

**TESIS PROJEK**  
**PEMBANGUNANAN THE DAUN VILLA UBUD SEBAGAI**  
**AKOMODASI ECO-HOTEL**



**POLITEKNIK NEGERI BALI**

**PANDE KOMANG ADI HERMAWAN**

**POLITEKNIK NEGERI BALI**  
**BADUNG**  
**2024**

**TESIS PROJEK**

**PEMBANGUNAN THE DAUN VILLA UBUD SEBAGAI  
AKOMODASI ECO HOTEL**

Proposal proyek ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyusun tesis proyek bisnis  
Program Studi Perencanaan Pariwisata, Program Magister Terapan, Jurusan Pariwisata,  
Politeknik Negeri Bali



**POLITEKNIK NEGERI BALI**

**PANDE KOMANG ADI HERMAWAN**

NIM: 22155885014

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN PARIWISATA  
PROGRAM MAGISTER TERAPAN  
JURUSAN PARIWISATA  
POLITEKNIK NEGERI BALI  
BADUNG  
2024**



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

**POLITEKNIK NEGERI BALI**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: [www.pnb.ac.id](http://www.pnb.ac.id) Email: [poltek@pnb.ac.id](mailto:poltek@pnb.ac.id)

---

### PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Pande Komang Adi Hermawan

NIM : 2215885014

Program Studi : Perencanaan Pariwisata, Program Magister Terapan  
Jurusan Pariwisata, Politeknik Negeri Bali

dengan ini menyatakan bahwa tesis berjudul:” Pembangunan The Daun Villa Sebagai Eco Hotel “benar bebas dari plagiat. Apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Badung, 20 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan,



Pande Komang Adi Hermawan

## **TESIS PROJEK**

Disusun sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Magister Terapan Pariwisata (M.Tr. Par)  
pada Program Studi Perencanaan Pariwisata, Program Magister Terapan  
di Jurusan Pariwisata Politeknik Negeri Bali



POLITEKNIK NEGERI BALI

**PANDE KOMANG ADI HERMAWAN**  
NIM: 2215885014

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN PARIWISATA  
PROGRAM MAGISTER TERAPAN  
JURUSAN PARIWISATA  
POLITEKNIK NEGERI BALI  
BADUNG  
2024**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**PEMBANGUNAN THE DAUN VILLA UBUD SEBAGAI**  
**AKOMODASI ECO HOTEL**

Diajukan Oleh :

**PANDE KOMANG ADI HERMAWAN**  
**NIM : 2215885014**

Telah Disetujui dan Diterima Baik oleh

Pembimbing I,



Dr. Dra. Ni Gst Nym Suci Murni, M. Par  
NIP. 196312281990102001

Pembimbing II,



Prof. Ni Made Ernawati, MATM, Ph.D  
NIP. 196312311989101001

Mengetahui

Ketua Jurusan Pariwisata,



Dr. Ni Nyoman Sri Astuti, SST Par., M.Par  
NIP. 196312281990102001

Ketua Program Studi Perencanaan  
Pariwisata

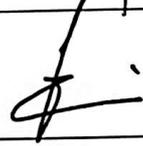
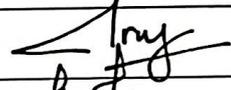


Dr. Dra. Ni Gst Nym Suci Murni, M. Par  
NIP. 196312281990102001

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TESIS PROJEK  
PEMBANGUNAN THE DAUN UBUD SEBAGAI KOMODASI ECO HOTEL**

Telah diuji berdasarkan SK Direktur Politeknik Negeri Bali No: 04791/PL8/TU.01.04/2024  
dan Dinyatakan Lulus Ujian pada:  
Hari Selasa Tanggal 20 Agustus 2024

	<b>NAMA TIM PENGUJI</b>	<b>TANDA TANGAN</b>
<b>KETUA</b>	<b>Dr. Dra. Ni Gst Nym Suci Murni, M. Par</b> NIP: 196312311989101001	
<b>ANGGOTA</b>	<b>Prof. Ni Made Ernawati, MATM, Ph.D</b> NIP: 196312281990102001	
<b>ANGGOTA</b>	<b>Dr I Made Darma Oka, S. Tr. Par, M. Tr. Par</b> NIP: 196510202000031001	
<b>ANGGOTA</b>	<b>Dr. Ni Putu Wiwiek Ary Susyarini, SE, MM</b> NIP: 198912302022031003	
<b>ANGGOTA</b>	<b>I Nyoman Moko Wijaya, SST, M.Tr. Par</b> Praktisi / Industri	

Mengetahui,

Ketua Jurusan Pariwisata,



**Dr. Ni Nyoman Sri Astuti, SST. Par., M.Par**  
NIP. 196312281990102001

**NIP. 196312281990102001**

## **PRAKATA**

Puji syukur kepada Tuhan yang maha kuasa, yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis mampu menyelesaikan thesis penelitian yang berjudul **“PEMBANGUNAN THE DAUN VILLA UBUD SEBAGAI AKOMODASI ECO HOTEL”**.

Tujuan thesis ini adalah sebagai salah satu syarat penyusunan thesis proyek bisnis yang merupakan syarat dalam menyelesaikan pendidikan S2 Magister Terapan Pariwisata (M.Tr. Par) pada Program Studi Perencanaan Pariwisata, Program Magister Terapan di Politeknik Negeri Bali.

Dalam menyusun thesis ini, banyak kendala yang dihadapi akibat terbatasnya pengetahuan ataupun sumber-sumber yang menunjang yang penulis miliki, namun berkat adanya bimbingan dan dukungan yang positif dari berbagai pihak, thesis penelitian ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Rasa terima kasih tersebut disampaikan kepada:

1. I Nyoman Abdi, S.E., M. eCom., selaku Direktur Politeknik Negeri Bali yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh perkuliahan dan memberikan fasilitas dalam perkuliahan di Politeknik Negeri Bali.
2. Dr. Nyoman Sri Astuti, SST. Par., M.Par selaku Ketua Jurusan Pariwisata, Politeknik Negeri Bali, yang telah memberikan Kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan khususnya di jurusan Pariwisata Politeknik Negeri Bali
3. Dr. Dra Ni Gusti Nym Suci Murni, M.Par, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Pariwisata Program Magister Terapan yang telah banyak memberikan arahan, pedoman serta motivasi kepada penulis sela proses penyusunan proposal tesis ini.

4. Dr. Dra Ni Gusti Nym Suci Murni, M.Par selaku pembimbing I tesis, yang senantiasa menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran, serta memberikan saran dan arahan kepada saya dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Prof. Ni Made Ernawati, MATM, Ph.D selaku Pembimbing II tesis, yang senantiasa selalu menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran, serta memberikan saran dan arahan kepada saya dalam menyelesaikan proposal tesis ini.
6. Segenap dosen pengampu mata kuliah yang telah berjasa dalam membagikan ilmu pengetahuan serta memberikan bantuan yang sangat berharga selama perkuliahan di Politeknik Negeri Bali.
7. Keluarga tercinta, Desak Putu Leoni Santika, Zigra Agastya dan Aura Djenar, selaku istri dan anak-anak tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan, motivasi, dan selalu mengingatkan dan memotivas untuk tetap sabar dan berusaha dalam segala keadaan, sehingga saya dapat menyelesaikan proposal penelitian ini.
8. Pihak dan management PT Sobali Good Property Management yang telah bersedia memberikan dukungan dan turut membantu serta meluangkan waktu sehubungan dengan proses pengumpulan data penelitian dan perencanaan.
9. Pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, namun telah banyak memberikan dukungan terhadap proses penyelesaian proposal penelitian ini.

Penulis menyadari proposal penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan. Penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan masukan dan saran yang bersifat membangun agar bisa menjadi lebih baik lagi.

Badung, 20 Agustus 2024

Pande Komang Adi Hermawan

## DAFTAR ISI

<b>TESIS PROJEK</b> .....	<b>i</b>
<b>TESIS PROJEK</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3 Target Projek</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4 Manfaat Projek</b> .....	<b>5</b>
1.4.1 Manfaat untuk Dunia Kampus .....	5
1.4.2 Manfaat untuk Pemerintah .....	5
1.4.3 Manfaat untuk Swasta atau Pembisnis.....	6
1.4.4 Manfaat untuk Masyarakat.....	6
1.4.5 Manfaat untuk Pengembangan PT Sobali Good Management: .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PENELITIAN</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 Tinjauan Pustaka</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 Konsep</b> .....	<b>10</b>
2.2.1 Villa .....	10
2.2.2 Produk Hotel .....	12
2.2.3 Green Building .....	13
2.2.4 Pariwisata berkelanjutan .....	14
2.2.5 Konsep Lingkungan Hidup .....	15
<b>2.3 Landasan Teori</b> .....	<b>16</b>
2.3.1 Manajemen.....	16
2.3.2 Teori <i>Eco</i> Hotel .....	18
<b>2.4 Kerangka Proyek</b> .....	<b>20</b>

<b>BAB III METODE PENELITIAN PROYEK .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1 Deskripsi Umum Proyek.....</b>	<b>21</b>
<b>3.2 Desain Proyek .....</b>	<b>22</b>
<b>3.3 Plan Work Breakdown Project .....</b>	<b>26</b>
3.3.1 Rencana Anggaran Biaya .....	27
3.3.2. Aspek Pertimbangan Proyek.....	29
<b>3.4 Definisi Operasional Proyek.....</b>	<b>32</b>
<b>3.5 Penilaian Hasil Proyek.....</b>	<b>34</b>
3.5.1 Menentukan hasil proyek .....	34
3.5.2 Jenis Data dan Sumber Data Proyek .....	35
<b>3.6 Teknik Pengumpulan Data.....</b>	<b>36</b>
<b>BAB IV IMPLEMENTASI, OUTPUT PROJEK DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
<b>4.1 Implementasi.....</b>	<b>38</b>
4.1.1. Planning .....	40
4.1.2 Pengorganisasian.....	47
4.1.3 Actuating .....	53
4.1.2 Controlling .....	60
<b>4.2 Product/Output Project.....</b>	<b>62</b>
4.2.1 Model Layout Design Unit Villa .....	62
<b>4.3. Pembahasan .....</b>	<b>67</b>
4.3.1 Persyaratan Umum .....	68
4.3.2 Kebijakan Lingkungan .....	68
4.3.3 Aspek Lingkungan .....	70
4.3.4 Persyaratan Hukum dan Lainnya .....	71
4.3.5 Tujuan, Target, dan Program .....	72
<b>4.4 Implementasi dan Operasi .....</b>	<b>73</b>
4.4.1 Sumber Daya, Peran, Tanggung Jawab, dan Wewenang .....	73
4.4.2 Kompetensi, Pelatihan, dan Kesadaran .....	73
4.4.3 Komunikasi.....	74
4.4.4 Dokumentasi .....	75
4.4.5 Pengendalian Dokumen.....	76
4.4.6 Pengendalian Operasional .....	76
4.4.7 Kesiapan dan Tanggap Darurat.....	77
<b>4.5 Pengecekan.....</b>	<b>77</b>

4.5.1 Pemantauan dan Pengukuran .....	77
4.5.2 Evaluasi Kepatuhan .....	78
4.5.3 Ketidaksesuaian, Tindakan Korektif dan Pencegahan.....	78
4.5.4 Catatan .....	79
4.5.5 Inspection Internal .....	80
<b>4.6 Tinjauan Manajemen .....</b>	<b>80</b>
4.6.1 Masukan Tinjauan .....	81
4.6.2 Keluaran Tinjauan .....	81
4.6.3 Catatan Tinjauan .....	81
<b>BAB V MODEL OUTPUT PROJEK.....</b>	<b>82</b>
<b>5.1 Model Hasil Proyek .....</b>	<b>82</b>
<b>5.2 Deskripsi dan Pemanfaatan Model .....</b>	<b>83</b>
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>85</b>
<b>6.1. Kesimpulan .....</b>	<b>85</b>
<b>6.2. Rekomendasi .....</b>	<b>88</b>
<b>REFERENSI .....</b>	<b>89</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Diagram Kerangka Penelitian.....	20
Gambar 2.Tata Ruang Wilayah .....	40
Gambar 3. Hasil Topografi The Daun Villa .....	41
Gambar 4. Perjanjian Hak Pakai.....	42
Gambar 5. Denah Design Ruang Villa.....	43
Gambar 6.Rancangan Anggaran Biaya The Daun Villa .....	47
Gambar 7. Struktur Organisasi di The Daun Villa.....	49
Gambar 8. Layout Material, Fasilitas, Tata ruang .....	63
Gambar 9. Layout Tampak Samping Unit Villa .....	65
Gambar 10. Layout Tampak depan terbuka .....	66
Gambar 11. Layout Tampak Depan, Belakang, Samping Villa .....	67
Gambar 12. Model Penelitian Eco The Daun Villas (New Business) sebagai Akomodasi Ramah Lingkungan.....	82

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Kerangka Design Proyek .....	22
Tabel 3.2 Plan Work Breakdown.....	26
Tabel 3.3.Rencana Anggaran Biaya The Daun Villa Ubud .....	27
Tabel 3.4. Aspek Pertimbangan Proyek .....	29

# CONSTRUCTION OF THE DAUN VILLA UBUD AS AN ECO HOTEL ACCOMMODATION

Pande Adi Komang Hermawan  
NIM:2215885014

## ABSTRACT

This research aims to explore the planning and implementation of *The Daun Villa Ubud* development as an eco-hotel accommodation focused on environmental sustainability in Bali. The eco-hotel concept is based on the principles of sustainable tourism, aiming to minimize negative environmental impacts while supporting the social and economic well-being of the local community. This study adopts a case study approach with an in-depth analysis of the planning, design, and construction process of environmentally-friendly villas, including the use of sustainable building materials, energy efficiency, and effective waste management. The project is designed to create a model of tourist accommodation that not only provides comfort to visitors but also supports environmental conservation and local cultural preservation. Additionally, this research aims to identify the challenges and opportunities in implementing the eco-hotel concept in the Ubud area of Bali. The findings are expected to serve as a guide for the development of similar projects in the future and contribute to the achievement of sustainable tourism development goals in Indonesia.

**Keywords:** *Eco-hotel, Sustainable Tourism, Accomodation Development, Ubud, Bali*

# PEMBANGUNAN THE DAUN VILLA UBUD SEBAGAI AKOMODASI ECO HOTEL

Pande Adi Komang Hermawan  
NIM:2215885014

## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengeksplorasi perencanaan dan implementasi pembangunan *The Daun Villa Ubud* sebagai akomodasi eco-hotel yang berfokus pada berkelanjutan lingkungan di Bali. Konsep *eco-hotel* ini didasarkan pada prinsip-prinsip pariwisata berkelanjutan yang bertujuan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, sekaligus mendukung kesejahteraan sosial masyarakat lokal. Penelitian ini mengadopsi pendekatan studi kasus dengan analisis mendalam terhadap proses perencanaan, desain dan pelaksanaan pembangunan villa yang ramah lingkungan, termasuk penggunaan material bangunan yang berkelanjutan, efisiensi energi, dan pengelolaan sampah yang baik. Proyek ini dirancang untuk menciptakan model akomodasi wisata yang tidak hanya memberikan kenyamanan bagi wisatawan, tetapi juga mendukung pelestarian lingkungan dan budaya lokal. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi tantangan dan peluang dalam penerapan konsep *eco-hotel* di kawasan Ubud, Bali. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi panduan bagi pengembangan proyek serupa di masa depan dan berkontribusi pada pencapaian tujuan pembangunan pariwisata yang berkelanjutan di Indonesia.

**Kata kunci:** *Eco-hotel, Pariwisata Berkelanjutan, Pembangunan Akomodasi, Ubud, Bali.*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dalam konsep dan tujuan pembangunan kepariwisataan di Indonesia yang telah dicanangkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, identitas dan kesejahteraan penduduk lokal merupakan bagian dari tujuan yang ingin dicapai (Anjos & Kennell, 2019). Konsep pariwisata yang berkualitas menjadi bagian yang menjadi parameter keberhasilan pembangunan kepariwisataan, bukan hanya aspek kuantitas yang lebih memfokuskan pada seberapa besar jumlah wisatawan, jumlah pendapatan dan jumlah investor, tetapi juga Pariwisata berkelanjutan untuk meminimalisir dampak lingkungan serta memaksimalkan manfaat sosial-ekonomi dalam sebuah destinasi wisata. World Tourism Organization mengembangkan konsep pariwisata berkelanjutan dan mendefinisikan aktivitas wisata dengan mengarahkan manajemen seluruh sumber daya dengan cara tertentu agar kebutuhan ekonomi, sosial, dan estetika dapat terpenuhi sambil menjaga integritas budaya, proses ekologi, keberagaman biologi, dan sistem pendukung kehidupan. (Kumaji et al., n.d.)

Salah satu wisata berkelanjutan adalah dengan menerapkan ekowisata. Pengertian tentang ekowisata mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Namun, pada hakikatnya, pengertian ekowisata adalah suatu bentuk wisata yang bertanggungjawab terhadap kelestarian area yang masih alami (natural aren), memberi manfaat secara ekonomi dan mempertahankan keutuhan budaya bagi masyarakat setempat. Atas dasar pengertian ini, bentuk ekowisata pada dasarnya

merupakan bentuk gerakan konservasi yang dilakukan oleh penduduk dunia. Eco-traveler ini pada hakekatnya konservasionis. (Putu Budiarta, 2020)

Perkembangan ekowisata di Indonesia semakin pesat dengan kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga alam dan budaya setempat. Industri pariwisata di Indonesia sangat berkembang dengan cepat, hal tersebut tentu tidak lepas dari peran pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat dan pegiat wisata. Berkembangnya wisata menjadi bukti bahwa Indonesia memiliki potensi besar dibidang pengembangan wisata yang sangat perlu untuk ditata dan didukung oleh semua pihak yang terkait. Ekowisata merupakan suatu bentuk wisata yang sangat erat dengan prinsip konservasi. Bahkan dalam strategi pengembangan ekowisata juga menggunakan strategi konservasi. Dengan demikian ekowisata sangat tepat dan berdaya guna dalam mempertahankan keutuhan dan keaslian ekosistem di areal yang masih alami. Bahkan dengan ekowisata pelestarian alam dapat ditingkatkan kualitasnya karena desakan dan tuntutan dari para eco-traveler. (Darmaputra et al., 2020)

Membahas perkembangan pariwisata lebih dalam, bagian ini menelisk perkembangan ekowisata di daerah yang ditetapkan sebagai project bisnis oleh peneliti. Bali adalah merupakan salah satu pulau kecil dengan luas 5.870km<sup>2</sup> dan Bali mendapat penghargaan tingkat dunia dan kali ini situs perjalanan TripAdvisor melalui penghargaan tahunannya Travelers' Choice Award for Destinations, telah menobatkan Pulau Dewata sebagai destinasi terpopuler kedua di dunia 2023 mengungguli London di posisi ketiga dan Paris di posisi kelima. (Hendriyani, 2023). Bali memiliki berbagai potensi ekowisata baik itu wisata budaya, wisata bahari dan wisata kuliner yang khas. Bali sebagai salah satu destinasi yang terkenal di seluruh dunia menyediakan fasilitas akomodasi yang memadai

kepada wisatawan. Sebagian besar akomodasi yang ada di Bali telah dinyatakan sebagai hotel yang ramah lingkungan. Hotel digunakan untuk mendukung aktifitas seperti tempat peristirahatan ketika berpergian untuk sekedar liburan ataupun perjalanan kerja. Banyaknya akomodasi yang telah tersedia sehingga memunculkan banyak juga jenis-jenis hotel yang tersedia. Mulai dari losmen hingga hotel bintang 5 bahkan villa. Villa dibutuhkan sebagai sarana penginapan saat berwisata atau berekreasi. Villa juga banyak ditemui di daerah yang memiliki daya tarik wisatanya. Salah satu kabupaten di Bali yang mempunyai daya dukung ataupun daya tarik wisatanya adalah kabupaten Gianyar. Bentuk akomodasi yang paling mencolok di Kabupaten Gianyar adalah villa. Banyak pembangunan villa yang dilakukan di Kabupaten Gianyar yang bersifat pribadi maupun komersial. (Sri et al., 2018)

PT So Bali Good Property Management saat ini telah mengelola 5 brand Properties di daerah Seminyak, Canggu dan Kerobokan. Saat ini PT So Bali Good Property Management ingin membangun development sendiri dengan membangun 5 villas komplek di daerah Ubud dengan konsep Eco Hotel. PT Sobali Good Management memulai perancangan dan pengembangan bisnis baru yang berorientasi pada konsep eco wisata. Berikut adalah gambaran 3 dimensi dari rancangan proyek tersebut.



**Gambar 1.1 Gambar 3 dimensi rancangan proyek The Daun Villa Ubud**

Perencanaan ini merupakan aspek pengembangan dan pembaharuan yang mengacu pada lingkungan, sosial budaya dan dapat menjadi penggerak peningkatan ekonomi masyarakat di sektor pariwisata.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perkembangan akomodasi saat ini sangat pesat di Bali terutama di kawasan Kabupaten Badung dan Gianyar. Setelah melalui proses panjang pencarian lahan, due diligence owner dan tahapan perencanaan maka pembangunan The Daun Villa akan dimulai pada 24 Januari 2024 untuk pembangunan 5 unit villa dengan total 5 bedroom. Perencanaan dan penerapan pengelolaan villa baik itu dalam operasional, pemasaran, pengelolaan lingkungan, penggunaan amenities dan pengetahuan dan keterampilan staff mengenai hospitality yang berdampak baik terhadap lingkungan

Terkait dengan kondisi tersebut, pertanyaan proyek bisnis yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana perencanaan dan proses pembangunan The Daun Villa Ubud?

- b. Bagaimana model pembangunan The Daun Villa Ubud yang berbasis ramah lingkungan?

### **1.3 Target Projek**

Sesuai dengan rumusan masalah dan pertanyaan projek bisnis tersebut, peneliti dalam hal ini menentukan target-target pada projek sebagai berikut:

- a. Perencanaan dan proses pembangunan The Daun Villa Ubud yang ramah lingkungan.
- b. Model pembangunan The Daun Villa Ubud yang ramah Lingkungan.

### **1.4 Manfaat Projek**

#### **1.4.1 Manfaat untuk Dunia Kampus**

- a. Riset dan Inovasi

Proyek ini dapat memberikan inspirasi untuk riset dan inovasi di bidang keberlanjutan dan manajemen lingkungan, melibatkan mahasiswa dan peneliti dalam penelitian yang berdampak positif.

- b. Pendidikan Berkelanjutan

Proyek ini dapat menjadi sumber pembelajaran praktis bagi program-program studi terkait keberlanjutan, seperti manajemen lingkungan, perhotelan berkelanjutan, dan studi pariwisata.

#### **1.4.2 Manfaat untuk Pemerintah**

- a. Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Kontribusi PT Sobali Good Management terhadap keberlanjutan dapat mendukung pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan yang telah ditetapkan oleh pemerintah, seperti pelestarian alam, memperkuat ekonomi masyarakat lokal dan pengurangan emisi gas karbon.

- b. Peningkatan Pariwisata Berkelanjutan

PT Sobali Good Management dapat membantu pemerintah dalam mempromosikan pariwisata berkelanjutan, menarik wisatawan yang peduli dengan lingkungan dan memberikan dampak positif pada ekonomi lokal.

#### 1.4.3 Manfaat untuk Swasta atau Pembisnis

##### a. Daya Saing

Menerapkan praktik keberlanjutan dapat menjadi keunggulan kompetitif bagi PT Sobali Good Management, menarik konsumen yang semakin memilih produk dan layanan yang ramah lingkungan.

##### b. Efisiensi Operasional

Penerapan teknologi dan praktik berkelanjutan dapat menghasilkan efisiensi operasional, mengurangi biaya jangka panjang dan meningkatkan profitabilitas.

##### c. Inovasi Produk dan Layanan

Perbaiki kualitas produk khususnya kamar hotel untuk memberikan kenyamanan terhadap wisatawan yang datang dan memberikan mereka pengalaman yang menyenangkan.

#### 1.4.4 Manfaat untuk Masyarakat

##### a. Pemberdayaan Ekonomi Lokal

Membangun hubungan kemitraan dengan masyarakat lokal sehingga memberikan dampak ekonomi yang baik terhadap masyarakat sekitar serta memberikan lapangan kerja untuk masyarakat lokal.

##### b. Pendidikan Lingkungan

Program edukasi dan kesadaran lingkungan yang diadakan oleh PT Sobali Good Management dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat sekitar tentang pentingnya pelestarian lingkungan.

#### 1.4.5 Manfaat untuk Pengembangan PT Sobali Good Management:

##### a. Reputasi dan Citra Positif

Menjadi destinasi berkelanjutan dapat meningkatkan reputasi dan citra positif PT Sobali Good Management di mata owner property, masyarakat dan meningkatkan daya tarik dan kepercayaan pelanggan.

##### b. Keberlanjutan Bisnis Jangka Panjang

Praktik berkelanjutan dapat mengurangi risiko dan biaya jangka panjang, memberikan keberlanjutan bisnis yang stabil dan berkelanjutan.

##### c. Inovasi dan Pertumbuhan Berkelanjutan

Mengadopsi inovasi teknologi dan praktik berkelanjutan dapat membuka peluang pertumbuhan bisnis baru dan memberikan kontribusi positif pada perkembangan industri pariwisata secara keseluruhan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **6.1. Kesimpulan**

Dalam projek ini, rumusan masalah diuraikan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan untuk memastikan setiap aspek utama mendapatkan perhatian mendalam. Proses ini dimulai dengan mengidentifikasi kriteria penting yang relevan dengan pembangunan dan pengelolaan accommodation berbasis ramah lingkungan. Kriteria tersebut meliputi pembangunan fisik yang ramah lingkungan, penyediaan fasilitas ramah lingkungan, pengelolaan limbah, praktik ramah lingkungan kepada karyawan, serta pemasaran digital. Setiap kriteria dianalisis secara komprehensif untuk menggali bagaimana The Daun Villa Ubud menerapkan prinsip-prinsip ramah lingkungan dalam operasionalnya, termasuk penggunaan material lokal, teknologi hemat energi, dan produk ramah lingkungan. Pembangunan fisik yang ramah lingkungan dalam perencanaan pembangunan Eco Hotel pada The Daun Villa Ubud mengikuti prinsip-prinsip green structure, dimana material konstruksi yang digunakan adalah bahan-bahan lokal seperti bambu dan kayu. Pemanfaatan bambu untuk elemen lanskap, seperti pagar dan dekorasi tambahan, tidak hanya menciptakan estetika yang menarik tetapi juga mendukung keberlanjutan lingkungan. Setiap unit Villa didesain untuk tetap mempertahankan kenyamanan tamu dengan memadukan aspek ekologi arsitektur dalam proses pembangunannya

Dalam pembangunan fisik, teknologi hijau seperti panel surya dan sistem detector untuk mengatur penggunaan energi juga diterapkan. Hal ini bertujuan untuk mengurangi jejak karbon dan memastikan bahwa operasi sehari-hari Villa tetap ramah lingkungan. Penerapan teknologi ini tidak hanya membantu mengurangi biaya operasional tetapi juga menunjukkan komitmen The Daun Villa Ubud terhadap keberlanjutan. Selain itu,

pengelolaan proyek yang efektif dan sistem manajemen yang efisien menjadi kunci keberhasilan pembangunan Villa ini. Proyek ini diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran yang telah ditetapkan, memastikan bahwa setiap tahapan konstruksi berjalan dengan baik dan mencapai tujuan teknis serta keberlanjutan. Penyediaan fasilitas toiletries dan linen ramah lingkungan serta penggunaan produk lokal. The Daun Villa Ubud menyediakan fasilitas toiletries dan linen yang ramah lingkungan sebagai bagian dari upaya keberlanjutan. Produk- produk yang digunakan bersumber dari bahan alami dan dapat terurai, mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Penyediaan toiletries yang ramah lingkungan ini mencerminkan komitmen Villa dalam memberikan layanan yang mendukung pelestarian alam. Selain toiletries, penggunaan linen ramah lingkungan juga menjadi prioritas. Linen yang digunakan dibuat dari bahan- bahan organik dan diproses dengan teknik yang minim penggunaan bahan kimia berbahaya. Hal ini tidak hanya mengurangi dampak lingkungan tetapi juga memberikan kenyamanan tambahan bagi tamu, karena bahan- bahan tersebut lebih lembut dan aman bagi kulit. Penggunaan produk lokal dalam operasional sehari- hari Villa juga ditekankan. Bahan makanan yang disajikan di restoran Villa sebagian besar berasal dari petani lokal, mendukung perekonomian setempat sekaligus memastikan kesegaran dan kualitas. Produk- produk lokal ini mencakup berbagai kebutuhan mulai dari makanan hingga bahan dekoratif, memperkuat identitas budaya Bali dalam setiap aspek layanan. Pengelolaan Limbah dan Penerapan Praktik Ramah Lingkungan kepada Karyawan Pengelolaan limbah di The Daun Villa Ubud dilakukan melalui sistem identifikasi dan pengolahan limbah yang komprehensif. Limbah dikategorikan berdasarkan sumbernya, seperti kamar mandi, dapur, laundry, dan kolam renang.

Setiap kategori memiliki metode pengolahan khusus untuk memastikan limbah ditangani dengan cara yang sesuai dan dampak lingkungan diminimalkan Selain itu,

pelatihan kepada karyawan mengenai praktik ramah lingkungan menjadi bagian penting dalam operasional Villa. Karyawan dilibatkan dalam program- program keberlanjutan dan diberikan insentif untuk partisipasi aktif. Hal ini bertujuan untuk membangun budaya kerja yang peduli lingkungan dan memastikan bahwa setiap tindakan operasional Villa mendukung keberlanjutan. Kampanye kesadaran lingkungan juga sering diadakan untuk meningkatkan pemahaman karyawan tentang pentingnya praktik ramah lingkungan. Acara-acara seperti factory dan forum tentang pengelolaan limbah dan penggunaan teknologi hijau menjadi platform edukasi bagi karyawan, memperkuat komitmen mereka terhadap pelestarian lingkungan

Strategi pemasaran digital The Daun Villa Ubud dirancang untuk menargetkan wisatawan yang peduli lingkungan dan mencari pengalaman liburan berkelanjutan. Kampanye digital dilakukan melalui berbagai platform media sosial seperti Instagram, TikTok, dan YouTube, menampilkan fasilitas dan layanan ramah lingkungan Villa. Penggunaan hashtag terkait lingkungan juga membantu meningkatkan visibilitas dan menarik perhatian target pasar. Selain media sosial, Villa juga berkolaborasi dengan platform online trip agent( OTA) untuk mempromosikan komitmen mereka terhadap green structure dan konservasi berkelanjutan. Profil Villa di platform OTA mencakup informasi detail tentang praktik ramah lingkungan yang diterapkan, menarik minat wisatawan yang mencari akomodasi yang bertanggung jawab secara lingkungan

Program loyalitas dan kolaborasi dengan organisasi lingkungan lokal juga menjadi bagian dari strategi pemasaran digital. Tamu yang berpartisipasi dalam program lingkungan seperti penanaman pohon atau pembersihan pantai diberikan insentif. Hal ini tidak hanya meningkatkan keterlibatan tamu tetapi juga memperkuat citra Villa sebagai akomodasi yang peduli terhadap pelestarian lingkungan

## **6.2. Rekomendasi**

Berdasarkan temuan- temuan di atas, ada beberapa rekomendasi yang dapat diterapkan untuk memperkuat keberlanjutan dan efektivitas operasional The Daun Villa Ubud ke depannya. Pertama, memperluas penggunaan teknologi hijau dalam pembangunan dan operasional Villa dapat memberikan dampak positif yang lebih besar. Misalnya, menambahkan lebih banyak panel surya dan sistem pengelolaan air hujan dapat mengurangi konsumsi energi dan sumber daya air secara signifikan. Kedua, memperkuat kerjasama dengan pemasok produk lokal dan memperluas penggunaan bahan- bahan ramah lingkungan dalam semua aspek operasional Villa. Hal ini tidak hanya mendukung perekonomian lokal tetapi juga memperkuat identitas budaya dan keberlanjutan Villa. Program edukasi dan pelatihan lebih lanjut bagi karyawan juga dapat meningkatkan kesadaran dan keterampilan mereka dalam praktik ramah lingkungan. Ketiga, meningkatkan partisipasi tamu dalam program keberlanjutan dapat menciptakan pengalaman yang lebih bermakna dan memperkuat loyalitas tamu. Menyediakan lebih banyak pilihan aktivitas ramah lingkungan dan edukasi selama masa inap tamu dapat meningkatkan kesadaran mereka terhadap pentingnya pelestarian lingkungan. Hal ini juga dapat dijadikan sebagai bahan promosi yang menarik di platform digital

Terakhir, mengembangkan strategi pemasaran yang lebih agresif di pasar internasional dapat membantu menarik lebih banyak wisatawan yang peduli lingkungan. Menggunakan analisis data untuk memahami preferensi pasar dan menyesuaikan konten pemasaran yang lebih spesifik dapat meningkatkan efektivitas kampanye digital. Kolaborasi dengan influencer lingkungan dan trip blogger juga dapat memperluas jangkauan dan menarik lebih banyak perhatian

## REFERENSI

- Agatha, Priyatiningasih (2020). *Eco Resort Di Raja Ampat*. 2.1.
- Anjos, F. A. dos, & Kennell, J. (2019). *Tourism, Governance and Sustainable Development. Sustainability*, 11, 1.
- Arsenal, I. K. P., Astuti, N. N. S., Aryana, I. N. R., & Anggraheni, R. R. R. (2022). Green practices to implement green hotel concept at Grand Hotel des Alpes, France. *International Journal of Green Tourism Research and Applications*, 4(2), 86–98. <https://doi.org/10.31940/ijogtra.v4i2.86-98>
- Budiarta, Putu, M. I., Susanto, B., Nengah Wijaya, I., Cokorda Gede Putra Yudistira, dan, Negeri Bali, P., Jimbaran, B., & Selatan, K. (2020). *Strategi Pemasaran Objek Wisata Alas Kedaton Untuk*. 6 (2).
- Cahyono, U.J. (2013). *Pengelolaan Ruang Publik Di Sekitar Persimpangan Jalan*. RUAS, 10(2), pp. 44–54. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2012.010.02.5>
- Darmaputra, P. G. E., Dianasari, D. A. L., & Kalpikawati, I. A. (2020). Penerapan Konsep Green Hotel di Nusa Lembongan Bali. *JURNAL BISNIS HOSPITALITI*, 9(2), 70–77. <https://doi.org/10.52352/jbh.v9i2.507>
- Dewi Hendriyani, I Gusti Ayu. (2023). *Siaran Pers: Bali Masuk 10 Destinasi Terpopuler Dunia Versi TripAdvisor Ungguli London dan Paris*. Kementerian Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif/Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif. <https://www.kemenparekraf.go.id/hasil-pencarian/siaran-pers-bali-masuk-10-destinasi-terpopuler-dunia-versi-tripadvisor-ungguli-london-dan-paris>
- Kawasan, D. I., Mentari, D. S., Sunoko, K., & Cahyono, U. J. (2022). ECO HOTEL DAN RESORT. In *Juli* (Issue 2). <https://jurnal.ft.uns.ac.id/index.php/senthong/index>
- Kepariwisatan, P., & Malang, U. (n.d.-a). *Investigasi Green Hotel Sebagai Alternatif Produk Ramah Lingkungan Bambang Supriadi*. 2016.
- Kepariwisatan, P., & Malang, U. (n.d.-b). *Investigasi Green Hotel Sebagai Alternatif Produk Ramah*
- Kumaji, R. A., Hakim, L., & Pangestuti, E. (n.d.). *ECOLOGGE SEBAGAI SARANA AKOMODASI PARIWISATA BERKELANJUTAN*. <https://profit.ub.ac.id>
- Natalia, Z. (2019). Penerapan Green Building Sebagai Pencapaian Sustainable Architecture Pada Pasar Badung Bali. In *Natalia Jurnal Seni & Reka Rancang* (Vol. 2, Issue 1).
- Pariwisata, J. A., Putu, N., Sari, R., Agung, A., & Sri, P. (2018). *Perkembangan Usaha Villa, Homestay dan Kontribusinya Terhadap Ekonomi Masyarakat Lokal Di Desa Petulu Ubud Bali* (Vol. 18, Issue 1).
- Suwanto, Garwanto Feronia (2021). *Perancangan Hotel Resort Alila Villas dengan Tema Environmentally Green Design di Uluwatu*.

- Tantra, I. G. A. B. P. (2022). Post-Pandemic Resort Hotel Principles. *Proceedings of the 2nd ITB Graduate School Conference; Strengthening Multidisciplinary Research to Enhance Its Impact on Society*, 161–178.
- Yuniati, N. (2021). Green Hotel Concept and Practices in Indonesia. *E-Journal of Tourism*, 184. <https://doi.org/10.24922/eot.v8i2.76346>
- Zakia. (2021). Ecotourism in Indonesia: Local Community Involvement and The Affecting Factors. *Journal of Governance and Public Policy*, 8(2), 93–105.