

**PENINGKATAN PARIWISATA DI MALINO HIGHLAND
KABUPATEN GOWA MELALUI REVITALISASI
*GREEN PEKOE CAFE***

TESIS

Oleh
Alfina Rahel Tatundu
2305290003



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2025**

**PENINGKATAN PARIWISATA DI MALINO HIGHLAND
KABUPATEN GOWA MELALUI REVITALISASI
*GREEN PEKOE CAFE***

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Arsitektur
(M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana
Universitas Kristen Indonesia

Oleh

Alfina Rahel Tatundu

2305290003



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2025**



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **Alfina Rahel Tatundu, S.T**
NIM : **2305290003**
Progeam Studi : **Magister Arsitektur**
Fakultas : **Program Pascasarjana**

Bersama ini menyatakan, bahwa Tesis saya yang berjudul **“Peningkatan Pariwisata Di Kabupaten Gowa Melalui Revitalisasi *Green Peko’e Café Malino Highland*”** adalah :

1. Disusun sendiri dengan menggunakan materi perkuliahan, buku-buku, tinjauan pustaka, jurnal, dan referensi seperti yang disebutkan di dalam daftar pustaka pada Tesis ini.
2. Bukan merupakan duplikasi dari publikasi karya ilmiah atau yang pernah digunakan untuk memperoleh gelar di Universitas lain.
3. Bukan merupakan terjemahan dari karya tulis lain, jurnal acuan atau buku-buku yang tertera di dalam referensi karya tulis ini.

Jika suatu saat saya terbukti tidak memenuhi apa yang saya nyatakan di atas, maka karya tulis ini dianggap batal.

Jakarta, 4 Juli 2025



Alfina Rahel Tatundu, S.T
NIM. 2305290003



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS:

Peningkatan Pariwisata Di Kabupaten Gowa Melalui Revitalisasi
Green Peko'e Café Malino Highland

Oleh:

Nama : Alfina Rahel Tatundu, S.T
NIM : 2305290003
Progeam Studi : Magister Arsitektur
Peminatan : Arsitektur Bangunan

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dna dipertahankan dalam Sidang
Tesis guna mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur
Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 4 Juli 2025

Pembimbing I

Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan,
ic.rer.reg.
NIP/NIDK. 191692 / 8882423419

Pembimbing I

Prof. Dr. Aarce Tehupeiorv,
S. H., M.H
NIP/NIDN. 0314086404

Ketua Program Studi
Magister Arsitektur

Dr. Ramos P. Pasaribu, S.T., M.T
NIP/NIDN. 101726 / 0309126805

Direktur Program Pascasarjana
Universitas Kristen Indonesia

Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak,
MPd., PA.
NIP/NIDN. 001473/ 03201 16402



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN PENGUJI TESIS:

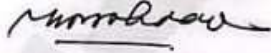
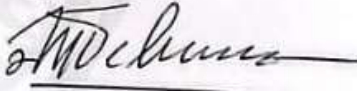
Pada tanggal 4 Juli 2025 telah dilaksanakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama :

Nama : Alfina Rahel Tatundu, S.T

NIM : 2305290003

Progeam Studi : Magister Arsitektur

Termasuk ujian Tesis yang berjudul **"Peningkatan Pariwisata Di Kabupaten Gowa Melalui Revitalisasi *Green Peko'e Café Malino Highland*"** oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Tim Penguji	Tandatangan
1. Prof. Dr-Ing. Ir. Uras Siahaan, Lic.rer.reg.	Sebagai Ketua	
2. Prof. Dr. Aarce Tehupeiory, S. H., M.H	Sebagai Anggota	
3. Prof. Dr-Ing Sri Pare Eni, Lic.rer.reg	Sebagai Anggota	

Jakarta, 4 Juli 2025



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS:

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Alfina Rahel Tatundu, S.T
NIM : 2305290003
Progeam Studi : Magister Arsitektur
Fakultas : Program Pascasarjana
Judul : Peningkatan Pariwisata Di Kabupaten Gowa Melalui Revitalisasi
Green Peko'e Café Malino Highland

Menyatakan bahwa:

1. Tesis tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun.
2. Tesis tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka akan mencantumkannya sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi secara bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan yang berlaku.

Jakarta, 4 Juli 2025



Alfina Rahel Tatundu, S.T
NIM. 2305290003

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “Peningkatan Pariwisata Di Kabupaten Gowa Melalui Revitalisasi *Green Peko’e Café Malino Highland*”.

Penulisan Tesis ini dibuat dan disusun sebagai tugas akhir penulis, serta sebagai syarat yang harus dipenuhi guna menempuh Sidang Ujian Magister serta untuk mendapatkan gelar Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (PPs UKI).

Dalam penyusunan Tesis ini, penulis juga menyadari tidak sedikit kendala dan halangan yang dihadapi penulis. Penulis juga menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Namun berkat bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak maka penulisan dan penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Selama belajar di Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, penulis mendapat banyak ilmu dan pelajaran yang bermanfaat bagi kehidupan serta wawasan penulis. Dalam proses pembuatan Tesis ini, penulis banyak dibantu, dan diberi arahan, dukungan, serta semangat oleh orang-orang disekitar penulis. Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Keluarga saya yang terkasih, Buat Ibu tercinta Welestien Tuter yang sudah sangat sabar memberikan dukungan secara moril, materil maupun spiritual agar penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik dan lancer. Buat Kakak dan Adik saya tersayang Arini Y. Tatundu, S.Pd dan Nurs. Raissa J. Tatundu, S.Kep yang selalu memberikan dukungan, doa dan membantu memenuhi segala kebutuhan penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
2. Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg, selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan Tesis ini.
3. Prof. Dr. Aartje Tehupeiory, S. H., M.H, selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan Tesis ini.

4. Prof. Dr-Ing Sri Pare Eni, Lic.rer.reg selaku Dosen Pengujin yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran untuk memberikan ilmu, nasihat dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan Tesis ini.
5. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
6. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, MPd., PA. selaku Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia yang sudah memberikan kesempatan dan waktu yang berharga hingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
7. Dr. Ramos P. Pasaribu, S.T., M.T, selaku Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang selalu mendukung dan memberikan arahan, masukan, motivasi serta semangat bagi penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
8. Seluruh Dosen Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dan pelajaran hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini, semoga ilmu dan pengalaman yang diberikan dapat didedikasikan untuk kesuksesan penulis di hari-hari yang akan datang.
9. Teman-teman dekat maupun rekan mahasiswa Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia 2023 dan 2024 untuk setiap kenangan, kebersamaan dan pengalaman yang telah dilalui bersama-sama selama ini, serta selalu mendukung satu sama lain.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang baru dan lebih lagi bagi pembaca. Akhir kata, dengan segara rasa syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak. Tuhan memberkati.

Jakarta, 4 Juli 2025

Alfina Rahel Tatundu, S.T
NIM. 2305290003

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS	ii
PERSETUJUAN PENGUJI TESIS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAK.	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Batasan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian	8
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kerangka Teori	8
H. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pariwisata	10
B. Kreatifitas Desain.....	12
C. Daya Tarik Wisatawan	13
D. Revitalisasi	15
E. Pembangunan Berwawasan Lingkungan	15
F. Arsitektur Berkelanjutan	17
G. Material Alam	18
H. Konsep Desain Bangunan Bambu.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	33
B. Objek Penelitian	33

C. Teknik Pengumpulan Data	33
D. Prosedur Pelaksanaan Penelitian	34
E. Teknik Analisa Data	35
F. Lokasi dan Waktu Penelitian	35
G. Tinjauan Penelitian Terdahulu	36
H. Orininalitas Penelitian	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Lokasi Objek Penelitian	39
B. Analisa dan Hasil Observasi Lapangan	40
C. Bryan Lawson (<i>How Designers Thinking</i>)	51
D. Revitalisasi Malino Highland	53
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	65



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Jumlah kedatangan Wisatawan Mancanegara	1
Tabel 1.2: Rata-Rata tingkat penghuni hotel	2
Tabel 1.3: Sebaran Bambu di Sulawesi Selatan	5
Tabel 3.1: Tinjauan penelitian terdahulu. Sumber : kajian jurnal	36
Tabel 4.1: Perencanaan Kegiatan Penelitian 4 tempat wisata di Malino	40
Tabel 4.2: Hasil Penelitian Pengaruh Daya Tarik Wisata (Song & Witt)	44
Tabel 4.3. Hasil Kusioner Wisatawan yang pernah berkunjung ke Malino Highland	47
Tabel 4.4: Prinsip Arsitektur Bangunan Zaha Hadid diaplikasikan pada Bambu	57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Kondisi Malino highland yang sepi.....	2
Gambar 1.2.	Bangunan Green Peko’e Café	4
Gambar 1.3	Bambu di Jalan Poros Malino	6
Gambar 1.4	Bangunan Pattiroang Café & resto	6
Gambar 2.1	(1) Hutan Bambu Rumpun Bambu Arashiyama atau Hutan Bambu Sagano, (2) pemandangan alam dan desa	13
Gambar 2.2	Pattiroang café. Sumber : survey lokasi	13
Gambar 2.3	Salah satu Karya Arsitek bambu. Sumber : internet	14
Gambar 2.5	Jenis dan spesifikasi bambu. Sumber : internet.....	18
Gambar 2.6	Bambu diletakkan di atas alas lantai/pondasi beton, tanah dipadati kerikil di atasnya. Sumber : survey langsung di Pattiroang Café & Resto 2024	22
Gambar 2.7	Penggunaan Bambu dalam desain. Sumber : survey langsung di lokasi	23
Gambar 2.8	Pengaplikasian Bahan yang menjadikan permukaan bambu lebih mengkilat dan tidak kusam dari sebelum	29
Gambar 2.9	Bangunan bambu yang ada di Green house Bali cahaya lampu memberikan nuansa yang berbeda pada malam hari. Sumber : internet	30
Gambar 2.10	Heydar Aliyev Centre, Baku. Sumber : internet	30
Gambar 2.11	Struktur dan interior Heydar Aliyev Centre, Baku. Sumber : internet	31
Gambar 2.12	Aquatics center London 2012. Sumber : internet	31
Gambar 2.13	Interior dan Strukturr Aquatics center London 2012. Sumber : internet	31
Gambar 2.13	Interior dan Strukturr Aquatics center London 2012. Sumber : internet.....	31
Gambar 2.14	Kelas untuk sekolah memasak di Bali. Sumber : internet	32
Gambar 2.15	Area Spa. Sumber : internet	32
Gambar 2.16	<i>Karya Agung Budi Raharsa</i> . Sumber : internet	32
Gambar 3.1	Peta Lokasi Malino Highland. Sumber: suevey 8 Oktober 2024	35
Gambar 4.1.	Peta tempat Wisata yang ada di Malino (sumber : Google Earth)	39
Gambar 4.2.	Malino Highland (Green Peko’e Café) pada hari biasa. Sumber : survey	41
Gambar 4.3.	<i>Pattiroang Café Resto</i> pada saat hari biasa. Sumber : survey	41
Gambar 4.4.	Green Peko’e Café pada saat hari libur. Sumber: survey	42
Gambar 4.5.	Pattiroang Café Resto pada saat hari libur. Sumber: survey	43
Gambar 4.6.	Sierra Sky View pada saat hari libur. Sumber : Survey April 2025	44
Gambar 4.7.	Kampoeng Eropa pada saat hari libur. Sumber : survey April 2025	44

Gambar 4.8. Proses berpikir kreatif	51
Gambar 4.9. Kereta Gantung di Jawa Barat. Sumber : Internet	52
Gambar 4.10. Sistem Sruktur (Pondasi : Bambu dan beton). Sumber: Survey	55
Gambar 4.11. <i>Sistem Sruktur (Kolom dan Balok Bambu)</i> . Sumber: survey	56
Gambar 4.12. Sistem Sruktur (Lengkungan Fasad dan Rangka Atap Bambu yang di belah). Sumber: survey	56
Gambar 4.13. Bambu Petung, Bambu Apus, Bambu Hitam, Bambu Ampel (kiri-kanan). Sumber: internet	57
Gambar 4.12. Analisa Kawasan Malino Highland berdasarkan Kontur. <i>Sumber :Peneliti</i>	59
Gambar 4.13. Layout Perencanaan Vegetasi Bambu. Sumber: penulis	60
Gambar 4.14. Layout Perencanaan Transportasi rekomendasi. Sumber: Peneliti	61
Gambar 4.15. Rencana revitalisasi bangunan <i>Green Peko'e Cafeyang</i> sudah ada Sekarang. Sumber: survey	62
Gambar 4.16. Rencana revitalisasi Bagian outdoor <i>Green Peko'e Café</i>	62



PENINGKATAN PARIWISATA DI KABUPATEN GOWA MELALUI REVITALISASI *GREEN PEKOE CAFÉ* MALINO HIGHLAND

Alfina Rahel Tatundu¹, Uras Siahaan², Aartje Tehupeiory³

Abstrak

Malino adalah daerah yang terletak di Kecamatan Tinggimoncong yang merupakan daerah pendukung pariwisata Sulawesi Selatan yang berada pada ketinggian 1000mdpl dengan keindahan alam dan udara yang sejuk menjadi aset berharga untuk menarik wisatawan lokal maupun mancanegara dengan dibukanya tempat wisata termasuk kawasan wisata perkebunan teh yang sudah ada sejak jaman Kolonial Belanda dan kemudian mulai dikelola dengan ditambahkan fasilitas lainnya di tahun 2014 yaitu Malino *Highland*. Malino *Highland* mengalami penurunan jumlah wisatawan Sejak tahun 2020 yang berdampak hingga saat ini. Dengan potensinya Malino *Highland* diharapkan dapat kembali menarik wisatawan lokal maupun mancanegara, dengan dilakukan penelitian menggunakan metode penelitian studi kasus tujuan wisata lainnya yang ada di daerah Malino didukung dengan data primer yang diperoleh melalui observasi, wawancara, kusioner, Dokumentasi serta Studi pustaka dan hasil menunjukkan diperlukannya Revitalisasi untuk meningkatkan Daya Tarik Wisatawan baik secara kawasan dan Bangunan yang ditujukan pada bangunan primadonanya yaitu *Green Peko'e Café* dengan mempertimbangkan Aspek Arsitektur Berkelanjutan serta rekomendasi transportasi maupun akses dalam kawasan. Penggunaan Material berkelanjutan menjadi pertimbangan untuk digunakan yaitu Bambu sebagai material utama karena banyak ditemukan di sepanjang Malino dan dapat panen hanya dalam 3-5 tahun. Dengan melakukan Revitalisasi ini diharapkan dapat menjadikan Malino *Highland* sebagai contoh bagaimana meningkatkan Pariwisata yang memperhatikan pembangunan berkelanjutan agar menjadi inspirasi bagi pembangunan pariwisata di daerah lainnya.

Kata Kunci : Pariwisata; Revitalisasi; Bambu; Malino Sulawesi Selatan

IMPROVING TOURISM IN GOWA DISTRICT THROUGH THE REVITALIZATION OF GREEN PEKO'E CAFÉ MALINO HIGHLAND

Alfina Rahel Tatundu¹, Uras Siahaan², Aartje Tehupeiory³

Abstract

Malino is an area located in Tunggimoncong District which is a supporting area for South Sulawesi tourism which is located at an altitude of 1000 meters above sea level with natural beauty and cool air as a valuable asset to attract local and foreign tourists with the opening of tourist attractions including tea plantation tourist areas that have existed since the Dutch colonial era and then began to be managed with the addition of other facilities in 2014, namely Malino Highland. Malino Highland has experienced a decline in the number of tourists since 2020 which has had an impact until now. With its potential, Malino Highland is expected to be able to attract local and foreign tourists again, by conducting research using case study research methods for other tourist destinations in the Malino area supported by primary data obtained through observation, interviews, questionnaires, documentation and literature studies and the results show the need for revitalization to increase tourist attraction both in terms of area and buildings aimed at its main building, namely Green Peko'e Café by considering Sustainable Architectural Aspects and recommendations for transportation and access within the area. The use of sustainable materials is a consideration for use, namely Bamboo as the main material because it is widely found along Malino and can be harvested in just 3-5 years. By carrying out this Revitalization, it is hoped that Malino Highland can be an example of how to improve Tourism that pays attention to sustainable development in order to be an inspiration for tourism development in other areas.

Keywords : *Tourism; Revitalization; Bamboo; Malino South Sulawesi*