

**SKRIPSI TUGAS AKHIR PERANCANGAN  
VILLA RESORT DARATAN TINGGI LOLAI TORAJA UTARA**



**OLEH:  
ADRIAN PAUL  
D511 13 320**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
GOWA  
2020**

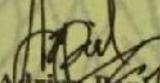


HALAMAN PENGESAHAN

VILLA RESORT DARATAN TINGGI LOLAI TORAJA UTARA

Diajukan untuk memenuhi syarat kurikulum tingkat sarjana  
pada Program Studi S1 Arsitektur Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

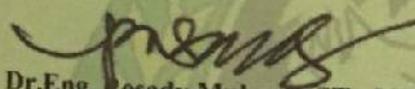
Penyusun

  
Adriaan Paul  
D51143320

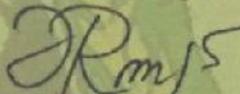
Gowa, 12 Oktober 2020

Menyetujui

Pembimbing I

  
Dr. Eng. Rosady Mulyadi, ST., MT  
NIP. 19700810 199802 1 001

Pembimbing II

  
Rahmi Amin Ishak, ST., MT  
NIP. 19760314 200212 2 005

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur

  
Dr. H. Edward Syarif, MT.  
NIP. 0606121998021001



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Adrian Paul

NIM : D51113320

Departemen : SI Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari saya terbukti atau tidak dapat dibuktikan bahwa keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut

Gowa, 22 Oktober 2020

Penulis,

  
Adrian Paul



D51113320



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya lah kami dapat menyelesaikan proposal tentang Villa Resort ini sebatas pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki. Dan juga kami berterima kasih pada Ibu Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo selaku Dosen Laboratorium Perancangan yang telah memberikan tugas ini kepada kami.

Kami sangat berharap makalah ini dapat berguna dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan arsitektural serta non arsitektural kita mengenai Villa Resort. Kami juga menyadari sepenuhnya bahwa di dalam tugas ini terdapat kekurangan-kekurangan dan jauh dari apa yang kami harapkan. Untuk itu, kami berharap adanya kritik, saran dan usulan demi perbaikan di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun.

Semoga proposal sederhana ini dapat dipahami bagi siapapun yang membacanya. Sekiranya laporan yang telah disusun ini dapat berguna bagi kami sendiri maupun orang yang membacanya. Sebelumnya kami mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata yang kurang berkenan dan kami memohon kritik dan saran yang membangun demi perbaikan di masa depan.

Gowa, April 2019

Penyusun



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR .....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
ABSTRAK.....	1
BAB I.....	3
PENDAHULUAN .....	3
A. Latar Belakang.....	3
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan.....	5
D. Batasan dan Lingkup Pembahasan .....	6
E. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II.....	8
KAJIAN UMUM .....	8
A. Kajian Villa .....	8
B. Kajian Resort.....	15
C. Pengertian Villa Resort.....	17
D. Arsitektur Organik dan Pemanfaatan Material Alam.....	19
E. Kajian Terhadap Fasilitas Sejenis .....	20
BAB III .....	39
METODE PEMBAHASAN .....	39
A. Jenis Pembahasan .....	39
B. Waktu Pembahasan .....	39
C. Pengumpulan Data.....	39
D. Teknik Analisis Data .....	40



E. Sistematika Pembahasan.....	40
BAB IV .....	42
TINJAUAN PROYEK.....	42
A. Kajian Umum Toraja Utara .....	42
B. Kajian Khusus Lolai .....	51
C. Analisis Pendekatan Makro .....	56
A. Konsep Dasar Makro .....	58
B. Konsep Dasar Mikro.....	68
DAFTAR PUSTAKA .....	88



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.2</b> Pemandangan Sawah .....	10
<b>Gambar 2.3</b> Tampak Semara Luxury Villa Resort.....	20
<b>Gambar 2.4</b> Blok Plan Alila Villa Uluwatu .....	27
<b>Gambar 2.5</b> Blok Plan Banyan Tree Ungasan Resort .....	31
<b>Gambar 4.1</b> Peta Administrasi Toraja Utara .....	43
<b>Gambar 4.2</b> Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan 2013.....	46
<b>Gambar 4.3</b> Peta Jalan Lingkar Wisata Kabupaten Tana Toraja .....	47
<b>Gambar 4.4</b> Bori' .....	49
<b>Gambar 4.5</b> Ke'te Kesu.....	49
<b>Gambar 4.6</b> Lemo.....	50
<b>Gambar 4.7</b> Lo'Ko'Mata .....	50
<b>Gambar 4.8</b> Pallawa'.....	50
<b>Gambar 4.9</b> Pemandangan di Lolai .....	51
<b>Gambar 4.10</b> Terjun Payung di Lolai.....	51
<b>Gambar 4.11</b> Perkembangan Jumlah Wisatawan Domestik dan Mancanegara .....	52
<b>Gambar 4.12</b> Lokasi Site .....	57
<b>Gambar 4.13</b> Lingkungan Tapak.....	58
<b>Gambar 4.14</b> Pencapaian.....	60
<b>Gambar 4.15</b> Kebisingan.....	62
<b>Gambar 4.16</b> Arah Matahari.....	63
<b>Gambar 4.17</b> Output Matahari.....	64
<b>Gambar 4.18</b> Penzoningan .....	67
<b>Gambar 4.19</b> Gambar Pola Kegiatan Pengunjung.....	69
<b>Gambar 4.20</b> Gambar Pola Kegiatan Pengelola.....	69
<b>Gambar 4.21</b> Gambar Pola kegiatan Karyawan .....	69
<b>Gambar 4.22</b> Gambar Pola Kegiatan Pedagang .....	70
<b>Gambar 4.23</b> Skema Struktur Pondasi .....	77
<b>Gambar 4.24</b> Jenis dinding penahan tanah.....	78
<b>Gambar 4.25</b> Rangka Atap .....	78
<b>Gambar 4.26</b> Cross Ventilation.....	83



<b>Gambar 4.27</b> Skema Aliran Listrik .....	84
<b>Gambar 4.28</b> Skema Instalasi Air Bersih .....	85
<b>Gambar 4.29</b> Sistem Penangkal Petir Metode Franklin (SNI 03-7015-2004) .....	86



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Fasilitas Samara Luxury Villa Resort .....	21
<b>Tabel 2.2</b> Tabel Unit Villa Chintamani .....	22
<b>Tabel 2.3</b> Tabel Unit Villa Nora.....	23
<b>Tabel 2.4</b> Tabel Unit Villa Santai Sorga .....	24
<b>Tabel 2.5</b> Tabel Unit Villa Jamadara .....	24
<b>Tabel 2.6</b> Tabel Unit Villa Tamarama .....	25
<b>Tabel 2.7</b> Tabel Unit Villa Pawana .....	26
<b>Tabel 2.8</b> Tabel Unit Villa Ambar .....	26
<b>Tabel 2.9</b> Fasilitas Alias Villa Uluwatu .....	27
<b>Tabel 2.10</b> One Bedroom Pool Villa.....	29
<b>Tabel 2.11</b> Three Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa).....	29
<b>Tabel 2.12</b> Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa).....	30
<b>Tabel 2.13</b> Banyan Tree Ungasan Resort.....	32
<b>Tabel 2.14</b> One Bedroom Villa .....	33
<b>Tabel 2.15</b> Two Bedroom Villa.....	34
<b>Tabel 2.16</b> Three Bedroom Presidential Villa.....	35
<b>Tabel 4.1</b> Nama, Luas Wilayah Per-Kecamatan dan Jumlah Kelurahan .....	44
<b>Tabel 4.2</b> Nama-Nama Objek Wisata di Toraja Utara .....	47
<b>Tabel 4.3</b> Kunjungan Wisatawan Nusantara .....	53
<b>Tabel 4.4</b> Kunjungan Wisatawan Asing.....	54
<b>Tabel 4.5</b> Tabel Kebutuhan Ruang dan aktifitas .....	70
<b>Tabel 4.6</b> Ruang Penerimaan .....	72
<b>Tabel 4.7</b> Besaran Ruang Kantor Pelayanan.....	72
<b>Tabel 4.8</b> Besaran Ruang Masjid .....	72
<b>Tabel 4.9</b> Besaran Ruang Restoran .....	73
<b>Tabel 4.10</b> Ballroom.....	73
<b>Tabel 4.11</b> Housekeeping dan Laundry.....	73
<b>Tabel 4.12</b> Besaran Ruang Villa Type Single .....	73
<b>4.13</b> Besaran Ruang Villa Type Family I.....	73
<b>4.14</b> Besaran ruang Villa Type Family II.....	74
<b>4.15.</b> Hubungan Ruang Makro .....	76



<b>Tabel 4.16.</b> Hubungan Ruang Penerimaan.....	76
<b>Tabel 4.17.</b> Hubungan Ruang Penunjang.....	76
<b>Tabel 4.18.</b> Hubungan Ruang Servis.....	76
<b>Tabel 4.19.</b> Hubungan Ruang Pengelola.....	76
<b>Tabel 4.20</b> Pola Hubungan Ruang.....	81



## Villa Resort Daratan Tinggi Lolai Toraja Utara

Adrian Paul<sup>1)</sup>, Dr. Eng. Rosady Mulyadi, ST.,<sup>2)</sup> MT , Rshmi Amin Ishak, ST., MT<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa Departmen Arsitektur Universitas Hasanuddin

<sup>2)</sup>Dosen Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

**Email: Adrianpaul787@gmail.com**

### ABSTRAK

Pariwisata adalah salah satu sektor penyumbang dalam peningkatan lapangan pekerjaan dan devisa di Indonesia. Kegiatan pariwisata juga sangat berperan dalam peningkatan pendapatan suatu daerah maupun masyarakat. Sektor pariwisata di Indonesia masih sangat perlu untuk dikembangkan dengan lebih maksimal lagi, mengingat bahwa sektor pariwisata juga memiliki peran yang tak kalah penting dalam meningkatkan perekonomian di Indonesia. Pengembangan sektor pariwisata apabila dilakukan dengan baik akan mampu menarik wisatawan domestik maupun wisatawan asing untuk datang membelajarkan uang mereka untuk datang berwisata.

Tetapi potensi dalam sektor pariwisata di Sulawesi Selatan masih perlu untuk dikembangkan mengingat banyaknya daerah yang memiliki potensi untuk destinasi wisata. Banyaknya daerah yang memiliki keindahan alam yang masih terjaga dan pemandangan yang indah membuat Sulawesi Selatan sayang apabila tidak dikelola dan dimanfaatkan secara maksimal.

Tana Toraja adalah salah satu tempat yang cocok untuk dijadikan tempat rekreasi dan pariwisata di daerah Sulawesi Selatan. Hal ini dikarenakan Toraja terkenal memiliki daerah yang berada di pegunungan dengan keindahan alam yang masih terjaga dan juga kebudayaan dan adat istiadat masyarakat yang sangat diminati wisatawan baik dalam maupun luar negeri. Tingkat kunjungan wisatawan ke Tana Toraja, dari tahun ke tahun terus meningkat, sehingga mempengaruhi pendapatan daerah. Tana Toraja memiliki sumber daya manusia yang sangat berpengalaman dalam bidang pertukangan dengan tingkat kekreativitasan yang tinggi, dan oleh karena itu pula penulis ingin mencoba merancang Villa Resort dengan mengeksplorasi bahan-bahan alami seperti kayu dan bambu serta batu-batuan alam. Dasar pemikiran penulis berawal pemahaman akan material alami tersebut yang terkadang penggunaannya tidak sesuai dan tepat sehingga hasil akhir serta eksekusinya dalam segi interior tidak maksimal.

**Kata kunci :** Villa, Resort



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## North Lolai Toraja Highlands Villa Resort

Adrian Paul1), Dr. Eng. Rosady Mulyadi, ST.,2) MT, Rshmi Amin Ishak, ST., MT3)

1)Hasanuddin University Department of Architecture students

2)Hasanuddin University Architecture Department lecturers

**Email: Adrianpaul787@gmail.com**

### ABSTRACT

Tourism is one of the contributing sectors to increase employment and foreign exchange in Indonesia. Tourism activities also play a very important role in increasing the income of an area and society. The tourism sector in Indonesia still really needs to be developed more optimally, given that the tourism sector also has an equally important role in improving the economy in Indonesia. If done properly, the development of the tourism sector will be able to attract domestic and foreign tourists to come and spend their money to come for a tour.

But the potential in the tourism sector in South Sulawesi still needs to be developed considering the many areas that have potential for tourist destinations. The number of areas that have natural beauty that is still preserved and beautiful scenery makes South Sulawesi a pity if it is not managed and utilized optimally.

Tana Toraja is a suitable place for recreation and tourism in South Sulawesi. This is because Toraja is famous for having an area in the mountains with preserved natural beauty and also the culture and customs of the community which are very attractive to tourists both at home and abroad. The level of tourist visits to Tana Toraja, from year to year continues to increase, thus affecting local income. Tana Toraja has highly experienced human resources in the carpentry field with a high level of creativity, and that's why the author wants to try to design a Villa Resort by exploring natural materials such as wood and bamboo and natural stones. The author's rationale begins with an understanding of these natural materials, which sometimes their use is inappropriate and appropriate so that the final result and execution in terms of interior is not optimal.

**Keywords :** Villa, Resort



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pariwisata adalah salah satu sektor penyumbang dalam peningkatan lapangan pekerjaan dan devisa di Indonesia. Kegiatan pariwisata juga sangat berperan dalam peningkatan pendapatan suatu daerah maupun masyarakat. Sektor pariwisata di Indonesia masih sangat perlu untuk dikembangkan dengan lebih maksimal lagi, mengingat bahwa sektor pariwisata juga memiliki peran yang tak kalah penting dalam meningkatkan perekonomian di Indonesia. Pengembangan sektor pariwisata apabila dilakukan dengan baik akan mampu menarik wisatawan domestik maupun wisatawan asing untuk datang membelanjakan uang mereka untuk datang berwisata.

Provinsi Sulawesi Selatan, satu dari 34 Provinsi di Indonesia dengan segala potensi sumber daya alam dan posisi yang strategis, julukan sebagai pintu di Kawasan Timur Indonesia juga disematkan pada provinsi ini. Secara administratif, Provinsi Sulawesi Selatan terdiri dari 21 Kabupaten dan 3 Kota. Kaya akan keanekaragaman budaya menjadikan Sulawesi Selatan sebagai salah satu destinasi bagi turis mancanegara untuk mengunjungi Indonesia.

Tetapi potensi dalam sektor pariwisata di Sulawesi Selatan masih perlu untuk dikembangkan mengingat banyaknya daerah yang memiliki potensi untuk destinasi wisata. Banyaknya daerah yang memiliki keindahan alam yang masih terjaga dan pemandangan yang indah membuat Sulawesi Selatan sayang apabila tidak dikelola dan dimanfaatkan secara maksimal.

Tana Toraja adalah salah satu tempat yang cocok untuk dijadikan tempat rekreasi dan pariwisata di daerah Sulawesi Selatan. Hal ini dikarenakan Toraja terkenal memiliki daerah yang berada di pegunungan dengan keindahan alam yang masih terjaga dan juga kebudayaan dan adat istiadat masyarakat yang sangat diminati wisatawan baik dalam maupun luar negeri. Tingkat kunjungan

tawan ke Tana Toraja, dari tahun ke tahun terus meningkat, sehingga mempengaruhi pendapatan daerah. Tetapi kurangnya fasilitas penginapan yang memadai masih sangat kurang sehingga dapat ditawarkan suatu tempat



peristirahatan sementara yang berbeda dengan yang telah ada dikawasan obyek wisata Tana Toraja yang memiliki fasilitas sarana dan prasarana yang lengkap. Perencanaan Villa Resort dapat memberikan suatu tempat peristirahatan yang lain atau khas dengan mencoba menggunakan pendekatan arsitektur organik yang disesuaikan dengan konteks objek yang ada sehingga dapat bersaing dan berkembang di Tana Toraja.

Oleh karena itu, dari faktor-faktor penjabaran di atas melatar belakangi penulis untuk mengambil judul pada tugas akhir yang berkaitan dengan fasilitas infrastruktur pendukung di Tana Toraja, yaitu sebuah Villa Resort. Tana Toraja memiliki sumber daya manusia yang sangat berpengalaman dalam bidang pertukangan dengan tingkat kekreativitasan yang tinggi, dan oleh karena itu pula penulis ingin mencoba merancang Villa Resort dengan mengeksplorasi bahan-bahan alami seperti kayu dan bambu serta batu-batuan alam. Dasar pemikiran penulis berawal pemahaman akan material alami tersebut yang terkadang penggunaannya tidak sesuai dan tepat sehingga hasil akhir serta eksekusinya dalam segi interior tidak maksimal. Terlebih kita semua mengetahui bahwa material alam seperti kayu solid saat ini sulit didapat dan harganya pun cukup mahal sehingga akan sayang apabila perancangan dan pengerjaannya tidak optimal.

Penulis ingin mengeksplorasi pemanfaatan material alam yang ada serta penerapan material substitusi lainnya yang belum banyak digunakan. Dengan adanya fasilitas pelayanan yang lengkap diharapkan perencanaan Villa Resort ini dapat memenuhi kebutuhan akan rekreasi bagi golongan menengah keatas. Selain itu Villa Resort ini juga menyediakan suatu tempat pertemuan yang dapat digunakan untuk kepentingan bisnis sekaligus berekreasi.

## **B. Rumusan Masalah**

### **1. Non-Arsitektural**

- a. Mengalisis kebutuhan akan akomodasi villa

Bagaimana jenis kegiatan yang diwadahi sebuah bangunan villa?

Bagaimana karakteristik bangunan villa?



## 2. Arsitektural

- a. Bagaimana menentukan lokasi dan site bangunan villa yang sesuai RTRK di Tana Toraja?
- b. Bagaimana merencanakan tata lingkungan, pengaturan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang aman, nyaman dan teratur?
- c. Bagaimana menentukan program ruang, besaran dan polanya yang disesuaikan dengan kebutuhan penghuni villa?
- d. Bagaimana pola perencanaan dan perancangan Villa di Tana Toraja?

## C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

### 1. Tujuan Pembahasan

Tujuan pembahasan adalah mengumpulkan, mendeskripsi serta merumuskan segala potensi dan masalah yang nantinya akan dijadikan sebagai acuan konser dasar perancangan bangunan villa resort.

### 2. Sasaran Pembahasan

- a. Non Arsitektural
  - 1) Mengidentifikasi jenis kegiatan yang akan diwadahi sebuah bangunan villa
  - 2) Mengidentifikasi karakteristik bangunan villa di Tana Toraja
- b. Arsitektural
  - 1) Menganalisis kebutuhan villa di Tana Toraja
  - 2) Mengadakan studi tentang tata fisik makro meliputi:
    - a) Analisis lokasi
    - b) Penentuan site
    - c) Pola tata lingkungan
  - 3) Mengadakan studi tentang tata fisik makro meliputi:
    - a) Pengelompokan tata ruang
    - b) Kebutuhan besaran ruang



- c) Pola organisasi ruang
- d) Sistem struktur / material

#### **D. Batasan dan Lingkup Pembahasan**

##### **1. Batasan Masalah**

Batasan masalah dibuat untuk mempersempit ruang masalah yang diperoleh dari berbagai Analisa. Pembahasan dibatasi pada perancangan fisik wadah hunian yaitu villa yang disediakan bagi penghuni villa tersebut.

##### **2. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan difokuskan untuk mengungkapkan wadah hunian berupa villa di Tana Toraja. Pembahasan masalah ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur dan disiplin ilmu lain yang dapat menunjang perencanaan dan perancangan.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Penyusunan acuan perencanaan dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut :

- PERTAMA** : Pendahuluan, menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, serta metode dan sistematika pembahasan.
- KEDUA** : Tinjauan Pustaka, merupakan pembahasan mengenai pengenalan villa secara umum dan pengenalan boutique villa secara khusus serta tinjauan terhadap studi pustaka/literatur mengenai bangunan-bangunan villa yang sudah ada sebelumnya sebagai perbandingan.
- KETIGA** : Tinjauan Khusus villa di Tana Toraja, mengemukakan tinjauan Kabupaten Tana Toraja secara umum, tinjauan terhadap potensi pengadaan villa di kabupaten Tana Toraja, tinjauan terhadap data jumlah masyarakat menengah ke atas di Sulawesi Selatan.



KEEMPAT : Kesimpulan, menyimpulkan apa yang telah diuraikan pada bab-bab terdahulu baik secara umum maupun khusus.



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## BAB II

### KAJIAN UMUM

#### A. Kajian Villa

##### 1. Definisi Villa

- a. Kamus Estimologi, Douglas Harper 2010 asal kata dan sejarah untuk villa : “Villa” berasal dari bahasa itali dan latin yaitu vicus yang berkaitan desa atau sekelompok rumah.
- b. 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)
- c. Villa merupakan tempat tinggal sementara sekaligus tempat untuk liburan, yang biasanya terletak di luar daerah yang berhawa sejuk seperti di pinggiran kota, pegunungan, pantai, dsb. (Wikipedia-Sewavillakotabunga.com, 2010)
- d. “Usaha penyediaan akomodasi” adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya. Usaha penyediaan akomodasi dapat berupa hotel, vila, pondok wisata, bumi perkemahan, persinggahan karavan, dan akomodasi lainnya yang digunakan untuk tujuan pariwisata. (UU 10 2009 pasal 14 huruf f).
- e. 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)

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

- a. 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,



- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.

Dari beberapa pengertian dan definisi di atas mengenai bangunan villa penulis dapat menarik suatu kesimpulan yakni villa adalah tempat tinggal sementara milik perseorangan yang umumnya berbentuk rumah yang disewakan yang letaknya jauh dari keramaian dan berhawa sejuk seperti dataran tinggi, pegunungan, pantai, dan sebagainya.

## 2. Karakteristik Villa

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

### a. 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.

### b. 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 . Seperti pada Gambar 2.1. dan Gambar 2.2.



**Gambar 2. 1** Pemandangan Pantai

**Sumber :** <http://www.baliindonesia.com/>, 9 April 2014



**Gambar 2.1** Pemandangan Sawah

**Sumber :** <http://www.baliindonesia.com/>, 9 April 2014

c. Fasilitas

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

1) Fasilitas umum

Yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti :

- a) Bed Room
- b) Bath Room
- c) Kitchen
- d) Living Room
- e) Maid Room
- f) Laundry
- g) Garage
- h) Wardrobe
- i) Swimming Pool
- j) Storage

) 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. 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 mendirikannya. 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. 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.

## 5. Persyaratan Villa

Dilihat dari kriteria atau klasifikasi villa, adapun syarat-syarat yang harus dimiliki oleh villa dengan tingkat pelayanan seperti hotel adalah sebagai berikut : (Putra, 2010 :11)



a. Lokasi dan Lingkungan

Lokasi dan lingkungan di bagi menjadi 4, yaitu :

- 1) Lokasi Villa mudah dicapai kendaraan umum, pribadi, roda empat langsung ke areal villa.
  - 2) Villa harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dan suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga, dan binatang pengerat.
  - 3) Villa akan lebih baik bila lokasi site yang memiliki pemandangan yang indah seperti di pegunungan, lembah sungai, pesisir pantai.
  - 4) Villa biasanya terletak pada areal pinggiran kota, atau jauh dari kota.
- b. Taman
- Villa harus memiliki taman, baik di luar maupun di dalam pekarangan.
- c. Parkir
- Tersedianya tempat parkir kendaraan untuk tamu *villa* dengan perbandingan satu parkir untuk empat kamar.
- d. Olahraga dan Rekreasi
- 1) Villa menyediakan sarana kolam renang untuk tamu dewasa dan anak-anak
  - 2) Villa menyediakan satu jenis olah raga dan rekreasi yang merupakan pilihan dari tenis, bowling, golf, sauna, fitness, dan sebagainya.
- e. Bangunan
- 1) Bangunan villa memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.
  - 2) Keadaan gedung bersih dan terawat dengan baik.
  - 3) Pengaturan ruang-ruang villa ditata sesuai dengan fungsinya
  - 4) sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan, arus barang/pondok.
  - 5) Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang lobi, kamar tidur, function room.



f. Peralatan Teknis Bangunan

- 1) Utilitas terdiri dari air, listrik, tata udara, ruang mekanik, dan workshop.
- 2) Komunikasi terdiri dari telepon, PABX, video, TV, dan radio.
- 3) Pencegahan bahaya kebakaran terdiri dari fire hydrant, sprinkler, system, dan fire extinguisher.

g. Kamar Tidur Tamu

- 1) Jumlah kamar sesuai dengan permintaan owner.
- 2) Luas kamar harus dapat membuat pengguna merasa lega, atau sesuai dengan permintaan
- 3) Tinggi kamar memberikan kesan luas dan leluasa (minimal 2,4m).
- 4) Pintu dilengkapi dengan alat pengaman.
- 5) Jendela dengan tirai tidak tembus sinar.
- 6) Tata suara diatur dengan atau tanpa alat pengatur udara sekurangnya terdiri dari satu stop kontak di kamar dan satu di kamar mandi
- 7) Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
- 8) Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.
- 9) Dilengkapi dengan perlengkapan kamar tidur.
- 10) Tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu orang atau dua orang sesuai dengan ukuran kamar standar.

h. Koridor

Lebar koridor minimal 1,6 m.

i. Dapur

- 1) Terdapat dapur panas/dingin.
- 2) Terdapat dapur persiapan untuk makan pagi (*pantry*).
- 3) Terdapat ruang untuk mencuci piring dan gelas (*diswashing area*).
- 4) Terdapat kantor kepala dapur.

j. **Laundry and Dry Cleaning** luasnya tergantung luas *villa*.

k. **Fasilitas-fasilitas Servis**, seperti : Gudang, Ruang Penerimaan Barang, Ruang Karyawan

**Perlengkapan dan Peralatan Satu Kamar**



- 1) Tirai jendela yang tidak tembus sinar.
- 2) Tempat tidur spring matras dengan perlengkapannya.
- 3) Lemari pakaian dengan gantungan baju minimal 8 buah.
- 4) Meja kecil di samping tempat tidur (*night table*), *dressing table* dengan kaca rias dan kursinya, meja dengan dua buah kursi.
- 5) Rak koper.
- 6) Keranjang sampah.
- 7) Asbak.
- 8) Matches.
- 9) Shoes cloth cleaning dan lain-lain.

#### **Persyaratan Perlengkapan Kamar Mandi**

- 1) Seluruh dinding kamar mandi dan WC dilapisi dengan dinding yang kedap air.
- 2) Dilengkapi dengan bath tub anti selip.
- 3) Harus ada shower.
- 4) Tempat cuci tangan dan rias.
- 5) Tirai shower.
- 6) Tempat sampah.
- 7) Perlengkapan toilet.
- 8) Sabun foam bath.
- 9) Toilet paper.
- 10) Dua (2) buah gelas.
- 11) Berbagai jenis handuk minimal 3 buah.

#### **Persyaratan Luas Kamar Tidur (*room*)**

- 1) *Single bed room* dengan bathroom dan WC: 18 m<sup>2</sup>
- 2) *Double bed room* dengan bathroom dan WC: 26,5 m<sup>2</sup>
- 3) Tinggi kamar minimal 3 m

### **B. Kajian Resort**



ada subbab ini akan membahas mengenai pengertian dan karakteristik yang bungan dengan *resort*.

## 1. Pengertian Resort

Berikut ini adalah beberapa pengertian mengenai resort dari berbagai sumber, yaitu:

- 1) Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, 1988 ; 13)
- 2) Resort adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai atau di pegunungan yang banyak dikunjungi. (Echols, 1987)
- 3) Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (Hornby,1974)
- 4) Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (Pendit, 1999)
- 5) Resort adalah sebuah kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Gee, 1988)



## 2. Karakteristik Resort

Terdapat empat karakteristik resort sehingga penginapan ini masuk dalam klasifikasi resort : (Putra, 2010 :6)

### a. Lokasi

Pada umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan polusi.

### b. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediannya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok indoor adalah ruang tidur sebagai area privasi dan beberapa fasilitas penunjang seperti restaurant dan bar, dan lain-lain. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, penataan landscape, jogging track, dan lain-lain.

### c. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, serta berbeda dengan jenis resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dan tidak meninggalkan citra yang bernuansa natural.

### d. Sasaran dan Lingkup Pelayanan

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang dan menikmati pemandangan alam yang memiliki panorama indah.

## C. Pengertian Villa Resort

Berdasarkan dari pengertian villa dan resort, maka dapat disimpulkan bahwa resort merupakan sebuah kawasan sarana akomodasi yang didalamnya terdapat kumpulan unit-unit villa dengan fungsi utama berupa penginapan yang dilengkapi dengan fungsi penunjang berupa sarana hiburan, rekreasi, relaksasi



serta kegiatan olah raga. Villa resort biasanya terletak pada lokasi yang memiliki pemandangan dan panorama alam yang indah, serta memiliki udara yang sejuk dan biasanya terletak di daerah pegunungan, danau, pantai dan lain-lain. Seluruh fasilitas yang ada baik fasilitas utama maupun fasilitas penunjang seluruhnya dikelola dalam sebuah management dan terorganisasi dalam sebuah kawasan yang terdiri dari bangunan-bangunan villa dan memberikan pelayanan seperti hotel berbintang lima.

### **Spesifikasi Umum Resort**

Spesifikasi umum merupakan acuan umum dalam pengadaan Villa Resort. Pada bagian ini akan dibahas poin-poin penting yang sudah dipaparkan pada tinjauan pustaka, sehingga dapat dijadikan sebagai landasan perancangan Villa Resort.

#### **1. Aktivitas Dalam Bangunan Villa Resort**

Aktivitas di dalam bangunan Villa Resort ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Aktivitas Utama

Aktivitas utama dari akomodasi pariwisata ini yaitu sebagai tempat penginapan dengan beberapa kelas Villa sesuai dengan minat dan kebutuhan para wisatawan.

b. Aktivitas Penunjang

Aktivitas penunjang meliputi aktivitas rekreasi dan relaksasi, dengan memanfaatkan potensi yang ada pada wilayah sekitar Villa. Misalnya Villa di pesisir pantai dengan potensi laut baik keindahan pantainya ataupun keindahan bawah lautnya, dapat dimanfaatkan untuk kegiatan olahraga pantai, diving, snorkling dan lain-lain.

#### **2. Fasilitas Dalam Bangunan**

Fasilitas-fasilitas Villa Resort ini terdiri dari :

a. Junior Suite Villa

b. Deluxe Suite Villa

Lobby

Lounge

Restaurant dan Café



- f. Fasilitas olahraga
- g. Fasilitas wisata air
- h. Fasilitas spa
- i. Kolam renang
- j. Gazebo

#### **D. Arsitektur Organik dan Pemanfaatan Material Alam**

Arsitektur Organik adalah sebuah pendekatan perancangan arsitektur yang diaplikasikan sebagian atau keseluruhan pada bangunan, yang konsepnya berakar pada bentuk-bentuk atau prinsip-prinsip alam. Arsitektur Organik memperhatikan lingkungan dan harmoni dengan tapaknya. Pelopor-pelopor arsitektur organik antara lain Frank Lloyd Wright, Antonio Gaudi, dan Rudolf Steiner, menggambarkan inspirasi prinsip-prinsip organik dengan caranya masing-masing yang sering kali kesan organik yang dimunculkan mengantarkan pada bentuk-bentuk bebas dan ekspresif.

Berikut beberapa konsep dasar dalam desain arsitektur organik:

1. Building as nature, bangunan bersifat alami dimana alam menjadi pokok dan inspirasi dari arsitektur organik.
2. Continous present, arsitektur organik merupakan sebuah desain arsitektur yang terus berlanjut, dimana tidak pernah berhenti dan selalu dalam keadaan dinamis yang selalu berkembang mengikuti zaman tanpa menghilangkan unsure keasliannya.
3. Form Follows Flow, Arsitektur organik harus mengikuti aliran energi alam sekitarnya secara dinamis. Alam dalam hal ini dapat berupa kekuatan struktural, angin, panas dan arus air, energi bumi, dan medan magnet.
4. Of the people, Perancangan bentuk dan struktur bangunan, didesain berdasarkan kebutuhan pemakai bangunan. Perancangan untuk kenyamanan pemakai bangunan juga sangat penting.
5. Of the hill, idealnya dalam suatu bangunan organik akan terlihat tumbuh dan rihat unik dalam sebuah lokasi. Lokasi yang buruk dan tidak biasa akan menjadi tantangan bagi arsitektur organik untuk memberikan solusi tak rduga dan imajinatif.



6. Of the materials, bentuk organik terpancar dari kualitas bahan bangunan yang dipilih. Arsitektur organik selalu memiliki material baru dan terkadang menggunakan material yang tidak biasa di tempat yang tidak biasa.
7. Youthful and unexpected, arsitektur organik biasanya memiliki karakter yang sangat individu. Arsitektur organik dapat terlihat muda, menarik, dan mengandung keceriaan anak-anak. Desain tersebut kadang-kadang dibuat dengan penuh aksen dan memberi kejutan yang tidak terduga.
8. Living music, arsitektur organik mengandung unsur musik modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris. Arsitektur organik selalu futuristik dan modern.

### **Memproritaskan material alam**

Material alami seperti batu, kayu, dan tanah umumnya menggunakan energi yang sedikit untuk diproduksi, menghasilkan racun lebih sedikit dan menghasilkan polusi yang lebih sedikit pada lingkungan. Material alami yang disini bukan saja material yang berasal dari alam, tetapi juga berasal dari alam setempat.

## **E. Kajian Terhadap Fasilitas Sejenis**

Kajian ini merupakan kajian terhadap beberapa fasilitas yang memiliki fungsi sejenis, yang dapat dijadikan sebagai bahan pembandingan. Adapun bangunan-bangunan tersebut, yaitu sebagai berikut :

### **1. Semara Luxury Villa Resort**



**Gambar 2.2** Tampak Semara Luxury Villa Resort

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

**Tabel 2.1** Fasilitas Samara Luxury Villa Resort

Aspek	Keterangan	Fasilitas
<b>Makro</b>		
	<p><b>Lokasi</b> Jl. Pantai Selatan Gau, Banjar Wijaya Kusuma, Ungasan, Bali</p> <p><b>Luas</b> 7,5 hektar</p>	<p><b>Gambar. 1</b> Selatan Restoran</p>  <p><b>Gambar. 2</b> Finn's Beach Club</p>   <p><b>Gambar. 3</b> Spa</p>  <p><b>Gambar. 4</b> Lapangan Golf</p> 



		<p><b>Gambar. 5 Gym</b></p>  <p><b>Gambar. 6 Kolam Renang</b></p> 
--	--	--

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

Fasilitas yang dimiliki Semara Luxury Villa Resort, yaitu : 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 m<sup>2</sup> 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.

- a. Villa Chintamani

**Tabel 2.2** Tabel Unit Villa Chintamani

	<p>s</p> <p><b>Gambar</b></p>
--	-------------------------------



<p>5 unit paviliun setiap paviliun pada unit ini memiliki kolam renang pribadi</p> <p>kolam renang <i>infinity</i> yang diletakan sejauh 30 meter dari tepi tebing</p> <p>bar, ruang media, ruang makan, dapur dan 2 bale</p>	
---	--

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

b. Villa Nora

Tabel 2.3 Tabel Unit Villa Nora

	
<p><b>Fasilitas</b></p> <p>5 unit paviliun kamar tidur, serta sungai buatan yang melintasi unit ini dan terhubung dengan unit Villa Chintamani.</p> <p>kolam renang infinity yang menghadap ke arah jurang dan lautan bar, ruang media, ruang makan, dapur dan bale</p>	<p><b>Gambar</b></p> 

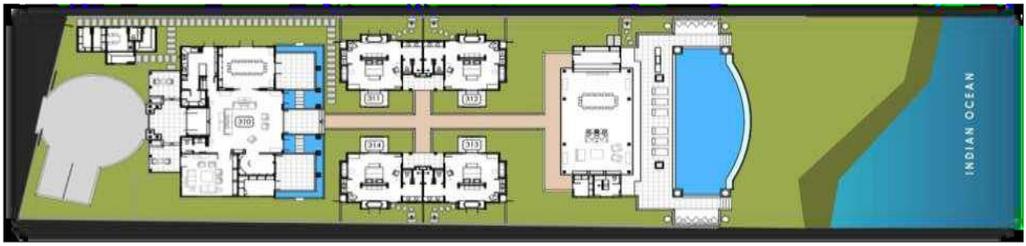
Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014



Optimized using trial version  
www.balesio.com

c. Villa Santai Sorga

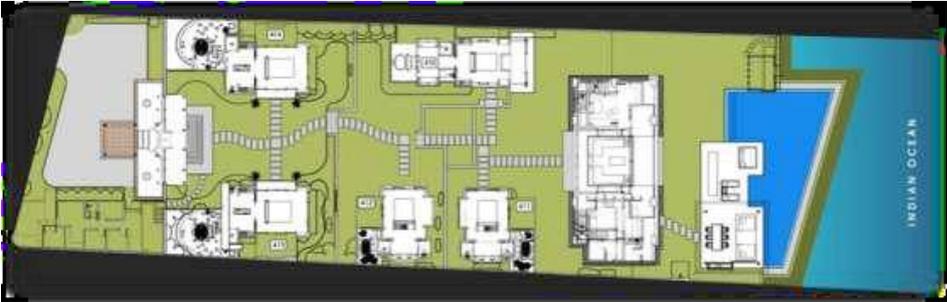
Tabel 2.4 Tabel Unit Villa Santai Sorga

	
<p><b>Fasilitas</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Gambar</b></p> 

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

d. Villa Jamadara

Tabel 2.5 Tabel Unit Villa Jamadara

	
<p><b>Fasilitas</b></p>	<p><b>Gambar</b></p>



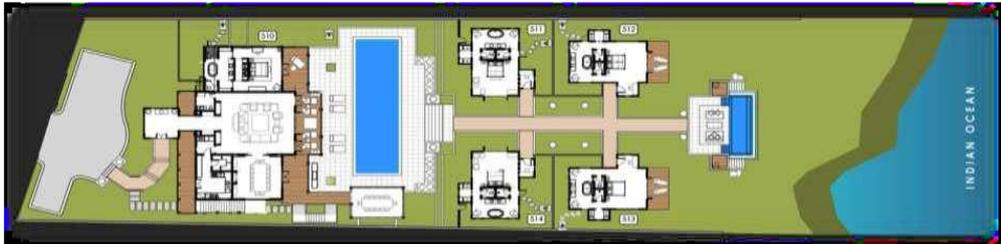
Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

<p>Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 kamar tidur, ruang bersantai atau lounge, ruang media, ruang makan, dapur, sebuah perpustakaan dan kolam renang <i>infinity</i>.</p> <p>Pada unit ini juga terdapat sebuah bangunan seperti gazebo yang terletak di area kolam renang</p>	
--	--

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

e. Villa Tamarama

Tabel 2.6 Tabel Unit Villa Tamarama

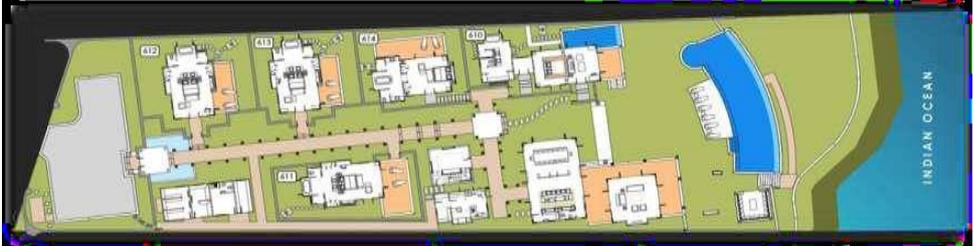
	
<p><b>Fasilitas</b></p>	<p><b>Gambar</b></p>
<p>Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 kamar tidur, ruang keluarga atau lounge, ruang media, ruang makan indoor dan outdoor, dapur, bar, sebuah gazebo dan 2 buah kolam.</p> <p>Pada area belakang terdapat sebuah gazebo untuk bersantai dan sebuah kolam</p> <p>...epannya</p>	

<http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014



f. Villa Pawana

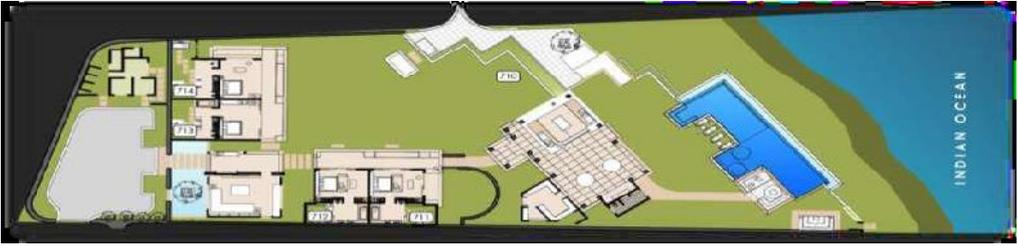
Tabel 2.7 Tabel Unit Villa Pawana

	
<p><b>Fasilitas</b></p>	<p><b>Gambar</b></p>
<p>Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 unit paviliun kamar tidur, ruang bersantai atau lounge, ruang makan, dapur, bar, gazebo dan kolam renang infinity.</p>	

Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

g. Villa Ambar

Tabel 2.8 Tabel Unit Villa Ambar

	
<p><b>Fasilitas</b></p>	<p><b>Gambar</b></p>



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

Ruang makan, ruang bersantai atau lounge, kamar mandi dan beberapa di area kamar tidur. Fasilitas yang terdapat pada unit ini yaitu 5 unit kamar tidur, ruang bersantai atau lounge, ruang makan, dapur, bar, gazebo dan kolam renang infinity.



Sumber : <http://semarauluwatu.com/>, 29 April 2014

## 2. Alilas Villa Uluwatu



Gambar 2.3 Blok Plan Alila Villa Uluwatu

Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>, 29 April 2014

Tabel 2.9 Fasilitas Alias Villa Uluwatu

Aspek	Keterangan	Fasilitas
Makro		



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

	<p><b>Alila Villas Uluwatu</b> 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.</p> <p><b>Lokasi</b> Jl Belimbing Sari, Banjar Tambiyak, Desa Pecatu, Bali</p> <p><b>Luas</b> 15 hektar</p>	<p><b>Gambar 1.</b> Restoran</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spa Alila</li> <li>• Alila Galery</li> <li>• Sunset Cabana</li> <li>• Gym dan Wellness Activities</li> <li>• Kolam renang 50 meter di tepi tebing</li> <li>• Beberapa venue pernikahan dan fasilitas pertemuan (rapat)</li> <li>• Perpustakaan</li> <li>• Klinik 24 jam</li> <li>• Akses Internet Wi-Fi di seluruh villa</li> </ul>
--	---	--

Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>, 29 April 2014

Fasilitas yang dimiliki Alila Villas Uluwatu, yaitu :

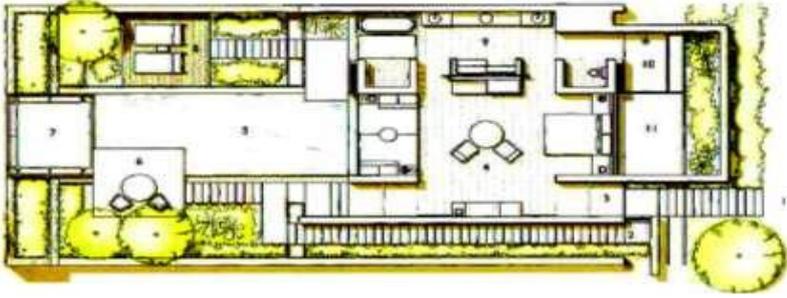
Unit Villa, Alila Villas Uluwatu memiliki 87 unit villa yang dibagi menjadi beberapa jenis, yaitu One-Bedroom Pool Villa dan Three-Bedroom Pool Villa (Villa Ownership) yang dibagi lagi menjadi dua, yaitu Cliff Side Villa dan Hill Side Villa. Berikut ini beberapa jenis unit villa yang dimiliki Alila Villas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



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

a. One-Bedroom Pool Villa

**Tabel 2.10** One Bedroom Pool Villa

	
Fasilitas	Gambar
<p>One-bedroom Pool Villa ini memiliki sebuah kolam renang pribadi yang dilengkapi dengan sebuah cabana, outdoor dining dan sebuah pool deck</p> <p>One-bedroom Pool Villa memiliki luas 291m<sup>2</sup>, yang hampir setengahnya adalah area taman dan kolam renang.</p> <p>Unit One-bedroom Pool Villa memiliki jumlah 56 unit.</p>	

Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>, 29 April 2014

b. Three-Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)

**Tabel 2.11** Three Bedroom Pool Villa (Cliff Side Villa)


--



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

Fasilitas	Gambar
<p>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.</p>	

Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>, 29 April 2014

c. Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)

Tabel 2.12 Three-Bedroom Pool Villa (Hill Side Villa)

	
s	Gambar



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



Sumber : <http://www.alilavillasuluwatu.com/>, 29 April 2014

### 3. Banyan Tree Ungasan Resort



Gambar 2.4 Blok Plan Banyan Tree Ungasan Resort

Sumber : <https://www.google.com/maps>, 29 April 2014



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

Tabel 2.13 Banyan Tree Ungasan Resort

Aspek	Keterangan	Fasilitas
<b>Makro</b>		
	<p><b>Banyan Tree Ungasan Resort</b> 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</p> <p><b>Lokasi</b> di Jl. Melasti, Banjar Kelod, Ungasan, Bali.</p> <p><b>Luas</b> 10 hektar</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lobby</li> <li>• Restoran Tamarind</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restoran Ju-Ma-Na</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bambu Restaurant Spa</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gymnasium</li> <li>• Banyan Tree Swimming Pool</li> <li>• Turtle Club</li> <li>• Banyan Tree Gallery Ungasan</li> <li>• Venue untuk pernikahan, pesta dan pertemuan</li> <li>• Perpustakaan</li> </ul>

Sumber : <https://www.google.com/maps>, 29 April 2014

Fasilitas yang dimiliki Banyan Tree Ungasan Resort, yaitu :

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



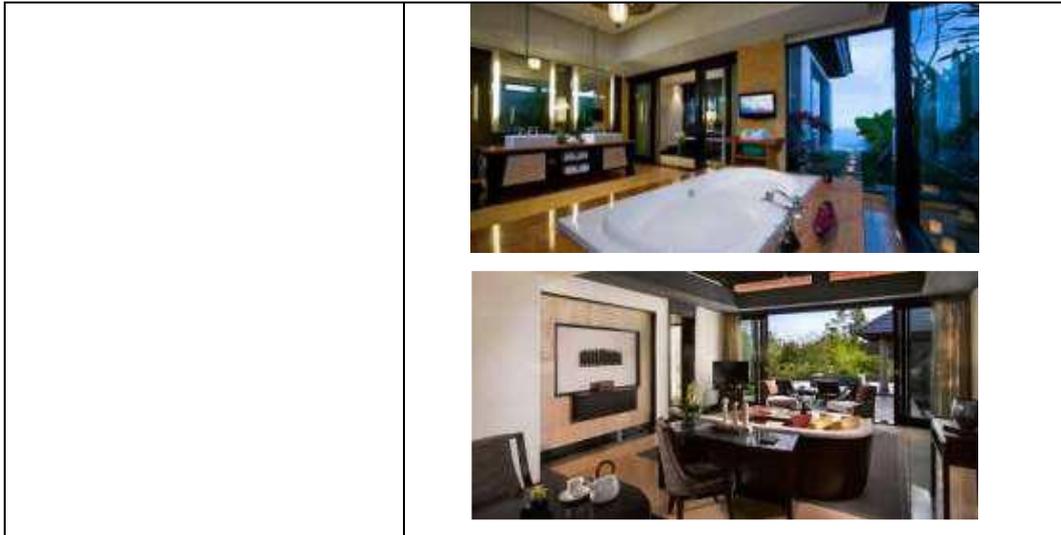
a. One-Bedroom Villa

Tabel 2.14 One Bedroom Villa

	
<p><b>Fasilitas</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Gambar</b></p> 



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)



Sumber : <https://www.google.com/maps>, 29 April 2014

b. Two-Bedroom Villa

**Tabel 2.15** Two Bedroom Villa

	
<b>Fasilitas</b>	<b>Gambar</b>



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

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.



Sumber : <https://www.google.com/maps>, 29 April 2014

### c. Three-Bedroom Presidential Villa

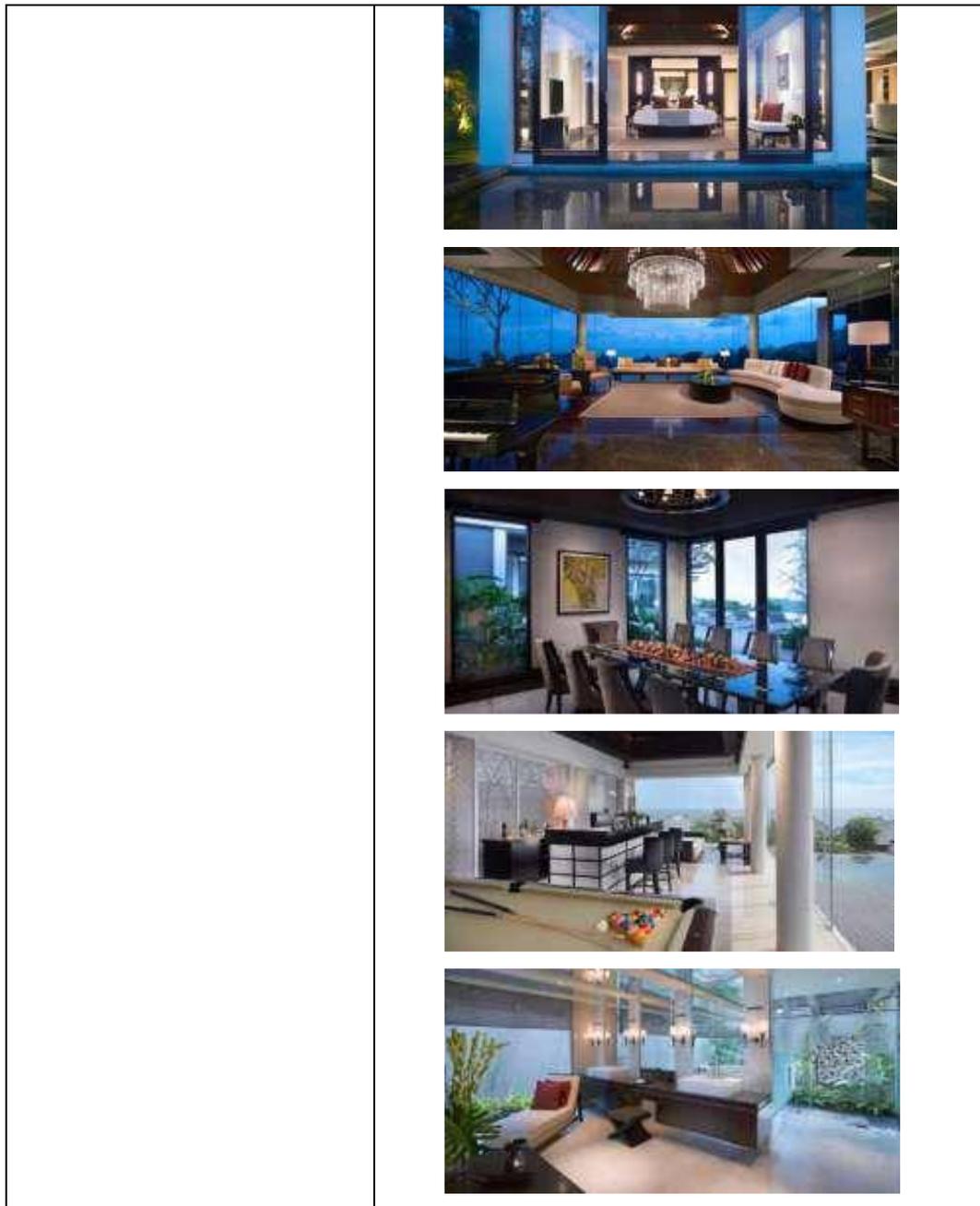
**Tabel 2.16** Three Bedroom Presidential Villa



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

Fasilitas	Gambar
<p>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.</p> <p>Unit Three-Bedroom Presidential Villa memiliki luas 1200 m2 per unitnya.</p> <p>Unit Three-Bedroom Presidential Villa memiliki jumlah 3 unit.</p>	





Sumber : <https://www.google.com/maps>, 29 April 2014

No	Fasilitas sejenis	Lokasi	Kelebihan
1	<b>Semara Luxury Villa Resort</b>	Jl. Pantai Selatan Gau, Banjar Wijaya Kusuma, Ungasan, Bali	Memiliki karakteristik lahan yang serupa dan memiliki sarana akomodasi yang unik dan fleksibel sehingga layout di desain untuk memberikan keprivasian yang eksklusif



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

2	<b>Alilas Villas Uluwatu</b>	Jl Belimbing Sari, Banjar Tambiyak, Desa Pecatu, Bali	Memiliki desain desain interior kontemporer yang dipadukan dengan aksesoris dekorasi tradisional dengan menerapkan konsep green arsitektur
3	<b>Banyan Tree Ungasan Resort</b>	Jl. Melasti, Banjar Kelod, Ungasan, Bali	Memiliki karakteristik lahan yang serupa sehingga memudahkan dalam perencanaan struktur dan pengolahan kontur

