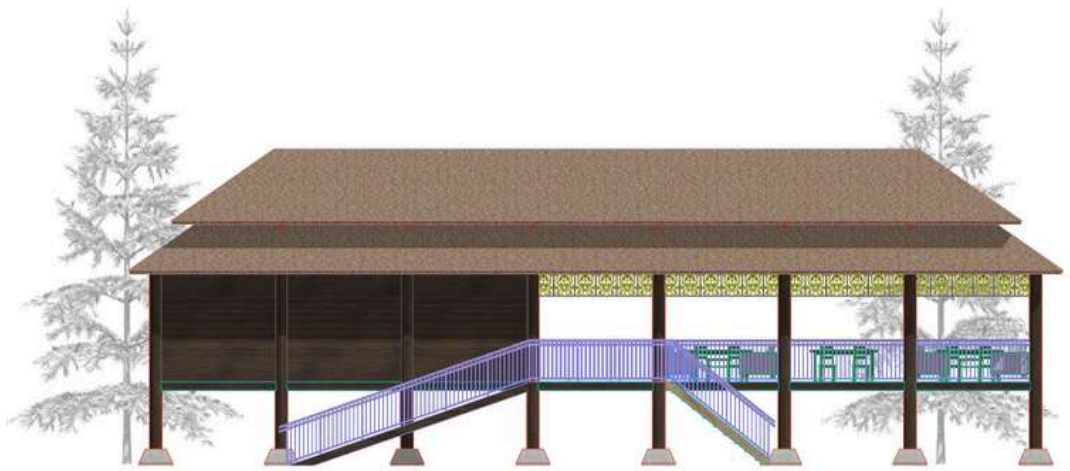
SKALA 1:200

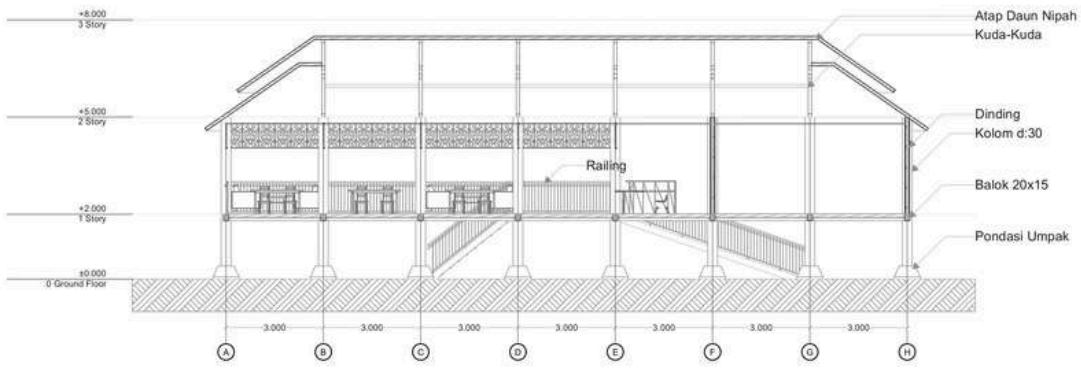


CAFE

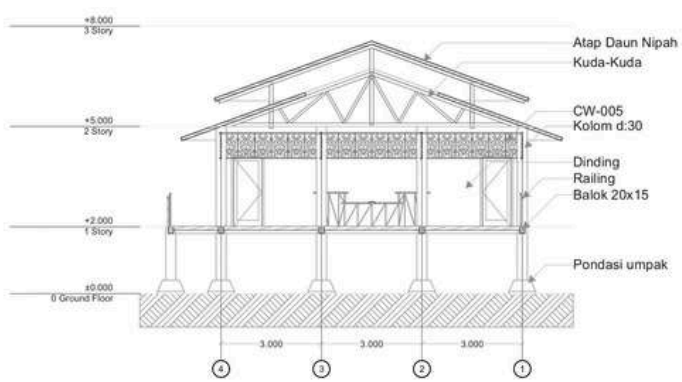


Cafe terhubung langsung dengan kebun didalam site. Cafe juga berfungsi sebagai tempat belajar bagi para pengunjung untuk mengelolah hasil kebun sepeti sirup markisa. Cafe ini terletak diluar lobby sehingga pengunjung yang tidak menginap dapat berkunjung ke cafe.



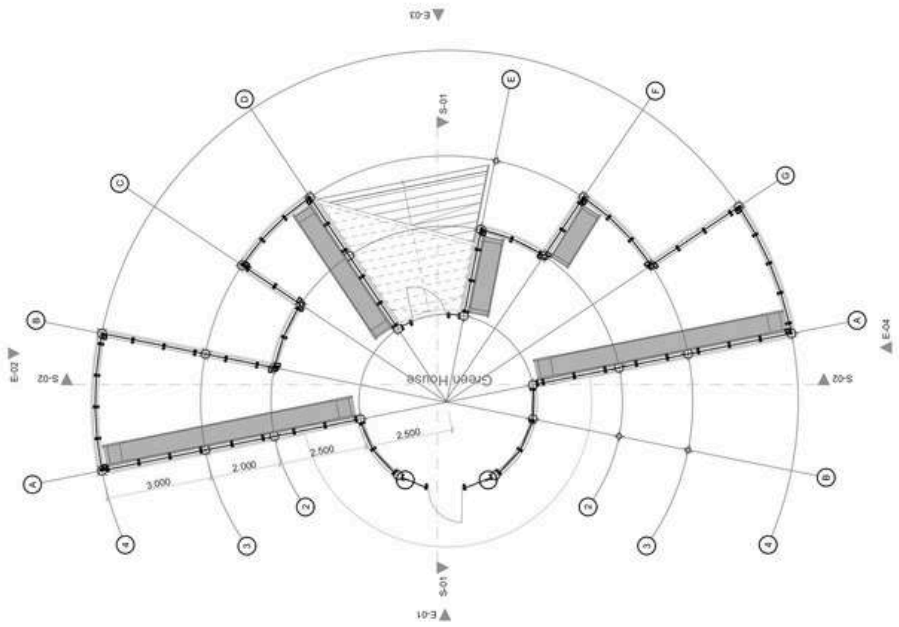


POTONGAN B-B
SKALA 1:100

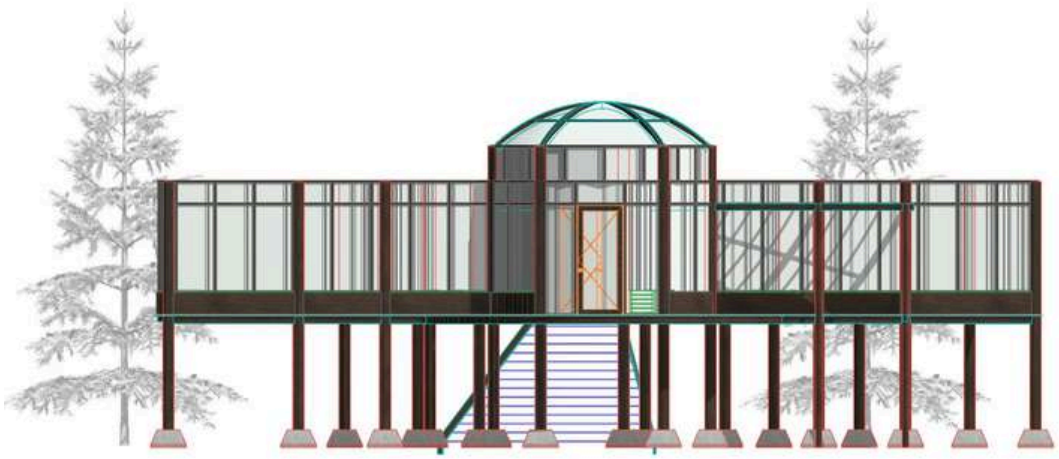


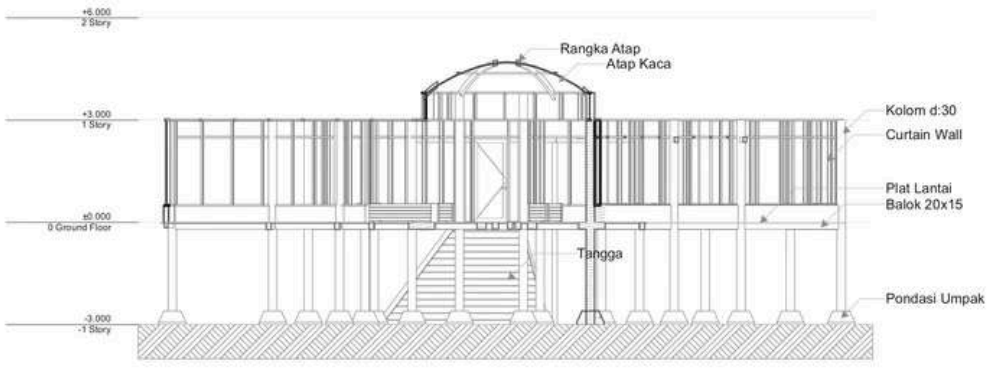
POTONGAN A-A
SKALA 1:100

GREENHOUSE

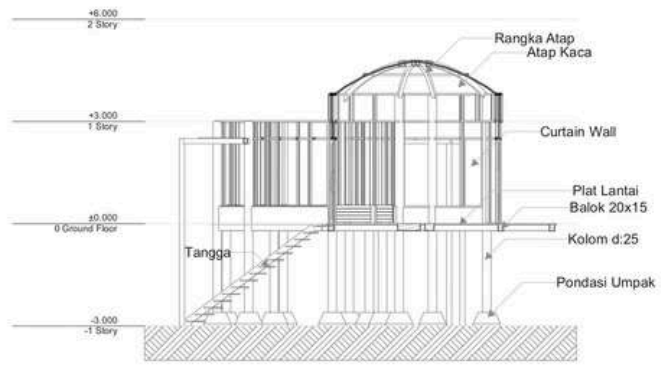


Greenhouse dirancang untuk tanaman yang membutuhkan kondisi yang terkendali. Dilengkapi dengan struktur transpatan.



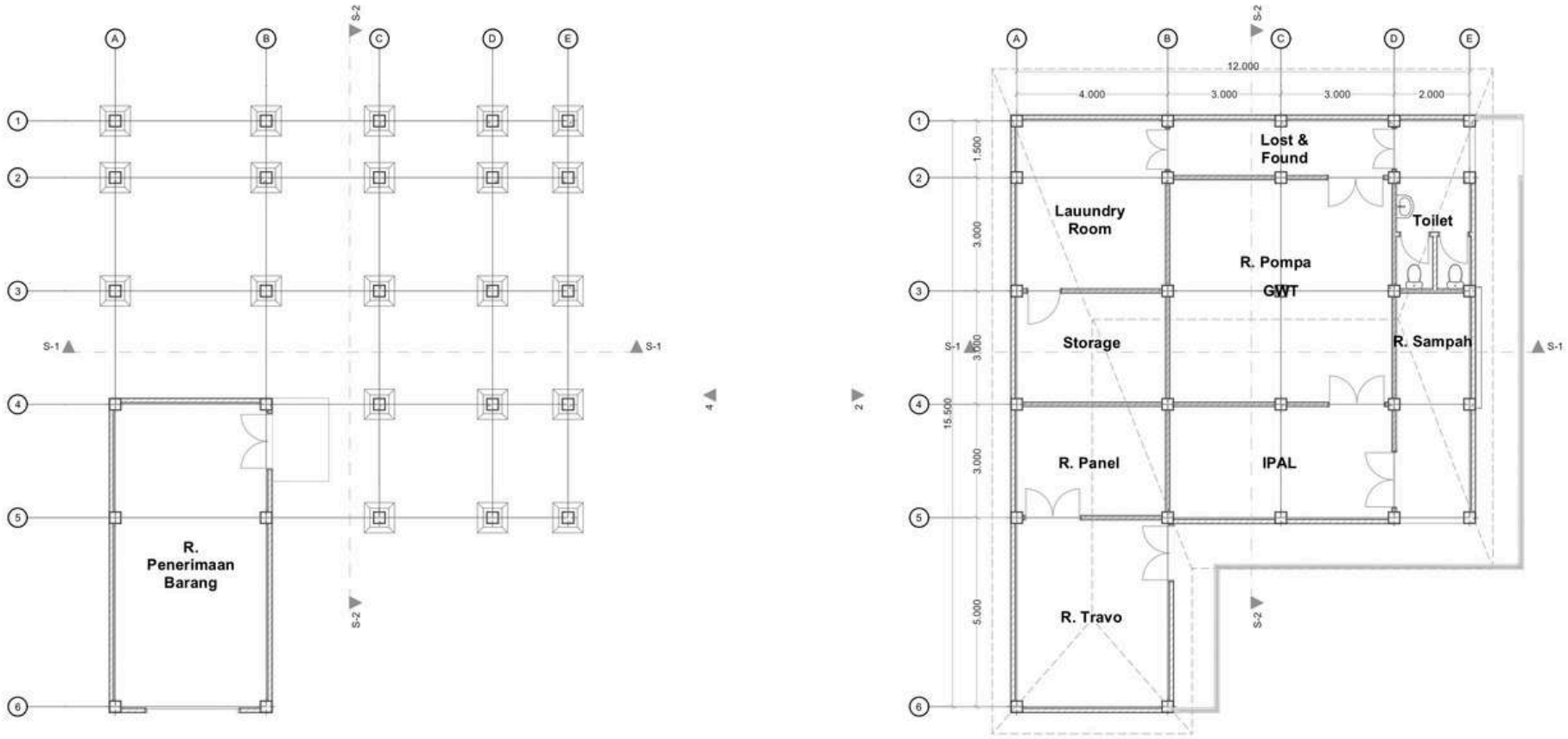


POTONGAN B-B
SKALA 1:100



POTONGAN A-A
SKALA 1:100

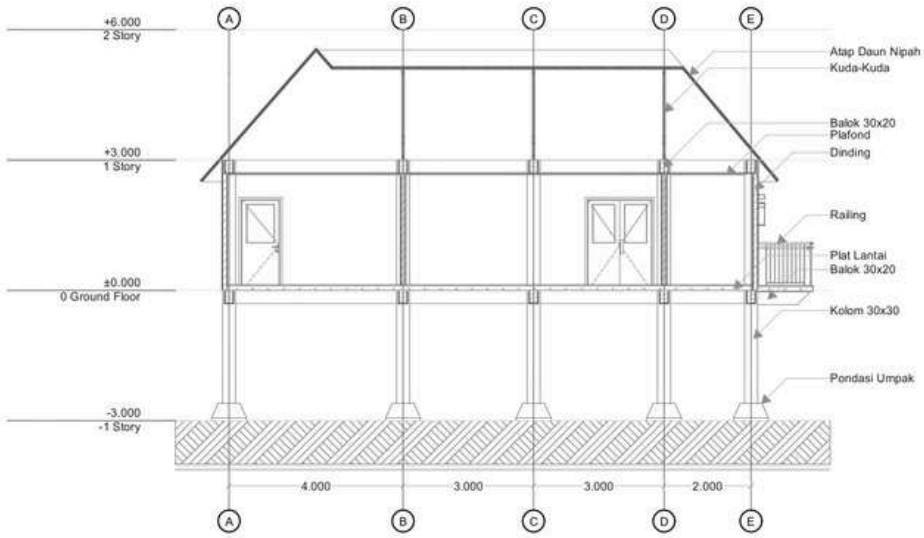
SERVICE



Bangunan Service berfungsi untuk pusatoperasional yang mendukung kebutuhan staff dan fasilitas resort , seperti area housekeeping, loading dock, dan fasilitas service lainnya. Bangunan terdiri dari 2 lantai dimana lantai pertama untuk area loading dock. Ditempatkan strategis sehingga dapat diakses tanpa mengganggu sirkulasi pengunjung.

TAMPAK TIMUR

SKALA 1:100

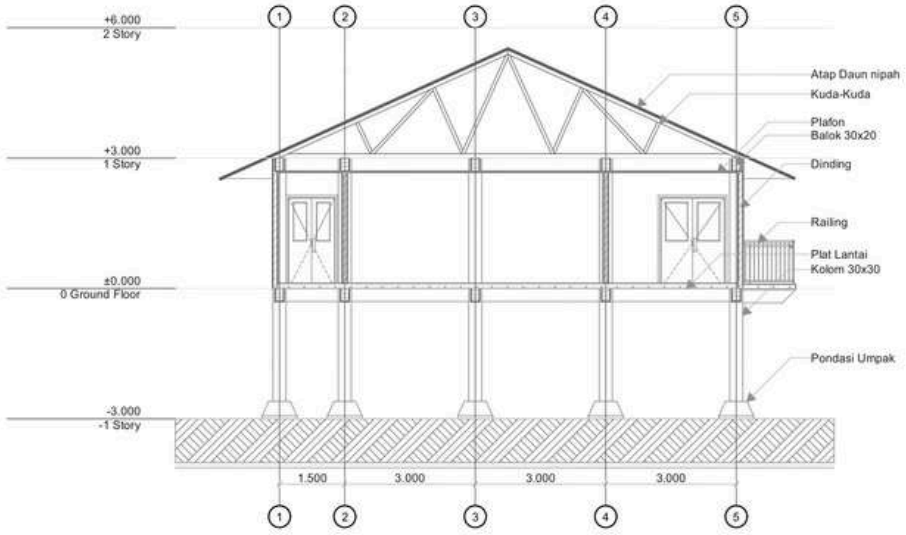


POTONGAN A-A

SKALA 1:100

TAMPAK SELATAN

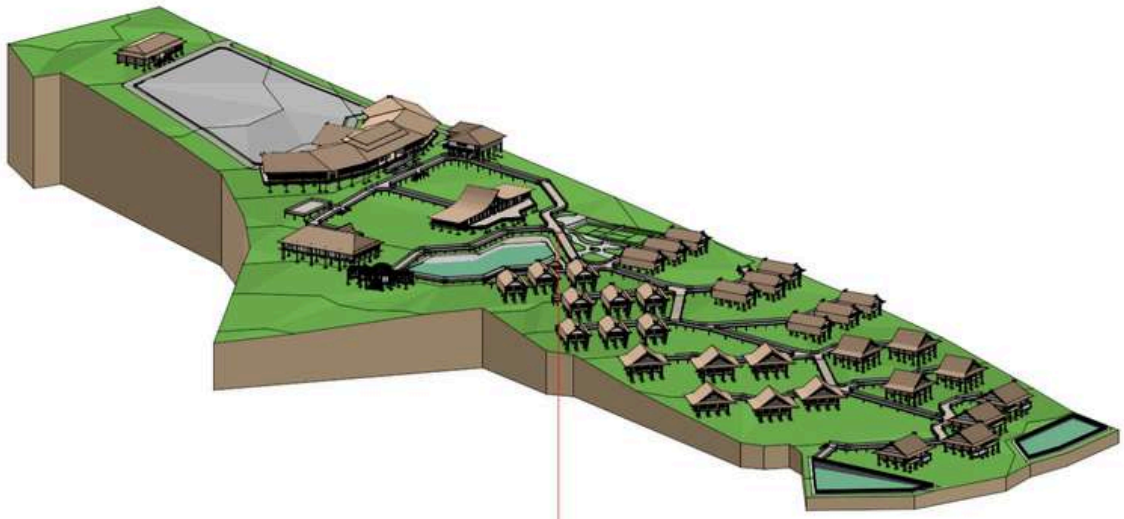
SKALA 1:100

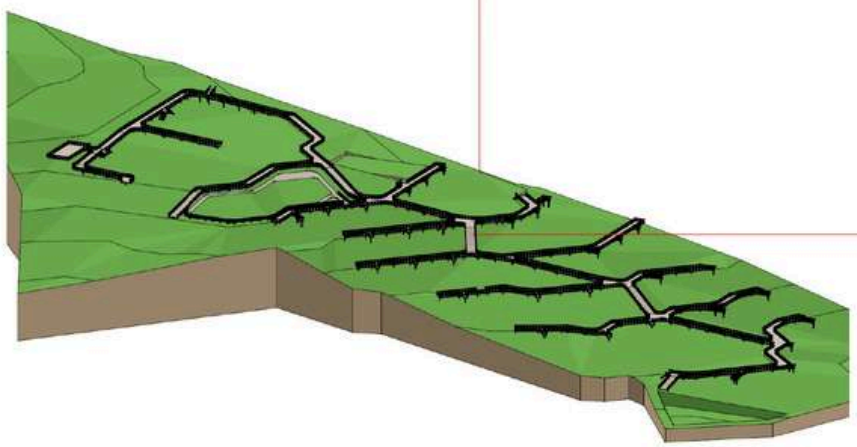


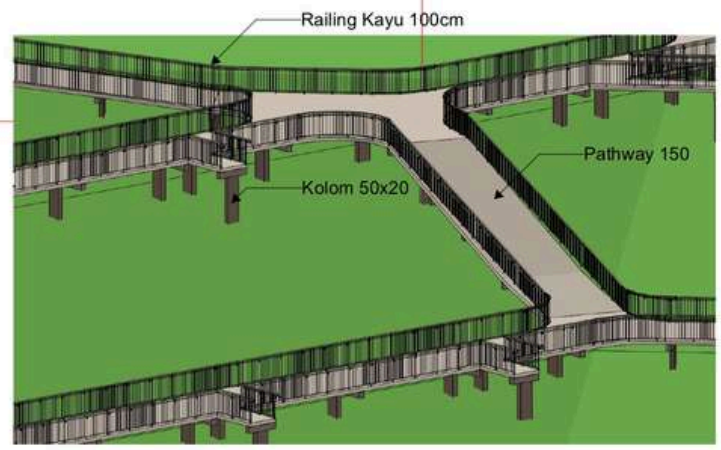
POTONGAN B-B

SKALA 1:100

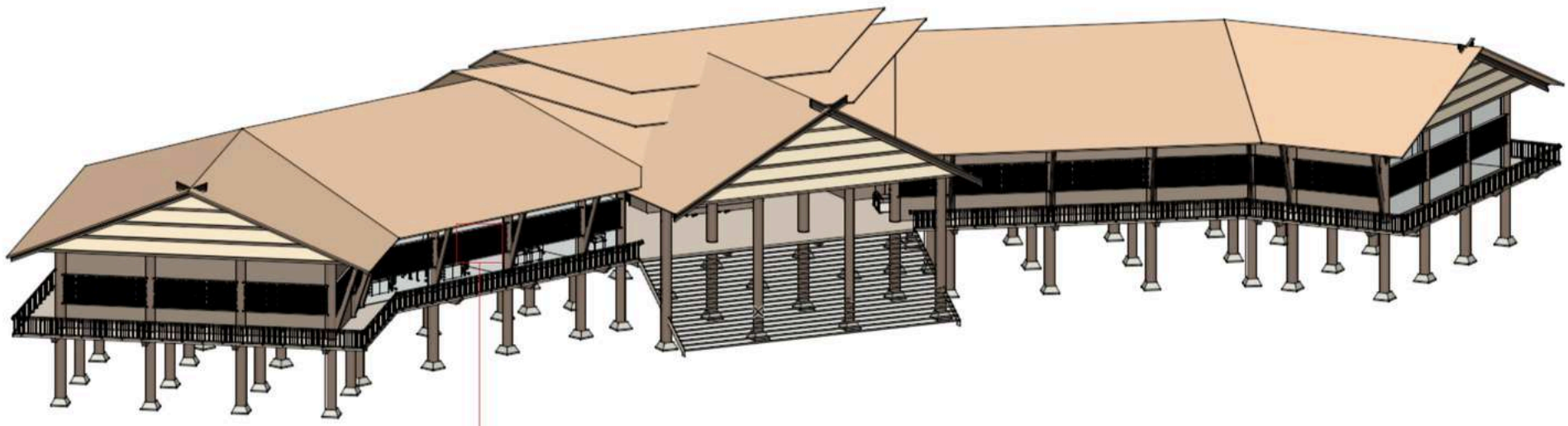
DETAIL PATHWAY

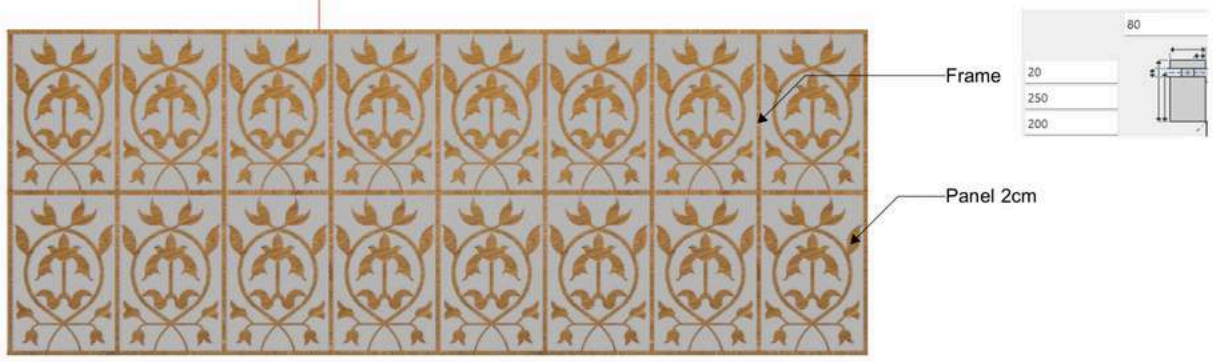




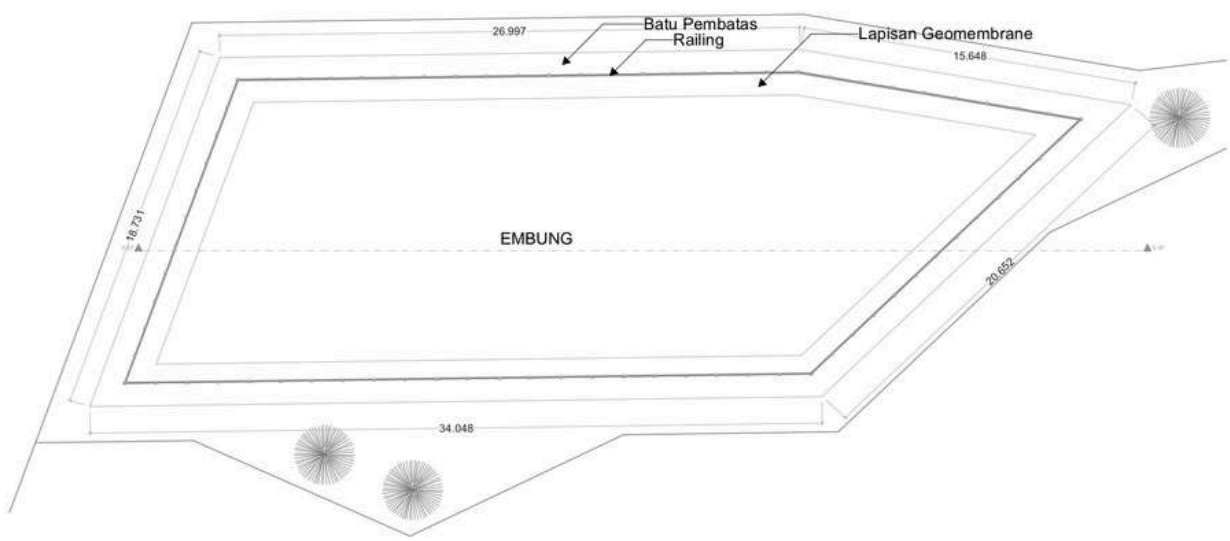


DETAIL SELUBUNG BANGUNAN



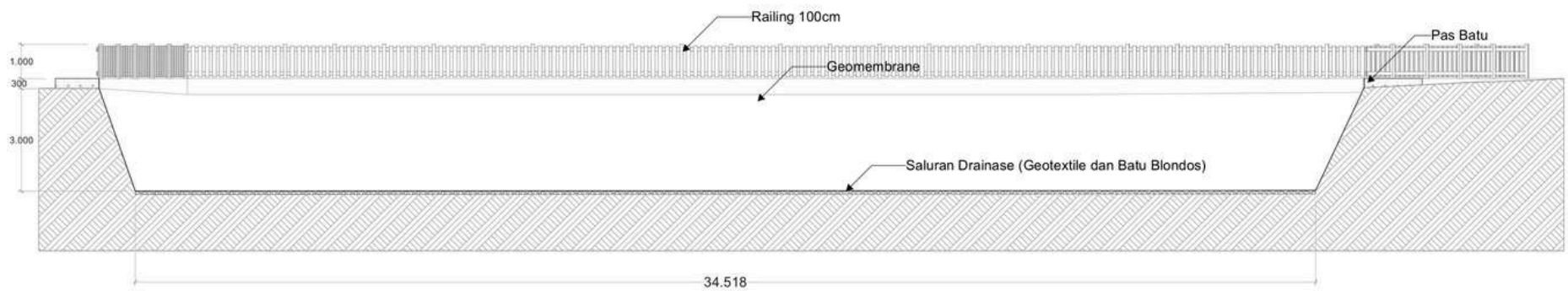


DETAIL EMBUNG



DENAH EMBUNG

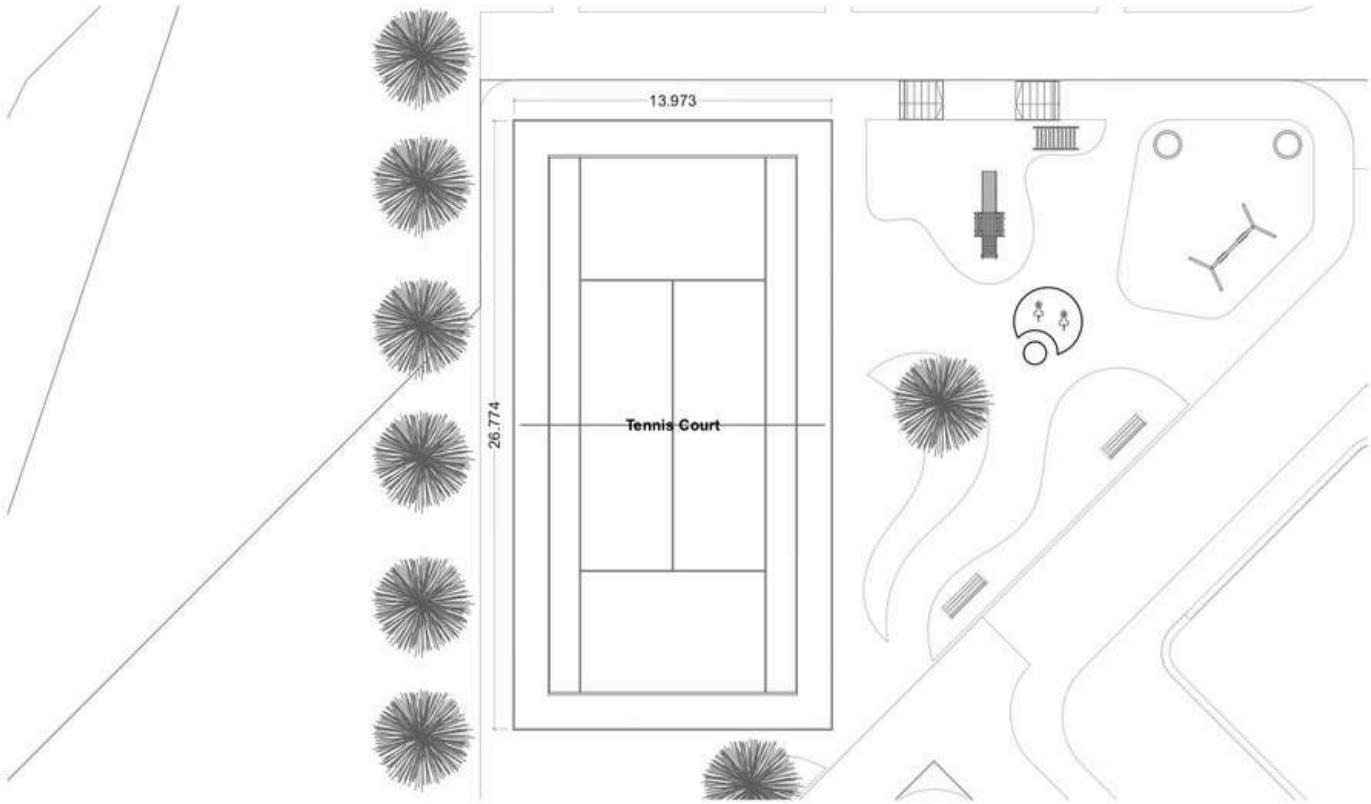
SKALA 1:200



POTONGAN EMBUNG

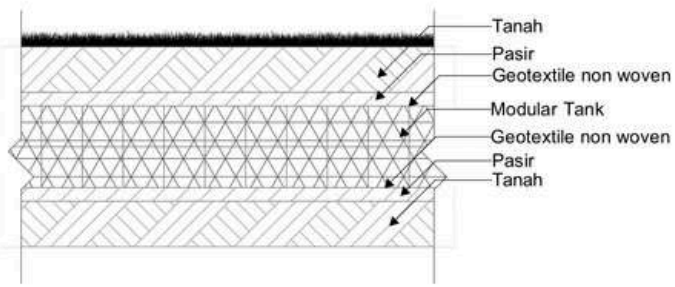
SKALA 1:100

DETAIL LAPANGAN TENIS



DENAH LAPANGAN TENNIS

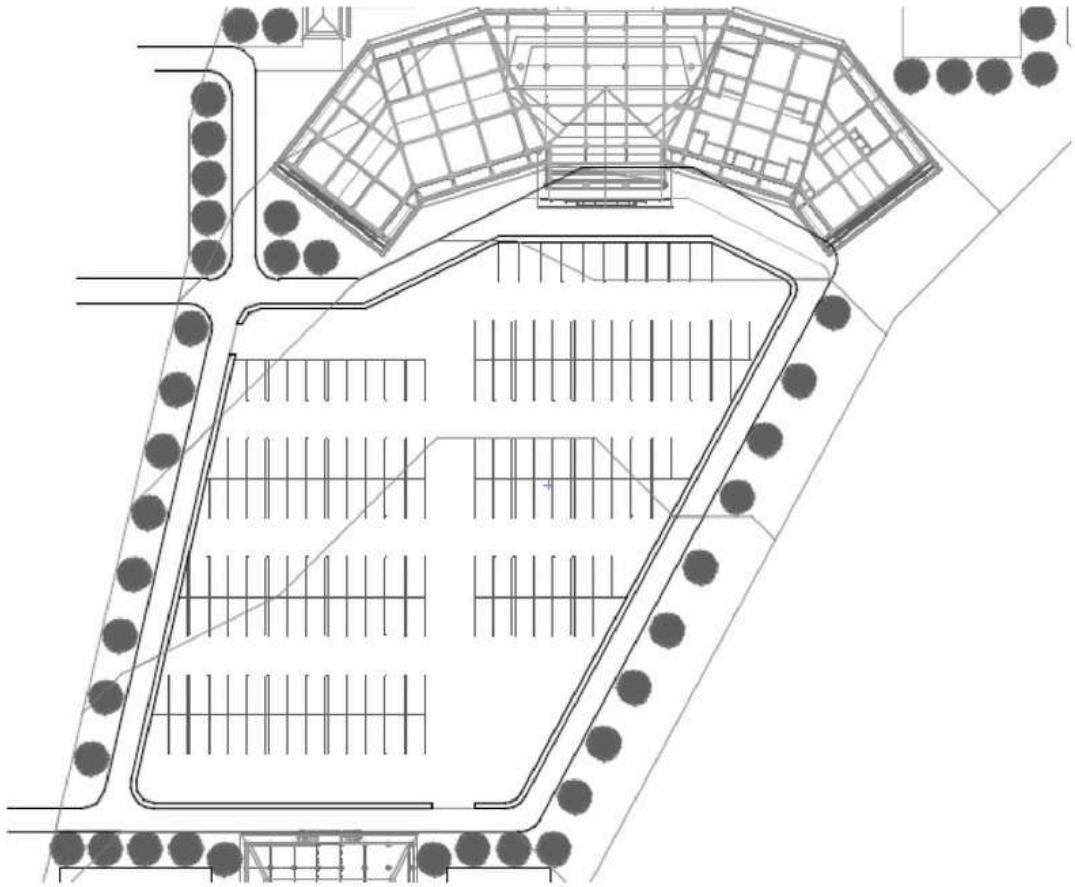
SKALA 1:200



DETAIL POTONGAN LAPANGAN TENIS

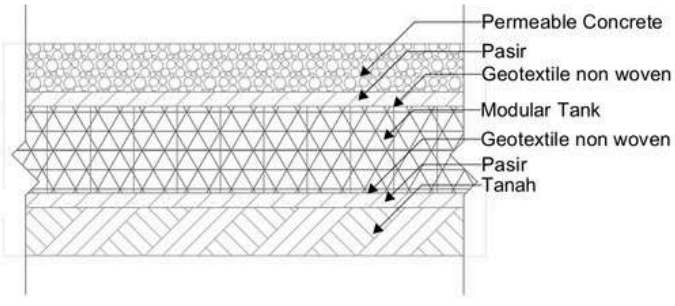
SKALA 1:50

DETAIL SIRKULASI KENDARAAN



DENAH SIRKULASI KENDARAAN

SKALA 1:500



DETAIL POTONGAN SIRKULASI KENDARAAN

SKALA 1:50

DETAIL VEGETASI

Pohon Pinus
Sebagai pohon peneduh dalam site

Tanaman Teh
Tanaman pada kebun dalam site

Pohon Markisa
Tanaman peneduh pada sirkulasi kebun dalam site

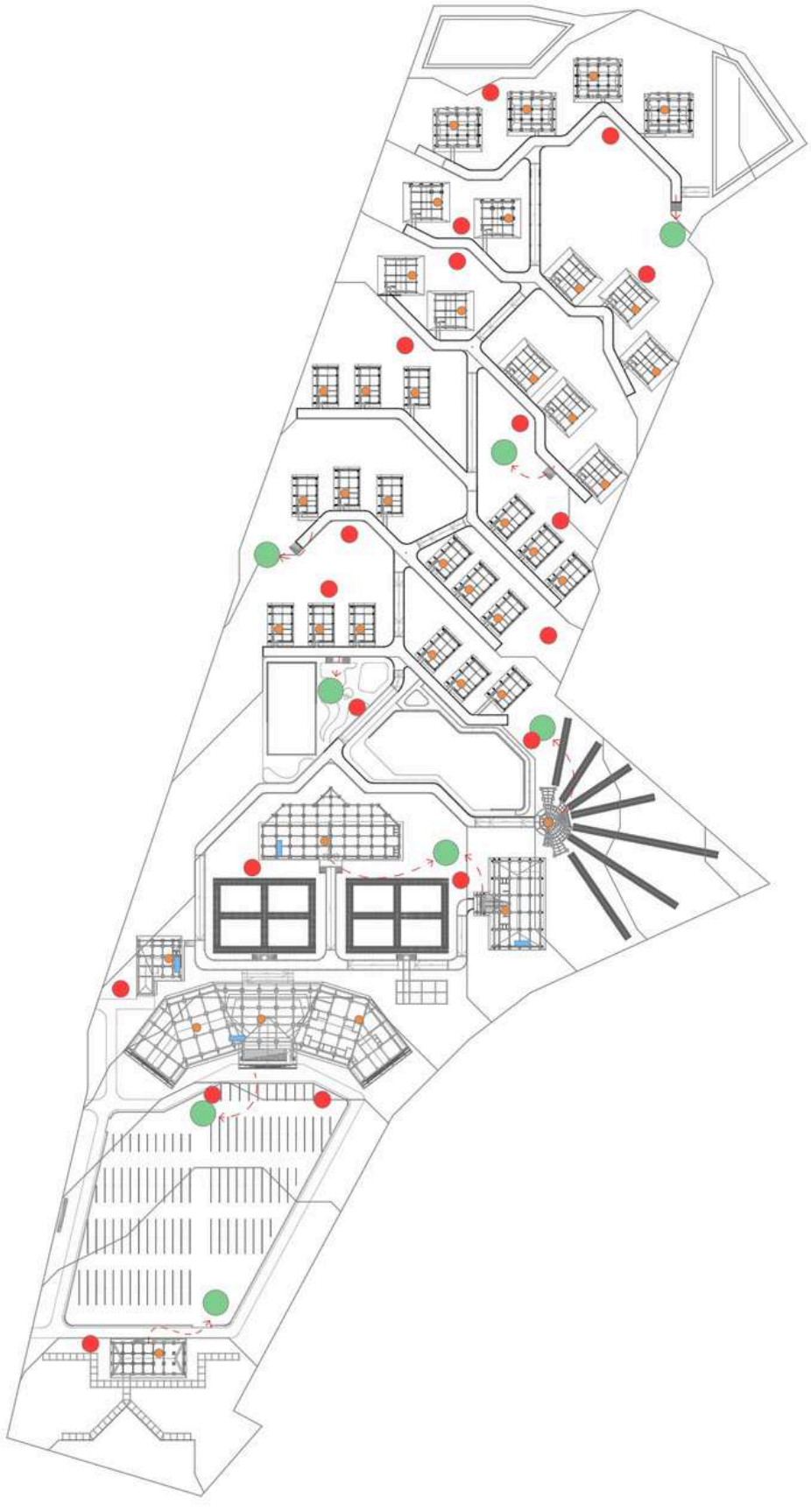
Sayur Tomat
Tanaman pada kebun dalam site

Sayur Kubis & Daun Bawang
Tanaman pada kebun dalam site

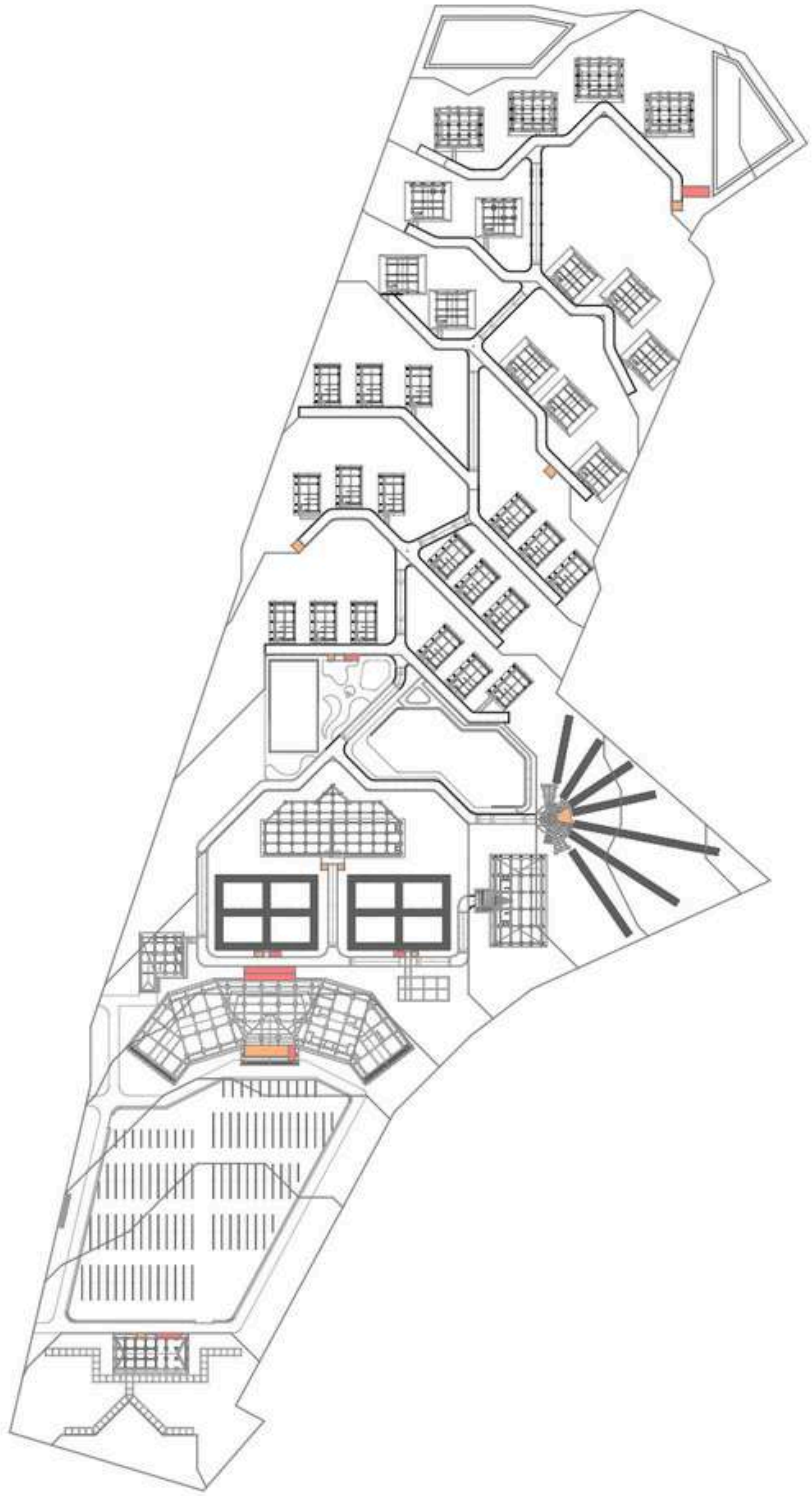
Strawberry
Tanaman pada kebun dalam site

RENCANA INFRASTRUKTUR (PLUMPING)

RENCANA KESELAMATAN BANGUNAN



BARRIER FREE



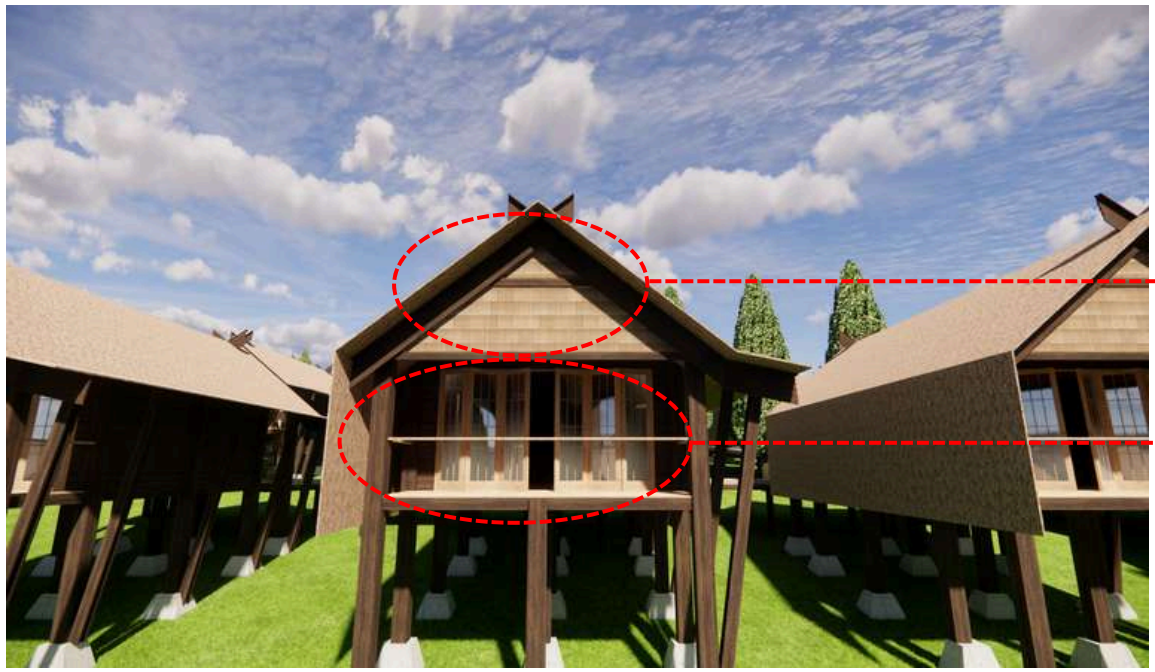
Ramp

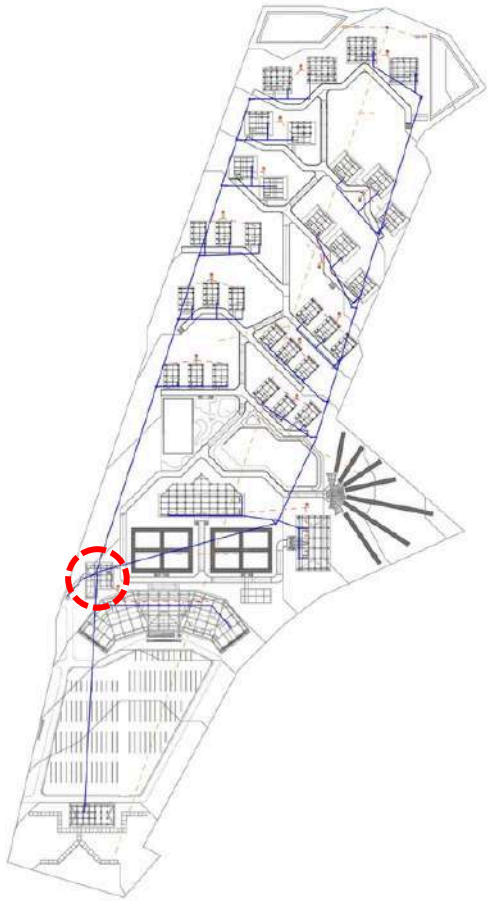
Tangga

SKEMATIK PENYELESAIAN MASALAH

Conserving Energy

Desain bangunan mengoptimalkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara. Bukaan lebar memungkinkan cahaya matahari masuk dan timpa laja di atap memungkinkan cross ventilation, mengurangi kebutuhan akan energi listrik, terutama untuk pencahayaan dan pendinginan udara. Selain itu penggunaan pv sebagai energi terbarukan juga membantu menghemat energi.

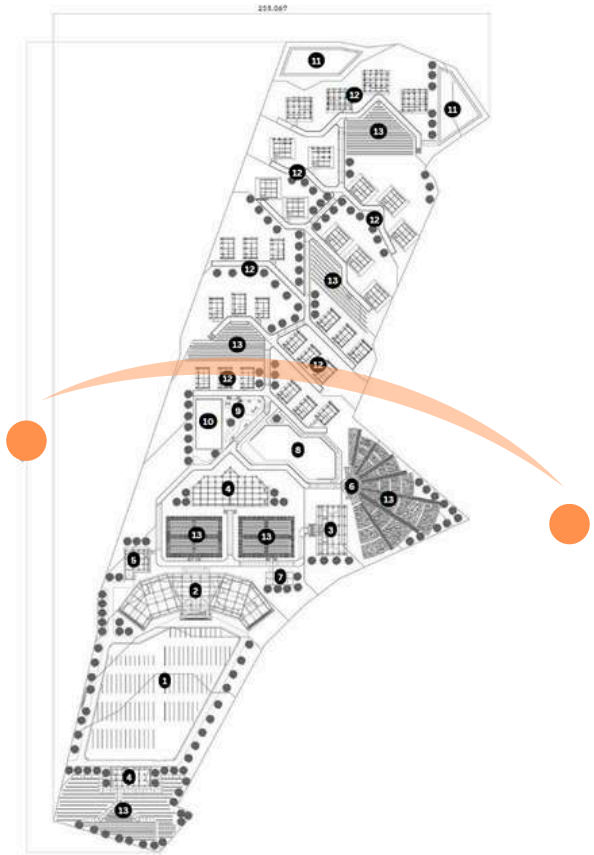




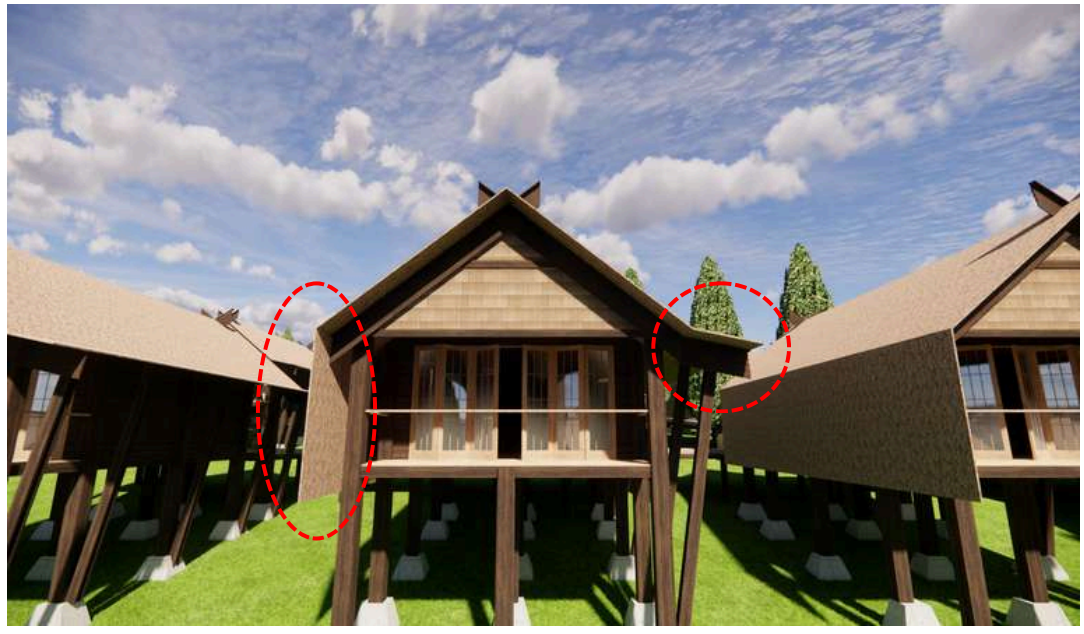
Peletakan massa bangunan service yang terdapat water tank diletakaan di area atas pada site. Penggunaan sistem *down feed* dalam distribusi air bersih memanfaatkan gaya gravitasi, sehingga air dapat mengalir dari tangki di tempat tinggi ke seluruh bagian resort yang berada di tempat lebih rendah tanpa memerlukan pompa. Dengan sistem ini, listrik yang dibutuhkan untuk mengalirkan air bisa berkurang, sehingga lebih hemat energi dan ramah lingkungan.

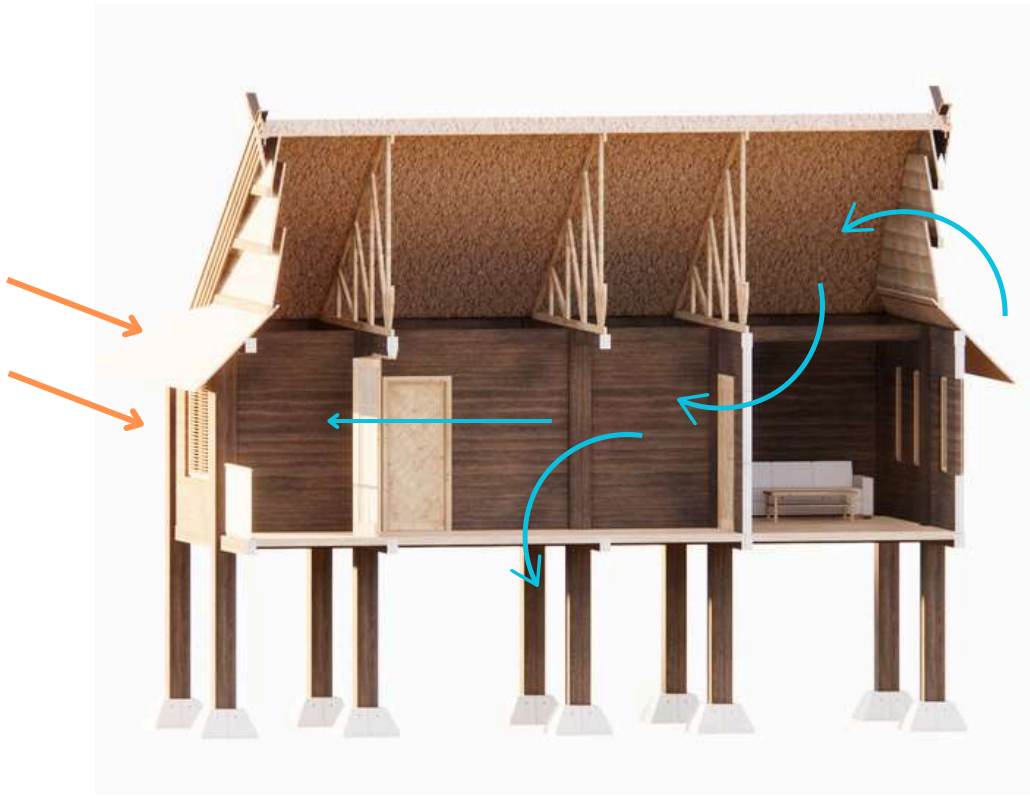
SKEMATIK PENYELESAIAN MASALAH

Working with Climate



Orientasi site menghadap utara sehingga bangunan khususnya unit cottages, main building, dan reto & cafe tidak menghadsap arah matahari. sedangkan pada sisi timur dan barat bangunan diberi alternatif shading.





Masing-masing kamar pada cottages dilengkapi dengan jendela untuk memaksimalkan masuknya cahaya matahari, sehingga dapat mengurangi penggunaan energi listrik pada siang hari serta memberikan pemandangan luar bagi para tamu.

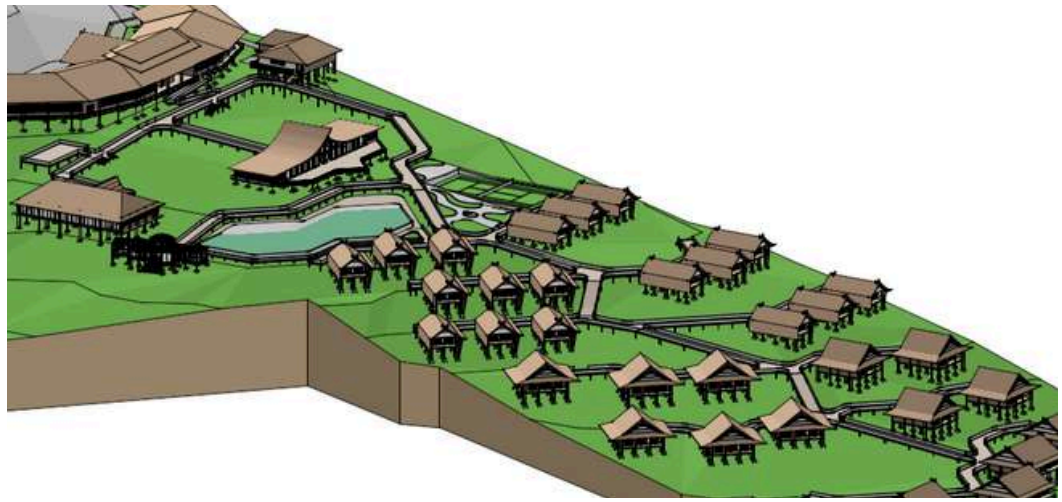
Timpa laja memungkinkan terciptanya area sirkulasi angin yang optimal (cross ventilation). Selain itu, dengan mengadopsi struktur panggung pada hunian, angin dapat mengalir kearah bawah bangunan, sehingga udara panas tidak terjebak dan suhu dalam bangunan dapat turun, menciptakan suasana yang lebih sejuk. Metode ini juga efektif dalam mengurangi kelembapan udara, yang berkontribusi pada kenyamanan thermal di dalam ruangan.

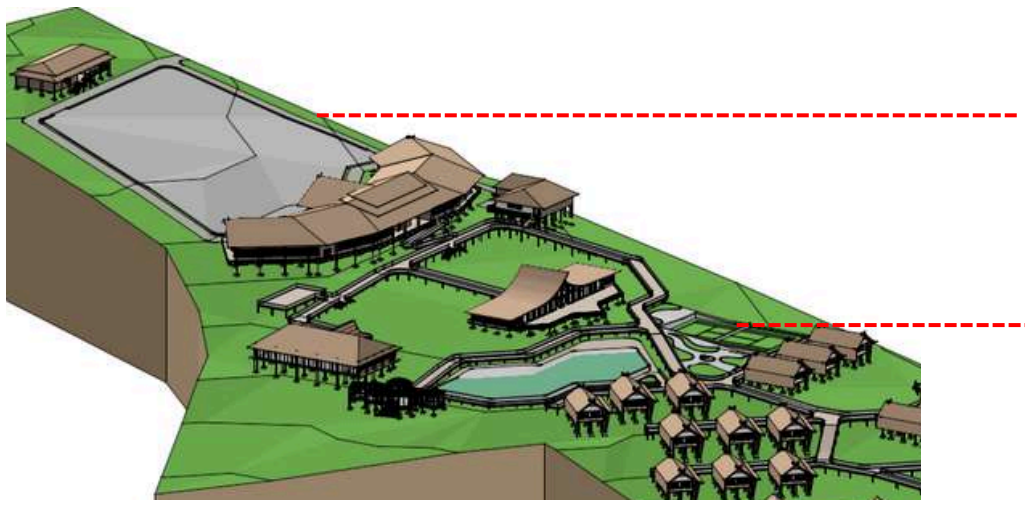
SKEMATIK PENYELESAIAN MASALAH

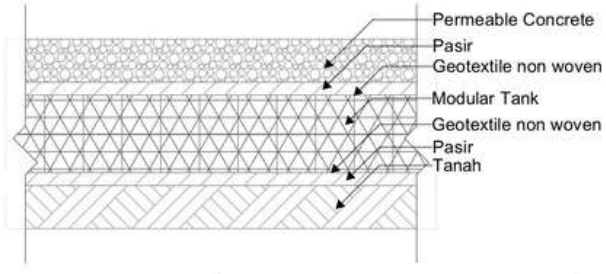
Respect for Site

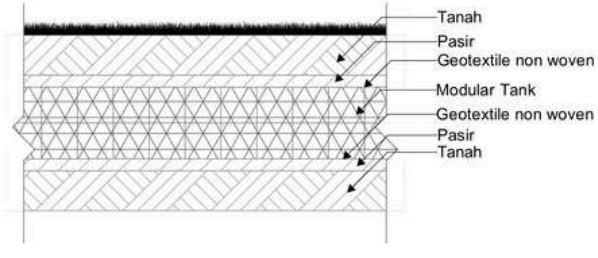
Plotting massa bangunan dilakukan dengan mengikuti bentuk dan ketinggian kontur untuk mengurangi cut & fill pada tapak sehigga tetap menjaga keaslian permukaan tapak.

Penggunaan struktur rumah panggung juga menjadi solusi dalam respek terhadap site. Dengan menggunakan sistem struktur panggung pada bangunan maupun sirkulasi pada resort, karena dapat mengurangi penggunaan cutt and fill yang dapat merusak site.





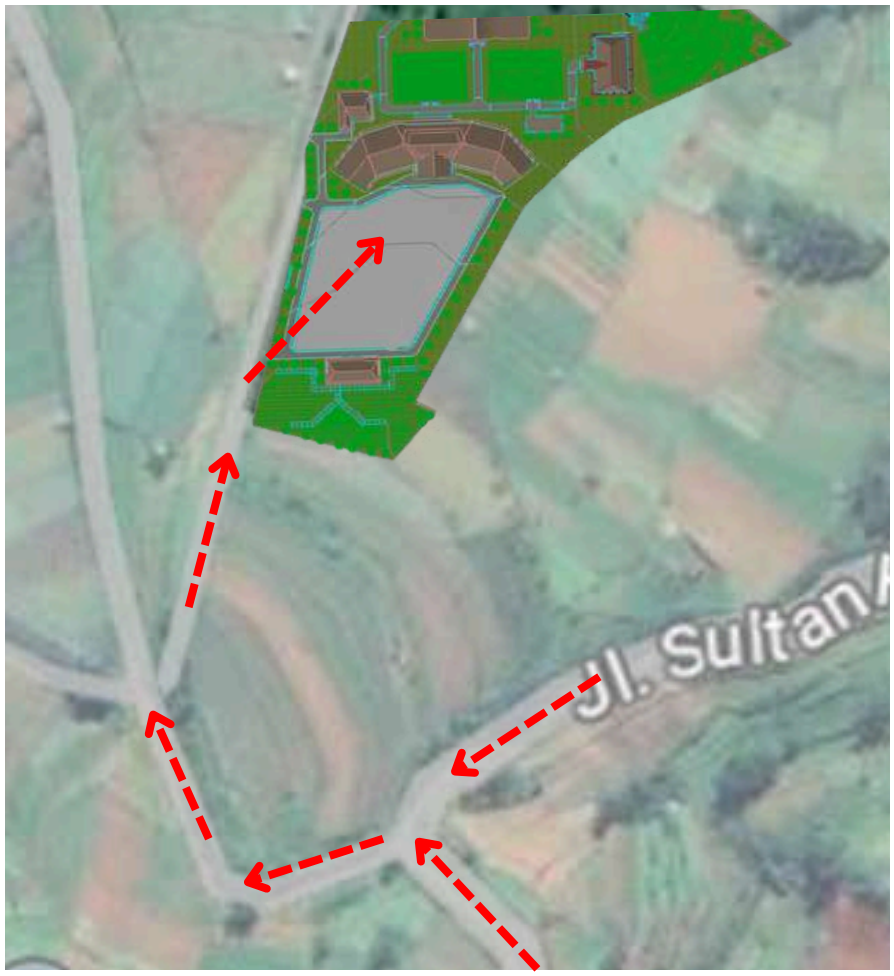




Perkerasan pada site tetap dapat menyerap air hujan

SKEMATIK PENYELESAIAN MASALAH

Respect for User



Peletakan main building diletakkan pada area site yang paling dekat dengan akses utama untuk memudahkan pennggguna mengakses site. Sirkulasi untuk service dibedakan agar tidak mengganggun sirkulasi pengunjung. Selain itu, pada resort disediakan buggy car untuk memudahkan mengakses setiap fasilitas tanpa capek berjalan kaki karena jarak yang cukup jauh dan menanjak.

Limiting New Resources

Material yang digunakan pada bangunan berupa material lokal seperti kayu dan atap daun nipah

Kayu bitti (kayu asal sulawesi) bersertifikat

Atap daun nipah kerajinan lokal Gowa

KAJIAN KEANDALAN BANGUNAN

Respect for Site

Hampir semua material yang digunakan merupakan material alami berupa kayu dan atap daun nipah, yang menciptakan keselarasan dengan alam, sehingga suasana pada resort menjadi nyaman

Respect for Site

Jalanan yang menghubungkan setiap massa dibuat panggung sehingga memudahkan difabel dalam mengakses bangunan. Selain itu juga menjadi daya tarik tersendiri karena pengunjung mendapatkan pengalaman ruang baru yang belum ada pada resort lain khususnya pada resort di malino.

Integrasi dengan Alam Sekitar

Adanya perkebunan di dalam resort menjadi pengalaman baru yang menarik bagi pengunjung resort, dimana pengunjung diajk berinteraksi langsung dengan kebung dengan memetik hasil kebun dan mengolah langsung hasil kebun

KONSEP BISNIS

KEY PARTNERS

- PEMERINTAH DAERAH: UNTUK PERIZINAN, REGULASI, DAN DUKUNGAN INFRASTRUKTUR.
- KONTRAKTOR DAN PEMASOK BAHAN BANGUNAN RAMAH LINGKUNGAN: UNTUK MEMASTIKAN MATERIAL YANG DIGUNAKAN SESUAI DENGAN PRINSIP EKO-ARSITEKTUR.
- LEMBAGA KEUANGAN: UNTUK PENDANAAN DAN INVESTASI.
- KOMUNITAS LOKAL: UNTUK DUKUNGAN TENAGA KERJA DAN BUDAYA LOKAL.
- LEMBAGA PARIWISATA: UNTUK PROMOSI DAN PEMASARAN.

KEY ACTIVITY

- PERANCANGAN DAN PEMBANGUNAN: MERANCANG DAN MEMBANGUN RESORT DENGAN PRINSIP EKO-ARSITEKTUR.
- PEMELIHARAAN DAN OPERASIONAL: MENJAGA KELESTARIAN DAN OPERASIONAL SEHARI-HARI RESORT.
- PEMASARAN DAN PROMOSI: MENGGUNAKAN STRATEGI PEMASARAN UNTUK MENARIK WISATAWAN.
- KERJASAMA DENGAN KOMUNITAS LOKAL: MENGINTEGRASIKAN ELEMEN BUDAYA DAN TRADISI LOKAL DALAM KEGIATAN RESORT.
- PENGELOLAAN LINGKUNGAN: MEMASTIKAN PRAKTEK-PRAKTEK RAMAH LINGKUNGAN DITERAPKAN.

KEY RESOURCHES

- LAHAN: LOKASI STRATEGIS DI MALINO.
- TIM AHLI: ARSITEK, DESAINER, DAN TENAGA KERJA TERAMPIL.
- MODAL FINANSIAL: INVESTASI DAN DANA UNTUK PEMBANGUNAN DAN OPERASIONAL.
- MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN: SUMBER DAYA UNTUK PEMBANGUNAN SESUAI EKO-ARSITEKTUR.
- TEKNOLOGI HIJAU: SOLUSI TEKNOLOGI UNTUK EFISIENSI ENERGI DAN KEBERLANJUTAN.

VALUE PROPORTIONS

- PENGALAMAN MENGINAP YANG RAMAH LINGKUNGAN: RESORT YANG MENGEDEPANKAN KEBERLANJUTAN DAN KELESTARIAN ALAM.
- DESAIN UNIK DAN LOKAL: MENGGUNAKAN ELEMEN DESAIN YANG MENCERMINKAN BUDAYA DAN ALAM MALINO.
- KEGIATAN EKOWISATA: MENAWARKAN AKTIVITAS YANG BERHUBUNGAN DENGAN ALAM DAN BUDAYA LOKAL.
- AKOMODASI NYAMAN DAN SEHAT: FASILITAS YANG MENDUKUNG KESEHATAN DAN KENYAMANAN TAMU.

CUSTUMER RELATIONSHIP

- PELAYANAN PERSONAL: LAYANAN PERSONAL YANG RAMAH DAN RESPONSIF.
- PROGRAM LOYALITAS: DISKON DAN PENAWARAN KHUSUS BAGI PELANGGAN TETAP.
- FEEDBACK DAN TESTIMONI: MENGUMPULKAN DAN MENANGGAPI UMPAN BALIK PELANGGAN UNTUK PENINGKATAN LAYANAN.

CHANNELS

- WEBSITE DAN APLIKASI MOBILE: PLATFORM ONLINE UNTUK PEMESANAN DAN INFORMASI.
- MEDIA SOSIAL: PROMOSI MELALUI PLATFORM SOSIAL SEPERTI INSTAGRAM, FACEBOOK, DAN TWITTER.
- AGEN PERJALANAN DAN PLATFORM BOOKING ONLINE: KERJASAMA DENGAN AGEN PERJALANAN DAN SITUS BOOKING.
- EVENT DAN PAMERAN PARIWISATA: PARTISIPASI DALAM EVENT UNTUK PROMOSI LANGSUNG.

CUSTUMER SEGMENTS

- WISATAWAN LOKAL DAN INTERNASIONAL: YANG MENCARI PENGALAMAN LIBURAN RAMAH LINGKUNGAN.
- KELUARGA DAN PASANGAN: MENCARI TEMPAT LIBURAN YANG TENANG DAN ALAMI.
- PECINTA ALAM DAN EKOWISATA: YANG TERTARIK DENGAN KEGIATAN ALAM DAN KEBERLANJUTAN.
- CORPORATE RETREATS: PERUSAHAAN YANG MENCARI LOKASI UNTUK KEGIATAN RETRET DAN PELATIHAN.
- TAMU KELAS MENENGAH-ATAS HINGGA KELAS ATAS DIMANA PERANCANGAN MEMBERIKAN FASILITAS HUNIAN, WISATA KULINER LOKAL, REKREASI, HINGGA AKOMODASI UNTUK KEGIATAN SERBAGUNA.

COST STRUCTURE

- BIAYA KONSTRUKSI DAN PENGEMBANGAN: INVESTASI AWAL UNTUK PEMBANGUNAN RESORT.
- BIAYA OPERASIONAL: GAJI KARYAWAN, PEMELIHARAAN, DAN BIAYA SEHARI-HARI.
- BIAYA PEMASARAN DAN PROMOSI: ANGGARAN UNTUK KAMPANYE PEMASARAN.
- BIAYA SERTIFIKASI DAN KEPATUHAN: UNTUK MENDAPATKAN DAN MEMPERTAHANKAN SERTIFIKASI RAMAH LINGKUNGAN.

REVENUE STREAMS

- PENYEWAAN KAMAR DAN FASILITAS: PENDAPATAN UTAMA DARI PENYEWAAN AKOMODASI.
- PAKET WISATA DAN KEGIATAN: PENJUALAN PAKET EKOWISATA DAN KEGIATAN KHUSUS.
- RESTORAN DAN KAFE: PENDAPATAN DARI MAKANAN DAN MINUMAN.
- EVENT DAN RETRET: PENYEWAAN UNTUK EVENT PERUSAHAAN DAN PRIBADI.
- PRODUK LOKAL DAN SUVENIR: PENJUALAN BARANG-BARANG LOKAL DAN SUVENIR KEPADA TAMU.

ANALISIS HIGHEEST AND BEST USE

a. analisis aspek fisik

1. bentuk dan ukuran lahan

ukuran lahan yang digunakan pada rancangan resort adalah 4,6ha. Lahan ini memiliki bentuk memanjang dan berkontur, sehingga relevan sebagai site untuk bangunan dengan tipologi masa bangunan yang menyebar.

2. Utilitas umum

Lokasi site berada di jalan Sultan Hasanuddin yang merupakan jalan utama Malino, sehingga memiliki utilitas umum yang memadahi seperti jaringan air bersih, listrik dan juga telepon.

3. Aksesibilitas

Jalan Sultan Hasanuddin menjadi akses utama menuju ke site.

4. Kesimpulan aspek fisik

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek fisik, dapat disimpulkan bahwa site yang dipilih sebagai lokasi perancangan rsort ada di area yang strategis, yakni berlokasi di tepi jalan yang akan memudahkan akses bagi kendaraan untuk operasional maupun bagi pengunjung resort.

b. analisis aspek legal

berikut merupakan analisis aspek legal berdasarkan peraturan Regulasi Kabupaten Gowa:
KDB: 60%
KLB: 2
KDH: 30%
Sehingga didapati perhitungan analisis peraturan bangunan adalah:

1. KDB (Koefisien dasar bangunan)
60% X 46.322 m2 = 27.793,2 m2

2. KLB (Koefisien lantai bangunan)
2 x 46.322 m2 = 92.644 m2

3. KDH (Koefisien dasar hijau)
30% x 46.322 m2 = 13.896,6 m2

Kesimpulan aspek legal:
Berdasarkan analisis aspek legal, dapat disimpulkan bahwa lahan seluas 4,6 hektar dapat didirikan bangunan dengan luas lantai dasar maksimal 27.793,2 m2.

c. analisis aspek finansial

NO	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
A. PEKERJAAN PERSIAPAN DAN BONGKAR					
1.	AKUISISI LAHAN	46322	m2	50.000	2.316.100.000
2.	PEKERJAAN PERSIAPAN	46322	m2	100.000	4.632.200.000
SUB JUMLAH					
B. BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN					
1.	PEKERJAAN ARSITEKTUR	3807,12	m2	6.500.000	24.746.280.000
2.	PEKERJAAN INTERIOR	3807,12	m2	3.250.000	12.373.140.000
3.	PEKERJAAN LANDSCPAE	46322	m2	750.000	34.741.500.000
SUB JUMLAH					
C. BIAYA INFRASTRUKTUR DAN UTILITAS					
1.	PEKERJAAN MEP	140,46	m2	1.650.000	231.759.000
2.	INSTALASI UTILITAS	8	unit	1.650.000	13.200.000
SUB JUMLAH					
D. BIAYA PERIZINAN					
1.	PERIZINAN LAHAN DAN LINGKUNGAN	46322	m2	30.000	1.389.660.000
2.	PERIZINAN MEMBANGUN BANGUNAN	3807,12	m2	100.000	380.712.000
SUB JUMLAH					
E. BIAYA PEMASARAN					
1.	MANAJEMEN PEMASARAN	1,50%		80.824.551.000	1.212.368.265,00
					1.212.368.265,00
					82.036.919.265
	BIAYA PER M2 (RP/M2)	3.807		82.036.919.265	21.548.288,28

Nilai bangunan yang dihasilkan pada perancangan ini sebesar Rp. 82.036.919.265 dengan biaya/m2 21.548.288,28 kedua nilai ini berperan dalam menentukan besarnya investasi dalam bangunan.

d. Produktivitas Maksimum

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL							
	Luas		per bulan	per tahun	sub jumlah		
Pendapatan Sewa Ruang							
Sewa Cottages Standar	18	unit	428.788.080,00	5.145.456.960,00	5.145.456.960,00	1.588.104	/malam
Sewa Cottages Deluxe	10	unit	543.120.000,00	6.517.440.000,00	6.517.440.000,00	3.620.800	/malam
Sewa Cottages Suite	4	unit	417.312.000,00	5.007.744.000,00	5.007.744.000,00	6.955.200	/malam
Restaurant & Cafe	200	org	389.200.000,00	4.670.400.000,00	4.670.400.000,00		
Multfunction Hall	390	m2	420.000.000,00	5.040.000.000,00	5.040.000.000,00		
Total pendapatan pertahun					26.381.040.960,00		
Biaya Pengelolaan Properti	32	unit	120.000,00	1.440.000,00	46.080.000,00		
Pendapatan kotor penyewaan					26.334.960.960,00		
Biaya Manajemen							
Biaya Energi dan Air	5%			1.316.748.048,00	1.316.748.048,00		
Pengelola	5%			1.316.748.048,00	1.316.748.048,00		
Keuntungan Kotor					23.701.464.864,00		
Asuransi	0,10%			23.701.464,86	23.701.464,86		
Pajak	10%			2.370.146.486,40	2.370.146.486,40		
Keuntungan setelah pajak					21.307.616.912,74		
Total Investasi					82.036.919.265,00		
Waktu pengembalian terhadap investasi (tahun)					3,8		

Berdasarkan perhitungan payback period diatas, maka dapat diketahui bahwa tahun pengembalian berada pada tahun ke 3,8 yang berarti pada tahun berikutnya penghasilan yang masuk bukan merupakan payback period.

Dengan Keterangan:
Rata-rata lama menginap tamu 2-4 hari
Rata-rata tingkat hunian kamar hotel 2022 50%
Asumsi tingkat hunian kamar perbulan selama 15 hari

KUDARA ECO-RESORT

LUXURY ROOM

LUXURY FACILITIES

LUXURY EXPERIENCE

KUDARA
ECO-RESORT

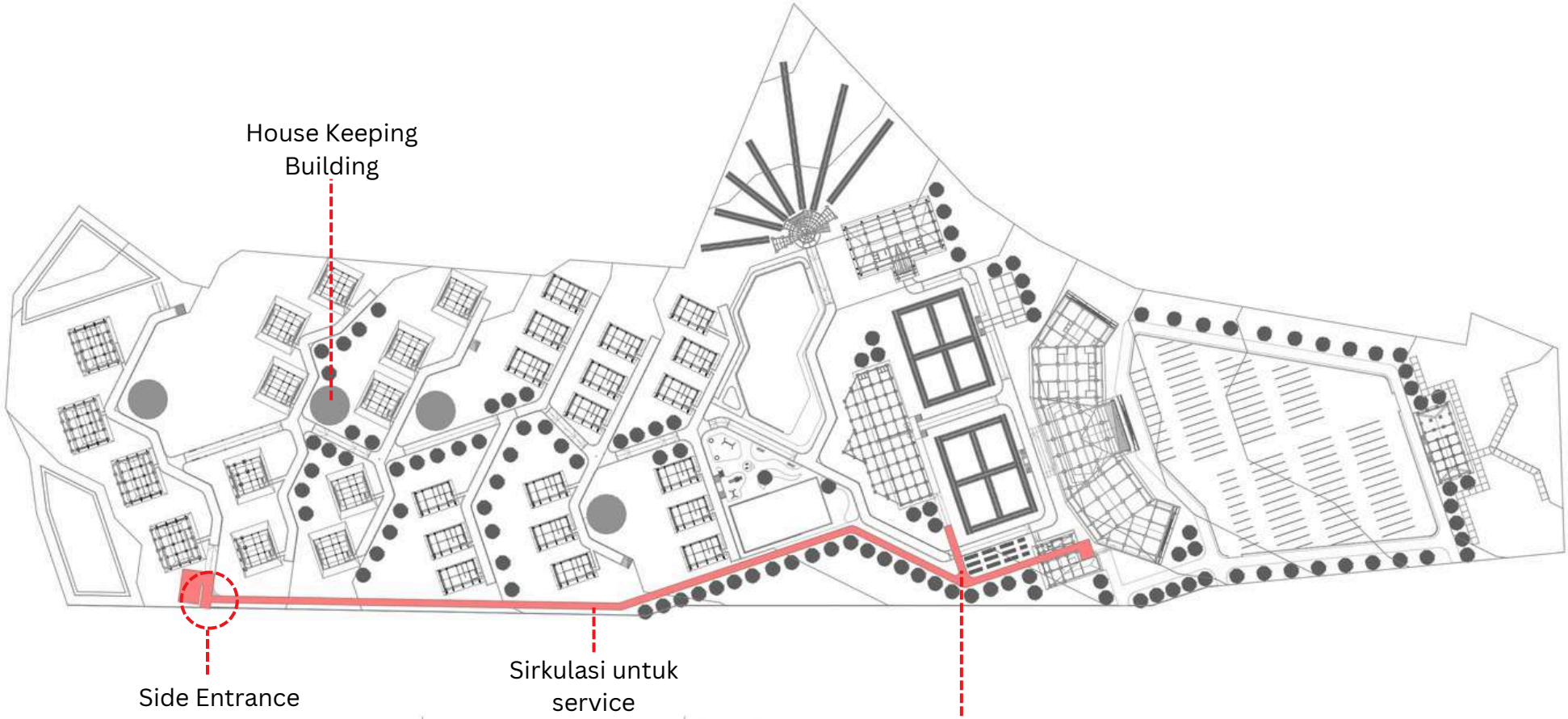
123-456-7890

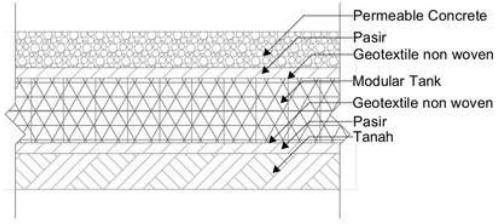
www.kudaraecoresort.com

05

EVALUASI DESAIN

EVALUASI SIRKULASI RUANG LAYANAN PADA RESORT



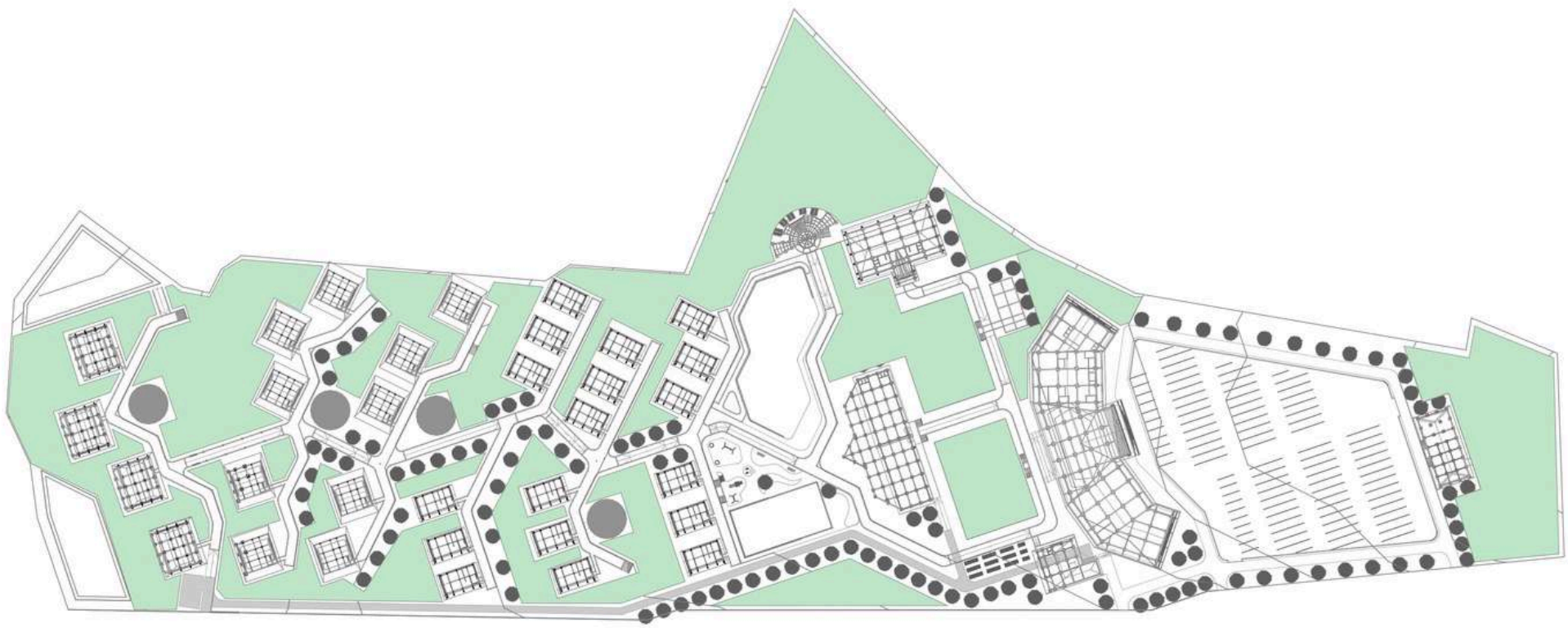


Sirkulasi yang menghubungkan service building dan dapur pada restaurant

Sirkulasi service dibuat terpisah dengan sirkulasi pengunjung didalam site, seingga tidak mengganggu kenyamanan penguunjung. Sirkulasi ini menghubungkan bangunan service langsung ke area dapur restaurant dan house keeping. Menggunakan material permeable concrete dengan lapisan modular tank sehingga tetep dapat meresap air secara maksimal. Selain itu juga penambahan side entrance bagi pengunjung. Side entrance digunakan untuk memberikan akses terpisah bagi pengunjung tertentu, seperti tamu VIP atau kelompok tertentu yang memerlukan privasi lebih.

Penambahan area house keeping pada beberapa titik pada area resort untuk memastikan kebersihan dan kenyamanan tamu, baik di dalam cottage maupun di area sekitarnya. Penempatan house keeping yang berada di beberapa titik ini efisien untuk mencapai setiap unit cottages, sehingga pengunjung tidak menunggu lama untuk pelayanan dan staff tidak membutuhkan waktu yang lama untuk mengakses setiap unit.

EVALUASI AREA PERKEBUNAN PADA RESORT



Area perkebunan yang terletak di setiap area terbuka pada resort memberikan kontribusi besar dalam menciptakan pengalaman baru bagi para tamu. Kehadiran perkebunan yang rimbun dengan berbagai jenis tanaman memberikan harmonisasi terhadap lingkungan sekitar site. Tamu dapat menikmati pemandangan hijau yang menenangkan, menjelajahi jalur-jalur kecil yang dikelilingi tanaman perkebunan, berinteraksi langsung dengan tanaman, atau bahkan hanya melihat aktivitas perkebunan dari unit cottages. Dengan adanya area perkebunan yang tersebar di seluruh kawasan resort, pengalaman menginap menjadi lebih kaya dan berkesan, karena tamu dapat merasakan keharmonisan alam dalam keseharian mereka.

EVALUASI ESTIMASI BIAYA KONSTRUKSI

NO	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
A. PEKERJAAN PERSIAPAN DAN BONGKAR					
1.	AKUISISI LAHAN	46322	m2	50.000	2.316.100.000
2.	PEKERJAAN PERSIAPAN	46322	m2	100.000	4.632.200.000
SUB JUMLAH					
B. BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN					
1.	PEKERJAAN ARSITEKTUR	3807,12	m2	6.500.000	24.746.280.000
2.	PEKERJAAN INTERIOR	3807,12	m2	3.250.000	12.373.140.000
3.	PEKERJAAN LANDSCPAE	46322	m2	750.000	34.741.500.000
SUB JUMLAH					
C. BIAYA INFRASTRUKTUR DAN UTILITAS					
1.	PEKERJAAN MEP	140,46	m2	1.650.000	231.759.000
2.	INSTALASI UTILITAS	8	unit	1.650.000	13.200.000
SUB JUMLAH					
D. BIAYA PERIZINAN					
1.	PERIZINAN LAHAN DAN LINGKUNGAN	46322	m2	30.000	1.389.660.000
2.	PERIZINAN MEMBANGUN BANGUNAN	3807,12	m2	100.000	380.712.000
SUB JUMLAH					
E. BIAYA PEMASARAN					
1.	MANAJEMEN PEMASARAN	1,50%		80.824.551.000	1.212.368.265,00
					1.212.368.265,00
					82.036.919.265

EVALUASI INVESTASI BISNIS

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL							
	Luas		per bulan	per tahun	sub jumlah		
Pendapatan Sewa Ruang							
Sewa Cottages Standar	18	unit	428.788.080,00	5.145.456.960,00	5.145.456.960,00	1.588.104	/malam
Sewa Cottages Deluxe	10	unit	543.120.000,00	6.517.440.000,00	6.517.440.000,00	3.620.800	/malam
Sewa Cottages Suite	4	unit	417.312.000,00	5.007.744.000,00	5.007.744.000,00	6.955.200	/malam
Restaurant & Cafe	200	org	389.200.000,00	4.670.400.000,00	4.670.400.000,00		
Multfunction Hall	390	m2	420.000.000,00	5.040.000.000,00	5.040.000.000,00		
Total pendapatan pertahun					26.381.040.960,00		
Biaya Pengelolaan Properti	32	unit	120.000,00	1.440.000,00	46.080.000,00		
Biaya Pengelolaan Resto & Cafe			7.000.000,00	84.000.000,00	84.000.000,00		
Pendapatan kotor penyewaan					26.250.960.960,00		
Biaya Manajemen							
Biaya Energi dan Air	5%			1.312.548.048,00	1.312.548.048,00		
Pengelola	5%			1.312.548.048,00	1.312.548.048,00		
Keuntungan Kotor					23.625.864.864,00		
Asuransi	0,10%			23.625.864,86	23.625.864,86		
Pajak	10%			2.362.586.486,40	2.362.586.486,40		
Keuntungan setelah pajak					21.239.652.512,74		
Total Investasi					82.036.919.265,00		
Waktu pengembalian terhadap investasi (tahun)					3,8		

DAFTAR PUSTAKA

Utami B. S. A. dkk. (2021). Sektor Pariwisata Indonesia di Tengah Pandemi Covid 19. Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan 4 (1) 2021 pp. 8 - 14. DOI: https://doi.org/10.33005/jdep.v4i1.198

DataIndonesia.id. Data Kontribusi Pariwisata terhadap PDB Indonesia hingga September 2023. https://dataindonesia.id/pariwisata/detail/data-kontribusi-pariwisata-terhadap-pdb-indonesia-hingga-september-2023 (diakses 8 Maret 2023).

Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan. (2022). Statistik Pariwisata Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2022.

Muhammad A. (2021). Strategi Pengembangan Pariwisata Malino di Kabupaten Gowa. Journal UNISMUH 2 (5) 2021.

Frick, Heinz. (1998). Seri Eko Arsitektur I, Jakarta, Indonesia: Penerbit Kanisius.

Vale, Brenda and Vale, Robert. (1992). Green Architecture: Design for an Energy-Conscious Future. Bulfinch Press Little Brown and Company.

Adhitama, I Nengah Doni. 2020. “Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Home Resort di Terusan Nunyai di Lampung Tengah.” S1 thesis, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (1999). http://e-journal.uajy.ac.id/23394/.

Azizah N. (2004). Cottages di Pantai Alam Indah Kota Tegal (Pemanfaatan Potensi Alam Pantai Dengan Pendekatan Eko-Arsitektur Sebagai Dasar Perancangan). Laporan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia.

Hamka, Amar R. A. (2021). Tipologi Denah Rumah Bugis (Bola Ugi) di Dusun Kajuara Kabupaten Bone. National Academic Journal of Architecture 8 (2) 2021. DOI: https://doi.org/10.24252/nature.v8i2a5

Rahmat H. dkk. (2013). The Expression of Social Status on House Form (Case: Bugis-Makassar Modern House). International Journal of Scientific & Engineering Research 4 (3) 2013.

LAMPIRAN

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 2522848397/Perpus./10/Dir.Perpus/XI/2024

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: Qonitah Ulfiyah Ahmad
Nomor Mahasiswa	: 20512097
Pembimbing	: Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: PERANCANGAN RESORT Dengan pendekatan eko-arsitektur DI MALINO, GOWA, SULAWESI SELATAN

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **8 (Delapan) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 11/18/2024
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Muhammad Jamil, SIP.

KUDARA ECO-RESORT

Perancangan Resort Dengan pendekatan Eko-arsitektur di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan

Perancangan Kudara Eco-Resort di Malino, Gowa, Sulawesi Selatan, dengan menekankan pendekatan eko-arsitektur untuk menciptakan destinasi wisata yang berkelanjutan dan harmonis. Dengan memanfaatkan keindahan alam kawasan tersebut, termasuk pemandangan Gunung Lompobattang dan Gunung Bawakaraeng, resor ini bertujuan untuk berintegrasi dengan lingkungan sekitarnya dengan mengutamakan keseimbangan ekologi.

Desainnya menggabungkan bahan-bahan yang bersumber secara lokal, teknologi energi terbarukan, dan sistem pengelolaan air untuk meminimalkan jejak lingkungan. Strategi arsitekturnya mencakup penggunaan prinsip-prinsip desain pasif, seperti ventilasi alami dan orientasi bangunan yang dioptimalkan, untuk meningkatkan efisiensi energi. Proyek ini juga menyoroti penyertaan elemen arsitektur vernakular yang terinspirasi oleh tradisi Bugis-Makassar, memadukan warisan budaya dengan kebutuhan ekowisata modern.

Tujuan utamanya meliputi mempromosikan keberlanjutan, meningkatkan manfaat sosial-ekonomi bagi masyarakat lokal, dan menyediakan pengalaman alam dan budaya yang mendalam bagi pengunjung. Resor ramah lingkungan ini berfungsi sebagai model untuk mengintegrasikan pelestarian lingkungan ke dalam infrastruktur pariwisata, yang menunjukkan potensi arsitektur ramah lingkungan untuk mendefinisikan ulang keramahtamahan di zona ekologi yang sensitif.

DEPARTMENT of ARCHITECTURE

STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

QONITAH ULFIYAH AHMAD
20512097

LKBA

KUDARA ECO-RESORT

LATAR BELAKANG

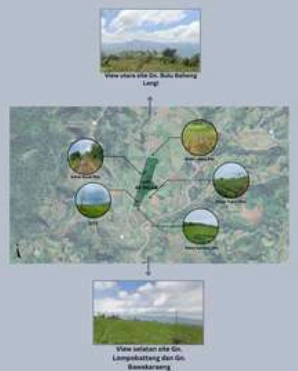
EKONOMI DAN PARIWISATA INDONESIA
Pandemi COVID-19 menurunkan kontribusi menjadi 4% pada 2020 dan 3,6% pada 2022.

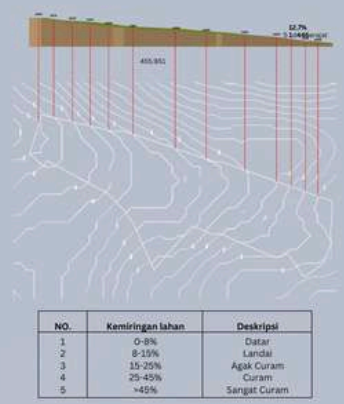
PARIWISATA SULAWESI SELATAN
Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Sulawesi Selatan mengalami fluktuasi di paruh kedua 2022

PENGEMBANGAN PARIWISATA MALINO
Malino ditargetkan menjadi destinasi wisata unggulan pada 2024

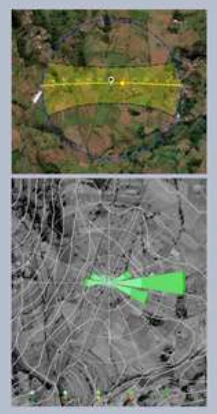
DAMPAK PEMBANGUNAN AKOMODASI DI MALINO TERHADAP LINGKUNGAN
Resor di Malino hanya fokus pada pemanfaatan keindahan alam tanpa mempertimbangkan cara melestarikannya.

ANALISIS SITE

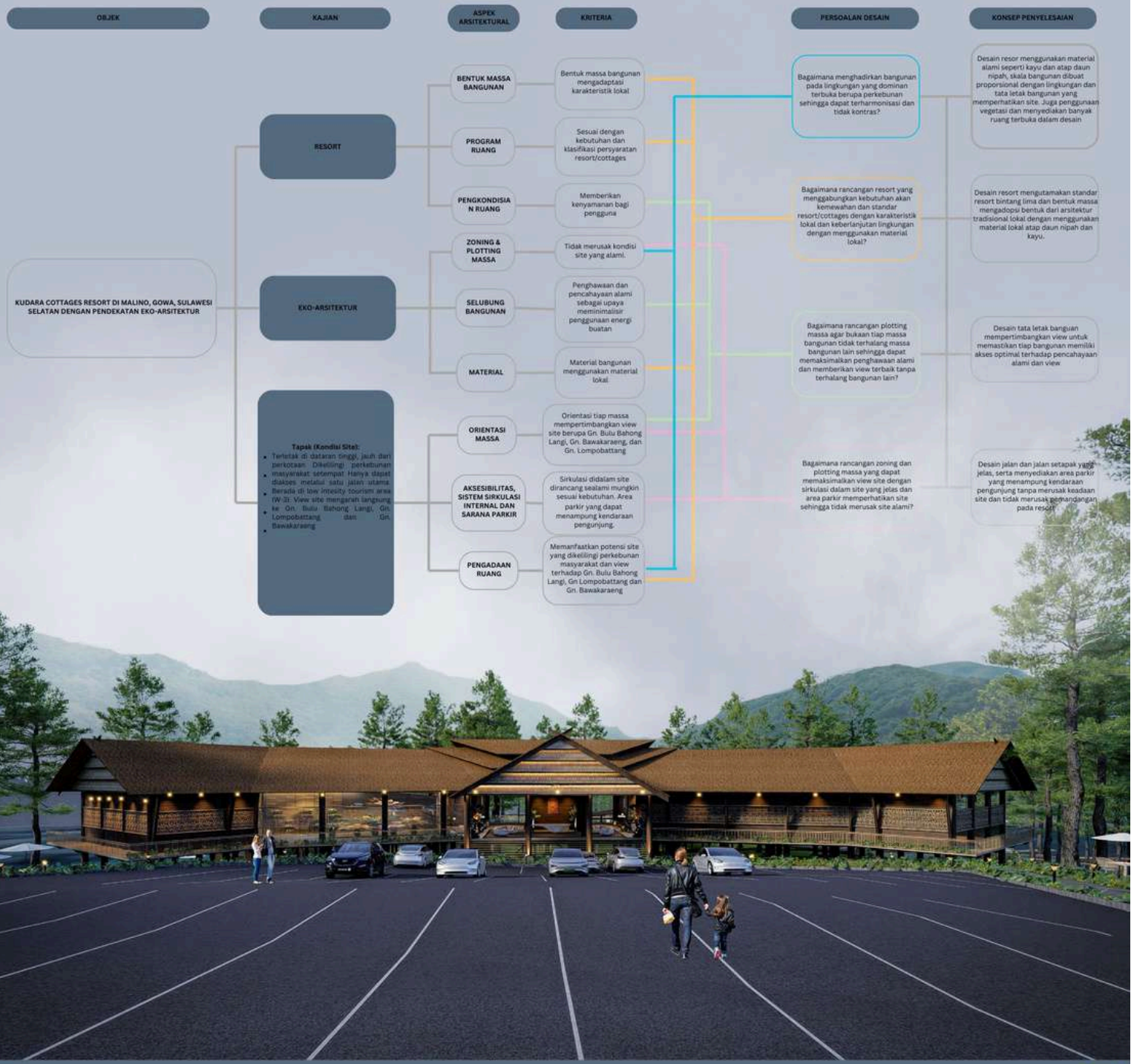




NO.	Kemiringan lahan	Deskripsi
1	0-8%	Datar
2	8-15%	Landai
3	15-25%	Agak Curam
4	25-45%	Curam
5	>45%	Sangat Curam



PETA PERSOALAN PERANCANGAN



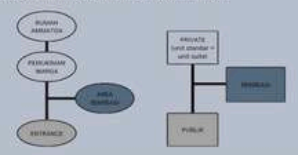
KUDARA ECO-RESORT

- Plotting Massa Berdasarkan Orientasi Massa Bangunan Terhadap View

View utama diarahkan kearah Gn. Bawakaraeng. Akan tetapi bentuk site yang memanjang memberikan potensi unit cottages saling menghalangi terhadap view. Sehingga pola penempatannya menggunakan pola staggered, di mana cottages disusun berselang-seling sehingga menciptakan jarak yang cukup besar antar unit yang saling berhadapan. Jarak tersebut juga memastikan penghawaan alami terhadap setiap unit.

Orientasi view bangunan diarahkan ke pegunungan dan lembah. penambahan view didalam site berupa perkebunan dan kolam renang. Analisis view menggunakan proporsi bangunan asli rumah bugis diamana area bawah rumah memiliki tinggi 2,8 m, bagian tengah rumah/badan rumah 2,7 m, dan atap dengan tinggi 4m

- Konsep Zona Massa Berdasarkan Arsitektur Vernakular



Berdasarkan arsitektur vernakular pada kampung kajang ammatoa dimana wilayah kampung dibagi menjadi 3 area yaitu entrance, area rekreasi dan area pemukiman

- Konsep Plotting Massa Berdasarkan Eko-Arsitektur

Lokasi perancangan merupakan tanah yang berkontur. Salah satu prinsip arsitektur ekologis adalah respect for site dimana dapat dilakukan dengan memanfaatkan kontur dan meminimalisir penggunaan sistem cut & fill pada tapak. Sehingga Plotting massa bangunan dilakukan dengan mengikuti bentuk dan ketinggian kontur untuk mengurangi cut & fill pada tapak sehigga tetap menjaga keaslian permukaan tapak.

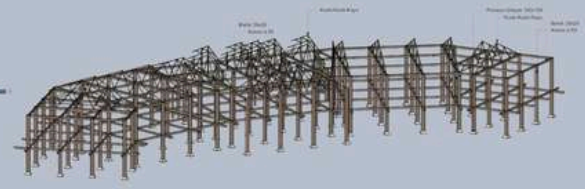
Kontur site juga dimanfaatkan untuk pendistribusian air dalam site dengan menggunakan sistem down feed. Sehingga peletakan massa bangunan service yang terdapat water tank diletakaan di area atas pada site.

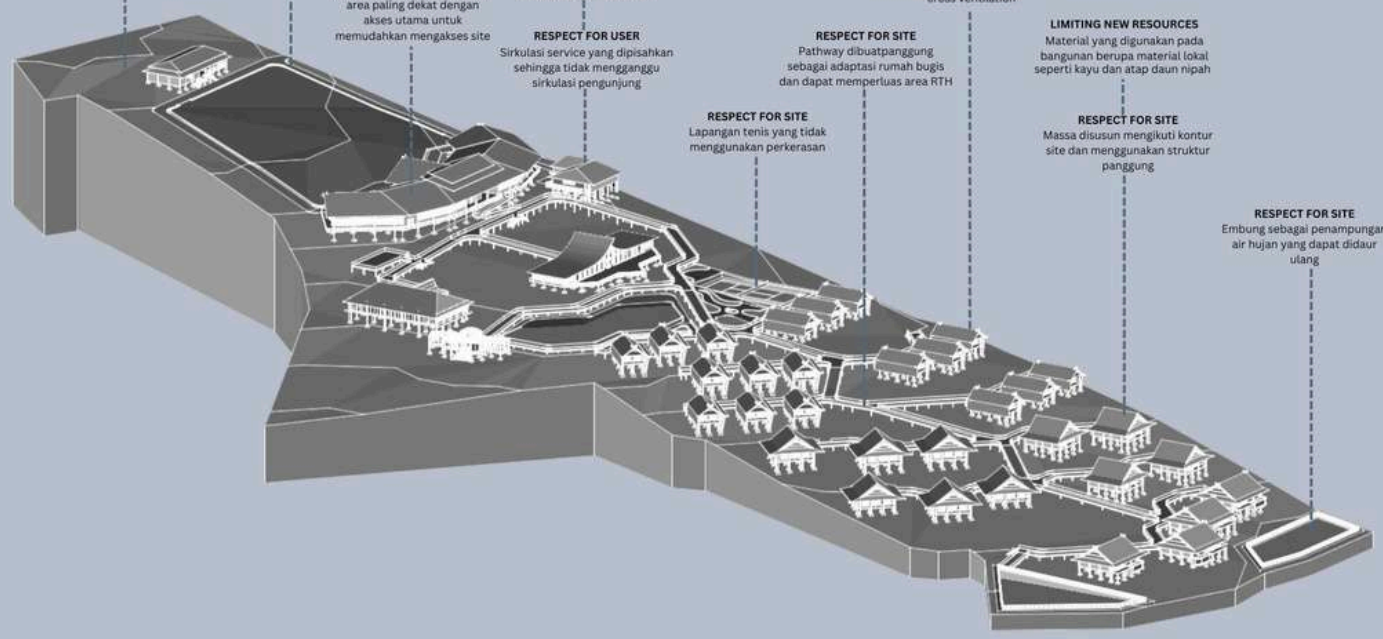
Area entrance dan main building diletakkan di bagian tapak paling atas yang merupakan area terdekan untuk akses ke dalam site.

- Konsep Sirkulasi Pengguna Bangunan

Dasar pertimbangan dalam penyusunan strategi pola sirkulasi yaitu didasari atas kejelasan dan kenyamanan dalam sirkulasi. Dari analisis zoning dan plotting massa sebelumnya didapatkan pola landscape dimana merespon terhadap arsitektur vernakular dan arsitektur ekologis.

Analisa alur tapak berada pada satu sumbu utama yang dibagi atas zona publik, rekreasi dan private yang terkoneksi secara linear, sehingga setiap unit hunian terhubung ke jalan yang linier yang terhubung langsung ke zona rekreasi dan zona publik. Selain itu sirkulasi juga mempertimbangkan kontur pada tapak.
Untuk memudahkan keterjangkauan pengguna didalam site yang cukup luas maka sirkulasi area dalam site disediakan buggy car bagi para tamu yang menginap.





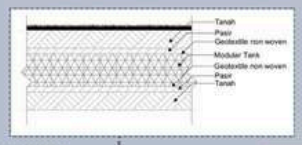
CONSERVING ENERGY | WORKING WITH CLIMATE | RESPECT FOR SITE | RESPECT FOR USER | LIMITING NEW RESOURCES

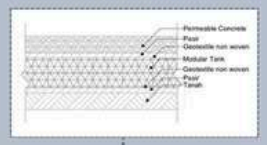
KUDARA ECO-RESORT

UNIT STANDAR

UNIT DELUXE

UNIT SUITE





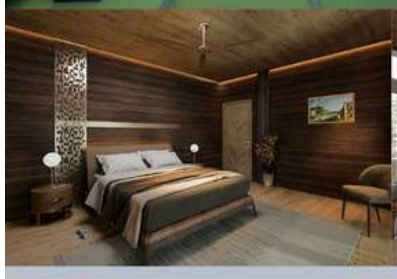
NO	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	HARGA JUMLAH
A. PEKERJAAN PERSIAPAN DAN BONGKAR					
1.	AKUISISI LAHAN	46322	m2	50.000	2.316.100.000
2.	PEKERJAAN PERSIAPAN	46322	m2	100.000	4.632.200.000
SUB JUMLAH					
B. BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN					
1.	PEKERJAAN ARSITEKTUR	3807,12	m2	6.500.000	24.746.280.000
2.	PEKERJAAN INTERIOR	3807,12	m2	3.250.000	12.373.140.000
3.	PEKERJAAN LANDSCPAE	46322	m2	750.000	34.741.500.000
SUB JUMLAH					
C. BIAYA INFRASTRUKTUR DAN UTILITAS					
1.	PEKERJAAN MEP	140,46	m2	1.650.000	231.759.000
2.	INSTALASI UTILITAS	8	unit	1.650.000	13.200.000
SUB JUMLAH					
D. BIAYA PERIZINAN					
1.	PERIZINAN LAHAN DAN LINGKUNGAN	46322	m2	30.000	1.389.660.000
2.	PERIZINAN MEMBANGUN BANGUNAN	3807,12	m2	100.000	380.712.000
SUB JUMLAH					
E. BIAYA PEMASARAN					
1.	MANAJEMEN PEMASARAN	1,50%		80.824.551.000	1.212.368.265,00
					1.212.368.265,00
					82.036.999.265
	BIAYA PER M2 (RP/M2)	3.807		82.036.999.265	21.548.288,28

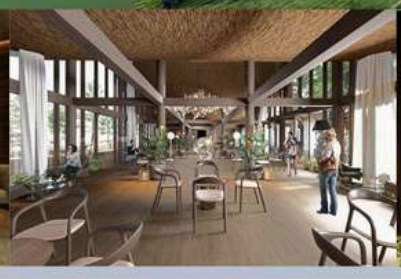
Nilai bangunan yang dihasilkan pada perencangan ini sebesar Rp. 82.036.919.265 dengan biaya/m2 21.548.288,28 kedua nilai ini berperan dalam menentukan besarnya investasi dalam bangunan.

KELAYAKAN INVESTASI BISNIS SEWA RUANG KOMERSIAL						
	Luas	per bulan	per tahun	sub jumlah		
Pendapatan Sewa Ruang						
Sewa Cottages Standar	18 unit	426.788.080,00	5.145.456.960,00	5.145.456.960,00	1.588.104	malam
Sewa Cottages Deluxe	10 unit	543.120.000,00	6.517.440.000,00	6.517.440.000,00	3.620.800	malam
Sewa Cottages Suite	4 unit	417.312.000,00	5.007.744.000,00	5.007.744.000,00	6.950.200	malam
Restaurant & Cafe	200 org	389.200.000,00	4.670.400.000,00	4.670.400.000,00		
Multifunction Hall	390 m2	420.000.000,00	5.040.000.000,00	5.040.000.000,00		
Total pendapatan pertahun				26.381.040.960,00		
Biaya Pengelolaan Properti	32 unit	120.000,00	1.440.000,00	46.080.000,00		
Pendapatan kotor penyewaan				26.334.960.960,00		
Biaya Manajemen						
Biaya Energi dan Air	5%		1.316.748.048,00	1.316.748.048,00		
Pengelola	5%		1.316.748.048,00	1.316.748.048,00		
Keuntungan Kotor				23.701.464.864,00		
Asuransi	0,10%		23.701.464,86	23.701.464,86		
Pajak	10%		2.370.146.486,40	2.370.146.486,40		
Keuntungan setelah pajak				21.307.616.912,74		
Total Investasi				82.036.999.265,00		
Waktu pengembalian terhadap investasi (tahun)				3,8		

Berdasarkan perhitungan payback period diatas, maka dapat diketahui bahwa tahun pengembalian berada pada tahun ke 3,8 yang berarti pada tahun berikutnya penghasilan yang masuk bukan merupakan payback period.

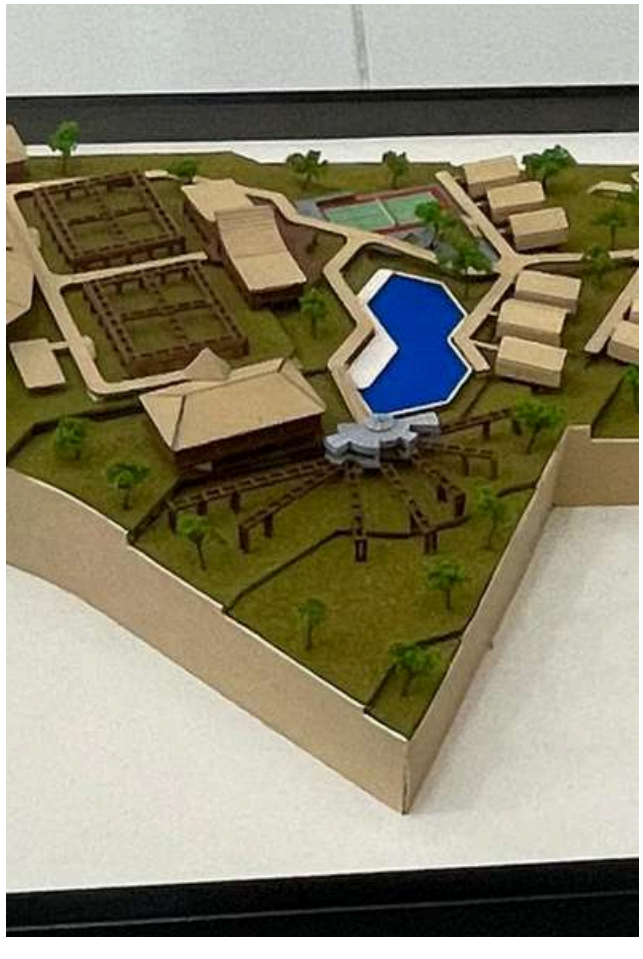
Dengan Keterangan:
Rata-rata lama menginap tamu 2-4 hari
Rata-rata tingkat hunian kamar hotel 2022 50%
Asumsi tingkat hunian kamar perbulan selama 15 hari





MAKET

KUDARA ECO-RESORT
IDENTITAS :
Qonitah Ulfiyah A.
20512087
DOSEN PEMBIMBING :
Ir. Ari Handoyotomo, MT., IAI., GP
1 : 500



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR

ARCHITECTURE
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

UNGGUL

KA
AB

한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

CANBERRA
ACCORD

RIBA
Architecture.com

BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

75 YEARS
1987-2023