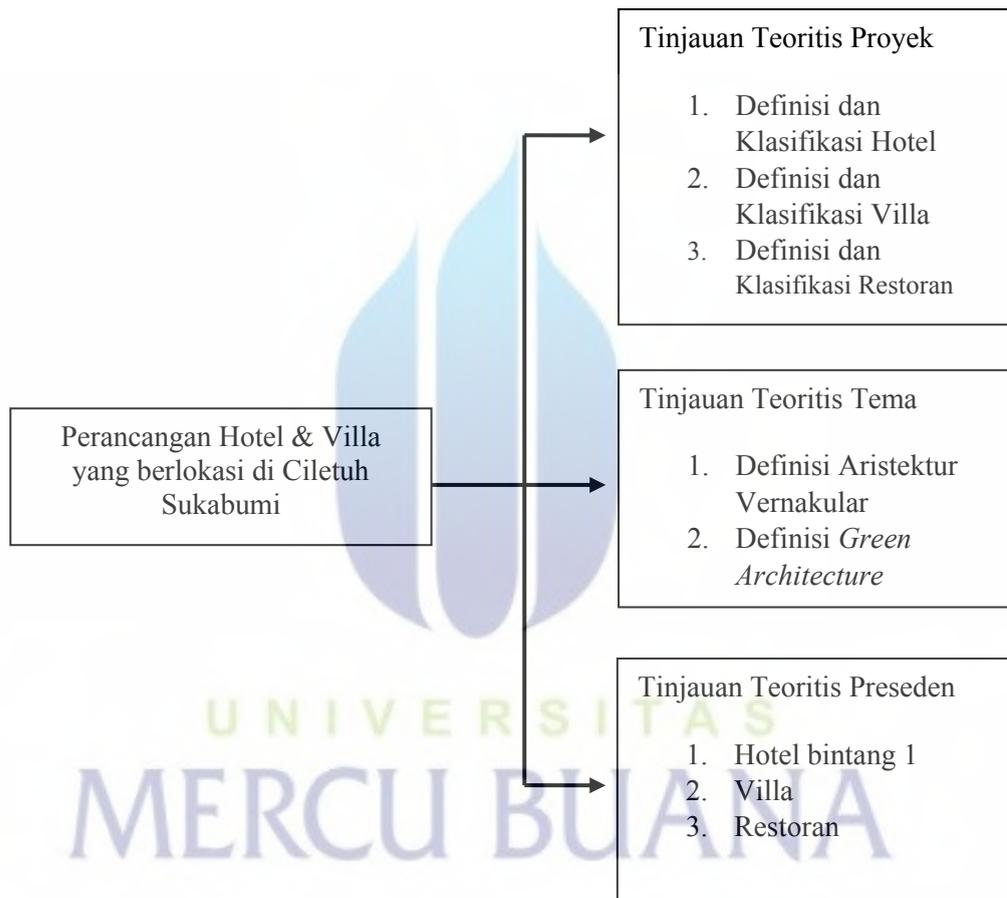


BAB II. TINJAUAN UMUM

2.1 Kerangka Tinjauan Umum

Bagan kerangka tinjauan umum berikut memaparkan tentang studi teoritis yang digunakan dalam mendesain Perancangan Arsitektur Akhir (PAA) yaitu perancangan Hotel & Villa yang berlokasi di Ciletuh Sukabumi



Bagan II.1. Kerangka Pikir Perancangan Hotel & Villa

Sumber : Dokumen Pribadi

2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan kerja

Berikut ini merupakan pemahaman terhadap kerangka acuan kerja (KAK) yang diberikan dalam perancangan arsitektur akhir.

2.2.1 Dasar Pemikiran

Berdasarkan ketentuan yang diberikan, yang menjelaskan mengenai perencanaan dan perancangan Hotel dan Villa yang berlokasi di Ciletuh, Sukabumi dengan luas sekitar 8.624 m², tanah sedikit berkontur. Di Area terdapat beberapa lahan yang akan dikembangkan pada Tahap II, yaitu di muka bangunan sebagai Restaurant dan di area lembah sebagai Villacamp dan Villa Privat.

2.2.2 Kriteria Perancangan

Desain diharapkan dapat menjawab kebutuhan dan tuntutan desain dengan aspek perencanaan fungsi umum yang meliputi :

2.2.2.1 Villa

Letak area Villa di sisi muka tapak. Jumlah Villa yang diinginkan minimal 9 bangunan Villa dan maksimal 14 bangunan Villa. Masing-masing bangunan Villa berlantai 2 lapis, dilengkapi dengan ruang parkir di depannya. Setiap Villa terdiri dari 3 (tiga) unit kamar dan 1 (satu) pantry dengan 3 kursi dan meja. Masing-masing kamar memiliki akses sendiri. Luas unit kamar 22 m² dengan kamar mandi di dalam. Luas bangunan setiap Villa maksimal 100 m². Ruang Servis keseluruhan Villa. Disediakan 2 ruang (@ 8 m²) untuk tinggal 4 staff dan minimal 1 toilet. Perhatikan kebutuhan Ruang Genset, Ruang MEP, Gudang, dll. Luas Ruang Servis maksimal 60 m².

2.2.2.2 Hotel

Letak area Villa di sisi muka tapak. Jumlah Villa yang diinginkan minimal 9 bangunan Villa dan maksimal 14 bangunan Villa. Masing-masing bangunan Villa berlantai 2 lapis, dilengkapi dengan ruang parkir di depannya.

Setiap Villa terdiri dari 3 (tiga) unit kamar dan 1 (satu) pantry dengan 3 kursi dan meja. Masing-masing kamar memiliki akses sendiri. Luas unit kamar 22 m² dengan kamar mandi di dalam. Luas bangunan setiap Villa maksimal 100 m². Ruang Servis keseluruhan Villa. Disediakan 2 ruang (@ 8 m²) untuk tinggal 4 staff dan minimal 1 toilet. Perhatikan kebutuhan Ruang Genset, Ruang MEP, Gudang, dll. Luas Ruang Servis maksimal 60 m².

2.2.2.3 Rumah Makan

Rumah makan mengusung makanan tradisional Sunda. Warung makan buka hingga jam 20.00. Di warung makan ini penginap hotel mendapatkan sarapan. Masakan rumah makan ini bekerjasama dengan penduduk sekitar. Sehingga dapur di warung makan ini tidak perlu besar karena fungsinya tidak untuk memasak. Luas ruang penyajian/ pemanas tidak lebih dari 40 m². Diperlukan tempat duduk (tidak harus berupa kursi) untuk makan 80 orang tamu/ penginap untuk sarapan, 50% tempat duduk dengan penutup atap dan 50% di area terbuka.

Selain itu terdapat BAR (untuk barista/ kopi dan bartender/cocktail, mocktail). Ruang Servis rumah makan. Disediakan 1 ruang untuk tinggal 2 staff (luas 8 m²) dan toilet. Perhatikan kebutuhan Ruang Genset, Ruang MEP, Gudang, dll. Luas Ruang Servis maksimal 30 m².

2.2.2.4 Kolam Renang

kolam renang dengan ukuran sedang. Dilengkapi dengan *locker*, ruang toilet dan ruang bilas, ruang duduk/ berjemur (5 kursi panjang) dan ruang untuk duduk.

2.2.2.5 Ruang Luar

Ruang luar selain dimanfaatkan untuk penghijauan, parkir dan ruang duduk atau bersantai juga dimanfaatkan untuk pentas tari-tarian dan music tradisional.

2.3 Tinjauan Teoritis Proyek

Tinjauan teoritis proyek ini meliputi pembahasan mengenai Hotel dan Villa.

2.3.1 Tinjauan Umum Hotel

Tinjauan rumah hotel ini meliputi pembahasan mengenai definisi hotel, tujuan dari hotel, jenis hotel, fasilitas dan klasifikasi hotel.

2.3.1.1 Definisi Hotel

Pengertian-pengertian berikut bersumber dari surat keputusan dari pemerintah melalui Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Republik Indonesia dan Menteri Perhubungan Republik Indonesia. Menurut Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Republik Indonesia No.KM 34/HK 103/MPPT-87, hotel merupakan suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh 35 bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan pemerintah. Sedangkan menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No., PM 10/PW-301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977, hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.

Adapun Pengertian-pengertian berikut bersumber dari beberapa ahli :

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan.
2. Menurut Fred Lawson dalam *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance* (1976) menjabarkan definisi hotel sebagai sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.
3. Menurut Hotel Proprietors dalam Sulistiyono (2008), hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman, dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

2.3.1.2 Tujuan Hotel

Tujuan hotel adalah untuk mendapatkan pendapatan seoptimal mungkin melalui pemenuhan kebutuhan dan keinginan tamu. Kepuasan tamu menjadi sasaran pelayanan untuk membentuk citra hotel yang baik dan juga menjamin keberadaan hotel dalam jangka panjang.

2.3.1.3 Klasifikasi & Jenis Hotel

Hotel dapat diklasifikasikan berdasarkan beberapa pendapat ahli, yaitu:

A. Berdasarkan *Knowledge on Hotel Operation* oleh Balai Pendidikan dan Latihan Kepariwisata :

1. Klasifikasi hotel berdasarkan plan
 - i. *Europen plan hotel*, pengunjung hanya membayar tarif kamar saja.
 - ii. *Continental plan hotel*, tarif kamar termasuk tarif makan pagi
 - iii. *Modifed American plan hotel*, tarif kamar termasuk tarif 2 kali makan
 - iv. *Full American plan hotels*, tarif kamar termasuk 3 kali makan.
2. Klasifikasi hotel berdasarkan ukuran / jumlah kamar
 - i. *Small hotel*, jumlah kamar antara kurang dari 25 buah.
 - ii. *Average hotels*, jumlah kamar antara 25 – 100 buah.
 - iii. *Above average hotels*, jumlah kamar antara 100 – 300 buah.
 - iv. *Large hotels*, jumlah kamar lebih dari 300 buah.
3. Klasifikasi hotel berdasarkan jenis pengunjung
 - i. *Family hotels*, hotel untuk keluarga
 - ii. *Business hotels*, hotel untuk pengusaha
 - iii. *Tourist hotels*, hotel untuk turis
 - iv. *Transit hotels*, hotel untuk tamu yang singgah dalam waktu singkat.
 - v. *Cure hotels*, hotel untuk perawatan / peristirahatan
4. Klasifikasi hotel berdasarkan lamanya menginap
 - i. *Transient hotels*, jangka waktu menginap satu malam.
 - ii. *Resident hotels*, jangka waktu menginap lama

- iii. Semi resident hotels, jangka waktu menginap lebih dari satu malam.
5. Klasifikasi hotel berdasarkan lokasi
 - i. Resort hotels, hotel yang berada di daerah rekreasi atau peristirahatan
 - ii. Mountain hotels, hotel yang berada di pegunungan
 - iii. Beach hotels, hotel yang berada di pantai
 - iv. City hotels, hotel yang berada di tengah kota
 - v. Highway hotel, hotel yang berada di jalur highway
6. Klasifikasi hotel berdasarkan peraturan pemerintah
 - i. Grade system, klasifikasi hotel menurut tarifnya :
 - (1). Hotel ekonomi, hotel dengan tarif ekonomi
 - (2). Hotel medium, hotel dengan tarif menengah
 - (3). Hotel De-Luxe, hotel dengan tarif paling tinggi
 - ii. *Star system*, klasifikasi hotel menurut kelas bintang sebagai simbol kualitas :
 - (1). Hotel bintang lima
 - (2). Hotel bintang empat
 - (3). Hotel bintang tiga
 - (4). Hotel bintang dua
 - (5). Hotel bintang satu

B. Berdasarkan Data Arsitek Jilid 1 oleh Ernest Neufert menurut orientasi pemasarannya adalah:

1. Hotel di pusat kota, biasanya termasuk hotel mewah, hotel untuk komperensi / pertemuan-pertemuan besar dan hotel untuk para tamu kepariwisataan.
2. Hotel untuk pemakai kendaraan bermotor, hotel jenis ini pelayanan utamanya adalah peruntukan bagi para pengendara mobil atau sepeda motor, karenanya lokasi hotel hendaknya terletak di persimpangan jalan raya di pinggiran kota.

3. Hotel di lapangan udara, perencanaannya mirip dengan hotel jenis untuk pengendara mobil, perbedaannya hanya pada pelayanan pengadaan makanan untuk penumpang pesawat udara, sehingga diperlukan penerima tamu yang berjaga semalam suntuk dan jika mungkin juga pelayanan makanan semalam suntuk. Hotel jenis ini kadang-kadang juga dilengkapi dengan gedung pertemuan untuk melayani pertemuan-pertemuan besar, swasta maupun nasional.
4. Hotel di daerah peristirahatan, terdapat baik di tepi pantai, di daerah pegunungan atau di daerah sumber air panas. Biasanya direncanakan untuk melayani akomodasi pengunjung dalam rombongan paket wisata tertentu dengan penataan penerimaan tamu yang banyak pada masa liburan akhir pekan atau mereka yang berkunjung hanya semalam.
5. Motel, umumnya berada di jalan-jalan utama, biasanya di dekat kota besar, tempat-tempat yang sering dikunjungi atau lokasi-lokasi berlibur yang masih mudah dicapai. Restoran, pompa bensin dan bengkel reparasi ringan sebaiknya terdapat di sekitar lokasi, namun tidak perlu berhubungan langsung dengan motel tersebut, lokasi / penempatan bangunan diatur agar tidak terganggu oleh lampu kendaraan di malam hari dan kebisingan lalu lintas.
6. Hotel khusus untuk konvensi, mempunyai ciri antara lain fasilitas parkir yang sangat luas untuk menampung kegiatan konvensi. Sebuah hotel konvensi yang berkapasitas 400 kamar untuk suatu kegiatan konvensi dapat menampung lebih dari 800 orang pengunjung.
7. Kondominium (hunian berkelompok), jenis hotel ini dikembangkan dari pengikutsertaan pemilik hunian suatu kompleks perumahan mewah (biasanya terdiri atas ruang hunian biasa maupun mewah), baik yang dipergunakan

sendiri atau disewakan ke orang lain, pengelolaan hotel ini dilakukan bersama-sama yang mencakup semua jenis pelayanan hotel.

C. Surat Keputusan Menparpostel No. KN. 37/PW/304/MPPT-86, tanggal 7 Juni 1986 mengklasifikasi hotel berdasarkan lokasi :

1. City hotel, hotel yang terletak di kota. Termasuk dalam hal ini adalah Residential Hotel, dan Transit Hotel atau Commercial Hotel.
2. Resort hotel, hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau tempat-tempat dengan alam atau pemandangan indah.

D. Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel

1. Hotel bintang satu : minimal 15 kamar
2. Hotel bintang dua : minimal 20 kamar
3. Hotel bintang tiga : minimal 30 kamar
4. Hotel bintang empat : minimal 50 kamar
5. Hotel bintang lima : minimal 100 kamar
6. Hotel bintang lima + diamond : hotel dengan kualitas lebih baik dari hotel bintang lima.

E. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan

Menklasifikasikan hotel berdasarkan fungsi dan susunan organisasinya.

1. Transit hotels atau commercial hotels, menyediakan akomodasi dan fasilitas lainnya bagi pengunjung yang mengadakan perjalanan dalam jangka waktu relatif singkat. Umumnya terletak di kota-kota besar dan lokasinya berada di dekat stasiun atau transportasi terminal.
2. Resort hotels, menampung pengunjung yang sedang mengadakan liburan. Umumnya terletak di daerah

peristirahatan atau tempat yang mempunyai alam atau pemandangan yang indah.

F. Berdasarkan Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia

Menklasifikasi hotel berdasarkan cara pengoperasiannya dibagi menjadi:

1. Hotel internasional, bertaraf internasional, berdasarkan fasilitas, pelayanan dan perlengkapannya dengan standart internasional.
2. Hotel wisata, bertaraf nasional, fasilitas, perlengkapan dan pelayanannya memenuhi persyaratan untuk menampung para wisatawan dengan tarif lebih rendah dari pada hotel internasional.

G. Hotel biasa dan losmen, fasilitas lebih sederhana dengan mengutamakan akomodasi, fasilitas makan dan minum

H. Tipologi Hotel

Berikut beberapa tipologi hotel yaitu:

1. Commercial hotels
2. Business hotels
3. Airport hotels
4. Suite hotels
5. Extented Stay hotels
6. Resort hotels
7. Casino hotels
8. Convention hotels
9. Transit Hotels
10. Budget Hotels
11. Boutique Hotels
12. Syariah Hotel

2.3.1.4 Aktifitas Pengguna Hotel

Perancangan bangunan yang tepat perlu diawali dengan pemahaman aktivitas penggunanya secara tepat. Secara umum, kegiatan utama yang akan terjadi pada sebuah hotel adalah kegiatan bermukim dengan tuntutan ruang-ruang seperti pada tempat tinggal. Namun, sebuah hotel tidak dapat dirancang begitu saja menyerupai tempat tinggal atau rumah.

Perancangan bangunan yang baik harus selalu memperhatikan tuntutan pengguna bangunan. Dengan demikian, sebelum mulai tahap perancangan bangunan, terlebih dahulu wajib dikenali keseluruhan aktivitas dan tuntutan pengguna bangunan yang perlu diwadahi. Fungsi utama sebuah hotel adalah bermukim sehingga jabaran aktivitasnya adalah aktivitas-aktivitas yang terjadi dalam permukiman sehari-hari. Selain itu, karakter aktivitas perlu diketahui yang selanjutnya akan mewarnai rancangan ruangnya. Contoh penjabaran kegiatan pada hotel dapat dilihat pada table berikut ini :

Tabel II.1 Tabel Aktifitas Pengguna Hotel

Fungsi	Aktivitas	Ruang/wadah	Karakter aktivitas
Fungsi utama bermukim	Istirahat Makan Membersihkan diri	Kamar tidur Ruang makan Kamar mandi/wc	Nonformal, santai Nonformal-formal Privat, nonformal
Fungsi pendukung : • Standar : Interaksi sosial Administrasi • Tambahan : (sesuai jenis hotel yang dibangun)	Interaksi sosial *) sesuai jenis hotel yang dibangun	Ruang tamu, ruang santai Lobby, resepsionis *) sesuai jenis hotel yang dibangun	Nonformal-formal, santai, rekreatif Formal-nonformal, informatif *) menyesuaikan dengan aktivitasnya
Fungsi perlengkapan : Pengelolaan bangunan	Manajemen Administratif Service Pemeliharaan bangunan	Ruang-ruang kantor Ruang-ruang kantor Gudang, parkir, ruang karyawan, dapur Gudang, ruang karyawan	Formal, disiplin Formal, disiplin Disiplin, nonformal, aktif Disiplin, nonformal, aktif

Sumber: Diolah dari Rutes, W. & Penner, R, 1992

(Sumber : Rutes, W. & Penner, R, 1992)

2.3.1.5 Klasifikasi Bintang Pada Hotel

Klasifikasi Hotel Berbintang di Indonesia secara garis besar didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu:

- a. Jumlah kamar
- b. Fasilitas dan peralatan yang disediakan
- c. Model sistem pengelolaan
- d. Motto Pelayanan

Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek di atas, hotel dapat diklasifikasikan menjadi berbagai tingkatan yang kemudian dinyatakan dalam sebutan bintang dan melati yang masing masing terdiri dari 5 (lima) tingkatan. Peninjauan terhadap kelas-kelas hotel ini dilakukan setiap tiga tahun sekali. Peninjauan setiap 3 tahun tersebut menilai pada:

- a. Persyaratan fisik yang meliputi luasan bangunan, konstruksi (desain dan dekorasi), entrance, tangga, fasilitas listrik darurat, lift, telepon umum.
- b. Bedroom meliputi ukuran (single, double, triple), suites, handuk, ruang servis, gudang, tempat duduk, meja, pencahayaan, finishing lantai, fasilitas ruang lain, akustik, pintu.
- c. Kamar mandi meliputi jumlah, ukuran, standar, fasilitas kamar mandi.
- d. Area publik meliputi toilet umum, koridor, ruang resepsi, tempat parkir, area hijau.
- e. Servis makanan dan fasilitas rekreasi meliputi lounge, breakfast, room service, restaurant, bar, fasilitas konferensi, cloakroom, entertainment, rekreasi, hairdresser.
- f. Servis, meliputi service penerima tamu, servis medis, servis kasir, laundry, servis postel, servis turis dan travel, retail, servis bahasa, kondisi dan situasi

Dari uraian di atas dapat diringkas dalam tabel berikut ini:

Tabel II.2 Klasifikasi Hotel Berbintang

<u>Jenis Fasilitas</u>	*****	****	***	**	*
<u>Jumlah Kamar</u>	Min. 100	Min. 50	Min. 30	Min. 20	Min. 15
<u>Suite</u>	4 kamar	3 kamar	2 kamar	1 kamar	-
<u>Luas kamar</u>	20-28 m ²	18-28 m ²	18-26 m ²	18-24 m ²	18-20 m ²
<u>Luas kamar suite</u>	52 m ²	48 m ²	44 m ²	44 m ²	20 m ²
<u>Ruang makan</u>	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min. 1
<u>Restaurant & bar</u>	Min. 1	Min. 1	Min. 1	Min. 1	<u>*tidak wajib</u>
<u>Function room</u>	Min. 1 dan pre-function room	Min. 1 dan pre-function room	Min. 1 dan pre-function room	-	-
<u>Rekreasi & Olahraga</u>	Kolam renang dan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan ditambah dengan 2 sarana lain	Minimal 1 sarana
<u>Ruang yang disewakan</u>	Min. 3 ruangan	Min. 3 ruangan	Min. 3 ruangan	Min. 3 ruangan	Min. 3 ruangan
<u>Lounge</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>	-	-
<u>Taman</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>	<u>Wajib</u>

(Sumber: Dirjen Pariwisata 1988 dalam (Arif, 2019))

2.3.1.6 Tinjauan Program Ruang Hotel

A. Sirkulasi

Sirkulasi pada bangunan hotel yang dirancang pada kecamatan Banyuurip kabupaten Magelang ini menggunakan pola linear yang memanjang. Sirkulasi ini dibutuhkan untuk

mengikuti bentuk site dan mempermudah pergerakan penghuni di dalam bangunan. Sirkulasi pada bangunan ini dibedakan menjadi 3, yaitu:

1. Jalur Sirkulasi Publik

Jalur ini merupakan sirkulasi utama seluruh pengunjung baik pengguna hunian maupun pengguna fasilitas hotel serta karyawan dan pengelola hotel. Jalur ini bisa dilewati oleh pejalan kaki hingga kendaraan roda 4. Jalur ini akan digunakan sebagai jalur entrance yang merupakan jalur utama langsung menuju lobby dengan perpaduan sirkulasi linear dan radial untuk memungkinkan untuk mengakses dan keluar tapak.

2. Jalur Sirkulasi Semi-Privat

Jalur ini merupakan sirkulasi di dalam hotel bagi penghuni dan pengunjung unit hunian hotel segala tipe kamar. Jalur sirkulasi ini bersifat menyebar ke seluruh tipe unit hunian dimana jalur ini berupa jalur pedestrian serta penggunaan mobil sejenis shuttle car untuk mempermudah pedestrian untuk mengakses ke seluruh kawasan hotel dan fasilitas bangunan.

3. Jalur Sirkulasi Privat

Jalur ini merupakan sirkulasi langsung yang hanya digunakan oleh penghuni dan pengunjung suite room, dimana penghuni memiliki akses khusus langsung ke hunian dengan sistem keamanan tersendiri. Melalui jalur ini juga akan mampu mengakses fasilitas-fasilitas yang ada di dalam tapak. Jalur ini juga digunakan untuk staff dan karyawan yang memiliki akses khusus dan tersembunyi dari jalur-jalur yang dilewati pengunjung.

Ketiga pola pergerakan pada hotel tersebut dapat diolah untuk menciptakan karakter tropis yang menyatu dengan alam melalui beberapa cara, antara lain: mengikuti topografi tapak yang menurun dan memanfaatkan sungai kecil yang berada di dalam tapak.

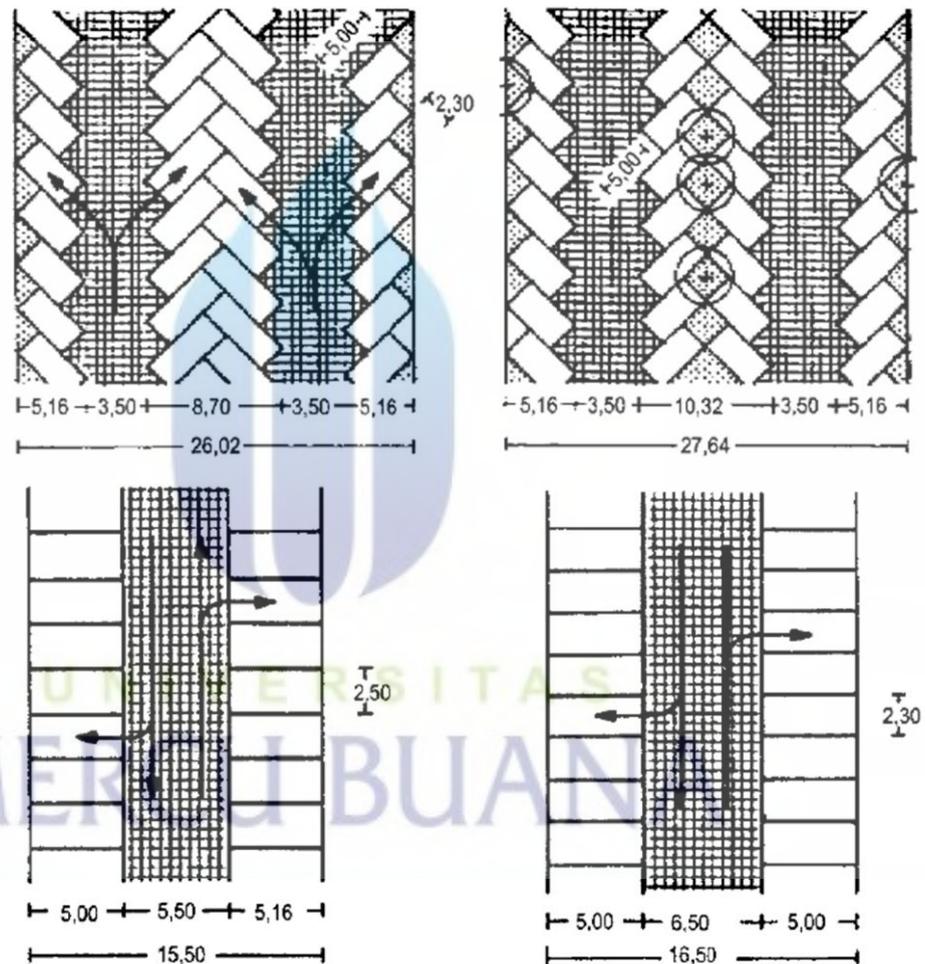
B. Standar Kebutuhan Ruang Pada Hotel

1. Parking Area.

Berdasarkan pedoman teknis penyelenggara (1996) terdapat beberapa standar mengenai pola parkir yang dapat dijadikan acuan dalam merancang area parkir sebagai berikut.

a. Pola Parkir Mobil Penumpang.

Pola parkir pulau dapat diterapkan apabila ketersediaan lahan/ruang cukup luas. Pola parkir pulau ini dapat membentuk 90° dan 45° .



Gambar II.1 Pola Parkir Sudut 90° dan 45°

(Sumber: Data Arsitek Jilid 2)

b.Pola Parkir Sepeda Motor

Pada umumnya posisi kendaraan sepeda motor menggunakan sudut 90°. Dikarenakan tidak banyak ruang yang diambil dan tidak memerlukan ruang untuk sirkulasi seperti mobil dan truk/bus.

2.Entrance

Entrance atau pintu utama pada sebuah hotel merupakan hal yang sangat penting karena area ini biasanya dijadikan sebagai salah satu patokan bagi para pengunjung untuk memilih sebuah hotel. Desain entrance harus dapat menarik pengunjung untuk masuk ke dalam hotel. Pada entrance harus disediakan area untuk menerima pengunjung bagi pengunjung yang datang. Pintu masuk ke dalam hotel harus cukup untuk dilewati pengunjung yang membawa tas atau troli barang (lebar min. 0.9m). Sedangkan untuk standar area parkir kendaraan adalah min. 5.5m dengan ketinggian 5m. Standar ketinggian ramp untuk pengunjung yang menggunakan kursi roda adalah 1:10 atau 1:12.

3.Lobby

Lobi merupakan pusat sirkulasi pada sebuah hotel. Kegiatan yang berlangsung pada area lobi adalah mendaftar di resepsionis, menanyakan informasi, dan/atau menunggu.

Tabel II.3 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang

Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Pengunjung	Mencari informasi Memesan kamar Menitipkan pesan Membayar tagihan Toilet Duduk menunggu	Front desk (Resepsionis) Toilet Ruang tunggu
Pengelola	Melayani tamu	Semua ruangan pada hotel

(Sumber: Kerangka Acuan Kerja)

Pada area lobi juga terdapat retail shop yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan tamu seperti agen perjalanan, toko cinderamata, salon, lounge, dan coffee shop. Standar yang digunakan untuk mendesain sebuah lobi hotel adalah sebagai berikut:

Tabel II.4 Standar Dimensi Lobi Hotel

Typical Space Reuqiments	Per Room In Hotel (m ²)
Main Lobby including front desk	0.8 – 1.0
Combined lobby/lounge area	0.9 – 1.2

(Sumber: Lawson,1980)

Tabel II.5 Standar Fasilitas Untuk Lobi Hotel

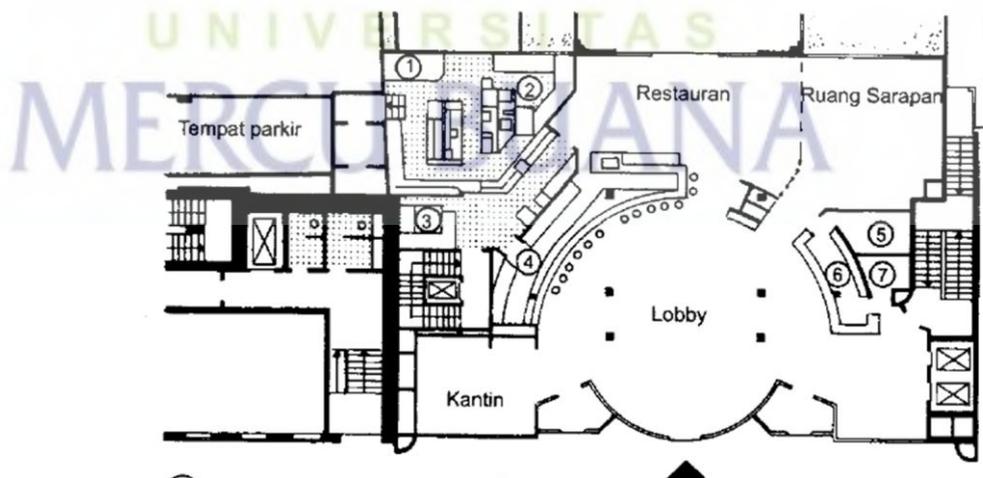
Fasilitas	Dimension Area (m ²)
Front Desk	
50 guest rooms	5.50
100 guest rooms	9.50
200 guest rooms	18.5
400 guest rooms	30.0

Counter space for writing	0.75 x 0.6 (1xd)	
Space in front of desk for guest standing with luggage	0.9 x 0.9 (1xd)	
Additional circulation space for person passing (with luggage)	1.80	
Counter space for clerk with allowance for equipment and fits	1.5 x 0.6 (1xd)	
Space behind desk allowing for working at counter and circulation	1.05	
Restroom and Toilets		
Number of fixtures	For male	For Female

Water closets (min.)	1 per 10	1 per 50
Wash basin	1 per 1-15 2 per 16-35 3 per 36-65 4 per 65-200 3 per 100 above	
Fixtures:	Dimension (m ²)	
• Water closet	3.0	
• Urinal	1.3	
• Wash basin	1.5	
• Towel holder	1.1	

(Sumber: Lawson,1980)

Pada area lobi terdapat pula area lounge. Lounge adalah tempat yang tepat untuk mengadakan pertemuan informal, menikmati minuman di sore hari. Lounge biasanya dilengkapi dengan akses internet karena biasanya pengunjung yang datang membutuhkan akses internet. Pengunjung juga dapat menikmati live music seperti piano dan band yang tersedia di lounge.



Gambar II.2 Denah Lobby Hotel Spitz di Urfahr

(Sumber: Data Arsitek Jilid 2)

4. Hotel Bedroom

Ukuran kamar tidur pada sebuah hotel dapat ditentukan berdasarkan dimensi tempat tidur dan beberapa perabot yang digunakan pada sebuah kamar hotel. Beberapa dimensi kamar yang dapat digunakan sebagai acuan dalam mendesain sebuah kamar hotel adalah sebagai berikut:

Tabel II.6 Standar Dimensi Kamar Tidur Hotel

Guestroom	Standard Dimension (m)
One bed units	3.7 x 4.3
Standard twin	3.8 x 4.9
Twin double and suites	1.8 x 5.5 4.5 x 5.5

(Sumber: Lawson, 1980)

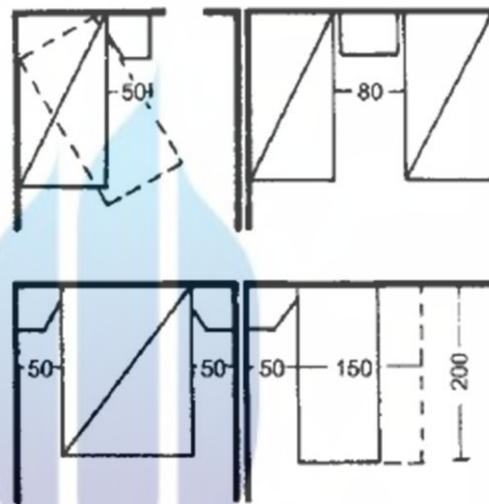
Perabot yang terdapat dalam kamar hotel adalah meja nakas, meja tulis, kasur, lemari, peralatan dan furnitur kamar mandi dan lain lain. Sebuah kamar hotel dapat didesain sesuai dengan kebijakan pemilik hotel dengan pedoman standar berikut:

Tabel II.7 Standar Furniture

Furniture	Standard Dimension		
	Length	Width	Height
Bed:			
• Single	2	1	0.4 – 0.7
• Double	2	1.5	0.4 – 0.7
• Twin	2	1	0.4 – 0.7
Hanging:			
• Single	0.5	-	0.9
• Double	0.9	-	1.2
• Hanging for dress	0.6	-	1.75

Bedside table			
• For individual	0.37 – 0.45	0.37 - 0.45	0.6 – 0.75
• Between bed	0.6	0.6	0.6 – 0.75
Luggage rack	0.75 – 0.9	0.75 – 0.9	0.45
Writing desk	0.4 – 0.55	0.4 – 0.55	0.7 – 0.75
Mirror	-	-	-

(Sumber: Lawson,1980)



Gambar II.3 Jarak Minimum Antar Tempat Tidur Hotel

(Sumber: Data Arsitek Jilid 2)

5. Service Room

Ruang servis digunakan untuk mewadahi kegiatan servis yang merupakan bagian dari pelayanan kegiatan pada hotel. Beberapa ruang yang dibutuhkan untuk menampung kegiatan servis adalah sebagai berikut.

Tabel II.8 Standar Dimensi Ruang Servis

Area	Kebutuhan
Service Lobby	Terdapat sirkulasi yang cukup dan area tunggu kereta dorong
Linen Store	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang penyimpanan kereta (1 kereta untuk 12 hingga 18 kamar).
	<ul style="list-style-type: none"> • Rak penyimpanan kain dengan ukuran 0.6 x 0.2 x 1.5 meter. • Area penyimpanan vaccuum cleaner. • Ruang untuk petugas, minimal terdapat kursi dan papa informasi.
Soited linen area	Biasanya terdapat lubang yang didalamnya terdapat papan seluncur (minimal berukuran 0.45 x 0.45 meter) menuju shaft untuk mengumpulkan kain-kain bekas untuk dicuci.
Porter's or cleaner's store	Ruang penyimpanan berbagai macam alat/cairan untuk emmbersihkan ruang- ruang yang ada (biasanya pada kamar mandi). Misalnya: material pembersih, kain, sabun, deterjen, ember, peralatan kebersihan sampai penggosok.
Trash chute	Untuk mengumpulkan sampah dari tiap ruangan, baik sampah plastik maupun kertas. Biasanya melalui sebuah shaft yang terhubung dengan lantai, paling atas hingga menuju incenerator untuk mengolah sampah yang ada sebelum dikeluarkan dari bangunan.

(Sumber: Lawson,1980)

Untuk kamar mandi dapat digunakan standar sebagai berikut
untuk dijadikan

Tabel II.9 Standar Dimensi Kamar Mandi Hotel

Area	Minimum Dimension (m ²)
Shower, wc basin	2.6 – 2.8
Bath basin wc	
• Economy Class	2.8 – 3.3
• Average	3.7 – 4.2

Area	Standard Dimension (m)		
	Length	Width	Height
Water closet	-	-	-
Baths	1.5 – 1.7	0.7	-
Drying line	-	-	-
Lavatory Basin	0.55	0.4	
Showers	0.8 – 0.9	0.8 – 0.9	-

(Sumber: Lawson,1980)

6. Dining Area

a. Restaurant

Restoran harus dapat menyediakan makanan dengan cepat dan mudah dibersihkan. Kapasitas yang harus disediakan adalah 1.5 hingga 1.7 kursi tiap kamar hotel, dengan dimensi 1.3 hingga 1.5 m². Selain meja dan kursi, disediakan juga bar untuk menyediakan minuman. Sirkulasi restoran juga harus memudahkan bagi karyawan saat melayani pengunjung. Dalam menentukan besaran restoran, ukuran yang digunakan adalah orang per meter persegi dikarenakan kebutuhan sirkulasi, susunan meja dan lain lain amat bervariasi. Tabel berikut memberikan panduan dasar untuk menentukan keperluan ruang pelanggan.

Tabel II.10 Standar Dimensi Restoran

Hotel size (rooms)	Coffee shop, café^{a)}, brasserie (seas)	Main or speciality restaurant (seats)	Ethnic or gourmet restaurant
50	50-75	-	-
150	80	60	-
250	100	60	50
Space provision/ seat ^{b)}	1.6 m ²	2.0 m ²	2.0 m ²
<p>a) Excluding poolside, café-bar and other club facilities; area also usable for breakfast meals with buffet or table service.</p> <p>b) The area required per seat, dictated mainly by size and spacing of furniture, proportion of tables seating two persons and arrangements for food service (buffet, table service, etc).</p>			

(Sumber: Lawson,1980)

b.Lounges

Lounges pada dining area biasanya adalah ruangan yang sama dengan lounge yang ada pada lobi. Merupakan tempat yang santai dan dapat melepas lelah serta juga bisa dapat dijadikan sebagai tempat melakukan bisnis.

c.Bar

Desain sebuah bar disesuaikan dengan jenis minuman yang akan disajikan. Peletakan tempat duduk biasanya di sekeliling meja dengan menggunakan kursi tanpa sandaran atau kursi tinggi/bar. Dimensi khusus yang perlu diperhatikan adalah area kerja bartender dan ketinggian counter yang dapat dicapai oleh pengunjung saat menggunakan fasilitas bar.

7. Operation Area

a. Staffing

Banyak sedikitnya jumlah karyawan ditentukan oleh jenis pekerjaannya. Selain itu biasanya karyawan hotel akan menggunakan seragam sehingga memerlukan sebuah ruang untuk berganti pakaian dan menyimpan barang-barang pribadi. Standar kebutuhan jumlah karyawan adalah sebagai berikut.

Tabel II.11 Standar Kebutuhan Karyawan

Fittings	For Hotel and Residential Staff	For Non-Residential Staff	
		Male	Female
Wcs	1 per 9 person omitting occupants of room with wc en suites	1 for 1 – 15 2 for 16 – 35 3 for 36 – 65 4 for 66 - 100	1 for 1 – 12 2 for 13 – 25 3 for 26 – 40 4 for 41 – 57 5 for 58 – 77 6 for 78 – 100
Urinal	Nill up to 6 1 for 7 – 20 2 for 21 – 45 3 for 46 – 70 4 for 71 – 100		
Lavatory basins	1 per bedroom and 1 per bathroom	As for wcs	
Bathroom	As for wcs		
Cleaner's Sinks	Minimum 1 per floor		
Locker, toilet and washing room			
Toilet and washing room		0.4 m ² per employee	
Locker and changing room		0.7 m ² per employee	
Restroom and canteen			
Restroom		0.9 m ² per employee	

Canteen	0.6 m ² per employee
---------	---------------------------------

(Sumber: Lawson,1980)

b. Food and beverage service

Desain sebuah dapur didasarkan pada jumlah makanan yang harus disediakan dalam suatu periode. Berikut adalah standar dimensi sebuah dapur.

Tabel II.12 Standar Dimensi Dapur

Total Area (m ²)	Number of Meals at Peak Period
85	100
116	200
117	400

(Sumber: Lawson,1980)

c. Laundry

Laundry dapat dioperasikan oleh pihak hotel atau memperbolehkan pengunjung untuk menggunakan fasilitas laundry sebagai salah satu fasilitas pendukung. Standar dimensi laundry adalah sebagai berikut.

Tabel II.13 Standar Dimensi Dapur

Typical Quantities of Linen Per Occupied Room	Kg	Lb
Average hotel	3.6 – 4.0	8 – 9
Low tariff hotel	2.7	-
Restaurant or other service	0.5 – 0.9	1 – 2
Average hotel or motel	4.5	10
High class hotel	2 - 9	13

(Sumber: Lawson,1980)

8. Emergency Exit

Tujuannya adalah agar para pengunjung dapat segera menuju ke tempat yang aman dari kebakaran dalam kurun waktu tertentu. Jalur keselamatan adalah dari tempat duduk sepanjang area bebas, gang, dan melalui pintu keluar dengan cepat. Atau melalui koridor.

a. Rute Keluar

Pintu Keluar dari bangunan harus menuju tempat yang aman. Rute keluar harus memiliki lebar yang sama dengan pintu keluar dan dengan konsisten untuk menghindari efek mengerucut. Semua pintu keluar dalam rute keluar harus memiliki arah bukaan pintu yang sama dengan arah arus pengunjung. Tangga pada rute keluar harus memiliki jumlah maksimum 16 anak tangga dan minimum 2 anak tangga. Dengan tinggi dan lebar anak tangga 18 cm dan 275 cm. ramp harus dalam kemiringan 1:12 dengan panjang 4.5 m. rute keluar untuk pengguna kursi roda harus terpisah dengan rute lain. Rute keluar harus dilapisi dari bahan tahan api.

b. Lebar pintu keluar.

Kapasitas orang yang melewati pintu keluar adalah 45 orang/menit dengan lebar 520-530 mm.

Tabel II.14 Standar Dimensi Pintu Keselamatan

Jumlah Orang	Lebar Pintu (m)
200	2.2
200 – 300	2.4
300 – 400	2.8
400 – 500	3.2
500 – 1000	4.8
1000 – 2000	6.4
2000 – 3000	14.4
3000	20.8

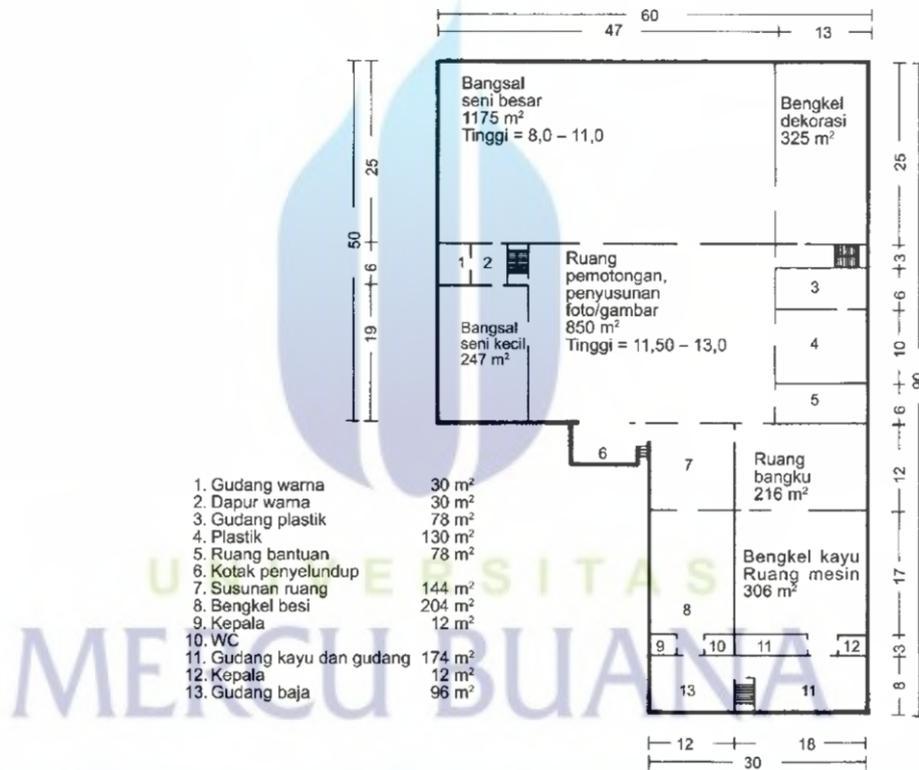
(Sumber: Lawson, 1980)

c. Jumlah pintu keluar

Setidaknya dua pintu keluar yang terpisah secara independen harus terdapat pada tiap tingkat bangunan. Pintu keluar harus terletak secara terjangkau untuk semua area bangunan untuk menyediakan jalan keluar alternatif.

9. Storage Space

Ruang penyimpanan berupa gudang yang difungsikan untuk menyimpan perlengkapan- perlengkapan seperti kursi dan peralatan yang lainnya



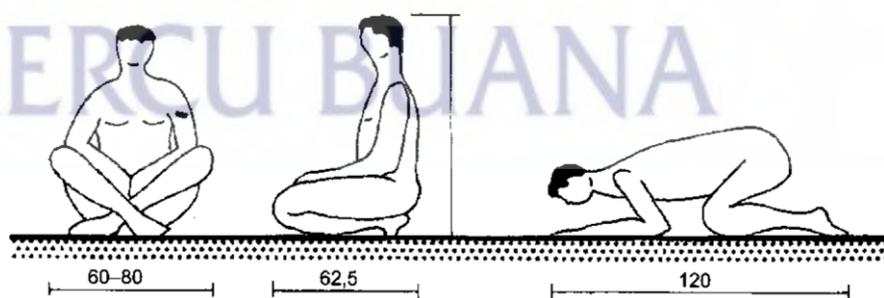
Gambar II.4 Denah Ruang Penyimpanan dan Bengkel
(Sumber: Data Arsitek Jilid 2)

Dari gambar diatas bisa terlihat susunan dan standar beberapa ruang yang digunakan untuk penyimpanan.

10. Praying Room

Masyarakat Indonesia khususnya wilayah Jawa Tengah mayoritas memeluk agama Islam sebagai kepercayaan yang dianutnya. Sebagai sarana penunjang pada bangunan hotel ini menyediakan Musholla/Masjid. Sholat sudah menjadi kebutuhan yang wajib untuk dilaksanakan. Masjid merupakan tempat berdoa, pusat kebudayaan, tempat pertemuan, pengadilan, sekolah dan universitas (Neufert, 1996).

Sebuah masjid harus tenang dan nyaman agar menunjang untuk beribadah dengan khuyuk. Adapun ruang-ruang yang menunjang keberadaan sebuah masjid yaitu ruang solat bagi jamaah laki-laki dan perempuan, tempat wudhu, kamar mandi, gudang, dan ruang pengelola masjid. Ruang solat merupakan fungsi utama dari sebuah masjid. Adapun kebutuhan ruang solat harus memperhatikan ukuran manusia ketika solat, terutama pada bagian sujud dan ruku. Dimensi manusia ini berpengaruh kepada kapasitas dan luasan ruang yang dibutuhkan, dihubungkan juga dengan kapasitas pengguna hotel. Adapun dimensi manusia pada saat solat dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar II.5 Dimensi Manusia Saat Sholat

(Sumber: Data Arsitek Jilid 2)

2.2.4 Tinjauan Umum Villa

Pada subbab ini akan membahas mengenai pengertian *villa*, karakteristik *villa* dan hal-hal yang berhubungan dengan *villa*.

2.2.4.1 Pengertian Villa

Berikut ini adalah beberapa pengertian mengenai villa dari beberapa sumber, yaitu :

1. Kata *villa* dalam bahasa Inggris memiliki arti yaitu rumah kecil yang berada dekat ataupun jauh dan pinggiran kota. (Encyclopedia Britannic, 1961 : 152)
2. Di Amerika Serikat, kata *villa* dikenal sebagai sebuah pengembangan *real Estate* yang secara umum mengacu pada rumah atau tempat kediaman yang mewah. (Encyclopedia Britannic, 1961 : 152)
3. *Villa* adalah sebuah rumah mungil di luar kota atau di pegunungan yang merupakan rumah peristirahatan yang hanya digunakan pada waktu liburan. (Kamus Bahasa Indonesia, 1992)
4. *Villa* merupakan tempat tinggal sekaligus liburan, biasanya terletak di luar daerah yang berhawa sejuk seperti di pinggiran kota, pegunungan, pantai, dan sebagainya. (<http://id.wikipedia.org/wiki/Villa>, 7 April 2014)

Villa merupakan sebuah rumah akan tetapi yang membuatnya berbeda dengan rumah biasa adalah :

1. *Villa* digunakan untuk tempat menyendiri baik itu seorang diri maupun bersama-sama dengan keluarga. Tempat untuk bersantai dan melepaskan ketegangan akibat rutinitas kegiatan. Sedangkan rumah digunakan sebagai tempat untuk istirahat yang merupakan bagian dari rutinitasnya,
2. *Villa* tidak digunakan atau ditinggali setiap saat seperti rumah, melainkan hanya digunakan pada saat-saat tertentu seperti pada

saat liburan. Hanya pada saat itulah orang-orang terbebas dan rutinitas kegiatannya.

3. *Villa* memiliki tingkat kenyamanan yang lebih tinggi dari pada rumah. Oleh karena itu *villa* pada umumnya terletak di luar kota atau di pegunungan yang mempunyai udara yang lebih bersih dan segar serta memiliki view yang lebih baik dibandingkan dengan rumah dalam kota, tidak seperti rumah yang lebih mementingkan efektifitas ke tempat kerja sehingga lokasi rumah ada di dalam kota.
4. *Villa* merupakan rumah kedua selain rumah pertama yang ditinggali setiap hari, sehingga pada umumnya hanya orang-orang tertentu dengan kemampuan ekonomi diatas rata-rata yang mampu memiliki *villa*.

Dengan demikian, *villa* adalah rumah peristirahatan (akan tetapi berbeda dengan rumah biasa) terletak diluar kota, seperti pegunungan, pantai dan sebagainya yang digunakan untuk bersantai di waktu luang atau liburan oleh pemiliknya.

2.2.4.2 Karakteristik Villa

Terdapat 3 (tiga) karakteristik *villa* yang membedakannya dengan bangunan rumah tinggal pada umumnya, yaitu : (Endy. 2008 : 62)

1. Segmen Pasar

Villa merupakan salah satu akomodasi wisata yang biasanya terletak tidak jauh dari daerah wisata. Sasaran pengunjung *villa* adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas bekerja sehari-hari yang membosankan. Selain itu sasaran dari *villa* adalah investor luar yang ingin berinvestasi, baik itu dengan tujuan untuk disewakan atau dipergunakan sendiri.

2. Lokasi

Pada umumnya *villa* berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat wisata yang menonjolkan pemandangan alam yang indah. Selain memperhatikan potensi wisata, *villa* juga biasanya dibangun di tempat yang jauh dari keramaian kota dan memiliki potensi topografi atau bertransis.



Gambar II.6. Pemandangan pantai
(Sumber : <http://www.bali-indonesia.com/>,)



Gambar II.7. Pemandangan sawah
(Sumber : <http://www.balitoursclub.com/>,)

3. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada *villa* dibagi menjadi 2 (dua) katagori, yaitu :

a. Fasilitas umum

Yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti :

- Bed Room
- Bath Room
- Kitchen
- Living Room
- Maid Room
- Laundry
- Garage
- Wardrobe
- Swimming Pool
- Storage

b. Fasilitas tambahan

Fasilitas tambahan pada sebuah villa disediakan dengan memanfaatkan potensi alam yang terdapat di sekitar villa. Misalnya, villa yang terletak di tepi pantai dapat memberikan fasilitas untuk kegiatan olahraga air, selancar, menyelam dan lain sebagainya.

2.2.4.3 Jenis-Jenis Villa

Pembagian jenis-jenis villa ini dibedakan berdasarkan kebutuhan dan fasilitas yang dimilikinya. Di samping itu villa memiliki jenis yang berbeda sesuai dengan fungsi dan tujuan dalam mendirikanannya. Berdasarkan kondisi villa yang telah didirikan saat ini maka jenis-jenis villa adalah sebagai berikut :

a. Private Villa

Adalah villa yang berfungsi untuk peristirahatan keluarga yang dimiliki oleh perorangan tanpa tujuan komersial.

b. Resort Villa

Merupakan villa yang berbentuk resort yang bangunannya terpisah-pisah seperti halnya sebuah villa. Pelayanan villa berbintang dengan segala kelebihan fasilitasnya dapat ditemukan pada villa jenis ini. Tentu saja resort villa dibangun dengan tujuan komersial untuk memperoleh keuntungan dan penyewaan masing-masing unit villa.

2.2.4.4 Jenis-Jenis Kamar Villa

Villa yang sudah dikomersilkan memiliki beberapa jenis kamar villa, yaitu :

a. *Single Room*

Single room yaitu dalam satu kamar hanya terdapat satu tempat tidur untuk satu orang tamu.

b. *Twin Room*

Twin room yaitu dalam satu kamar terdapat dua tempat tidur untuk dua orang tamu.

c. *Double Room*

Double room yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu.

d. *Triple Room*

Triple room yaitu dalam satu kamar terdapat double bed atau twin bed untuk dua orang atau ditambah dengan extra bed (untuk tiga orang tamu).

e. *Junior Suite Room*

Junior suite room yaitu satu kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu.

f. *Deluxe Suite Room*

Deluxe suite room yaitu kamar yang terdiri dari dua kamar yaitu kamar tidur untuk dua orang dan ditambah ruang tamu, ruang makan, dan dapur kecil.

g. *President Suite Room*

President suite room yaitu kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, kamar tidur, kamar tamu, ruang makan (ruang rapat), dan dapur kecil.

2.2.4.5 Persyaratan Villa

1. Lokasi dan Lingkungan

Lokasi dan lingkungan di bagi menjadi 4, yaitu :

- a. Lokasi *Villa* mudah dicapai kendaraan umum, pribadi, roda empat langsung ke areal *villa*.
- b. *Villa* harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising atau bau tidak enak, debu, asap, searngga, dan binatang pengerat.
- c. *Villa* akan lebih baik bila lokasi site yang memiliki pemandangan yang indah seperti di pegunungan, lembah sungai, pesisir pantai.
- d. *Villa* biasanya terletak pada areal pinggirann kota, atau jauh dari kota.

2. Taman

Villa harus memiliki taman, baik di luar maupun di dalam pekarangan.

3. Parkir

Tersedianya tempat parkir kendaraan untuk tamu *villa* dengan perbandingan satu parkir untuk empat kamar.

4. Olahraga dan Rekreasi

- a. Villa menyediakan sarana kolam renang untuk tamu dewasa dan anak-anak
- b. Villa menyediakan satu jenis olah raga dan rekreasi yang merupakan pilihan dari tenis, bowling, golf, sauna, fitness, dan sebagainya.

5. Bangunan

- a. Bangunan villa memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
- b. Keadaan gedung bersih dan terawat dengan baik.
- c. Pengaturan ruang-ruang villa ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan, arus barang/pondok.
- d. Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang lobi, kamar tidur, function room.

6. Peralatan Teknis Bangunan

- a. Utilitas terdiri dari air, listrik, tata udara, ruang mekanik, dan *workshop*.
- b. Komunikasi terdiri dari telepon, PABX, video, TV, dan radio
- c. Pencegahan bahaya kebakaran terdiri dari *fire hydrant*, *sprinkler system*, dan *fire extinguisher*.

7. Kamar Tidur Tamu

- a. Jumlah kamar sesuai dengan permintaan owner.
- b. Luas kamar harus dapat membuat pengguna merasa lega, atau sesuai dengan permintaan
- c. Tinggi kamar memberikan kesan luas dan leluasa (minimal 2,4m).
- d. Pintu dilengkapi dengan alat pengaman.
- e. Jendela dengan tirai tidak tembus sinar.

- f. Tata suara diatur dengan atau tanpa alat pengatur udara sekurang- kurangnya terdiri dan satu stop kontak di kamar dan satu di kamar mandi
 - g. Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
 - h. Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air. i. Dilengkapi dengan perlengkapan kamar tidur.
 - i. Tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu orang atau dua orang sesuai dengan ukuran kamar standar.
8. Koridor
Lebar koridor minimal 1,6 m.
9. Dapur
- a. Terdapat dapur panas/dingin.
 - b. Terdapat dapur persiapan untuk makan pagi (pantry).
 - c. Terdapat ruang untuk mencuci piring dan gelas (diswashing area).
 - d. Terdapat kantor kepala dapur.
10. Laundry and Dry Cleaning luasnya tergantung luas villa.
11. Fasilitas-fasilitas Servis, seperti :
Gudang, Ruang Penerimaan Barang, Ruang Karyawan.
12. Perlengkapan dan Peralatan Satu Kamar
- a. Tirai jendela yang tidak tembus sinar.
 - b. Tempat tidur spring matras dengan perlengkapannya.
 - c. Lemari pakaian dengan gantungan baju minimal 8 buah.
 - d. Meja kecil di samping tempat tidur (night table), dressing table dengan kaca rias dan kursinya, meja dengan dua buah kursi.
 - e. Rak koper.
 - f. Keranjang sampah.
 - g. Asbak.
 - h. Matches.
 - i. Shoes cloth cleaning dan lain-lain.

13. Persyaratan Perlengkapan Kamar Mandi
 - a. Seluruh dinding kamar mandi dan WC dilapisi dengan dinding yang kedap air.
 - b. Dilengkapi dengan bath tub anti selip.
 - c. Harus ada shower.
 - c. Tempat cuci tangan dan rias.
 - d. Tirai shower.
 - e. Tempat sampah.
 - f. Perlengkapan toilet.
 - h. Sabun foam bath.
 - g. Toilet paper.
 - h. Dua (2) buah gelas.
 - i. Berbagai jenis handuk minimal 3 buah.
14. Persyaratan Luas Kamar Tidur (room)
 - a. Single bed room dengan bathroom dan WC: 18 m²
 - b. Double bed room dengan bathroom dan WC: 26,5 m²
 - c. Tinggi kamar minimal 3 m.

Tabel II.15 Kriteria Standar Usaha Villa Non Bintang

STANDAR USAHA VILA NON BINTANG

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
I	PRODUK	1.	Bangunan	1.	Bangunan Vila memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan.
				2.	Bangunan Vila dilengkapi kunci.
				3.	Tersedia tempat cuci tangan (<i>wastafel</i>).
				4.	Tersedia televisi.
				5.	Memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang sesuai dengan standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
		2.	Kamar Tidur	6.	Jumlah tempat tidur per kamar tidur sesuai rasio jumlah tamu, dengan kondisi kamar tidur bersih dan terawat.
				7.	Pintu kamar tidur dilengkapi dengan kunci.
				8.	Perlengkapan kamar tidur meliputi: a. kasur; b. bantal; c. spreï; dan d. selimut; yang bersih dan terawat.
				9.	Tersedia lemari pakaian yang bersih dan terawat.
				10.	Tersedia meja dan kursi.
				11.	Tersedia tempat sampah.
				12.	Tersedia kamar mandi yang bersih dan terawat.
		3.	Kamar Mandi	13.	Tersedia kloset yang bersih dan terawat.

Laporan Perancangan Akhir (PAA) 84
Perancangan Hotel dan Villa di Geopark Ciletuh Sukabumi

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
				14.	Tersedia perlengkapan mandi yang meliputi: a. sabun; dan b. handuk mandi.
		4.	Ruang Makan	15.	Luas ruang makan, perangkat meja dan kursi, dan peralatan makan/minum, sesuai rasio jumlah tamu.
				16.	Tersedia tempat penyimpanan peralatan dan perlengkapan yang memenuhi persyaratan <i>hygiene</i> sanitasi.
				17.	Tersedia tempat sampah.
		5.	Dapur Kecil (<i>pantry</i>)	18.	Peralatan dapur yang meliputi: a. kulkas; b. <i>coffee and tea maker</i> ; dan c. sarana pencucian peralatan dan perlengkapan.
				19.	Tersedia tempat sampah.
				20.	Tersedia saluran pembuangan limbah yang berfungsi dengan baik.

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
		6.	Penanda Arah	21.	Papan nama Vila dengan tulisan yang terbaca jelas, pemasangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
II.	PELAYANAN	1.	Prosedur Operasional Standar (<i>Standard Operating Procedure</i>)	1.	Pelaksanaan reservasi/pendaftaran tamu.
				2.	Pelaksanaan pembersihan/penyiapan kamar.
				3.	Pelaksanaan pembayaran.
				4.	Penanganan keluhan tamu.
III.	PENGELOLAAN	1.	Organisasi	1.	Struktur organisasi, uraian tugas, dan fungsi, diuraikan secara sederhana dan terdokumentasi.
				2.	Rencana usaha diuraikan secara sederhana dan terdokumentasi.
		2.	Manajemen	3.	Melaksanakan program pemeliharaan dan penyimpanan dokumen kegiatan usaha Vila.
				4.	Melaksanakan program kebersihan dan perawatan bangunan.

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
				5.	Melaksanakan program pencegahan dan penanggulangan kebakaran, atau dalam keadaan darurat, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
				6.	Melaksanakan program Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang disusun secara sederhana.
				7.	Tersedia tempat penampungan sampah sementara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
				8.	Tersedia perlengkapan pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) sesuai dengan standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
				9.	Tersedia sarana telekomunikasi yang berfungsi dengan baik.
		3.	Sumber Daya Manusia	10.	Melaksanakan program peningkatan kompetensi, sesuai kebutuhan.

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
				11.	Melaksanakan evaluasi kinerja SDM, sesuai kebutuhan.
				12.	Melaksanakan pemeriksaan kesehatan untuk karyawan tertentu, sesuai kebutuhan.
		4.	Sarana dan Prasarana	13.	Tersedia area administrasi.
				14.	Tersedia ruang untuk karyawan dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang sesuai dengan standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
				15.	Tersedia gudang dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang sesuai dengan standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
				16.	Tersedia jalur evakuasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
				17.	Tersedia air bersih yang memenuhi persyaratan kelakuan, sesuai rasio jumlah tamu.

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
				18.	Tersedia instalasi listrik dan air bersih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
Jumlah Sub Unsur Aspek Produk				21	
Jumlah Sub Unsur Aspek Pelayanan				4	
Jumlah Sub Unsur Aspek Pengelolaan				18	
JUMLAH TOTAL SUB UNSUR				43	

(Sumber : Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2004 Tentang Standar Usaha Villa lampiran III)

2.3 Tinjauan Teoritis Tema

Tinjauan teoritis tema ini meliputi pembahasan mengenai Arsitektur Neo Vernakular dan bangunan hijau atau *green building*.

2.3.1 Arsitektur Neo Vernakular

Kata Neo Vernakular diambil dari kata “neo” atau “new” berarti “baru” atau “hal yang baru”, sedangkan kata “vernakular” berasal dari kata “vernaculus” (bahasa latin) yang berarti “asli” (Paul Oliver). Jadi Neo-Vernacular berarti bahasa setempat yang diucapkan dengan cara baru. Arsitektur Neo-Vernacular adalah suatu penerapan elemen arsitektur yang telah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang) dengan tujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh sebuah tradisi yang kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang lebih modern atau maju tanpa mengesampingkan nilai-nilai tradisi setempat. Pembaharuan ini dapat dilakukan dengan upaya eksplorasi yang tepat (Tjok Pradnya Putra dalam jurnal berjudul Pengertian Arsitektur Neo-Vernacular).

Ada 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck diantaranya, Historicism, Straight Revivalism, Neo Vernakular, Contextualism, Methapor dan Post Modern Space. Dimana, menurut (Budi A Sukada, 1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut:

1. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.

2. Membangkitkan kembali kenangan historik.
3. Berkonteks urban.
4. Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
5. Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
6. Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).
7. Dihasilkan dari partisipasi.
8. Mencerminkan aspirasi umum.
9. Bersifat plural.
10. Bersifat ekletik.

2.3.2 Ciri – Ciri Arsitektur Neo - Vernakular

Sebuah karya arsitektur yang memiliki enam atau tujuh dari ciri-ciri diatas sudah dapat dikategorikan ke dalam arsitektur Post Modern (Neo-Vernakular). Charles Jenks seorang tokoh pencetus lahirnya post modern menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era Post Modern, yaitu:

1. Kehidupan sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke dunia tanpa batas, ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.

2. Canggihnya teknologi menghasilkan produk-produk yang bersifat pribadi.
3. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang.

Kriteria-kriteria yang mempengaruhi arsitektur Neo-Vernacular adalah sebagai berikut:

1. Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak denah, detail, struktur dan ornamen).
2. Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya pola pikir, kepercayaan, tata letak yang mengacu pada makro kosmos dan lainnya menjadi konsep dan kriteria perancangan.

3. Produk pada bangunan ini tidak murni menerapkan prinsip-prinsip bangunan vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visualnya).

Dari pernyataan Charles Jencks dalam bukunya “language of Post-Modern Architecture (1990)” maka dapat dipaparkan ciri - ciri Arsitektur Neo-Vernakular sebagai berikut.

a. Selalu menggunakan atap bumbungan.

Atap bumbungan menutupi tingkat bagian tembok sampai hampir ke tanah sehingga lebih banyak atap yang diibaratkan sebagai elemen pelindung dan penyambut dari pada tembok yang digambarkan sebagai elemen pertahanan yang menyimbolkan permusuhan.

b. Batu bata (dalam hal ini merupakan elemen konstruksi lokal).

Bangunan didominasi penggunaan batu bata abad 19 gaya Victorian yang merupakan budaya dari arsitektur barat.

c. Mengembalikan bentuk-bentuk tradisional yang ramah lingkungan dengan proporsi yang lebih vertikal.

d. Kesatuan antara interior yang terbuka melalui elemen yang modern dengan ruang terbuka di luar bangunan.

e. Warna-warna yang kuat dan kontras.

Dari ciri-ciri di atas dapat dilihat bahwa Arsitektur Neo-Vernakular tidak ditunjukkan pada arsitektur modern atau arsitektur tradisional tetapi lebih pada keduanya. Hubungan antara kedua bentuk arsitektur di atas ditunjukkan dengan jelas dan tepat oleh Neo-Vernakular melalui trend akan rehabilitasi dan pemakaian kembali.

- Pemakaian atap miring
- Batu bata sebagai elemen lokal
- Susunan masa yang indah.

Berikut merupakan perbandingan arsitektur Tradisional, Vernacular Dan Neo- Vernakular :

Tabel II.16 Perbandingan antara arsitektur tradisional, vernacular, dan neo-vernakular

<i>Perbandingan</i>	<i>Tradisional</i>	<i>Vernakular</i>	<i>Neo Vernakular</i>
<i>Ideologi</i>	Terbentuk oleh tradisi yang diwariskan secara turun-temurun, berdasarkan kultur dan kondisi lokal.	Terbentuk oleh tradisi turun temurun tetapi terdapat pengaruh dari luar baik fisik maupun nonfisik, bentuk perkembangan arsitektur tradisional.	Penerapan elemen arsitektur yang sudah ada dan kemudian sedikit atau banyaknya mengalami pembaruan menuju suatu karya yang modern.
<i>Prinsip</i>	Tertutup dari perubahan zaman, terpaut pada satu kultur kedaerahan, dan mempunyai peraturan dan norma-norma keagamaan yang kental	Berkembang setiap waktu untuk merefleksikan lingkungan, budaya dan sejarah dari daerah dimana arsitektur tersebut berada. Transformasi dari situasi kultur homogen ke situasi yang lebih heterogen.	Arsitektur yang bertujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh tradisi dan mengembangkannya menjadi suatu langgam yang modern. Kelanjutan dari arsitektur vernakular
<i>Ide Desain</i>	Lebih mementingkan fasat atau bentuk, ornamen sebagai suatu keharusan.	Ornamen sebagai pelengkap, tidak meninggalkan nilai-nilai setempat tetapi dapat melayani aktifitas masyarakat didalam.	Bentuk desain lebih modern.

(Sumber : <http://arsitektur-neo-vernakular-fazil.blogspot.com>)

2.3.3 Contoh Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur neo-vernakular, banyak ditemukan bentuk-bentuk yang sangat modern namun dalam penerapannya masih menggunakan konsep lama daerah setempat yang dikemas dalam bentuk yang modern. Arsitektur neo-vernakular ini menunjukkan suatu bentuk yang modern tapi masih memiliki image daerah setempat walaupun material yang digunakan adalah bahan

modern seperti kaca dan logam. Dalam arsitektur neo-vernakular, ide bentuk-bentuk diambil dari vernakular aslinya yang dikembangkan dalam bentuk modern. Berikut adalah contoh karya bergaya Arsitektur Neo Vernakular yang menginspirasi.

1. Bandara Internasional Soekarno-Hatta (Indonesia)



Gambar II.8. Bandara Internasional Soekarno-Hatta

(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Berada di daerah sub urban Kota Jakarta dengan kapasitas 9 juta orang. Dirancang oleh Paul Andreu dari Prancis. Sebagian besar berkonstruksi tiang dan balok (dari pipa-pipa baja) yang diekspose. Unit-unit dalam terminal dihubungkan dengan selasar terbuka yang sangat tropikal, sehingga pengunjungnya merasakan udara alami dan sinar matahari. Unit ruang tunggu menggunakan arsitektur Joglo dalam dimensi yang lebih besar.



Gambar II.9. Atap Joglo Bandara Internasional Soekarno-Hatta
(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Namun bentuk maupun sistem konstruksinya tidak berbeda dari sopo guru dan usuk, dudur, takir, dan lain-lain dari elemen konstruksi Jawa. Penggunaan material modern namun memiliki tampilan seperti kayu yang diterapkan pada kolom- kolom di ruang tunggu memberikan kesan yang modern namun natural.

2. Kuala Lumpur International Airport (Malaysia)



Gambar II.10. Kuala Lumpur International Airport
(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Airport yang terletak di Kuala Lumpur, Malaysia ini dirancang oleh Dr. Kisho Kurokawa. Airport berkapasitas 25 juta orang dalam rencana pengembangannya akan dibuat jalur penghubung antara Kuala Lumpur dengan pusat kota. Di lahan seluas 10.000 ha ini Dr. Kisho Kurokawa merancang airport ini dengan gaya pencampuran identitas nasional Malaysia dengan fasilitas high-tech sehingga dapat mencerminkan Malaysia yang modern.



Gambar II.11. Desain Atap Kuala Lumpur International Airport
(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Airport ini menjadi simbol kebanggaan Nasional Malaysia dan menjadi kesan pertama yang menarik ketika para penumpang tiba di Malaysia. Kuala Lumpur International Airport merupakan bangunan neo-vernakular yang memiliki konsep vernakular yang cukup jelas, penggunaan

bentukan dan material atap yang melengkung mencerminkan Malaysia yang sangat kental nuansa Islaminya namun dengan sentuhan material modern menjadi sangat modern namun tidak meninggalkan unsur vernakularnya.

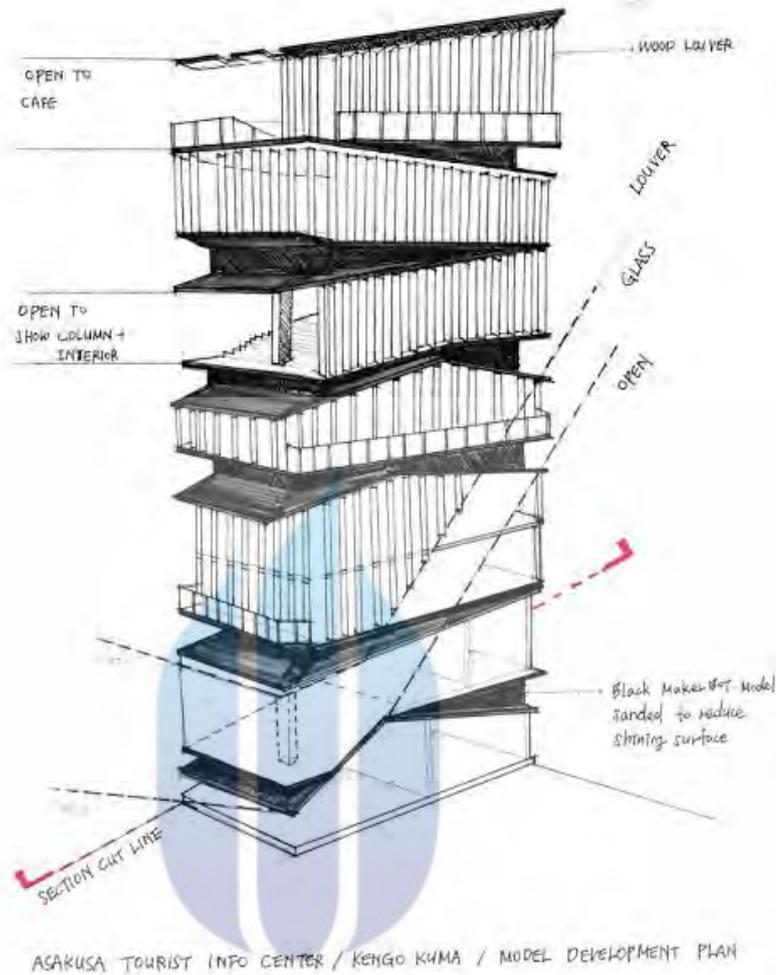
3. Asakusa Tourist Information Center (Jepang)



Gambar II.13. *Asakusa Tourist Information Center*

(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Asakusa Tourist Information Center merupakan karya Kengo Kuma, yang merupakan sayembara desain Tourist Hotsot yang diadakan pada tahun 2008 oleh pemerintah Distrik Taito dan diikuti oleh 300 peserta. Bangunan ini terletak di seberang kuil Shinto di Jepang, Kuil Kinruzan Sensoji yang merupakan objek wisata utama di Asakusa, Tokyo. Asakusa terkenal sebagai kota dengan atmosfer shitamachi yang kental. Kuil Sensoji terkenal dengan lampion berukuran besar yang diletakkan pada gerbang Kaminari.



Gambar II.14. Konsep Asakusa Tourist Information Center

(Sumber : <https://www.arsitur.com/2017/11/contoh-karya-arsitektur-neo-vernakular.html>)

Karya kengo kuma ini merupakan reinterpretasi arsitektur vernacular dari bangunan machiya. Machiya merupakan townhouse tradisional Jepang, berupa rumah yang terbuat dari material kayu dengan fasad sempit dan berupa massa memanjang kebelakang.

2.3.4 Bangunan Hijau / Green Building

Green Building adalah bangunan yang sejak dimulai dalam tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian hingga dalam operasional pemeliharaannya memperhatikan aspek-aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu dari kualitas udara di dalam ruangan, dan memperhatikan kesehatan penghuninya yang semua berpegang pada kaidah bersinambungan.

Istilah *green building* merupakan upaya untuk menghasilkan bangunan dengan menggunakan proses-proses yang ramah lingkungan, penggunaan sumber daya secara efisien selama daur hidup bangunan sejak perencanaan, pembangunan, operasional, pemeliharaan, renovasi bahkan hingga pembongkaran.

Bangunan hijau (Green Building) didesain untuk mereduksi dampak lingkungan terbangun pada kesehatan manusia dan alam, melalui efisiensi dalam penggunaan energi, air dan sumber daya lain, perlindungan kesehatan penghuninya dan meningkatkan produktifitas pekerja, mereduksi limbah/buangan padat, cair dan gas, mengurangi polusi/pencemaran padat, cair dan gas serta mereduksi kerusakan lingkungan. Berikut adalah beberapa aspek utama *green building*:

1. Material

Material yang digunakan untuk membangun harus diperoleh dari alam, dan merupakan sumber energi terbarukan yang dikelola secara berkelanjutan. Daya tahan material bangunan yang layak sebaiknya teruji, namun tetap mengandung unsur bahan daur ulang, mengurangi produksi sampah, dan dapat digunakan kembali dan didaur ulang.

2. Energi

Penerapan panel surya diyakini dapat mengurangi biaya listrik bangunan. Selain itu, bangunan juga selayaknya dilengkapi jendela untuk menghemat penggunaan energi, terutama lampu dan AC. Untuk siang hari, jendela sebaiknya dibuka agar mengurangi pemakaian listrik. Jendela tentunya juga dapat meningkatkan kesehatan dan produktivitas penghuninya. Green Building juga harus menggunakan lampu hemat energi, peralatan listrik

hemat energi, serta teknologi energi terbarukan, seperti turbin angin dan panel surya.

3. Air

Penggunaan air dapat dihemat dengan memasang sistem tangkapan air hujan. Cara ini akan mendaur ulang air yang dapat digunakan untuk menyiram tanaman atau menyiram toilet. Penggunaan peralatan hemat air, seperti semprotan air beraliran rendah, tidak menggunakan bathtub di kamar mandi, menggunakan toilet hemat air, dan memasang sistem pemanas air tanpa listrik.

4. Kesehatan

Penggunaan bahan-bahan bangunan dan furniture tidak beracun, bebas emisi beremisi rendah atau non-VOC (senyawa organik yang mudah menguap), dan tahan air untuk mencegah datangnya kuman dan mikroba lainnya. Kualitas udara dalam ruangan juga dapat ditingkatkan melalui sistem ventilasi dan alat- alat pengatur kelembaban udara.

Adanya bangunan dengan menggunakan proses-proses yang ramah lingkungan, penggunaan sumber daya secara efisien selama daur hidup bangun sejak perencanaan, pembangunan, operasional, pemeliharaan, renovasi bahkan pembongkaran tentu saja menghasilkan manfaat. Berikut adalah manfaat pembangunan green building, yaitu:

1. Manfaat Lingkungan

- a. Meningkatkan dan melindungi keragaman ekosistem
- b. Memperbaiki kualitas udara
- c. Mereduksi limbah
- d. Konservasi sumber daya alam

2. Manfaat Ekonomi

- a. Mereduksi biaya operasional
- b. Menciptakan dan memperluas pasar bagi produk dan jasa hijau
- c. Meningkatkan produktivitas penghuni
- d. Mengoptimalkan kinerja daur hidup ekonomi

3. Manfaat Sosial
 - a. Meningkatkan kesehatan dan kenyamanan penghuni
 - b. Meningkatkan kualitas estetika
 - c. Mereduksi masalah dengan infrastruktur lokal

2.3.4.1 Green Architecture

Tema green mencakup pada dua hal, yaitu green architecture dan green building. Kedua hal tersebut memiliki dua pengertian yang berbeda walaupun masih dalam satu tujuan. Green disini tidak diartikan sebagai lingkungan terbangun yang serba hijau, tapi lebih menekankan kepada keselarasan dengan lingkungan global, yaitu udara, tanah, air, dan api.

Definisi green architecture (arsitektur hijau) adalah sebuah kesadaran lingkungan arsitektur yang tidak hanya memasukkan aspek utama arsitektur (kuat, fungsi, nyaman, rendah biaya, estetika), namun juga memasukkan aspek lingkungan dari sebuah green building yaitu efisiensi energi, konsep berkelanjutan dan pendekatan secara holistik terhadap lingkungan.

Green architecture memiliki pengertian sebagai sebuah istilah yang menggambarkan tentang arsitektur ekonomis, hemat energi, ramah lingkungan, dan dapat dikembangkan menjadi pembangunan berkesinambungan. Green architecture mencakup keselarasan antara manusia dan lingkungan alamnya. Arsitektur hijau mengandung juga dimensi lain seperti waktu, lingkungan alam, sosio-kultural, ruang, serta teknik bangunan. Arsitektur hijau juga didefinisikan sebagai arsitektur yang berwawasan lingkungan dan berlandaskan kepedulian tentang konservasi lingkungan global alami dengan penekanan pada efisiensi energi, pola berkelanjutan, dan pendekatan holistik. Bertitik tolak dari pemikiran desain ekologi yang menekankan pada saling

ketergantungan dan keterkaitan antara semua sistem dengan lingkungan lokalnya dan biosfer.

Konsep green architecture yaitu suatu konsep perancangan untuk menghasilkan lingkungan binaan green building yang dibangun serta berjalan secara lestari atau berkelanjutan. Berkelanjutan merupakan suatu kondisi dengan unsur-unsur yang terlibat selama proses pemanfaatan suatu sistem sebagian besar dapat berfungsi sendiri, sedikit mengalami pergantian atau tidak menyebabkan sumber lain berkurang jumlah serta kualitasnya.

Lingkup green architecture yang lebih sempit adalah green building. Green building (bangunan hijau) didefinisikan sebagai bangunan yang meminimalkan dampak lingkungan melalui konservasi sumber daya dan memberikan kontribusi kesehatan bagi penghuninya. Secara garis besar, green building lebih ditekankan pada nyaman dan kuat. Sedangkan green architecture penekanannya menyangkut pada aspek kekuatan, kenyamanan, estetika dan komposisi yang tetap mementingkan efisiensi energi, konsep berkelanjutan, dan pendekatan holistik.

Menurut Bruccu dalam (Amany Ragheb, Hisham El-Shimy, & Ghada Ragheb, 2015) Green Architecture mendefinisikan arsitektur ramah lingkungan secara mendalam, dan mengandung konsen yang dapat diterima secara universal, dengan karakteristik-karakteristik sebagai berikut:

- a. Desain system ventilasi sebagai system penghangat dan pendingin secara efisien
- b. Efisiensi energi pada pencahayaan dan peralatan cahaya
- c. Fitur plambing sebagai system plambing penghemat air
- d. Pemaksimalan desain landscape untuk memaksimalkan energi matahari pasif
- e. Meminimalisasi dampak habitat alami
- f. Desain energi alternatif seperti energi matahari dan atau energi angin

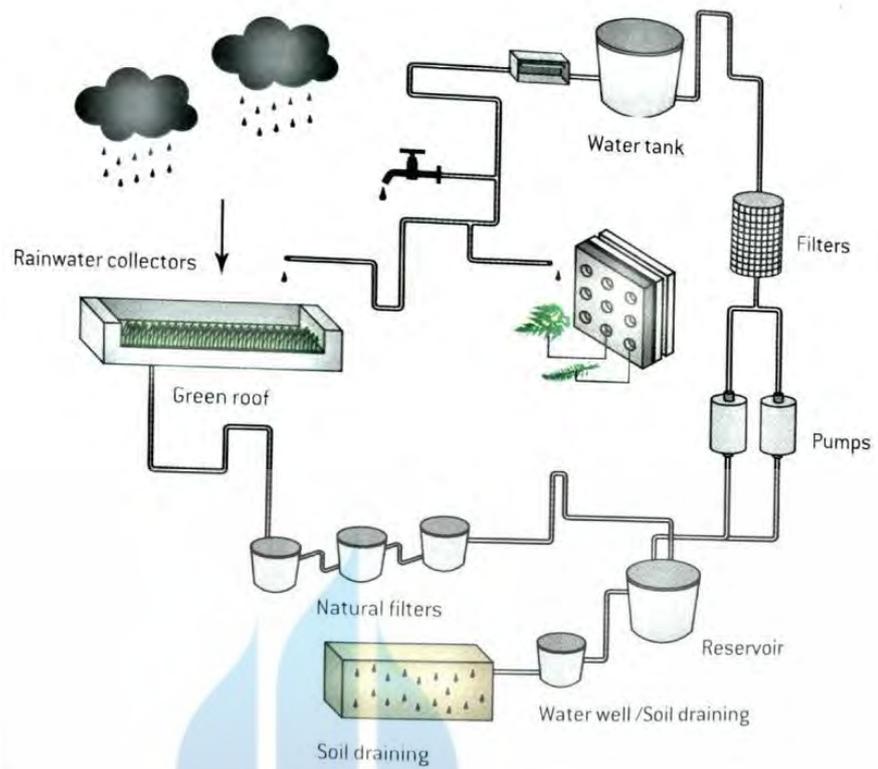
- g. Memakai material yang tidak beracun terhadap lingkungan dan tidak sintesis
- h. Memakai material local (kayu dan batu)
- i. *Adaptive-reuse* untuk bangunan tua
- j. Menggunakan desain / bahan arsitektur *recycle*
- k. Efisien dalam penggunaan ruang

Berikut adalah beberapa contoh-contoh karya arsitektur yang sudah menerapkan teknologi green building:

1. Triptyque, Sao Paolo, Brazil



Gambar II.15. Tampak Depan Triptyque, Sao Paolo, Brazil
(Sumber : (booQs publiser bvba, 2009)



Gambar II.16. Skema Pengumpulan Air dan Pengairan Pada Bangunan
(Sumber : (booQs publiser bvba, 2009)



Gambar II.17. Harmonia 57, Triptyque, Sao Paulo, Brazil
(Sumber : (booQs publiser bvba, 2009)

Fasad dinding kongkrit bangunan dilapisi oleh vegetasi-vegetasi yang menempel pada lubang dinding. Bangunan mengumpulkan dan menggunakan kembali air hujan untuk pengairan tanaman melalui pipa- pipa yang terinstal di dinding.

Green building concept yang diterapkan pada bangunan ini adalah:

1. Rain water harvesting
2. Microclimate improvement
3. Reduksi CO₂
4. Insulasi thermal
5. Habitat untuk hewan-hewan tertentu (contohnya burung dan mikroorganisme tertentu)

2.3.5 Arsitektur Sunda

2.3.5.1 Sunda Secara Etimologis

Setiap suku memiliki filosofinya sendiri dalam membuat sebuah bangunan, karna filosofi bangunan menonjolkan rasa dalam membangun. Rumah bagi masyarakat Jawa Barat selain berfungsi untuk tempat tinggal juga sebagai tempat aktifitas keluarga dalam berbagai segi kehidupan yang sarat dengan nilai – nilai tradisi. Bahkan berdasarkan hal tersebut maka peranan rumah menurut masyarakat orang Sunda adalah tempat diri jeung rabi (keluarga dan keturunan), serta tempat memancarkan rasa, karsa dan karya.

Filosofi rumah bagi masyarakat sunda:

1. Rumah adat sunda berbentuk rumah panggung dengan filosofi manusia tidaklah hidup di alam langit atau alam kahyangan, dunia atas. Dan juga tidak hidup di dunia bawah. Maka dari itu manusia harus hidup dipertengahannya dan tinggal di tengah-tengah. Konsep tersebut dituangkan dalam bentuk rumah panggung sebagai realisasi dari konsep pemikiran tersebut secara nyata.
2. Bentuk rumah panggung bagi masyarakat Sunda memiliki makna yang mendalam tentang pola keseimbangan hidup dimana harus selarasnya antara hubungan vertikal (interaksi diri dengan Tuhan) dengan hubungan

horizontal (interaksi diri dengan lingkungan alam semesta) manifestasi ini nampak dari bangunan rumah yang tidak langsung menyentuh tanah.

3. Rumah dalam bahasa sunda adalah Bumi (bahasa halus), dan bumi adalah dunia. Ini mencerminkan bahwa rumah bukan hanya tempat untuk tinggal dan berteduh, tapi lebih dari itu.

Nilai filosofis yang terkandung didalam arsitektur rumah tradisional Sunda secara umum, nama suhunan rumah adat orang Sunda ditujukan untuk menghormati alam sekelilingnya. Ditilik dari material rumah adat Sunda itu sendiri terkesan tipis dan ringkih tentu hal ini tidak mungkin dipakai untuk tempat perlindungan layaknya sebuah benteng perlindungan dari peperangan antar kampung, jadi masyarakat suku Sunda sangat menjunjung tinggi perdamaian dan kerukunan antar umat manusia. Rumah bagi orang Sunda semata sebagai tempat perlindungan dari hujan, angin, terik matahari dan binatang.

2.3.5.2 Bentuk Rumah Sunda

Pada umumnya rumah adat sunda disebut dengan rumah panggung dinamai demikian karena posisi rumah melayang di atas permukaan tanah yang diberi tumpuan terbuat dari batu kali dan ditopang oleh beberapa pondasi tumpuan tersebut disebut wadatan, titinggi, umpak, tatapakan dengan ketinggian sekitar 40 s/d 60 cm. Ruang tanah dengan pondasi rumah disebut kolong imah (kolong rumah), kolong rumah dibuat sedemikian rupa dengan maksud tertentu diantaranya untuk menyimpan kayu bakar dan paranje untuk ternak ayam dan sebagainya.

Seperti rumah modern, rumah adat juga biasanya terbagi menjadi beberapa ruang yang fungsinya berbeda. Pada rumah adat suku Sunda, ada tiga pembagian ruang yang biasanya jadi pakem saat membangun sebuah rumah, yaitu:

1. Bagian Hareup atau Bagian Depan Rumah

Fungsinya mirip dengan teras dan kamar tamu saat ini, yaitu sebagai lokasi menjamu tamu lelaki dan juga sebagai tempat mereka tidur. Ini sebagai

bentuk penghormatan kepada tamu dan juga mencegah tamu masuk ke daerah lain rumah di mana ada wanita di rumah tersebut. Pada rumah yang masih tradisional, bagian teras depan yang disebut emper ini tidak pernah diberi perabot semacam tempat duduk, atau meja dan kursi. Jadi, para tetamu dan lelaki yang menjamu mereka semua duduk di lantai atau tikar yang digelar. Kini, ada beberapa rumah yang telah melengkapi teras ruang tetamu dengan meja dan kursi.

2. Bagian Tengah Rumah (Tengah Imah)

Bagian ini dibatasi dengan dinding, untuk memisahkan dari bagian depan rumah. Ada beberapa bilik atau pangkeng yang menjadi ruang penghuni rumah beristirahat atau tidur. Namun pangkeng tak absolut ada, karena tergantung pada keinginan dan kemampuan si pemilik rumah. Demikian juga sebuah bagian di tengah rumah yang fungsinya semacam ruang keluarga atau ruang para anggota keluarga berkumpul.

3. Bagian Belakang Rumah (Tukang)

Fungsinya sebagai dapur dan goah tempat memasak hidangan para penghuni rumah. Bagian rumah ini terlarang bagi lelaki untuk memasukinya, karena ini bagian rumah spesifik untuk wanita. Tabu lelaki memasukinya kecuali darurat. Tamu wanita pun diterima di bagian belakang rumah ini. Untuk hal ini, tampak sekali disparitas perlakuan antara wanita dan lelaki pada masyarakat tradisional. Selain itu, perbedaan ini juga seakan menunjukkan tugas dan fungsi masing-masing yang berbeda. Lelaki ada di Hareup, sebagai pemimpin dan wanita tempatnya di Tukang sebagai pelayan dan perawat seluruh penghuni rumah.

2.3.5.3 Jenis -Jenis Rumah Sunda

1. Julang Ngapak (Burung Yang Sedang Mengepakkan Sayap).



Gambar II.18. Rumah Julang Ngapak

(Sumber : <https://dearchitectblog.wordpress.com/2016/12/21/arsitektur-sunda/>)

Bentuk atap julang ngapak adalah bentuk atap yang melebar di kedua sisi bidang atapnya, jika dilihat dari arah muka rumahnya bentuk atap demikian menyerupai sayap burung julang yang sedang mengepakkan sayapnya. Pada puncak atap terdapat capit hurang atau cagak gunting yang berfungsi secara teknis untuk mencegah air merembes ke dalam dan sebagai lambang kesatuan antar rumah dengan alam jagat raya berdasarkan masyarakat orang Sunda, penutup atap dibuat dari daun alang-alang (tepus) atau rumbia dan ijuk yang diikat dengan tali dari bambu (apus) ke bagian atas dari rangka atap. Bentuk-bentuk atap demikian dapat dijumpai di kabupaten Tasikmalaya (kampung Naga) dan Kampung Dukuh, Kuningan dan tempat-tempat lain di Jawa Barat. Salah satu gedung yang menggunakan model atap julang ngapak adalah Gedung Institut Teknologi Bandung (ITB) di Bandung.

2. Tagog Anjing (sikap anjing yang sedang duduk)



Gambar II.19. Rumah Tagog Anjing

(Sumber : <https://dearchitectblog.wordpress.com/2016/12/21/arsitektur-sunda/>)

Bentuk rumah tagog anjing menyerupai anjing yang sedang duduk. Bentuk atap ini memiliki dua bidang atap yang berbatasan pada garis batang suhunan (segi tiga atap), bidang atap bagian depan lebih lebar dibanding dengan bidang atap bagian belakang atau bidang lainnya, serta merupakan penutup ruangan, sedangkan atap lainnya yang sempit memiliki sepasang sisi yang sama panjang dengan batang suhunan bahkan batang suhunan itu merupakan puncaknya, pasangan sisi (tepi) bidang sebelah depan sangat pendek bila dibandingkan dengan panjang sisi bidangsebelah belakang suhunan. Bentuk atap rumah tagog anjing ini pada saat sekarang banyak ditemui di rumah adat Kampung Dukuh Kabupaten Garut dan tempat-tempat peristirahatan, bungalow maupun hotel.

3. Badak Heuay (sikap badak yang sedang menguap)



Gambar II.20. Badak Heuay

(Sumber : <https://m.merdeka.com/jabar/8-jenis-rumah-adat-sunda-yang-jarang-di-ketahui-salah-satunya-memperlancar-pertanian.html?page=3>)

Bentuk rumah dengan model atap badak heuay sangat mirip dengan atap tagog anjing. Perbedaannya hanya pada bidang atap belakang, bidang atap ini langsung lurus ke atas melewati batang suhunan sedikit, bidang atap yang melewati suhunan ini dinamakan rambu. Daerah-daerah di Jawa Barat masih banyak ditemukan pemukiman penduduk yang masih menggunakan bahan tradisional dengan bentuk atap badak heuay salah satunya di daerah Sukabumi.

4. Jolopong (terkulai)



Gambar II.21. Rumah Jolopong

(Sumber : https://www.yuksinau.id/rumah-adat/rumah-adat-jawa-barat/#3_Rumah_Jolopong)

Suhunan jolopong dikenal juga dengan sebutan suhunan panjang, di kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang pada era tahun 30 an atap ini disebut dengan suhunan Jepang. Jolopong adalah istilah Sunda artinya tergolek lurus, bentuk jolopong merupakan bentuk yang cukup tua sekali karena bentuk ini terdapat pada bentuk atap saung (dangau). Bentuk jolopong memiliki dua bidang atap saja, kedua bidang atap ini dipisahkan oleh jalur suhunan ditengah bangunan rumah. Kebalikan jalur suhunan itu sendiri merupakan sisi yang sama atau rangkap dari kedua bidang atap. Batang suhunan sama panjangnya dan sejajar dengan kedua sisi bawah bidang atap yang bersebelahan. Sedangkan pasang sisi lainnya lebih pendek dibanding dengan suhunan dan memotong tegak lurus kedua ujung suhunan itu, dengan demikian di kedua bidang atap itu berwujud dua buah bentukan persegi panjang. Sisi-sisinya bertemu pada kedua ujung suhunan. Pada tiap ujung batang suhunan, kedua sisa atap pendek membentuk sudut pundak dan apabila kedua ujung bawah kaki itu dihubungkan dengan suatu

garis imajiner akan terwujudlah segitiga sama kaki Bentuk rumah semacam ini dapat dijumpai di Kampung Dukuh Kabupaten Garut.

5. Parahu Kumureb (perahu tengkurap)



Gambar II.22. Rumah Parahu Kumureb

(Sumber : https://ekspektasia.com/rumah-adat-jawa-barat/#Rumah_Adat_Parahu_Kumureb)

Bentuk atap ini memiliki empat buah bidang atap, sepasang bidang atap sama luasnya, bentuk trapesium sama kaki, kedua bidang atap lainnya berbentuk segitiga sama kaki dengan kedua titik ujung sahunan merupakan titik-titik puncak segitiga itu. Kaki-kakinya merupakan sisi bersama dengan kedua bidang atap trapesium. Pada bentuk ini memiliki dua jure atau batang kayu yang menghubungkan satu diantara ujung batang kepada kedua sudut rumah, secara landai sehingga terbentuknya satu bidang atap segitiga. Sisi bidang atap segitiga inilah yang dijadikan sebagai sebagian depan rumah. Bila dilihat bentuk atap parahu kumureb ini dari samping mirip dengan jubleg (lesung) yang nangkub (telungkup). Bentuk rumah seperti ini dapat dijumpai di Kampung Kuta Kabupaten Ciamis.

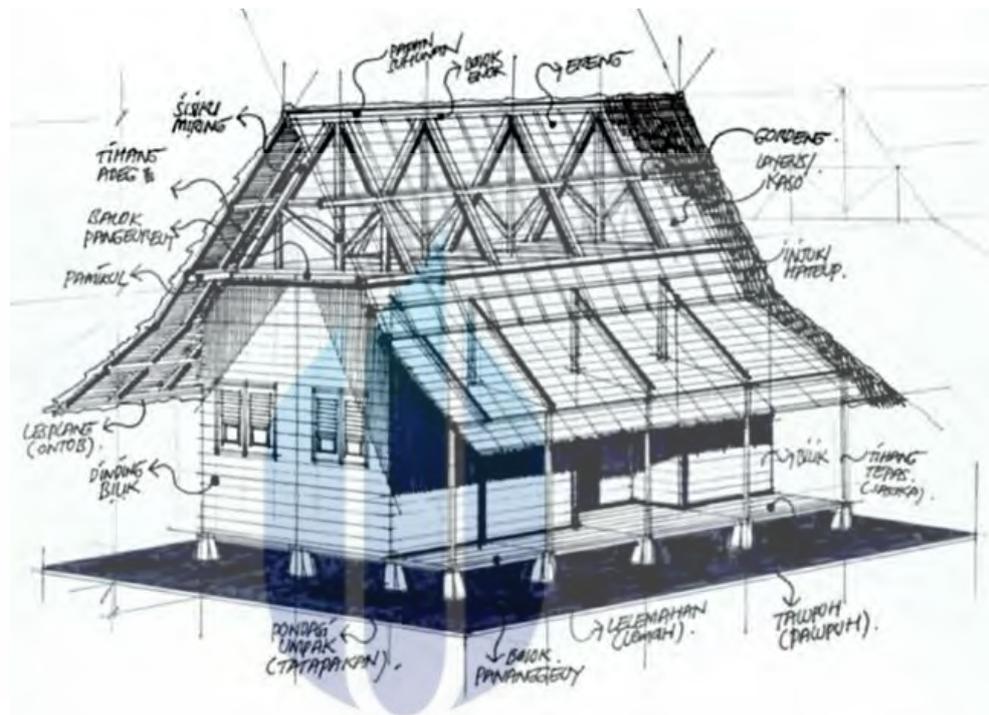
2.3.5.4 Struktur Rumah Sunda

Arsitektur bangunan tradisional Sunda yang paling khas adalah imah panggung, yaitu rumah yang memiliki kolong di bawah lantai sekira 40-60 cm. Panggung berasal dari kata pang dan agung artinya yang diletakkan paling tinggi atau tertinggi. Dalam pandangan Orang Sunda, rumah merupakan lambang wanita, karena seluruh aktivitas di dalamnya dilakukan oleh wanita. Panggung merupakan bentuk yang paling penting bagi masyarakat Sunda, dengan suhunan panjang dan jure. Bentuk panggung yang mendominasi sistem bangunan di Tatar Sunda mempunyai fungsi teknik dan simbolik. Secara teknik rumah panggung memiliki tiga fungsi, yaitu: tidak mengganggu bidang resapan air, kolong sebagai media pengkondisian ruang dengan mengalirnya udara secara silang baik untuk kehangatan dan kesejukan, serta kolong juga dipakai untuk menyimpan persediaan kayu bakar (Adimihardja, 2008).

Fungsi secara simbolik didasarkan pada kepercayaan Orang Sunda, bahwa dunia terbagi tiga: ambu handap, ambu luhur, dan tengah. Tengah merupakan pusat alam semesta dan manusia menempatkan diri sebagai pusat alam semesta, karena itulah tempat tinggal manusia harus terletak di tengah-tengah, tidak ke ambu handap (dunia bawah/bumi) dan ambu luhur (dunia atas/langit). Dengan demikian, rumah harus memakai tiang yang berfungsi sebagai pemisah rumah secara keseluruhan dengan dunia bawah dan atas. Tiang rumah juga tidak boleh terletak langsung di atas tanah, oleh karena itu harus di beri alas yang berfungsi memisahkannya dari tanah yaitu berupa batu yang disebut umpak (Adimihardja, 2008).

Struktur dan konstruksi rumah panggung Masyarakat Sunda terlihat ringan dan sederhana, karena bahan-bahan yang dipakai seluruhnya berasal dari alam sekitar dan dibuat sendiri (Gambar 1). Hal tersebut dapat dilihat pada pondasi dari batu belah yang langsung diambil dari sungai, bukit, atau gunung; dinding terbuat dari bilik bambu yang dianyam atau papan kayu; lantai dari talupuh atau palupuh, yaitu bambu yang dirajang (belah-belah) atau dari papan; atap rangkanya dari bambu campur kayu serta penutupnya

dari hateup kiray (nipah) dan injuk (ijuk). Walaupun terlihat ringan dan sederhana, tetapi tetap kuat dan kokoh. Hal tersebut terbukti dari beberapa peristiwa gempa bumi yang pernah dan sering menimpa Tatar Sunda, tetapi rumah-rumah tersebut tetap berdiri kokoh. Kondisi ini dapat dilihat pada Kampung Baduy, Naga, Kasepuhan Ciptagelar, dan Dukuh, rumah-rumahnya kokoh, tidak ada yang roboh.



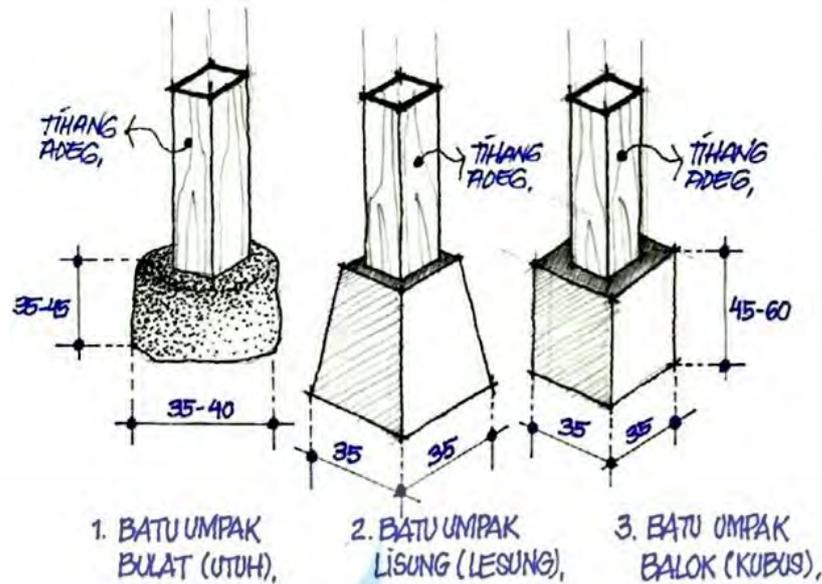
Gambar II.23. Struktur dan konstruksi imah panggung Masyarakat Sunda
(Sumber : <https://dearchitectblog.wordpress.com/2016/12/21/arsitektur-sunda/>)

Berdasarkan material bangunan, bangunan tradisional sunda telah memenuhi salah satu persyaratan bangunan tahan gempa, yaitu terbuat dari material yang ringan, yaitu terdiri dari kayu dan bambu. Keunggulan kayu sebagai material bangunan diungkapkan oleh Brostow dkk (2010) bahwa kayu terdiri dari dua bagian, bagian tengah dapat melawan kompresi dan bagian luar dapat melawan tension (Gambar 2). Kayu yang memiliki kadar air rendah memiliki kemampuan yang lebih baik dalam melawan kompresi. Sel kayu dapat meneruskan tekanan kompresi. Kayu merupakan bahan struktur yang mendukung pengembangan green arsitektur.

Bahan lain yang banyak digunakan pada bangunan tradisional sunda adalah bambu. Menurut Sharma dkk (2015) bambu memiliki banyak keunggulan sebagai bahan konstruksi yaitu merupakan bahan yang cepat terbarukan dan memiliki sifat mekanik seperti kayu. Serat bambu bervariasi sehingga dapat digunakan untuk bahan interior maupun eksterior bangunan. Selanjutnya Tomas (2014) menyatakan bambu merupakan sumber daya yang sangat fleksibel dan banyak tersedia perlu diadopsi sebagai bahan rekayasa untuk pembangunan rumah dan bangunan lainnya. Secara umum, sistem kekuatan pada rumah panggung Masyarakat Sunda menggunakan ikatan, sambungan pupurus, dan paseuk (pasak).

Pada rangka lantai, dinding, dan kuda-kuda, balok-balok yang dipasang dan disambung, baik secara vertikal maupun horisontal menggunakan sambungan pupurus (pen dan lubang), sedangkan hubungannya menggunakan ikatan dengan tali ijuk atau rotan serta pasak kayu. Tidak ada paku, mur, dan baut, karena dilarang oleh adat dan bertentangan dengan aturan leluhur mereka (tabu). Menurut Felix (1999) sambungan pasak memiliki tingkat efisiensi 60% dan lebih baik dibandingkan dengan sambungan baut yang memiliki tingkat efisiensi 30%, maupun sambungan paku yang memiliki tingkat efisiensi 50%. Struktur dan konstruksi memiliki kaitan erat, karena salah satu tidak ada, maka bangunan tidak dapat diberdirikan; "euweuh rarangka teu bisa ngarangka, euweuh ngarangka wangunan teu bisa ngadeg", artinya tidak ada kerangka maka rumah tidak dapat didirikan (dibangun).

Pembagian struktur dan konstruksi rumah Masyarakat Sunda didasarkan pada bentuk panggung, mereka membaginya ke dalam dua jenis: handap dan luhur. Handap merupakan struktur yang terletak di bawah lantai rumah terdiri dari lelemahan/lemah (tanah dasar), dan umpak/tatapakan (pondasi). Luhur merupakan struktur yang terletak di atas lantai rumah seperti pangadeg/adeg (dinding), lalangit/palapon (langit-langit), dan rarangka (kuda-kuda). Struktur merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari konstruksi, karena fungsinya saling mendukung



Gambar II.25. Struktur Bawah Pondasi Umpak
(Sumber : Nuryanto, 2006.)

Struktur lalangit dan raringka merupakan struktur suhunan merupakan rangka atap yang di susun berdasarkan dua komponen: kuda-kuda dan langit-langit. Kuda-kuda terdiri dari dua komponen, yaitu: nu mikul dan nu dipikul. Nu mikul merupakan kerangka kuda-kuda utama, sedangkan nu dipikul sebagai kerangka pendukung. Seluruh struktur suhunan menggunakan kudakuda dari kayu dan bambu dengan bentuk kuda-kuda segi tiga. Pada sruktur nu mikul, warga menggunakan makelar adeg (10×15 cm) diletakkan tegak lurus di atas pamikul. Pamikul (8×15 cm) dipasang horisontal yang menghubungkan antar makelar adeg. Di kanan dan kiri makelar adeg dipasang jure suhunan dengan kemiringan $\pm 30-45$. Jure suhunan (8×15 cm) menghubungkan balok pamikul yang terletak di bawahnya dengan makelar adeg pada ujung atasnya. Di atas makelar adeg, sebagian warga memasang nok (5×10 cm) secara horisontal.

Untuk memperkuat posisi jure suhunan, dipasang sokong (8×12 cm) di kiri dan kanan makelar adeg. Pada struktur nu dipikul, terdapat gordeng atau gording (6×12 cm) yang diletakkan di atas jure suhunan secara horisontal sesuai ukuran bentang kuda-kuda. Pada sebagian atap,

ada juga yang tidak memakai gordeng. Di atas gordeng, warga memasang layeus atau kaso (5×7 cm) secara vertikal searah jure suhunan. Layeus menghubungkan pamikul yang ada di bawah dengan nok di atasnya. Di atas layeus, ereng atau reng (2×3 cm) diletakkan sejajar dengan balok jure suhunan mulai dari bawah hingga ke atas.

Pada umumnya, digunakan layeus dan ereng dari bambu. Untuk memperkuat posisi jure suhunan, warga juga memasang sisiku siku-siku (5×5 cm) di bawahnya dengan kemiringan tertentu. Sebagian warga tidak menggunakan gapit, lesplang, pangeureut, panglari, nunjang, ikatan angin dan balok kunci, karena menghemat bahan. Setelah kerangkanya selesai, maka penutup atap dapat dipasang. Pemasangan penutup atap dari hateup lebih mudah dibandingkan injuk, karena konstruksinya tidak terlalu rumit. Pada konstruksi hateup, ereng tidak diperlukan lagi karena penutup atap tersebut telah distel terlebih dahulu sesuai jarak layeus ± 45-50 cm. Teknik sambungan kayu yang dipakai pada umumnya jenis bibir lurus-berkait, miring-berkait dan pen-lubang serta diperkuat dengan teknik ikatan tali ijuk dan rotan. Teknik sambungan dan ikatan memerlukan pemikiran dan perhatian yang besar, karena apabila salah akan fatal akibatnya.

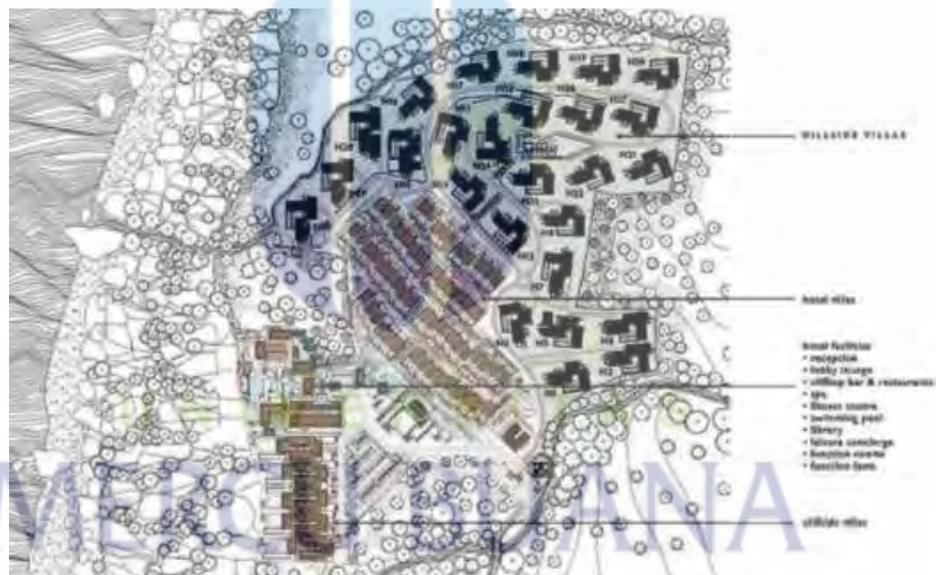


Gambar II.26. Struktur Bawah Pondasi Umpak
(Sumber : Nuryanto, 2006.)

2.4 Studi Preseden

2.4.1 Alila Villas Uluwatu

Alila *Villas* Uluwatu memiliki luas 15 hektar dan terletak di Jl Belimbing Sari, Banjar Tambiyak, Desa Pecatu, Bali. Dibangun diatas tebing bukit kapur Pecatu yang bernuansa romantis. Setiap unit *villa* memiliki pemandangan langsung ke arah lautan yang membentang sejauh mata memandang. Alila *Villas* Uluwatu memiliki desain interior kontemporer yang dipadukan dengan aksesoris dekorasi tradisional Bali. Alila *Villas* Uluwatu ini menerapkan *green concept* pada setiap bangunannya dan pada setiap unit *villa* dirancang sedemikian rupa sehingga sinar matahari dan angin laut dapat masuk secara maksimal.



Gambar II.27. Blok Plan Alila *Villas* Uluwatu
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Dari sumber www.alilavillasuluwatu.com, sasaran pasar dari Alila *Villas* Uluwatu yaitu wisatawan mancanegara, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk wisatawan domestik yang ingin berlibur dengan keluarga, teman, berelaksasi menikmati pemandangan yang indah atau menikmati fasilitas *spa* yang ditawarkan bahkan para wisatawan dapat melangsungkan upacara pernikahan dan juga merencanakan bulan madu

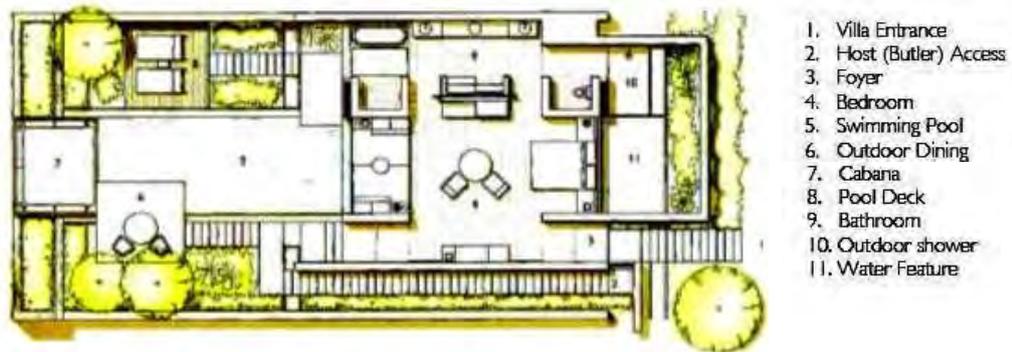
yang romantis. Alila *Villas* Uluwatu memiliki sistem penjualan unit *villa* untuk para wisatawan yang ingin berinvestasi pada unit *villa ownership* yang dibagi menjadi dua tipe yaitu *cliff side villa* dan *hill side villa*, yang nantinya akan dikelola oleh manajemen Alila *Villas* Uluwatu. Pemilik *villa* juga akan mendapatkan keuntungan untuk menikmati seluruh fasilitas yang ada di Alila *Villas* Uluwatu serta jasa manajemen, termasuk juga keamanan dan pemeliharaan *villa* dan area umum yang terdapat di Alila *Villas* Uluwatu.

Fasilitas yang dimiliki Alila *Villas* Uluwatu, yaitu :

- a. Unit *Villa*, Alila *Villas* Uluwatu memiliki 87 unit *villa* yang dibagi menjadi beberapa jenis, yaitu *One-Bedroom Pool Villa* dan *Three-Bedroom Pool Villa (Villa Ownership)* yang dibagi lagi menjadi dua, yaitu *Cliff Side Villa* dan *Hill Side Villa*. Berikut ini beberapa jenis unit *villa* yang dimiliki Alila *Villas* Uluwatu, antara lain :

One-Bedroom Pool Villa

One-bedroom Pool Villa ini memiliki sebuah kolam renang pribadi yang dilengkapi dengan sebuah cabana, *outdoor dining* dan sebuah *pool deck* yang langsung menghadap ke Samudra Hindia. Pertama kali memasuki *One-Bedroom Pool Villa* ini, akan disugahi oleh ruang tidur yang luas dan lapang yang dilengkapi dengan sebuah tempat duduk dan tempat bersantai yang terletak di tepi kolam renang. Dari dalam ruang tidur ini, para tamu yang menginap dapat menikmati pemandangan ke arah kolam renang, taman dan pemandangan alam secara langsung. Di dalam unit ini juga dilengkapi dengan sebuah kamar mandi dan sebuah *outdoor shower* yang dirancang dengan fitur air serta dilengkapi dengan sebuah taman kecil. Unit ini memiliki interior kontemporer dan di desain dengan konsep *open-plan*, yang memungkinkan cahaya dan angin dapat masuk ke seluruh area ruang tidur. *One-bedroom Pool Villa* memiliki luas 291m², yang hampir setengahnya adalah area taman dan kolam renang. Unit *One-bedroom Pool Villa* memiliki jumlah 56 unit.



Gambar II.28. Denah *One-Bedroom Pool Villa*
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>,)



Gambar II.29. Unit *One-Bedroom Pool Villa 1*
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)

Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)* ini merupakan satu tipe unit *villa* yang mewah dan eksklusif. Unit *villa* ini memiliki fasilitas yang sangat lengkap layaknya sebuah rumah. Unit ini memiliki 3 buah kamar tidur yang terdiri dari 1 *master bedroom* dan 2 buah *bedroom*. Unit ini juga memiliki *study room*, ruang makan, ruang keluarga dan dilengkapi juga dengan dapur, garasi mobil, sebuah kolam renang *infinity* dan halaman belakang yang cukup luas.

Pertama kali memasuki unit ini, para tamu akan disambut sebuah *foyer* yang cukup besar, kemudian melewati sebuah jembatan yang menghubungkan antara *foyer* dan ruang tengah, sehingga terkesan memasuki ruangan yang berbeda. Pada area tengah bangunan ini, terdapat kamar tidur, *study room*, dapur dan *deck* tempat bersantai. *Master bedroom* memiliki *view* langsung ke arah kolam renang, taman dan pemandangan alam sekitar, sedangkan kedua *bedroom* yang lain hanya memiliki *view* ke arah kolam yang memisahkan antara *foyer* dan area tengah bangunan. Dari area tengah menuju area ruang makan, ruang keluarga, kolam renang dan taman, juga dipisahkan dengan sebuah kolam, sehingga unit *villa* ini terkesan terbagi menjadi tiga bangunan yang terpisah. Hampir sama dengan unit *One-bedroom Pool Villa*, unit ini juga menggunakan gaya interior kontemporer dan di disain dengan konsep *open-plan*, yang memungkinkan cahaya dan udara masuk dengan maksimal. *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)* memiliki luas 2000-3000m², yang ± 60% nya adalah area terbuka dan ± 40% nya merupakan bangunan. Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)* memiliki jumlah 5 unit.



- | | | |
|--------------------|-----------------|---------------------|
| 1. Car porch | 9. Bedroom 1 | 17. Living |
| 2. Foyer | 10. Bedroom 2 | 18. Pool deck |
| 3. Gallery | 11. Study | 19. Swimming pool |
| 4. Deck | 12. Dry kitchen | 20. Lawn |
| 5. Master bedroom | 13. Wet kitchen | 21. Cabana |
| 6. Dressing | 14. Utility | 22. Clift edge deck |
| 7. Master bathroom | 15. Store | |
| 8. Outdoor bath | 16. Dining | |

Gambar II.30. Denah *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)*

(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)



Gambar II.31. Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)*
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)

Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)* ini hampir sama dengan *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)*, yaitu merupakan unit *villa* yang mewah dan eksklusif dengan fasilitas yang lengkap layaknya sebuah rumah. Unit ini memiliki 1 *master bedroom* dan 2 buah *bedroom* dan dilengkapi juga dengan ruang keluarga, ruang makan, teras, dapur, garasi mobil serta sebuah kolam renang *infinity* yang menghadap ke laut atau ke bukit dan sebuah taman.

Perbedaan unit *Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)* dengan *Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)* yaitu letaknya pada area bukit dan area dekat tebing. Perbedaan lain yaitu pada peletakan area ruang tidur yang seluruhnya mendapatkan *view* yang sama yaitu ke arah kolam renang *infinity* dan panorama laut atau bukit, serta bentuk sitenya yang melebar dan memanjang. Terdapat sebuah taman yang memisahkan antara area ruang tidur dengan ruang keluarga dan ruang makan. Dari area dapur menuju ruang makan, ruang keluarga dan area ruang tidur, dipisahkan oleh sebuah kolam yang menegaskan antara area semi privat dengan area privat. Sama dengan unit-unit lainnya, unit ini juga memiliki gaya interior

kontemporer yang dipadukan dengan konsep disain *open-plan* sehingga cahaya dan udara dapat masuk dengan maksimal.

Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa) memiliki luas 2000 3000m², yang $\pm 60\%$ nya adalah area terbuka dan $\pm 40\%$ nya merupakan bangunan. Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)* memiliki jumlah 26 unit.



- | | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| 1. Dining | 5. Swimming pool | 9. Master bath | 23. Utility |
| 2. Living | 6. Bedroom 1 | 10. Outdoor bath | 24. Dry kitchen |
| 3. Covered terrace | 7. Bedroom 2 | 11. Gallery | 25. Wet kitchen |
| 4. Pool deck | 8. Master bedroom | 12. Store | 26. Powder |

Gambar II.32. Denah *Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)*

(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)



Gambar II.33. Unit *Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)*

(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Fasilitas *villa*, Alila *Villas* Uluwatu memiliki beberapa fasilitas seperti :
Lobby pada Alila *Villas* Uluwatu dapat menampung ± 30 orang. Area *lobby* dibagi menjadi dua, yaitu area *receptionist* dan area *lounge*. Area *receptionist* memiliki disain yang mewah dengan pencahayaan dan ornamen-ornamen yang diletakan pada *ceiling* serta penggunaan *ceiling* yang tinggi sehingga terkesan luas dan megah, sedangkan pada area *lounge* di disain dengan terbuka dan terkesan santai dan memiliki *view* langsung ke arah kolam dan lautan.



Gambar II.34. Area *Receptionist* dan Area *Lounge* pada *Lobby*
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Restaurant

Alila *Villas* Uluwatu memiliki 2 unit *Restaurant* yaitu *Cire* dan *The Warung*. Tiap *Restaurant* menyajikan panorama yang indah sehingga membawa kesan tersendiri bagi pengunjung. Menu yang ditawarkan pada *cire* yaitu masakan Asia Timur dan *the warung* menawarkan masakan tradisional Indonesia dan Bali yang sehat. Pada *the warung* terdapat *indoor* dan *outdoor dining* untuk para tamu. Keseluruhan *restaurant* bersifat semi publik yang dapat diakses oleh wisatawan tanpa harus menyewa fasilitas *villa* pada Alila *Villas* Uluwatu.



Gambar II.35. Restaurant Cire dan The Warung
(Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>)

Terdapat pula fasilitas-fasilitas lain di Alila *Villas* Uluwatu, antara lain :

1. *Spa* Alila
2. Alila Galery
3. *Sunset Cabana*
4. *Gym* dan *Wellness Activities*
5. Kolam renang 50 meter di tepi tebing
6. Beberapa venue pernikahan dan fasilitas pertemuan (rapat)
7. Perpustakaan
8. Klinik 24 jam
9. Akses Internet Wi-Fi di seluruh *villa*

2.4.2. Banyan Tree Ungasan Resort

Banyan Tree Ungasan *Resort* memiliki luas 10 hektar dan terletak di Jl. Melasti, Banjar Kelod, Ungasan, Bali. Banyan Tree Ungasan *Resort* ini dibangun 70 meter di atas permukaan laut, di tebing semenanjung selatan Bali. Didukung dengan pemandangan dan panorama yang indah dari Samudra Hindia, Banyan Tree Ungasan *Resort* juga memiliki sentuhan tradisional Bali yang berbeda dan berbaur dengan pesona alam disekitarnya.



Gambar II.36. Blok Plan Banyan Tree Ungasan Resort
(Sumber : <https://www.google.com/maps>)

Dari sumber www.banyantree.com menyebutkan bahwa *resort* ini memiliki gaya Arsitektur yang mengingatkan pada sebuah desa tradisional Bali, sedangkan tata letaknya diatur sedemikian rupa untuk memaksimalkan ruang pada tebing dan memiliki pemandangan laut yang indah. Untuk memberi penghormatan kepada tradisi lokal, *resort* ini dirancang sepanjang "*kajakelod*", sumbu dari Utara ke Selatan yang memisahkan gunung dan laut. Perpaduan ruang terbuka dan tertutup yang lebih menonjolkan pemandangan alam sekitar. Setiap *villa* menggabungkan arsitektur kontemporer Bali dan desain taman yang sangat indah, dengan latar belakang pemandangan laut, baik di dalam *lobby* atau di unit *villa*, untuk menciptakan sebuah area yang tenang dan nyaman.

Fasilitas yang dimiliki Banyan Tree Ungasan *Resort*, yaitu :

- a. Unit *Villa*, Banyan Tree Ungasan *Resort* memiliki 73 unit *villa* yang dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu *One-Bedroom Villa*, *Two-Bedroom Villa* dan *Three-Bedroom Presidential Villa*. Berikut ini beberapa jenis unit *villa* yang dimiliki Banyan Tree Ungasan *Resort*, antara lain :

· *One-Bedroom Villa*

One-Bedroom Villa memiliki 4 jenis unit *villa* yang memiliki *view* yang berbeda di setiap unitnya. Unit-unit tersebut antara lain *Pool Villa Garden View*, *Pool Villa Sea View*, *Pool Villa Ocean View* dan *Pool Villa Cliff*

Edge Ocean View. Setiap unit *One-Bedroom Villa* dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas seperti kolam renang *infinity* sepanjang 10 meter, sebuah *jacuzzi*, bale, ruang keluarga, ruang makan dan sebuah *pantry* kecil.

Pertama kali memasuki unit ini, para tamu akan melewati sebuah *deck* yang dikelilingi kolam. Dari *deck* tersebut para tamu dapat langsung memasuki area ruang keluarga atau dapat langsung menuju area belakang dimana terdapat bale dan kolam renang *infinity* yang memiliki *view* langsung ke arah lautan. Untuk menuju ruang tidur terdapat dua akses yaitu dari ruang tidur atau dari halaman. Ruang tidur pada unit *One-Bedroom Villa* memiliki *view* langsung ke area kolam renang *infinity* dan ke arah lautan. Pada unit ini juga dilengkapi dengan sebuah kamar mandi yang dilengkapi dengan *outdoor shower* dan sebuah *bathtub* yang memiliki *view* ke taman dan ke arah laut. Dalam satu unit *villa* ini area ruang tidur dengan area ruang keluarga, ruang makan dan *pantry* dibuat terpisah, hal ini untuk memisahkan area privat dengan area semi privat. Setiap masing-masing unit *villa* menampilkan disain arsitektur kontemporer Bali yang dipadu dengan konsep *open-plan* sehingga panorama alam dan taman dapat dinikmati dari seluruh ruang, serta cahaya matahari dan udara dapat masuk ke setiap ruangan. Seluruh jenis unit *One-Bedroom Villa* memiliki luas 403 m² per unitnya. Unit *One-Bedroom Villa* memiliki jumlah 59 unit.



Gambar II.37. Denah *One-Bedroom Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>,)



Gambar II.38. Unit *One-Bedroom Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)

· *Two-Bedroom Villa*

Two-Bedroom Villa memiliki 4 jenis unit *villa* yang memiliki *view* yang berbeda di setiap unitnya. Unit-unit tersebut antara lain *Sanctuary Villa Garden View*, *Sanctuary Villa Sea View*, *Sanctuary Villa Ocean View*, dan *Sanctuary Villa Cliff Edge View*. Setiap unit *Two-Bedroom Villa* dilengkapi dengan fasilitas- fasilitas seperti kolam renang *infinity* sepanjang 12 meter, sebuah *jacuzzi*, bale, ruang keluarga, ruang makan dan sebuah *pantry* kecil.

Hampir sama dengan unit *One-Bedroom Villa*, pertama kali memasuki unit *Two-Bedroom Villa* para tamu akan melewati sebuah *deck* yang dikelilingi kolam. Dari *deck* tersebut para tamu akan melihat 2 bangunan yang terpisah, dimana bangunan di sebelah kanannya merupakan ruang keluarga, ruang makan dan *pantry*, sedangkan di sebelah kirinya merupakan ruang tidur 2. Dari *deck*, para tamu juga bisa langsung menuju halaman, bale, dan kolam renang *infinity*. Ruang tidur 1 terletak di sebelah ruang keluarga, ruang makan dan *pantry*, sehingga ruang tidur 1 terkesan sangat privat. Ruang tidur 1 memiliki *view* ke arah kolam renang *infinity* dan panorama laut, sedangkan ruang tidur 2 memiliki *view* ke arah *jacuzzi* dan panorama laut. Setiap ruang tidur dilengkapi dengan kamar mandi yang dilengkapi dengan *outdoor shower* dan sebuah *bathtub*. Jika dilihat dari denahnya, unit *Two-Bedroom Villa* ini hampir sama dengan unit *One-Bedroom Villa*, hanya ditambahkan

satu ruang tidur di sebelah kirinya. Kedua ruang tidur ini terletak terpisah, tetapi dihubungkan oleh ruang keluarga yang terletak ditengah. Setiap masing-masing unit *villa* menampilkan disain arsitektur kontemporer Bali yang dipadu dengan konsep *open-plan* sehingga panorama alam dan taman dapat dinikmati dari seluruh ruang, serta cahaya matahari dan udara dapat masuk ke setiap ruangan. Seluruh jenis unit *Two-Bedroom Villa* memiliki luas 565 m² per unitnya. Unit *Two-Bedroom Villa* memiliki jumlah 11 unit.



Gambar II.39. Denah *Two-Bedroom Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)



Gambar II.40. Unit *Two-Bedroom Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)
Three-Bedroom Presidential Villa

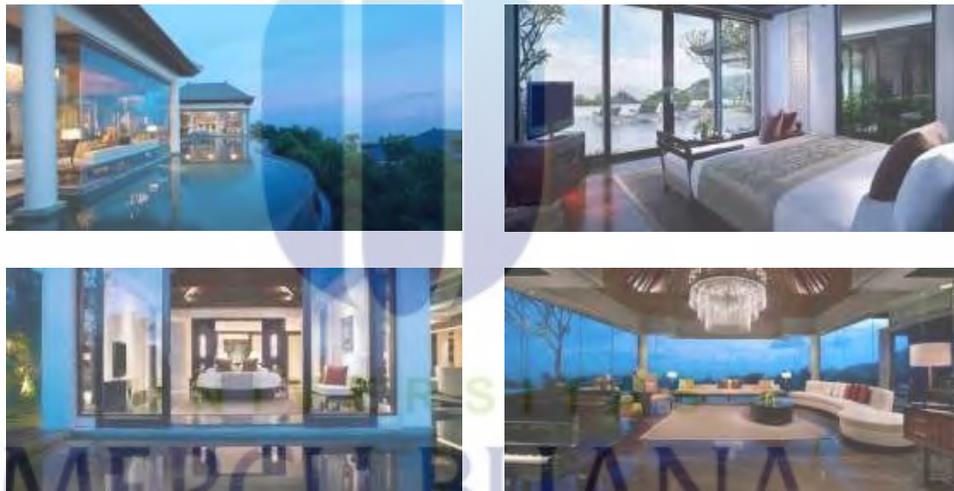
Three-Bedroom Presidential Villa merupakan sebuah unit *villa* yang mewah dan memiliki fasilitas terlengkap di antara unit *villa* lainnya. Fasilitas yang dimiliki unit *Three-Bedroom Presidential Villa* yaitu sebuah foyer, ruang tamu, ruang makan, dapur, *pantry*, ruang keluarga, *entertainment room*, *private spa*, kolam renang *infinity* sepanjang 25 meter dan sebuah *jacuzzi*.

Pertama memasuki unit ini, para tamu akan disambut oleh sebuah *foyer* yang dikelilingi kolam dan taman. Dari *foyer*, para tamu akan melewati sebuah pintu yang akan menuju ke arah ruang tamu dan ruang makan, atau dapat langsung menuju ruang keluarga. Untuk menuju ruang tidur 2 dan 3, para tamu harus melewati halaman, sedangkan untuk ruang tidur 1 dapat diakses dari ruang keluarga.

Dilihat dari denah pada unit *Three-Bedroom Presidential Villa* ini terbagi menjadi 6 bangunan yang berbeda. Dimana area ruang tidur 2 dan 3 dibangun terpisah tetapi terletak pada area yang berdekatan. Ruang tidur 1 dibangun tersendiri dan terletak cukup jauh dari ruang tidur lainnya dan dipisahkan oleh ruang makan, ruang tamu dan ruang keluarga. Ruang tamu, ruang makan dan dapur dibuat menjadi satu bangunan, namun antara ruang tamu dan ruang makan dipisahkan oleh sebuah koridor untuk menuju ruang keluarga. Ruang keluarga dan *entertainment room* juga dibangun tersendiri, antara kedua bangunan ini dipisahkan oleh halaman. Setiap masing-masing unit *villa* menampilkan disain arsitektur kontemporer Bali yang dipadu dengan konsep *open-plan* sehingga panorama alam dan taman dapat dinikmati dari seluruh ruang, serta cahaya matahari dan udara dapat masuk ke setiap ruangan. Unit *Three-Bedroom Presidential Villa* memiliki luas 1200 m² per unitnya. Unit *Three-Bedroom Presidential Villa* memiliki jumlah 3 unit.



Gambar II.41. Denah *Three-Bedroom Presidential Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)



Gambar II.42. Unit *Three-Bedroom Presidential Villa*
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)

Fasilitas *villa*, Banyan Tree Ungasan *Resort* memiliki beberapa fasilitas seperti:

- *Lobby*
- *Restaurant dan Bar*

Banyan Tree Ungasan *Resort* memiliki 3 *restaurant* dan 2 *bar* terdapat pula *private dining*. Ketiga *restaurant* tersebut antara lain Tamarind Restaurant, Ju- Ma-Na dan Bambu, sedangkan *bar* terdiri dari Pool Bar dan Ju-Ma-Na Bar. Pada *Restaurant dan Bar* terdapat indoor dan outdoor dining

untuk para tamu. Keseluruhan restaurant bersifat semi publik yang dapat diakses oleh wisatawan tanpa harus menyewa fasilitas *villa* pada Banyan Tree Ungasan *Resort*.



Gambar II.43. Tamarind Restaurant, Ju-Ma-Na dan Bambu Restaurant
(Sumber : <http://www.banyantree.com/>)

Terdapat pula fasilitas-fasilitas lain di Banyan Tree Ungasan *Resort*, antara lain :

- a. *Spa*
- b. *Gymnasium*
- c. *Banyan Tree Swimming Pool*
- d. *Turtle Club*
- e. *Banyan Tree Gallery Ungasan*
- f. Venue untuk pernikahan, pesta dan pertemuan
- g. Perpustakaan

2.4.3. Semara Luxury *Villa Resort*

Semara Luxury *Villa Resort* terletak di Jl. Pantai Selatan Gau, Banjar Wijaya Kusuma, Ungasan, Bali, sekitar 15 kilometer di selatan dari Bandara Internasional Ngurah Rai, daerah ini sering disebut sebagai ‘bukit’. Semara Luxury *Villa Resort*, terletak di ujung paling selatan pulau Bali yang dibangun di atas tebing kapur Uluwatu, dengan pemandangan panorama laut yang indah, yang dibangun diatas 7,5 hektar taman tropis.



Gambar II.44. Tampak Semara Luxury Villa Resort

(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>,)

Dari sumber *semarauluwatu.com*, Semara Luxury Villa Resort merupakan sebuah *villa resort* yang mewah, dimana Semara Luxury Villa Resort memiliki tujuh unit *villa* yang memberikan keprivasian yang eksklusif dengan kolam renang pribadi yang hanya berjarak 30 meter dari depan tebing yang langsung menghadap ke lautan. *Villa resort* ini memberikan sarana akomodasi yang unik dan fleksibel untuk keluarga besar, acara bersama teman-teman, acara pernikahan, perayaan ulang tahun atau acara perusahaan.

Semara Luxury Villa Resort merupakan kombinasi dari tujuh unit *villa* yang unik, yang dibangun secara individual dengan desain dan gaya arsitektur yang berbeda-beda dan dirancang dalam satu area. Setiap unit *villa* memberikan kesan layaknya tinggal di *villa* pribadi yang lengkap dengan pelayan khusus. Para tamu dapat menikmati kemewahan, privasi dan layanan pribadi di setiap unitnya yang indah. *Villa resort* ini memiliki banyak fasilitas yang dapat dinikmati oleh para wisatawan. Terdapat kolam renang di setiap unit *villa* dan satu kolam renang lagi di dekat bar, di mana para tamu dapat bersantai dan menikmati makanan atau minuman. Terdapat pula fasilitas olahraga seperti lapangan tenis, lapangan *golf* dan *gym*. Selain fasilitas olahraga terdapat juga fasilitas lainnya seperti heli pad, restoran dan bar terdapat pula satu fasilitas yang dapat dinikmati oleh wisatawan yang menginap ataupun yang tidak menginap, fasilitas tersebut adalah *Finn's Private Beach Club*.

Fasilitas yang dimiliki Semara Luxury *Villa Resort*, yaitu :

a. Unit *Villa*, Semara Luxury *Villa Resort* memiliki 7 unit *villa*, dimana setiap unit *villa* tersebut memiliki 5 kamar tidur yang dirancang sebagai paviliun dan dibangun secara individual atau terpisah. Ketujuh unit *villa* tersebut dibangun di atas lahan seluas 2300 m² per unitnya, dan dengan bentuk lahan yang tidak sama, sehingga susunan massa dan ruang terbuka pada masing-masing unit *villa*, berbeda satu dengan yang lainnya. Ketujuh unit *villa* tersebut dibedakan menjadi *Villa Chintamani*, *Villa Nora*, *Villa Santai Sorga*, *Villa Jamadara*, *Villa Tamarama*, *Villa Pawana* dan *Villa Ambar*. Berikut ini beberapa jenis unit *villa* yang dimiliki Semara Luxury *Villa Resort*, antara lain :

• *Villa Chintamani*

Dari sumber *semarauluwatu.com*, *Villa Chintamani* merupakan salah satu dari tiga unit *villa* yang bergaya Bali. Bentuk sitenya yang bertransisi, membuat unit *villa* ini terlihat bertingkat-tingkat, sehingga 5 unit paviliun kamar tidur yang ada pada unit *Villa Chintamani* memiliki *view* ke arah samudra. Nuansa tropis sangat terasa pada unit *villa* ini, setiap paviliun kamar tidur pada unit ini memiliki kolam renang pribadi yang dikelilingi taman. Fasilitas lain yang terdapat pada unit *villa* ini yaitu kolam renang *infinity* yang diletakan sejauh 30 meter dari tepi tebing sehingga secara visual kolam tersebut menyatu dengan lautan. Unit ini juga dilengkapi dengan bar, ruang media, ruang makan, dapur dan 2 bale.

Pertama memasuki unit *villa* ini, para tamu akan melewati sebuah *foyer* kecil yang dikelilingi kolam. Kemudian para tamu akan melewati jalan yang menghubungkan seluruh paviliun kamar tidur dengan bangunan yang terdiri dari ruang makan, ruang media, dapur dan bar. Paviliun *master bedroom*, merupakan paviliun yang paling luas dan terletak di bagian belakang serta memiliki *view* langsung ke arah lautan. Sedangkan keempat paviliun kamar tidur lainnya, terletak di bagian depan dan letaknya cukup berdekatan. Paviliun *master bedroom* dan 4 paviliun kamar tidur lainnya dipisahkan oleh bangunan ruang makan, ruang media, dapur dan bar, seperti

yang terlihat pada denah *Villa Chintamani*. Unit *villa* ini di disain dengan fitur air, dimana terdapat kolam-kolam pada area pintu masuk dan ruang makan serta sungai buatan yang mengelilingi *villa* ini dan sungai ini juga terhubung dengan *Villa Nora* yang terletak di sebelahnya.



Gambar II.45. Denah Villa Chintamani
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>)



Gambar II.46. Unit Villa Chintamani
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>,)

Villa Nora

Hampir sama dengan *Villa Chintamani*, *Villa Nora* juga memiliki desain yang bergaya Bali. Unit *villa* ini juga di disain dengan fitur air, dimana terdapat kolam-kolam pada area pintu masuk, ruang makan, ruang media, bar dan 5 unit paviliun kamar tidur, serta sungai buatan yang melintasi unit ini dan terhubung dengan unit *Villa Chintamani*. *Villa Nora*

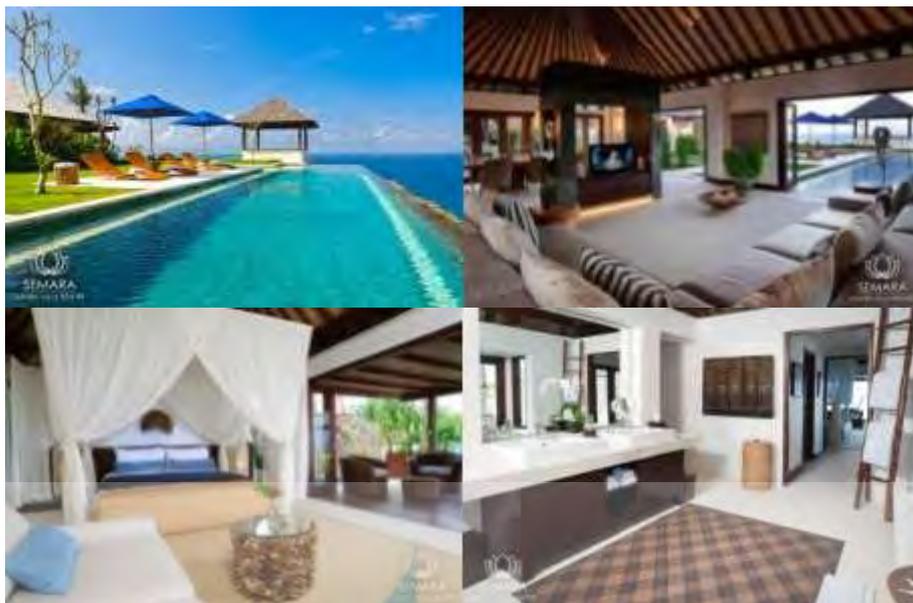
juga memiliki fasilitas seperti kolam renang *infinity* yang menghadap ke arah jurang dan lautan yang memisahkan *Villa Nora* dengan *Villa Chintamani*. Unit ini juga dilengkapi dengan bar, ruang media, ruang makan, dapur dan sebuah bale yang terletak di tepi tebing untuk bersantai.

Pertama memasuki unit *villa* ini, para tamu akan melewati sebuah foyer kecil yang dikelilingi kolam. Kemudian para tamu akan melewati jalan yang menghubungkan 4 paviliun kamar tidur pada bagian depan dengan bangunan yang terdiri dari ruang makan, ruang media, dapur dan bar. Paviliun *master bedroom*, merupakan paviliun yang paling luas, terletak di bagian belakang serta memiliki view langsung ke arah lautan. Sedangkan keempat paviliun kamar tidur lainnya, terletak di bagian depan dan letaknya cukup berdekatan. Pada unit *villa* ini paviliun *master bedroom* dilengkapi dengan kolam renang pribadi, sedangkan paviliun lainnya tidak. Paviliun *master bedroom* dan 4 paviliun kamar tidur lainnya dipisahkan oleh bangunan ruang makan, ruang media, dapur dan bar, seperti yang terlihat pada denah *Villa Nora*.



Gambar II.47. Denah Villa Nora

(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>.)



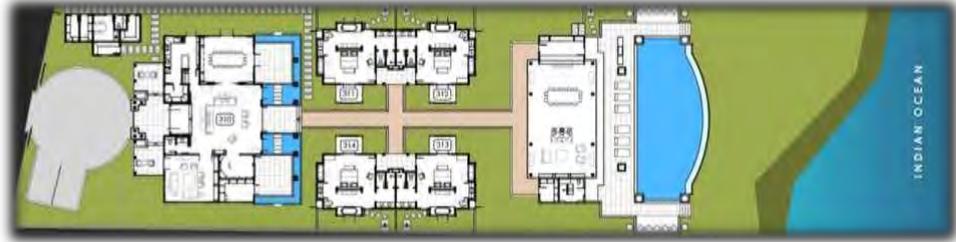
Gambar II.48. Unit Villa Nora
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>)

Villa Santai Sorga

Dari sumber semarauluwatu.com, *Villa Santai Sorga* memiliki desain bangunan yang terinspirasi dari gaya arsitektur Spanyol dan daerah Mediterania, sehingga tampilannya terkesan hangat dan mewah. Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 kamar tidur, ruang tamu atau *lounge*, ruang media, ruang makan, dapur dan 2 buah teras. Unit ini juga dilengkapi dengan bangunan *entertaining* yang didalamnya terdapat area bersantai atau lounge dan bar serta sebuah kolam renang *infinity*.

Pertama memasuki unit *villa* ini, para tamu akan melewati sebuah teras yang di kanan dan kirinya terdapat area duduk, kemudian para tamu akan memasuki bangunan utama. Bangunan utama ini terdiri dari 2 lantai, lantai pertama pada bangunan utama ini terdapat ruang tamu atau *lounge*, ruang media, ruang makan, dapur dan 2 teras di bagian belakang sedangkan pada lantai 2 bangunan ini, seluruhnya digunakan untuk *master bedroom* dan *master bathroom*. Sedangkan keempat kamar tidur lainnya berupa paviliun, terletak di sebelah kanan dan kiri selasar yang menuju ke bangunan *entertaining* dan kolam renang *infinity*. Bangunan *entertaining* memiliki

konsep *open-plan*, sehingga para tamu yang sedang bersantai dapat menikmati pemandangan laut dan kolam renang *infinity* atau juga dapat melihat ke arah paviliun dan bangunan utama.



Gambar II.49. Denah Villa Santai Sorga
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>),



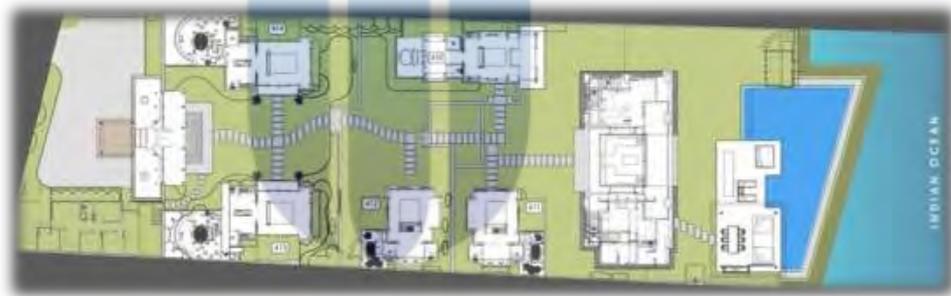
Gambar II.50. Unit Villa Santai Sorga
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>),

Villa Jamadara

Dari sumber semarauluwatu.com, *Villa Jamadara* merupakan unit *villa* yang paling modern diantara 7 unit *villa* yang terdapat pada *Semara Luxury Villa Resort*. Kesan modern tersebut dapat dilihat dari kombinasi warna hitam dan putih, serta bentuk-bentuk yang tegas, ini dapat dilihat pada interiornya. Nuansa tropis sangat terasa pada unit *villa* ini terutama pada area taman, dimana tanaman yang digunakan merupakan tanaman tropis, serta bentuk sitenya yang bertransisi membuat unit *villa* ini

lebih dinamis. Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 kamar tidur, ruang bersantai atau *lounge*, ruang media, ruang makan, dapur, sebuah perpustakaan dan kolam renang *infinity*.

Pertama memasuki unit ini, para tamu akan melewati sebuah gerbang foyer, kemudian para tamu akan melewati jalan setapak yang di kanan dan kirinya merupakan taman tropis yang menuju ke area paviliun kamar tidur. Pada unit ini semua paviliun kamar tidur terletak pada area tengah site, sedangkan bangunan yang terdapat fasilitasnya terletak di area belakang yang berdekatan dengan kolam renang. Pada unit ini juga terdapat sebuah bangunan seperti *gazebo* yang terletak di area kolam renang. Unit *villa* ini juga memiliki konsep *open-plan* pada peletakan bangunannya dan pada interiornya, sehingga sirkulasi udara dan cahaya masuk secara maksimal, seperti yang terlihat pada denah *Villa Jamadara*.



Gambar II.51. Denah Villa Jamadara

(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>,)



Gambar II.52. Unit Villa Jamadara
(Sumber : <http://semarauluwatu.com/>,)

2.4.4 Kesimpulan dari kajian Terhadap Fasilitas Sejenis

Dari ketiga fasilitas sejenis yang yang sudah dibahas di atas, maka dapat ditarik kesimpulan yang dapat dilihat pada Tabel 2.17.

Tabel 2.17 Kesimpulan Kajian Terhadap Fasilitas Sejenis

No.	Deskripsi	Alila Villas Uluwatu	Banyan Tree Ungasan	Semara Luxury Villa Resort
1	Lokasi	Jl Belimbing Sari, Banjar Tambiyak, Desa Pecatu, Bali. (Berada di tebing dekat pantai)	Jl. Melasti, Banjar Kelod, Ungasan, Bali. (Berada di tebing dekat pantai)	Jl. Pantai Selatan Gau, Banjar Wijaya Kusuma, Ungasan, Bali. (Berada di tebing dekat pantai)
2	Luas	15 Ha	10 Ha	7,5 Ha
3	Jumlah unit	87 Unit.	73 Unit.	35 Unit.

	Jenis Villa & Luas	<ul style="list-style-type: none"> ▫ One-Bedroom Pool Villa (291 m²) ▫ Three-Bedroom Pool Villa (2000-3000 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ One-Bedroom Villa (403 m²) ▫ Two-Bedroom Villa (565 m²) ▫ Three-Bedroom Presidential Villa (1200 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Villa Chintamani (2300 m²) ▫ Villa Nora (2300 m²) ▫ Villa Santai Sorga (2300 m²) ▫ Villa Jamadara (2300 m²) ▫ Villa Tamarama (2300 m²) ▫ Villa Pawana (2300 m²) ▫ Villa Ambar (2300 m²)
4	Fasilitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> - Lobby (± 30 orang) - Restaurant - Spa Alila - Alila Galery - Sunset Cabana - Gym & Wellness Activities - Kolam renang 50 meter di tepi tebing - Venue pernikahan dan pertemuan 	<ul style="list-style-type: none"> - Lobby (± 30 orang) - Restaurant & Bar - Spa - Gymnasium - Banyan Tree Swimming Pool - Turtle Club - Banyan Tree Gallery - Un gas an - Venue pesta pernikahan dan 	<ul style="list-style-type: none"> - Lobby (± 15 orang) - Selatan Restaurant - Finn's Beach Club - Semara SPA - Lapangan golf - Tennis Courts (Grass & Hardcourt) - 28m Infinity Swimming Pool - Gym
		<ul style="list-style-type: none"> - Perpustakaan - Klinik 24 jam 	<ul style="list-style-type: none"> - pertemuan 	<ul style="list-style-type: none"> - Water Sport
5	Pengelolaan	Pemilik, Manager, Administrasi.	Pemilik, Manager, Administrasi.	Pemilik, Manager, Administrasi.
6	Lingkup Pelayanan	Wisatawan Mancanegara & Wisatawan Domestik	Wisatawan Mancanegara & Wisatawan Domestik	Wisatawan Mancanegara & Wisatawan Domestik

(Sumber : Analisa pribadi)

Kesimpulan yang di dapat dari tabel kajian terhadap fasilitas sejenis diatas adalah :

- a. Lokasi yang tepat untuk *villa resort* ini adalah berada di tepi pantai dekat dengan objek wisata.
- b. Fasilitas Utama yang terdapat pada *villa resort* ini ada 2 sampai 3 type unit *villa* dengan fasilitas didalamnya yang berbeda-beda.
- c. Fasilitas Pendukung yang ada dapat berupa :
 1. *Lobby*
 2. Kolam renang
 3. Restaurant
 4. Pusat kebugaran
 5. *Spa & massage*
 6. *Galery*
 7. *Water Sport*
 8. Venue pernikahan dan pertemuan
 9. Perpustakaan
 10. *Gazebo*
 11. Klinik 24 jam

