

## BAB II

### KAJIAN TEMATIK

#### 2.1. Green Resort Berbasis Sustainable Sites

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka diperoleh tema perancangan, yaitu :

1. Resort
2. Green Development

Tema tersebut diambil sesuai dengan penyelesaian kajian potensi pada pembahasan sebelumnya, dimana pemanfaatan sumber daya alam dan pelestarian sumber daya alam di kawasan pantai Bakauheni ini digunakan sesuai dengan kebutuhan dan keberlangsungannya. penekanan Green Development berbasis Sustainable Sites.

##### 2.1.1. Resort

Saat ini pada kawasan Bakauheni belum ada fasilitas resort yang menampung wisatawan yang berkunjung, padahal di masa sekarang kebutuhan akan bepergian sangat tinggi, dan kebutuhan akan tempat bermalam yang nyaman dan memadai sangat dibutuhkan. Bakauheni merupakan kawasan yang berbukit dan berada di tepi pantai yang potensial.

Resort didefinisikan sebagai hotel yang terletak di kawasan wisata. Pengunjung yang menginap adalah pengunjung yang tidak ingin melakukan kegiatan usaha namun ingin mencari kesenangan. Pada umumnya, resort terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus berfungsi sebagai tempat peristirahatan. Selain sebagai tempat peristirahatan, resort juga menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga bagi pengunjung. Berikut merupakan beberapa pengertian hotel resort:

- Hotel resort adalah suatu perubahan tempat tinggal 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 olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya (Dirjen Pariwisata, Pariwisata tanah air Indonesia, hal. 13, November 1988).

- Sebuah resort mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah resort berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai (Nyoman S pandi, Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademik Pariwisata Trisakti, 1999)

#### A. Karakteristik Hotel Resort

Resort memiliki beberapa karakteristik yang yang menjadi pertimbangan dalam perancangan resort diantaranya lokasi, fasilitas, arsitektur suasana yang menjadi konsep suatu resort.

##### Lokasi

Hotel resort pada umumnya berada pada lokasi yang memiliki pemandangan indah, seperti di tepi pantai, pegunungan, pedesaan, dan lain sebagainya. Lokasi-lokasi tersebut biasanya berada jauh dari keramaian kota, lalu lintas yang padat maupun kebisingan. Sebuah resort hotel yang memiliki kedekatan dengan pusat rekreasi akan menjadi nilai jual yang tinggi.

##### Fasilitas

Tujuan utama pengunjung datang ke hotel resort adalah untuk mengisi waktu luang dengan bersenang-senang. Oleh sebab itu, sebuah hotel resort dituntut untuk menyediakan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan pengunjung untuk mengisi waktu luang tersebut. Fasilitas tersebut meliputi fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi—baik outdoor maupun indoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi pengunjung. Sedangkan, fasilitas rekreasi meliputi kolam renang, lapangan tenis, dan penataan landscape.

##### Arsitektur dan Suasana

Lebih banyak wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung maupun tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama ini dengan memilih hotel Resort yang memiliki arsitektur dan suasana yang khusus serta berbeda dari jenis hotel lainnya. Akan tetapi, arsitektur dan suasana khusus tersebut tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

#### B. Hotel resort dapat diklasifikasikan berdasarkan lokasinya,

Resort memiliki jenis yang beragam dan dapat diklasifikasikan dari jenis dan tempatnya berikut klasifikasi berdasarkan tempatnya ialah :

a. Beach Resort Hotel

Beach Resort hotel merupakan resort hotel yang mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik pemandangan yang lepas ke arah laut. Keindahan pantai dan fasilitas olahraga air menjadi pertimbangan utama, terkadang juga dilengkapi fasilitas untuk tenis dan golf.

b. Marina Resort Hotel

Marina Resort hotel merupakan resort hotel yang menyerupai beach Resort hotel. Akan tetapi, marina resort hotel lebih ditujukan bagi wisatawan yang memiliki niat terhadap olah raga air.

c. Village Resort Hotel

Village Resort hotel merupakan hotel resort yang berada pada lokasi yang memiliki keunikan budaya dan menggunakan tema-tema etnik lokal sebagai daya tarik utama. Fasilitas yang disediakan oleh hotel adalah fasilitas yang mendukung pengunjung untuk menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern, serta larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan.

d. Mountain Resort Hotel

Mountain Resort hotel merupakan hotel resort yang berlokasi di daerah pegunungan yang memiliki pemandangan indah dan potensi wisata alam. Fasilitas yang disediakan lebih menekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan alam, seperti mendaki gunung.

e. Sight-seeing Resort Hotel

Sight-seeing Resort hotel merupakan hotel resort yang berada dekat dengan tempat-tempat yang menarik pusat pengembangan kawasan bersejarah, tempat-tempat antik maupun tempat hiburan.

f. Forest Resort Hotel

Forest Resort hotel merupakan hotel resort yang terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Pada umumnya, Resort hotel ini digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

g. Health and Spa Resort Hotel

Health and spa Resort hotel merupakan hotel resort yang memfasilitasi pengunjung untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan pemulihan kesegaran jasmani, rohani maupun mental.

h. Rural Resort Hotel

Rural Resort hotel merupakan resort hotel yang berlokasi di pedesaan jauh dari area perkotaan yang ramai. Daya tarik hotel resort ini adalah pada fasilitas olah raga yang jarang ada di perkotaan, seperti: berburu, berkuda, panjat tebing, dan memanah.

i. Themed Resort Hotel

Themed Resort hotel merupakan hotel resort yang memiliki tema tertentu. Hotel resort ini biasanya menawarkan atraksi khusus dan unik. Misalnya: casino Resort hotel.

Berdasarkan klasifikasi yang ada maka resort Bakauheni merupakan perpaduan klasifikasi tempat Resort Pantai dan Resort Pegunungan( a dan d ), karena letak site berada di antara laut dan perbukitan, dengan pemandangan langsung kearah laut dan dapat diakses kelaut.

C. Klasifikasi Bintang Hotel dan Resort

Sebuah Resort dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria berdasarkan kebutuhannya, keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.KM 3/HK 001/MKP 02 tentang penggolongan kelas hotel, bobot penilaian pada aspek mutu pelayanan memiliki nilai lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya, sebagai berikut:

- a. A Mobile One-Star Lodging, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya atau diandalkan keberadaannya.
- b. A Mobile Two-Star Lodging, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, dan memiliki fasilitas restoran.
- c. A Mobile Three-Star Lodging, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, serta memiliki fasilitas tambahan berupa restoran, fitness center, golf course, lapangan tenis, pelayanan kamar 24 jam, dan pilihan layanan lainnya.
- d. A Mobile Four-Star Lodging, merupakan hotel yang menawarkan fasilitas lengkap dan berada di lingkungan khusus. Standar pelayanan sama seperti Hotel Berbintang 3.
- e. A Mobile Five-Star Lodging, merupakan pelayanan tinggi dengan lingkungan sangat istimewa dan fasilitas yang sangat lengkap.



### 2.1.2. Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)

*LEED for Homes* ini disiapkan untuk membantu penerapan tema Green Development pada Rancangan. Selain itu semua pertimbangan LEED harus diintegrasikan seawal mungkin dalam proses desain bangunan. Beberapa aspek yang dibahas dalam “LEED ialah: Proses Inovasi dan Desain (*Innovation and Design Process/ ID*) akan membahas tentang metode desain, kandungan pengaruh kawasan (*regional*) dalam system penilaian dan contoh level performa.

- Lokasi dan Tautan (*Location and Linkages/ LL*) mengenai penempatan dari bangunan secara social dan lingkungan yang berdampak pada komunitas yang lebih luas.
- Pengelolaan Tapak yang Berkelanjutan (*Sustainable Sites/ SS*) membahas penggunaan lahan dengan memperhatikan pencegahan dampak epada tapak.
- Efisiensi Air (*Water Efficiency/ WE*) membahas praktek untuk menggunakan air secara efisien baik di dalam atau di luarrumah.
- Energi dan Atmosfir (*Energy and Atmosphere*) membahas efisiensi energy dari segi desain selubung bangunan serta system pemanasan dan pendinginan.
- Material dan Sumber Daya ( *Materials and Resources/ MR* ) membicarakan efisiensi penggunaan material, pemilihan material ramah lingkungan serta pengurangan limbah pada saat konstruksi.
- Kualitas Udara Dalam Ruangan ( Indoor Environmental Quality/ EQ ) membicarakan peningkatan kualitas udara dengan mengurangi polusi dan kesempatan paparan dengan polutan.
- Kesadaran dan Pendidikan (*Awareness & Education/ AE*) membahas pendidikan pemilik, penyewa dan manajer bangunan mengenai operasi dan pemeliharaan dari elemen bangunan ramah lingkungan yang bersertifikat LEED.

Berdasarkan kerangka yang diajukan dan sesuai dengan tema pada resort di Bakauheni ini, akan memfokuskan pada point pengelolaan tapak yang berkelanjutan (*Sustainable Sites/ SS*), dimana dalam perencanaan design akan memberikan inovasi design yang mempengaruhi pada peforma lingkungan dan mendukung green development, dan membahas dalam penempatan lokasi resort yang mempengaruhi kumunitas masyarakat di Bakauheni, diantaranya, nelayan, petani budidaya rumput laut, dan penambahan kegiatan wisata yang terdapat di Bakauheni.



### A. Tapak yang Berkelanjutan (*Sustainable Sites/ SS*)

Sustainable Site adalah suatu kawasan yang berkelanjutan dapat menerapkan keberlanjutannya ke kawasan manapun, dengan atau tanpa bangunan, yang akan dilindungi, dikembangkan atau dibangun kembali untuk kepentingan publik atau swasta. Kawasan yang berkelanjutan mempunyai standar dan pedoman yang dapat diterapkan untuk semua lansekap termasuk kawasan komersial dan kawasan publik, taman, kampus, pinggir jalan, lansekap perumahan, tempat rekreasi dan juga koridor utilitas.

Pedoman yang digunakan bermacam – macam, dengan adanya pedoman dan standar menjadi suatu acuan dalam merancang dan menilai kawasan yang berkelanjutan. Terdapat beberapa aspek dalam pedoman dan standar yang diterapkan salah mengenai standar pemanfaatan ruang terbuka hijau dalam suatu kawasan, untuk mengetahui bagaimana penerapan pemanfaatan ruang terbuka hijau, dibutuhkan kriteria – kriteria sebagai standar yang menjadi dasar pembangunan kawasan berkelanjutan. Berikut beberapa kriterianya.

Berdasarkan Panduan Rancangan LEED-NC dijabarkan sebagai berikut :

Tabel Panduan Rancangan LEED :

Kreteria	Tolak ukur	Strategi
<i>Erosion and Sedimentation control</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mencegah terkikisnya tanah</li> <li>- Mencegah pengendapan kotoran dari saluran air kotor dan air cucuran</li> <li>- Mencegah pencemaran udara dan polutan tertentu</li> </ul>	Menggunakan perencanaan kontrol erosi dan sedimen dan menggunakan sistem struktur yang sesuai pada kawasan yang berkontur
Site Selection	Tidak mendirikan bangunan, jalanan, area parkir, pada lahan dengan kriteria sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lahan pertanian yang produktif ,</li> <li>- Lahan yang berfungsi sebagai habitat beberapa jenis spesies yang hampir punah,</li> <li>- daerah rawa,</li> <li>- lahan yang diperuntukan bagi area publik seperti taman</li> </ul>	Pengaturan program bangunan, area parkir bawah tanah dan berbagai fasilitas dengan dengan lingkungan sekitar
Development Density	Menjaga habitat dan sumber daya alam pada kawasan eksisting	Meningkatkan kelestarian lingkungan pada site, minimum luas kawasan yang dikelola 60.000kaki/arce
Brownfield development	Memperbaiki kerusakan lingkungan pada	Menerapkan perencanaan perbaikan



	kawasan jika pernah ada bangunan sebelumnya	lahan dengan strategi seperti pump and treat, bioreactors, dan penggarapan lahan
Alternative Transportation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi proyek berjarak minimal setengah ½ mil dari stasiun kereta api/sub way</li> <li>- Menyediakan tempat parkir penyimpanan sepeda dan ruang ganti lebih dari 5% dari total pengguna bangunan.</li> <li>- menyediakan kendaraan yang ramah lingkungan dengan jumlah lebih dari 3% dari total penghuni bangunan</li> <li>- Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor tidak lebih dari 5% dari total jumlah pengguna bangunan, atau tidak menyediakan sama sekali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan survey dan perkiraan kebutuhan penghuni bangunan terhadap kebutuhan transportasi</li> <li>- membuat design bangunan yang dilengkapi dengan tempat penyimpanan sepeda dan ruang ganti</li> <li>- mengintegrasikan design dengan bangunan transportasi sekitar</li> <li>- meminimalkan kapasitas parkir dan memaksimalkan penggunaan transportasi umum</li> </ul>
Reduce Site Disturbance	<ul style="list-style-type: none"> <li>- memperluas area hijau di sekeliling bangunan dengan jarak 40 kaki dari bangunan, 5 kaki dari sempadan jalan, dan 25 kaki dari drainase.</li> <li>- Menggantikan minimal 50% area dengan tanaman asli kawasan sekitar,</li> <li>- Mengurangi luas bangunan dan memperluas area open space (ketentuan 25% dari luas total lahan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan survey pada lahan sebelum dibangun strategi lainnya menerapkan tempat parkir bawah tanah, dan integrasi antar bangunan dengan fungsi transportasi juga di bawah tanah.</li> </ul>
Stormwater Menegement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyerapkan air hujan dan hasil olahan air pada kawasan itu sendiri</li> <li>- Menggunakan sistem pengolahan air hujan untuk mengurangi minimal 80% total penggunaan air bersih dan minimal 40% total air limbah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garden roof, paving, memiliki fungsi penampung dan penerus air hujan yang nantinya dapat digunakan untuk menyiram tanaman dan air di toilet.</li> </ul>
Heat Island Effect	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menggunakan material yang mampu menyerap panas minimal 50 % yang dipancarkan matahari</li> </ul>	

	<p>pada bangunan (0,9)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menempatkan kapasitas parkir dibawah tanah</li> <li>- Menggunakan material atap yang mendukung konsep sustainable Building min 75% dari permukaan atap</li> <li>- Menggunakan green roof untuk minimal 50% permukaan atap dari 75% diatas</li> </ul>	-
--	--	---

Tabel 2.1 Kreteria Green Building LEED

( sumber: LEED-NC 2012 )

## B. Tujuan dari Strategi Pengelolaan Sustainable Sites ini ialah untuk:

- Meminimalisasi dampak jangka panjang pada tapak rumah/bangunan yang ditimbulkan oleh proses konstruksi.
- Menyiapkan desain lansekap untuk mencegah penanaman spesies invasif (invasive species) dan meminimalkan kebutuhan pengairan dan pemupukan kimia.
- Mendesain elemen lansekap untuk mengurangi efek heat island lokal.
- Mendesain tapak agar mengurangi erosi dan limpasan permukaan (runoff) dari tapak rumah/bangunan
- Mendesain rumah untuk mengurangi kebutuhan untuk kontrol hama seperti serangga, pengerat, dll.
- Menggunakan pola pembangunan kompak (compact development) untuk mengkonservasi lahan dan mempromosikan kehidupan komunitas, efisiensi transportasi dan kebiasaan berjalan kaki.

## C. Green Building Council Indonesia (GBCI)

Pembandingan teori Green Building LEED mengambil dari GREEN BUILDING COUNCIL INDONESIA (GBCI) merupakan perusahaan yang Perseroan berperan aktif dalam upaya pelestarian lingkungan dengan langkah nyata melalui penerapan Green Construction yang memastikan seluruh proses dan hasil pengerjaan proyek Perseroan tidak memberi dampak buruk pada lingkungan. Terdapat beberapa point yang menjadi perhatian dalam merancang Green Building menurut GBCCi :

- Tepat Guna Lahan (*Appropriate Site Development-ASD*)
- Efisiensi dan Konservasi Energi (*Energy Efficiency and Conservation-EEC*)



- Konservasi Air (Water Conservation-WAC)
- Sumber dan Siklus Material (Material Resources and Cycle-MRC)
- Kesehatan dan Kenyamanan dalam Ruang (Indoor Health and Comfort-IHC)
- Manajemen Lingkungan Bangunan (Building Environment Management-BEM)

#### D. A.1. Tepat Guna Lahan (*Appropriate Site Development-ASD*)

Berdasarkan Teori yang disampaikan oleh GBCI merangkumnya karena Resort ini hanya dengan berbasis Sustainable Sites atau Tepat Guna Lahan. Yang terdiri dari beberapa poin yang dijabarkan dalam tabel berikut :

Kreteria	Tolak ukur	Strategi
Area Dasar Hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya area lansekap berupa vegetasi (softscape) yang bebas dari struktur bangunan dan struktur sederhana bangunan taman (hardscape) di atas permukaan tanah atau di bawah tanah.</li> <li>- luas area hijaunya adalah minimal 10% dari luas total lahan.</li> </ul>	Area ini memiliki vegetasi mengikuti Permendagri No 1 tahun 2007 Pasal 13 (2a) dengan komposisi <b>50% lahan tertutupi luasan pohon</b> dengan jenis tanaman mempertimbangkan Peraturan Menteri PU No. 5/PRT/M/2008 mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pasal 2.3.1 tentang Kriteria Vegetasi untuk Pekarangan.
Pemilihan Tapak	<p>Memilih daerah pembangunan yang dilengkapi minimal delapan dari 12 prasarana sarana kota.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan Jalan</li> <li>- Jaringan Fiber Optik</li> <li>- Jaringan penerangan dan Listrik</li> <li>- Danau Buatan (Minimal 1% luas area)</li> <li>- Jaringan Drainase</li> <li>- Jalur Pejalan Kaki Kawasan, dst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan revitalisasi dan pembangunan di atas lahan yang bernilai negatif dan tak terpakai karena bekas pembangunan atau dampak negatif pembangunan.</li> <li>- Memilih daerah pembangunan dengan ketentuan KLB&gt;3</li> </ul>
Aksesibilitas Komunitas	<p>Terdapat minimal tujuh jenis fasilitas umum dalam jarak pencapaian jalan utama sejauh 1500 m dari tapak.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bank</li> <li>- Rumah Makan/Kantin</li> <li>- Taman Umum</li> <li>- Foto Kopi Umum</li> <li>- Parkir Umum (di luar lahan)</li> <li>- Fasilitas Kesehatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membuka akses pejalan kaki dan menghubungkannya dengan jalan sekunder dan/atau lahan milik orang lain sehingga tersedia akses ke minimal tiga fasilitas umum sejauh 300 m.</li> <li>- Menyediakan fasilitas/akses yang aman, nyaman, dan</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Warung/Toko Kelontong</li> <li>- Kantor Pos</li> <li>- Gedung Serba Guna</li> <li>- Kantor Pemadam Kebakaran</li> <li>- Pos Keamanan/Polisi</li> <li>- Terminal/Stasiun Transportasi Umum</li> <li>- Tempat Ibadah</li> <li>- Perpustakaan</li> <li>- Lapangan Olah Raga</li> <li>- Kantor Pemerintah</li> <li>- Tempat Penitipan Anak, Pasar dan Apotek</li> </ul>	<p>bebas dari perpotongan dengan akses kendaraan bermotor untuk menghubungkan secara langsung dengan bangunan lain, di mana terdapat minimal tiga fasilitas umum dan/atau dengan stasiun transportasi masal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membuka lantai dasar gedung sehingga dapat menjadi akses pejalan kaki yang aman dan nyaman selama minimum 10 jam sehari.</li> </ul>
Transportasi Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya halte atau stasiun transportasi umum dalam jangkauan 300 m (walking distance) dari gerbang lokasi bangunan dengan tidak memperhitungkan panjang jembatan penyeberangan dan ramp, atau</li> <li>- Menyediakan shuttle bus untuk pengguna tetap gedung dengan jumlah unit minimum untuk 10% pengguna tetap gedung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan fasilitas jalur pedestrian di dalam area gedung untuk menuju ke stasiun transportasi umum terdekat yang aman dan nyaman dengan mempertimbangkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 30/PRT/M/2006 mengenai Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.</li> </ul>
Fasilitas Pengguna Sepeda	Adanya tempat parkir sepeda yang aman sebanyak satu unit parkir per 20 pengguna gedung hingga maksimal 100 unit parkir sepeda.	
Lansekap pada Lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya area lansekap berupa vegetasi (softscape) yang bebas dari bangunan taman (hardscape) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 40% luas total lahan.</li> <li>- Luas area 40% ialah taman di atas basement, roof garden, terrace garden, dan wall garden, dengan mempertimbangkan Peraturan Menteri PU No. 5/PRT/M/2008 (RTH) Pasal 2.3.1 tentang Kriteria Vegetasi untuk Pekarangan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaan tanaman yang telah dibudidayakan secara lokal dalam skala provinsi, sebesar 60% luas tajuk terhadap luas area lansekap</li> </ul>

Iklim Mikro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menggunakan berbagai material untuk menghindari efek heat island pada area atap gedung sehingga nilai daya refleksi panas matahari minimum 0,3 sesuai dengan perhitungan.</li> <li>- Menggunakan green roof sebesar 50% dari luas atap yang tidak digunakan untuk mechanical electrical (ME), dihitung dari luas tajuk.</li> <li>- Desain vegetasi (softscape) pada sirkulasi utama pejalan kaki menunjukkan adanya pelindung dari panas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meningkatkan kenyamanan pada kawasan, sehingga tidak membatasi aktifitas yang terjadi di luar bangunan, dengan memberikan green roof, dan mendukung adanya peneduh dalam sirkulasi pejalan kaki</li> </ul>
Menejemen Air Limpasan Hujan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengurangan beban volume limpasan air hujan ke jaringan drainase kota dari lokasi bangunan hingga 50%, yang dihitung menggunakan nilai intensitas curah hujan sebesar 50 mm/hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menunjukkan adanya upaya penanganan pengurangan beban banjir lingkungan dari luar lokasi bangunan.</li> <li>- Menggunakan teknologi teknologi yang dapat mengurangi debit limpasan air hujan.</li> </ul>

Tabel 2.2 Kreteria Green Building GBCI

( sumber: GBCI 2012 )



### 2.1.3. Kesimpulan teori Sustainable Sites

Teori Sustainable site yang dikemukakan oleh LEED dan GBCi menjadi acuan dan penggabungan, hingga diambil beberapa poin yang sesuai dengan kondisi dan permasalahan yang ada di site, dan merupakan strategi dalam penyelesaian Tematik yang diangkat, beberapa diantaranya sebagai berikut :

Tabel 1.1. Sustainable sites

Kreteria	Tolak ukur	Strategi
Mengurangi Terkikisnya Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mencegah terkikisnya tanah, max 5 meter penggalian dan tetap mempertahankan bentukan site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menggunakan Struktur bangunan yang sesuai dengan kondisi tapak yang berkontur</li> </ul>
Konservasi Vegetasi pada lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya area lansekap berupa vegetasi (softscape) yang bebas dari bangunan taman (hardscape) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 40% luas total lahan (area konservasi)</li> <li>- Memperbanyak tanaman lokal untuk menjaga dan melestarikan potensi kawasan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luas area keseluruhan terbagi atas 3 area, bangunan, landscape, area konservasi</li> <li>- Sesuai Permendagri No 1 tahun 2007 Pasal 13 (2a) dengan komposisi 50% lahan tertutupi luasan pohon (termasuk area konservasi), dengan jenis mempertimbangkan Peraturan Menteri PU No. 5/PRT/M/2008 (RTH).</li> </ul>
Area Hijau pada lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jarak bangunan dan jalan raya min 10m dari bangunan, 3 meter dari sempadan jalan.</li> <li>- Mengurangi luas bangunan dan memperluas area open space (ketentuan 50% dari luas total lahan termasuk area konservasi)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memperluas area hijau dan mengurangi area bangunan tertutup Luas area bangunan maksimal 25% , Rancangan Landscape maksimal 40%, dan Sirkulasi maksimal 25%.</li> </ul>

Tabel 2.3 Indikator Sustainable Sites

( sumber: Penulis 2015 )

#### 2.1.4. Penjelasan Kreteria Sustainable Sites

Penerapan sustainable site pada rancangan mengikuti beberapa sumber teori telah menentukan beberapa cara dalam perancangan lahan berkontur, baik dari struktur maupun dari pola penataannya, diantaranya ialah :

##### A. Mengurangi Terkikisnya Tanah

Letak site di Bakauheni yang berada di perbukitan yang rata rata memiliki Kemiringan tanah antara 20 – 30%, dan untuk mendukung Sustainable Site yang tidak banyak mengikis lereng bukit sehingga perlu adanya rekayasa struktur menyesuaikan dengan bentuk lahan yaitu dengan retainingwall, memperkuat dinding tanah dengan batasan pondasi pada sloof dan kolom bangunan.

Pada prinsipnya yang dikemukakan di hillside menegement terdapat beberapa cara dan standar yang di tentukan dalam perancangan dan konstruksi pada kawasan yang berlembah ataupun berbukit dan mempertimbangkan sumberdaya alam dan kelestarian lingkungan serta mengikuti pola pola yang dibentuk oleh alam dari tanaman maupun kontur lahan, dan diantaranya adalah :

##### A.1. Mengikuti bentuk topografi alam pada lahan yang membentuk pola jalan dan sirkulasi dan arah orientasi bangunan, dan menempatkan bangunan diantara pertimbangan tersebut.

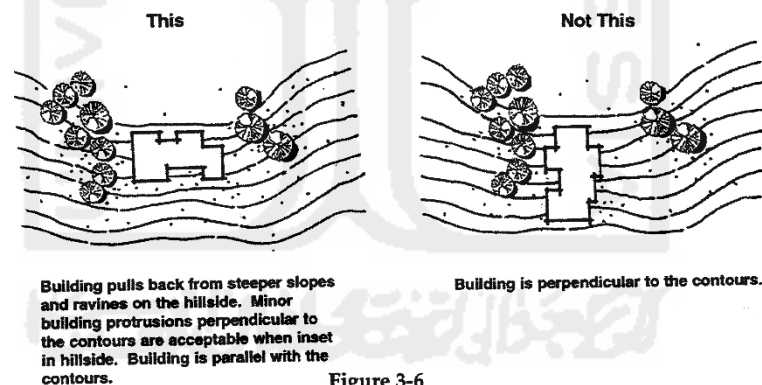
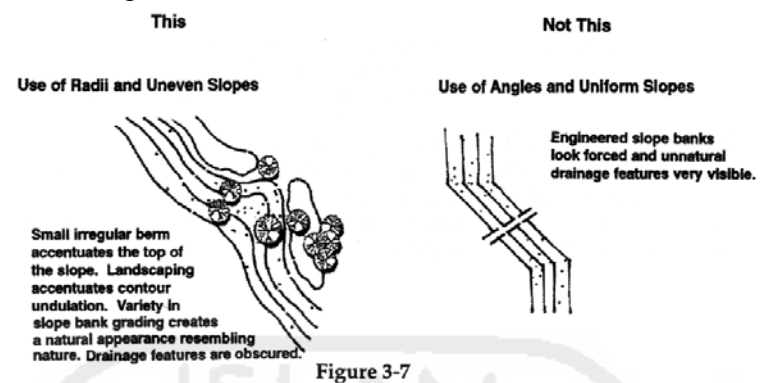


Figure 3-6

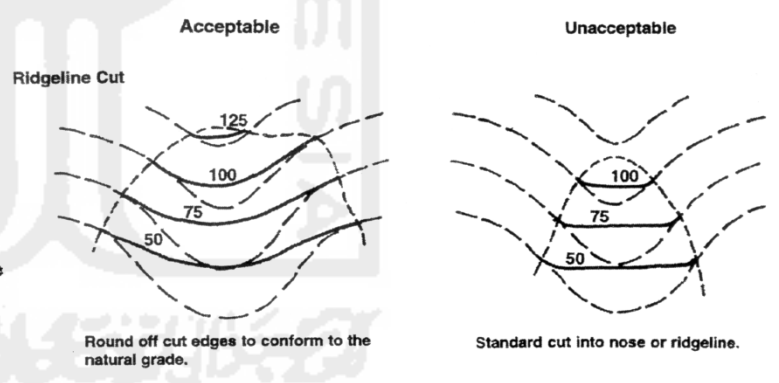
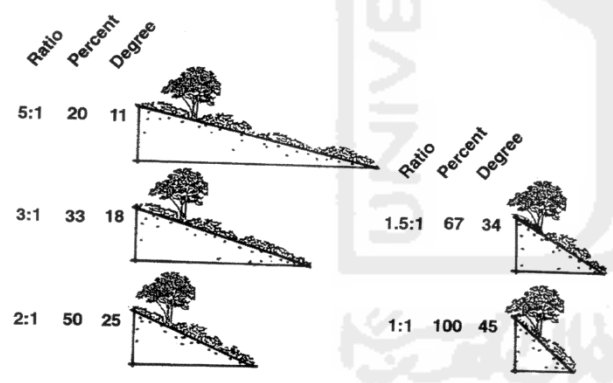
Gambar 2.1 Teori Peletakan Massa Bangunan  
 ( sumber: *Hillside Management 1998*)

A.2. Setiap bangunan boleh cut and fill lahan hanya setinggi 9 kaki, ketinggian sloof dasar bangunan dari atas tanah harus kurang dari 25 kaki, sloof drainase mengikuti bentuk lahan.



Gambar 2.2 Teori Sirkulasi  
 ( sumber: Hillside Management 1998)

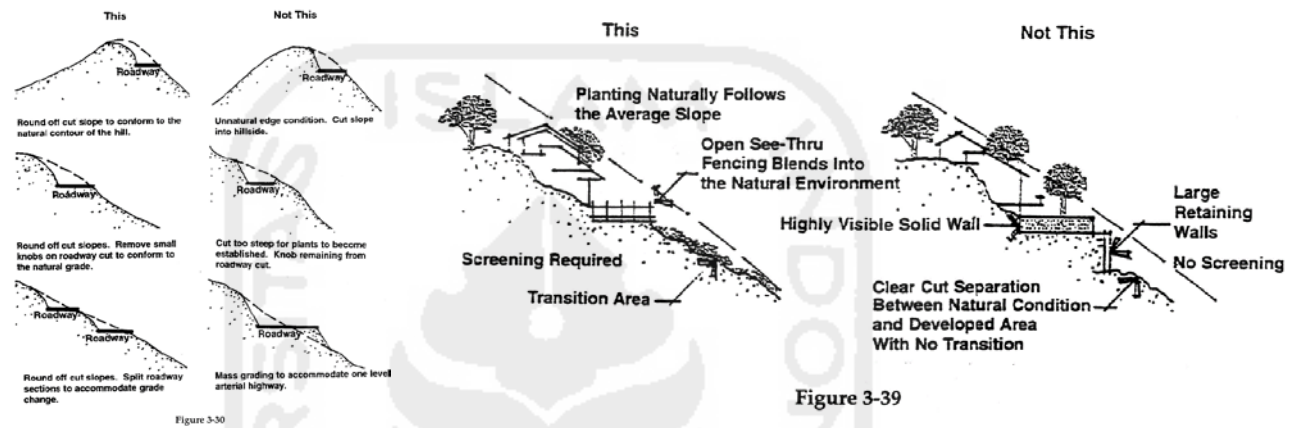
A.3. Teknik pembentukan lahan untuk menghindari cut and fill yang tidak perlu memberi pembatas pada area bangunan seruai dengan garis kontur, misalnya ketika cembung atau menonjol harus mengikuti bentuk aslinya. Walaupun pada hasil akhir menghasilkan bentuk seperti punggungan bukit.



Gambar 2.3 Teori Cut And Fill  
 ( sumber: Hillside Management 1998)

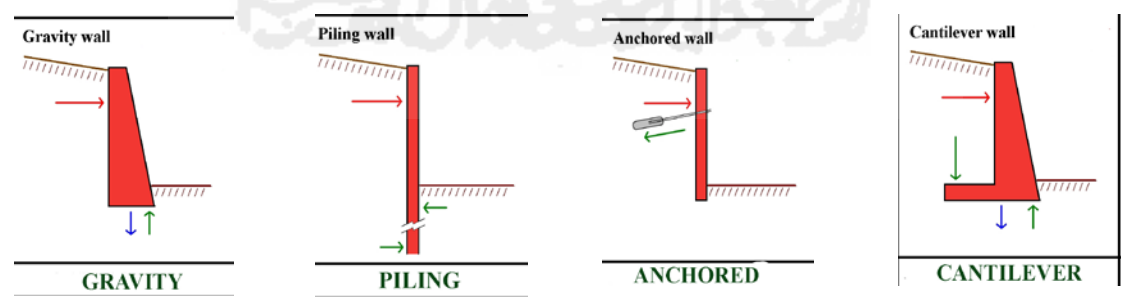


A.4. Pengisian lereng tidak dibentuk seperti bendungan, dan tidak di tarik garis lurus untuk setiap pembentukannya akan tetapi membuat garis lengkung untuk mengembalikan bentukan ngarai. Konfigurasi cekung simetris dan cekung tidak simetris tergantung bentuk lahan. Pembulatan atau penghalusan pada daerah transisi atau batas tepi lahan tidak diperkenankan. Bentuk transisi lahan akan dibentuk dengan bentuk lengkung tidak beraturan yang telah ada sebelumnya. Begitu juga terkait pembentukan jalur sirkulasi pada landscape yang tidak semua harus menggunakan dinding penahan.



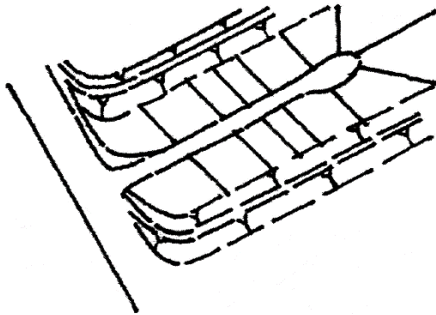
Gambar 2.4 Teori Perancangan lahan berkontur  
 ( sumber: Hillside Management 1998)

A.4. Dalam mengurangi dampak erosi terdapat 2 cara dengan cara dinding penguat dan dengan penanaman pohon sebagai struktur alami sekaligus menjadi area konservasi.

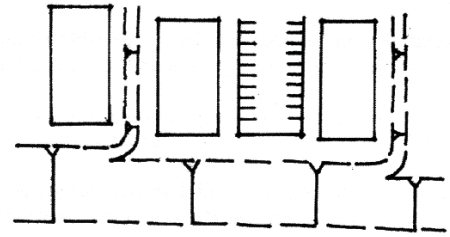


Gambar 2.5 Teori Retaining Wall  
 ( sumber: Hillside Management 1998)

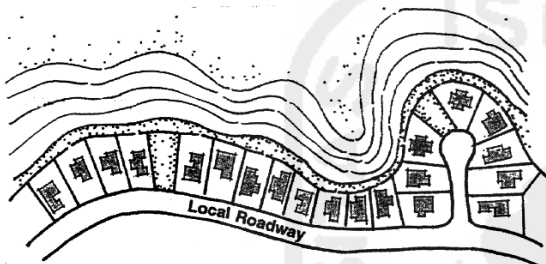
Conventional



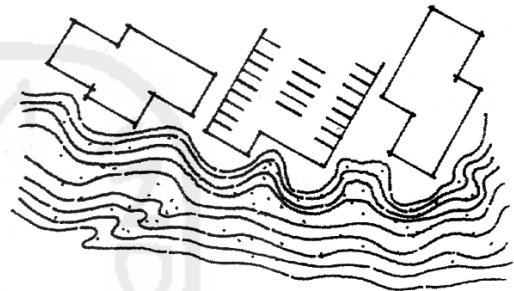
Conventional



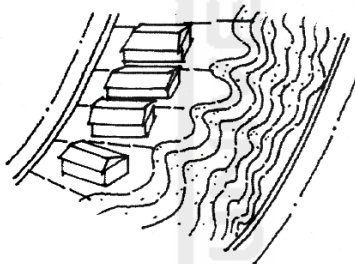
Landform - Plan View



Landform - Plan View



Landform - Oblique View



Landform - Oblique View

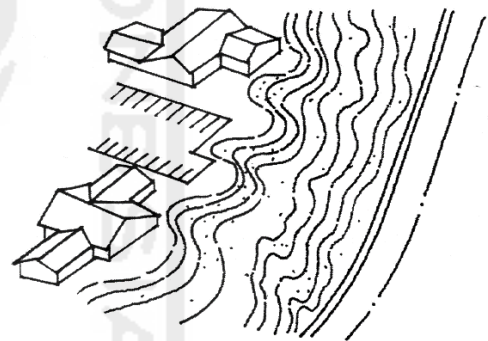


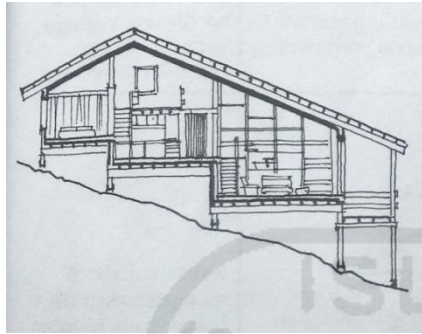
Figure 3-13

Figure 3-14

Gambar 2.6 Teori Peletakan Massa Bangunan  
 ( sumber: *Hillside Management* 1998)

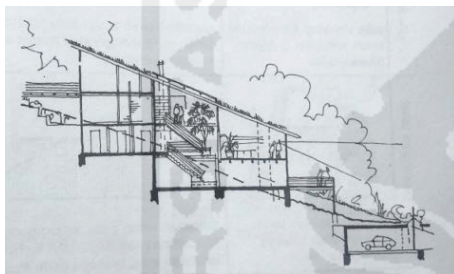
### A.6. Tinjauan Kemiringan Lahan terhadap Bangunan

Perancangan dilahan yang berlereng disebut 2 istilah yang kerap digunakan yaitu di dalam buku (Arsitektur Ekologis, Heinz Frick, Trihesti Mulyani,hal 68,2006) :



- Split Level

Berupa tanah yang kemiringannya landai maka memiliki 2 lantai yaitu bagian bawah dan atas lereng, dengan perbedaan ketinggian setengah tingkat pada lereng <10% (<6 derajat).


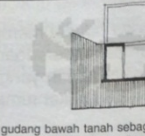

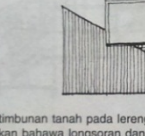
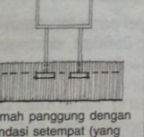
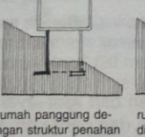


- Rumah Sengkedan (terraced house)

Merupakan lerengan tanah yang agak terjal maka susunan tingkat rumah menyesuaikan garis kontur dengan beda ketinggian selalu satu tingkat rumah. Rumah sengkedan yang berdiri sendiri, berderet, dan sebagainya pada lereng >10% sampai 20%

Gambar 2.7 Teori Struktur Bangunan ( sumber: Arsitektur Ekologis, 2006)

- Sedangkan jenis pondasi yang digunakan Bangnan pada tapak yang berlereng Yaitu :

	tapak bangunan datar	tapak bangunan di lereng gunung	keterangan
rata dengan tanah			pada lerengan struktur gedung berfungsi sebagai dinding penahan tanah
dengan peninggian tanah			sistem cut and fill mengakibatkan timbunan pada lerengan yang merupakan tindakan bunuh diri
panggung di atas lereng			sistem pelat dinding sejajar yang melawan arah garis kontur pada lerengan merupakan solusi yang baik

Perancangan struktur pada bangunan yang berada di lahan yang berkontur terjal mengikuti teori diatas, agar tetap melestarikan alam dan berdampak buruk seperti mengakibatkan tanah lonsor, merusak topografi alam tapak sekitar.

Gambar 2.8 Teori Struktur Bangunan ( sumber: Arsitektur Ekologis, 2006)

## B. Vegetasi

Kriteria Vegetasi pada perancangan ini berdasarkan Peraturan Menteri PU No. 5/PRT/M/2008, adapun kriterianya sebagai berikut :

### B.1. Kriteria Vegetasi untuk RTH Pekarangan

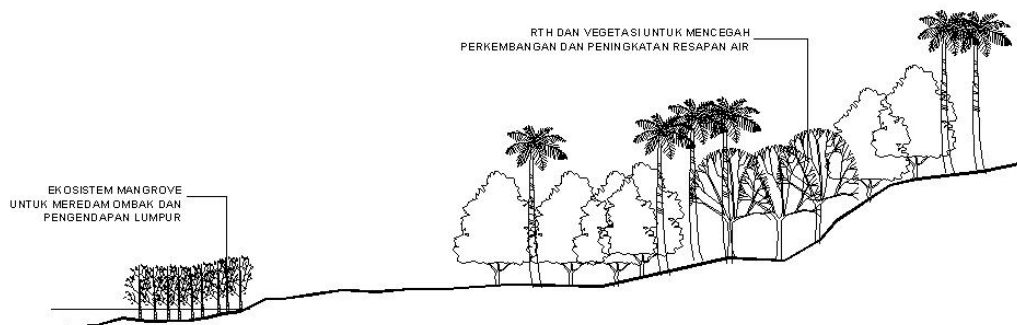
Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH ini adalah sebagai berikut:

1. Memiliki nilai estetika yang menonjol
2. sistem perakaran masuk ke dalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan
3. Tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi
4. Ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang
5. Jenis tanaman tahunan atau musiman
6. Tahan terhadap hama penyakit tanaman
7. Mampu menjerap dan menyerap cemaran udara
8. Sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang kehadiran burung.

### B.2. Kriteria Vegetasi untuk RTH Sempadan Pantai

Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH ini adalah sebagai berikut:

1. merupakan tanaman lokal yang sudah teruji ketahanan dan kesesuaiannya terhadap kondisi pantai
2. Sistem perakaran yang kuat sehingga mampu mencegah abrasi pantai, tiupan angin dan hempasan gelombang air pasang
3. Batang dan sistem percabangan yang kuat
4. Toleransi terhadap kondisi air payau
5. Tahan terhadap hama dan penyakit tanaman
6. Bakau merupakan tanaman yang khas sebagai pelindung pantai.



Gambar 2.7 Teori Vegetasi Sempadan Pantai  
( sumber: Menti PU. No 5, 2008)

### B.3. Jenis Vegetasi Dalam Perancangan Tapak

Karakteristik kawasan sempadan pantai yang memiliki tanah yang berlumpur, dan memiliki kandungan air tanah yang payau, akan lebih baik jika ditanami vegetasi yang lebih tahan terhadap kondisi alam. Seperti pohon Asam Landi (*Pichelebiium dulce*) dan Mahoni (*Switenia mahagoni*).

Dalam perencanaan tapak, vegetasi dapat dikategorikan berdasarkan :

1. Jenis Pohon  
Jenis pohon dikelompokkan menurut besar – kecilnya pertumbuhan, yaitu jenis pohon besar, pohon kecil, perdu atau semak, dan jenis penutup tanah (rumput).
2. Bentuk dan struktur pohon, meliputi :
  - Ketinggian, Mengenai seberapa tinggi pohon atau semak apabila sudah dewasa.
  - Kelebarannya, Mahkota daun yang lebat dapat memberi keteduhan, sedangkan yang jarang, dapat memberi kesempatan angin menerobos di sela – selanya.
  - Bentuk percabangan, Meliputi struktur percabangan dan warna kulitnya. Misalnya, jenis filisum bagus untuk bentuk percabangannya, sedangkan pinang merah disukai karena warna kulit batangnya yang merah.
3. Penggolongan vegetasi pada rancangan dalam penghijauan dapat dikategorikan berdasarkan sifat hidupnya yaitu, pohon, perdu, semak dan penutup tanah (rerumputan). Selain itu, dapat juga digolongkan berdasarkan habitatnya atau umumnya ditanam, sebagai tanaman pelindung jalan, tanaman dibantaran kali, tanaman penutup tanah, dan sebagainya.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum no. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. Jakarta mengenai penataan tanaman berdasarkan fungsi dan jenis yang digunakan :

Peneduh, memiliki persyaratan :

- Ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 1,5 meter)
- Percabangan 2 m diatas tanah
- Bentuk percabangan batang tidak merunduk
- Ditanam secara berbaris



Jenis vegetasi yang memenuhi kriteria diatas antara lain : Kiara Payung (*Filicium decipiens*), Tanjung (*Mimusopas elengi*), Angsana (*Ptherocarphus indicus*).

Vegetasi pemecah angin, memiliki persyaratan :

- Tanaman tinggi, perdu atau semak
- Bermassa daun padat
- Ditanam berbaris atau membentuk massa
- Jarak tanam rapat < 3 meter

Jenis vegetasi yang memenuhi kriteria diatas antara lain : Cemara (*Cassuarina-Equisetifolia*), Angsana (*Ptherocarphus Indicus*), Kiara Payung (*Filicium decipiens*), tanjung (*Mimusopas elengi*), Kembang Sepatu (*Hibiscus rosa sinensis*).

Vegetasi Pemberi pandangan, memiliki persyaratan :

- Tanaman tinggi, perdu atau semak
- Bermassa daun padat
- Ditanam berbaris atau membentuk massa
- Jarak tanam rapat

Dengan jenis vegetasi yang memenuhi kriteria tersebut antara lain : Bambu (*Bambusa sp*), Cemara (*Cassuarina- equisetifolia*), Kembang Sepatu (*Hibiscus rosa sinensis*), Oleander (*Nerium oleander*).

Vegetasi Pengarah pandangan, memiliki persyaratan :

- Tanaman perdu atau pohon ketinggian > 2 meter
- Ditanam secara massal atau berbaris
- Jarak tanam rapat
- Untuk tanaman perdu atau semak digunakan

Tanaman yang memiliki warna daun hijau muda agar dapat dilihat pada malam hari. Dengan jenis vegetasi yang memenuhi kriteria diatas antara lain : Pohon : Cemara (*Cassuarina-equisetifolia*), Mahoni (*Switenia mahogani*), Hujan Mas (*Cassia glauca*), Kembang Merak (*Caesalpinia pulcherima*), Kol Belanda (*Pisonia alba*). Perdu : Akalipa Hijau Runing (*Acalypha wilkesiana macafeana*), Pangkas Kuning (*Duranta sp*).



Vegetasi Penutup lapisan tanah, memiliki persyaratan :

- Mampu melindungi lapisan tanah dari daya dispersi dan daya penghancuran oleh butir-butir hujan
- Mampu memperkaya bahan organik tanah
- Mampu memperbesar porositas tanah
- Memiliki perakaran yang dapat meningkatkan kadar bahan organik dalam tanah
- Medium yang baik bagi mikroorganisme Jenis vegetasinya antara lain : Rumput gajah, rumput raja, rumput setaria, legum indigofera dan legum arachis sp.

## 2.2.Kajian Preseden

Pada perancangan Resort mengkaji bangunan yang memiliki fungsi dan tema perancangan yang sama yaitu Green Resort yang berbasis Sustainable Sites, tentunya untuk membandingkan dan menemukan penyelesaian permasalahan dengan cara mengambil studi kasus proyek yang telah terbangun.

Penulis mengambil beberapa studi kasus dengan fungsi resort yang memiliki kesamaan konsep rancangan resort, baik secara fungsi, tema maupun penekanannya, adapun diantaranya : Manzu di Peninsula Papayago, Monterey Bay, Punta Sayulita, dan Bagus jati health yang berada di Ubud Bali.

Memalui kasus proyek yang tentunya telah terbangun akan membantu menyelesaikan masalah dalam perancangan Resort tersebut, sehingga perbandingannya akan disesuaikan dengan indikator yang telah dirumuskan dalam kajian teori dan metode Perancangan, yang nantinya dapat diterapkan didalam rancangan konsep Resort di Bakauheni ini, yang sesuai dengan Tema Green Development dengan berbasis Sustainable Sites.



### 2.2.1. Manzu At Peninsula Papagayo

#### Lokasi

Manzu adalah vila resort yang berada di Costarica, di Provinsi Barat Laut Guanacaste, negara utara Pantai Pasifik. dan berada di perbukitan Papayago tepatnya, bangunan residences in milik Arnold Palmer, didesign oleh Andaz Hotel oleh Hyatt (pembukaan pada tahun 2014). Memiliki suasana yang hening dan hutan yang rimbun dan berada di pinggir pantai yang masih alami. Manzu berjarak 40 menit dari bandara international Costarica, yaitu bandara Liberia.



Gambar 2.8 Kajian Preseden Villa Manzu  
( sumber: [www.villamanzu.com](http://www.villamanzu.com), 2015)

Manzu berada di Semenanjung sebuah daratan yang berbatasan dengan garis pantai, berada pada lahan berkontur dan memiliki iklim yang tropis sehingga kemungkinan tanaman yang tumbuh disana merupakan jenis tanaman tanaman yang mampu bertahan dari kekeringan air.

#### Pemanfaatan view dan Lahan

Manzu memiliki strategi yang baik dalam penempatan orientasi arah bangunannya, arah utama bangunan dihadapkan kearah laut, dan aktifitas pendukung yang dilakukan di luar bangunan banyak diletakkan pada sisi tepi karena dapat menikmati pemandangan secara langsung, dan manzu tetap mempertahankan keaslian kawasan ini sehingga arah orientasi bangunan disesuaikan dengan kondisi tapak.



Gambar 2.9 Kajian Preseden Villa Manzu  
( sumber: [www.villamanzu.com](http://www.villamanzu.com), 2015)



## Spesifikasi Ruang dan Fasilitas

Pemanfaatan potensi alam dan fasilitas yang disediakan di Manzu diantaranya berupa, road trip, montain bike tours, ATV tour, snorkling, word class Sport fishing, diving, sunset sails, dan banyak lainnya. Pada fasilitas yang disediakan akan memanjakan pengunjung yang, berupa SPA, swimming pool, relaksasi, dan suasana yang sangat privasi.



Gambar 2.10 Kajian Preseden Villa Manzu  
( sumber: [www.villamanzu.com](http://www.villamanzu.com), 2015)

Kesimpulan : Pemanfaatan potensi alam yang dikaitkan dengan fungsi keruang yang baik akan menimbulkan suasana nyaman dan prifasi yang sangat dibutuhkan ketika berlibur, fasilitas yang beragam memanfaatkan dan melestarika potensi kawasan sekitar.

### 2.2.2. Monterey Bay Shores

#### Lokasi

Monterey Bay Shores Ecoresort, Wellness Spa dan Residences merupakan program penghijauan di pantai California. Resort ini mengubah Monterey Bay Shores Ecoresort menjadi bangunan ramah lingkungan yang memulihkan 29 hektar tapaknya, dan merupakan peraih sertifikat platinum dari LEED dengan katagori ‘Greenest Eco Resort’.



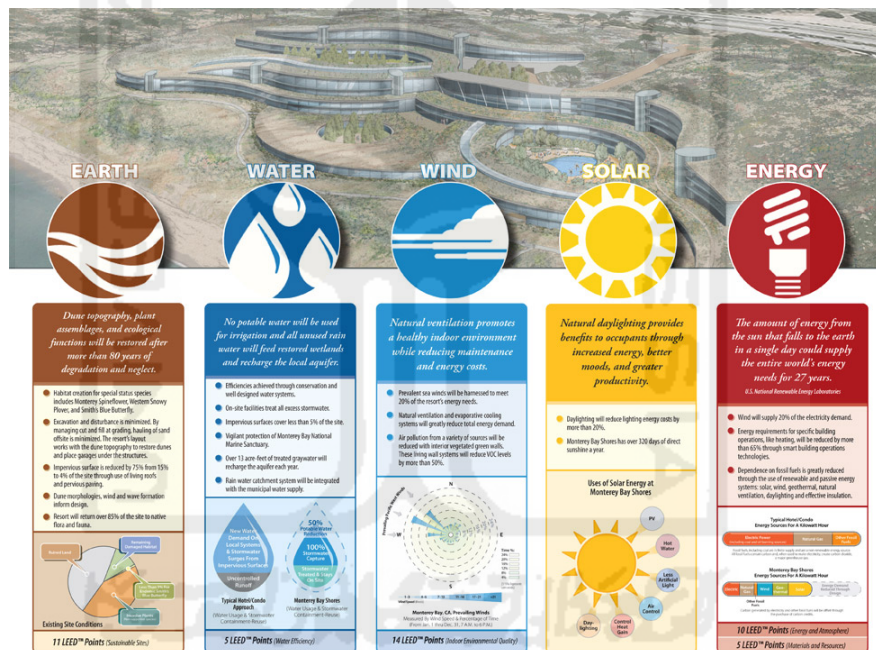
Gambar 2.11 Kajian Preseden Monterey Bay Shores  
( sumber: [www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores](http://www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores) 2015)



## Pemanfaatan Alam dan Lahan

Eco-resort MBS terletak di sebuah tambang pasir mati, yang telah beroperasi selama lebih dari 60 tahun. 85% wilayah Monterey Bay difungsikan sebagai tempat perlindungan dan pengembangbiakan flora dan fauna endemik Amerika dan lebih dari 6,7 hektar akan didedikasikan sebagai habitat spesies langka dan pemulihan ekosistem pantai. Selain itu, 5 hektar lagi dibangun sebagai taman, dan hanya menyisakan 4% wilayah untuk fasilitas resort.

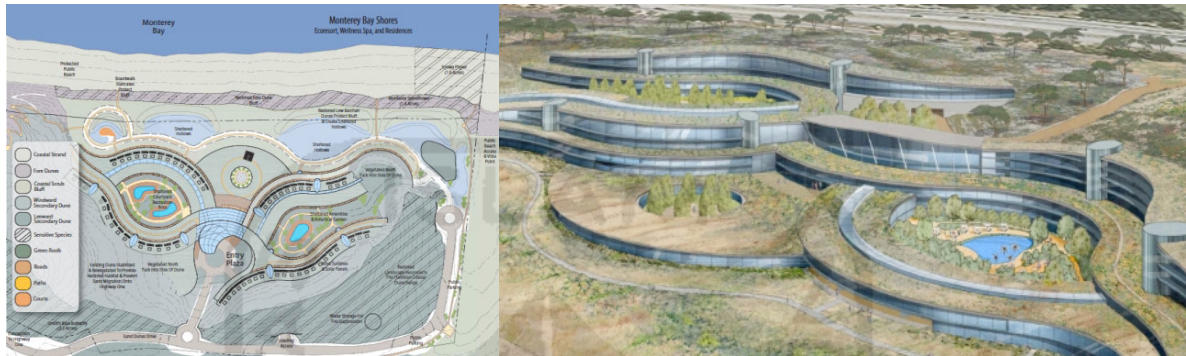
Letak parkir pengunjung dibangun di bawah tanah, bahkan akses jalan dibangun dari bebatuan yang melapisi jalan rumput, dengan kata lain, jalanan di MBS tidak menggunakan aspal. Konsep green development mencakup semua aspek yang dikeluarkan oleh LEED, mulai dari Sustainable Site, hingga air yang keseluruhannya terdapat 7 point.



Gambar 2.12 Kajian Preseden Monterey Bay Shores  
( sumber: [www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores](http://www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores) 2015)

Bentuk bangunan secara keseluruhan mengikuti konsep lahan terdiri dari bentukan bentukan lengkung. Pengolahan landscape yang memadukan bentuk dari dataran itu sendiri yang berundak seperti tumpukan pasir yang lembut, dan pembagian lahan dan openspace yang sesuai dengan kriteria Green Development dimana setiap fungsi bangunan openspace sekaligus menjadi lahan terbuka hijau yang dipenuhi dengan pepohonan.

Penerapan tema Eco –Resort juga dilihat dari bagian penutup atap berupa kaca solar panel, dan bukaan yang berfungsi sebagai celah untuk daylight masuk juga sebagai dinding hidup yang di atasnya digunakan sebagai tempat tumbuhnya tanaman, selain itu penghematan energi juga memanfaatkan angin yang kencang bertiup di tepi pantai sebagai sumber pembangkit listrik.



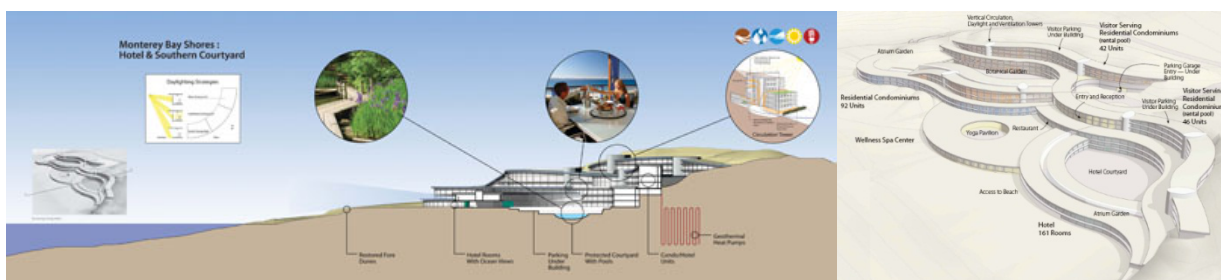
Gambar 2.13 Kajian Preseden Monterey Bay Shores

( sumber: [www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores](http://www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores) 2015)

### Spesifikasi Ruang dan Fasilitas

Di situs Fasilitas Monterey Bay Shores mencakup alam, air, kolam renang, botani dan kebun herbal, pantai jalur dune terdapat Sosialisasi tentang pelestarian flora dan fauna asli. Sebuah pusat keberlanjutan akan tersedia untuk penduduk dan tamu untuk mendidik mereka di resor dan lingkungan mereka sebagai hotel kelas dunia dan resort. Desain yang dihasilkan menciptakan link spiritual di konvergensi darat dan laut. Penempatan bijaksana massa bangunan memanfaatkan kontur yang ada untuk meminimalkan penggalian dan memungkinkan atap hidup resort dan teras berjenjang untuk mengintegrasikan dalam situs sepenuhnya pulih. Kamar hotel resort dan tempat tinggal memancar dari atrium pusat dikelilingi oleh serangkaian indoor dan outdoor halaman mengandung fitur air dan sistem pengolahan air resort.





Gambar 2.14 Kajian Preseden Monterey Bay Shores

( sumber: [www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores](http://www.bsaarchitects.com/project/monterey-bay-shores) 2015)

### 2.2.3. Punta Sayulita

#### Lokasi

Punta Sayulita adalah semenanjung 10 hektar berdekatan dengan kota tepi laut Sayulita di Nayarit, Meksiko, pemandangan laut dan teluk yang optimal, menyediakan perencanaan lahan dan desain arsitektur lansekap. Hutan yang indah, karakteristik lahan semenanjung sangat kasar dan curam oleh batu-batu granit besar, dan memiliki akses yang sulit karena sensitivitas situs. Resort 46 unit ini lebih mengacu kepada pelestarian lingkungan yang luar biasa, bentukan yang alami seakan tidak menyentuh tiga puncak bukit yang dominan berada di lokasi pantai.



Gambar 2.15 Kajian Preseden Punta Sayulita

( sumber: [www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita](http://www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita) 2015)

#### Pemanfaatan Lahan

Dengan letak berada persis di tepi pantai dan karakteristik lahan yang tropis perancangan tapak dan penggabuan material pada tapak sangat baik, sehingga memberikan keselarasan antara bangunan dan alam,. Dengan lahan yang berkontur berada di tebing yang banyak terdapat pepohonan, punta banyak menggunakan struktur pembatas tanah berupa retainingwall yang berupa pondasi batu kali yang menyatu sebagai bagian dari bentuk olahan tapaknya.





Gambar 2.16 Kajian Preseden Punta Sayulita  
( sumber: [www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita](http://www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita) 2015)

Penggunaan metrial alami menggunakan batu alam dan bambu pada partisi. Bukan hanya pada tapak pada bagian struktur juga menggunakan material lokal berupa kayu mahoni dari Belize yang telah tersertifikat oleh LEED dengan katagori ‘Hebel recyled non toxic building block’. Memepertahankan letak dan keaslian tanaman yang ada di kawasan tersebut akan tetapi juga mempertahankan lokasi bebatuan yang berupa bongkahan bongkahan, yang dipercantik dengan ditutupi oleh rerumputan yang hijau.



Gambar 2.17 Kajian Preseden Punta Sayulita  
( sumber: [www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita](http://www.vitainc.com/portfolio/punta-sayulita) 2015)

Kesimpulan : Penerapan rancangan Resort yang mengacu kepada Green Development dapat ditunjukkan dalam hal penggunaan material dan kelestarian lam dengan tetap menjaga keutuhan ekologi yang ada di lokasi perencanaan, dan penataan landscape yang kokoh dapat menggunakan materila yang mudah di dapat di sekitar lokasi.

#### 2.2.4. Bagus Jati Health & Well – Being Retreat

##### Lokasi

Resort yang terletak di Ubud, Bali ini Merupakan tipe Resort yang berada dipegunungan, konsep resort ini ialah resort alami dan memiliki konsep green yang diterapkan dalam konsep vegetasi, mulai dari tanaman lokal diantaranya sayuran, bunga bunga , tanaman buah, dan rerumputan yang ditanam diantara bangunan.

Setiap bagian fasilitas yang disediakan mementingkan privasi dan kenyamanan pengunjung, dan semua bagian design terintegrasi dengan tujuan fungsi tersebut. Pada bagian kontur diatasnya menggunakan tanaman hutan bambu.



Gambar 2.18 Kajian Preseden Bagus Jati Health & Well  
 ( sumber: Asian Resort, Akihiko Seki 2009 )

##### Pemanfaatan Lahan dan Vegetasi

Memertahankan bentukan kontur menggunakan retainingwall. Pada tapak didominasi dengan vegetasi lokal, dan pembatas pada taman menggunakan rerumputan yang lebih rendah. Pemanfatan kontur pada sirkulasi menggunakan akses jalan setapak dengan di perkuat bebatuan alam.



Gambar 2.19 Kajian Preseden Bagus Jati Health & Well  
 ( sumber: Asian Resort, Akihiko Seki 2009 )