



## **TUGAS AKHIR**

# **JUNG PARA RESORT HOTEL DENGAN FASILITAS EKOWISATA MANGROVE DI PANTAI SEMAT JEPARA**

**(PENDEKATAN SUSTAINABLE DEVELOPMENT)**

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK MENCAPAI  
GELAR SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

**DISUSUN OLEH**

**MARTINA AMBORO MAWARDI**

**NIM: 5112410010**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**JURUSAN TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

**2015**

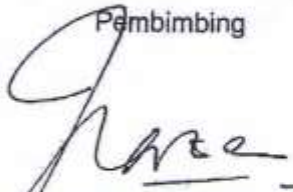
## HALAMAN PERSETUJUAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan Judul "Jung Para Resort Hotel dengan Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara Pendekatan Sustainable Development" yang disusun oleh Martina Amboro Mawardi dengan Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 5112410010 telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia Ujian Tugas Akhir pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 23 September 2015

Pembimbing



Teguh Prihanto, S.T., M.T.  
NIP.197807182005011002

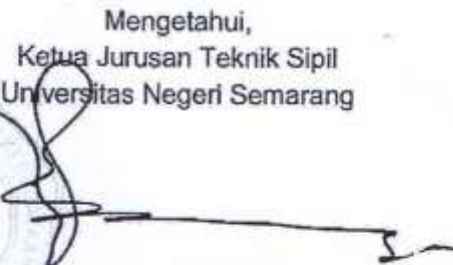
Yang Mengajukan



Martina Amboro Mawardi  
5112410010

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Teknik Sipil  
Universitas Negeri Semarang



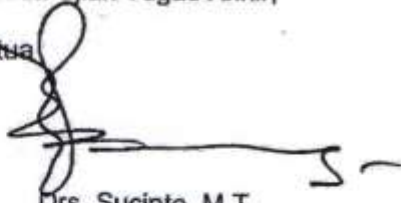
  
Drs. Sucipto, M.T.  
NIP.196301011991021001

## HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Jung "Para Resort Hotel dengan Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara Pendekatan Sustainable Develoment" yang disusun oleh Martina Amboro Mawardi dengan Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 5112410010 telah dipertahankan di hadapan sidang Panitia Ujian Tugas akhir Progam Studi Teknik Arsitektur S1, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Semarang, pada Rabu , tanggal 23 September 2015.

Panitia Ujian Tugas Akhir,

Ketua



Drs. Sucipto, M.T.

NIP.196301011991021001

Sekretaris



Ir. R.M. Bambang Setyohadi K.P., M.T.

NIP. 196705092001121001

Pembimbing



Teguh Prihanto, S.T., M.T.

NIP.197807182005011002

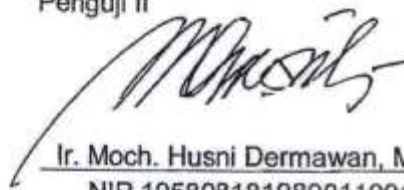
Penguji I



Ir. Eko Budi Santoso, M.T.

NIP.196311141991021001

Penguji II



Ir. Moch. Husni Dermawan, M.T.

NIP.195808181989011001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas Negeri Semarang



Dr. H. Muhammad Harlanu, MPd.

NIP.1966021519910210011

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah di tulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 23 September 2015



Martina Amboro Mawardi

5112410010

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan judul “Jung Para Resort Hotel dengan Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara, Pendekatan Sustainable Development”.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penyusun tidak lupa mengucapkan terimakasih atas segala bantuan dan dukungannya kepada :

1. Drs. Sucipto, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Negeri Semarang.
2. Ir. Bambang Setyohadi, M.T. selaku Ketua Prodi Teknik Arsitektur Universitas Negeri Semarang.
3. Teguh Prihanto, ST. MT selaku dosen pembimbing tugas akhir, yang telah sabar memberikan bimbingan dari awal hingga akhir penyusunan tugas akhir arsitektur ini.
4. Ir. Eko Budi Santoso, M.T. dan Ir. Moch. Husni Dermawan, M.T. selaku dosen penguji, atas masukan-masukannya yang membangun.
5. Seluruh dosen Teknik Arsitektur Universitas Negeri Semarang atas masukan-masukannya.
6. Orang tua terlebih mamah yang selalu sabar dan selalu memberi semangat.
7. Kakak DMY yang selalu sabar menemani dan selalu memberi semangat di saat-saat tersulit.
8. Teman-teman Arsitek UNNES'2010 terlebih “kesayangan-kesayangan” yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih selalu memberi semangat dan bantuan sejak awal kuliah sampai sekarang, semoga persahabatan kita selalu terjaga.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini banyak terdapat kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun akan penulis terima demi sempurnanya tugas akhir ini.

Penulis

## ABSTRACT

Jepara merupakan salah satu kabupaten yang memiliki berbagai potensi sebagai objek wisata, salah satunya potensi wisata bahari. Sekarang ini di berbagai daerah sudah mulai dikembangkan wisata alam mangrove. Pengembangan area wisata mangrove ini juga dimaksudkan untuk konservasi mangrove itu sendiri. Untuk itu direncanakan Jung Para Resort sebagai fasilitas ekowisata mangrove di Jepara. Jung Para Resort terletak di Pantai Semat Jepara sebagai satu-satunya kawasan hutan mangrove di Kabupaten Jepara yang masih rimbun dapat tetap terjaga. Perancangan Jung Para Resort dengan pendekatan Sustainable Design menggunakan metode yang meliputi: deskriptif (data faktual kawasan), studi literatur, studi kasus, analisis, sintesis dan simpulan (rumusan pendekatan dan konsep). Prinsip perancangan resort adalah tahap perancangan awal yang berusaha memadukan antara fasilitas standar resort dengan kondisi dan lokasi resort. Perencanaan Jung Para Resort menggunakan beberapa pendekatan yang terkait site di kawasan pantai, antara lain: (1) pendekatan pemilihan site; (2) pendekatan zoning; (3) pendekatan analisis site; (4) pendekatan sustainable design; (5) pendekatan bentuk; (6) pendekatan sistem penghawaan, dan (7) pendekatan sistem pencahayaan. Dalam pendekatan pemilihan lokasi harus memenuhi kriteria lokasi, antara lain: lahan, view, aksesibilitas dan infrastruktur. Penzoningan tapak terbagi menjadi area publik, semi publik, privat dan service. Analisis site meliputi: klimatologi, kebisingan, view dan topografi. Pada pendekatan sustainable design meliputi aspek: matahari, angin, view dan orientasi, sirkulasi, kebisingan dan vegetasi. Sedangkan pendekatan bentuk lebih merupakan implementasi dari output pendekatan sustainable design. Pendekatan sistem penghawaan dan pencahayaan sebagai implementasi utilitas bangunan untuk kenyamanan dan efisiensi energi. Sustainable design dapat diterapkan pada pembangunan seperti efisiensi energi, pemanfaatan daya matahari, mengurangi jumlah pembuangan, penggunaan material recycle atau daur ulang baik untuk arsitektur maupun interior. Membangun green building dapat menciptakan lingkungan yang nyaman dan sehat. Orientasi tidak pada dirinya sendiri tetapi juga pada kawasan. Keberlanjutan lifecycle dalam suatu kawasan juga penting menjadi pertimbangan menuju arsitektur yang berkelanjutan.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRACT .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan.....	2
1.2.1 Permasalahan Umum .....	2
1.2.2 Permasalahan Khusus .....	2
1.3 Maksud dan Tujuan .....	2
1.3.1 Maksud .....	2
1.3.2 Tujuan.....	2
1.4 Manfaat.....	2
1.5 Lingkup Pembahasan .....	3
1.5.1 Ruang Lingkup Substansial.....	3
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial .....	3
1.6 Metode Pembahasan.....	3
1.7 Sistematika Pembahasan .....	4
1.8 Alur Pikir .....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	6
2.1 Tinjauan Wisata .....	6
2.1.1 Definisi Wisata .....	6
2.1.2 Unsur-Unsur Wisata.....	6
2.1.3 Jenis Pariwisata .....	8
2.2 Kajian Mangrove.....	9
2.2.1 Pengertian Mangrove.....	9

2.2.2	Gambaran Umum Mangrove di Indonesia .....	10
2.2.3	Tipe Vegetasi Mangrove .....	11
2.2.4	Fauna Mangrove .....	12
2.2.5	Manfaat Mangrove .....	13
2.2.6	Fungsi Mangrove .....	17
2.3	Tinjauan Ekowisata Mangrove .....	17
2.3.1	Pengertian Ekowisata .....	17
2.3.2	Potensi Ekosistem Mangrove sebagai Tempat Wisata .....	18
2.4	Tinjauan Resort .....	21
2.4.1	Pengertian Resort .....	21
2.4.2	Faktor Penyebab Adanya Resort .....	21
2.4.3	Karakteristik Resort.....	22
2.4.4	Jenis-Jenis Resort.....	24
2.4.5	Persyaratan Resort .....	25
2.4.6	Kriteria Umum Resort.....	27
2.4.7	Prinsip Perancangan Resort .....	29
2.4.8	Karakteristik Tata Ruang Hotel .....	31
2.4.9	Fasilitas Resort .....	34
2.5	Jenis Pelaku .....	36
2.5.1	Pengunjung.....	36
2.5.2	Pengelola.....	37
2.6	Aktivitas .....	38
2.7	Tinjauan <i>Sustainable Design</i> .....	38
2.7.1	Pengertian <i>Sustainable Design</i> .....	38
2.7.2	Prinsip-Prinsip <i>Sustainable Design</i> .....	40
2.7.3	Dasar-Dasar <i>Sustainable Design</i> .....	41
2.7.4	Keuntungan Sustainable Building.....	52
2.8	Studi Kasus .....	53
2.8.1	Taman Wisata Alam Angke Kapuk.....	53
2.8.2	Palm Beach Resort, Bandengan .....	59
BAB III TINJAUAN LOKASI .....		62
3.1	Tinjauan Kota Jepara.....	62
3.1.1	Letak Geografis.....	63
3.1.2	Kondisi Fisik Kabupaten Jepara.....	63



3.2 Kebijakan dan Rencana Pengembangan Kota.....	64
3.2.1 Tinjauan Tata Ruang Wilayah.....	64
3.2.2 Rencana Arahana Penggunaan Lahan.....	65
3.2.3 Rencana Pembagian Bagian Wilayah Kota (BWK).....	66
3.2.4 Peraturan Bangunan Setempat.....	68
3.2.5 Garis Sempadan Bangunan.....	71
3.3 Pendekatan Pemilihan Lokasi.....	71
3.3.1 Tinjauan Pantai Semat.....	71
3.3.2 Potensi Pantai Semat.....	73
3.3.3 Kriteria Pemilihan Lokasi.....	73
3.3.4 Pemilihan Lokasi.....	75
3.3.5 Site Terpilih.....	78
<b>BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>81</b>
4.1 Pendekatan Lokasi.....	81
4.1.1 Kriteria Pemilihan Lokasi.....	81
4.1.2 Site Terpilih.....	81
4.1.3 Exsisting Site.....	83
4.1.4 Pencapaian Menuju Site.....	84
4.2 Pendekatan Personal dan Aktivitas.....	85
4.2.1 Pendekatan Personal.....	85
4.2.2 Pendekatan Aktivitas.....	86
4.2.3 Analisa Pelaku, Aktivitas, dan Fasilitas.....	90
4.3 Pendekatan Ruang.....	93
4.3.1 Macam Ruang.....	93
4.3.2 Pendekatan Studi Besaran Ruang.....	98
4.4 Analisa Pendekatan Kelompok Ruang.....	104
4.5 Analisa Pendekatan Penzoningan.....	104
4.6 Analisa Pendekatan Bentuk.....	105
4.6.1 Analisa Klimatologi.....	105
4.6.2 Analisa Kebisingan.....	107
4.6.3 Analisa View dari Site.....	108
4.6.4 Analisa View ke Site.....	109
4.6.5 Analisa Topografi.....	109
4.7 Analisa Pendekatan Penekanan Sustainable Desain.....	110

4.8 Pendekatan Interior Ruang Khusus .....	118
4.9 Pendekatan Sistim Jaringan pada Bangunan .....	125
4.9.1 Analisis Pendekatan Sistim Modul dan Sistim Struktur.....	125
4.9.2 Sistim Penghawaan .....	128
4.9.3 Sistim Pencahayaan .....	129
4.9.4 Sistim Elektrikal.....	131
4.9.5 Sistim Sanitasi .....	132
4.9.6 Sistim Penangkal Petir.....	133
4.9.7 Sistim Pemadam Kebakaran.....	133
<b>BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN JUNG PARA</b>	
<b>RESORT SEBAGAI FASILITAS EKOWISATA MANGROVE DI PANTAI SEMAT</b>	
<b>JEPARA .....</b>	
5.1 Konsep Site Terpilih.....	135
5.2 Konsep Standar Ruang.....	136
5.3 Konsep Organisasi Ruang .....	139
5.4 Konsep Penzoningan.....	141
5.5 Konsep Perencanaan Landscape .....	141
5.6 Konsep Bentuk .....	142
5.7 Konsep Sistim pada Bangunan.....	145
5.7.1 Sistim Modul .....	145
5.7.2 Sistim Struktur.....	145
5.7.3 Sistim Penghawaan .....	145
5.7.4 Sistim Pencahayaan .....	147
5.7.5 Sistim Elektrikal.....	148
5.7.7 Sistim Sanitasi .....	149
5.7.8 Sistem Penangkal Petir.....	150
5.7.9 Sistim Perlindungan Bahaya Kebakaran .....	150
5.7.10 Sistim IPAL .....	151
DAFTAR PUSTAKA.....	xviii

## DAFTAR GAMBAR

### BAB II

Gambar 2.1 Ora Eco Resort Ambon .....	8
Gambar 2.2 Tari Kecak Bali sebagai Wisata Budaya .....	8
Gambar 2.3 Ekowisata Mangrove .....	9
Gambar 2.4 Avicennia maritima pada Pantai yang Tergenang Air .....	10
Gambar 2.5 Zonasi Mangrove di Cilacap .....	12
Gambar 2.6 Pemanfaatan Mangrove di Indonesia .....	16
Gambar 2.7 Zonasi penyebaran jenis pohon mangrove(Irwanto, 2006) .....	18
Gambar 2.8 Akar Tunjang Rhizophora sp. ....	19
Gambar 2.9 Akar Lutut Bruguiera sp. ....	19
Gambar 2.10 Akar Pasak .....	19
Gambar 2.11 Akar Papan .....	20
Gambar 2.12 Buah Pohon Mangrove .....	20
Gambar 2.13 Ekosistem Mangrove .....	20
Gambar 2.14 Ora Eco Resort contoh resort di area pantai .....	23
Gambar 2.15 Contoh resort yang berhadapan dengan view laut .....	27
Gambar 2.16 Resort di Karimunjawa yang dekat dengan penangkaran hiu ....	27
Gambar 2.17 Contoh Fasilitas Pendukung Resort .....	28
Gambar 2.18 Denah blok ganda .....	31
Gambar 2.19 Denah blok "T" .....	31
Gambar 2.20 Denah blok deret tunggal .....	31
Gambar 2.21 Denah blok bujur sangkar .....	31
Gambar 2.22 Denah blok "Y" .....	32
Gambar 2.23 Denah lengkung 3 sudut .....	32
Gambar 2.24 Denah melingkar .....	32
Gambar 2.25 Denah melingkar dengan blok di tengah .....	32
Gambar 2.26 Single Corridor .....	33
Gambar 2.27 Double Corridor .....	33
Gambar 2.28 Restaurant di resort Kintamani Sebagai Fasilitas Penunjang ....	35
Gambar 2.29 Contoh Public Green Area .....	42

Gambar 2.30 Memperatahankan Pohon Dewasa diantara Desain Bangunan.	43
Gambar 2.31 Bangunan dengan KLB > 3 .....	43
Gambar 2.32 Menciptakan Micro Climate pada Bangunan .....	43
Gambar 2.33 Local Food .....	44
Gambar 2.34 Jalur Penyandang Cacat .....	45
Gambar 2.35 Public Transportation .....	45
Gambar 2.36 Pedestrian Network and Facilities .....	45
Gambar 2.37 Bicycle Network and Storage .....	46
Gambar 2.38 Bangunan yang menggunakan material recycle .....	48
Gambar 2.39 Desain bangunan memperhatikan local culture .....	50
Gambar 2.40 inovasi bangunan .....	51
Gambar 2.41 Lokasi Taman Wisata Alam Angke Kapuk.....	53
Gambar 2.42 Resort Mangrove di Taman Wisata Alam Angke Kapuk .....	53
Gambar 2.43 Kamar Camping Ground .....	54
Gambar 2.44 Kamar Tenda di Atas Air .....	54
Gambar 2.45 Penginapan untuk Keluarga .....	55
Gambar 2.46 Tempat Tidur Villa .....	55
Gambar 2.47 Ruang Makan Villa .....	55
Gambar 2.48 Restaurant .....	56
Gambar 2.49 Ruang Komunal .....	56
Gambar 2.50 Menara Pandang.....	57
Gambar 2.51 Fasilitas Wisata Air.....	57
Gambar 2.52 Panggung Pertunjukan.....	58
Gambar 2.53 Balai Ajar.....	58
Gambar 2.54 Area Konserfasi.....	58
Gambar 2.55 Palm Resort .....	59
Gambar 2.56 Siteplan Palm Resort.....	59
Gambar 2.57 Area Makan Terbuka.....	60
Gambar 2.58 Mini Pool .....	60
Gambar 2.59 Meeting Room.....	60
Gambar 2.60 Tipe Kamar Deluxe .....	61
Gambar 2.61 Tipe Kamar Cottage .....	61
Gambar 2.62 Kamar Superior .....	61

### BAB III

Gambar 3.1 Peta Kabupaten Jepara.....	62
Gambar 3.2 Letak Pantai Semat.....	72
Gambar 3.3 Pemandangan pantai dan mangrove sebagai potensi tempat Wisata .....	73
Gambar 3.4 Kecamatan Tahunan.....	75
Gambar 3.5 Alternatif Site Jung Para Resort .....	76
Gambar 3.6 Alternatif Site 1 .....	77
Gambar 3.7 Kondisi Alternatif Site 1 .....	77
Gambar 3.8 Alternatif Site 2.....	77
Gambar 3.9 Kondisi Alternatif Site 2 .....	77
Gambar 3.10 Alternatif Site 3.....	77
Gambar 3.11 Kondisi Alternatif Site 3 .....	77
Gambar 3.12 Site Terpilih .....	78
Gambar 3.13 Batas Utara Site.....	79
Gambar 3.14 Batas Timur Site.....	79
Gambar 3.15 Batas Selatan Site.....	79
Gambar 3.16 Batas Barat Site .....	79
Gambar 3.17 View dari Site ke Laut (Barat).....	79
Gambar 3.18 View ke Site dari Laut (Barat).....	79
Gambar 3.19 View ke Site dari Arah Selatan .....	80
Gambar 3.20 View ke Site dari Arah Timur .....	80
Gambar 3.21 View dari Site Sebelah Selatan .....	80
Gambar 3.22 Kondisi Site .....	80

---

### BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Gambar 4.1 Site Terpilih .....	82
Gambar 4.2 Existing Site .....	83
Gambar 4.3 Pencapaian Menuju Site .....	84
Gambar 4.4 Zoom Pencapaian Menuju Site .....	85
Gambar 4.5 Zoning Jung Para Resort .....	105
Gambar 4.6 Data Klimatologi.....	105
Gambar 4.7 Analisis Klimatologi .....	106
Gambar 4.8 Analisis Kebisingan .....	107
Gambar 4.9 Analisis View dari Site .....	108

Jung Para Resort sebagai Fasilitas  
Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara

Gambar 4.10 Analisis View ke Site .....	109
Gambar 4.11 Analisis Topografi.....	109
Gambar 4.12 : Analisa Pendekatan Sustainable Design terhadap Pergerakan Matahari .....	111
Gambar 4.13 : Analisa Pendekatan Sustainable Design terhadap Angin .....	112
Gambar 4.14 : Analisa Pendekatan Sustainable Design Terhadap view & orientasi.....	114
Gambar 4.15 : Bentuk Sirkulasi .....	115
Gambar 4.16 : Analisa Pendekatan Sustainable Design Terhadap Kebisingan	116
Gambar 4.17 : Peran Vegetasi.....	117
Gambar 4.18 : Pemasangan Vitrin.....	119
Gambar 4.19 : Sudut Pandang Nyaman Manusia dalam Ruang .....	120
Gambar 4.20 : Sudut pandangan nyaman manusia terhadap objek didepannya .....	120
Gambar 4.21 : Perletakan Pajangan yang sesuai .....	121
Gambar 4.22 : Standar Sirkulasi Ruang Baca.....	122
Gambar 4.23: Standar Meja Ruang Baca .....	122
Gambar 4.24: Sirkulasi Rak Buku .....	122
Gambar 4.25 : Sirkulasi Meja Makan .....	123
Gambar 4.26 : Kemiringan Ram Maksimal.....	124
Gambar 4.27 : Sirkulasi Toilet untuk Difable .....	124
Gambar 4.28 :Sirkulasi Parkir untuk Difable.....	124
Gambar 4.29 : Potongan Bangunan Panggung .....	126
Gambar 4.30 : Pondasi tiang pancang, foot plat & pondasi langsung .....	127
Gambar 4.31 : Macam Pencahayaan Alami.....	129
Gambar 4.32 : Pencahayaan Tidak Langsung .....	131
Gambar 4.33 Genset .....	131
<b>BAB V</b>	
Gambar 5.1 Site Jung Para resort .....	135
Gambar 5.2 : Perzoningan.....	141
Gambar 5.3 : Rencana Landscape .....	141
Gambar 5.4 : Konsep Bentuk Cottage .....	142
Gambar 5.5 : Konsep Bentuk Bangunan Hotel .....	143
Gambar 5.6 : Transformasi Bentuk Menara Pandang .....	143
<hr/>	
Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara	

Gambar 5.7: Konsep Bentuk Bangunan Hotel .....	144
Gambar 5.8: Struktur Panggung dan Struktur Foam .....	145
Gambar 5.9: Penghawaan dengan Sistim Ventilasi Silang.....	146
Gambar 5.10: Pencahayaan Alami .....	147
Gambar 5.11: Pencahayaan Buatan.....	147
Gambar 5.12: Sistim Elektrikal.....	148
Gambar 5.13: Sistim Penangkal Petir Kawasan.....	150

## DAFTAR TABEL

### BAB II

Tabel 2.1 Manfaat Pohon Mangrove sebagai Produk Vegetasi .....	13
Tabel 2.2 Manfaat Pohon Mangrove sebagai Produk Hewani .....	15
Tabel 2.3 Besaran Ruang Publik Berdasarkan Jenis Hotel.....	35
Tabel 2.4 : Diagram Sustainable Arsitektur.....	39
Tabel 2.5 : Dasar-Dasar Sustainable Arsitektur .....	41
Tabel 2.6: Persentase Land Ecological Enhancement (LEE).....	42
Tabel 2.7 Persentase Movement & Connectivity .....	44
Tabel 2.8 Persentase Water Management and Conservation.....	46
Tabel 2.9 : Persentase Material Cycle Management.....	47
Tabel 2.10 : Persentase Community Wellbeing Strategy .....	49
Tabel 2.11 : Persentase Buildings & Infrastructure .....	51

### BAB III

Tabel 3.1 Rencana Pengaturan Bangunan.....	70
Tabel 3.2 Penilaian Alternatif Site 1 .....	77
Tabel 3.3 Penilaian Alternatif Site 2 .....	77
Tabel 3.4 Penilaian Alternatif Site 3.....	77
Tabel 3.5 Pembobotan Alternatif Site .....	78

### BAB IV

Tabel 4.1 Presentase dan Distribusi Tenaga Kerja.....	86
Tabel 4.2 : Alur Aktivitas Tamu Menginap .....	87
Tabel 4.3 : Alur Aktivitas Tamu Tidak menginap.....	88
Tabel 4.4 : Alur Aktivitas Karyawan .....	89
Tabel 4.5 Aktivitas yang Ada di Jung Para Resort .....	89
Tabel 4.6 Aktivitas yang Ada di Jung Para Resort .....	90
Tabel 4.7 Macam Ruang Jung Para Resort.....	93
Tabel 4.8 Studi Ruang Jung Para Resort .....	98
Tabel 4.9 : Diagram Hubungan Kelompok Ruang.....	104
Tabel 4.10 Pendekatan Penekanan Sustainable Desain .....	110



## BAB V

Tabel 5.1 Besaran Ruang Kegiatan Umum .....	136
Tabel 5.2 Besaran Ruang Tamu Bersama.....	136
Tabel 5.3 Besaran Ruang Kejiata Menginap .....	137
Tabel 5.4 Besaran Ruang Kegiatan Pengelola .....	137
Tabel 5.5 Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Service .....	138
Tabel 5.6 Besaran Ruang Luar.....	139
Tabel 5.7: Organisasi Ruang Jung Para Resort.....	140
Tabel 5.8: Sistim Penghawaan Buatan .....	146
Tabel 5.11: Sistim Distribusi Elektrikal .....	148
Tabel 5.12: Sistim Distribusi Air Bersih .....	149
Tabel 5.13: Sistim Distribusi Air Kotor.....	149
Tabel 5.14: Sistim Penangkal Petir.....	150
Tabel 5.15: Sistim Pemadam Kebakaran.....	150

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia yang merupakan negara kepulauan selain memiliki sumber daya alam yang sangat besar dan beraneka ragam juga memiliki potensi wisata yang beragam, yaitu antara lain wisata budaya, wisata bahari, dan agrowisata, yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia. Dengan adanya perkembangan bidang pariwisata dan tingkat kebutuhan masyarakat akan hiburan serta rekreasi, maka setiap daerah yang memiliki potensi wisata akan dikembangkan dan dimanfaatkan secara optimal sebagai kawasan wisata yang menarik bagi para pengunjung.

Kabupaten Jepara merupakan salah satu kabupaten yang memiliki berbagai potensi sebagai objek wisata, salah satunya potensi wisata bahari. Letak Jepara yang berbatasan langsung dengan Laut Jawa sangat berpotensi sebagai wisata bahari atau wisata alam pantai. Berbagai objek wisata pantai sudah mulai dikembangkan di beberapa daerah di Kabupaten Jepara, seperti wisata di Pantai Kartini, Pantai Bandengan, Teluk Awur, dll. Selain aktivitas olahraga laut dan pemandangan pantai yang dapat dinikmati sebagai objek wisata bahari sebenarnya masih ada potensi lain yang hampir terlupakan. Yaitu area mangrove yang berada di tepi pantai, area mangrove ini dapat dikembangkan menjadi objek wisata alam.

Sekarang ini di berbagai daerah sudah mulai dikembangkan wisata alam mangrove. Seperti di Taman Wisata Alam Muara Angke dan Wisata Alam di Surabaya. Tidak hanya di Indonesia saja, di Malaysia area mangrove juga dikembangkan sebagai area wisata, contohnya di Sipadan Mangrove Resort.

Pengembangan area wisata mangrove ini juga dimaksudkan untuk konservasi mangrove. Agar area mangrove lebih dirawat dan diperbaiki karena area mangrove sekarang ini semakin mengkhawatirkan.

Untuk itu perencanaan Jung Para Resort diadakan sebagai fasilitas ekowisata mangrove di Jepara. Jung Para merupakan asalmula nama dari Kabupaten Jepara. Jung dari kata ujung, karena Kabupaten Jepara terletak di ujung Pulau Jawa. Para atau poro dalam Bahasa Jawa yang berarti membagi,

dalam hal ini diartikan sebagai para nelayan yang membagi hasil tangkapan ikan. Jadi Jung Para artinya adalah ujung pulau Jawa yang ada orang-orang sedang membagi membagi ikan. Dengan adanya Jung Para Resort diharapkan area mangrove di Pantai Semat yang merupakan satu-satunya area mangrove di Kabupaten Jepara yang masih rimbun dapat tetap terjaga dan menjadi daya tarik pariwisata sehingga lebih dikenal oleh masyarakat lokal maupun turis asing.

## **1.2 Permasalahan**

### **1.2.1 Permasalahan Umum**

Bagaimana merencana dan merancang sebuah resort di dalam kawasan mangrove sebagai sebuah sarana akomodasi bagi pengunjung terutama yang berasal dari luar daerah.

### **1.2.2 Permasalahan Khusus**

Bagaimana merancang ruang luar dan ruang dalam pada sebuah resort melalui pengolahan ruang yang kontekstual dengan lingkungan alam mangrove di tepi pantai serta mampu mendukung kegiatan yang sifatnya rekreatif.

## **1.3 Maksud dan Tujuan**

### **1.3.1 Maksud**

Menyediakan fasilitas penginapan di kawasan wisata mangrove di lingkungan pantai Semat, Jepara.

### **1.3.2 Tujuan**

- a. Sebagai wisata alam di Kabupaten Jepara.
- b. Memfasilitasi sarana penginapan di ekowisata mangrove.
- c. Menjadikan citra mangrove sebagai daya tarik wisata alam dan lingkungan wisata.

## **1.4 Manfaat**

Dengan tersedianya fasilitas resort di kawasan wisata mangrove semakin mempermudah pengunjung dari luar daerah yang akan menginap dan menjadikan daya tarik di kawasan wisata mangrove.

## **1.5 Lingkup Pembahasan**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Substansial**

Lingkup pembahasan meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan penyediaan fasilitas resort di kawasan wisata mangrove di lingkungan pantai semat dengan titik berat pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, sedangkan hal-hal diluar ke-arsitekturan yang mempengaruhi, melatar belakang dan mendasari faktor-faktor perencanaan akan di batasi, dipertimbangkan dan diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

### **1.5.2 Ruang Lingkup Spasial**

Perencanaan dan perancangan fasilitas Jung Para Resort terletak di kawasan wisata alam mangrove yang merupakan kawasan ekosistem alam mangrove.

## **1.6 Metode Pembahasan**

### **a. Deskriptif**

Pengumpulan data faktual kawasan mangrove di Pantai Semat Jepara dan data resort baik data *eksisting* maupun perubahannya beserta kawasan di sekitarnya melalui observasi lapangan (pengukuran, sketsa, foto) dan wawancara dengan sumber terkait.

### **b. Studi literatur**

Mencari berbagai literatur yang menerangkan landasan teori yang berhubungan dengan resort, kawasan wisata mangrove dan wisata pada umumnya serta literatur tentang pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam terutama untuk penerapannya pada resort.

### **c. Studi kasus**

Mencari data dan melakukan perbandingan baik langsung maupun melalui media buku dan internet terhadap objek wisata mangrove dan resort di tepi pantai, serta bangunan atau lokasi lain yang memiliki kesamaan fungsi.

d. Analisis

Analisis dengan mengurai dan mengkaji hasil data-data yang didapatkan, kemudian dibandingkan dengan studi literatur. Setelah itu diambil prinsip-prinsip, persyaratan bangunan, standar-standar dan simpulan.

e. Sintesis

Menggabungkan data dan informasi yang telah diperoleh dari proses pengumpulan data yang kemudian dianalisis dengan mengulas dan mengkaji data tersebut kemudian diolah menjadi rumusan konsep perencanaan dan perancangan resort sesuai sasaran yang diharapkan.

f. Menyimpulkan

Menghasilkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan sebagai pemecah terhadap permasalahan yang ada dalam pokok bahasan.

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar, sistematika dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat, Jepara adalah:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, serta alur bahasan dan alur pikir.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas tinjauan mengenai Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat, Jepara, kaitannya dengan tinjauan pariwisata, tinjauan ekowisata, tinjauan mangrove, tinjauan resort, perkembangan, pengertian, sistem pengelolaan, dan persyaratan teknis. Selain itu, juga membahas tentang tinjauan studi banding.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Membahas tentang gambaran umum pemilihan tapak berupa data fisik dan non fisik, potensi dan kebijakan tata ruang pemilihan tapak, gambaran khusus berupa data tentang batas wilayah dan karakteristik tapak terpilih.

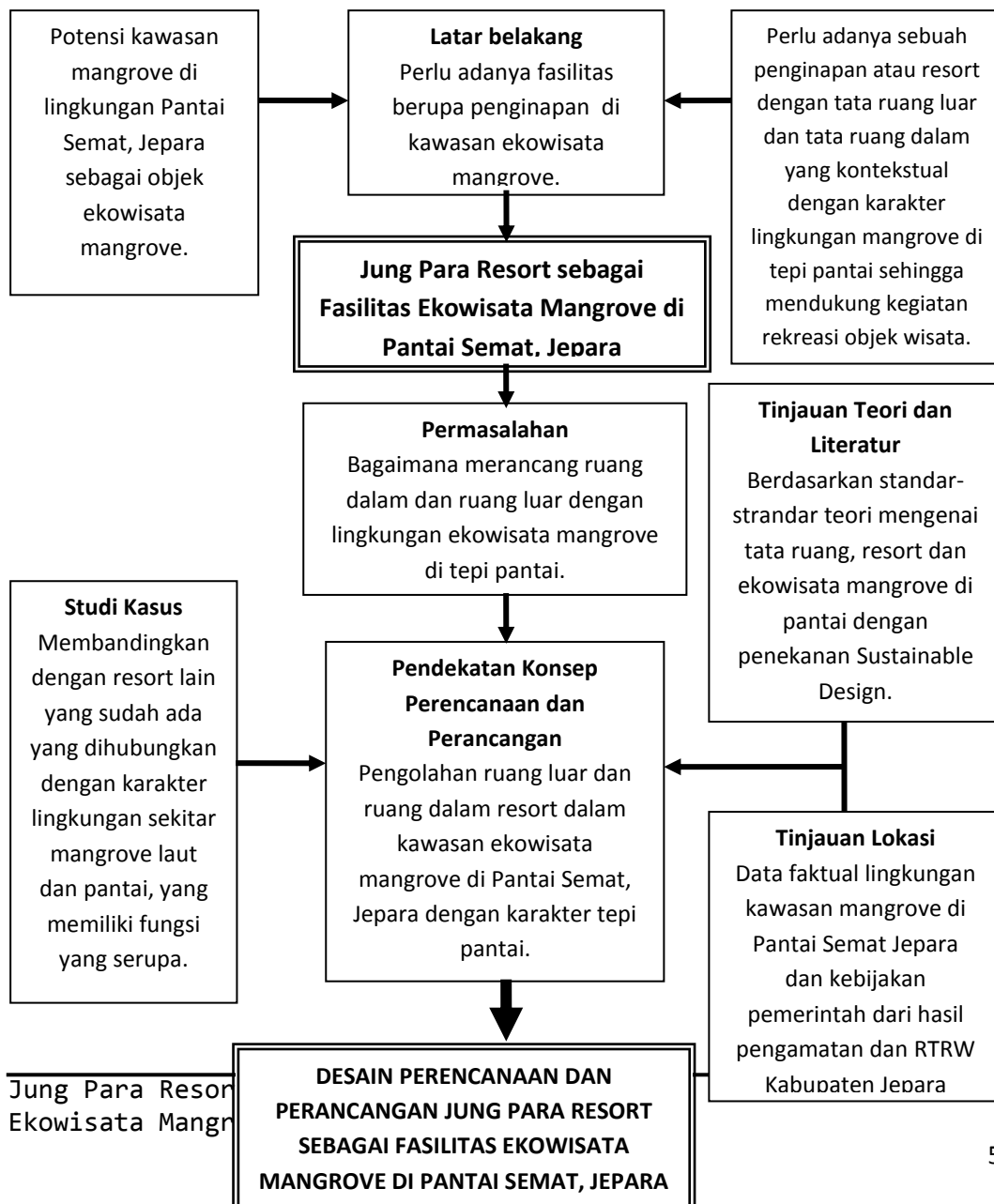
### **BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi paparan mengenai pendekatan konsep Jung Para Resort di Ekowisata Mangrove berupa analisis pelaku, kegiatan, dan pendekatan besaran ruang, serta analisis struktur dan konstruksi, utilitas, dan analisis perancangan yang terkait dengan pendekatan desain yang digunakan.

## **BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN JUNG PARA RESORT SEBAGAI FASILITAS EKOWISATA MANGROVE DI PANTAI SEMAT JEPARA**

Berisi tentang konsep perencanaan dan perancangan Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat, Jepara yang ditarik berdasarkan analisis yang telah dilakukan.

### **1.8 Alur Pikir**



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Wisata**

##### **2.1.1 Definisi Wisata**

Pariwisata menurut Yoeti (1985) berasal dari bahasa sansekerta “pari” yang artinya banyak, berputar-putar, berkali-kali dan “wisata” yang artinya perjalanan, bepergian. Dalam pariwisata berdasarkan UU 1990 No 9 diperlukan tempat wisata dan wisatawan yang mengunjungi tempat tersebut. Jadi wisata merupakan kegiatan/ perjalanan yang bersifat sukarela untuk menikmati daya tarik objek wisata tersebut. Banyaknya wisatawan yang datang mengunjungi objek wisata akan memberi dampak positif bagi industri pariwisata, yaitu penyediaan sarana akomodasi, baik yang berbentuk losmen atau resort untuk mempermudah bagi wisatawan yang bertempat tinggal jauh maupun yang ingin lebih lama menikmati objek wisata yang ada. Untuk memenuhi tujuan diatas, diperlukan pelengkap industri pariwisata yang dapat dikelompokkan menjadi (Yusuf, 2006) :

- a. *Travel Agent* atau *Tour Operator*
- b. Perusahaan Pengangkutan
- c. Akomodasi Perhotelan
- d. Bar dan Restoran
- e. Souvenir Shop
- f. Sarana terkait aktivitas wisata.

##### **2.1.2 Unsur-Unsur Wisata**

Mengembangkan kepariwisataan disuatu obyek wisata berarti mengembangkan potensi fisik pada obyek tersebut, sehingga fungsinya makin meningkat sebagai obyek pariwisata yang dapat dipasarkan. Di setiap obyek atau lokasi pariwisata sebetulnya ada berbagai unsur yang saling tergantung, yang diperlukan agar para wisatawan dapat menikmati suatu pengalaman yang memuaskan. Pariwisata tidak menghancurkan kebudayaan ataupun potensi wisata yang ada, melainkan justru memberikan

inspirasi untuk terjadinya proses pengayaan, konservasi, adaptasi, rekonstruksi dan reinterpretasi (Pitana dan Gayatri, 2005).

Unsur-unsur pokok yang terlibat dalam kegiatan pariwisata adalah (Yoeti, 1989) :

a. Menarik minat wisatawan

Untuk menjadi suatu daerah tujuan wisata agar menarik wisatawan harus memenuhi syarat berikut (Yoeti, 1983) :

- 1) *Something to see*, tempat tersebut harus ada objek wisata dan atraksi wisata yang berbeda dengan apa yang dimiliki daerah lain, dengan kata lain daerah tersebut harus memiliki daya tarik khusus.
- 2) *Something to do*, selain banyak yang dapat dilihat dan disaksikan, harus menyediakan fasilitas rekreasi yang dapat membuat wisatawan betah tinggal lebih lama di tempat tersebut.
- 3) *Something to buy*, tersedia fasilitas untuk berbelanja, terutama souvenir dan kerajinan rakyat yang khas sebagai cinderamata.

b. Perkembangan daerah tujuan wisata

Daerah tujuan wisata dapat berkembang tergantung dari :

Atraksi atau suatu kondisi yang mempengaruhi daerah tujuan wisata, yaitu :

- 1) Iklim yang baik dan pemandangan alam
- 2) Pameran, kegiatan olahraga, atau kegiatan budaya.

Pencapaian, sarana transportasi dan kemudahan dalam pencapaian sangat mempengaruhi daerah tujuan wisata.

Fasilitas, tempat menginap, *restaurant*, dan sarana komunikasi sangat mendukung daerah tujuan wisata.

c. Sarana Pariwisata

Sarana-sarana yang terdapat dalam suatu objek wisata dapat dibedakan menjadi (R.S. Damajati, 1982) :

- 1) Sarana wisata pokok, adalah fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan dan dirasakan sekali perlu bagi wisatawan, misal tempat menginap atau akomodasi serta tempat makan dan minum.
- 2) Sarana wisata pelengkap, fasilitas wisata yang dapat melengkapi sarana-sarana pokok sehingga wisatawan akan merasa betah untuk



tinggal lebih lama di suatu tujuan wisata, misalnya kolam renang atau sarana olahraga.

- 3) Sarana fasilitas penunjang, fasilitas wisata lainnya misalnya, *souvenir shop*, SPA, dll.

### 2.1.3 Jenis Pariwisata

Objek wisata adalah perwujudan dari penciptaan manusia, tata hidup, seni budaya, serta sejarah dan tempat atau keadaan alam yang mempunyai daya tarik untuk dikunjungi oleh wisatawan. Daya tarik tersebut berupa (Fadeli, 2001) :

- a. Sumber-sumber daya tarik yang bersifat alamiah
- b. Sumber-sumber daya tarik buatan manusia
- c. Sumber-sumber daya tarik yang bersifat manusiawi.

Berdasarkan konsep pemanfaatan, wisata dapat diklasifikasikan menjadi (Yulianda, 2007):

- a. Wisata alam (*nature tourism*), merupakan aktivitas wisata yang ditujukan pada pengalaman terhadap kondisi alam atau daya tarik panoramanya.



Gambar 2.1 : Ora Eco Resort Ambon  
Sumber : wikipedia

- b. Wisata budaya (*cultural tourism*), merupakan wisata dengan kekayaan budaya sebagai obyek wisata dengan penekanan pada aspek pendidikan.



Gambar 2.2 : Tari Kecak Bali sebagai Wisata Budaya  
Sumber : Wikipedia

c. Ekowisata (*Ecotourism, green tourism atau alternative tourism*), merupakan wisata berorientasi pada lingkungan untuk menjembatani kepentingan perlindungan sumberdaya alam/lingkungan dan industri kepariwisataan.



Gambar 2.3 : Ekowisata Mangrove  
Sumber : wikipedia

## 2.2 Kajian Mangrove

### 2.2.1 Pengertian Mangrove

Asal kata “mangrove” tidak diketahui secara jelas dan terdapat berbagai pendapat mengenai asal-usul katanya. Macnae (1968) menyebutkan kata mangrove merupakan perpaduan antara bahasa Portugis *mangue* dan bahasa Inggris *grove*. Sementara itu, menurut Mastaller (1997) kata mangrove berasal dari bahasa Melayu kuno *mangi-mangi* yang digunakan untuk menerangkan marga *Avicennia* dan masih digunakan sampai saat ini di Indonesia bagian timur.

Beberapa ahli mendefinisikan istilah “mangrove” secara berbeda-beda, namun pada dasarnya merujuk pada hal yang sama. Tomlinson (1986) dan Wightman (1989) mendefinisikan mangrove baik sebagai tumbuhan yang terdapat di daerah pasang surut maupun sebagai komunitas. Mangrove juga didefinisikan sebagai formasi tumbuhan daerah litoral yang khas di pantai daerah tropis dan sub tropis yang terlindung (Saenger, dkk, 1983).

Sementara itu Soerianegara (1987) mendefinisikan hutan mangrove sebagai hutan yang terutama tumbuh pada tanah lumpur aluvial di daerah pantai dan muara sungai yang dipengaruhi pasang surut air laut, dan terdiri atas jenis-jenis pohon:

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| a. <i>Avicennia</i>  | g. <i>Excoecaria</i>        |
| b. <i>Sonneratia</i> | h. <i>Xylocarpus</i>        |
| c. <i>Rhizophora</i> | i. <i>Aegiceras</i>         |
| d. <i>Bruguiera</i>  | j. <i>Scyphyphora</i> , dan |
| e. <i>Ceriops</i>    | k. <i>Nypa</i> .            |
| f. <i>Lumnitzera</i> |                             |

### 2.2.2 Gambaran Umum Mangrove di Indonesia

Tumbuhan mangrove memiliki kemampuan khusus untuk beradaptasi dengan kondisi lingkungan yang ekstrim, seperti kondisi tanah yang tergenang, kadar garam yang tinggi serta kondisi tanah yang kurang stabil. Dengan kondisi lingkungan seperti itu, beberapa jenis mangrove mengembangkan mekanisme yang memungkinkan secara aktif mengeluarkan garam dari jaringan, sementara yang lainnya mengembangkan sistem akar napas untuk membantu memperoleh oksigen bagi sistem perakarannya. Dalam hal lain, beberapa jenis mangrove berkembang dengan buah yang sudah berkecambah sewaktu masih di pohon induknya (vivipar), seperti Kandelia, Bruguiera, Ceriops dan Rhizophora. Dalam hal struktur, mangrove di Indonesia lebih bervariasi bila dibandingkan dengan daerah lainnya. Dapat ditemukan mulai dari tegakan *Avicennia marina* dengan ketinggian 1 - 2 meter pada pantai yang tergenang air laut, hingga tegakan campuran *Bruguiera-Rhizophora-Ceriops* dengan ketinggian lebih dari 30 meter.



Gambar 2.4 : *Avicennia marina* pada Pantai yang Tergenang Air  
Sumber : [webfactional.com](http://webfactional.com)

Di daerah pantai yang terbuka, dapat ditemukan *Sonneratia alba* dan *Avicennia alba*, sementara itu di sepanjang sungai yang memiliki kadar salinitas yang lebih rendah umumnya ditemukan *Nypa fruticans* dan *Sonneratia caseolaris*. Umumnya tegakan mangrove jarang ditemukan yang rendah kecuali mangrove anakan dan beberapa jenis semak seperti *Acanthus ilicifolius* dan *Acrostichum aureum*.

Sejauh ini di Indonesia tercatat setidaknya 202 jenis tumbuhan mangrove, meliputi 89 jenis pohon, 5 jenis palma, 19 jenis pemanjat, 44 jenis herba tanah, 44 jenis epifit dan 1 jenis paku. Dari 202 jenis tersebut, 43 jenis (diantaranya 33 jenis pohon dan beberapa jenis perdu) ditemukan sebagai mangrove sejati (*true mangrove*), sementara jenis lain ditemukan disekitar mangrove dan dikenal sebagai jenis mangrove ikutan (*asociate asociate*). Di seluruh dunia, Saenger, dkk (1983) mencatat sebanyak 60 jenis tumbuhan mangrove sejati. Dengan demikian terlihat bahwa Indonesia memiliki keragaman jenis yang tinggi.

### 2.2.3 Tipe Vegetasi Mangrove

Mangrove umumnya tumbuh dalam 4 zona, yaitu pada daerah terbuka, daerah tengah, daerah yang memiliki sungai berair payau sampai hampir tawar, serta daerah ke arah daratan yang memiliki air tawar.

#### a. Mangrove terbuka

Mangrove berada pada bagian yang berhadapan dengan laut. Komposisi floristik dari komunitas di zona terbuka sangat bergantung pada substratnya. *S. albacenderung* untuk mendominasi daerah berpasir, sementara *Avicennia marina* dan *Rhizophora mucronata* cenderung untuk mendominasi daerah yang lebih berlumpur. Meskipun demikian, *Sonneratia* akan berasosiasi dengan *Avicennia* jika tanah lumpurnya kaya akan bahan organik (Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup, 1993).

#### b. Mangrove tengah

Mangrove di zona ini terletak dibelakang mangrove zona terbuka. Di zona ini biasanya didominasi oleh jenis *Rhizophora*.

#### c. Mangrove payau

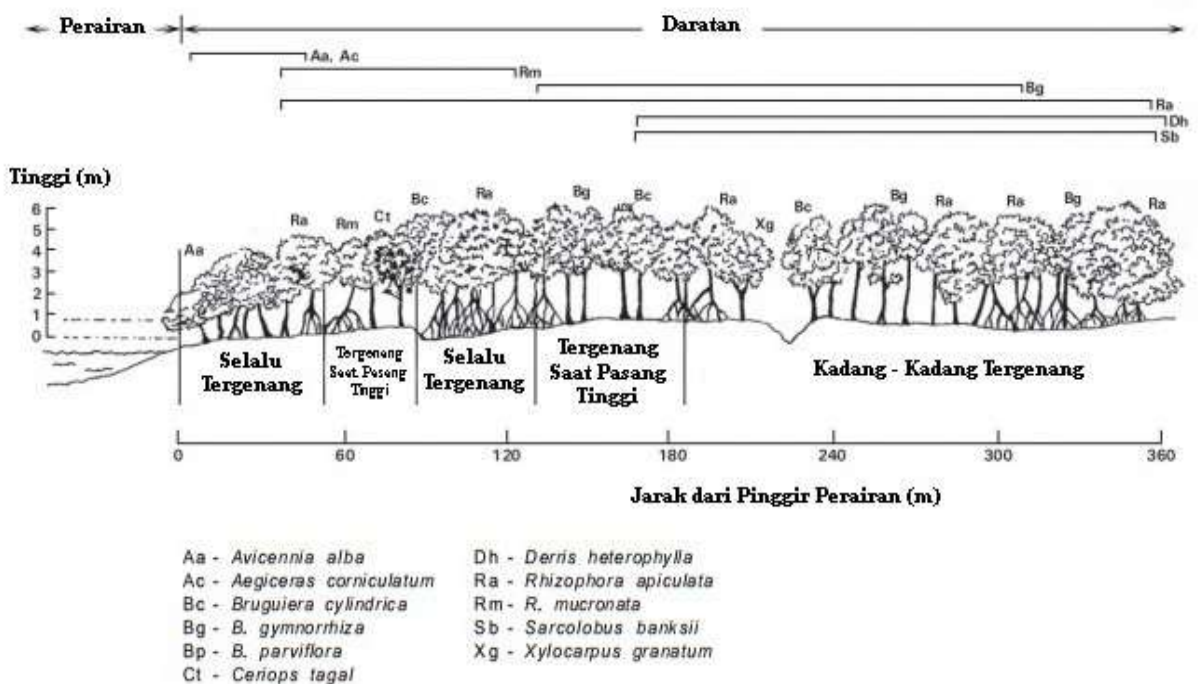
Mangrove berada disepanjang sungai berair payau hingga hampir tawar.

#### d. Mangrove daratan

Mangrove berada di zona perairan payau atau hampir tawar di belakang jalur hijau mangrove yang sebenarnya. Jenis-jenis yang umum ditemukan pada zona ini termasuk *Ficus microcarpus* (*F. retusa*), *Intsia bijuga*, *N. fruticans*, *Lumnitzera racemosa*, *Pandanussp.* dan *Xylocarpus moluccensis* (Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup, 1993). Zona ini

memiliki kekayaan jenis yang lebih tinggi dibandingkan dengan zona lainnya.

Meskipun kelihatannya terdapat zonasi dalam vegetasi mangrove, namun kenyataan di lapangan tidaklah sesederhana itu. Banyak formasi serta zona vegetasi yang tumpang tindih dan bercampur serta seringkali struktur dan korelasi yang nampak di suatu daerah tidak selalu dapat diaplikasikan di daerah yang lain.



Gambar 2.5: Zonasi Mangrove di Cilacap  
Sumber : Mengenal Mangrove

## 2.2.4 Fauna Mangrove

Mangrove merupakan habitat bagi berbagai jenis satwa liar seperti primata, reptilia dan burung. Selain sebagai tempat berlindung dan mencari makan, mangrove juga merupakan tempat berkembang biak bagi burung air. Bagi berbagai jenis ikan dan udang, perairan mangrove merupakan tempat ideal sebagai daerah asuhan, tempat mencari makan dan tempat pembesaran anak. Moluska sangat banyak ditemukan pada areal mangrove di Indonesia. Kepiting juga umum ditemukan di daerah mangrove.

Dari setiap meter persegi dapat ditemukan 10 - 70 ekor kepiting. Jenis-jenis burung yang hidup di daerah mangrove tidak terlalu berbeda dengan jenis-jenis yang hidup di daerah hutan sekitarnya. Mereka menggunakan mangrove sebagai habitat untuk mencari makan, berbiak atau sekedar beristirahat. Bagi beberapa jenis burung air, seperti :

- a. Kuntul (*Egretta* spp),
- b. Bangau (*Ciconiidae*) atau Pecuk (*Phalacrocoracidae*),
- c. Burung Raja Udang (*Alcedinidae*)
- d. Burung migran (khususnya *Charadriidae* dan *Scolopacidae*)

Mamalia yang umum ditemukan pada habitat mangrove diantaranya adalah:

- a. kelelawar (*Pteropus* spp.)
- b. berang-berang (*Lutraperspicillata* dan *Amblyonyx cinerea*)
- c. lutung (*Trachypithecus aurata*)
- d. Bekantan (*Nasalis larvatus*; endemik Kalimantan).
- e. Monyet ekor panjang (*Macaca fascicularis*)

### 2.2.5 Manfaat Mangrove

Mangrove memiliki berbagai macam manfaat bagi kehidupan manusia dan lingkungan sekitarnya. Bagi masyarakat pesisir, pemanfaatan mangrove untuk berbagai tujuan telah dilakukan sejak lama. Akhir-akhir ini, peranan mangrove bagi lingkungan sekitarnya dirasakan sangat besar setelah berbagai dampak merugikan dirasakan diberbagai tempat akibat hilangnya mangrove. Mangrove merupakan ekosistem yang sangat produktif. Berbagai produk dari mangrove dapat dihasilkan baik secara langsung maupun tidak langsung, diantaranya:

- a. Produk Vegetasi

**Tabel 2.1 Manfaat Pohon Mangrove sebagai Produk Vegetasi**

KATEGORI	TIPE PEMANFAATAN	CONTOH JENIS YANG DIMANFAATKAN
Bahan Bakar	kayu bakar arang Kayu alkohol	sebagian besar jenis pohon sebagian besar jenis pohon <i>Nypa fruticans</i>
Bahan Bangunan	kayu, kayu tiang Konstruksi. bantalan rel KA	<i>Bruguiera</i> , <i>Rhizophora</i> spp. <i>Bruguiera</i> , <i>Rhizophora</i> spp. <i>Rhizophora</i> , <i>Ceriops</i> spp.

KATEGORI	TIPE PEMANFAATAN	CONTOH JENIS YANG DIMANFAATKAN
	pembuatan perahu alas dok tiang bangunan	Livistona saribus, Lumnitzera Lumnitzera spp. Rhizophora, Bruguiera spp.
	lantai atap alas lantai pagar, pipa papan lem	Oncosperma tigillaria Nypa fruticans, Acrostichum speciosum Cyperus malaccensis, Eleocharis dulcis Scolopia macrophylla terutama Rhizophoraceae Cycas rumphii
Perikanan	tiang pancing pelampung	Ceriops spp. Dolichandrone spathacea, S.
	racun ikan perekat jala tali jangkar penahan perahu	Derris trifoliata, Cerbera floribunda Rhizophoraceae Stenochlaena palustris, H. Tiliaceus Pemphis acidula, Rhizophora apiculat Atuna racemosa, Osbornia octodonta
Tekstil Kulit	fiber sintetis (mis. Rayon) pewarna kain pengawetan kulit pembuatan kain	terutama Rhizophoraceae E. Indica, Peltophorum pterocarpum terutama Rhizophora, Lumnitzera spp. Eleocharis dulcis
Pertanian	pupuk	Paspalum vaginatum, Colocasia esculenta
Produk Kertas	berbagai jenis kertas	Avicennia marina, Campostemon schiltzii
Keperluan Rumah Tangga	mebel hiasan minyak rambut parfum peralatan isi bantal keranjang mainan racun tanaman hias	banyak jenis tumbuhan berkayu X. Granatum, Scaevola taccada, Nypa fruticans Xylocarpus mekongensis Phymatodes scolopendria Dolichandrone spathacea, X. Granatum Typa angustifolia Cyperus malaccensis, Scirpus grossus Dolicandrone spathacea Cerbera manghas (insektisida) Cryptocoryne ciliata, Crinum asiaticum, Tristellateia australasiae

Jung Para Resort sebagai Fasilitas  
Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara

KATEGORI	TIPE PEMANFAATAN	CONTOH JENIS YANG DIMANFAATKAN
	lilin obat-obatan anti nyamuk	Horsfieldia irya Drymoglossum piloselloides, Drynaria rigidula Osbornia octodonta, Quassia indica
Makanan, Minuman, dan Obat	gula alkohol minyak goreng minuman fermentasi daging manis (dari propagula)	Nypa fruticans Nypa fruticans biji Terminalia catappa Rhizophora stylosa Bruguiera cylindrica, B. Gymnorhiza
	sayuran (dari propagula, buah atau daun) kertas rokok pengganti tembakau	daun Stenochlaena palustris, Avicennia, buah Inocarpus fagifer epidermis daun Nypa Loxogramma involuta

Sumber : e-book Mengenal Mangrove

b. Produk Hewani

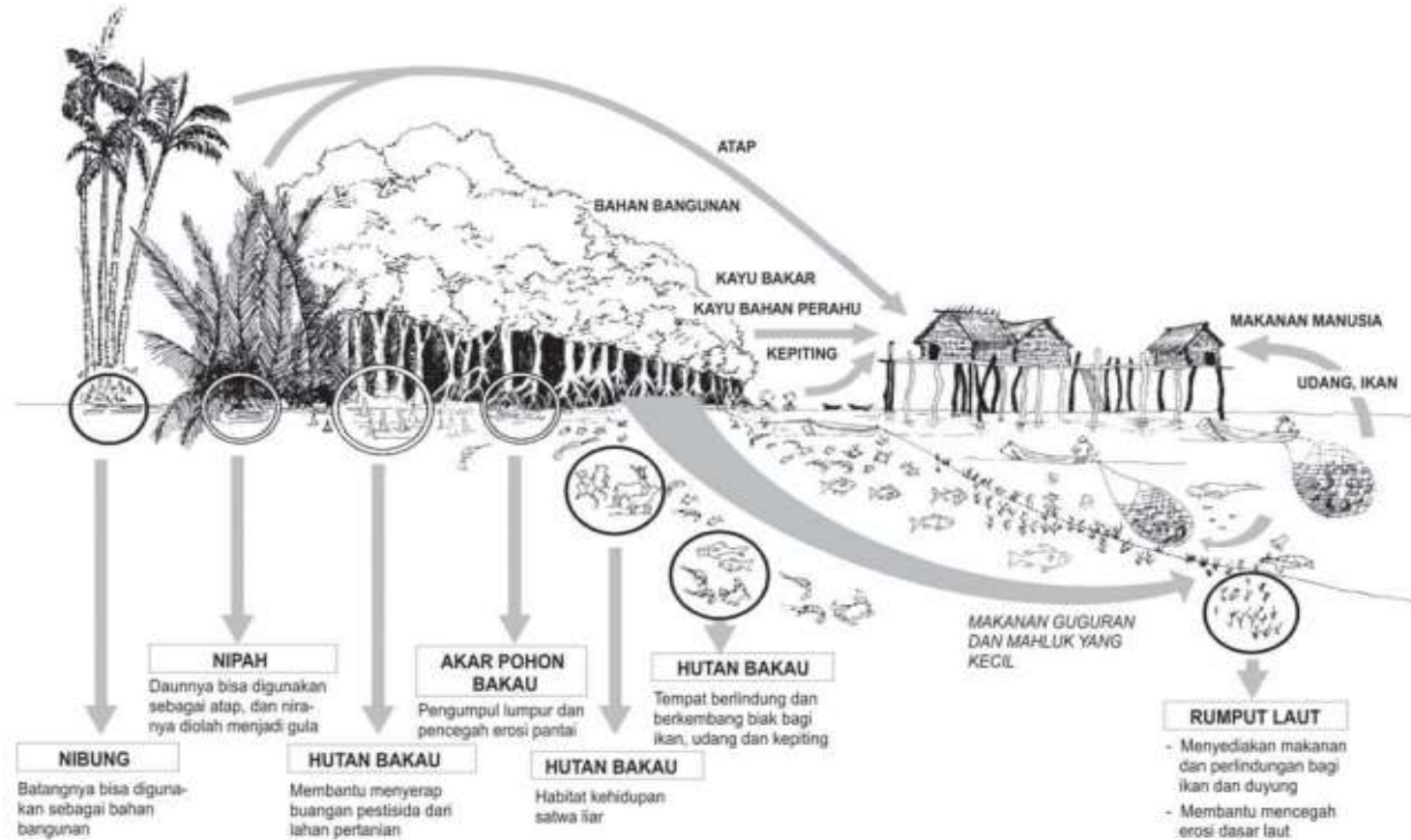
**Tabel 2.2 Manfaat Pohon Mangrove sebagai Produk Hewani**

KATEGORI	TIPE PEMANFAATAN	CONTOH JENIS YANG DIMANFAATKAN
Lain-lain	ikan	Lates calcarifer, Chanos chanos
	Krustasea	Penaeus spp., Scylla serrata
	Kerang	kerang-kerangan
	Madu dan lilin	Apis dorsata
	Burung	terutama burung air
	Mamalia	terutama Sus scrofa
	Reptilia	Varanus salvator, Crocodylus porosus
	lainnya	Rana spp

Sumber : e-book Mengenal Mangrove



Jaring-Jaring Makanan dan Pemanfaatan Mangrove di Indonesia (diadaptasi dari AWB Indonesia 1992)



Gambar 2.6 : Pemanfaatan Mangrove di Indonesia

Sumber : e-book Mengenal Mangrove

## **2.2.6 Fungsi Mangrove**

Kemampuan mangrove untuk mengembangkan wilayahnya ke arah laut merupakan salah satu peran penting mangrove dalam pembentukan lahan baru. Selain itu mangrove memiliki peranan penting, antara lain :

1. Melindungi pantai dari gelombang, angin dan badai.
2. Melindungi pemukiman, bangunan dan pertanian dari angin kencang atau intrusi air laut.

Akar mangrove mampu mengikat dan menstabilkan substrat lumpur, pohonnya mengurangi energi gelombang dan memperlambat arus, sementara vegetasi secara keseluruhan dapat memerangkap sedimen (Davies and Claridge, 1993 dan Othman, 1994).

Mangrove berperan penting dalam siklus hidup berbagai jenis ikan, udang dan moluska (Davies & Claridge, 1993), karena lingkungan mangrove menyediakan perlindungan dan makanan berupa bahan-bahan organik yang masuk kedalam rantai makanan.

Produksi serasah mangrove berperan penting dalam kesuburan perairan pesisir dan hutan mangrove dianggap yang paling produktif diantara ekosistem pesisir. Di Indonesia, produksi serasah mangrove berkisar antara 7 – 8 ton/ha/tahun (Nontji, 1987).

## **2.3 Tinjauan Ekowisata Mangrove**

### **2.3.1 Pengertian Ekowisata**

Pengertian wisata alam adalah suatu bentuk wisata yang bertanggung jawab terhadap kelestarian area yang masih alami, memberi manfaat secara ekonomi dan mempertahankan keutuhan budaya masyarakat setempat (Fandeli dan Mukhlison, 2000). Secara konseptual wisata alam dapat didefinisikan sebagai suatu konsep pengembangan pariwisata berkelanjutan yang bertujuan untuk mendukung upaya-upaya dalam pengelolaan yang konservatif sehingga memberikan manfaat ekonomi kepada masyarakat setempat (Dirjen Pariwisata, 1995).

Jadi ekowisata mangrove yaitu memanfaatkan area mangrove sebagai suatu kegiatan perjalanan wisata yang bertanggung jawab di daerah yang masih alami atau daerah-daerah yang dikelola dengan kaidah alam dimana tujuannya selain untuk menikmati keindahannya juga melibatkan unsur

pendidikan, pemahaman dan dukungan terhadap usaha-usaha konservasi alam serta peningkatan pendapatan masyarakat setempat sekitar daerah tujuan wisata. Wisata alam yang berasaskan konservasi terhadap keanekaragaman hayati dan ekosistemnya merupakan prinsip yang penting dalam visi wisata alam (ekowisata), ditambah dengan pemberdayaan masyarakat lokal dan pembangunan ekonomi kerakyatan dapat menjadi landasan pengembangan untuk merumuskan misi. Ciri-ciri wisata alam (ekowisata) menurut Fandeli dan Mukhlison (2000), mengandung unsur-unsur utama yaitu, konservasi, edukasi dan pemberdayaan masyarakat setempat.

### 2.3.2 Potensi Ekosistem Mangrove sebagai Tempat Wisata

Selain menikmati alam mangrove yang merupakan salah satu tujuan rekreasi, mendapatkan pendidikan berupa pemahaman tanaman mangrove, hasil olahan dari pohon mangrove dan upaya-upaya konservasi seperti penanaman pohon mangrove merupakan potensi area mangrove yang dikembangkan menjadi ekowisata mangrove.

Potensi rekreasi dalam ekosistem mangrove antara lain (Bahar, 2004):

- a. Adanya zonasi yang sering berbeda mulai dari pinggir pantai sampai pedalaman (transisi zonasi). Sehingga dapat diolah menjadi area-area tertentu sebagai pendukung tempat wisata.



Gambar 2.7 : Zonasi penyebaran jenis pohon mangrove (Irwanto, 2006)  
Sumber : Jurnal Institut Pertanian Bogor

b. Bentuk perakaran yang khas yang umum ditemukan pada beberapa jenis vegetasi mangrove dan buahnya yang dapat dimanfaatkan sebagai bahan pewarna kain dan minuman:

1) Akar Tunjang (*Rhizophora* sp.)

Yaitu akar yang tumbuh dari bagian bawah batang ke segala arah dan seolah-olah menunjang batang ini jangan sampai rebah. Sama seperti akar nafas, bagian akar yang terdapat di atas permukaan tanah pada akar ini banyak ditemukan lubang atau celah untuk kepentingan pernafasan.



Gambar 2.8 : Akar Tunjang *Rhizophora* sp.

Sumber: [hairunnisaafлахtunnisa.com](http://hairunnisaafлахtunnisa.com)

2) Akar Lutut (*Bruguiera* sp.)

Yaitu bagian akar yang tumbuh ke atas lalu membengkok lagi masuk kedalam tanah. Akar ini berfungsi seperti halnya dengan akar nafas yang terdapat pada tumbuhan di tepi pantai yang rendah berlumpur.



Gambar 2.9 : Akar Lutut *Bruguiera* sp.

Sumber: [hairunnisaafлахtunnisa.com](http://hairunnisaafлахtunnisa.com)

3) Akar Pasak (*Sonneratia* sp.,  
*Avicenia* sp.)

Akar yang tumbuh berpencah dengan anak akar muncul dipermukaan air seperti tombak yang diberdirikan yang mencuat dari bawah ke atas. disebut juga sebagai *snorkel roots* karena bentuknya yang seperti pipa *snorkel*.



Gambar 2.10 : Akar Pasak

Sumber : [widyakla.blogspot.com](http://widyakla.blogspot.com)

- 4) Akar Papan (Heritiera sp.)  
Yaitu akar yang tebal, posisinya tegak atau pipih (buttress roots).
- 5) Buah yang bersifat viviparous (buah berkecambah semasa masih menempel pada pohon) yang terlihat oleh beberapa jenis vegetasi mangrove seperti Rhizophora sp. dan Ceriops sp.



Gambar 2.11 : Akar Papan  
Sumber : [widyakla.blogspot.com](http://widyakla.blogspot.com)



Gambar 2.12 : Buah Pohon Mangrove  
Sumber : [flickr.com](http://flickr.com)

- 6) Berbagai jenis fauna yang ada di ekosistem mangrove seperti beraneka ragam jenis burung, serangga dan primata yang hidup di tajuk pohon serta berbagai jenis fauna yang hidup di dasar mangrove seperti biawak, ular, udang, ikan, kerang-kerangan, keong, kepiting dan sebagainya.



Gambar 2.13 : Ekosistem Mangrove  
Sumber : [naturefoundationsxm.org/education](http://naturefoundationsxm.org/education)

- 7) Atraksi adat istiadat masyarakat setempat yang berkaitan dengan sumberdaya mangrove, potensi ini dapat dikembangkan untuk kegiatan lintas alam, memancing, berlayar, berenang, pengamatan jenis burung dan atraksi satwa liar, fotografi, pendidikan, piknik dan berkemah, serta adat istiadat penduduk lokal yang hidupnya bergantung pada keberadaan hutan mangrove.

## **2.4 Tinjauan Resort**

### **2.4.1 Pengertian Resort**

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Menurut Neufert dalam buku Data Arsitek (1991), resort adalah tempat menginap yang terdapat ditepi pantai, di daerah pegunungan atau daerah wisata lainnya. Biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam melakukan kegiatan wisata.

Menurut W.SHatrell and Partners (1962), resort yaitu penginapan yang terletak didaerah wisata yang sekaligus sebagai salah satu fasilitas penunjang kawasan wisata tersebut. Maka dapat disimpulkan bahwa resort adalah jenis hotel atau penginapan yang terletak di suatu tempat (di dalam, pinggir, atau luar kota) yang melayani para pengunjung untuk menginap dalam jangka waktu tertentu dimana daerah sekitarnya memiliki obyek wisata yang mendukung.

### **2.4.2 Faktor Penyebab Adanya Resort**

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

a. Berkurangnya waktu untuk beristirahat

Bagi masyarakat diperkotaan kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka, sehingga mereka membutuhkan tempat untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.

- b. **Kebutuhan Manusia akan rekreasi**  
Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.
- c. **Kesehatan**  
Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.
- d. **Keinginan Menikmati Potensi Alam**  
Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

### **2.4.3 Karakteristik Resort**

Karakteristik hotel resort meliputi tiga aspek yaitu segmentasi pasar lokasi dan fasilitas yang disediakan. Ketiga aspek tersebutlah yang membedakan resort dengan hotel lainnya.

#### **a. Segmentasi pasar**

Tujuan utama pengunjung menggunakan hotel resort adalah untuk berlibur atau sekedar bersenang-senang mengisi waktu luang dan sejenak melupakan kegiatan rutinitas sehari-hari yang membosankan. Segmen pasar yang dibidik oleh hotel resort adalah:

##### *1) Socio ekonomi dan demographic segmentation*

Segmen pasar ini mempertimbangkan variabel demografi ekonomi dan sosial ekonomi. Umumnya yang dibidik adalah wisatawan berusia muda, wisatawan dengan pendapatan relatif tinggi dan wisatawan keluarga muda dengan anaknya.

## 2) *Geographic segmentation*

Segmen pasar ini mempertimbangkan asumsi kebutuhan dan pilihan wisatawan yang berbeda-beda berdasarkan asalnya.

Hotel resort pada segmen pasar ini harus memperhatikan kebutuhan yang biasa wisatawan dapatkan serta menyediakan hal-hal yang menyenangkan, tetapi berbeda dengan daerah asal wisatawan.

## 3) *Psyco segmentation*

Segmen pasar ini didasarkan pada kelas sosial, gaya hidup dan sifat pengunjung. Segmen ini sangat penting untuk mengetahui pilihan berdasarkan gaya hidup dan aktivitas yang biasa dilakukan sesuai sifat dan kelas mereka.

## 4) *Behavioral segmentation*

Segmen pasar ini memberikan sebuah pengalaman baru dan kepuasan wisatawan, biasanya diwujudkan dalam perjalanan, tinggal di suatu tempat yang menjauhkan mereka dari lingkungan dan rutinitas sehari-hari, menikmati tradisi atau sejarah dan melakukan kegiatan yang menyenangkan.

### b. Lokasi

Resort banyak ditemui di tempat-tempat yang jauh dari keramaian kota dan padat lalu lintas. Hotel resort cenderung memilih tempat yang memiliki *view* yang indah seperti pemandangan alam pantai, gunung, pinggiran kota, tepi sungai, tepi danau, tepi rawa atau atau *view* lain yang menjadi daya tarik utama hotel resort.



Gambar 2.14 : Eco Ora Resort contoh resort di area pantai  
Sumber : Picphotos



c. Fasilitas

Fasilitas yang tersedia pada hotel resort berbeda dengan hotel lainnya. Hotel resort menuntut tersedianya fasilitas utama yang memenuhi kebutuhan wisatawan sehari-hari dan fasilitas pendukung fasilitas utama yang bisa dibedakan atas dasar privasinya.

#### 2.4.4 Jenis-Jenis Resort

Resort merupakan suatu bangunan akomodasi yang mempunyai fungsi dan fasilitas seperti bangunan Hotel pada umumnya, dan mempunyai klasifikasi yang berdasar pada "Keputusan Menparpostel No. 1410/11/1988 tanggal 25 Februari 1988, tentang ketentuan usaha dan penggolongan hotel.

a. Penggolongan Resort berdasarkan kelas dan minimal kamar tidur yang harus tersedia :

- 1) Bintang 1, terdiri dari 15 kamar tidur standart dengan luas 20m<sup>2</sup>.
- 2) Bintang 2, terdiri dari 20 kamar tidur standart dengan luas 22m<sup>2</sup>, dan 1 kamar suite dengan luas 48m<sup>2</sup>.
- 3) Bintang 3, terdiri 30 kamar tidur standart dengan luas 24m<sup>2</sup>, dan 3 kamar suite dengan luas 48m<sup>2</sup>.
- 4) Bintang 4, terdiri 50 kamar tidur standart dengan luas 24m<sup>2</sup>, dan 3 kamar suite dengan luas 48m<sup>2</sup>.
- 5) Bintang 5, terdiri 100 kamar tidur standart dengan luas 26m<sup>2</sup>, dan 4 kamar suite dengan luas 52m<sup>2</sup>.

b. Penggolongan *Resort* Berdasarkan Lokasi

Menurut Lawson (1995), berdasarkan lokasi berdirinya Resort dapat digolongkan menjadi :

- 1) Tradisional *Resort*, merupakan suatu bentuk pengembangan dari fasilitas wisata dan lingkungan yang sudah ada sebagai upaya meningkatkan citra wisata disuatu kawasan atau daerah termasuk fasilitas didalamnya berupa fasilitas olah raga yang menantang dan fasilitas hiburan.
- 2) Resort Terpadu, merupakan suatu bentuk *resort* yang dikembangkan secara terpadu dan terencana dengan kontrol dalam

penzoningan. Contohnya seperti *resort* dengan tema-tema khusus seperti marina, resort pantai dan pegunungan.

3) Desa Wisata, merupakan suatu bentuk *Resort* yang biasanya terletak di daerah terpencil dan mempunyai orientasi pelayanan untuk keluarga. Bentuk bangunan yang muncul biasanya bergaya arsitektur vernakular dengan menonjolkan bentuk penataan *landscape* dan fasilitas rekreasi.

c. Penggolongan Resort Berdasar Pada Tipologi Massa Bangunan

Menurut Rutes dan Penner (1985), berdasar pada bentuk bangunan *resort* dapat digolongkan menjadi 3 macam, antara lain :

- 1) *Convention Highrise Building, resort* yang umumnya memiliki beberapa lantai, dengan pola penataan ruang secara vertikal.
- 2) Bangunan Menyebar, merupakan *resort* yang terdiri dari sejumlah unit-unit bangunan. Pola penataan ruang tersusun secara horizontal.
- 3) Kombinasi, merupakan bentukan massa bangunan yang merupakan gabungan dari dua bentuk diatas, dan mempunyai unit yang sebagian menyebar dan sebagian lainnya tersusun secara vertikal, sehingga membentuk suatu kombinasi penataan massa yang menarik.

#### 2.4.5 Persyaratan Resort

Motivasi utama wisatawan yang menginap di resort adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, serta mengembalikan kesegaran badan dan pikiran. Berekreasi diartikan sebagai kegiatan rekreatif, terutama yang menimbulkan rasa senang, kegembiraan dan kesegaran, untuk rileks dan santai. Adapun kecenderungan yang dituntut resort adalah :

- a. Penyediaan macam rekreasi luar/dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
- b. Dalam jarak cepat, cukup dekat dari objek-objek rekreasi/pariwisata lain (kontinuitas objek pariwisata).
- c. Tersedianya media kontak antar wisatawan.

- d. Menjamin faktor aman, *privacy*, *comfort*, dan air bersih.
- e. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif resort.
- f. Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/bangunan dan site dengan tata cara yang tidak resmi.

Perencanaan resort adalah proses pengolahan *eksisting* bangunan terhadap potensi-potensi tapak yang dimiliki baik fisik maupun budayanya. Dalam *Planning, Op. Cit* beberapa aspek yang harus diperhatikan dalam proses perencanaan ini tujuannya adalah agar keistimewaan lokasi hotel resort terutama tapaknya dapat dimaksimalkan. Aspek tersebut meliputi:

- a. Melakukan kontak dengan alam
 

Mengutamakan orientasi visual ke arah objek yang memiliki potensi keindahan alam dan berhubungan langsung dengan kegiatan masyarakat. Tampak bangunan hotel resort harus didukung dengan peletakan vegetasi sebagai *landscape*.
- b. Integrasi dengan alam
 

Mempertimbangkan keterkaitan antara hotel resort secara keseluruhan dengan lingkungan alami.
- c. Melakukan pengelompokan kegiatan
 

Mengelompokkan dan memisahkan berbagai aktivitas yang berbeda sehingga tidak menimbulkan permasalahan antar kegiatan dalam hotel resort. Zonasi kegiatan pada hotel resort harus jelas agar privasi tamu terjaga dan didukung oleh sistem pelayanan hotel resort yang baik.
- d. Menghilangkan lingkungan miskin di sekitar tapak
 

Melakukan pengontrolan terhadap pola sistem sirkulasi dalam hotel resort dengan cara mengatur dan memisahkan sirkulasi kendaraan dengan sirkulasi pejalan kaki. Secara tidak langsung daerah miskin yang dilalui oleh jalur sirkulasi akan mengalami proses pengembangan.
- e. Melakukan proses pengembangan
 

Melakukan pengembangan fasilitas hotel sesuai dengan kebutuhan dengan mempertimbangkan perkembangan kondisi wisatawan yang memanfaatkan resort. Hal tersebut dapat dilihat dari pola kegiatan wisatawan selama dalam resort.

## 2.4.6 Kriteria Umum Resort

Kecenderungan yang dituntut hotel resort adalah :

- a. Orientasi bangunan dari koridor-koridor dekat pemandangan (*view*) yang langsung terhadap suasana lingkungan seperti sungai, pantai, danau, gunung, atau bangunan-bangunan bersejarah tergantung jenis resort. Untuk itu diperlukan penataan tapak yang baik dan kontrol terhadap batas ketinggian bangunan, sehingga dapat menonjolkan karakteristik hotel resort.



*Gambar 2.15 : Contoh resort yang berhadapan dengan view laut*

*Sumber : wikipedia*

- b. Penjagaan rona lingkungan yang spesifik meliputi rona-rona alam yang menarik seperti pohon-pohon besar, tanaman khas kawasan, atau formasi geologis (bukit-bukit dan kontur).
- c. Pengelompokan fasilitas-fasilitas dan kegiatan wisata. Pengelompokan secara fungsional tipe akomodasi, fasilitas rekreasi, dan fasilitas komersial.
- d. Adanya hubungan yang erat antara sarana akomodasi dan atraksi resort yang utama. Kriteria ini meliputi penataan tapak hotel yang menghasilkan akses yang sangat baik terhadap zona atraksi yang utama, misalnya pantai atau kolam.



*Gambar 2.16: Resort di Karimunjawa yang dekat dengan penangkaran hiu*

*Sumber : wikipedia*

- e. Akses ke lingkungan resort membatasi jumlah kendaraan dan mengurangi kemungkinan terjadinya masalah-masalah lalu lintas kendaraan. Biasanya satu atau dua jalan masuk (*access point*) sudah cukup, ditambah satu jalan terpisah untuk kendaraan servis jika diperlakukan.
- f. Lokasi resort mudah dicapai terutamanya kendaraan darat motor, mobil. Kendaraan laut seperti perahu, langsung ke area resort. Resort harus terhindar dari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suasana bising, bau tidak enak, debu asap, serangga, dan binatang pengerat.
- g. Bangunan resort memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengaturan ruang hotel ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan, arus barang/produksi resort. Untuk unsur-unsur dekorasi lokal harus tercermin dalam ruang *lobby*, restoran, kamar tidur, atau *function room*.
- h. Untuk unit kamar tidur, jumlah kamar minimal 100 buah, termasuk empat kamar suite. Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi di dalam kamar. Standarisasi luasan kamar mengacu pada standar internasional dengan konsep desain ruang budaya tradisional.
- i. Untuk fasilitas olahraga dan rekreasi, resort menyediakan sarana kolam renang untuk dewasa dan anak-anak yang terpisah atau digabung dan dilengkapi pengaman. Sedangkan jenis sarana olahraga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan dari: kolam renang, *tennis*, *bowling*, *golf*, *fitness centre*, *sauna*, *billiard*, dan *jogging*.



Gambar 2.17 : Contoh Fasilitas Pendukung Resort  
Sumber : Picphotos

- j. Terdapat zona pembatas resort. Penataan lansekap sepanjang batas lingkungan resort dapat menciptakan pemisah dari lingkungan yang berdekatan, terutama jika kegiatan-kegiatan dalam hotel dapat mengganggu lingkungan sekitarnya.

#### **2.4.7 Prinsip Perancangan Resort**

Prinsip perancangan resort menurut Lawson (1995) adalah tahap perancangan awal yang berusaha memadukan antara fasilitas standar resort dengan kondisi dan lokasi resort. Prinsip yang harus perlu diperhatikan dalam perancangan awal resort adalah:

a. Tingkat privasi tamu

Privasi tamu adalah hal utama yang mempengaruhi keberlangsungan suatu resort. Untuk menjaga tingkat privasi tamu pada resort dapat diwujudkan dalam pola tata ruang luar dari suatu resort yang meliputi:

- 1) Lokasi, memanfaatkan potensi alam yang ada dan menjadikannya hal yang utama dari pola penataan ruang luar dari resort. Potensi alam yang ada dalam hotel resort merupakan hal yang akan dijual pada tamu atau wisatawan.
- 2) Pencapaian, pola pencapaian terhadap tapak dapat dengan pola pencapaian langsung untuk memberikan *image* tentang keadaan hotel resort dan menghindari zona privat milik tamu sedangkan pencapaian tidak langsung, bertujuan untuk menegaskan bentuk hotel resort pada tamu.
- 3) Sirkulasi, pola sirkulasi dirancang agar bersifat rekreatif dan dinamis tanpa mengganggu privasi tamu yang lain.
- 4) Tata *landscape*, *landscape* sangat mendukung citra hotel resort. Hotel resort diusahakan memaksimalkan memanfaatkan elemen di sekitar *site* dan berkesan alami. Adanya penataan *landscape* yang baik dan alami dapat menunjang atau meningkatkan perasaan privasi tamu.
- 5) Tata massa bangunan, perlunya menjaga jarak antar bangunan untuk mempertimbangkan tingkat privasi dan kegiatan masing-masing ruang dalam resort.

- 6) Teritori, teritori merupakan unit terkecil atau detail yang harus diperhatikan karena masing-masing ruang berdampak pada tata masa yang selanjutnya akan berdampak pada tata ruang luar resort.
- 7) Orientasi bangunan, orientasi bangunan resort berpengaruh pada tingkat kenyamanan dalam hotel resort.

b. Kontak dengan alam

Beberapa cara dapat dilakukan pada perancangan hotel resort agar diperoleh kesan hotel resort merespon alam dan melakukan kontak dengan alam di sekitarnya. Diantaranya adalah:

- 1) Memasukkan elemen alam ke dalam bangunan.
- 2) Memasukkan vegetasi ke dalam bangunan dan unsur alam seperti air, tanah dan lain sebagainya ke dalam bangunan.
- 3) Derajat keterbukaan ruang, semakin besar derajat keterbukaan ruang, semakin banyak bangunan tersebut melakukan kontak dengan alam.
- 4) Peletakan bukaan ruang yang tepat pada keindahan alam dapat menimbulkan perasaan dekat dengan alam.
- 5) Menempatkan bukaan yang lebar yang menghadap langsung ke alam.

c. Menyuguhkan sebuah pengalaman yang menarik bagi tamu

Fasilitas yang disediakan oleh resort, suasana serta pelayanan hotel yang diberikan kepada tamu atau wisatawan yang berkunjung ke resort tersebut diharapkan mampu memberikan pengalaman yang unik kepada tamu atau wisatawan.

d. *Image* bangunan hotel resort dan kawasan disekitarnya

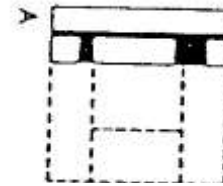
*Image* bangunan yang ditampilkan harus mencerminkan apa yang hendak ditawarkan oleh resort tersebut kepada tamu dan wisatawan yang berkunjung. Keyakinan, kesan, persepsi, ide dan perasaan yang dimiliki tamu atau wisatawan terhadap hotel resort adalah indikator penilaian sukses atau tidaknya perancangan dari resort tersebut.

#### **2.4.8 Karakteristik Tata Ruang Hotel**

a. Berdasarkan Rencana Denah

Menurut Neufret disebutkan bahwa bentuk-bentuk kamar tidur merupakan bagian terbesar pembangunan suatu hotel, maka keekonomisan perencanaannya sebagian besar terletak pada blok-blok dimana kamar tidur tersebut ditempatkan. Beberapa bagian yang menunjukkan berbagai penataan yang mungkin dapat dilaksanakan adalah sebagai berikut:

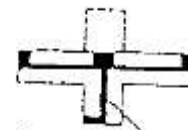
- 1) Bentuk blok ganda; dimungkinkan pengembangan menurut bentuk "L" dan "U", diterapkan pada lahan yang luas dan berbentuk taman di tengahnya. Bentuk ini membutuhkan dua daerah untuk tangga dan penataan blok yang ekonomis.



Gambar 2.18 : Denah blok ganda

Sumber : Data Arsitek

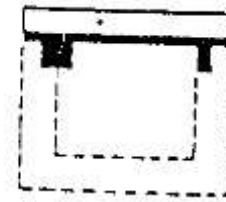
- 2) Bentuk blok "T"; dimungkinkan dibangun menyilang, cukup ekonomis, walaupun dibutuhkan tiga tangga.



Gambar 2.19: Denah blok "T"

Sumber : Data Arsitek

- 3) Bentuk blok berderet tunggal; dapat dikembangkan menjadi bentuk "L" dan "U" di lahan luas beserta taman di tengahnya. Bentuk ini dapat dipakai, tetapi kurang ekonomis. Bila dikembangkan bagian tengahnya akan memberikan kesan bentuk atrium.



Gambar 2.20 : Denah blok berderet tunggal

Sumber : Data Arsitek

- 4) Bentuk blok bujur sangkar; menyatukan semua sirkulasi vertikal pada blok tengah, baik untuk sirkulasi pelayanan maupun sirkulasi petugas hotel dan sebagainya. Bentuk ini cukup terpadu, dapat diterapkan di lahan sempit serta dapat dikembangkan menjadi bentuk menara.

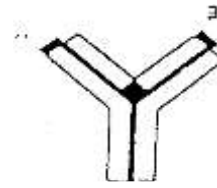


Gambar 2.21 : Denah blok bujur sangkar

Sumber : Data Arsitek



- 5) Bentuk denah “Y”; dibutuhkan tiga tempat tangga, struktur rumit, akan menyulitkan pembentukan ruang-ruang umum.



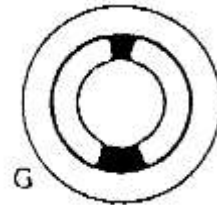
Gambar 2.22 : Denah blok “Y”  
Sumber : Data Arsitek

- 6) Bentuk lengkung tiga sudut; hampir sama dengan bentuk “Y” dengan ruang sirkulasi lebih luas. Lengkungan yang terjadi dapat dipakai untuk perluasan kamar.



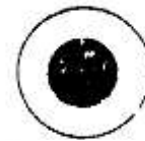
Gambar 2.23 : Denah lengkung 3 sudut  
Sumber : Data Arsitek

- 7) Bentuk melingkar; membutuhkan penyelesaian yang seksama untuk menghindari kejanggalan pengaturan kamar. Tidak dimungkinkan adanya perluasan.



Gambar 2.24 : Denah melingkar  
Sumber : Data Arsitek

- 8) Bentuk melingkar dengan blok di tengah; bentuknya mirip blok bujur sangkar, tetapi lebih membutuhkan perhitungan seksama bagi ruang-ruang yang membelakangi.



Gambar 2.25 : Denah melingkar dengan blok di tengah  
Sumber : Data Arsitek

b. Berdasarkan Hubungan Kamar dan Ruang Umum

Menurut Ernest Neufret, cara untuk menghubungkan blok kamar tidur dengan ruang-ruang umum dan daerah sirkulasinya yaitu sebagai berikut:

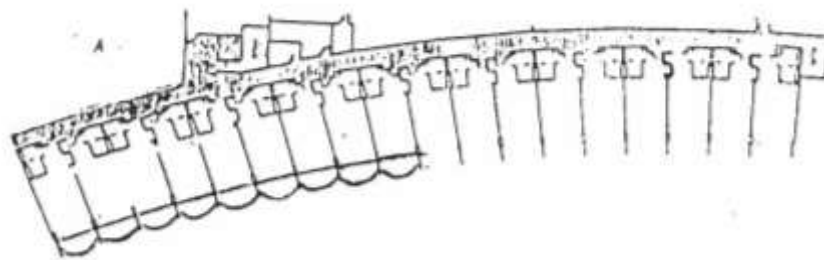
- 1) Pengembangan blok kamar tidur terpadu dengan penandaan pada sirkulasi vertikal seperti tonggak di tengah, sesuai untuk pengembangan bangunan di tengah kota. Masalah yang ada ialah untuk pelayanan kamar terpaksa harus melalui daerah-daerah umum dan juga terpaksa menempatkan blok kamar tidur di atas bentangan-bentangan yang lebar.
- 2) Perletakan blok-blok kamar tidur berdampingan dengan blok ruang-ruang umum, bentuk ini dianggap cukup ekonomis karena struktur bangunan optimal dan daerah pelayanan dapat dirancang untuk masing-masing bagian.

3) Penataan ruang terbuka, dengan blok untuk umum dan pelayanan terletak terpisah dari blok-blok kamar tidur yang ditata dalam kelompok tersebar pada lahan yang luas. Cocok untuk motel dan hotel peristirahatan dengan lahan yang memungkinkan dan pemandangan lepas yang sesuai.

c. Berdasarkan Hubungan Kamar dan Koridor

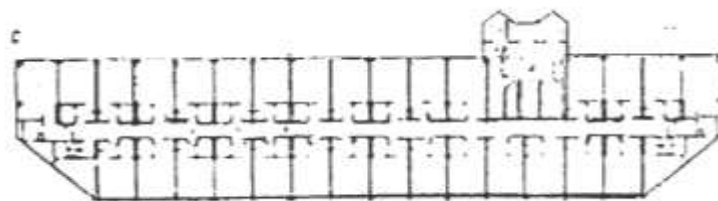
Menurut Rutes dan Penner (1985: 163), bahwa berdasarkan hubungan kamar dengan koridor, pada prinsipnya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1) *Single corridor*, yaitu koridor dengan salah satu sisinya berderet kamar-kamar hotel. Sistem ini tidak efisien karena terjadi pemborosan ruang sirkulasi.



Gambar 2.26 : Single Corridor  
Sumber : Data Arsitek

2) *Double corridor*, yaitu koridor yang pada kedua sisinya berderet kamar-kamar hotel. Sistem ini lebih efisien dilihat dari ruang sirkulasinya.



Gambar 2.27 : Double Corridor  
Sumber : Data Arsitek

## 2.4.9 Fasilitas Resort

Fasilitas yang digunakan para tamu resort baik yang menginap ataupun tidak menginap dapat dibedakan menjadi dua tipe fasilitas, yaitu :

a. Fasilitas *indoor*, meliputi:

- 1) Kamar tidur tamu, menurut Agustinus Darsono (1992) disediakan dalam beberapa tipe, yaitu:
  - a) *Single room*, yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
  - b) *Twin room*, yaitu dalam satu kamar terdapat dua tempat tidur untuk dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
  - c) *Double room*, yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu.
  - d) *Triple room*, yaitu dalam satu kamar terdapat *double bed* atau *twin bed* untuk dua orang tamu ditambah *extra bed* untuk tiga orang tamu.
  - e) *Junior suite room*, yaitu satu kamar besar terdiri atas ruang tidur dan ruang tamu.
  - f) *Suite room*, adalah kamar yang terdiri atas dua kamar ruang, yaitu kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan dan ruang dapur kecil.
- 2) *Front desk*
- 3) *Restaurant*
- 4) *Coffe shop*
- 5) *Bar and night*
- 6) *Drugstore*
- 7) *Bank/money changer*
- 8) Fasilitas dan informasi agen perjalanan, *Travel Agent* dan *Airland Agent*
- 9) *Souvenir shop*
- 10) *Function room*
- 11) *Sauna*
- 12) Fasilitas olahraga *indoor* seperti *bowling*, *fitness* dan bilyar
- 13) *Service* seperti toilet, *laundry*, penitipan barang dan mushola

#### 14) Telepon umum

Selain ruang privat pada fasilitas indoor juga memuat ruang publik. Ruang publik adalah ruang yang disediakan untuk para tamu hotel dan digunakan secara bersama-sama. Menurut Walter A. Rutes (1985) besaran ruang publik dapat dilihat ada tabel berikut.

Type Hotel	Lobby	Function Spaces	Area Rekreasi	Area Parkir
City	Sedang	Sedang	Sedang	Besar
Transit	Kecil	Besar	Kecil	Sedang
Resort	Besar	Sedang	Besar	Besar
Konvention	Besar	Besar	Besar	Sedang

### 2.3 Besaran Ruang Publik Berdasarkan Jenis Hotel

Sumber : *Hotel Planning dan Desain*

Keterangan:

Kecil : - Lobby < 0,67 m<sup>2</sup>/ kamar

b. Area Function < 2 kursi/ kamar

c. Area Rekreasi < kolam renang + fasilitas standar

d. Parkir < 1 mobil/ kamar

Sedang : - Lobby < 0,67 – 1,1 m<sup>2</sup>/ kamar

a. Area Function < 2-4 kursi/ kamar

b. Area Rekreasi = kolam renang + fasilitas standar

c. Parkir = 1 mobil/ kamar

Besar : - Lobby > 1,1 m<sup>2</sup>/ kamar

a) Area Function > 4 kursi/ kamar

b) Area Rekreasi > kolam renang + fasilitas standar

c) Parkir > 1 mobil/ kamar

b. Fasilitas *outdoor*, meliputi:

1) Fasilitas olahraga *outdoor* seperti kolam renang, *tennis court* dan *jogging track*

2) *Children playground* dan *sitting group*

3) *Restaurant*

4) Panggung terbuka

5) Taman buatan

6) Parkir kendaraan



Gambar 2.28 : Restaurant di resort Kintamani Sebagai Fasilitas Penunjang  
Sumber : picphotos

## 2.5 Jenis Pelaku

Jenis pelaku dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu kelompok pengunjung dan kelompok pengelola.

### 2.5.1 Pengunjung

Pengunjung adalah orang yang datang dan memanfaatkan sarana dan prasarana yang ada. Pengunjung objek wisata dapat juga disebut wisatawan, menurut Inpres 1969 No. 6 wisatawan juga dapat didefinisikan sebagai orang yang berkunjung ke tempat lain untuk menikmati perjalanan dalam kunjungan. Pengunjung wisatawan ekowisata mangrove ini dari berbagai kalangan masyarakat, mulai dari lapisan masyarakat tingkat bawah, menengah sampai lapisan atas. Mereka juga dari berbagai kelompok umur yang masing-masing mempunyai karakteristik tersendiri. Pengunjung resort menurut usia dikelompokkan menjadi:

- a. Anak-anak (usia 0-9 tahun), karakteristiknya serba ingin tahu dan ingin bermain, cenderung lebih banyak bermain bebas dan kreatif.
- b. Remaja (usia 10-24 tahun), cenderung bersifat sosial dan romantis, kurang menyukai hal-hal bersifat formal, biasanya berkelompok terdiri atas dua orang atau lebih.
- c. Dewasa (usia 25-54 tahun), cenderung menyukai wisata yang bersifat petualang, menikmati pemandangan dan olahraga.
- d. Lanjut usia (usia <55 tahun), cenderung lebih suka melakukan hal-hal yang tidak terlalu banyak melakukan kegiatan fisik/jasmani, cenderung menyukai rekreasi pasif seperti melihat pemandangan.

Wisatawan juga dibedakan menurut sifat perjalanan dan ruang lingkup perjalanan yang dilakukan. Wisatawan yang berkunjung yaitu:

- a. Wisatawan lokal (*domestic tourism*), adalah wisatawan yang melakukan perjalanan wisata di dalam batas-batas wilayah negaranya sendiri.
- b. Wisatawan asing (*foreign tourism*), adalah orang asing yang melakukan kegiatan wisata, datang memasuki wilayah negara lain yang bukan tempat tinggalnya.
- c. Wisatawan sementara (*transit tourism*), adalah wisatawan yang dalam perjalanan wisata ke suatu tempat tertentu terpaksa singgah, baru

kemudian mengadakan perjalanan wisata di tempat tersebut untuk dilanjutkan ke tempat tujuannya semula.

- d. Indigenous foreign tourism, warga negara suatu negara tertentu, karena tugas atau jabatan di luar negeri, pulang ke negara asalnya dan melakukan perjalanan wisata di wilayah negaranya sendiri.
- e. Wisatawan untuk urusan bisnis (*business tourism*), adalah orang asing atau warga negara sendiri yang melakukan perjalanan wisata setelah tujuan utamanya selesai.

Ditinjau dari kegiatannya, pengunjung dapat dibedakan menjadi :

- a. Tamu yang menginap

Pengunjung yang datang untuk menggunakan fasilitas resort yang tersedia.

- b. Tamu yang tidak menginap

Pengunjung yang datang untuk sementara (tidak menginap) dimana kunjungannya ada yang bersifat formal (mengadakan diskusi, rapat kerja seminar, dan lain-lain). Pelayanan tamu yang langsung berhubungan dengan tamu misalnya dalam kegiatan-kegiatan di *front office*, restoran bar, *coffee shop*, dan lain-lain.

Selain pengunjung yang datang untuk berekreasi, terdapat juga pengunjung yang merupakan tamu pengelola yaitu pengunjung yang datang untuk menemui pengelola untuk keperluan.

### **2.5.2 Pengelola**

Pengelola adalah orang-orang yang bekerja pada obyek wisata yang bersangkutan, bertugas dan bertanggung jawab akan kelancaran seluruh aktivitas dalam objek wisata tersebut. Pengelola tersebut diantaranya yaitu:

- a. General Manager
- b. Manager Sekretaris
- c. Divisi Administrasi dan Keuangan
- d. Divisi Promosi dan Pemasaran
- e. Divisi Personalia
- f. Divisi Perencanaan
- g. Divisi Operasional, dsb.

## 2.6 Aktivitas

Menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Planner (1985) aktivitas resort adalah:

a. Aktivitas pengunjung resort dibedakan menjadi :

- 1) Aktivitas utama, yaitu kelompok aktivitas yang paling penting yaitu mencakup tamu resort yang menginap maupun yang tidak menginap.
- 2) Aktivitas pengelola, yaitu kelompok aktivitas yang mendukung kelangsungan kegiatan kelompok aktivitas utama, tercakup didalamnya kegiatan administrasi, penyediaan barang dan perawatan gedung.
- 3) Kelompok aktivitas pelayanan, yaitu kelompok aktivitas yang mencakup kegiatan servis bagi para tamu baik langsung maupun tidak langsung. Subyek yang terlibat didalamnya adalah *housekeeping*, karyawan penyedia *food dan beverage*, serta *room boy*.

b. Aktivitas rekreasi

Aktivitas rekreasi ekowisata mangrove di tepi pantai dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

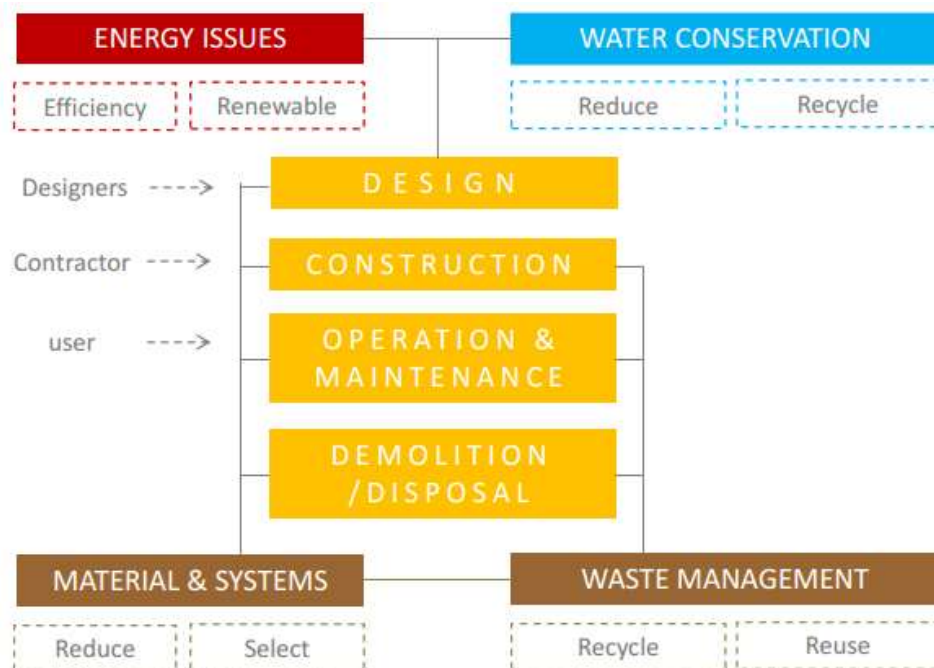
- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| 1) Aktivitas rekreasi air | 2) Aktivitas rekreasi darat  |
| a) Berenang               | a) Berenang                  |
| b) Sepeda air             | b) Berjemur                  |
| c) Memancing              | c) Bermain                   |
| d) Perahu dayung          | d) <i>Jogging</i>            |
| e) Perahu motor, dsb.     | e) Melihat pemandangan, dsb. |

## 2.7 Tinjauan *Sustainable Design*

### 2.7.1 Pengertian *Sustainable Design*

Menurut kamus Bahasa Inggris *Sustainable* berasal dari kata *Sustain* yaitu mendukung atau menopang dan *able* yang berarti mampu atau dapat. "*Sustainability is a characteristic of a process or state that can be maintained at a certain level indefinitely*" (wikipedia), yang artinya berkelanjutan adalah karakteristik suatu proses atau keadaan yang bisa mempertahankan pada suatu tingkat yang pasti dalam jangka waktu tidak terbatas. Menurut wikipedia *sustainable design* atau desain berkelanjutan

bisa disebut juga sebagai *green design*, *eco design* atau desain lingkungan, yaitu seni merancang objek fisik dan membangun lingkungan berdasarkan prinsip ekonomi, sosial dan lingkungan berkelanjutan. Secara garis besar *sustainable design* dapat diterapkan dari segi pembangunan sangat banyak yang dapat dilakukan seperti efisiensi energi, pemanfaatan daya matahari, mengurangi jumlah pembuangan, penggunaan material *recycle* atau daur ulang baik untuk arsitektur maupun interior. Membangun *green building* dapat menciptakan lingkungan yang nyaman dan sehat. Orientasi tidak pada dirinya sendiri tetapi juga pada kawasan seperti pengadaan akses terhadap transportasi publik, infrastruktur komunitas lainnya dan pemanfaatan sumber daya setempat. Keberlanjutan *lifecycle* dalam suatu kawasan juga penting menjadi pertimbangan menuju arsitektur yang berkelanjutan. (eslarp.uiuc.edu)



Tabel 2.4 : Diagram Sustainable Arsitektur  
 Sumber : eslarp.uiuc.edu



## 2.7.2 Prinsip-Prinsip *Sustainable Design*

Menurut Kelly Hart (2006) yang mengungkapkan prinsip arsitektur berkelanjutan, antara lain :

a. *Small is Beautiful*

Pembuatan bangunan dalam skala luas dapat menyebabkan pemakaian energi yang banyak karena untuk mendukung operasional bangunan, misalnya dalam hal penggunaan listrik untuk keperluan AC mendinginkan ruangan. Program dan efisiensi ruang yang baik akan sangat berpengaruh dalam hal penghematan energi.

b. *Heat with the sun*

Penghangatan ruangan dengan cara alami yaitu dengan menggunakan sinar matahari. Jadi bangunan tersebut tidak perlu lagi penghangat atau pemanas ruangan yang dapat menyebabkan energi terpakai dalam jumlah yang cukup besar.

c. *Keep your cool*

Dengan menggali atau menanam bangunan sedalam 6 kaki, Kelly Hart percaya bahwa hal tersebut dapat menggantikan AC yang berfungsi sebagai pendingin ruangan.

d. *Let Nature Cool Your Food*

Dengan membuat ruangan kecil atau gudang di dalam tanah dapat menggantikan fungsi lemari es yang dapat menyimpan bahan makanan agar dapat terus segar.

e. *Conserve Water*

Dengan cara menampung air hujan atau membuat sumur resapan. Selain itu juga dengan cara mengolah kembali air yang telah terpakai baik itu air kotoran cair maupun padat.

f. *Use Local Material*

Menggunakan material local dalam pembangunan karena dengan menggunakan material yang diimpor dari daerah lain (luar negeri) akan menghasilkan energi yang cukup banyak misalnya untuk transportasi pengiriman material tersebut yang menghabiskan cukup banyak bahan bakar.

g. Use Natural Materials

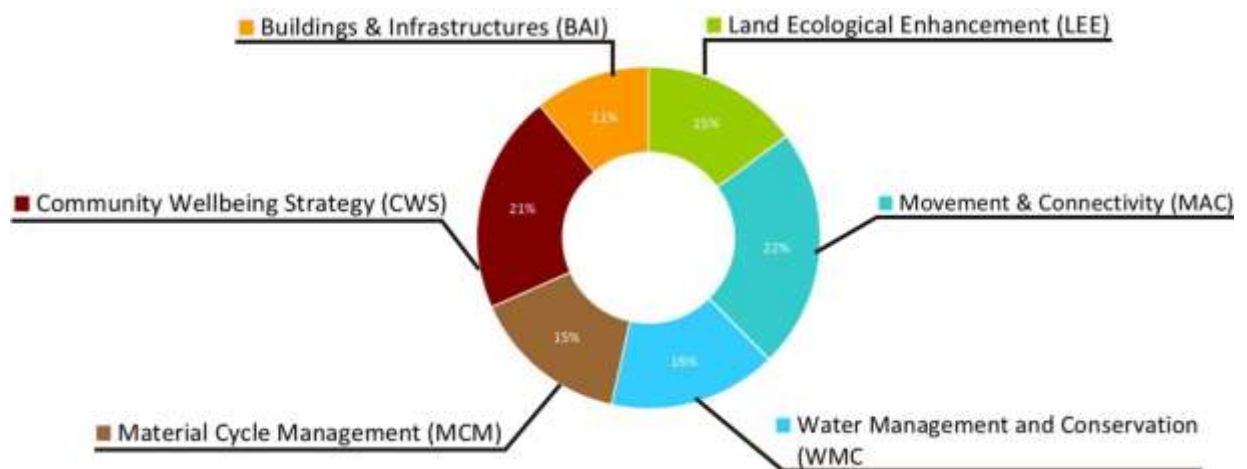
Menggunakan material yang terdapat di alam agar dapat mengurangi polusi yang disebabkan oleh kegiatan dan aktifitas manusia yang dapat merusak lingkungan.

h. Recycle Materials

Menggunakan bahan-bahan atau material yang dapat didaur ulang pada bangunan sehingga tidak memerlukan material yang berlebihan pada saat pembangunan dilakukan kembali.

### 2.7.3 Dasar-Dasar *Sustainable Design*

Upaya mencapai arsitektur yang berkelanjutan kini telah berdiri di atas dasar-dasar yang cukup jelas. Berikut merupakan standar minimum kelayakan yang harus dipenuhi pemilik kawasan untuk mengikuti proses *greenship* berdasarkan draft *greenship* kawasan berkelanjutan.



Tabel 2.5 : Dasar-Dasar Sustainable Arsitektur

Sumber : [business.vic.gov.au](http://business.vic.gov.au)

a. *Land Ecological Enhancement (LEE)*

Ruang Terbuka Hijau Publik minimal 25%-35% total luas kawasan. Dapat berupa *wall garden/vertical garden*. 14% untuk tanaman, sisanya dapat berupa *hardscape*. Yang termasuk *Land Ecological Enhancement* antara lain:

1) *Public Green Area*

Ruang Terbuka Hijau Publik minimal 25%-35% total luas kawasan.

Dapat berupa *wall garden/vertical garden* :

- a) Taman
- b) Lapangan olahraga
- c) Taman pemakaman
- d) Jalur hijau sepanjang Jalan
- e) Parkir terbuka



Gambar 2.29 : Contoh Public Green Area

Sumber : *business.vic.gov.au*

2) *Habitat Preservation*

Mempertahankan minimal 20% pohon dewasa dalam kawasan.



Gambar 2.30: Mempertahankan Pohon Dewasa diantara Desain Bangunan

Sumber : *business.vic.gov.au*

### 3) *Land Revitalization*

Memilih daerah pembangunan kawasan dengan ketentuan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) > 3



Gambar 2.31 : Bangunan dengan KLB > 3  
Sumber : [business.vic.gov.au](http://business.vic.gov.au)

### 4) *Micro Climate*

Melakukan strategi peningkatan kualitas iklim mikro, antara lain:

- a) *Open grid pavement*
- b) Menyediakan pohon peneduh.
- c) Kolam air



Gambar 2.32: Menciptakan *Micro Climate* pada Bangunan  
Sumber : [business.vic.gov.au](http://business.vic.gov.au)

#### 5) *Local Food*

Menyediakan lahan untuk produksi sayur dan buah lokal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat.



*Gambar 2.33 : Local Food*  
*Sumber : business.vic.gov.au*

#### b. *Movement and Connectivity*

Mengetahui kinerja lalu lintas di dalam dan sekitar kawasan. Yang termasuk *Movement and Connectivity* meliputi :

##### 1) *Street Network Connectivity*

Konektivitas pejalan kaki memiliki nilai rata-rata *Route Directness Index* minimal sebesar 0,65.

##### 2) *Public Utilities and Amenities*

Terdapat minimal delapan jenis prasarana dan sarana di dalam kawasan. (Jaringan jalan, drainase, pedestrian, air bersih, danau buatan, penerangan, telepon, serat optik, penerangan, pemadam kebakaran, STP).

3) *Universal Accessibility*

Mengakomodasi kemudahan jalur bagi penyandang cacat, wanita, dan lanjut usia pada ruang publik.



*Gambar 2.34 : Jalur Penyandang Cacat*  
*Sumber : business.vic.gov.au*

4) *Public Transportation*

Kawasan menjadi simpul persinggahan transportasi umum. Menyediakan halte/*shelter* di dalam kawasan.



*Gambar 2.35: Public Transportation*  
*Sumber : business.vic.gov.au*

5) *Pedestrian Network and Facilities*

Menyediakan jalur pedestrian di dalam kawasan.



*Gambar 2.36 : Pedestrian Network and Facilities*  
*Sumber : business.vic.gov.au*

6) *Bicycle Network and Storage*

Menyediakan jalur sepeda dalam kawasan sepanjang minimal 50% dari total panjang jalan yang dapat dilalui kendaraan bermotor roda 4.



*Gambar 2.37: Bicycle Network and Storage*  
*Sumber : business.vic.gov.au*

7) *Local Parking*

Menyediakan *shared car parking* dengan jarak tempuh 700m dari pusat aktivitas

c. *Water Management and Conservation*

Tersedianya unit pengolahan untuk seluruh limbah cair yang dihasilkan di dalam kawasan

1) *Wastewater Treatment*

Tersedianya unit pengolahan untuk seluruh limbah cair yang dihasilkan di dalam kawasan.

2) *Alternative Water Source*

Menggunakan air alternatif untuk memenuhi kebutuhan air bersih kawasan secara mandiri.

3) *Stormwater Management*

Mengurangi beban drainase lingkungan dengan sistem manajemen air hujan secara terpadu.

4) *Water Body and Wetland Preservation*

Menjaga sistem hidrologi alami dan melindungi ekosistem pada badan air dan lahan basah dari dampak pembangunan kawasan. Tidak berlaku jika di dalam kawasan tidak terdapat dan atau bersinggungan badan air dan lahan basah.

d. *Material Cycle Management*

Menggunakan bahan hasil daur ulang dan mengurangi manajemen limbah-limbah bekas/ sisa konstruksi. Dengan maksud mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan melalui pengelolaan limbah padat (sampah). *Material Cycle Management* meliputi :

1) *Advances Solid Waste Management*

Melakukan pengolahan berpedoman lingkungan pada sampah yang mudah terurai, secara mandiri atau bekerja sama dengan badan resmi pengolahan sampah.



2) *Construction Waste Management*

Mengurangi sampah yang dibawa ke tempat pembuangan akhir (TPA) dan polusi dari proses konstruksi.

3) *Regional Materials for Road Infrastructure*

Mengurangi jejak karbon dari transportasi untuk distribusi dan mendorong pertumbuhan ekonomi dalam negeri.

4) *Recycled Materials for Road Infrastructure*

Menggunakan bahan hasil proses daur ulang pada material perkerasan jalan minimal 15% dari total biaya material jalan.



*Gambar 2.38 : Bangunan yang menggunakan material recycle  
Sumber : business.vic.gov.au*

e. *Community Wellbeing Strategy*

Memberikan informasi kepada penghuni kawasan tentang informasi dasar kawasan. *Community Wellbeing Strategy* meliputi :

1) *Greenship Associates / Professional Involvement*

Mewujudkan arahan-arahan keberlanjutan kawasan dan pengumpulan dokumen untuk proses sertifikasi *Greenship*.

2) *Business Development*

Memudahkan pencapaian aktivitas bisnis dalam rangka meningkatkan perputaran ekonomi kawasan dan mengurangi jarak tempuh untuk pencapaian lokasi kerja.

3) *Community Participatory Planning*

Melibatkan masyarakat dalam perencanaan konsep keberlanjutan Kawasan.

4) *Community Development*

Meningkatkan kepedulian, pengetahuan, dan peran serta masyarakat tentang konsep keberlanjutan di kawasan.

5) *Safe and Secure Environment*

Menyelenggarakan kawasan yang aman, nyaman, dan cepat tanggap dari ancaman kejahatan dan bencana alam. Analisis "*Crime Prevention Through Environmental Design*" (CPTED) dan penyelenggaraan penanggulangan bencana:

- a) Kondisi Prabencana: Perencanaan, pencegahan, analisis resiko, pelatihan.
- b) Kondisi Tanggap Darurat: prosedur penyelamatan & evakuasi.
- c) Kondisi Pascabencana: prosedur rehabilitasi & rekonstruksi.

6) *Local Culture*

Membangun kawasan dengan memperhatikan pelestarian dan pengembangan budaya lokal daerah setempat.



Gambar 2.39 : Desain bangunan memperhatikan local culture  
Sumber : [business.vic.gov.au](http://business.vic.gov.au)

7) *Innovation*

Mendukung inovasi-inovasi yang dapat mengembangkan fungsi lingkungan, sosial, dan ekonomi kawasan melampaui penilaian standar kriteria *GreenShip* Kawasan Berkelanjutan. Contoh inovasi (tidak terbatas pada), upaya pengurangan polusi cahaya, area bebas kendaraan bermotor, pendinginan wilayah terpusat (district cooling), penyediaan air bersih setara air minum, dsb.



Gambar 2.40 : inovasi bangunan  
 Sumber : [business.vic.gov.au](http://business.vic.gov.au)

f. *Buildings & Infrastructure*

Yang termasuk dalam Buildings & Infrastructure antara lain:

1) *Greenship Buildings*

Persentase Gross Floor Area (GFA) bangunan hijau mencapai target nilai *Greenship Buildings*.

2) *Affordable Housing*

Tidak berlaku untuk kawasan dominan komersial yang tidak memiliki kuasa terhadap kawasan hunian di dalamnya. Pembangunan pola permukiman mengikuti pola 1:2:3 atau sesuai dengan peraturan negara yang berlaku tentang hunian berimbang.

3) *Mixed Use Neighborhood*

Mengembangkan fungsi lahan untuk pembangunan kawasan campuran (*mixed use*) bagi pengembangan efektivitas kegiatan antara sektor hunian dan komersial. Untuk kawasan dominan bukan hunian, menyediakan lokasi hunian dalam kawasan minimal 15% dari luas zona kawasan. Dapat berupa *dorm* atau penginapan.

4) *Lighting Energy Efficiency*

Melakukan penghematan energi pada sistem pencahayaan di dalam kawasan.

#### **2.7.4 Keuntungan *Sustainable Building***

Secara garis besar keuntungan *Sustainable Building* yaitu :

a. Efisiensi Energi

*Sustainable building* dapat menghemat penggunaan pendingin pada ruangan yaitu AC dan secara otomatis semakin hemat juga dalam penggunaan listrik yang dapat meningkatkan biaya hidup bangunan karena tarif dasar listrik yang terus menerus naik yang disebabkan semakin menipisnya energi untuk menghasilkan listrik.

b. Efisiensi Air

*Sustainable building* sudah menerapkan proses pengolahan kembali air yang telah terpakai, baik itu air kotor cair maupun padat dengan menggunakan STP (*Sewage Treatment Plant*) sehingga air yang dipakai oleh bangunan tersebut merupakan hasil dari *recycle*. Selain itu pemanfaatan air hujan dengan cara membuat penampungan dan sumur resapan merupakan cara lain yang efektif dalam penghematan air.

## 2.8 STUDI KASUS

### 2.8.1 Taman Wisata Alam Angke Kapuk

Taman wisata alam Angke Kapuk ini terletak di Jl. Kamal Muara, Pantai Indah Kapuk Jakarta Utara, Indonesia. Taman Wisata Alam Angke Kapuk memiliki luas 99,82 HA.



Gambar 2.41 : Lokasi Taman Wisata Alam Angke Kapuk  
Sumber: wikimaps

Kawasan ini didominasi lahan basah (danau) dengan vegetasi utama mangrove. Kawasan ini dulunya tambak dan telah direhabilitasi tanaman mangrove seluas 40%. Mangrove yang ditanam di Taman Wisata Alam Angke Kapuk antara lain:

- Bakau besar (*Rhizophora mucronata Lam.*),
- Bakau merah/slindur (*Rhizophora stylosa*),
- Tancang (*Bruguiera gymnorrhiza*), serta
- Api-api/sia-sia (*Avicennia alba*).

Fasilitas yang ada di taman wisata alam angke kapuk ini antara lain :

- Resort (Jakarta Mangrove Resort)

[Jakarta Mangrove Resort](#) ini juga menyediakan penginapan dan rekreasi keluarga. Terdapat pondok terbuat dari kayu yang berbentuk prisma seperti tenda berjejer. Diujung jajaran kamar menginap berbentuk tenda terdapat aula yang dapat dipergunakan untuk kegiatan umum.



Gambar 2.42 : Resort Mangrove di Taman Wisata Alam Angke Kapuk  
Sumber : Hasil Survey

Terdapat tiga jenis penginapan di resort mangrove ini, yaitu:

- 1) Rumah Tenda (camping ground) di atas tanah, pondok tenda mungil ini muat untuk dua orang dengan lokasi kamar mandi di luar. Luas kamar ini 3 x 3 m<sup>2</sup> dilengkapi dengan kipas angin.



Gambar 2.43 : Kamar Camping Ground  
Sumber: Hasil Survey

- 2) Rumah Tenda diatas air

Merupakan kamar-kamar diatas air. Bangunannya merupakan bangunan apung dengan struktur panggung. Fasilitas kamar ini tidak jauh berbeda dengan camping ground yang di atas tanah.



Gambar 2.44 : Kamar Tenda di Atas Air  
Sumber: Hasil Survey

### 3) Villa

Villa ini untuk keluarga, dengan berbagai fasilitas seperti tempat tidur, ruang tamu, ruang makan, dan mini bar.



*Gambar 2.45 : Penginapan untuk Keluarga  
Sumber: Hasil Survey*



*Gambar 2.46:Tempat Tidur Villa  
Sumber: Hasil Survey*



*Gambar 2.47 : Ruang Makan Villa  
Sumber: Hasil Survey*



b. Restaurant

Restaurant yang terletak di area mangrove, sehingga bisa menikmati makanan serambi menikmati area mangrove.



*Gambar 2.48 : Restaurant  
Sumber: Hasil Survey*

c. Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung di Taman Wisata Angke Kapuk antara lain :

1) Ruang Komunal

Terdapat lapangan yang bisa digunakan untuk api unggun.



*Gambar 2.49 : Ruang Komunal  
Sumber: Hasil Survey*

## 2) Menara Pandang

Terdapat menara yang digunakan untuk aktivitas *bird watching*.



Gambar 2.50 : Menara Pandang  
Sumber: Hasil Survey

## 3) Wisata Air

Terdapat fasilitas perahu yang disewakan untuk berkeliling menikmati pemandangan dan melihat-lihat mangrove lebih dekat.



Gambar 2.51: Fasilitas Wisata Air  
Sumber: Hasil Survey

#### 4) Panggung Pertunjukan

Terdapat dua panggung pertunjukan. Terletak di darat dan di air.



*Gambar 2.52 : Panggung Pertunjukan  
Sumber: Hasil Survey*

#### 5) Balai Ajar

Terdapat balai ajar untuk memberikan informasi atau pendidikan tentang mangrove.



*Gambar 2.53 : Balai Ajar  
Sumber: Hasil Survey*

#### 6) Area konservasi

Di area konservasi pengunjung diajak untuk menanam mangrove, sehingga lebih paham mengenai konservasi mangrove.



*Gambar 2.54 : Area Konserfasi  
Sumber : Hasil Survey*

### 2.8.2 Palm Beach Resort, Bandengan

Palm Beach Resort Hotel merupakan resort pantai yang terletak di 8 km ke arah Utara dari Kota Jepara, terletak diantara rimbunan pohon palem, hal ini palm resort sering disebut resort dengan taman tropis yang langsung berhubungan dengan bibir pantai.



*Gambar 2.55 : Palm Resort  
Sumber: Hasil Survey*



*Gambar 2.56 : Siteplan Palm Resort  
Sumber: Hasil Survey*

Terdapat area makan terbuka tepat dipinggir pantai, yang menampilkan keindahan alam pantai Bandengan



*Gambar 2.57 : Area Makan Terbuka*

*Sumber: Hasil Survey*

Palm beach resort terdiri dari 13 kamar, terdiri dari 3 macam fasilitas yaitu cottage, superior dan deluxe. Tiap kamar dilengkapi dengan masilitas-fasilitas yang beragam, seperti living room, mini bar , kamar mandi dalam dan dapur. Di Palm Resort juga terdapat fasilitas pendukung mini pool.

Selain mini pool juga terdapat fasilitas pendukung meeting room dengan luasan ruangan dalam 7x7 m dan luasan total sampai keteras adalah 8x8 m. Ruangan ini biasanya digunakan tamu penting untuk melaksanakan rapat, namun terkadang digunakan untuk manager melakukan briving bersama bagian front office.



*Gambar 2.58 : Mini Pool*

*Sumber: Hasil Survey*



*Gambar 2.59 : Meeting Room*

*Sumber: Hasil Survey*

Tipe kamar di Palm Resort antara lain :

a. Deluxe (6 x 5 m)

Fasilitas :

- 1) Single bed untuk 2 orang
- 2) Mini bar
- 3) Kamar mandi



*Gambar 2.60 : Tipe Kamar Deluxe  
Sumber: Hasil Survey*

b. Cottage (8 x 8 m)

Fasilitas

- 1) Living room
- 2) Mini Bar
- 3) Tempat tidur
- 4) Mini Bar



*Gambar 2.61 : Tipe Kamar Cottage  
Sumber: Hasil Survey*

c. Superior (4 x 6 m)

Terdiri dari 4 kamar

Fasilitas :

- 1) Single bad untuk 2
- 2) Mini bar
- 3) Kamar mandi



*Gambar 2.62 : Kamar Superior  
Sumber: Hasil Survey*

## DAFTAR PUSTAKA

- Business.vic.gov.au
- Ching, Francis D.K. *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Erlangga, Jakarta, 1994.
- Damandjati, R.S. *Istilah-Istilah Dunia Pariwisata*. Pradya Paramita, Jakarta, 1982.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Jepara 2013
- De Chiara, Joseph dan Koppelment, Lee E. *Standar Perencanaan Tapak*. Erlangga, Jakarta, 1978.
- De Chiara, Joseph and Callendar, John Hancock. *Time Saver Standart for Building Types*. Mc Graw Hill Book Co, New York, 1981.
- Endar, Suguarto. *Operasional Kantor Depan Hotel*. Gramedia, Jakarta, 1991.
- Fadeli. *Mengenal Kepariwisataaan*. Jakarta. 2001
- Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup. 1993. *Pengelolaan Ekosistem Hutan Mangrove. Prosiding Lokakarya Pemantapan Strategi Pengelolaan Lingkungan Wilayah Pesisir dan Lautan dalam Pembangunan Jangka Panjang Tahap Kedua*. Kapal Kerinci, 11-13 September 1993, 47 hal.
- Keputusan Menparpostel No. PM 10/PW. 310/PHB-77, *Peraturan Usaha Klasifikasi Hotel*.
- Lawson, Fred. *Hotel and Resort, Planing, Design and Refurbishmen.*, Butterworth Architecture, London, 1995.
- Leseau, Paul and Tice, James. *Frank Lloyd Wright, Betwen Principle and Form*. Van Nostrand Renhold, New York, 1992.
- MacNae, W. 1968. *A General Account of the Fauna and Flora of Mangrove Swamps and Forests in the Indo-West-Pacific Region*. Adv. mar. Biol., 6: 73-270.
- Mastaller, M. 1997. *Mangrove: The Forgotten Forest Between Land and Sea*. Kuala Lumpur, Malaysia. Hal 5.
- Pangarso, Adhi, dkk. *Seminar Pengembangan Kawasan Pantai Kartini sebagai Pusat Wisata dan Rekreasi di Kabupaten Jepara*. Jepara, 2001.
- Simond, John Ormsbree. *Landscape Architecture, The Shaping Of Man's Natural Environment*. F.W. Dodge Corporation, New York, 1961.
- Tomlinson, P.B. 1986. *The Botany of Mangroves*. Cambridge University Press,

Cambridge, U.K., 419 hal.

Torre, L Azeo. *Water Front Development*. Van Nostrand Reinhold Library of Congress Catalog Card Number, United State of America, New York, 1989.

Saenger, P., E.J. Hegerl & J.D.S. Davie. 1983. *Global Status of Mangrove Ecosystems*. IUCN Commission on Ecology Papers No. 3, 88 hal.

Soerianegara, I. 1987. *Masalah Penentuan Batas Lebar Jalur Hijau Hutan Mangrove*. Prosiding Seminar III Ekosistem Mangrove. Jakarta. Hal 39.

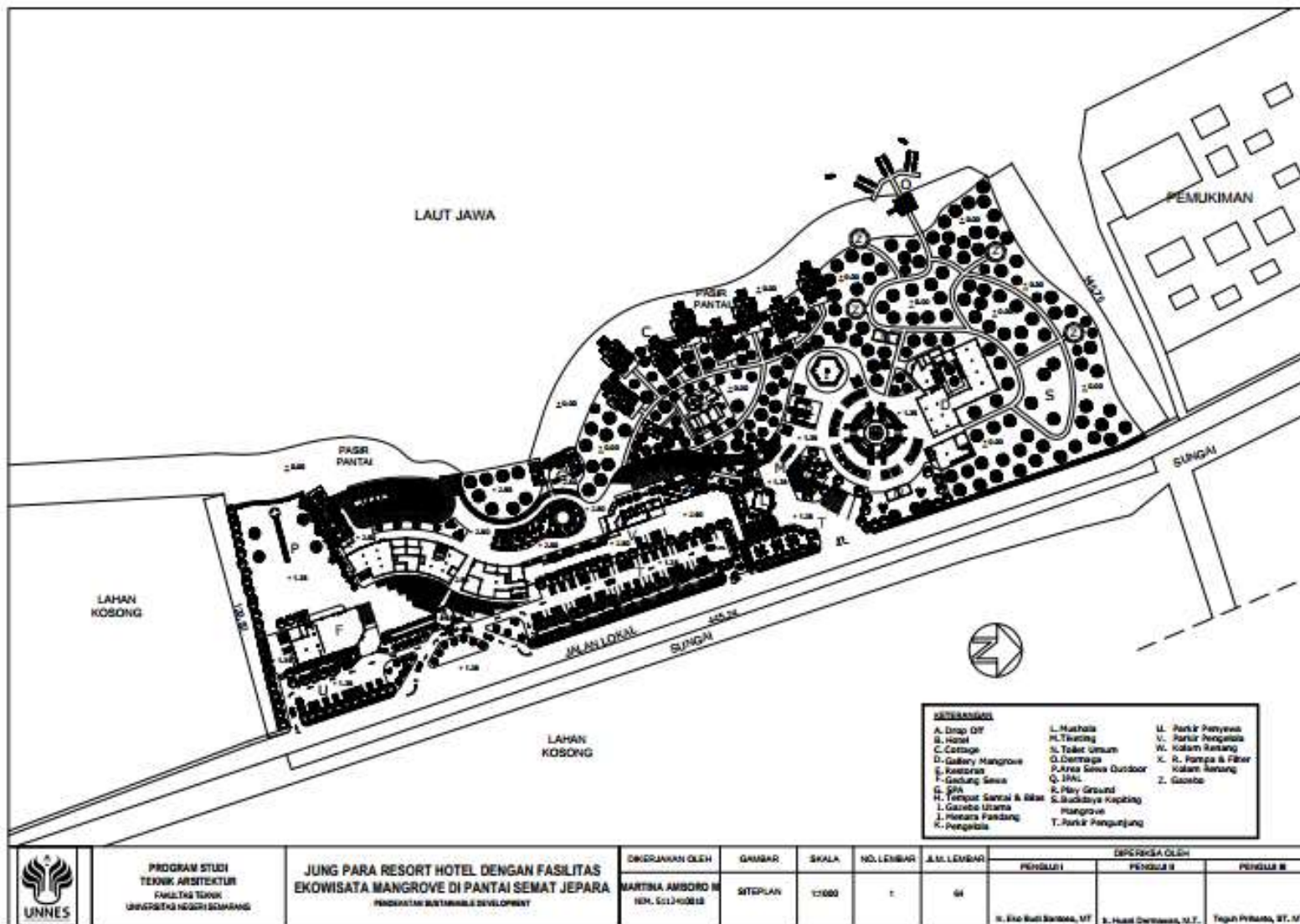
Walter Rutes and Richard Penner. *Hotel and Planning Design*. The Architectural Press, London, 1985.

Wightman, G.M. 1989. *Mangroves of the Northern Territory*. Northern Territory Botanical Bulletin No. 7. Conservation Commission of the Northern Territory, Palmerston, N.T., Australia.

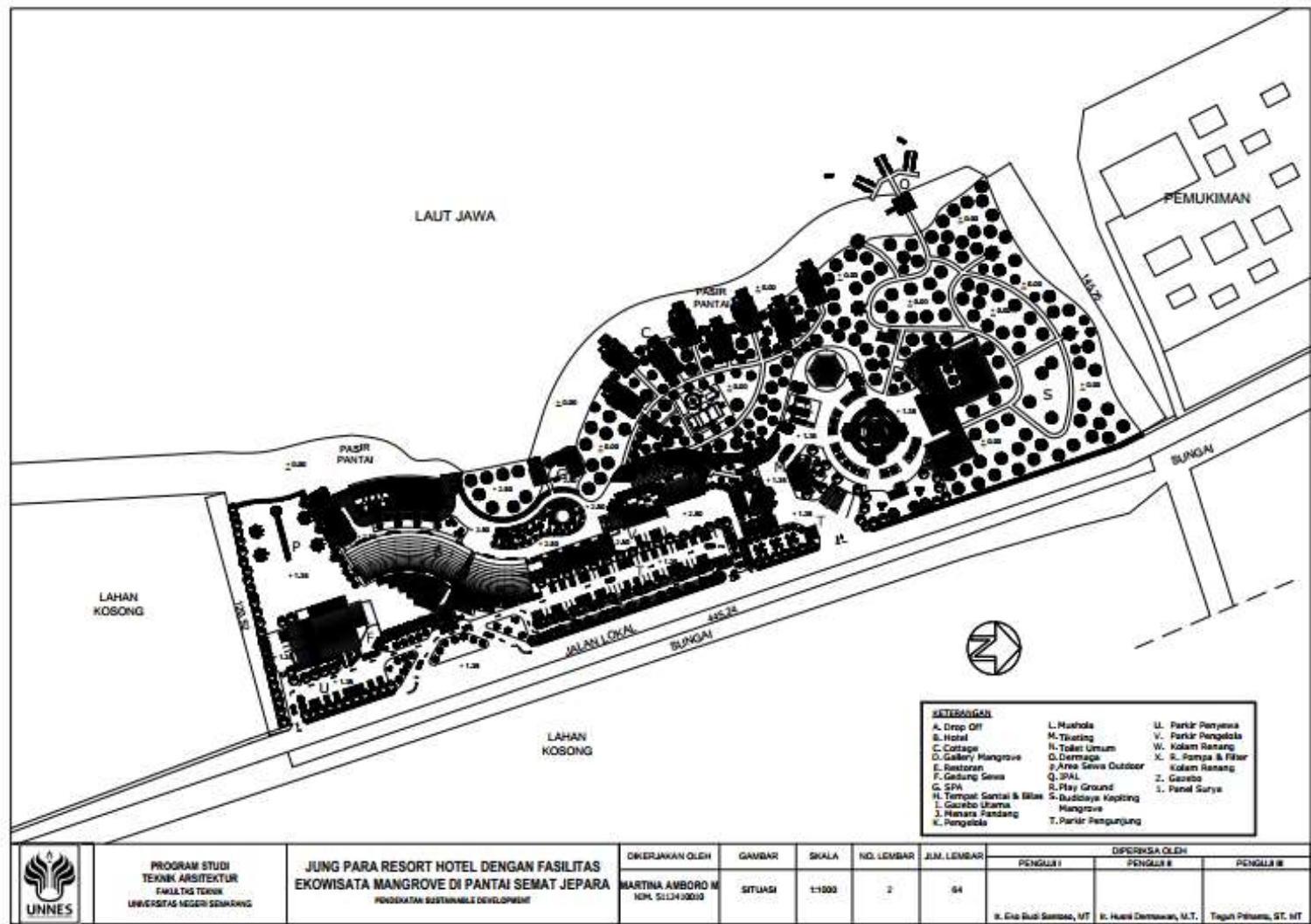
Wikipedia tentang mangrove dan ekowisata.

Yulianda. *Macam Pariwisata*. Jakarta. 2007.

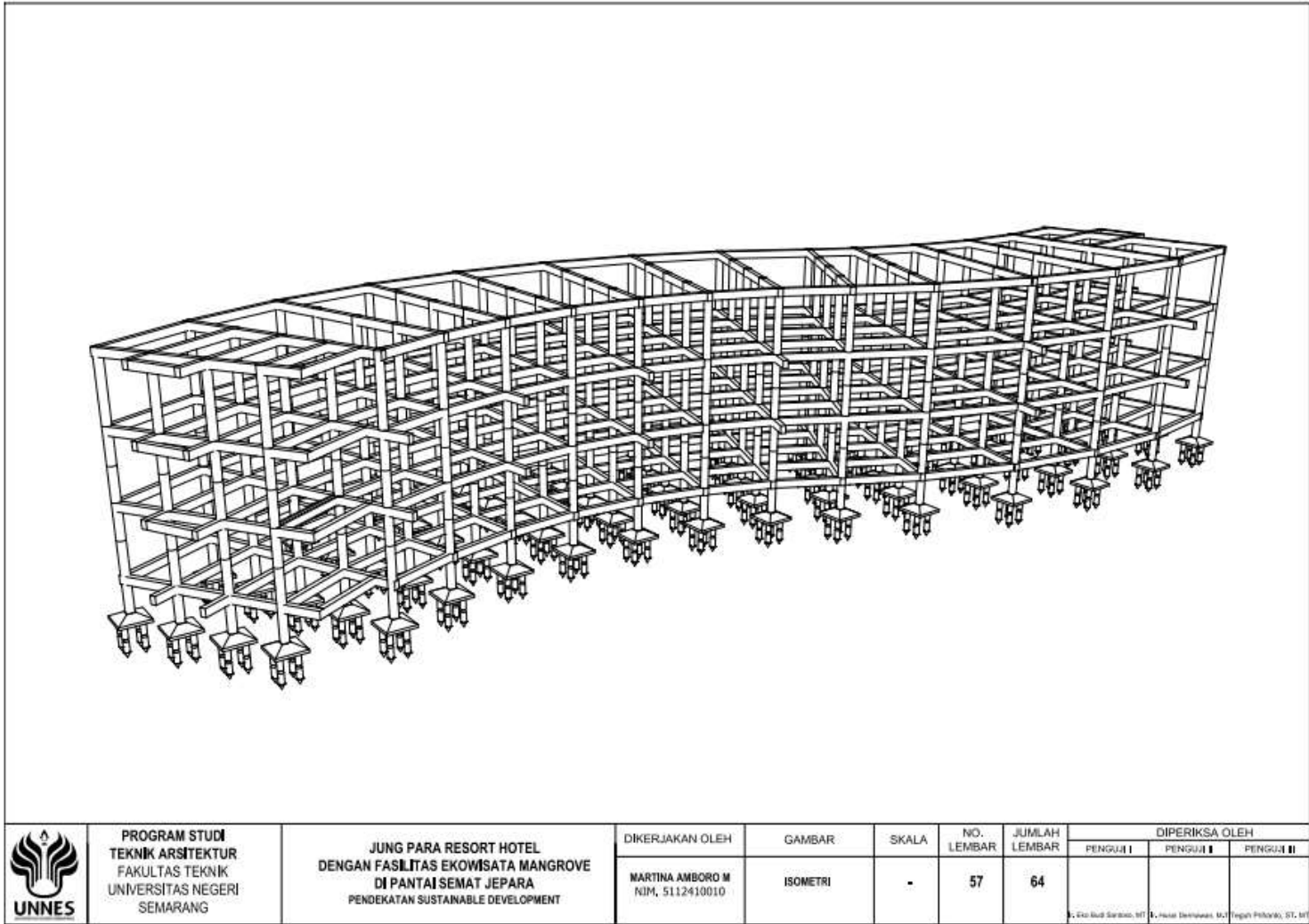




Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara



Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara



Jung Para Resort sebagai Fasilitas Ekowisata Mangrove di Pantai Semat Jepara