

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Resort

2.1.1. Definisi Resort

Resort adalah tempat penginapan sementara yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas khusus yang digunakan oleh wisatawan untuk beraktivitas, seperti menginap, makan, berlibur, bersantai, berolahraga, dan menjelajahi keindahan alam di sekitar resort Subagya & Trimariantio (2017). Resort biasanya dirancang untuk memberikan pengalaman yang menyenangkan dan nyaman bagi pengunjung, dengan fokus pada rekreasi dan relaksasi. Dalam konteks ini, resort dapat berfungsi sebagai destinasi wisata yang menarik, menawarkan berbagai aktivitas dan layanan yang mendukung pengalaman wisata yang holistik.

2.1.2. Fungsi Resort

Fungsi utama Resort adalah menyediakan akomodasi bagi tamu yang membutuhkan tempat untuk menginap. Selain itu, Resort juga berfungsi sebagai tempat untuk mengadakan berbagai kegiatan, seperti konferensi, pertemuan bisnis, dan acara sosial. Menurut (Aziz et al., 2022), Resort tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga sebagai lokasi untuk mengadakan rapat, seminar, dan acara lainnya, sehingga memberikan nilai tambah bagi tamu dan pemilik Resort.

2.1.3. Perbedaan Hotel dan Resort

Menurut britannica, perbedaan utama antara hotel dan Resort terletak pada tujuan dan fasilitas yang mereka tawarkan. hotel adalah bangunan yang menyediakan penginapan, makanan, dan layanan lainnya untuk wisatawan secara komersial, terutama melayani tamu yang mencari tempat tinggal, seringkali untuk jangka pendek.

Resort, di sisi lain, adalah fasilitas mewah yang terutama ditujukan untuk wisatawan dan biasanya terletak di dekat tempat wisata seperti pantai, area berpemandangan indah, atau taman ski. Resor menawarkan berbagai fasilitas yang lebih luas yang dirancang untuk liburan dan relaksasi, seperti spa, kegiatan

rekreasi, dan pilihan hiburan. Beberapa resor beroperasi secara musiman, tetapi banyak resor yang kini berusaha untuk beroperasi sepanjang tahun. Resort resor dapat menawarkan paket makanan yang termasuk dalam tarif kamar (paket Amerika) atau mengizinkan para tamu untuk membuat pengaturan makanan sendiri (paket Eropa).

2.1.4. Persyaratan Pendirian Resort

Berikut adalah persyaratan pendirian Resort berdasarkan berbagai peraturan dan standar nasional yang berlaku di Indonesia.

1. **Lokasi dan Zonasi:** Resort harus didirikan di lokasi yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) lokal. Lokasi ini harus berada di zona yang memungkinkan pertumbuhan pariwisata dan akomodasi, seperti zona pariwisata, zona komersial, atau zona pemukiman
2. **ketentuan Zonasi:** Zonasi Resort dirancang untuk mengurangi dampak buruk pada lingkungan dan masyarakat sekitar. Resort harus mematuhi batasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) agar bangunan tidak terlalu padat (Badan Standardisasi Nasional, SNI 03-2847-2013).
3. **Bangunan dan Konstruksi:** Resort harus mematuhi ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sesuai dengan peraturan daerah setempat. Misalnya, KDB maksimum dapat mencapai 30%–40% di daerah dengan kepadatan rendah, sementara dapat mencapai 60%–75% di daerah dengan kepadatan menengah hingga tinggi (SNI 03-2847-2013 tentang Tata Cara Perhitungan KDB dan KLB).
4. **Konstruksi Bangunan:** Sesuai dengan SNI 1726:2019 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non-Gedung, bangunan Resort harus memenuhi standar keamanan struktural, termasuk ketahanan terhadap gempa.
5. **Ketinggian Bangunan:** Di beberapa wilayah, terutama di dekat pusat kota atau daerah dengan infrastruktur yang lebih padat, ketinggian bangunan Resort mungkin dibatasi hingga 3 lantai untuk mempertahankan karakteristik lingkungan dan pemandangan alam. Di

daerah lain, namun, ketinggian bangunan dapat mencapai 8 lantai sesuai dengan peraturan zonasi setempat

6. **Fasilitas dan Layanan:** Resort harus memiliki fasilitas pendukung seperti parkir, area publik, fasilitas rekreasi, dan pusat kebugaran. Semua fasilitas harus memenuhi standar kenyamanan dan keselamatan pengguna (SNI 03-7013-2004 tentang Prasarana Rekreasi dan Pariwisata).
7. **Layanan dan Keamanan:** Resort harus menyediakan berbagai layanan keselamatan dan keamanan, seperti personel keamanan, kamera pengawas, dan sistem evakuasi darurat. Setiap fasilitas keselamatan harus mematuhi SNI 03-1735-2000 tentang Tata Cara Keselamatan Kebakaran pada Bangunan Gedung.
8. **Tenaga Kerja dan Manajemen:** Resort harus memiliki tenaga kerja yang memadai, termasuk manajer, staf administrasi, tenaga kebersihan, dan tenaga keamanan. Kualifikasi tenaga kerja harus sesuai dengan peraturan dan standar industri perResortan yang berlaku (Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 2 Tahun 2014).
9. **Pelatihan dan Pengembangan:** Untuk memastikan layanan yang optimal dan sesuai standar industri, semua staf Resort harus mendapatkan pelatihan yang memadai dalam pelayanan pelanggan, keamanan, dan operasional.

2.2. Klasifikasi Resort

2.2.1. Klasifikasi Resort Berdasarkan Lokasi

1. Resort Pantai

Resort yang terletak di tepi laut, menawarkan akses langsung ke pantai dan berbagai aktivitas air seperti snorkeling, selancar, dan berjemur. Resort pantai seringkali dilengkapi dengan fasilitas seperti kolam renang dan spa.

2. Resort Pegunungan

Terletak di daerah pegunungan, resort ini menawarkan pemandangan alam yang indah serta aktivitas seperti hiking, ski, dan bersepeda gunung. Resort pegunungan biasanya dirancang untuk memberikan pengalaman yang tenang dan menyatu dengan alam.

3. Resort Kota

Resort yang berada di pusat kota, sering kali dekat dengan atraksi wisata, restoran, dan pusat perbelanjaan. Resort kota cocok untuk wisatawan yang ingin menjelajahi kehidupan kota dan menikmati kemudahan akses ke berbagai fasilitas urban.

4. Resort Pedesaan

Resort yang terletak di daerah yang lebih terpencil, menawarkan pengalaman yang lebih dekat dengan alam dan budaya lokal. Resort pedesaan seringkali memiliki suasana yang tenang dan damai, serta menyediakan aktivitas seperti berkuda dan memancing.

2.2.2. Klasifikasi Resort Berdasarkan Fasilitas

1. All-Inclusive Resort

Menawarkan paket lengkap yang mencakup akomodasi, makanan, minuman, dan aktivitas tanpa biaya tambahan. Contoh: resort di Karibia.

2. Boutique Resort

Resort kecil yang menawarkan pengalaman unik dan personal, sering kali dengan desain yang khas dan layanan yang lebih intim. Contoh: boutique resort di Ubud, Bali.

3. Family Resort

Didesain khusus untuk keluarga, menyediakan fasilitas dan aktivitas yang ramah anak, seperti kolam renang anak dan klub anak. Contoh: resort di Orlando, Florida.

2.2.3. Klasifikasi Berdasarkan Spesifikasi (Bintang)

Klasifikasi resort berdasarkan bintang adalah sistem penilaian yang digunakan untuk menilai kualitas dan layanan yang ditawarkan oleh resort. Sistem ini biasanya berkisar dari satu bintang hingga lima bintang, di mana satu bintang menunjukkan fasilitas yang paling dasar dan lima bintang menunjukkan layanan dan fasilitas yang sangat mewah dan berkualitas tinggi. Penilaian ini mencakup berbagai aspek, termasuk akomodasi, layanan, kebersihan, dan fasilitas tambahan seperti spa, kolam renang, dan restoran (Ajani et al., 2019).

Tabel 2.1 Klasifikasi Resort Berdasarkan Bintang

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 pasal 1 ayat 8

Klasifikasi	Resort Bintang				
	Satu	Dua	Tiga	Empat	Lima
Jumlah Minimal Standar Kamar	15 kamar	20 kamar (1 Suite room)	30 kamar (2 suite room)	50 kamar (3 suite room)	100 kamar (4 suite room)
Ukuran kamar single minimum	20 m ²	22 m ²	24 m ²	24 m ²	26 m ²
Ukuran kamar double minimum	20 m ²	20 m ²	26 m ²	28 m ²	52 m ²
Luas Ruang Publik	3m2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m2) dan bar	3m2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m2) dan bar.	3m2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m2) dan bar.	3m2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m2) dan bar (>45m2	3m2 x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135m2) dan bar (>75m2)
Pelayanan Akomodasi	penitipan barang berharga	penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput	penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput	penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput	penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput

2.3. Studi Standar Data Arsitek

2.3.1. Standar Fasilitas

Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif tentang Standar Usaha Resort, Resort dikategorikan berdasarkan kriteria penilaian tertentu yang mengelompokkan kelas Resort. Setiap Resort tentunya memiliki standar dan persyaratan yang harus dipenuhi, terutama dalam hal fasilitas yang

disediakan. Berikut ini adalah berbagai fasilitas yang biasanya dapat Anda temukan dan manfaatkan di Resort dengan klasifikasi tertentu:

1. Mempunyai kamar standar minimal 30 unit dengan luas minimal 24 m^2 .
2. Terdapat kamar suite dengan luas minimal 48 m^2 sebanyak 2 unit atau lebih.
3. Fasilitas kamar mandi dalam baik dengan toilet atau toilet terpisah.
4. Mempunyai akses sarana rekreasi atau sarana olahraga seperti kolam renang.
5. Fasilitas kamar dilengkapi AC, televisi, dan jendela.
6. Memiliki restoran yang menyediakan hidangan pagi, siang dan malam.
7. Tersedia *valet parking* untuk parkir motor dan mobil.
8. Mempunya area lobi yang lapang dan sirkulasi udara yang baik.

Menurut *Neufert* (2002) standar kebutuhan ruang dalam Resort dalam merancang sebuah ruangan pada Resort terdapat beberapa standar minimum yang harus dipenuhi diantaranya adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2 Kebutuhan Ruang

Sumber : Neufert (2002)

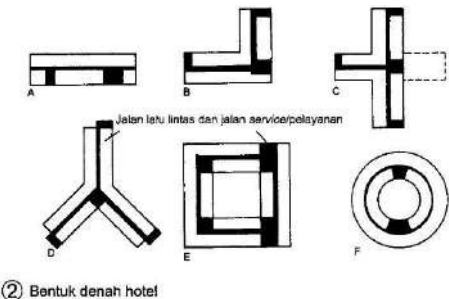
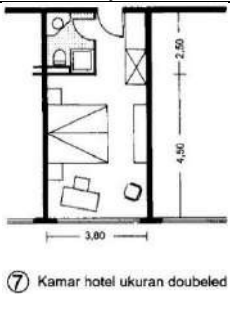
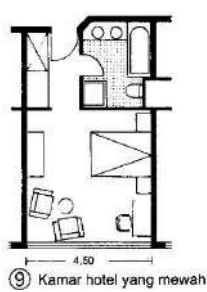
Koridor, lift, tangga	3.2 m ² /kamar
Pelayanan	0.6 m ² /kamar
Lift dan pelayanan service	1.6 m ² /kamar
Resepsionis, pemesanan, WC, telepon	0.4 m ² /kamar
Tata usaha	0.3 m ² /kamar
Restoran	1.1 m ² /kamar
Coffee bar	0.6 m ² /kamar
Toilet	0.4 m ² /kamar
Dapur, gudang	3.8 m ² /kamar
Persediaan serba serbi	0.9 m ² /kamar
Bengkel dan pemeliharaan	0.9 m ² /kamar
Pencucian	0.3 m ² /kamar

2.3.2. Bentuk Resort dan Susunan Kamar

Resort biasanya memiliki bentuk persegi panjang, L, +, Y, persegi dan O, dari bentuk-bentuk tersebut memungkinkan dalam penempatan kamar yang efisien. Untuk gambar lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 2.1 di Tabel 2.1, selain itu terdapat literatur mengenai *layout* dan ukuran kamar.

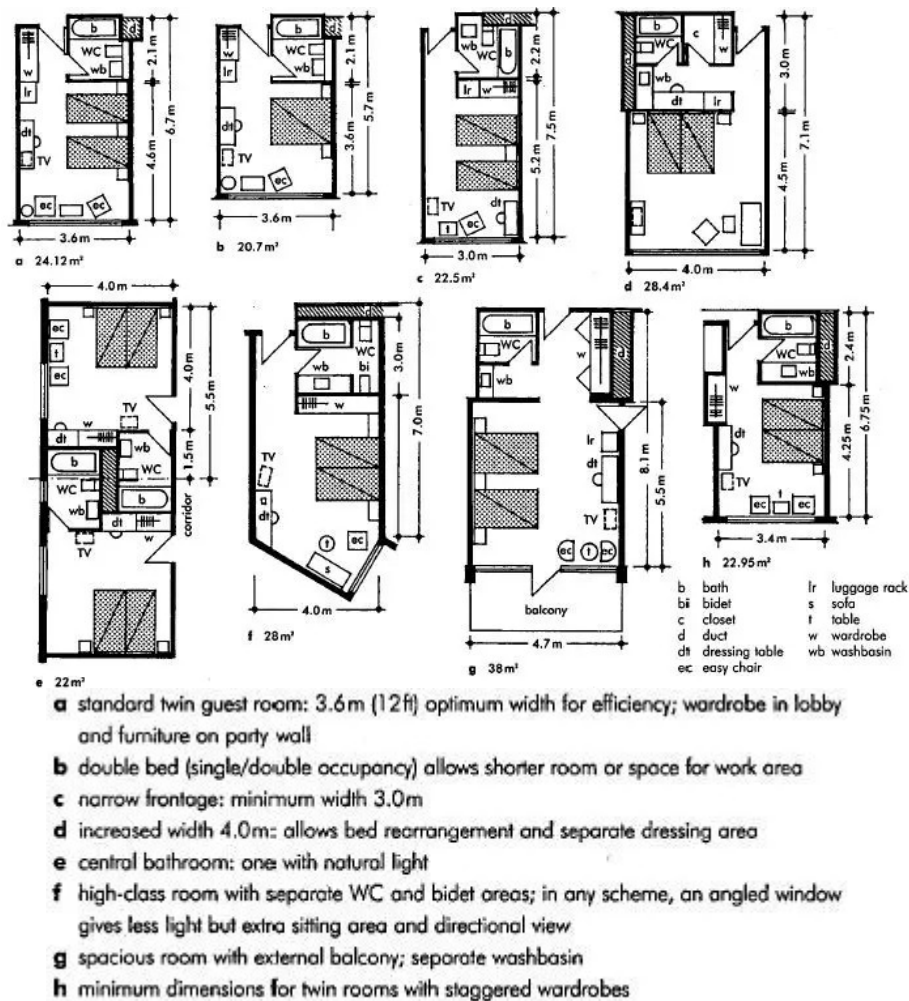
Tabel 2.3 Literatur Bentuk Resort

Sumber: Neufert Data Arsitek (2002)

No.	Gambar
1	 ② Bentuk denah hotel Gambar 2.1 Bentuk Denah Resort
2	 ④ Jarak minimum antar tempat tidur hotel Gambar 2.2 Layout Kamar
3	 ⑥ Kamar hotel ukuran kecil Gambar 2.3 Ukuran kamar Resort kecil  ⑦ Kamar hotel ukuran double bed Gambar 2.4 Ukuran kamar Resort double bed  ⑨ Kamar hotel yang mewah Gambar 2.5 Ukuran kamar Resort mewah

2.3.3. Bentuk Kamar Resort

Kamar Resort merupakan yang harus diperhatikan agar tuntutan kenyamanan dan privatisasi tamu dapat terpenuhi. Aspek efisiensi juga perlu diperhatikan sehingga tamu merasa betah. Bentuk kamar Resort dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 2.6. Bentuk kamar Resort

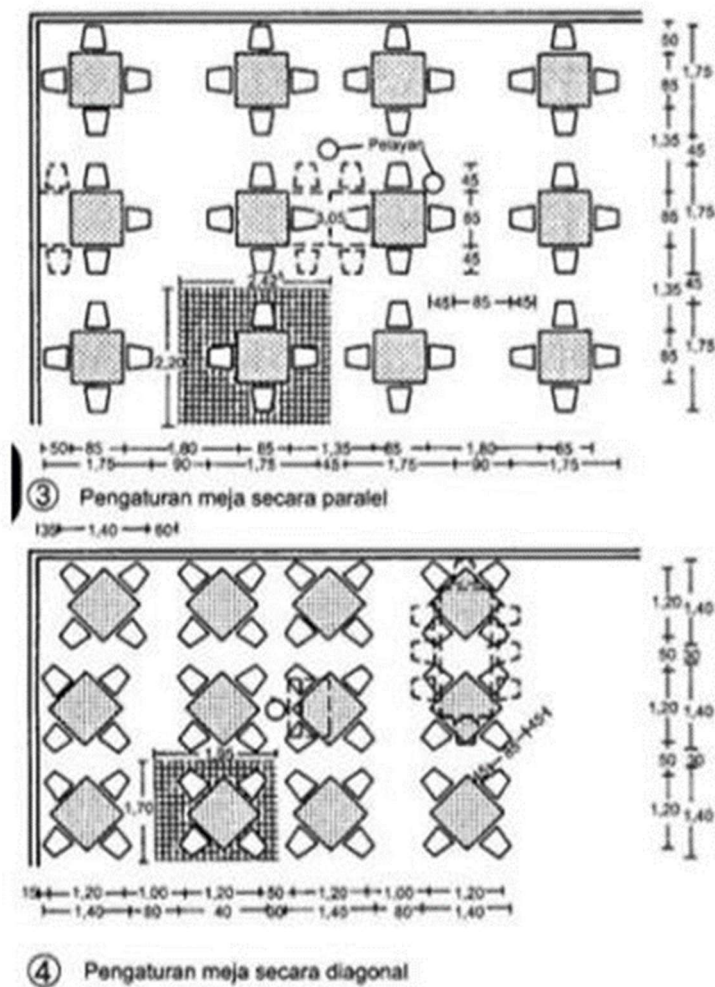
Sumber : The Architect's Handbook

2.3.4. Lobi

1. Mempunyai luas minimum 30 m²
2. Dilengkapi lounge
3. Terdapat minimal 1 toilet umum lengkap dengan perlengkapannya
4. Lebar koridor minimal 1.6 m

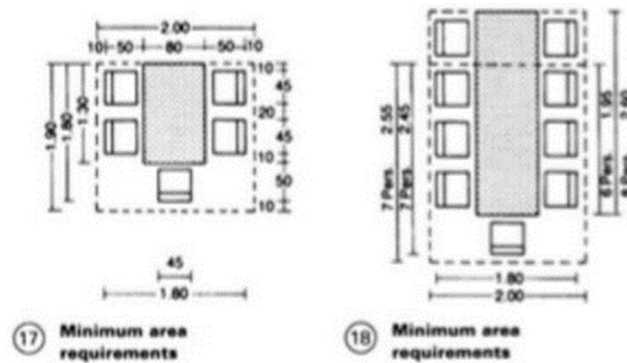
2.3.5. Restoran

1. Luas minimal 3m² dikalikan dengan jumlah kamar tidur
2. Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1.5 m² per tempat duduk
3. Tinggi restoran tidak lebih dari kamar tidur yaitu 2.6 m
4. Lebih baik diletakkan di lobi Resort
5. Bila tidak berdampingan dengan lobi harus memiliki kamar mandi.



Gambar 2.7. Konfigurasi Pengaturan meja Restoran

Sumber: data arsitek jilid 2, 2002:120

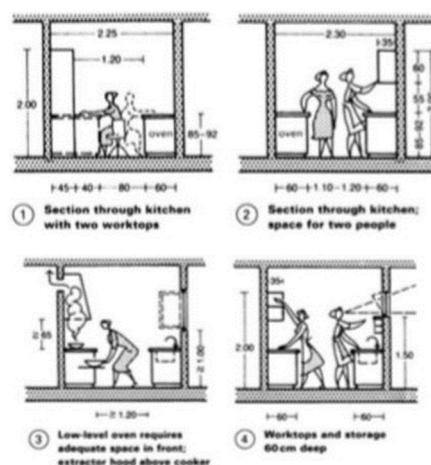


Gambar 2.8. Minimum Area Duduk Restoran

Sumber: Neufert, 2002:255

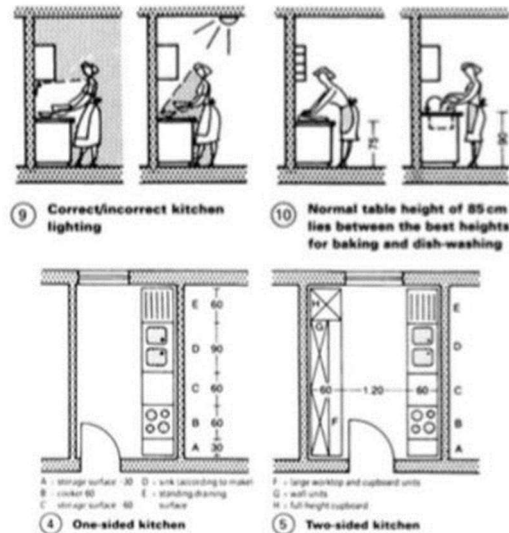
2.3.6. Dapur Utama

1. Resort minimal menyediakan satu dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.
2. Ruang dapur terdiri atas.
 - a. Ruang persiapan dan pengolahan.
 - b. Ruang penyimpanan bahan makanan.
 - c. Ruang administratif / chef.
 - d. Ruang pencucian dan penyimpanan perlengkapan.
 - e. Ruang penyimpanan bahan bakar/gas dapur
 - f. Tersedia ruangan khusus untuk *room service* yang terletak berdekatan dengan dapur induk.
 - g. Akses ke kamar mandi



Gambar 2.9. Standar Workspace di Dapur

Sumber: Neufert, 2002:251-254



Gambar 2.10. Standar Layout di Dapur

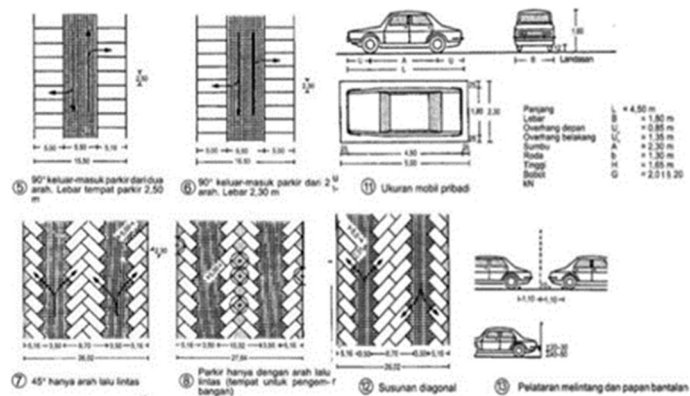
Sumber: Neufert, 2002:251-254

2.3.7. Ruang serbaguna

1. Salah satu pintu masuk harus terpisah dari lobi dengan kapasitas minimal 2,5 kali jumlah kamar.
2. Jika Resort tidak memiliki lantai satu dengan lobi, pintu masuk harus dilengkapi dengan toilet.

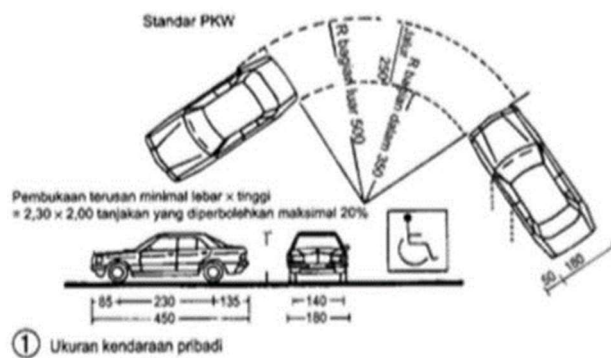
2.3.8. Tempat parkir

1. Memiliki kapasitas satu mobil untuk enam kamar Resort
2. Rambu-rambu lalu lintas
3. Pos jaga dan ruang tunggu
4. Tersedia saluran air
5. Parkir standar di bawah mengikuti arah pengendara mobil dengan kemiringan 45' dengan ukuran mobil 5m x 30m
6. Memberikan fasilitas untuk parkir bus.



Gambar 2.11. Standar Ukuran Tempat Parkir

Sumber:Data Arsitek Jilid 2 (2002:105)



Gambar 2.12. Standar Radius Putar Mobil

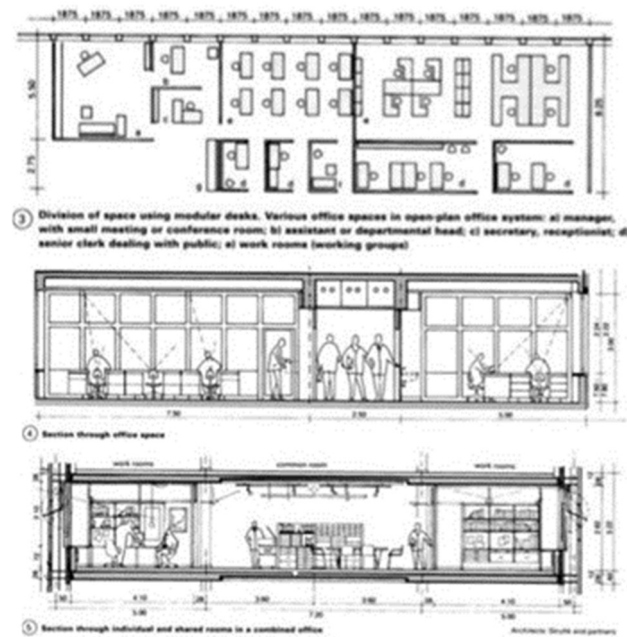
Sumber:Data Arsitek Jilid 2 (2002:104)

2.3.9. Koridor

1. Koridor harus lebar minimal 1,6 m; ada stop kontak setiap 12 m
2. dan ventilasi dapat diatur dengan AC atau ventilasi alami.

2.3.10. Area Administrasi

1. Area Pengantar *Front desk* terdiri dari ruang menerima tamu, informasi, kasir, penitipan barang berharga, penitipan barang tamu, pimpinan, dan operator telepon.
2. Kantor pengelola Resort terdiri dari kantor GM, kantor F & B, kantor pimpinan restoran dan bar, dan kantor keuangan dan kantor personalia.



Gambar 2.13. Standar Area Administrasi

Sumber: Neufert (2002:345)

2.3.11. Ruang Pengelola

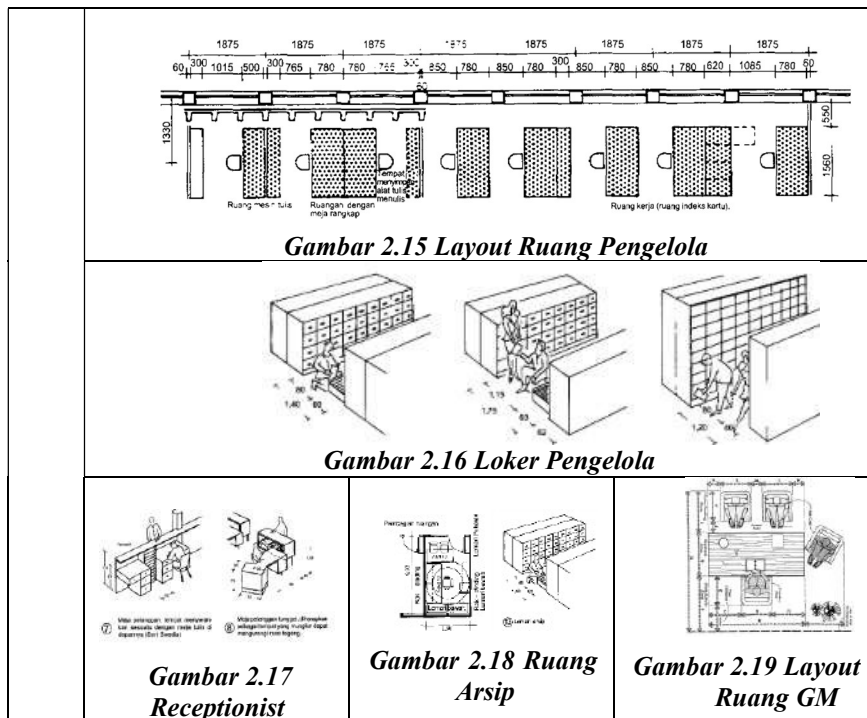
Ruang pengelola merupakan ruangan yang penting didalam Resort, sehingga dibutuhkan desain yang optimal dengan dimensi yang tepat agar ruangan nyaman digunakan oleh karyawan. Berikut pada **Tabel 2.2** merupakan literatur mengenai ruang pengelola, seperti layout ruang pengelola, ruang arsip, dll.

Tabel 2.4 Ruang Pengelola

Sumber : Neufert, Data Arsitek

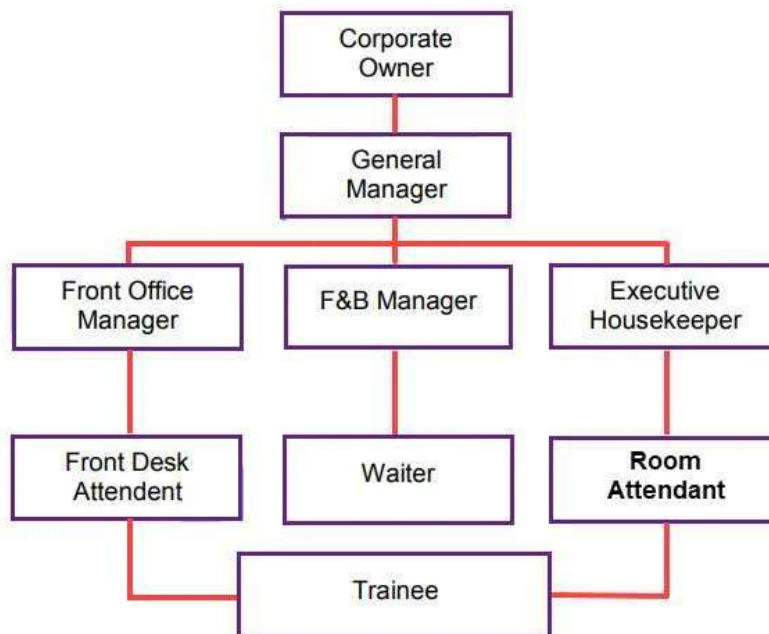
No.	Gambar
1	⑨ Computer desk with double retractable trays (Velox) ⑩ Possible layout of a small room in a combined office (perhaps, home-based) ⑪ U-shaped desk ⑫ Blocks with bi-line seating

Gambar 2.14 Fasilitas Pengelola



2.4. Struktur Organisasi Resort

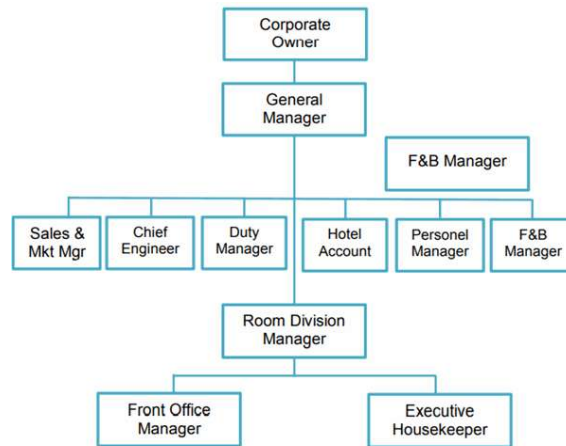
2.4.1. Struktur Organisasi Resort Kecil (Bintang 1 & 2)



Gambar 2.20 Bagan Struktur Resort Kecil

Sumber : Finansialku (Internet)

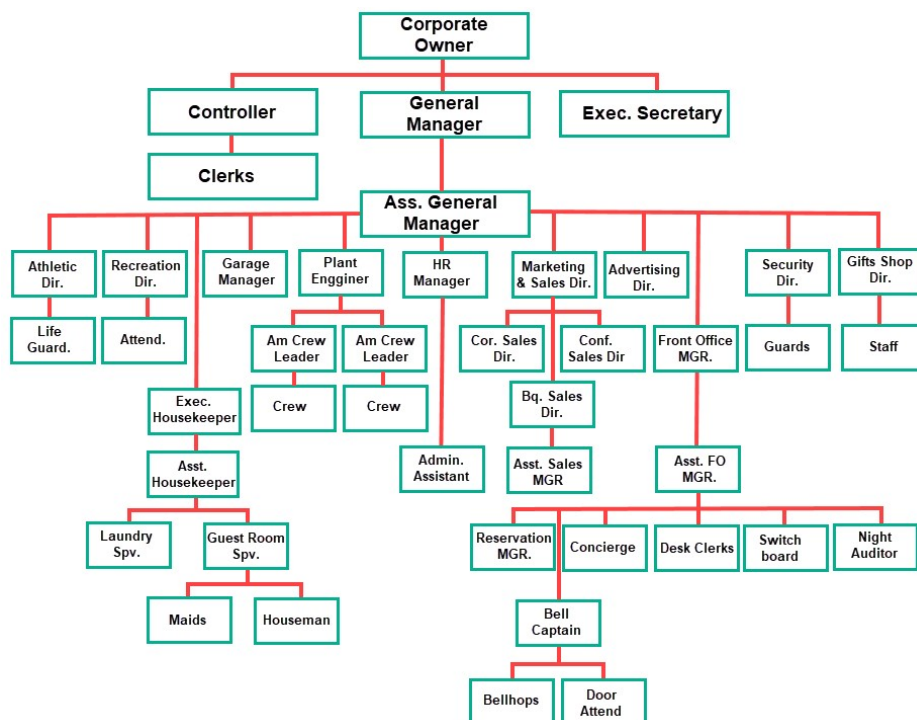
2.4.2. Struktur Organisasi Resort Menengah (Bintang 3)



Gambar 2.21 Bagan Struktur Resort Menengah

Sumber : Finansialku (Internet)

2.4.3. Struktur Organisasi Resort Besar (Bintang 4 & 5)



Gambar 2.22 Bagan Struktur Resort Besar

Sumber : Finansialku (Internet)

2.5. Tinjauan Umum Eco-Resort

2.5.1. Definisi eco-resort

Eco-resort adalah bentuk akomodasi yang dirancang untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan sambil memberikan pengalaman yang berkelanjutan bagi pengunjung. Kata “eco” dalam “eco-resort” berasal dari kata latin *oeco* yang berarti “rumah tangga”. Kata ini sering digunakan untuk merujuk pada "habitat", "rumah", atau "Bumi". Jadi, “Eco resort” berarti “resort ramah lingkungan”.

Konsep ini mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasionalnya, mulai dari desain bangunan hingga pengelolaan sumber daya dan interaksi dengan komunitas lokal. Eco-resort bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara perlindungan lingkungan dan kepuasan tamu, sehingga dapat berfungsi sebagai model pariwisata yang berkelanjutan (Andrew, 2024; , El-Barmelgy & Ibrahim, 2014). Dalam banyak kasus, eco-resort juga berperan dalam pendidikan lingkungan, meningkatkan kesadaran pengunjung tentang pentingnya konservasi dan keberlanjutan (Hanjayani & Siahaan, 2020).

2.5.2. Prinsip Eco-resort

1. **Keberlanjutan Lingkungan:** Eco-resort harus menerapkan praktik yang mendukung keberlanjutan lingkungan, termasuk penggunaan energi terbarukan, pengelolaan limbah yang efisien, dan pemilihan bahan bangunan yang ramah lingkungan. Misalnya, banyak eco-resort menggunakan panel surya untuk memenuhi kebutuhan energi mereka dan sistem pengolahan air limbah yang ramah lingkungan (Andrew, 2024; , El-Barmelgy & Ibrahim, 2014). Prinsip ini bertujuan untuk mengurangi jejak karbon dan dampak negatif terhadap ekosistem lokal.
2. **Keterlibatan Komunitas Lokal:** Eco-resort harus berkomitmen untuk memberdayakan komunitas lokal dengan melibatkan mereka dalam pengembangan dan operasional resort. Ini dapat mencakup penyediaan lapangan kerja, dukungan untuk usaha lokal, dan pelibatan masyarakat dalam kegiatan konservasi (Chandran & Bhattacharya, 2022). Dengan cara

ini, eco-resort tidak hanya berfungsi sebagai tempat wisata, tetapi juga sebagai pendorong ekonomi lokal dan pelestarian budaya.

3. **Pendidikan dan Kesadaran Lingkungan:** Eco-resort berperan penting dalam mendidik pengunjung tentang isu-isu lingkungan dan pentingnya keberlanjutan. Melalui program-program edukasi, tur, dan kegiatan interaktif, eco-resort dapat meningkatkan kesadaran pengunjung tentang dampak tindakan mereka terhadap lingkungan (Stoppa, 2013). Ini tidak hanya memberikan pengalaman yang lebih bermakna bagi tamu, tetapi juga mendorong mereka untuk menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam kehidupan sehari-hari mereka.

2.6. Tinjauan Umum Reklamasi: Integrasi Alam dan Reklamasi

Reklamasi lahan bekas tambang merupakan proses penting yang bertujuan untuk mengembalikan fungsi ekologis dan produktivitas lahan yang telah terdegradasi akibat aktivitas pertambangan. Proses ini tidak hanya melibatkan pemulihan fisik lahan, tetapi juga integrasi elemen-elemen alam untuk menciptakan ekosistem yang seimbang dan berkelanjutan. Dalam konteks ini, integrasi alam dalam reklamasi lahan bekas tambang menjadi sangat krusial untuk memastikan keberhasilan jangka panjang dari upaya reklamasi.

1. Pentingnya Integrasi Alam dalam Reklamasi

Integrasi alam dalam reklamasi lahan bekas tambang dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, termasuk penggunaan vegetasi lokal, pengelolaan air, dan penerapan teknik rekayasa ekologis. Penelitian menunjukkan bahwa penggunaan bahan organik seperti kayu dan limbah pertanian dapat meningkatkan kondisi tanah dan mendukung pertumbuhan vegetasi (Brown & Naeth, 2013). Misalnya, penambahan kayu sebagai amandemen dapat menciptakan mikrositus yang mendukung pertumbuhan tanaman, yang pada gilirannya membantu memperbaiki struktur tanah dan meningkatkan keanekaragaman hayati (Brown & Naeth, 2013).

2. Metode Reklamasi yang Berkelanjutan

Terdapat berbagai metode yang dapat diterapkan dalam reklamasi lahan bekas tambang, termasuk phytoremediation, yaitu penggunaan tanaman untuk menghilangkan kontaminan dari tanah.

Metode ini tidak hanya membantu dalam membersihkan tanah yang terkontaminasi, tetapi juga berkontribusi pada pemulihan ekosistem (Peco et al., 2021). Selain itu, penggunaan teknik stabilisasi permukaan untuk mencegah erosi dan pencemaran juga sangat penting dalam proses reklamasi (Peco et al., 2021). Dengan menerapkan metode-metode ini, lahan bekas tambang dapat dipulihkan menjadi area yang produktif dan ramah lingkungan.

3. Dampak Reklamasi terhadap Ekosistem

Reklamasi yang berhasil dapat memberikan dampak positif yang signifikan terhadap ekosistem lokal. Penelitian menunjukkan bahwa lahan yang direklamasi dapat mendukung keanekaragaman hayati yang lebih tinggi dan meningkatkan kualitas tanah (Liu et al., 2017). Selain itu, reklamasi yang baik juga dapat mengurangi risiko pencemaran dan meningkatkan kemampuan lahan untuk menyimpan karbon, yang penting dalam konteks perubahan iklim (Didia & Ede, 2021). Dengan demikian, reklamasi lahan bekas tambang tidak hanya bermanfaat bagi manusia, tetapi juga untuk lingkungan secara keseluruhan.

2.7. Studi Kasus Pengelolaan Lahan Tak Terpakai

2.7.1. Shanghai Intercontinental Wonderland, Tiongkok

Shanghai Intercontinental Wonderland, atau Shimao Wonderland, adalah Resort mewah yang dibangun di bekas tambang batu bara di Songjiang, Tiongkok. Resort ini dirancang untuk memanfaatkan kedalaman dan bentuk bekas tambang sebagai bagian integral dari desain arsitekturnya.



Gambar 2.23 Shanghai Intercontinental Wonderland, Tiongkok

Sumber: booking.com (internet)

2.7.1.1. Tapak

Desain Resort mengintegrasikan kedalaman dan kontur tambang, menciptakan struktur yang harmonis dengan lanskap bekas tambang.

2.7.1.2. Integrasi Lingkungan

Teknologi ramah lingkungan termasuk efisiensi energi dan sistem pengolahan air limbah.

2.7.1.3. Rehabilitasi

Proyek ini berhasil mengubah lahan bekas tambang menjadi ruang edukatif dan rekreasi, mendukung regenerasi tanah.

2.7.2. The Eden Project, Cornwall, Inggris

The Eden Project adalah sebuah taman botani yang dibangun di bekas tambang lempung di Cornwall, Inggris. Proyek ini menciptakan ruang publik yang menonjol dengan dua kubah bioma besar yang menampung berbagai ekosistem.



Gambar 2.24 The Eden Project, Cornwall, Inggris

Sumber: Tripadvisor (internet)

2.7.2.1. Tapak

Memanfaatkan karakteristik tambang lempung untuk menciptakan struktur arsitektur yang unik dan berfungsi.

2.7.2.2. Integrasi Lingkungan

Menggunakan teknik desain berkelanjutan dan pemulihan tanah untuk mendukung berbagai jenis flora.

2.7.2.3. Rehabilitasi

Proyek ini berhasil mengubah lahan bekas tambang menjadi ruang edukatif dan rekreasi, mendukung regenerasi tanah.

2.7.3. The High Line, New York, Amerika Serikat

Walaupun bukan lahan bekas tambang, The High Line adalah contoh transformasi ruang industri menjadi ruang publik. Taman ini dibangun di atas rel kereta api yang tidak terpakai, menggunakan struktur yang ada untuk menciptakan ruang hijau di kota. Ini menunjukkan bagaimana ruang yang sebelumnya terabaikan dapat diubah menjadi area yang bermanfaat.



Gambar 2.25 The High Line, New York, Amerika Serikat

Sumber: Tripadvisor (internet)

2.7.3.1. Tapak

Adaptasi struktur rel kereta untuk ruang publik hijau

2.7.3.2. Integrasi Lingkungan

Desain taman menggunakan prinsip keberlanjutan dan efisiensi energi.

2.7.3.3. Rehabilitasi

Mengubah ruang yang terlantar menjadi ruang sosial dan rekreasi yang mendukung kualitas hidup kota.

2.7.4. Tabel Perbandingan Studi Kasus

Tabel 2.8 Tabel Perbandingan Studi Kasus

(Sumber: Analisis Pribadi, 2024)

Aspek	Shanghai Intercontinental Wonderland	The Eden Project	The High Line
Lokasi	Songjiang, Shanghai, Tiongkok	Cornwall, Inggris	New York, Amerika Serikat
Jenis Lahan	Bekas tambang batu bara	Bekas tambang lempung	Rel kereta api yang tidak terpakai
Fungsi Utama	Resort mewah	Taman botani dan edukasi lingkungan	Taman kota dan ruang publik
Desain Arsitektur	Memanfaatkan kedalaman tambang untuk struktur vertikal dengan fitur-fitur mewah	Kubah bioma besar menampung berbagai ekosistem	Menggunakan struktur rel kereta untuk ruang hijau
Rehabilitasi	Transformasi bekas tambang menjadi fasilitas mewah, meningkatkan ekonomi lokal	Konversi lahan tambang menjadi ruang publik yang mendukung konservasi dan edukasi biomorfik.	Mengubah struktur yang tidak terpakai menjadi ruang rekreasi yang mendukung kualitas hidup lingkungan.
Integrasi Alam	Mengadaptasi	Menggunakan kontur	Mengintegrasikan

& Reklamasi	struktur tambang yang ada, memanfaatkan fitur geologi untuk desain	tambang untuk menciptakan taman, memperbaiki kualitas tanah dan mendukung vegetasi lokal	elemen hijau di atas rel kereta, menyulap ruang industri menjadi taman yang mendukung ekosistem urban
-------------	--	--	---

2.7.5. Kesimpulan Studi Kasus

Shimao Wonderland mengubah tambang batu bara menjadi Resort mewah yang memanfaatkan kedalaman tambang untuk desain unik. The Eden Project menciptakan taman botani di bekas tambang lempung, menggunakan kontur tambang untuk mendukung vegetasi dan konservasi. The High Line, menggunakan rel kereta yang tidak terpakai, menciptakan taman kota yang meningkatkan kualitas hidup urban. Ketiga proyek ini menunjukkan pendekatan efektif dalam integrasi elemen alam dan reklamasi, serta rehabilitasi ruang untuk tujuan publik dan berkelanjutan.

2.8. Studi Kasus Eco-resort

2.8.1. Shanghai Intercontinental Wonderland, Tiongkok

Shanghai InterContinental Wonderland, yang juga dikenal sebagai *Shimao Quarry Hotel*, merupakan salah satu contoh terbaik dari pengembangan arsitektur berkelanjutan pada lahan bekas tambang. Resort ini dibangun di dalam sebuah bekas tambang yang berada 88 meter di bawah tanah, menjadikannya salah satu hotel terunik di dunia. Proyek ini dirancang dengan mempertimbangkan keberlanjutan, memanfaatkan lahan yang sudah rusak dan mengubahnya menjadi tempat wisata berkelas dunia.



Gambar 2.26 Shanghai Intercontinental Wonderland, Tiongkok

Sumber: booking.com (internet)

2.8.1.1. Profil Resort

- **Lokasi:** Songjiang, Shanghai, China
- **Klasifikasi Resort:** Resort Pegunungan (Bintang 5)
- **Jumlah Kamar:** 336 kamar
- **Fasilitas:** Resort ini menawarkan berbagai fasilitas mewah, termasuk kolam renang, spa, pusat kebugaran, ruang pertemuan, dan taman luar ruangan yang terintegrasi dengan alam di sekitarnya. Terdapat pula restoran di lantai bawah air yang menambah pengalaman unik bagi para tamu.

2.8.1.2. Penerapan Konsep Eco-Resort

Shanghai InterContinental Wonderland menerapkan berbagai prinsip keberlanjutan. Resort ini memanfaatkan air dari danau buatan di dasar tambang untuk memenuhi kebutuhan airnya. Struktur bangunan didesain untuk meminimalkan dampak lingkungan, menggunakan vegetasi alami pada dinding tambang untuk membantu meningkatkan kualitas udara dan mengurangi emisi karbon. Resort ini juga menggunakan berbagai teknologi hemat energi dan pengelolaan limbah yang inovatif.

2.8.2. Soneva Fushi, Maladewa

Soneva Fushi adalah sebuah eco-resort mewah di Pulau Kunfunadhoo, Maladewa, yang terkenal dengan komitmennya terhadap keberlanjutan. Resort

ini dirancang untuk memiliki dampak minimal terhadap lingkungan sekitar dengan menerapkan prinsip *zero waste* dan menggunakan energi terbarukan untuk sebagian besar operasionalnya. Soneva Fushi juga memiliki kebun organik sendiri yang menyediakan sebagian besar bahan pangan untuk tamu, mengurangi ketergantungan pada impor dan penggunaan bahan bakar fosil.



Gambar 2.27 Soneva Fushi, Maladewa

Sumber: Tripadvisor (internet)

2.8.2.1. Profil Resort

- **Lokasi:** Pulau Kunfunadhoo, atol Baa, Maladewa
- **Klasifikasi Resort:** Resort Pantai (bintang 5)
- **Jumlah Kamar:** 63 villa mewah,
- **Fasilitas:** Resort ini menawarkan fasilitas-fasilitas ramah lingkungan, seperti observatorium bintang, bioskop luar ruangan, kebun organik, spa, restoran organik, dan berbagai program ekowisata seperti snorkeling dan konservasi terumbu karang. Resort ini juga memiliki pusat pelatihan yoga dan kebugaran.

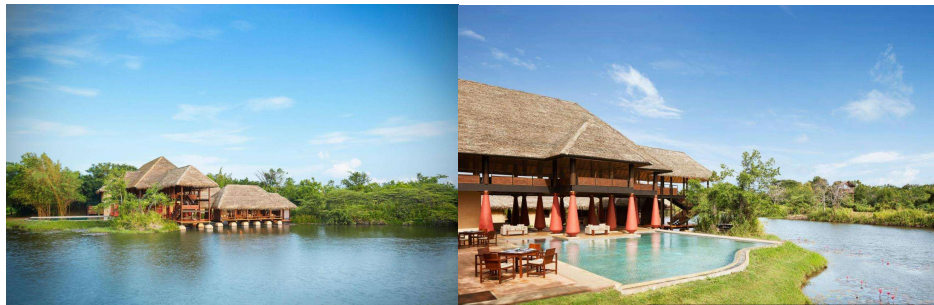
2.8.2.2. Penerapan Konsep Eco-Resort

Soneva Fushi berkomitmen pada prinsip keberlanjutan, dengan fokus pada pelestarian ekosistem laut. Resort ini menggunakan panel surya sebagai sumber energi utama dan mengelola limbah organik dengan sistem *zero waste*. Kebun organik menyediakan sebagian besar

bahan makanan untuk restoran, mengurangi jejak karbon dari impor. Resort ini juga bekerja sama dengan komunitas lokal untuk program konservasi laut, termasuk pelestarian terumbu karang dan restorasi hutan bakau.

2.8.3. Jetwing Vil Uyana, Sri lanka

Jetwing Vil Uyana di Sri Lanka terletak di lahan pertanian padi yang direklamasi menjadi lahan basah buatan. Eco-resort ini berfokus pada pemulihan habitat dan konservasi keanekaragaman hayati. Salah satu inovasi yang dilakukan adalah menciptakan ekosistem lahan basah yang mendukung kehidupan berbagai satwa liar, termasuk spesies langka seperti *loris*. Pengembangan lahan pertanian menjadi lahan konservasi dilakukan dengan pendekatan yang harmonis antara manusia dan alam.



Gambar 2.28 Jetwing Vil Uyana

Sumber: booking.com (internet)

2.8.3.1. Profil Resort

- **Lokasi:** Sigiriya, Sri Lanka,
- **Klasifikasi Resort:** Resort Pedesaan (Bintang 4).
- **Jumlah Kamar:** 36 kamar
- **Fasilitas:** Resort ini memiliki fasilitas lengkap seperti spa, kolam renang, restoran yang menyajikan makanan lokal dan internasional,

serta berbagai program ekowisata seperti bird watching, pelestarian satwa liar, dan kunjungan ke situs budaya terdekat.

2.8.3.2. Penerapan Konsep Eco-Resort

Jetwing Vil Uyana merupakan salah satu eco-resort terkemuka di Sri Lanka yang fokus pada rehabilitasi ekosistem. Resort ini berhasil menciptakan habitat buatan untuk berbagai spesies satwa liar, termasuk spesies *loris* yang terancam punah. Struktur bangunan di resort ini dirancang dengan material lokal yang ramah lingkungan, dan resort ini juga menggunakan sumber energi terbarukan serta sistem pengelolaan air yang efisien. Resort ini secara aktif terlibat dalam program konservasi alam dan lingkungan di sekitar Sigiriya.

2.8.4. Tabel Perbandingan Studi Kasus

Tabel 2.9 Tabel Perbandingan Studi Kasus

(Sumber: Analisis Pribadi, 2024)

Aspek	Shanghai Intercontinental Wonderland	Soneva Fushi, Maladewa	Jetwing Vil Uyana, Srilanka
Lokasi	Songjiang, Shanghai, Tiongkok	Pulau Kunfunadhoo, atol Baa, Maladewa, tepi pantai	Dekat Sigiriya, Sri Lanka, di lahan bekas sawah
Klasifikasi Resort	Resort Pegunungan	Resort Pantai	Resort Pedesaan
Klasifikasi Bintang	Bintang 5	Bintang 5	Bintang 4
Jumlah Kamar	336 kamar dan suite	63 villa	36 kamar
Fasilitas	Restoran bawah air, kolam renang, spa, pusat kebugaran, taman luar ruangan	Restoran organik, spa, bioskop luar ruangan, observatorium,	Spa, kolam renang, restoran, bird watching, pelestarian satwa liar, ekowisata

		snorkeling, pelestarian terumbu karang	
Penerapan Konsep Eco-Resort	Memanfaatkan air danau untuk kebutuhan air, vegetasi alami di dinding tambang untuk kualitas udara, teknologi hemat energi	Panel surya, <i>zero waste</i> , kebun organik, konservasi laut, restorasi hutan bakau	Habitat buatan untuk satwa liar, energi terbarukan, pengelolaan air efisien, konservasi ekosistem lokal

2.8.5. Kesimpulan Studi Kasus

Kesimpulannya, ketiga resort ini memanfaatkan lokasi dan karakteristik unik mereka untuk menciptakan pengalaman eco-resort yang berkelanjutan. Meskipun masing-masing menghadapi tantangan yang berbeda – dari rehabilitasi tambang hingga konservasi laut dan pemulihan lahan pedesaan – mereka menunjukkan bahwa dengan pendekatan yang tepat, bisnis pariwisata dan pelestarian lingkungan dapat berjalan seiringan. Ini juga membuktikan bahwa eco-resort bukan hanya tentang pengurangan dampak negatif lingkungan, tetapi juga dapat berperan aktif dalam perbaikan dan restorasi ekosistem.