



# **BAB II**

# **TINJAUAN OBJEK**

# **PERANCANGAN**

## **BAB II**

### **TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN**

#### **2.1. Tinjauan Umum Perancangan**

Tinjauan umum obyek perancangan mencakup aspek-aspek yang bersifat umum, mulai dari pemilihan judul objek perancangan hingga penyajian studi kasus dan referensi literatur. Selain itu, informasi tersebut disusun secara sistematis berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber pustaka yang relevan.

##### **2.1.1. Pengertian Judul**

Judul dalam proposal perancangan tugas akhir ini, yaitu “*Eco-Resort* di Pantai Tiga Warna Malang dengan Konsep Arsitektur Organik” dapat dijabarkan sebagai berikut:

###### **2.1.1.1. *Eco-Resort***

*Eco-resort* merupakan resort atau fasilitas penginapan yang mengakomodasi wisatawan untuk beristirahat dan rekreasi dengan tersedianya fasilitas yang memadai dan harus peduli terhadap lingkungan. *Eco-resort* mengutamakan kelestarian alam sekitar dan tidak merusak lingkungan. Tujuannya adalah menciptakan lingkungan yang bersih, indah, nyaman serta menyehatkan untuk meningkatkan efektifitas pemakaian sumber daya alam.

###### **2.1.1.2. Pantai Tiga Warna**

Pantai Tiga Warna merupakan salah satu pantai yang terletak di Kabupaten Malang. Seperti namanya, Pantai Tiga Warna ini merupakan pantai yang memiliki keunikan dengan penampakan gradasi air laut yang memiliki 3 warna yaitu putih dari pasir, hijau, dan biru dari kedalaman pantai tersebut. sehingga menjadi pantai yang berbeda dengan memiliki keunikan tersebut yang dapat menarik minat wisatawan lokal maupun mancanegara.

### **2.1.1.3. Arsitektur Organik**

Arsitektur organik menurut Ganguly (2008) merupakan hasil dari perasaan akan kehidupan, seperti integritas, kebebasan, persaudaraan, harmoni, keindahan, kegembiraan dan cinta. Dapat disimpulkan, arsitektur organik merupakan jawaban terhadap lingkungan di suatu daerah, karena Indonesia merupakan negara yang berlimpah potensi alamnya. Arsitektur organik adalah langkah penting dalam menjaga lingkungan dan mempertahankan keberlanjutan bangunan tersebut. Hal ini mempengaruhi desain arsitektur karena kondisi lingkungan yang memerlukan pendekatan yang berbeda dalam merancang bangunan yang efisien energi dan itu juga menciptakan lingkungan hunian yang lebih sejuk dan nyaman untuk penghuninya.

### **2.1.2. Studi Literatur**

#### **2.1.2.1. Keunikan Pantai Tiga Warna.**



Gambar 2.1. Pantai Tiga Warna Malang  
Sumber: [www.doyanjalan.com](http://www.doyanjalan.com), diakses pada 10 Desember 2023

Pantai Tiga Warna merupakan salah satu pantai yang terletak di Kabupaten Malang. Pantai Tiga Warna ini merupakan pantai yang memiliki keunikan dengan penampakan gradasi air laut yang memiliki 3 warna yaitu putih dari pasir, hijau, dan biru dari kedalaman pantai tersebut. Pantai Tiga Warna yang dikenal karena keunikan warna air lautnya yang berbeda-beda, namun ada beberapa faktor yang bisa menjelaskan fenomena ini:

- a. Kondisi Geografis: Keindahan alam dan fenomena warna di Pantai Tiga Warna yang terletak di daerah pesisir yang memiliki perpaduan antara laut, pantai berbatu, dan vegetasi hutan yang hijau. Kondisi ini menciptakan tampilan warna yang berbeda pada air laut, tergantung pada sudut pandang, cahaya matahari, dan kondisi alam lainnya.
- b. Kandungan Alami: Beberapa faktor alami, seperti sedimen laut, tanaman laut, dan mikroorganisme dalam air laut, dapat berkontribusi pada perubahan warna air laut. Kandungan mineral dan bahan kimia alami juga dapat mempengaruhi warna air di pantai.
- c. Pengaruh Cuaca: Cuaca juga dapat mempengaruhi tampilan warna air laut. Misalnya, cuaca cerah dengan sinar matahari yang kuat dapat membuat air tampak lebih biru, sementara cuaca berawan atau hujan dapat mengubah tampilan air.

Warna merah terjadi akibat pembiasan air laut terhadap cahaya matahari di sepanjang bibir pantai yang mengakibatkan air laut di tepi pantai tersebut terlihat berwarna hijau. Warna hijau sendiri terbentuk karena endapan lumpur yang bercampur dengan plankton dalam jumlah banyak. Sedangkan warna biru ini sendiri menunjukkan bahwa kedalaman air laut tersebut cukup dalam.

Pantai Tiga Warna dikelilingi oleh tebing-tebing karang yang tinggi dan hutan tropis yang hijau. Pemandangan ini sangat indah dan menjadi daya tarik utama bagi para wisatawan yang mencari tempat untuk bersantai dan menikmati keindahan alam. Selain menikmati pemandangan pantai, dapat juga melakukan berbagai aktivitas di pantai ini, seperti berenang, *snorkeling*, *diving*, bermain pasir dan *tracking* di area konservasi bakau. Karena pesona pantai ini menjadi daya tarik wisatawan yang ingin menikmati pesona alamnya. Maka dibutuhkannya sebuah akomodasi penginapan yang representatif berupa resort yang digunakan untuk pengunjung yang ingin merasakan liburan yang santai dan nyaman dengan akses mudah ke berbagai fasilitas dan hiburan sekaligus dapat menikmati keindahan alam Pantai Tiga Warna.

### 2.1.2.2. Kajian Eco-Resort

Kata “*eco*” dipakai dalam sebuah perancangan arsitektur berupa resort. Maka dari itu, dalam proses perancangan resort ini diharapkan dapat menjalin hubungan timbal balik antara bangunan dan alam sekitarnya. *Eco* berawal dari adanya istilah ekologi. Istilah ini mula-mula diperkenalkan oleh Ernest Haeckel (1869). Ekologi berasal dari kata Yunani *oikos*, yang berarti rumah dan *logos*, yang berarti ilmu atau pengetahuan. Jadi, ekologi adalah ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik (interaksi) antara organisme dengan alam sekitar atau lingkungannya.

*Eco-resort* adalah jenis akomodasi wisata yang dirancang dengan berfokus pada keberlanjutan lingkungan dan kelestarian alam. *Eco-resort* bertujuan untuk memberikan pengalaman liburan yang bertanggung jawab secara ekologis, sosial, dan budaya. Berikut adalah beberapa ciri khas *eco-resort*:

1. Penggunaan Energi Terbarukan: *Eco-resort* menggunakan sumber energi terbarukan, seperti panel surya, turbin angin kecil, atau sistem pembangkit listrik tenaga air, untuk mengurangi dampak lingkungan dan konsumsi energi fosil.
2. Desain Ramah Lingkungan: Resort ini dirancang dengan memperhatikan efisiensi energi, penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan, dan tata letak yang memaksimalkan pemanfaatan sumber daya alam.
3. Manajemen Air yang Berkelanjutan: *Eco-resort* memiliki sistem pengelolaan air yang efisien, seperti pengumpulan air hujan, pengolahan air limbah, dan penggunaan peralatan hemat air.
4. Konservasi Alam: Resort ini berlokasi di dekat kawasan alam atau lanskap alami yang indah, dan mereka sering mendukung upaya konservasi untuk melindungi flora dan fauna setempat.
5. Penggunaan Material Ramah Lingkungan: Bahan bangunan dan furniture yang digunakan dalam *eco-resort* sering kali merupakan produk daur ulang atau diproduksi dengan cara yang ramah lingkungan.
6. Pendekatan Sosial dan Budaya: *Eco-resort* bekerja sama dengan komunitas lokal untuk mempromosikan keberlanjutan ekonomi dan

budaya. Mereka dapat mendukung kerajinan lokal, budaya tradisional, dan pendidikan lokal.

7. Edukasi Lingkungan: Program pendidikan lingkungan untuk tamu yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran tentang isu-isu lingkungan dan cara berkelanjutan untuk menjalani liburan.
8. Fasilitas Rekreasi Alam: *Eco-resort* menawarkan berbagai kegiatan rekreasi alam dan aktivitas luar ruangan lainnya untuk memungkinkan tamu menikmati keindahan alam sekitarnya.

*Eco-resort* memberikan pengalaman liburan yang mengutamakan lingkungan, keberlanjutan, dan kesadaran sosial. Untuk mencapai sebuah penginapan dan tempat rekreasi yang mengakomodasi semua itu diperlukan sebuah konsep perancangan yang relevan dengan hal-hal tersebut. Pendekatan arsitektur yang digunakan adalah konsep pendekatan arsitektur organik.

### **2.1.2.3. Kajian Resort**

Kajian resort menurut Susanto, dkk (2015) merupakan suatu penyedia jasa penginapan dan fasilitas pendukung lainnya yang terletak di kawasan dengan potensi wisata. Para pengunjung datang untuk menikmati potensi alam, rekreasi maupun beristirahat. Resort merupakan penginapan yang terletak di daerah wisata, baik pegunungan atau pantai.

Pengertian resort menurut Dirjen Pariwisata (1988) resort adalah suatu perubahan tempat tinggal seseorang di luar dari tempat tinggal utamanya sebagai tempat kunjungan sementara bagi pengunjung dari luar daerahnya, dengan tujuan mendapatkan relaksasi dari jiwa dan raga, dapat dikaitkan juga dengan kepentingan kegiatan tertentu seperti olahraga, konvensi, kesehatan maupun kegiatan lainnya seperti mendapati kesegaran dan ketenangan jiwa serta raga dan hasrat ingin mengetahui sesuatu. Lain halnya, menurut Shanessy (2001) resort adalah jasa pariwisata yang memenuhi lima jenis pelayanan yang disebut dengan kriteria. Kriteria resort mencakup akomodasi, fasilitas rekreasi, outlet penjualan, hiburan dan pelayanan makanan minuman.

#### 2.1.2.4. Fungsi Resort

Fungsi resort memiliki beberapa karakteristik yang merupakan ciri khas keunikan tersendiri sehingga berbeda dengan lainnya. Karakteristik resort menurut N. Krisnawati (2014) terbagi atas lokasi, fasilitas, segmen pasar, serta arsitektur dan suasana. Resort biasanya dirancang untuk memberikan pengalaman liburan yang lengkap kepada tamunya. Berikut adalah beberapa fungsi umum dari resort:

1. Akomodasi: Fungsi utama dari resort adalah menyediakan akomodasi bagi tamu yang ingin menginap selama liburan mereka. Resort dapat memiliki berbagai jenis akomodasi, termasuk kamar hotel, *suite*, *villa*, atau *cottage* yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan preferensi tamu.
2. Rekreasi dan Hiburan: Resort seringkali menawarkan berbagai fasilitas rekreasi dan hiburan, seperti kolam renang, pantai pribadi, lapangan golf, lapangan tenis, spa, pusat kebugaran, pusat permainan, dan lain-lain. Fasilitas ini dirancang untuk membuat tamu merasa nyaman dan memiliki banyak pilihan aktivitas selama menginap.
3. Makanan dan Minuman: Resort biasanya memiliki restoran, kafe, bar, dan layanan kamar untuk menyediakan makanan dan minuman kepada tamu. Beberapa resort bahkan menawarkan pilihan makanan, seperti masakan lokal dan internasional, sehingga tamu merasakan kuliner setempat.
4. Pengembangan Konferensi dan Acara: Banyak resort juga memiliki fasilitas konferensi dan pertemuan yang lengkap. Resort dapat menjadi tempat yang ideal untuk mengadakan pertemuan bisnis, konferensi, seminar, pameran, atau perayaan khusus seperti pernikahan.
5. Rekreasi Alam: Beberapa resort berlokasi di alam yang indah, seperti pegunungan, hutan, atau pantai. Resort seringkali menawarkan berbagai kegiatan alam seperti hiking, bersepeda, olahraga air, atau aktivitas berbasis alam lainnya.

Dengan adanya resort, para pengunjung dapat menikmati berbagai fasilitas sehingga liburan ke suatu tempat menjadi lebih mudah dan menyenangkan. Selain itu pembangunan resort juga dapat membuka lapangan kerja dimana sebuah resort

tentu membutuhkan banyak pekerja untuk mengelolanya. Masyarakat di sekitar resort juga diuntungkan dengan banyaknya wisatawan yang datang karena mereka dapat menjadi pemandu wisata dan lain sebagainya.

#### **2.1.2.5. Jenis-jenis Resort**

Resort memiliki karakteristik yang membedakan dari jenis lain yaitu memperhatikan dari segi segmentasi lokasi. Seperti penjelasan jenis resort berdasarkan segmentasi lokasi menurut F. Umar (2020) Dari beberapa jenis resort, pada perancangan ini memuat kategori beach resort karena berlokasi pada pesisir Pantai Tiga Warna, Malang. Beach resort sendiri merupakan resort yang terletak di tepi pantai. Ditujukan bagi pengunjung yang ingin menikmati kesejukan suasana pantai dengan kemewahan dan sisi kamar yang menghadap ke laut, memiliki sarana rekreasi air, memiliki perlengkapan dan memiliki sarana penunjang tamu yang ingin rileks.

#### **2.1.2.6. Klasifikasi Resort**

Klasifikasi atau penggolongan hotel resort ialah suatu sistem pengelompokkan resort ke dalam berbagai kelas atau tingkatan berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Resort dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria menurut kebutuhannya. Menurut Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/11/1988 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Penggolongan Resort, dapat diklasifikasikan menjadi beberapa standar resort, antara lain sebagai berikut:

- a. Resort Bintang 1 (\*)
- b. Resort Bintang 2 (\*\*)
- c. Resort Bintang 3 (\*\*\*)
- d. Resort Bintang 4 (\*\*\*\*)
- e. Resort Bintang 5 (\*\*\*\*\*)

Jadi, berdasarkan standar-standar resort di atas, pada perancangan hotel resort ini, penulis akan merancang hotel resort standar bintang 4 (\*\*\*\*).

#### 2.1.2.7. Klasifikasi Resort Bintang 4 (\*\*\*\*)

Menurut Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No.14/U/II/1988 tertanggal 25 Juni 1988, untuk membangun sebuah resort bintang 4(\*\*\*\*) harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan, sebagai berikut:

- a. Lokasi yang mudah dicapai dan harus ramah lingkungan.
- b. Resort harus memiliki taman baik didalam maupun diluar bangunan.
- c. Resort harus memiliki tempat parkir kendaraan yang memiliki kapasitas satu tempat parkir untuk setiap empat kamar.
- d. Tersedianya fasilitas olahraga dan rekreasi seperti:
  - Kolam renang dewasa dan anak-anak,
  - *Discotheque* atau *Night Club*,
  - Resort menyediakan satu jenis sarana olahraga dan rekreasi seperti; tenis, bowling, golf, *fitness center*, sauna, *billiard*, *jogging*, *playground*,
  - Resort pantai menyediakan salah satu fasilitas olahraga air seperti; berperahu, menyelam, berselancar, dan ski air.
- e. Bangunannya harus memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
- f. Banyak kamar tamu standar berjumlah minimum 50 kamar dan minimum 3 kamar suite dengan standar berikut:
  - Luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup> dan luas kamar suite minimum 48 m<sup>2</sup>.
  - Tinggi kamar minimal 2,60 m.
  - Terdapat perlengkapan kamar tamu berupa tempat tidur, lemari pakaian, rak, meja, sofa, meja rias, televisi, telepon, lemari es, *bathtub*, *shower*, *wastafel*, WC.
- g. Tersedianya restoran minimal 2 buah yang berbeda jenisnya, salah satunya *Coffee shop*.
- h. Tersedianya satu bar yang terpisah dari restoran.
- i. Tersedianya area publik seperti *lobby*, *lounge*, *information desk*, *call center*, toilet umum, koridor, dan poliklinik.

- j. Tersedianya ruangan yang disewakan dengan memilih minimal 3 ruangan yang berbeda seperti *drugstore*, *bank/money changer*, *travel agent*, *airline agent*, *souvenir shop*, perkantoran, butik, dan kecantikan.
- k. Tersedianya dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.
- l. Terdapat area administrasi seperti *front office* sebagai tempat penerimaan tamu dan kantor pengelola.
- m. Terdapat area tata graha (*housekeeping*), ruang binatu (*laundry*), gudang, ruang penerimaan barang, dan ruang karyawan.
- n. Memiliki tenaga kerja dengan perbandingan jumlah kamar terhadap tenaga kerja minimal 1 : 1,6.

#### **2.1.2.8. Kajian Arsitektur Organik**

Arsitektur organik adalah pendekatan desain arsitektur di mana ide-ide terinspirasi oleh bentuk-bentuk alami. Menurut Fleming, Honour, dan Pevsner (1999) dalam Penguin Dictionary of Architecture, arsitektur organik adalah sebuah istilah yang diaplikasikan pada seluruh bangunan atau sebagian dari bangunan secara terorganisir berdasarkan analogi biologi atau yang dapat mencerminkan bentuk alam atau nature. Mereka juga mendefinisikan arsitektur organik yang merupakan istilah yang digunakan oleh arsitek untuk merancang bangunan secara visual yang selaras dengan lingkungan alam, mengintegrasikan atau terkait erat dengan lingkungan setempat, menunjukkan dan mencerminkan proses dan bentuk alam yang telah dibuat.

Dengan menerapkan konsep arsitektur organik, diharapkan dengan adanya penghubungan antara konsep alam dengan interior maupun eksterior bangunannya, dapat memberikan nilai positif pada pengguna bangunan. Adapun perancangan bangunan dengan konsep arsitektur organik ini memiliki beberapa aturan dalam perancangannya. Ahli teori David Pearson (2002) mengusulkan daftar ke arah perancangan arsitektur organik. Aturan tersebut dikenal sebagai Piagam Gaia untuk arsitektur dan desain organik. Isi aturannya adalah diilhami dari organisme, yaitu:

1. Mengikuti arus dan menyesuaikan diri.
2. Mencukupi kebutuhan sosial, fisik dan rohani.
3. Tumbuh keluar dan unik.
4. Menandai jiwa muda dan kesenangan.
5. Mengikuti irama.

Penggunaan pendekatan Arsitektur organik juga untuk menghindari akan kerusakan alam, seperti apa yang diungkapkan oleh (Yuliani & Setyaningsih, 2018) sebuah bangunan dapat menyumbangkan dampak terbesar pada kerusakan lingkungan alam, dikarenakan bangunan dapat menyerap energi yang besar, bangunan membutuhkan banyak sumber bahan material yang diambil dari lingkungan sekitar, yang kemudian digunakan untuk kegiatan manusia secara alami, dan akan menghasilkan sampah kegiatan. Pengurangan area peresapan bahkan memberikan dampak peningkatan panas lingkungan sebesar 30-40% di area sekitar. Arsitektur organik dipilih karena memiliki sifat jujur terhadap alam, selaras dengan alam serta berpengaruh terhadap psikologis manusia.

Menurut David Pearson (2002) arsitektur organik terlihat unik. Arsitektur organik membubuhkan harmoni antara tempat, manusia dan material. Dari segi bentuk, arsitektur organik menekankan pada keindahan dan harmoni pada bentuk bebas yang mengalir dengan bentuk- bentuk ekspresif yang berpengaruh pada psikologi manusia.

Arsitektur organik menurut Aghniya (2021) merupakan konsep sekaligus dapat dijadikan pendekatan arsitektur yang terinspirasi dari keselarasan antara bangunan yang digunakan dengan alam sekitarnya, dengan cara keharmonisan pendekatan desain antara bentuk bangunan, material yang digunakan, kenyamanan penghuni, bangunan sekitar area tapak kemudian juga energi alam seperti: penghawaan, cahaya matahari kemudian juga iklim.

#### **2.1.2.9. Teori Dasar Arsitektur Organik**

Dalam pendekatan arsitektur organik, terdapat beberapa konsep dasar yang menjadi acuan dalam perancangan bangunan. Menurut David Pearson (2002), ada tujuh jenis konsep dasar atau metode dalam pendekatan arsitektur organik, yaitu:

a. *Building as Nature*

Karya arsitektur organik yang bersifat natural yaitu bentuk-bentuk alam menjadi inspirasi utama desain arsitektur organik. Bentuk bangunan arsitektur organik juga dapat terinspirasi dari dinamika organisme biologis.

b. *Continuous Present*

Arsitektur organik adalah desain yang gigih dan terus berkembang. Bentuk arsitektur organik selalu dinamis namun selalu menghadirkan unsur realisme dalam sebuah desain.

c. *Form Follows Flow*

Bentuk unik dari arsitektur organik diciptakan oleh konsep bentuk yang mengikuti aliran, yang berarti bahwa bentuk mengikuti energi. Bentuk bangunan dengan arsitektur organik selalu mengikuti aliran energi alam, tidak melawan alam tetapi secara dinamis beradaptasi dengan lingkungan alam. Sifat yang dimaksud dalam hal ini dapat berupa angin, sinar matahari dan panas, arus air dan energi bumi lainnya.

d. *Of the People*

Desain arsitektur organik juga dapat dipengaruhi oleh hubungan dengan pengguna bangunan. Dalam hal ini desain arsitektur organik dipengaruhi oleh aktivitas manusia yang diwujudkan dalam bangunan, tujuan bangunan, kebutuhan penghuni, kenyamanan penghuni dan keinginan pengguna. Menurut Stedman (2008) salah satu ide yang menjadi ciri khas arsitektur organik adalah pada metode yang bekerja dari dalam ke luar bangunan, yakni dari program kebutuhan penghuni dengan penampilan luar bangunan.

e. *Of the Hill*

Konsep dasar of the hill berarti bahwa sebuah bangunan adalah bagian dari sebuah site, bukan hanya sebuah bangunan yang ditempatkan di atas sebuah site. Dengan cara ini, ada hubungan yang erat antara tempat dan bangunan.

f. *Of the Materials*

Konsep arsitektur organik tercipta adanya ekspresi terhadap material atau bangunan yang akan digunakan. Menurut Stedman (2009) ada kecenderungan pengaplikasian bahan material tertentu dalam desain arsitektur organik. Material yang diaplikasikan antara lain material berbahan alami, material lokal, dan material yang dapat diproduksi dengan bentuk yang bebas.

g. *Youthful and Unexpected*

Arsitektur organik sering menampilkan karakter unik dan provokatif yang terlihat muda, menarik, dan menyenangkan. Unsur-unsur arsitektur organik yang dapat ditemukan adalah perubahan, pergerakan bagian-bagian bangunan, kontinuitas struktur dan tampilan, ruang terbuka, bidang grid dinamis dan fluktuasi ketinggian tanah.

Dari konsep dasar pendekatan arsitektur organik yang telah dipaparkan, perancangan *eco-resort* ini akan fokus kepada semua aspek seperti pada konsep *building as nature* yang mengambil unsur alam sebagai tampilan bentuk. Penerapan konsep *form follows flow* dan *of the hill* dalam perancangan bertujuan untuk menampilkan bentuk ide bentuk dari kondisi geografis tapak serta memunculkan solusi dari permasalahan tapak, iklim, serta fungsi dan kebutuhan pengguna menjadikan bangunan terus berkembang dengan seiring perkembangan jaman, *of the people* dalam perancangan yaitu memfasilitasi pengguna sesuai kebutuhan pengguna di dalam bangunan tersebut, *continuous present* dan *youthful and unexpected* diharapkan pada perancangan mampu memberikan kedinamisan tampilan dan tidak membosankan bersifat menarik sesuai perilaku pelaku kreatif. Lalu penggunaan *of the materials* pada material alami yang digunakan untuk mendirikan resort ini.

### **2.1.3. Studi Kasus Objek**

### 2.1.3.1. Ulaman Eco-Luxury Retreat

#### A. Deskripsi Bangunan

Nama bangunan	: <i>Ulaman Eco-Luxury Retreat</i>
Arsitek	: <i>Inspiral Architecture and Design Studios</i>
Lokasi	: Ulaman Road, Buwit, Kediri, Tabanan Regency, Bali
Luas Area	: 15.221 m <sup>2</sup>
Tahun Berdiri	: 2022



Gambar 2.2. Lokasi *Ulaman Eco-Luxury Retreat*  
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pengalaman yang unik bagi orang-orang yang berusaha untuk hidup lebih sadar tanpa mengorbankan kenyamanan dan kemewahan. Tujuannya adalah untuk menciptakan resort dengan “Nuansa Ubud” yang memberi pengunjung ruang ideal, tempat perlindungan dan keheningan untuk bersantai sambil menawarkan fasilitas mewah dan layanan sempurna pada saat yang bersamaan. Dari sawah, sungai, air terjun, dan suasana hutan tropis hingga makanan, bak mandi kayu khusus, dan kolam renang pribadi.

#### B. Aspek Lingkungan

Terletak di pedalaman Bali, tempat peristirahatan ini telah terintegrasi ke dalam hutan yang berbatasan dengan sawah subur di satu sisi dan sungai dramatis di sisi lain. Sungai ini menyatukan air dari seluruh area sehingga menciptakan persimpangan air terjun kecil yang menghasilkan aliran yang cukup untuk menggerakkan generator listrik tenaga air yang dapat menopang

listrik bangunan di dalam kompleks. Penggabungan dengan alam telah menjadi yang terdepan dalam pendekatan desain, tidak hanya melalui pengoperasiannya tetapi juga dengan menggunakan bahan-bahan yang ditemukan langsung di lokasi dan sekitarnya, sehingga memungkinkan resort tersebut menjadi nol karbon sepenuhnya.



Gambar 2.3. Perletakan bangunan *Ulaman Eco-Luxury Retreat*  
 Sumber: [www.ulamanbali.com](http://www.ulamanbali.com), diakses pada 10 Desember 2023

### C. Fasilitas dan Aktifitas

#### a. Fasilitas Utama

Tabel 2.1. Fasilitas Utama *Ulaman Eco-Luxury Retreat*

Fasilitas	Keterangan
<p><i>One Bedroom Villa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Luas: 70 m<sup>2</sup></li> <li>● <i>King size bedroom</i></li> <li>● Bale Bengong</li> <li>● Kolam renang pribadi</li> </ul>	Villa yang untuk 2 orang dan tersedia kolam renang pribadi menjadi salah satu kelebihanannya.
<p><i>Deluxe Suite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Luasnya 53 m<sup>2</sup></li> <li>● <i>King size bedroom</i></li> <li>● Kamar mandi</li> <li>● Teras pribadi dengan luas 11 m<sup>2</sup></li> <li>● <i>Hammock</i></li> </ul>	Untuk 2 orang dengan ukuran total yang lebih luas daripada <i>One Bedroom Villa</i> disebabkan oleh adanya teras pribadi, namun untuk ukuran kamarnya lebih kecil.
<p><i>Sky Villa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Luasnya 64 m<sup>2</sup></li> <li>● <i>Twin Bed / King size bedroom</i></li> <li>● Kamar mandi</li> <li>● <i>Sky Balcony</i></li> </ul>	Untuk ukuran ini sendiri diperuntukkan maksimal 3 orang dengan ditambahnya <i>sofa bed</i> . Kelebihan dari jenis villa ini adalah letaknya yang berada di atas danau dan adanya balkon yang dapat melihat suasana dari atas.

<p><i>Lake Villa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luasnya 54 m<sup>2</sup></li> <li>• <i>Twin Bed / King size bedroom</i></li> <li>• Kamar mandi</li> <li>• Akses langsung ke danau</li> </ul>	<p>Villa jenis ini berada di bawah <i>Sky Villa</i> yang mengambang di atas danau. Diperuntukkan maksimal 3 orang dengan ditambahnya <i>sofa bed</i>. Kelebihan dari jenis vila ini adalah letaknya yang berada di atas danau dan adanya balkon yang dapat akses langsung ke danau.</p>
<p><i>Cocoon Upper Deluxe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luasnya 72 m<sup>2</sup></li> <li>• <i>King size bedroom</i></li> <li>• Kamar mandi</li> <li>• <i>Sky Balcony</i></li> </ul>	<p>Untuk 2 orang. Keunikan dari jenis villa ini adalah villa ini juga berada di atas, sehingga terdapat juga balkon yang dapat melihat suasana dari atas.</p>
<p><i>Grand Lagoon Villa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luasnya 148 m<sup>2</sup></li> <li>• <i>King size bedroom</i></li> <li>• Living &amp; Dining area</li> <li>• Kamar mandi</li> <li>• <i>Kitchen &amp; Barbeque Set</i></li> <li>• Kolam renang pribadi</li> </ul>	<p>Jenis villa dengan ukuran paling besar dan dapat melakukan berbagai aktivitas lain seperti memasak dan berenang. Jenis villa ini diperuntukkan 2 orang. Selain itu, kelebihan dari jenis villa ini merupakan letaknya yang berada di pinggir tebing sehingga dapat melihat suasana indah dari sungai secara 180 derajat.</p>

Sumber: Analisis Penulis, 2023

b. Fasilitas Umum

Tabel 2.2. Fasilitas Umum *Ulaman Eco-Luxury Retreat*

<b>Fasilitas</b>	<b>Keterangan</b>
<i>Lobby</i>	Muka awal resort yang berfungsi sebagai ruang sosial yang nyaman selama menginap di hotel. Berbagai fasilitas dan layanan di lobi dirancang untuk membuat pengalaman tamu lebih menyenangkan dan nyaman.
<i>Parking Area</i>	Area tempat parkir kendaraan wisatawan yang akan berkunjung maupun pengelola resort tersebut
<i>Waterfall infinity pool</i>	Kolam air asin dengan Air Terjun dua tingkat yang unik dengan fitur air mengalir dan berada di jantung resort.
<i>Jungle infinity pool</i>	Kolam renang air asin yang melengkung dan menghadap ke sungai Ulaman. Dan juga dapat bersantai dengan adanya kursi di sekeliling area kolam renang.
<i>Lake Lotus</i>	Danau buatan yang disediakan untuk menjadi elemen tambahan di dalam resort ini dan menjadi fasilitas penunjang villa yang berada di atasnya.
<i>E.A.R.T.H Lounge</i>	Area yang dibuat untuk kenyamanan, hiburan, dan bersantai dan berada pada pinggir <i>jungle infinity pool</i> dan dibawah fasilitas villa, supaya mendapat sensasi

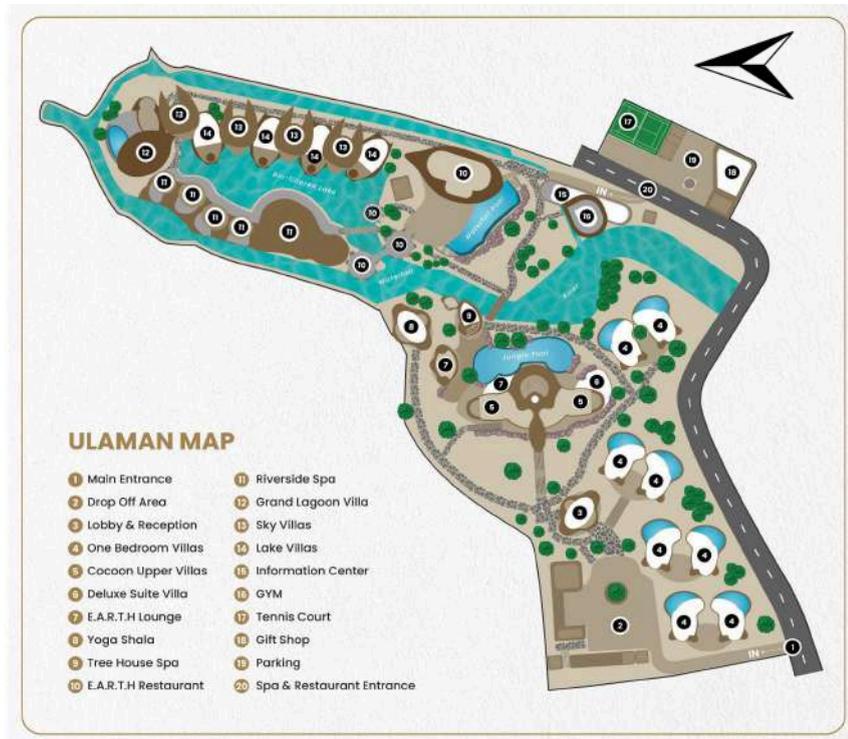
	yang berbeda daripada <i>lounge</i> umumnya.
<i>E.A.R.T.H Gazebo</i>	Area bersantai yang dapat digunakan oleh seluruh pengunjung dengan bentuk atap lengkung yang unik dan pilar bambu melengkung.
<i>E.A.R.T.H Restaurant</i>	Restoran yang menyediakan makanan dan minuman untuk disajikan kepada tamu yang berkunjung. Fasilitas ini memiliki keunikan berupa area dining room berbentuk seperti lotus yang berada di atas danau.
<i>E.A.R.T.H Bar</i>	Bar yang diperuntukkan untuk umum dan bisa dapat menikmati makanan dan minuman yang disajikan. Bar ini juga menggunakan material alami dan berada di area <i>E.A.R.T.H Restaurant</i> .
<i>Tree House Spa</i>	Fasilitas untuk pengunjung yang ingin melakukan pijat atau refleksi dengan tambahan nuansa yang unik karena berada di atas pohon.
<i>Riverside Spa &amp; Wellness Center</i>	Fasilitas pijat atau refleksi lainnya yang ada dalam resort ini. Fasilitas ini memiliki toko yang menjual <i>aromatherapy</i> , pemandian air panas, dan air dingin yang letaknya berada di area tebing dengan nuansa di dalam kubah.
<i>Yoga Shala</i>	Ruang untuk pengunjung merelaksasikan diri dengan melakukan yoga. Tempat ini terletak di atas tebing yang menghadap air terjun, karena itu dapat membantu meditasi dalam ketenangan.
Pusat kebugaran	Ruang yang disediakan untuk pengunjung dapat berolahraga dan dapat menikmati suasana alami yang disuguhkan.
Lapangan Tennis	Lapangan tenis disediakan untuk para pengunjung yang ingin berolahraga di luar ruangan khususnya bermain bola tenis
<i>Gift Shop</i>	Ruang yang disediakan pengelola untuk pengunjung membeli cinderamata.
Tempat peribadatan	Ruang yang disediakan untuk para umat beragama melakukan ibadah
<i>Rest Room</i>	Ruang khusus karyawan/pengelola resort untuk beristirahat dan menyimpan barang

Sumber: Analisis Penulis, 2023

#### D. Pola Tataan Massa

Kawasan ini memiliki 20 villa yang mengakomodasi kurang lebih sebanyak 47 orang. Ditawarkan juga pemandangan yang indah dengan

kondisi tapak yang berada pada dataran tinggi.



Gambar 2.4. Peta *Ulaman Eco-Luxury Retreat*

Sumber: [www.ulamanbali.com](http://www.ulamanbali.com), diakses pada 10 Desember 2023

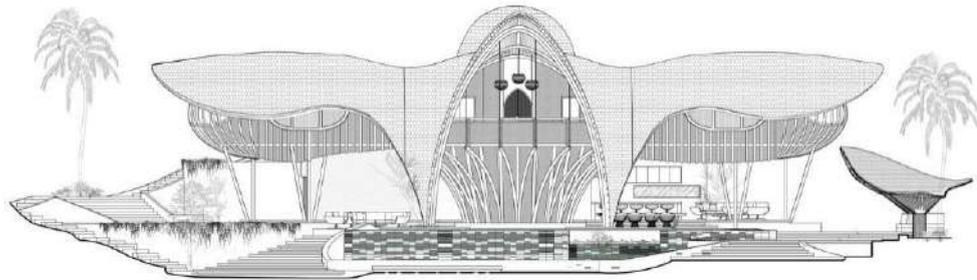
Tapak atau lokasi site *Ulaman Eco-Luxury Retreat* yang berada di sekitar sungai dan dikelilingi oleh hutan mampu dimanfaatkan dengan maksimal terhadap peletakan dan orientasi bangunan, dimana orientasi bangunan diarahkan pada sungai sehingga menghasilkan *view* ke luar tapak yaitu pemandangan sungai dan dikelilingi oleh hutan. Hal ini menjadi potensi yang dimanfaatkan sebagai bagian dalam perancangan.

#### E. Tampilan Bangunan

*Building as nature* atau bangunan sebagai unsur alam adalah karakter sekaligus prinsip arsitektur organik dimana bentuk bangunan menggunakan alam sebagai sumber inspirasi. Untuk mencapai hasil tersebut arsitek menggunakan metode pembentukan tampilan melalui metode arsitektur biomimikri. Arsitektur biomimikri mengambil alam sebagai inspirasi dalam desain dan menerapkannya menjadi konsep buatan manusia.

Dalam hal ini arsitek mengambil dari bentuk alam berupa ikan pari yang sedang berenang dan beberapa diambil dari bentuk bunga lotus sehingga

dapat menghasilkan geometri yang kompleks dan organik yang sulit dicapai. Inovasi solusi desain yang responsif terhadap alam dan arsitektur tidak sepenuhnya harus menyerupai bentuk tanaman atau hewan, dari hal ini dapat menciptakan bentuk-bentuk yang menarik dan inovatif.



Gambar 2.5. Konsep bentuk diambil dari ikan pari  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023



Gambar 2.6. Konsep bentuk dari bunga lotus  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### F. Ruang Dalam

Ruang dalam dirancang agar dapat menjaga unsur alam, sehingga para tamu dapat benar-benar merasakan sedang berada di alam. Pada interior bangunan di *Ulaman Eco-Luxury Retreat* lebih banyak dibuat dengan terbuka, termasuk pada bangunan penginapan yang menggunakan jendela kaca. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan pengalaman kepada tamu yang menginap merasakan ketenangan dan dekat dengan alam.



Gambar 2.7. Interior dalam penginapan

Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

Penempatan jendela, pintu, atau ventilasi di tempat yang strategis dapat memungkinkan sirkulasi udara yang baik di dalam bangunan. Ventilasi alami dapat membantu mengurangi kelembaban, menghilangkan panas berlebih, dan menciptakan lingkungan yang nyaman. Selain itu dari desain resort ini juga memperhatikan sirkulasi udara yang baik untuk memungkinkan aliran udara segar masuk dan keluar bangunan. Hal ini membantu mengurangi penggunaan pendingin udara buatan. Letak bukaan yang lebar dengan mengarah ke taman dan area luar yang disuguhkan pemandangan alam pada setiap villa bertujuan agar memaksimalkan cahaya yang masuk kedalam ruangan dan pergantian udara dalam ruangan untuk mengurangi penggunaan energi. Selain itu juga pengunjung dapat menikmati langsung keindahan alam sekitarnya sehingga merasa menyatu dengan alam.

#### G. Ruang Luar

Kamar-kamarnya menghadirkan kemewahan yang ramah lingkungan. Dengan desain ruang dalam yang menghadirkan perasaan tidur seperti di dalam kepompong. Koneksi antara elemen ruang luar dan ruang dalam yang sangat besar ini meningkatkan nilai dari tema “*eco*” pada objek. selain itu dari bentuk atap yang seperti bentuk pohon atau buang dapat menyelaraskan antara bentuk bangunan dengan pepohonan di sekitarnya.

Area Restoran Lotus yang baru berisi serangkaian *pod* geometris yang berfungsi seperti cluster Ini terletak di persimpangan air terjun yang menguntungkan, salah satunya baru dibuat dari sebuah danau yang telah diperkenalkan kembali ke tengah situs. Danau yang dulunya terputus karena

alasan pertanian ini telah dihidupkan kembali dan pada dasarnya mikro-ekosistem telah dihidupkan kembali, sehingga memberikan cahaya dan suasana ke lokasi tersebut. Danau ini juga berfungsi sebagai reservoir untuk menggerakkan turbin pembangkit listrik tenaga air.



Gambar 2.8. Cluster villa di atas danau

Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

Selain danau buatan itu, arsitek perancang kawasan ini juga tetap memperhatikan eksisting lanskap yang sudah ada. Konsep yang digunakan menjadikan resort ini memiliki keunikan sendiri dengan lanskap yang secara langsung dibiarkan bertumbuh oleh alam itu sendiri menjadikan kesan arsitektur organik menjadi semakin nyata. Contoh lain dalam sebuah bangunan di resort ini menggunakan kubah dengan atap hijau bergelombang yang menyatukan bangunan dengan ekologi sekitarnya.



Gambar 2.9. Kondisi eksisting yang tidak diubah

Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023



Gambar 2.10. Penggunaan *green roof*

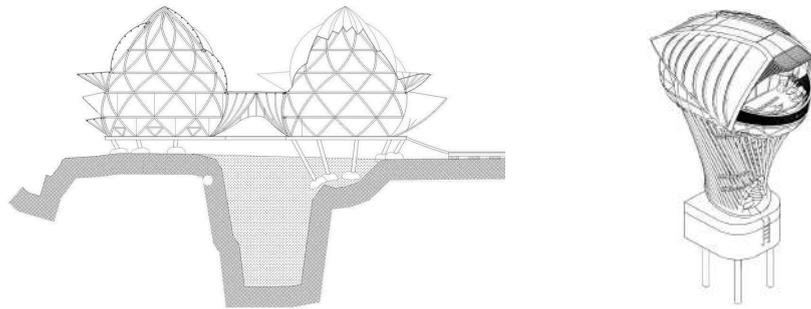
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### H. Sistem bangunan

Konsep struktur seperti kolom dan rangka atap pada *Ulaman Eco-Luxury Retreat* sengaja diperlihatkan karena struktur tersebut juga berfungsi sebagai unsur desain yang memberikan suatu kesatuan dalam konsep desain suatu bangunan. Bentuk spiral pada beberapa struktur kolom pada bangunan *Ulaman Eco-Luxury Retreat* juga memberikan kesan modern pada desain bangunan.

Sejumlah ruangan juga ditambahkan, ada yang bertengger di atas danau dan ada pula yang ditinggikan menjadi kanopi pohon setinggi 9 m. Unit-unit mewah ini sangat terisolasi dari panas dan suara, dengan pemandangan dari ruang yang luas.

Penggunaan struktur pondasi rumah panggung menjadi salah satu solusi dari lahan yang berkontur, jadi ruang-ruang yang berada dalam kawasan tersebut tidak terganggu dengan adanya perbedaan elevasi pada eksisting tapak.



Gambar 2.11. Struktur pondasi rumah panggung

Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

Prinsip-prinsip kehidupan ramah lingkungan dan keberlanjutan melalui desain dan praktik yang digunakan arsitek untuk merealisasikan resort ini. *Ulaman Eco-Luxury Retreat* ini dibangun menggunakan bahan-bahan bumi yang ramah lingkungan dan berkelanjutan yang ditemukan langsung di lokasi dan sekitarnya.



Gambar 2.12. Konstruksi material bambu

Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

Sebagian besar strukturnya terbuat dari Bambu dan semua dinding melengkung di permukaan tanah dibangun dengan “*Rammed Earth Wall*” yang merupakan dinding dengan campuran bahan alami seperti tanah, pasir, kapur, dan kerikil sehingga menciptakan perbedaan warna berlapis-lapis yang indah.



Gambar 2.13. Penggunaan *rammed earth wall*  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com), diakses pada 10 Desember 2023

### 2.1.3.2. *Papua Paradise Eco-Resort*

#### A. Deskripsi Bangunan

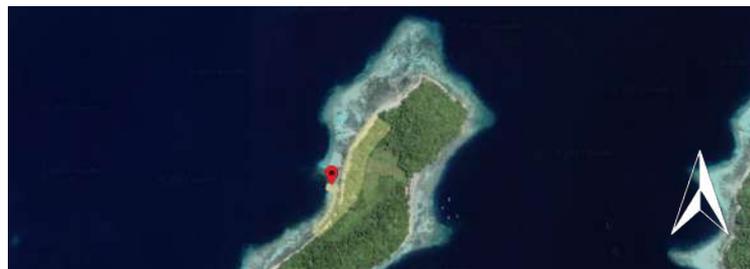
Nama bangunan : *Papua Paradise Eco-Resort*

Arsitek : Justin dan Cheryl Duerden (PADI Instructors)

Lokasi : Pulau Birie, Arefi, Selat Sagawin, Raja Ampat, Papua  
Barat

Luas Area :  $\pm 40.000 \text{ m}^2$

Tahun Berdiri : 2008



Gambar 2.14. Lokasi *Papua Paradise Eco-Resort*  
Sumber: Analisis Penulis, 2023

*Papua Paradise Eco-Resort* terletak di bibir pantai Pulau Birie. Letak geografisnya strategis sehingga akses pun tergolong mudah, dan dapat ditempuh dalam kondisi cuaca apapun. Menawarkan pesona bawah laut dengan terumbu karang yang masih asli dan pantainya yang bersih indah.

Pulau Birie merupakan surga bagi para penyelam dan non-penyelam, dengan keberadaan hutan tropis eksotis dan masih alami yang terdapat aneka ragam flora dan fauna khas tropis.

#### B. Aspek Lingkungan

Penggunaan lahan dimaksimalkan pada potensi alam sekitar, berupa lahan terbuka yang terdapat vegetasi pohon sebagai area penghijauan dan resapan air. Ruang terbuka tersebut sebagai bentuk komitmen dalam menyediakan fasilitas akomodasi yang ramah lingkungan serta melindungi kelestarian alam Raja Ampat.



Gambar 2.15. Lingkungan sekitar *Papua Paradise Eco-Resort*  
Sumber: [www.manadosafaris.com](http://www.manadosafaris.com), diakses pada 10 Desember 2023

*Papua Paradise Eco-Resort* sedikit sulit dicapai karena harus menempuh jalan laut dari Pulau Batanta, namun perjalanan tersebut dibayar dengan pemandangan yang disuguhkan.



Gambar 2.16. Letak Pulau Birie  
Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

### C. Fasilitas dan Aktifitas

Terdapat sekitar 26 *bungalow* dengan 2 tipe yang berbeda yang berada di tepi laut Pulau Birie. Setiap *bungalow* memiliki teras masing-masing yang menghadap langsung ke lautan Raja Ampat yang kaya akan biota laut.

#### a. Fasilitas Utama

Tabel 2.3. Fasilitas Utama *Papua Paradise Eco-Resort*

Fasilitas	Keterangan
<p><i>Superior Room</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luas: 70 m<sup>2</sup></li> <li>• <i>King size bedroom</i></li> <li>• <i>Ocean View Desk</i></li> <li>• Kamar mandi pribadi</li> </ul>	Diperuntukan untuk 2 orang dengan teras menghadap <i>view sunset</i> .
<p><i>Deluxe Room</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luas: 85 m<sup>2</sup></li> <li>• <i>King size bedroom</i></li> <li>• <i>Ocean View Desk</i></li> <li>• Kamar mandi pribadi <i>semi-open</i></li> <li>• <i>Mini bar</i></li> </ul>	Diperuntukan untuk 2 orang dengan ukuran total yang lebih luas daripada <i>Superior room</i> karena adanya mini bar dan teras yang lebih besar. Untuk kamar mandi dibuat <i>semi-open</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2023

#### b. Fasilitas Umum

Tabel 2.4. Fasilitas Umum *Papua Paradise Eco-Resort*

Fasilitas	Keterangan
<i>Lobby</i>	Ruang penting untuk menciptakan kesan pertama yang baik kepada tamu dan juga dapat berfungsi sebagai ruang sosial yang nyaman selama menginap. Berbagai fasilitas dan layanan di lobi dirancang untuk membuat pengalaman tamu lebih menyenangkan dan nyaman
Restoran	Restoran menyediakan makanan dan minuman untuk disajikan kepada tamu yang berkunjung yang diusung dengan nuansa <i>fine-dining</i> agar menambah kesan romantis
Bar	Bar berada pada restoran dengan penempatan lounge yang berbeda dengan penempatan sofa dan meja khusus

<i>Lounge</i>	Area yang dibuat untuk kenyamanan, hiburan, dan bersantai dan berada pada pinggir bangunan supaya mendapat sensasi <i>view</i> yang berbeda daripada <i>lounge</i> umumnya
Dermaga	Dermaga digunakan untuk akomodasi pengunjung yang ingin melakukan aktifitas dalam air seperti <i>snorkeling</i> dan <i>diving</i>
Spa	Salah satu fasilitas yang disediakan untuk pengunjung yang ingin melakukan pijat atau refleksi dengan nuansa langsung di tengah pantai

Sumber: Analisis Penulis, 2023

#### D. Pola Tatanan Massa

Pola tata massa *Papua Paradise Eco-Resort* menampilkan pola linier. Penempatan fungsi ruang *bungalow* yang berada di bibir pantai membentuk garis lurus. Dengan fasilitas penunjang restaurant yang saling berhadapan, fasilitas spa, serta dermaga yang berada di tengah laut jauh dari bibir pantai.



Gambar 2.17. Pola tatanan massa linear

Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### E. Tampilan Bangunan

Bentuk massa *Papua Paradise Eco-Resort* didesain seperti kebanyakan rumah masyarakat Indonesia pada umumnya, yang menampilkan unsur budaya dengan sentuhan penggunaan material lokal. Bentuk kubus modular untuk *bungalow* dan spa, sedangkan balok untuk restaurant dan dermaga.



Gambar 2.18. Bentuk tampilan Bungalow  
Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

Tampilan arsitektural pada perancangan mengusung konsep *eco-culture*. Sentuhan langgam tradisional yang membuat resort menampilkan ciri khasnya sebagai resort yang ekologis. Penggunaan material alami lokal seperti kayu, dan bambu diterapkan pada bungalow dan fasilitas penunjang. Sedangkan untuk unsur budaya tradisional mengadaptasi melalui tampilan rumah masyarakat setempat.



Gambar 2.19. Penggunaan langgam tradisional Raja Ampat  
Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### F. Ruang Dalam

Secara keseluruhan material interior maupun perabotannya terbuat dari kayu lokal dan bambu, material yang berkelanjutan sebagai bentuk dari pelestarian alam, sehingga lebih ramah lingkungan serta terkesan alami.



Gambar 2.20. Interior restoran

Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

Penggunaan lantai plat kayu, dengan suasana interior yang berwarna netral soft, sehingga tidak merusak elemen yang telah tersusun rapi didalamnya, serta membuat ruangan tampak lebih hangat. Adanya bukaan berupa jendela tentu membuat ruang juga terasa lebih sejuk, dan nyaman namun tidak terlalu lebar karena pengunjung yang datang rata-rata adalah sepaang kekasih.



Gambar 2.21. Interior *bungalow*

Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### G. Ruang Luar

Desain rancangan eksterior secara keseluruhan mengadaptasi penggunaan material kayu lokal yang berkelanjutan berupa kayu dan bambu. Material atap, pelapis dinding terbuat dari jerami dan ilalang sehingga

terkesan alami, serta nuansa akan rumah tradisional semakin kental. Terdapat pula teras yang tersedia pada setiap *bungalow* untuk area bersantai sembari menikmati *view* laut. Aksesibilitas antar fasilitas dihubungkan melalui jembatan yang terbuat dari kayu lokal yang kokoh. Jembatan sebagai penghubung antar *bungalow* menjadi kesan menarik tersendiri.



Gambar 2.22. Jembatan sebagai aksesibilitas antar *bungalow*  
Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

#### H. Sistem bangunan

Sistem bangunan terkait bangunan berupa struktur rangka kayu, dengan pondasi tiang pancang digunakan sebagai rumah panggung agar bangunan tidak bersentuhan langsung dengan air, dan penggunaan atap pelana yang terbuat dari material alami. Keseluruhan konstruksi dinding menggunakan kayu lokal dengan pelapis jerami. Begitu juga dengan material pada atap yang menggunakan jerami dan ilalang. Sistem penghawaan dan pencahayaan alami dengan menggunakan bukaan dan dibantu dengan lampu saat malam hari yang dibantu dengan penggunaan genset.



Gambar 2.23. Pondasi rumah panggung  
Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023



Gambar 2.24. Material alam berupa anyaman sebagai dinding  
 Sumber: [www.papuaparadise.com](http://www.papuaparadise.com), diakses pada 10 Desember 2023

Sistem manajemen limbah berupa *septictank* yang ramah lingkungan sehingga ketika pembuangan kotor menuju laut sudah dalam keadaan bersih, namun untuk proses *recycle* masih belum dilakukan.

#### 2.1.4 Analisa Hasil Studi

Berdasarkan hasil analisis dari dua studi kasus yaitu *Ulaman Eco-Luxury Retreat* dan *Papua Paradise Eco-Resort* maka dapat disimpulkan :

Tabel 2.5. Perbandingan Studi Kasus

<b>Analisa</b>	<b><i>Ulaman Eco-Luxury Retreat</i></b>	<b><i>Papua Paradise Eco-Resort</i></b>	<b>Kesimpulan</b>
<b>Aspek Lingkungan</b>	Lokasi berada di daerah pegunungan dengan elevasi kontur yang berbeda ketinggian.	Lokasi berada di pesisir pantai dan kamar tidurnya berada di atas air laut yang memberikan keunggulan dari resort ini.	Kedua objek studi kasus lokasinya berbeda namun dengan adanya persamaan terkait posisi yang langsung melihat pemandangan alam sekitar.

<p><b>Fasilitas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Kamar hotel</li> <li>● Spa</li> <li>● <i>Gift Shop</i></li> <li>● <i>Lounge</i></li> <li>● <i>Restaurant</i></li> <li>● Bar</li> <li>● <i>Infinity pool</i></li> <li>● Pusat kebugaran</li> <li>● Danau buatan</li> <li>● Tempat peribadatan</li> <li>● Lapangan tenis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Villa Bungalows</i></li> <li>● <i>Lounge</i></li> <li>● <i>Restaurant</i></li> <li>● Spa</li> <li>● Dermaga</li> </ul>	<p>Kedua resort ini memiliki fasilitas kamar hotel yang berbeda disebabkan kondisi lokasi yang berbeda. Namun pada fasilitas rekreasi, kedua resort ini memiliki fasilitas rekreasi yang mendukung objek wisata setempat.</p>
<p><b>Aktivitas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Rekreasi</li> <li>● Relaksasi</li> <li>● Menginap</li> <li>● Olahraga</li> <li>● Makan &amp; minum</li> <li>● Berbelanja</li> <li>● Berperahu Kayak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Rekreasi</li> <li>● Relaksasi</li> <li>● Menginap</li> <li>● Olahraga</li> <li>● Makan &amp; minum</li> <li>● <i>Snorkeling</i></li> <li>● <i>Diving</i></li> <li>● Berperahu Kayak</li> <li>● <i>Village Tour</i></li> </ul>	<p>Kedua resort ini memiliki kesamaan dalam aktifitas yang dilakukan secara umum. Namun untuk kedua resort memiliki aktivitas yang berbeda disebabkan dari letak nya yang berbeda seperti <i>vilage tour</i> yang hanya ada di objek 2.</p>
<p><b>Tatanan Massa</b></p>	<p>Pola tatanan massa mengarahkan <i>view</i> ke arah pegunungan dan sungai di kawasan Ulaman.</p>	<p>Pola tatanan massa mengarahkan <i>view</i> ke arah pantai dengan penempatan setiap fungsi ruang yang ditata membentuk garis lurus.</p>	<p>Pola tatanan massa resort sudah seharusnya menghadap ke arah pemandangan utama dari sebuah konteks tapak.</p>
<p><b>Tampilan</b></p>	<p>Mengusung tema Arsitektur Tradisional dengan penggunaan material alami. Penerapan Langgam Arsitektur Organik pada tampilan bangunan mengadaptasi pada lingkungan sekitar. Tetap menerapkan desain yang cocok dengan iklim tropis basah.</p>	<p>Pendekatan EcoCulture. Mengusung konsep tradisional, dengan penggunaan material alami lokal sebagai upaya berkelanjutan. Bentuk massa mengadaptasi perpaduan antara kubus dan balok. Tetap menerapkan desain untuk iklim tropis basah.</p>	<p>Kedua objek menerapkan konsep tampilan yang berbeda untuk menyesuaikan dengan lingkungan sekitarnya. Namun kedua objek mengusung tema yang sama yaitu tampilan tradisional. Keduanya juga mengusung konsep berkelanjutan.</p>

<b>Ruang Dalam</b>	Ruang dalam dirancang terbuka dengan banyak kaca dan bukaan untuk memaksimalkan <i>view</i> , cahaya matahari, dan sirkulasi udara agar dapat menjaga unsur alam sehingga para tamu dapat merasakan sedang berada di alam.	Penggunaan material alami pada ruang dan perabot. Terdapat sedikit bukaan pada ruang, guna menjaga privasi pengunjung karena kebanyakan yang berkunjung adalah pasangan.	Kedua objek menyelesaikan masalah untuk menghadirkan unsur alam dengan ruang dalam dirancang terbuka dan dengan penggunaan material alami.
<b>Ruang Luar</b>	Penataan massa cluster yang menyesuaikan kontur pada tapak diperkuat dengan Formasi lengkung atap dapat dikagumi dari ketinggian dan sudut yang berbeda. Menggunakan material lokal daur ulang dengan kesan alami.	Material atap dan pelapis dinding terbuat dari jerami dan ilalang. Ruang luar terdapat teras lounge. Ruang luar berbentuk massa cluster yang disambungkan oleh jembatan di atas permukaan air.	Pada objek pertama, mengikuti analogi bentuk yang ada pada tapak. Sedangkan objek kedua, bentuk tampilan ruang luar berfokus kepada solusi terhadap tapak. Persamaan kedua objek adalah pola penataan ruang dengan pola cluster agar terlihat harmonis.
<b>Sistem Bangunan</b>	Penggunaan konstruksi <i>split level</i> karena keadaan lahan yang berkontur. Menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami dan rangka ekspos bentuk konstruksi menyerupai bunga agar pengunjung merasa dekat dengan alam.	Struktur pondasi tiang pancang dengan konstruksi rumah panggung agar bangunan tidak bersentuhan langsung dengan air, dan konstruksi atap pelana. Menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami.	Pada objek pertama penggunaan konstruksi <i>split level</i> dan bentuk konstruksi yang mengadaptasi dari bentuk alam. Sedangkan pada objek kedua menggunakan konstruksi panggung agar bangunan tidak bersentuhan langsung dengan air.

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Hasil analisis pada tabel di atas dapat disimpulkan bahwa antara studi kasus *Ulaman Eco-Luxury Retreat* dan *Papua Paradise Eco-Resort* tidak terlalu banyak perbedaan yang signifikan mulai dari segi aspek lingkungan, fasilitas, aktivitas, massa, tampilan, ruang luar, ruang dalam, dan sistem bangunan. Kedua

objek tersebut memanfaatkan material lokal dengan kesan natural serta prinsip *passive design* dengan memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami. Selain itu, dalam penataan massa bangunan, kedua objek tersebut mengarahkan pandangan massa ke arah potensi alam sekitar berupa sungai dan pantai sebagai view utama sehingga setiap kamar akan mendapatkan view yang menarik dan dapat menenangkan. Aspek-aspek arsitektural pada kedua objek tersebut dapat diterapkan pada perancangan *Eco-Resort* di Pantai Tiga Warna Malang dengan penyelesaian sesuai dengan konteks lokal pada tapak.

## **2.2. Tinjauan Khusus Perancangan**

### **2.2.1. Penekanan Perancangan**

Penekanan rancangan yang diterapkan pada proyek perancangan *Eco-Resort* di Pantai Tiga Warna Malang ini agar pembahasan lebih terarah dan teratur yaitu :

1. Fungsi primer dari proyek ini yaitu sebagai tempat menginap. Sedangkan, fungsi sekunder digunakan untuk tempat rekreasi, relaksasi, dan istirahat yang nyaman, aman, terpuaskan, dan dapat menyenangkan bagi semua kalangan wisatawan domestik dan mancanegara yang sedang berkunjung ke Pantai Tiga Warna.
2. Tampilan dan bentuk bangunan dirancang secara pragmatis dan difokuskan untuk mendukung performa bangunan sebagai fasilitas akomodasi Resort, dengan penataan massa yang terpecah dan terbagi atas masing ruang.
3. Penataan massa disesuaikan dengan standar peraturan yang berlaku serta view objek wisata Pantai Tiga Warna.
4. Ditekankan pada kualitas *eco-resort* dengan output terkait keselarasan desain bangunan dengan lingkungan sekitarnya.
5. Diharapkan bangunan *eco-resort* dapat menjadi akomodasi pendukung yang memadai di Pantai Tiga Warna Malang, guna memberikan rasa ketenangan dan kenyamanan bagi wisatawan yang berkunjung.

### 2.2.2. Lingkup Pelayanan

Ruang lingkup pelayanan dari *Eco-Resort* di Pantai Tiga Warna Malang ini antara lain :

1. Lingkup Pelayanan objek Resort di Pantai Tiga Warna Malang sengaja diperuntukkan bagi semua kalangan masyarakat karena bersifat terbuka untuk publik, tanpa adanya batasan usia.
2. Objek perancangan dapat melayani masyarakat dalam skala regional, sehingga tingkat wisatawan yang berkunjung nantinya dapat diperkirakan.
3. Selain sebagai sarana akomodasi, juga didesain sebagai sarana wisata rekreasi, sehingga diharapkan wisatawan yang berkunjung dapat merasa nyaman, terpuaskan, dan dapat menyenangkan bagi semua kalangan. Dengan latar belakang yang berbeda, dan tidak terdapat pembeda atau yang lebih diprioritaskan, baik untuk wisatawan domestik maupun mancanegara.

### 2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Aktivitas dan kebutuhan ruang pada hotel resort perancangan disesuaikan dengan studi kasus beserta pengelompokkan aktivitas pengguna. Untuk menentukan kebutuhan ruang dari perancangan resort perlu dilakukan analisis pengguna terlebih dahulu seperti berikut :

Tabel 2.6. Analisa Jumlah Pengguna

No.	Kelompok Pengguna	Jenis Pengguna	Jumlah Pengguna (Orang)	Keterangan
1.	Pengunjung Inap	Tamu Regular	160	Asumsi
		Tamu VIP	30	
2.	Pengunjung Non-Inap	Pengunjung Umum	100	
		Pengunjung Khusus	100	
<b>TOTAL</b>			<b>390</b>	

3.	Pengelola	<i>Owner</i>	1	Asumsi
		<i>General Manager</i>	1	
		<i>Executive Secretary</i>	1	
		<i>Head Front Office</i>	1	
		Manajer Divisi Administrasi	1	
		Manajer Divisi Personalia	1	
		Manajer Divisi Marketing	1	
		Manajer Divisi <i>Food and Beverage</i>	1	
		Manajer Divisi <i>Housekeeping</i>	1	
		<i>Front Office Staff</i>	5/Shift	3x Shift
		Staf Divisi Administrasi	5	Asumsi
		Staf Divisi Personalia	5	
		Staf Divisi Marketing	5	
		Staf Divisi <i>Food and Beverage</i>	15	
		Staf Divisi <i>Housekeeping</i>	20/Shift	
		<i>Engineer</i>	6	
		Sekuriti	10/Shift	2x Shift
<b>TOTAL</b>			<b>80</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Setelah pengguna resort teridentifikasi, perlu dilakukan perhitungan jumlah pengguna untuk mengetahui jumlah kebutuhan ruang. Berikut ini merupakan aktivitas dan kebutuhan ruang yang ada pada proyek hotel resort di Kabupaten Malang yaitu:

Tabel 2.7. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung Inap

No.	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Fasilitas
1.	Tamu Umum	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		<i>Check in/Check out</i>	Resepsionis	
		Menunggu <i>Check in / Check out</i>	<i>Lobby</i>	
		Istirahat	Unit Kamar (Standar)	Fasilitas Privat
			Unit Kamar ( <i>Deluxe</i> )	
		Makan dan minum	Restoran	Fasilitas Publik
			Bar	
			Kafe	
		Olahraga & Rekreasi	<i>Fitness Center</i>	
			Kolam renang	
			Spa	
			<i>Camping Zone</i>	
			<i>Beach Club</i>	
	<i>Snorkeling</i>			
Bersosialisasi	<i>Lounge</i>			
Berbelanja	<i>Gift shop</i>			
Mengikuti rapat	<i>Exhibition Hall</i>			
Beribadah	Musholla			
MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat		
2.	Tamu VIP	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	

		<i>Check in/Check out</i>	Resepsionis	
		Menunggu <i>Check in / Check out</i>	<i>Lobby</i>	
		Istirahat	Unit Kamar (Suite)	Fasilitas Privat
		Makan dan minum	Restoran	Fasilitas Publik
			Bar	
			Kafe	
		Olahraga & Rekreasi	<i>Fitness Center</i>	
			Kolam Renang	
			Spa	
			<i>Camping Zone</i>	
			<i>Beach Club</i>	
			<i>Snorkeling</i>	
		Bersosialisasi	<i>Executive Lounge</i>	Fasilitas Privat
		Berbelanja	<i>Gift shop</i>	Fasilitas Publik
		Mengadakan rapat	<i>Exhibition Hall</i>	
Beribadah	Musholla			
MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat		

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.8. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung Non-inap

No.	Pelaku		Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Fasilitas
1.	Umum	Berwisata	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
			<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
			Parkir	<i>Parking Area</i>	
			Makan dan minum	Restoran	
				Bar	
				Kafe	

		Olahraga & Rekreasi	<i>Fitness Center</i>		
			Kolam Renang		
			Spa		
			<i>Camping Zone</i>		
			<i>Beach Club</i>		
			<i>Snorkeling</i>		
			Berbelanja		<i>Gift shop</i>
			Beribadah		Musholla
		MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat	
		Mengunjungi Tamu	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
			<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
			Parkir	<i>Parking Area</i>	
			Makan dan minum	Restoran	
				Bar	
Kafe					
Mengunjungi tamu	<i>Lounge</i>				
MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat			
2.	Khusus	Acara	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
			<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
			Parkir	<i>Parking Area</i>	
			Datang ke acara	<i>Exhibition Hall</i>	
			Rapat	Ruang Rapat	Fasilitas Privat
			MCK	<i>Lavatory</i>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.9. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola

No.	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Fasilitas
1.	<i>Owner</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		Makan dan minum	Restoran	
		Mendapat Laporan Karyawan	<i>Owner Room</i>	Fasilitas Privat
		Rapat	Ruang Rapat	
		Bertemu Tamu	<i>Executive Lounge</i>	Fasilitas Publik
		MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat
2.	<i>General Manager</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		Makan dan minum	Restoran	
		Mengontrol Kinerja Karyawan	<i>General Manager Room</i>	Fasilitas Privat
		Rapat	Ruang Rapat	
		Bertemu Tamu	<i>Executive Lounge</i>	Fasilitas Publik
		Beribadah	Musholla	
		MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat
3.	<i>Executive Secretary</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		Makan dan minum	Restoran	
		Menyampaikan perintah manajer	<i>Executive Secretary Room</i>	Fasilitas Privat

		utama ke karyawan		
		Menyiapkan kebutuhan administratif manajer utama		
		Rapat	Ruang Rapat	
		Beribadah	Musholla	Fasilitas Publik
		MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat
4.	Manajer Divisi <i>(Front Office, Administrasi, Personalia, Marketing, Food and Beverage, Housekeeping)</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		Makan dan minum	Restoran	Fasilitas Privat
		Mengontrol Karyawan Divisi	Kantor Manajer Divisi	
		Rapat	Ruang Rapat	Fasilitas Publik
		Beribadah	Musholla	Fasilitas Privat
		MCK	<i>Lavatory</i>	
5.	Staff Divisi <i>(Front Office, Administrasi, Personalia, Marketing, Food and Beverage, Housekeeping)</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	
		Makan dan minum	Restoran	Fasilitas Privat
		Bekerja	Ruang Staff	
		Rapat	Ruang Rapat	Fasilitas Publik
		Beribadah	Musholla	Fasilitas Privat
		MCK	<i>Lavatory</i>	
6.	<i>Front Office</i>	Datang / Pergi	<i>Entrance</i>	Fasilitas Publik
		<i>Dropoff</i>	<i>Dropoff Area</i>	
		Parkir	<i>Parking Area</i>	

		Makan dan minum	Restoran	
		Menerima tamu	Resepsionis	
		Menemui tamu	<i>Lounge</i>	
		Rapat	Ruang Rapat	Fasilitas Privat
		Beribadah	Musholla	Fasilitas Publik
		MCK	<i>Lavatory</i>	Fasilitas Privat

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.10. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Khusus

No.	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Mengambil Uang	<i>ATM Center</i>
2.	Membeli Oleh-oleh dan Souvenir	<i>Gift Shop</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2023

#### 2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang

Perhitungan luas dapat diperoleh dari kebutuhan ruangan lalu dikelompokkan menjadi 3 jenis zonasi yaitu publik, privat, dan servis. Setelah melakukan pengelompokan ruang berdasarkan lingkup pelayanan dan aktivitas yaitu menghitung kebutuhan luas ruangan yang mengacu pada aktivitas dan kebutuhan yang telah dianalisis sebelumnya serta berdasarkan standar ruang resort.

Tabel 2.11. Perhitungan Luasan Ruang Publik Tamu

No	Jenis Ruang	Ruang	Kapasitas	$\Sigma$	Standar	Perabot	Luas (m <sup>2</sup> )	Sirkulasi	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	Dropoff Area	Dropoff Area	2 mobil	1	10 m <sup>2</sup> /mobil	-	20	100%	40	NAD
2.	Lobby	Lounge	50 Orang	1	0,65 m <sup>2</sup> /orang	Sofa, Meja	32,5	30%	42,2	NAD
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
3.	Restoran	Ruang Makan	200 Orang	1	1,85 m <sup>2</sup> /orang	Kursi, Meja, Kasir	370	30%	481	PHD

		Kasir	2 Orang	1	2 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Mesin Kasir	4	20%	4,1	A
		Toilet	8 unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	24	20%	28,8	NAD
4.	Plaza Multifungsi	Lapangan	50 Orang	1	0,65 m <sup>2</sup> /orang	Sofa, Meja	32,5	30%	42,3	NAD
5.	Kafe	R. Makan	50 Orang	1	1,1 m <sup>2</sup> /orang	Kursi, Meja	55	30%	71,5	PHD
		Kasir	2 Orang	1	2 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Mesin Kasir	4	20%	4,1	A
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
6.	Bar	R. Makan	30 Orang	1	1,1 m <sup>2</sup> /orang	Kursi, Meja	33	30%	43	PHD
		Kasir	2 Orang	1	2 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Mesin Kasir	4	20%	4,1	A
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
7.	Fitness Center	Area Fitness	100 Orang	1	300 m <sup>2</sup> /unit	Peralatan Gym, R. Ganti, loker	300	30%	390	A
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
8.	Kolam Renang	Kolam Renang	50 Orang	2	100 m <sup>2</sup> /unit	Kursi lounge, R. Ganti	200	30%	260	A
		Deck Area	50 Orang	1	1,5 m <sup>2</sup> /orang	Kursi, Meja	75	30%	97,5	A
		R. Bilas dan ganti	20 Unit	1	2 m <sup>2</sup> /unit	Shower	40	20%	48	NAD
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
9.	Spa	Massage Single Room	4 Unit	1	12 m <sup>2</sup> /unit	Meja pijat	48	30%	62,4	A
		Massage Double	2 Unit	1	25 m <sup>2</sup> /unit	Meja pijat	50	30%	65	A

		Room								
		Sauna	6 Unit	1	4 m <sup>2</sup> /unit	Bilik Sauna	24	30%	31,2	NAD
		Toilet	6 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	18	20%	21,6	NAD
10.	Outbond Zone	Area terbuka hijau	30 Orang	1	200 m <sup>2</sup> /unit	-	200	100%	400	NAD
		R. Bilas dan ganti	6 Unit	1	2 m <sup>2</sup> /unit	Bilik Ganti	12	20%	14,4	NAD
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
11.	Persewaan Snorkeling	R. Alat	1 Unit	1	12 m <sup>2</sup> /unit	Alat	12	30%	15,6	A
		R. Bilas dan ganti	6 Unit	1	2 m <sup>2</sup> /unit	Bilik Ganti	12	20%	14,4	NAD
		R. Kelas	10 Orang	1	1,5 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	15	30%	19,5	A
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
12.	Gift Shop	Toko oleh-oleh	30 Orang	1	36 m <sup>2</sup> /unit	Etalase, kasir	36	30%	46,8	A
		Money Changer	1 Unit	1	16 m <sup>2</sup> /unit	Meja, Kasir	16	30%	20,8	A
		ATM Center	1 Unit	1	16 m <sup>2</sup> /unit	ATM	16	30%	20,8	A
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
13.	Klinik	R. Periksa dan Konsultasi	1 Unit	1	24 m <sup>2</sup> /unit	Meja, Kursi, Kasur	24	30%	31,2	A
14.	Exhibition Hall	Ruang Pertemuan	350 Orang	1	0,5 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	175	30%	227,5	NAD
15.	Musholla	R. Sholat	100 Orang	1	1,5 m <sup>2</sup> /orang	Shaf	150	30%	195	NAD
		Area Wudhu	20 Orang	2	1 m <sup>2</sup> /orang	-	20	30%	26	A
<b>LUAS TOTAL</b>									<b>2992,6</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.12. Perhitungan Luasan Ruang Privat Tamu

No	Jenis Ruang	Kapasitas	$\Sigma$	Standar	Fasilitas	Luas (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	Kamar Standar	2 Orang/unit	36	36 m <sup>2</sup> /unit	Ruang Tidur	1080	A & SP
					Kamar Mandi		
2.	Single Deluxe Villa	2 Orang/unit	10	48 m <sup>2</sup> /unit	Ruang Tidur	480	A & SP
					Kamar Mandi		
					Pantry		
					Balkon		
					Teras		
3.	Double Deluxe Villa	4 Orang/unit	14	72 m <sup>2</sup> /unit	Ruang Tidur	420	A & SP
					Kamar Mandi		
					Pantry		
					Balkon		
					Teras		
4.	One Bedroom Suite Villa	2 Orang/unit	4	72 m <sup>2</sup> /unit	Ruang Tidur	360	A & SP
					Kamar Mandi		
					Pantry		
					Balkon		
					Teras		
					Barbeque Set		
					Kolam Renang Pribadi		
<b>LUAS TOTAL</b>						<b>3504</b>	
<b>SIRKULASI 30%</b>						<b>1051,2</b>	
<b>LUAS TOTAL + SIRKULASI 30%</b>						<b>4555,2</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.13. Perhitungan Luasan Ruang Privat Pengelola

No	Jenis Ruang	Ruang	Kapasitas	Σ	Standar	Perabot	Luas (m <sup>2</sup> )	Sirkulasi	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	General Manager	General Manager Room	1 Orang	1	0,3 m <sup>2</sup> /kamar	Meja Kerja, Kursi	24,3	30%	31,6	PHD
		Toilet	1 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	3	20%	3,6	NAD
2.	Front Office	R. Kepala Front Office	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	5 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	22,3	30%	29	NAD
		Resepsionis	5 Orang	1	0,5 m <sup>2</sup> /kamar	Meja Resepsionis	40,5	20%	48,5	PHD
3.	Divisi Administrasi	R. Manajer	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	5 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	22,3	30%	29	NAD
4.	Divisi Personalia	R. Manajer	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	5 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	22,3	30%	29	NAD
5.	Divisi Marketing	R. Manajer	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	5 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	22,3	30%	29	NAD
6.	Divisi Food and Beverage	R. Manajer	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	15 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	67	30%	81	NAD
		Dapur Utama	7 Orang	1	15% R. Makan Restoran = 15% x 480	Kompas, Kitchen Set	72	30%	93,6	NAD
		R. Saji	5 Orang	1	5% R. Makan Restoran = 5% x	Meja Saji	24	30%	31,2	A

					480					
		R. Cuci	3 Orang	1	1 m <sup>2</sup> /orang	Sink	3	30%	4	A
		Gudang Makanan	1 Unit	1	15% Luas Dapur	Rak	14	30%	18,2	NAD
		Toilet	2 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	6	20%	12,2	NAD
7.	Divisi Housekeeping	R. Manajer	1 Orang	1	9,3 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	9,3	30%	12,1	NAD
		R. Staff	20 Orang	1	4,46 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	89,2	30%	116	NAD
		R. Janitor	2 Orang	1	4 m <sup>2</sup> /orang	Alat Bersih Ruangan	8	20%	9,6	NAD
		Gudang Barang	1 Unit	1	0,3 m <sup>2</sup> /kamar	Rak	24,3	20%	29,2	PHD
		Toilet	4 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	12	20%	14,4	NAD
8.	R. Sekuriti	R. Jaga Sekuriti	8 Orang	1	1,5 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	12	20%	14,4	A
		R. CCTV	2 Orang	1	1,5 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi, Monitor	3	20%	3,6	A
		Toilet	2 Unit	1	3 m <sup>2</sup> /unit	WC, Wastafel	6	20%	7,2	NAD
<b>LUAS TOTAL</b>									<b>959,4</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.14. Perhitungan Luasan Ruang Servis

No	Jenis Ruang	Ruang	Kapasitas	Σ	Standar	Perabot	Luas (m <sup>2</sup> )	Sirkulasi	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	Loading Dock	R. Penerimaan Barang	1 Unit	1	20 m <sup>2</sup> /unit	Ramp	20	60%	32	NAD
2.	Laundry	R. Laundry	10 Orang	1	1,6 m <sup>2</sup> /orang	Mesin Cuci, Pengering	16	20%	19,2	NAD
		R. Setrika	10	1	0,63	Setrika,	6,3	20%	7,6	NAD

			Orang		m <sup>2</sup> /orang	Steam Press				
		R. Penyimpanan	1 Unit	1	30 m <sup>2</sup> /unit	Rak	30	20%	36	A
		R. Jemur	10 Orang	1	30 m <sup>2</sup> /unit	Rak	30	20%	36	A
3.	MEP	R. Genset	1 Unit	1	60 m <sup>2</sup> /unit	Mechanical, Electrical	60	20%	72	NAD
		R. Panel	1 Unit	1	20 m <sup>2</sup> /unit	Mechanical, Electrical	20	20%	24	A
		R. Pompa	1 Unit	1	20 m <sup>2</sup> /unit	Plumbing	20	20%	24	A
		R. Petugas	5 Orang	1	2 m <sup>2</sup> /orang	Meja, Kursi	10	20%	12	NAD
4.	Gudang	Gudang	1 Unit	1	15 m <sup>2</sup> /unit	Rak	15	-	15	NAD
5.	TPS	R. Sampah	1 Unit	2	20 m <sup>2</sup> /unit	Tong sampah	40	20%	48	A
<b>LUAS TOTAL</b>									<b>374</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.15. Perhitungan Luasan Ruang Fasilitas Parkir Tamu

No	Jenis Ruang	Ruang	Kapasitas	Σ	Standar	Luas (m <sup>2</sup> )	Sirkulasi	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	Parkir Tamu	Parkir Mobil	50 Mobil	1	12,5 m <sup>2</sup> /mobil	625	100%	1250	SRP
2.		Parkir Motor	50 Motor	1	2 m <sup>2</sup> /motor	200		400	
<b>LUAS TOTAL</b>								<b>2050</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Tabel 2.16. Perhitungan Luasan Ruang Fasilitas Parkir Pengelola

No	Jenis Ruang	Ruang	Kapasitas	$\Sigma$	Standar	Luas (m <sup>2</sup> )	Sirkulasi	Luas Total (m <sup>2</sup> )	Sumber
1.	Parkir Pengelola	Parkir Mobil	10 Mobil	1	12,5 m <sup>2</sup> /mobil	250	100%	500	SRP
2.		Parkir Motor	20 Motor	1	2 m <sup>2</sup> /motor	80		160	
<b>LUAS TOTAL</b>								<b>660</b>	

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Keterangan :

NAD : Neufert, Architect Data

A : Asumsi Penulis

PHD : Penner, Hotel Design : Planning and Development

SP : Studi Preseden

SRP : Standar Ruang Parkir

### 2.2.5. Program Ruang

Berikut ini merupakan pengelompokkan kebutuhan ruang berdasarkan klasifikasi ruang dalam bentuk tabulasi.

Tabel 2.17. Program Ruang Resort

No	Fasilitas	Jenis Ruang	Luas
1.	Fasilitas Publik Tamu	Dropoff Area	2992,6
		Lobby	
		Restoran	
		Kafe	
		Bar	
		Fitness Center	
		Kolam Renang	
		Spa	
		Outbond zone	
		Snorkeling	
		Gift Shop	
		Klinik	

		Exhibition Hall	
		Musholla	
2.	Fasilitas Privat Tamu	Kamar Standar	4555,2
		Single Deluxe Villa	
		Double Deluxe Villa	
		One Bedroom Suite Villa	
3.	Fasilitas Publik Pengelola	Executive Lounge	104
4.	Fasilitas Privat Pengelola	Owner	959,4
		General Manager	
		Front Office	
		Divisi Administrasi	
		Divisi Personalia	
		Divisi Marketing	
		Divisi Food and Beverage	
		Divisi Housekeeping	
5.	Fasilitas Servis	R. Loker	374
		R. Rapat	
		R. Sekuriti	
		Loading Dock	
		Laundry	
		MEP	
		TPS	
6.	Fasilitas Parkir	Parkir Tamu	2710
		Parkir Pengelola	
<b>TOTAL LUAS BANGUNAN</b>			<b>11695,2</b>

Sumber: Analisis Penulis, 2023