BAB II. TINJAUAN TENTANG SPA, TINJAUAN LOKASI, DAN TINJAUAN ARSITEKTUR BETAWI

2.1 Tinjauan Tentang Spa

2.1.1 Pengertian Spa

Belakangan kata spa banyak digunakan, mulai dari teknik perawatan tubuh dan rambut sampai produk-produk kecantikan. Spa yang berasal dari singkatan *Santé Par Aqua* (bahasa Perancis) atau *Solus per acqua* (bahasa Latin) yang artinya air penyembuhan. Dari dulu perawatan yang menggunakan medium air ini dipercaya bisa melahirkan harmonisasi dan keseimbangan tubuh.[1]

Spa merupakan salah satu bentuk perawatan tubuh yang terdiri dari berbagai jenis dan tahap perawatan. Tak hanya untuk kecantikan, spa juga dapat membantu relaksasi tubuh sehingga kebugaran tubuh meningkat. Tujuannya untuk menyegarkan kembali pikiran, tubuh dan jiwa. Oleh karena itu, tahapan perawatannya pun beragam mulai dari *massage*, mandi uap, mandi rempah-rempah, *scrubing*, ditambah alunan musik yang meninabobokan dan ruangan yang nyaman.

Spa adalah upaya kesehatan tradisional yang menggunakan pendekatan holistik, melalui perawatan menyeluruh dengan menggunakan metode kombinasi keterampilan hidroterapi, pijat (*massage*) yang diselenggarakan secara terpadu untuk menyeimbangkan tubuh, pikiran dan perasaan (*body mind and spirit*).[2]

Pelayanan Spa bertujuan untuk menjaga, meningkatkan dan memulihkan kesehatan dalam hal kesegaran, kecantikan (*inner and outer beauty*), relaksasi, dengan tujuan tersebut, maka disamping menggunakan sumber alam air mineral (baik yang diminum atau untuk pemakaian luar), air panas (terapi thermal), lumpur mineral juga disertai dengan aromaterapi, pijatan, herbal dan suasana pendukung seperti latar alunan musik, serta warna ruangan, yang dapat menciptakan suasana yang diharapkan.

---

[1] Cita Cinta, No.17/VI.24 Agustus- 7 September 2005, Hal. 56
[2] www.desentralisasi-kesehatan.net

Spa merupakan media kesehatan yang sudah sangat dikenal dikalangan masyarakat Eropa. Kendati demikian masyarakat Jawa sudah mengenalnya dengan istilah Tirta Husada atau Sehat Pakai Air (SPA). Seiring dengan perkembangan waktu, terapi spa pun mengalami berbagai inovasi.[1]

2.1.2 Fungsi Spa

Adapun fungsi Spa diantaranya adalah sebagai berikut :

- Sebagai tempat belajar hidup sehat ; di mana diberikan diberikan pedoman olahraga, dan berelaksasi yang dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.
- Sebagai pusat kebugaran ; di mana latihan fisik yang lengkap dan terarah sebagai fasilitas yang disediakan.

- Sebagai tempat relaksasi ; dengan salah satu programnya yang menunjang untuk melepaskan ketegangan fisik dan mental.

[1] **Bugar dengan Sensasi Spa,** www.kompas.com/wanita/news/0502/07

2.1.3 Tipe-tipe Spa

Pada dasarnya Spa terbagi menjadi empat tipe, antara lain :[1]

1. ***Day / City Spa*** : merupakan tipe Spa yang berlokasi di kota-kota besar dan hotel-hotel berbintang yang pada umumnya perluasan dari salon. Waktu yang diperlukan tidak lebih dari satu hari.
2. ***Health Resort (Spa) / Spa Destination*** : merupakan tipe Spa yang terletak pada daerah yang memiliki nuansa alami dan jauh dari pusat keramaian kota dan didalamnya terdapat beberapa fasilitas akomoadasi yang mendukung. Dalam hal ini program Spa berdurasi antara 3-7 hari.
3. ***Hotel Spa/Club*** : merupakan tipe Spa yang menawarkan fasilitas kemewahan pada hotel berbintang . Fasilitas yang ditawarkan pada Spa ini pada umumnya sama, yang membedakan adalah tempat dan kemewahanya. Sedangkan Club Spa identik dengan Club Kebugaran.
4. ***Medical Spa*** : merupakan tipe Spa yang berlokasi di kota-kota besar yang pada dasarnya. Program yang ditawarkan yaitu pemanfaatan air dengan aplikasi medis. Pada Spa ini dibutuhkan tim medis lengkap untuk menangani kasus tiap pasien/tamu.

Kategori pelayanan SPA menurut tujuan perawatan dibedakan 2 kategori adalah Health SPA (Wellness SPA) dan Medical SPA. Health SPA (Wellness SPA) dapat dilihat dari lokasi dan pelayanan sehingga dikenaldengan Day SPA (City SPA), Resort SPA, Destination SPA, Residential SPA, Amenity SPA, Mineral Spring SPA dan sebagainya.[2]

Health SPA adalah yang memberikan layanan peningkatan kesehatan,pemeliharaan dan pencegahan yang lebih ditekankan pada relaksasi dan keindahan penampilan.

Medikal SPA adalah kategori SPA yang memberikan pelayanan secara menyeluruh yakni peningkatan kesehatan, pemeliharaan, pencegahan, dan dengan mengutamakan pada pemulihan (revitalisasi-rehabilitasi).

---

[1] Spa, Mantra Baru Para Pemuja, Kompas, 11 Juni 2000.
[2] www.desentralisasi-kesehatan.net

Menurut Jeffrey Joseph, ada 7 macam tipe Spa di dunia :

- **Spa Klassik *(Classic Spa)***
  Spa ini bertujuan untuk perawatan kesehatan dan kebugaran (latihan fisik) serta diet , larangan merokok dan minum minuman beralkohol.
- **Spa pada *Resort* dan Hotel**
  Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik seperti tennis, golf dan *shopping*.
- **Spa Mewah (*The Luxury Spa*)**
  Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik dan perawatan kecantikan yang memiliki fasilitas mewah dan modern.
- **Perawatan Gaya Baru (*New Age Retreat*)**
  Spa ini bertujuan untuk melatih kebugaran fisik dan relaksasi seperti : *massage, fitness, yoga, theraphy, sauna.*
- **Spa untuk Mengurangi Berat Badan (*Weight Loss Spass*)**
  Spa ini bertujuan untuk *diet* dan menjaga keseimbangan jiwa guna menanggulangi berat badan.
- **Spa dengan Sumber Air Mineral (*Mineral Spring Spass*)**
  Spa ini bertujuan untuk merawat kecantikan kulit tubuh dan *hydrotheraphy*.
- **Spa dengan berwisata keluar negeri**
  Spa yang diikuti dengan kegiatan pariwisata.

Dengan melihat beberapa tipe Spa diatas maka tipe yang dipilih sebagai Fasilitas Spa di Kota Baru Bandar Kemayoran adalah tipe Day Spa (City Spa) yang mempertimbangkan faktor pengunjung yang pada umumnya memiliki rutinitas yang padat menuntut perlakuan secara instan.

2.1.4 Tinjauan Spa sebagai sarana Relaksasi

2.1.4.1 Pengertian Relaksasi

Relaksasi (*relaxation*) berasal dari kata rilex (*relax*) yang berarti mengurangi, memgendalikan, mengendurkan, melemahkan, melembutkan dan bersantai.

Dapat juga dari kata relaksasi yang artinya tenang sekali, santai. Jadi dapat diketahui arti dari relaksasi adalah istirahat, santai.[1]

Dalam perawatan Spa, alami dan relaksasi adalah 2 kata kunci. Dengan perawatan Spa, tak hanya wajah dan tubuh saja yang cantik. Pikiran dan jiwa pun menjadi rileks, sehingga menjadi cantik. Bahan-bahan yang dipakai dalam perawatan tersebut adalah bahan alami untuk perawatan fisik dan minyak-minyak essensial yang memiliki berbagai khasiat untuk tubuh, pikiran, dan jiwa.[2]

2.1.4.2 Prinsip dan inti Relaksasi ada 3, yaitu :[3]

1. Relaksasi akan terasa nyaman jika seseorang dalam keadaan membutuhkan suatu penyemangat, pendorong dan kegairahan, baik itu mental maupun fisik.
2. Relaksasi tidak akan berhasil jika niat dan tujuan seseorang tidak benar-benar menjaga dan memperbaiki tubuh.
3. Relaksasi adalah penyelamatan diri sendiri (*self-preservation*). Inti atau kata kunci dari relaksasi adalah :
    a. Lihat alam sekitar kita, ketahui kebenarannya apa yang ada didepanmu, disebelah kananmu, dan disebelah kirimu? Rasakan benar keberadaannya lalu bernafaslah perlahan-lahan.
    b. Apa yang kamu dengar? Suara musik di luar ruangan? Suara instruktur? Atau nyanyian pendek dari suatu kata-kata?
    c. Dapatkah kamu merasakan apakah sedang duduk atau berdiri? Dapatkah kamu merasakan permukaan lantai jalan? Adakah

[1] Drs. K Adi Gunawan, kamus lengkap Inggris-Indonesia: Penerbit Kartika, Surabaya 2004.
[2] www.indomedia.com
[3] The new sun newspaper : Mimi Gina ; 2003

temperature tertentu didalamnya? Apabila kamu berlari dapatkah kamu merasakan dampak dari hal tersebut?

2.1.4.3 Pelatihan Relaksasi, antara lain :

1. Pernafasan (*Breathing*)

   Tujuan bernafas adalah menghirup oksigen ke dalam tubuh dan badan mendapatkan gas asam arang, dan mengeluarkannya dari dalam tubuh sisa buangan. Otak secara otomatis yang mengendalikan pernafasan, mencakup frekuensi dan ukuran dari nafas, berdasarkan pada isyarat dari sensor di dalam paru-paru.

2. Otot Progresif Relaksasi (*Progressive Muscle Relaxation*)

   Adalah suatu pendekatan secara manajemen tekanan yang memungkinkan kita untuk belajar kembali hal-hal yang telah alami seperti traumadan tekanan kronis yang dapat meninggalkan suatu tekanan batin dan dengan cara pelatihan dan peregangan otot serta belajar menenangkan tubuh sesuai hati nurani dengan lebih teliti kepada yang membutuhkannya.

3. Fokus dan Terbuka pada Pelatihan (*Focus and Open Exercise*) ; jika kita dapat menggambarkan :

   - Ruang diantara kedua matamu.
   - Ruang diantara ibu jari dan telunjuk di setiap tangan.
   - Ruang diantara semua jari-jari tanganmu
   - Bahwa ibu jarimu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa jari tengahmu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa jari keempatmu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa kelingkingmu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa tangan dan jari-jarimu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa bagian tangan diantara pergelangan tangan dan sikumu dipenuhi dengan ruang
   - Bahwa bagian diantara pergelangan siku dan bahumu dipenuhi dengan ruang

- Bahwa bagian diantara pergelangan bahumu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian didalam bahumu dan bagian diantara bahumu dan ujung jari secara serempak dipenuhi dengan ruang
- Ruang diantara jari kaki
- Bahwa bagian jari kakimu dipernuhi dengan ruang
- Bahwa bagian kaki dan jari kaki dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara pinggulmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara lutut dan pinggulmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa punggung bagian bawahmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara puser dan tulang punggungmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa bagian diantara tulang dada dan punggungmu dipenuhi dengan ruang
- Bahwa lehermu dipenuhi dengan ruang
- Ruang didalam lehermu seperti kamu mennghirup dan menghembuskan
- Ruang didalam hidungmu seperti kamu menghirup dan menghembuskan
- Bahwa rahangmu adalah ruang
- Bahwa pipi dan mulutmu adalah ruang
- Bahwa bagian disekitar dan dibelakang mata adalah ruang
- Bahwa matamu adalah ruang
- Bahwa bagian diantara pelipismu adalah ruang
- Bahwa seluruh kepalamu secara serempak dipenuhi dengan ruang.

2.1.5 Struktur Fungsi dari Spa

NO	JENIS KEGIATAN	BENTUK KEGIATAN	FASILITAS
	Perawatan Tubuh		
1.	Pijat (Massage)	Teknik perawatan tubuh dengan cara pemijatan yang menggunakan gerakan anggota tubuh (tangan, jari, siku, kaki) dan atau alat bantu lain pada jaringan lunak (kulit, otot dan syaraf) yang memberi efek stimulasi,relaksasi, melancarkan peredaran darah, peredaran limfe (getah bening).	- R.Tunggu - Spa Lounge - R.Staff -R.Konsultasi - R. Pijat - R.Terapi Batu - R.Terapi Bunga - Whirlpool - Sauna - Steambath - Jacuzzi
2.	Penngelupasan kulit (Srubbing)	Perawatan ini mampu mengeluarkan racun dan efektif melancarkan sirkulasi darah dengan menggunakan lotion atau ramuan tradisional.	
3.	Terapi Air (Hidroterapi)	Penggunaan air dan atau dengan ramuan bahan alam (tumbuhan, mineral, minyak atsiri, garam, susu, lumpur, lulur)untuk perawatan kesehatan tubuh, dengan mengatur suhu, tekanan, arus, kelembaban serta kandungan air.	
4.	Terapi Aroma (Aromaterapi)	Teknik perawatan tubuh dengan menggunakan/ memanfaatkan minyak atsiri (essential oil) yang berkhasiat; dapat dengan cara penghirupan, pengompresan, pengolesan di kulit, perendaman dan akan lebih efektif disertai dengan pijatan. Bahan yang digunakan adalah zat aktif yang diambil dari sari tumbuh-tumbuhan aromatik (ekstraksi dari bunga, daun, akar, batang/ranting, buah biji dll) yang memberikan efek stimulasi atau relaksasi.	
5.	Terapi Batu Panas (Hot Stone Massage)	Terapi pijat ini memberi manfaat berupa peredaran darah yang lancar, rileksasi otot yang kaku, dan meningkatkan metabolisme tubuh. Batu panas	

		melebarkan pembuluh darah dan mendorong pengeluaran bahan-bahan yang tak berguna dalam tubuh. Terapi batu panas ini memiiliki efek meredakan nyeri di sistem saraf manusia.	
6.	Terapi Energi Bunga	TEB dapat dipakai sebagai terapi utama atau terapi komplementer (dipergunakan bersamaan dengan terapi lain). TEB akan memberikan efek langsung dan seketika pada medan aura.	
7.	Sauna	Kegiatan mandi uap yang dilakukan sendiri atau beberapa orang, karena uap yang dikeluarkan kering maka penderita paru-paru dapat mepergunakannya.	
8.	Steambath	Sama halnya dengan kegiatan sauna namun, kareana mengandung uap air basah maka dikhususkan untuk penderita darah tinggi.	
9.	Whirlpool	Kegiatan berendam pada air panas atau dingin yang berfungsi untuk melancarkan peredaran darah.	
	Perawatan Kecantikan		
1.	Facial	Perawatan untuk menyegarkan kulit wajah termasuk membersihkan, pijat wajah, leher, pundak dan tangan.	- R.Tunggu - R.Staff - R.konsultasi - R.Perawatan rambut - R.Perawatan wajah -R.Perawatan kuku tangan dan kaki
2.	Perawatan rambut	Perawatan kesehatan rambut seperti creambath, potong rambut, pewarnaan dan hairspa.	
3.	Perawatan kuku tangan dan kaki	Perawatan kesehatan kuku tangan dan kaki untuk relaksasi dan memperindah kuku tangan dan kaki	
	Relaksasi		

1.	Yoga	Menyatukan tubuh.pikiran, dan jiwa sehingga sanggup memandu diri sendiri dengan pikiran yang sehat.	- R.Tunggu - R.Staff - R.Konsultasi
2.	Meditasi	Perawatan mental spiritual dengan memberikan warna lain dan kesempatan untuk merefleksi diri.	- R.Meditasi - R.Yoga - R.Reiki - R.Tenaga Prana
3.	Reiki	Transfer energi dari praktisi ke pasien untuk meningkatkan kemampuan alami tubuh dalam menyembuhkan diri sendiri.	
4.	Tenaga Prana	Prinsip kerja tenaga prana memungkinkan kita membersihkan bagian tubuh yang sakit dengan mengalirkan energi penyembuhan.	
	Latihan Kebugaran	Fitness	- R.Fitness
	Penunjang		
1.	Pendukung	a. Makan dan minum	- Restoran - Juice Bar
		b. Bersantai	- R. Baca
		c. Souvenir dan Product Spa	- Butik
2.	Servis	a. Menyimpan barang sehabis mandi dan ganti pakaian	- R.Loker - R.Ganti
		b. Buang air	- Lavatory
		c. Membersihkan badan sehabis perawatan	- R.Bilas
		d. Parkir	- Area Parkir
	Pelengkap		
1.	Pengelola	a. Memimpin Spa	- R.Direktur - R.Sekertaris
		b. Mengurus Operasional	- R.Personalia

		c. Mengurus Kegiatan Spa d. Rapat Pengelola	- R.Manager - R.Staff - R.Rapat
2.	Servis	a. Melayani Tamu b. Parkir c. Menyimpan peralatan dan Perlengkapan Spa d. Mengurus Housekeeping e. Mengurus MEE f. Buang air	- Lobby - Area Parkir - Gudang - Kantor - R.kerja - R. MEE - Lavatory

2.1.6 Tinjauan Operasional Kegiatan Spa[1]

2.1.6.1 Pelaku Kegiatan Operasional

Pada dasarnya pelaku kegiatan dapat ditinjau dari 2 aspek, yaitu :

1. **Pengunjung /peserta**

   Pengunjung/peserta adalah orang menikmati jasa dan pelayanan fasilitas Spa yang mempunyai maksud untuk memperoleh keseimbangan antara tubuh, pikiran dan jiwa (*the balance of body, spirit and mind*) dan untuk meningkatkan kebugaran fisik dan mental melalui program-program yang ditawarkan.

   Adapun biasanya tamu yang datang adalah :

   - Seseorang yang memiliki masalah kehidupan seperti adanya gejala stress, kelebihan berat badan dan kebiasaan buruk lainnya dalam hidup.
   - Masyarakat menengah keatas, dimana pola kehidupannya sudah mapan.

[1] Fithri Lillah Setyawati-JTA UII

2. **Pengelola**

Merupakan sekelompok orang yang mengkoordinasi dan memberikan pelayanan program kepada peserta yang melakukan program tersebut. Adapun Pengelola Spa di bagi menjadi 2 aspek, yaitu :

a. **Pengelola Operasional**

- **Pengelola Administrasi**

  Mengelola administrasi dan jalannya operasional Spa.

- **Pengelola Personalia** terdiri dari :
  - Operasional Ruangan (House Keeping)

    Memberikan pelayanan terhadap kesiapan dan kebersihan ruangan serta mempersiapkan perlengkapan yang dibutuhkan oleh peserta program.
  - Operasional MEE

    Memberikan pelayanan yang mencakup hal-hal yang berkaitan dengan perawatan dan perlengkapan bangunan yaitu berupa mekanik, listrik dan utilitas bangunan.

b. **Pengelola Program Spa**

- **Ahli Perawatan**

  Sebagai pelaksana pelayanan SPA adalah SPA Terapis. SPA Terapis adalah seseorang yang telah memiliki kompetensi pada tingkat kualifikasi tertentu sesuai kategori pelayanan SPA, dan mempunyai kewenangan untuk menjalankan profesinya.

- **Instruktur**

  Terdiri dari instruktur kebugaran dan spiritual. Adapun tugas daripada instruktur tersebut adalah membimbing, mengarahkan dan mengawasi peserta dalam menjalankan kegiatan yang bersifat fisik maupun spiritual.

- **Ahli Medis**

  Memberikan konsultasi dan evaluasi kesehatan serta membantu peserta program dalam menentukan pilihan program yang sesuai dengan kondisi kesehatah masing-masing pengunjung.

2.1.6.2 Kegiatan Operasional Spa

Adapun dalam pembagian kegiatan Operasioanal Spa ini berdasarkan atas pelaku kegiatan operasional itu sendiri, yaitu :

1. **Kegiatan Pengunjung**
   a. Mengikuti proses pengenalan program
   b. Melakukan konsultasi kesehatan dan check kesehatan
   c. Pelaksanan program sesuai dengan program yang telah ditentukan.
2. **Pengelola**
   a. **Ahli Perawatan**
      - **Spa Terapis muda / pratama :**[1]
        - Mempersiapkan ruangan, peralatan dan bahan untuk perawatan Spa
        - Melaksanakan perawatan Spa yang telah ditetapkan dengan teknik hidroterapi sederhana, massage, aromaterapi dengan menggunakan 5 jenis minyak atsiri lokal untuk relaksasi
        - Melaksanakan perawatan Spa yang telah ditetapkan untuk penampilan diri, secara manual dan atau dengan alat sederhana.

[1] www.desentralisasi-kesehatan.net

- Mengenali adanya keluhan setelah melakukan perawatan Spa untuk dilaporkan kepada Spa terapis Madya/Utama
- Memperhatikan keamanan dan keselamatan di lingkungan kerja.
- Rapat pengelola

- **Spa Terapis madya :**
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan dengan teknik / metode hidroterapi dengan peralatan sedang, massage tradisional, dan aromaterapi dengan 7 jenis minyak atsiri lokal untuk relaksasi.
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode untuk keindahan penampilan dengan alat sederhana, peralatan elektronik sederhana.
  - Rapat pengelola.
- **Spa Terapis Utama**
  - Mengenali kebutuhan pengunjung dan menetapkan metode perawatan yang akan dipergunakan untuk mendapat perawatan Spa.
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode utama seperti hidroterapi komplek untuk relaksasi dan aromaterapi dengan menggunakan 7 jenis minyak atsiri lokal dan 3 jenis minyak atsiri luar untuk untuk relaksasi .
  - Melaksanakan perawatan Spa yang sudah ditetapkan menggunakan teknik/metode untuk keindahan penampilan tubuh secara total

menggunakan alat komplek, peralatan elektronik komplek

- Memberikan pesan/saran untuk perawatan periodik/lanjutan untuk memperoleh hasil optimal .
- Membuat rencana operasional pelayanan dan melaksanakan operasional, pengendalian dan pengawasan pelayanan Spa.
- Rapat pengelola

b. **Instruktur**

- Membina dan menjadi pedoman bagi para peserta program dalam melakukan kegiatan.
- Membina program kebugaran fisik.
- Membimbing program kegiatan psikis/relaksasi tubuh.
- Rapat pengelola.

c. **Ahli Medis**

- Melakukan pendataan.
- Melayani fasilitas check kesehatan.
- Memberi saran dalam menentukan program yang sesuai dengan kebutuhan.
- Melayani konsultasi kesehatan bagi para peserta program baik pada saat sebelum maupun sesudah program dilakukan.
- Rapat pengelola.

d. **Bagian Operasional**

- Melakukan kegiatan teknis operasional guna kelancaran proses kegiatan Spa.
- Memberikan jasa serta pelayanan front desk dan informasi.
- Mengelola administrasi.
- Rapat pengelola.

Adapun kegiatan bagian servis adalah :

- Pengoperasian alat-alat listrik, mekanis dan utilitas bangunan.
- Merawat kebersihan lingkungan.
- Mengawasi keamanan lingkungan Spa.

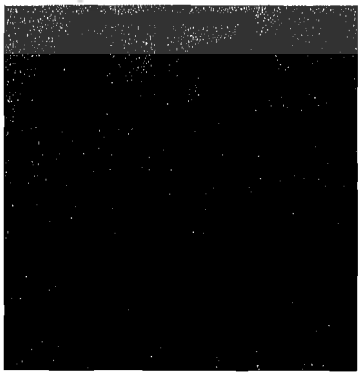
2.1.7 Rasio Antropometris

Adalah rasio standar yang didasarkan pada ukuran tubuh manusia, pergerakan, serta peralatan yang digunakan. Berikut ini adalah rasio standar yang digunakan dalam sebuah fasilitas Spa :

- Standar aktifitas duduk dengan menggunakan meja dan almari (file box) = 2, 7 m/orang. Digunakan untuk ruang kantor.
- Standar aktivitas duduk santai = 2,5 m²/orang. Digunakan untuk duduk Lounge

Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 1

- Standar aktivitas duduk dengan menggunakan meja = 2,5 m²/orang untuk baca.

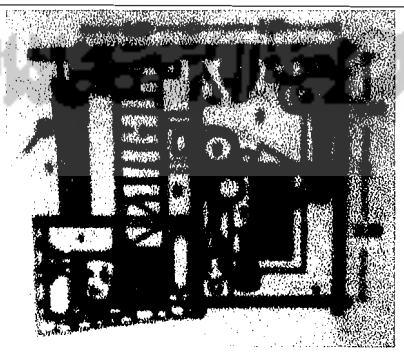


Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar aktivitas senam = 4 m²/orang digunakan untuk ruang senam (aerobik) dan pemanasan.
- Standar Locker = 0,8 m²/orang. Digunakan untuk ruang ganti
- Standar Locker dokter = 0,5 m²/unit. Digunakan untuk dokter dan perawat.
- Standar Locker instruktur = 0,66 m²/unit. Digunakan untuk ruang ganti instruktur.
- Standar Locker pribadi 0,27 m²/unit. Digunakan untuk ruang kantor pribadi
- Standar shower 1,5 m²/unit/orang. Digunakan untuk ruang ganti.
- Standar ruang konsultasi = 20 m² / ruang. Digunakan untuk ruang konsultasi pada Spa.

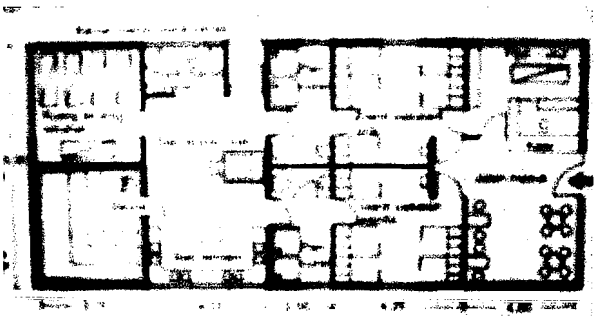
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk ruang sauna 4m²



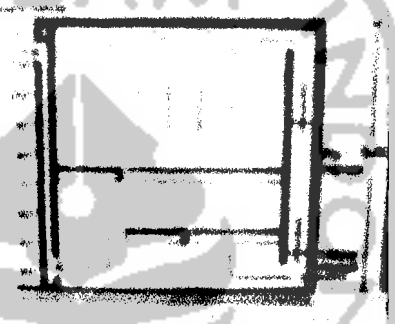
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk pemandian mandi sauna untuk 30 orang.



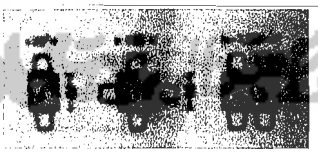
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar untuk pemandian sauna dengan pemanasan tidak langsung



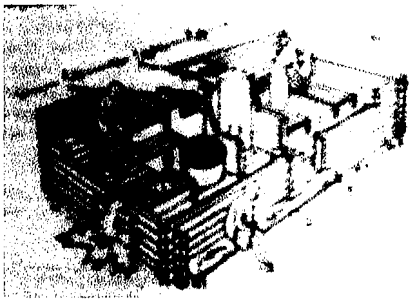
Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

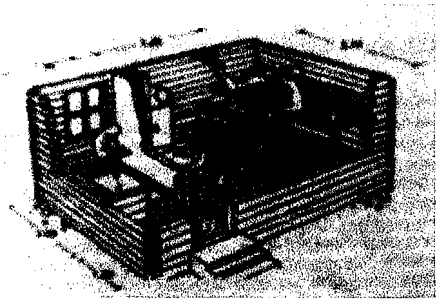
- Standar untuk ruang fitness 7m²
- Standar kegiatan 2 orang berhadapan 1,1m²: untuk 3 orang 2,4 m² : untuk 4 orang berhadapan 2,6 m². Digunakan untuk restoran

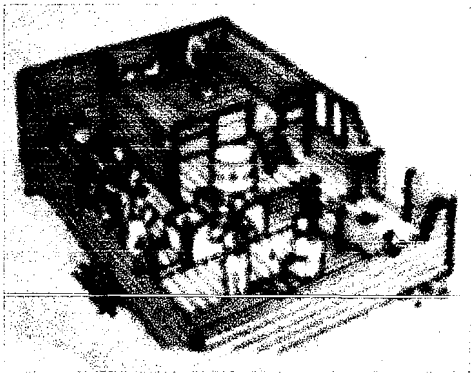


Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

- Standar mandi sauna







Sumber : Ernest Neufert, Data Arsitek Jilid 2

Dalam Spa yang salah satu ruang khusus adalah mandi sauna yaitu dengan menggunakan uap. Selain berfungsi membersihkan badan juga untuk membersihkan keadaan mental kita. Proses mandi sauna : menggunakan keadaan udara uap panas, kemudian dibersihkan dengan uap panas air panas selama 5-7 menit lalu disiram dengn air kira-kira ¼ liter. Dapat juga diganti dengan menggunakan hanya dengan air dingin saja., selanjutnya diteruskan denganpijat ke sekujur badan.

Konstruksi bangunan umumnya berupa kotak-kotak atau balok-balok kayu ; diperlukan penyekat dinding yang baik mengingat selisih perbedaan suhu yang besar antara ruang dalam dengan ruang luar, terutama di musim hujan. Luas mandi sauna jika mungkin kecil saja yakni ≤ 16 m² dengan tinggi $\leq 2{,}5$ m². Batas sambungan kayu pada diding dan langit-langit dapat menahan pemancaran panas ruang, dapat juga menggunakan gelondong kayu yang lebih lunak, terkecuali untuk tempat meletakkan tungku api dan tangki air panasnya. Balai-balai dengan kisi yang agak renggang (untuk sirkulasi udara) dibuat dengn berbagai ketinggian agar dapat duduk dan tiduran dengan nyaman.

Suhu yang disarankan pada langit-langit ruang kira-kira 95°C dan menurun menjadi 60°C pada permukaan lantai. Kelembaban udara nisbi 5-10 % pada suhu 90°C atau 80°C dapat juga 100-120°C jika diperlukan derajat kelembaban udara rendah, keringat akan cepat menguap. Ruang istirahat berupa ruang dengan bangku-bangku

istirahat untuk setengah dari pengunjung yang ada, diletakkan jauh dari ruang-ruang fungsional lainnya.

2.1.8 Kapasitas Spa[1]

Dalam sebuah Spa ada suatu batasan untuk jumlah pesertanya, yaitu 8 sampai dengan 80 orang. Lebih dari jumlah itu dikhawatirkan tujuan seseorang dalam melakukan kegiatan Spa tidak tercapai, karena yang diutamakan dalam Spa adalah privacy. Dalam Spa yang dijual bukan kamar seperti dalam sebuah fasilitas akomodasi tetapi paket-paket program seperti pada sebuah kursus atau sekolah. Semakin privat seseorang dalam Spa, semakin beraneka ragam paket-paket program yang ditawarkan, dan semakin spesifik lokasinya maka akan memberi nilai tambah pada Spa tersebut.

Keuntungan Spa terletak pada penjualan paket program untuk setiap peserta. Walaupun jumlah peserta dan kamar yang disediakan sedikit namun bila paket program yang ditawarkan harganya mahal, maka pendapatan Spa bisa tinggi. Dengan demikian, kapasitas peserta biasanya dibatasi jumlahnya serta untuk meyaring pasar, setiap Spa menawarkan paket program selengkap serta semenarik mungkin.

2.1.9 Macam Paket Yang Ditawarkan

1. **Paket sekali datang**

   adalah penyembuhan (terapi) yang sifatnya berdiri sendiri. Kegiatan ini bisa dilakukan dalam sekali perawatan dan biasanya dilakukan oleh pengunjung yang tidak memiliki masalah, hanya sebagai pemeliharaan dan rileksasi.

   Misalnya mandi uap (sauna), mandi rempah (terapi aroma), dan sebagainya.

[1] Benge, Sophie & Tettoni, Luca Invernis, The Tropical Spa Books, 1999

2. **Paket Tunggal**

   adalah program penyembuhan (terapi) dengan beberapa kali kunjungan yang dilakukan secara bertahap. Paket ini bergantung pada problem yang dihadapi. Sifat program ini adalah perbaikan dan perawatan.

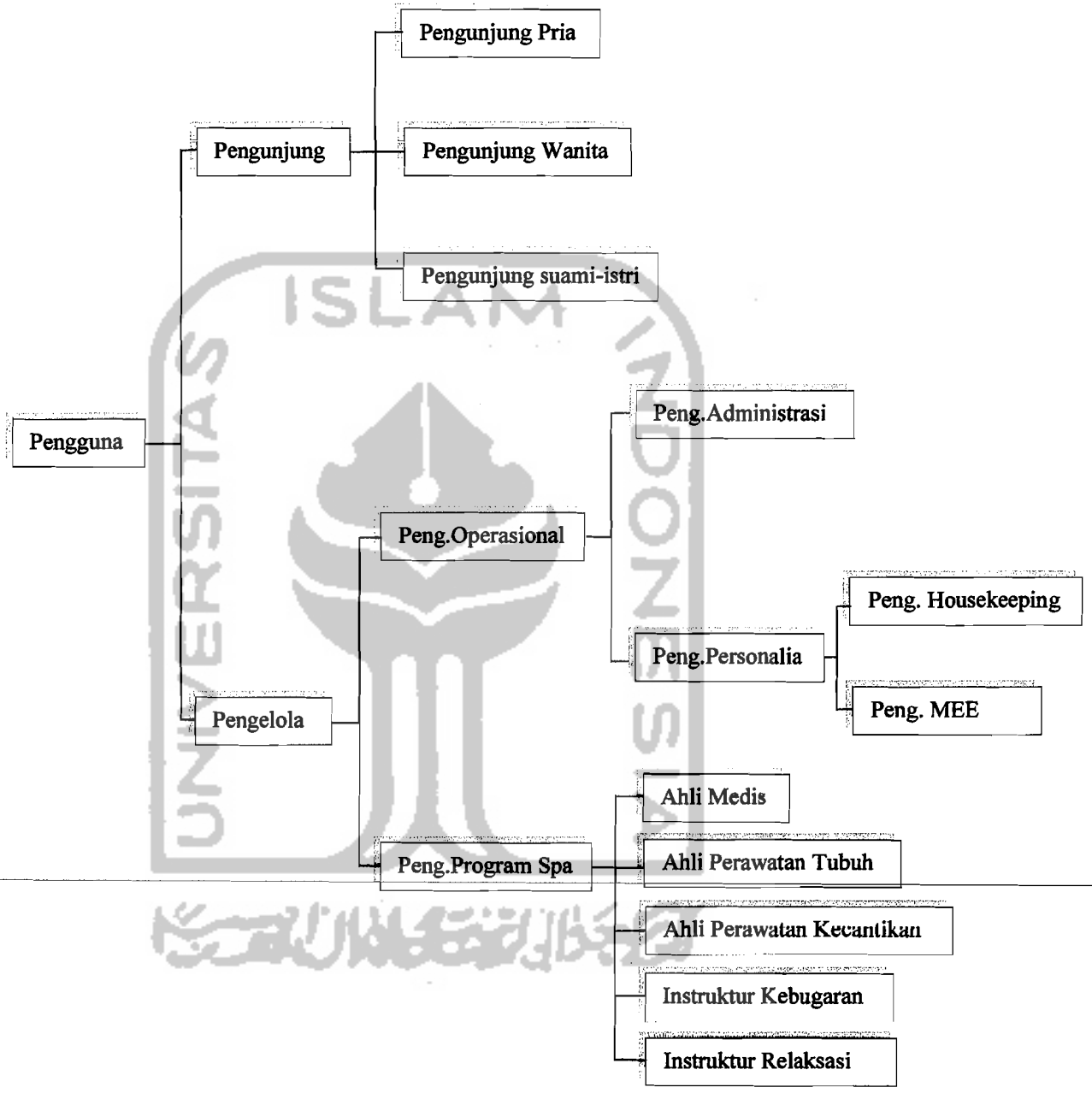
   Misalnya face treatment, massage, dan sebagainya.

3. **Paket Berkelanjutan**

   adalah program penyembuhan (terapi) terdiri dari beberapa paket yang saling berhubungan dan perlu ditindak lanjuti untuk mencapai hasil yang sempurna. Sifat program ini adalah perbaikan dan perawatan sesuai dengan anjuran dokter.

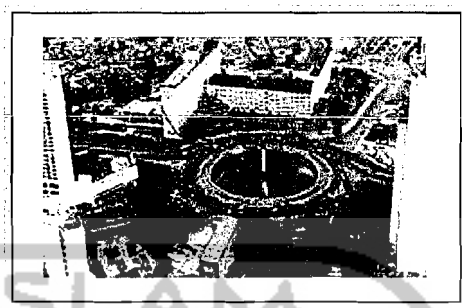
2.1.10 Kriteria Pengguna Spa

Pengguna Spa dibedakan menjadi dua yaitu pengunjung dan pengelola.



2.2 Tinjauan Daerah Jakarta

2.2.1 Tinjauan Kota Jakarta



Jakarta kota kesempatan

Jakarta yang dewasa ini berpenduduk hampir sepuluh juta jiwa merupakan salah satu kota di Asia yang paling sering dibicarakan dengan berbagai alasan yang wajar. Jakarta juga merupakan pusat kegiatan sosial dan budaya dengan berbagai sarana terbaik di Indonesia dalam bidang pendidikan, budaya, olahraga, dan kesehatan .

Jakarta kota budaya dan pariwisata

Nama baik kota Jakarta sebagai " kota wisata " berkembang cepat seiring dengan pertambahan sarana pariwisata baru, pusat-pusat hiburan, serta hotel dan restoran bertaraf Internasional. Jakarta juga memiliki tempat bersejarah dan warisan budaya. Pariwisata merupakan salah satu industri jasa yang pertumbuhannya paling cepat dan mempunyai banyak peluang untuk terus berkembang. Jakarta memiliki Convention Center yang anggun dengan ruangan berdaya tampung 3000 peserta. Berbagai macam sarana dan prasarana yang dibangun di kota Jakarta menunjukkan bahwa pemerintah berusaha untuk mensejajarkan Jakarta dengan kota-kota besar di mancanegara lainnya.

Jakarta, kota dalam derap langkah pembangunan

Pemerintah DKI Jakarta telah pula menetapkan Rencana Strategis (RENSTRA) sebagai pelengkap Rencana Induk.

RENSTRA menggariskan tugas-tugas khusus dan tujuan yang akan dilakukan selama masa bakti Gubernur saat ini. Pemerintah DKI Jakarta

membuktikan tingkat swadaya yang tinggi dalam membiayai rencana-rencana jangka panjang., menengah dan pendek. Prasarana kota mengalami banyak perbaikan, jalan-jalan bebas hambatan, jalan layang dan jalan susun yang sangat membantu kelancaran arus lalu lintas. Perbaikan sarana kepentingan umum, seperti persediaan air yang lebih baik serta ribuan sambungan telepon baru telah pula dilaksanakan.

Bandar Udara Soekarno-Hatta di Cengkareng melayani lalu lintas udara dalam negeri dan internasional. Transportasi laut beroperasi melalui pelabuhan-pelabuhan Tanjung Priok, Sunda Kelapa dan Kali Baru. Tanjung Priok, pelabuhan laut utama dan perdagangan internasional kini sedang dalam proses perluasan dinamis, sebuah upaya yang benar-benar matang untuk melangkah maju menuju tahap tinggal landas pembangunan nasional.

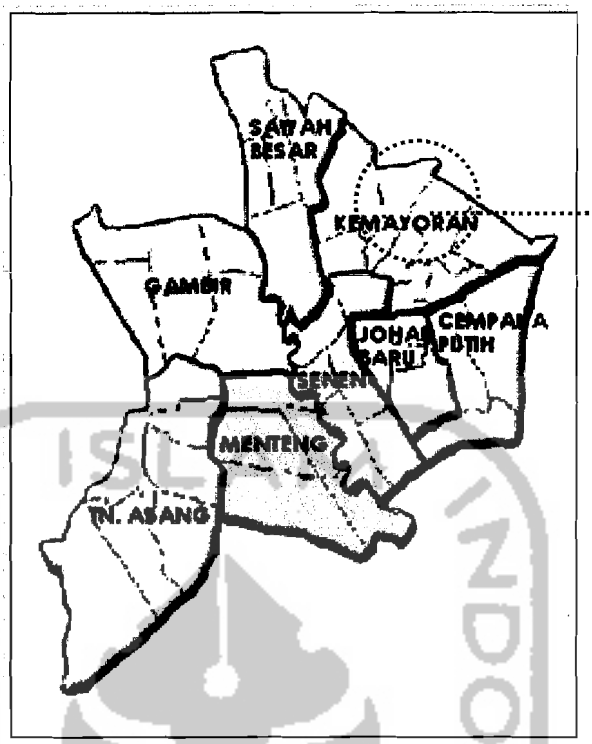
2.2.2 Tinjauan Khusus Lokasi Site

Site yang dipilih berada di Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran, Komplek Kemayoran, Jakarta. Site ini dipilih dengan beberapa pertimbangan yang sesuai dengan peruntukan bangunan hubungan dengan lingkungan sekitar.

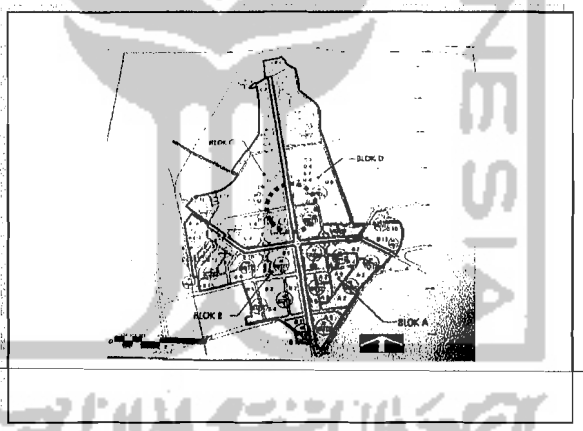
- **Kondisi Fisik**

  Batas fisik Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran :

  - Sebelah Utara : kavling tepi Jl. Harbour Toll Road, Jl. RE Martadinata dan Kali Sunter yang merupakan bagian dari Kecamatan Pademangan, Kelurahan Pademangan Barat, Jakarta Utara.
  - Sebelah Timur : Service Road dan saluran Kali Sunter yang berbatasan dengan Kelurahan Sunter Agung dan Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.
  - Sebelah Selatan : Jalan Kolektor Dakota, Kemayoran Gempol, menerus ke jalan Garuda yang berbatasan dengan bagian dari Kelurahan Utan Panjang, Kelurahan Kemayoran, Jakarta Pusat.
  - Sebelah Barat : Jalan Angkasa, rel kereta api, Jl. Industri dan Jl. Rajawali Selatan , Kelurahan Gunung Sahari Utara dan merupakan bagian Kelurahan Kemayoran, Jakarta Pusat.



Lokasi



- **Letak Geografis**[1]

Letak : 106°22'42" Bujur Timur sampai 106°58'18" Bujur Timur serta -5°19'12" Lintang Selatan sampai -6°23'54" Lintang Selatan.

Secara Khusus site yang diambil adalah diatas lahan kosong seluas 71897 m².

[1] Badan Pengelola Komplek Kemayoran

- **Iklim**

Beriklim tropis dengan suhu tahunan rata-rata 27° C dengan kelembaban 80-90%. Karena terletak di dekat garis khatulistiwa arah angin dipengaruhi oleh angin musim. Angin musim barat bertiup antara November adan April, sedang angin musim timur antara Mei dan Oktober. Suhu sehari-hari dipengaruhi oleh angin laut yang nyaman karena di sepanjang pantai. Curah hujan rata-rata 2.000 Mm, curah hujan paling besar sekitar bulan Januari dan paling kecil sekitar bulan September.

- **Kondisi Geologis**

Seluruh dataran terdiri dari endapan *Pleistocene* terdapat ± 50 M di bawah permukaan tanah.

Bagian Selatan terdiri atas lapisan alluvial, sedang dataran rendah pantai merentang ke bagian pedalaman sekitar 10 Km. Di bawahnya terdapat lapisan endapan yang lebih tua yang tidak tampak pada permukaan tanah karena tertimbun seluruhnya oleh endapan alluvium.

Di wilayah bagian Utara baru terdapat pada kedalaman 10-25 M, makin ke selatan permukaan keras makin dangkal 8-15 M. Pada bagian kota tertentu terdapat juga lapisan permukaan tanah yang keras dengan kedalaman 40 M.

- **Topografi**

Topografi tanah pada kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran relatif datar, dengan ketinggian sekitar 2,0 m s/d 3,0 m di atas *Mean Sea Water Level* (MSWL) Tanjung Priok. Jenis Tanah terdiri dari Aluvium[1] kelabu dan Aluvium hidromonf dengan lapisan tanah lempung yang berplastis tinggi hingga ketebalan lebih kurang 10,7 ke bawah. Daya dukung tanah pada lapisan permukaan adalah kurang dari 10 kg/cm² hingga kedalaman 11,0

[1] Lempung , pasir halus , pasir, kerikil, atau butir batuan lain terendapkan oleh air mengalir (banjir, arus sungai, arus laut).

m s/d 12,0 m. Lapisan tanah keras bertahanan ujung konus > 150 kg/cm², dengan kedalaman bervariasi antara 10,8 s/d 13,5 m. Peil[1] permukaan air tanah relatif tinggi, berkisar -1m s/d -2 m dari permukaan tanah asli kecepatan pengaliran air permukaan relatif rendah.

Kota Baru Bandar Kemayoran memiliki kemudahan aksesibilitas, yaitu mudah dicapai dari Bandara Soekarno-Hatta, Pelabuhan Tanjung Priok, dan Kawasan Pantura Jakarta dengan melalui jalan bebas hambatan (*jalan tol*).

Dalam peta jaringan jalan utama Jakarta terlihat bahwa Kota Baru Bandar Kemayoran terletak pada lokasi yang strategis, yaitu pada jalan penghubung (*hub*) antara jalan bebas hambatan dalam (*inner ring road*) dan jalan bebas hambatan luar (*outer ring road*). Dalam skala lingkup kota Kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran menempati lokasi yang sangat strategis karena dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, antara lain:

- Sentra Primer Glodok dan Perdagangan Mangga Dua di Jakarta Barat,
- Sentra Primer Atrium Senen dan Tanah Abang di Jakarta Pusat,
- Sentra Primer Kawasan Kelapa Gading di Jakarta Utara,
- Sentra Khusus Pasar Baru dan Pusat Pemerintahan di sekitar Monas Jakarta Pusat,
- Pelabuhan Peti Kemas Pelindo II di Tanjung Priok yang akan menampung kegiatan eksport-import barang melalui peti kemas di Jakarta Utara,
- dan Sentra Primer Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol.

2.2.3 Tinjauan Karakteristik Kawasan

Sesuai dengan ketentuan pemerintah yang dikelola oleh DP3KK (Badan Pengelola Komplek Kemayoran) Kawasan Bandar Kemayoran, daerah ini pada awalnya merupakan pelabuhan udara Kemayoran yang kemudian ditutup pada tahun 1985, setelah dibangun dan beroperasinya Bandara Soekarno-Hatta.

[1] Titik ketinggian

Kawasan Kemayoran seluas 454 ha tersebut pada akhirnya dikembangkan dan direncanakan untuk mengakomodasikan fungsi baru sebagai pusat perdagangan Internasional (*International trade center of Indonesia*). Selain memiliki fungsi komersial, kawasan ini akan menampung fungsi hunian beserta fungsi penunjang lainnya, sebagaimana layaknya sebuah kota baru dalam kota *-new town in town-* (H.T. Soemarjan, 1990). Salah satu tujuan pembangunan kawasan Kota Bandar Kemayoran ini adalah untuk persiapan dalam menyambut pasar bebas ASEAN (AFTA) pada tahun 2003 dan pasar bebas kawasan pasifik (APEC) pada tahun 2010. Untuk mengantisipasi pertumbuhan yang akan terjadi pada kawasan Kota Bandar Kemayoran perlu dibuat seperangkat peraturan baru dan pengawasan yang ketat bagi pembangunan fisik kawasan tersebut.

Keselarasan fisik dan keterpaduan fungsi menjadi salah satu isu utama kawasan ini yang masih perlu ditindaklanjuti dan dikembangkan. Keterpaduan fisik dan fungsional kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran yang direncanakan akan menjadi pusat perdagangan internasional ini harus dilakukan secara ketat. Hal ini dilakukan dengan perencanaan dan perancangan unsur fisik dan non fisik kawasan, yaitu melalui penataan kembali aspek spasial dan fungsional kawasan. Termasuk didalamnya adalah memanfaatkan, merencanakan serta memadukan struktur-struktur pembentuk kawasan yang telah ada, seperti misalnya bekas landasan pacu, yang menjadi ciri khas (keunikan) dari kawasan Kota Baru Bandar Kemayoran.

2.2.4 Karakteristik Bangunan Sekitar

Bangunan sekitar umumnya bertingkat tinggi bergaya arsitektur modern dengan sentuhan tropis. Bangunan sekitar umumnya berfungsi komersial, apartemen, perumahan mewah, sekolah Internasional, hunian menengah.

Gambar Banguan Sekitar yang berbatasan langsung

2.3 Tinjauan Citra Visual Arsitektur Betawi

2.3.1 Sejarah Arsitektur Betawi

Arsitektur adalah gaya bangunan sebagai salah satu bentuk hasil kebudayaan suatu masyarakat yang dipergunakan untuk berlindung dari pengaruh cuaca atau lingkungan hidupnya.

Ciri khas yang dimiliki seperti dalam teknik penyambungan yakni "tiang guru" dengan "penglari" selalu diperkuat dengan "pen" sebagai pengganti paku. Sehingga bilamana rumah tersebut hendak dipindahkan, maka pasak-pasak tersebut dapat dibuka untuk kemudian direkontruksikan kembali ditempat yang baru. Pada umumnya tampak jelas persamaannya dengan gaya bangunan beberapa daerah lain, seperti ada yang menyerupai gaya bangunan Jawa, Sunda, Melayu bahkan ada yang bergaya Eropa dalam bentuk sederhana. Kecuali dalam detail dan peristilahan memang ada beberapa perbedaan.

Rumah tradisional Betawi secara geografis biasanya berada dilingkungan dekat air, baik pantai atau pun daerah aliran sungai dalam lingkungan pedalaman. Pada bagian pesisir atau pantai masih terdapat beberapa rumah yang mewakili bentuk arsitektur tradisional, seperti rumah si Pitung di Marunda Pulo, Jakarta Utara. Mulai tahun 2001 Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI melalui Tim Pengelola Perkampungan Budaya Betawi yang dipimpin Agus Asenie melaksanakan proyek pemugaran sebuah rumah tradisional dan pembuatan rumah baru berarsitektur tradisional Betawi di kampong Setu Babakan, Kelurahan Srengseng Sawah, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.[1] Tata letak rumah orang Betawi tidak berorientasi terhadap arah mata angin, mereka lebih mengutamakan alasan-alasan praktis, seperti bentuk orientasi pekarangan serta fungsi-fungsinya.

Sebutan-sebutan berdasarkan bentuk dan struktur atap rumah yang disebutkan diatas, tidak tergantung kepada bahan atau teknologinya, apakah permanen, semi permanen atau sementara.

[1] Condet-betawi.blogspot.com

2.3.2 Penampilan Bangunan

Berdasarkan bentuk dan struktur atapnya, rumah tradisional Betawi secara garis besarnya dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu potongan gudang, potongan joglo (limasan) dan potongan bapang atau kebaya. Masing-masing potongan aatau bentuk itu berkaitan erat dengan pembagian denahnya.

1. **Potongan Gudang**

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Potongan gudang berbentuk empat persegi panjang, dengan segi empat yang memanjang dari depan ke belakang. Atap berbentuk pelana, tetapi ada juga yang berbentuk perisai. Struktur atapnya, baik yang beratap pelana maupun yang perisai, tersusun dari kerangka kuda-kuda. Bila berbentuk perisai, ditambah dengan sebuah elemen struktur atau yang menurut istilah setempat biasa disebut Jure. Struktur kuda-kuda pada potongan gudang pada umumnya bersistem agak kompleks, karena sudah mulai memakai batang tekan miring sebanyak 2 buah yang saling bertemu pada sebuah batang tarik tegak yang biasa disebut "ander".

Pada bagian depan potongan gudang biasa terdapat sepenggal atap, yang biasa disebut empyak, atau markis, atau topi, berfungsi sebagai penahan tampias hujan atau cahaya matahari, pada ruang depan yang biasanya terbuka. Empyak biasa ditopang oleh tiang penyangga atau

tangan-tangan yang disebut sekor-sekor, biasanya dari kayu, tetapi ada juga yang dibuat dari besi.

Sistem seperti ini tidak dikenal pada rumah-rumah tradisional lainnya di Indonesia. Oleh karena itu tampaknya dapat dipastikan sistem ini merupakan pengaruh dari bangunan-bangunan yang dibuat oleh Belanda di Jakarta.

2. Potongan Joglo

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Pada umumnya potongan Joglo berdenah bujur sangkar. Dari seluruh bentuk bujur sangkar itu, bagian yang sebenarnya merupakan potongan Joglo, adalah bagian dari empat persegi panjang yang garis panjangnya terdapat pada kanan kiri ruang depan. Atap bagian depan merupakan terusan dari atap Joglo yang ada. Dengan demikian, bagian utama bangunan beratap potongan Joglo dengan bagian depan yang atapnya merupakan sambungan dari bagian utama itulah yang menimbulkan denah berbentuk bujur sangkar.

Dari sebutannya dapat diperkirakan, bahwa potongan Joglo pada bentuk rumah tradisional Betawi mungkin merupakan adaptasi dari arsitektur Jawa. Perbedaannya adalah pada potongan Joglo rumah

tradisional Jawa, tiang-tiang utama penopang struktur atapnya merupakan unsur yang mengarahkan pembagian ruang pada denah. Sedang pada rumah potongan Joglo Betawi, hal ini tidak nyata. Disamping itu struktur atap Joglo tradisi Jawa disusun oleh system temu gelang atau payung, sedang Joglo Betawi disusun oleh kuda-kuda. Berbeda dengan potongan gudang, rumah potongan Joglo pada umumnya tidak dilengkapi dengan batang-batang diagonal seperti yang biasanya ditemukan pada system kuda-kuda Barat yang diperkenalkan oleh orang-orang Belanda.

3. Potongan Bapang (Kebaya)

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

Pada dasarnya atap rumah potongan Bapang adalah berbentuk pelana. Namun berbeda dengan atap rumah potongan gudang, bentuk pelana rumah potongan Bapang tidak penuh. Kedua sisi luar dari rumah potongan Bapang sebenarnya dibentuk oleh terusan (sorondoy) dari atap pelana tadi yang terletak dibagian tengahnya. Dengan demikian maka yang berstruktur kuda-kuda adalah bagian tengahnya.

Meskipun secara garis besarnya struktur dan bentuk rumah tradisional Betawi dapat dibagi menurut ketiga potongan seperti yang diuraikan diatas, secara keseluruhan rumah Betawi adalah berstruktur rangka kayu (pada beberapa tempat rangka bambu pun dipakai untuk

bahan struktur), diseluruh wilayah, penamaan dari komponen struktur adalah sama, dan pada umumnya rumah Betawi adalah rumah yang beralaskan tanah yang diberi lantai tegel atau semen (sering disebut rumah Depok).

2.3.3 Tata Ruang Dalam

Berdasarkan fungsinya pembagian ruangan rumah adat masyarakat Betawi adalah sebagai berikut :[1]

- Teras atau ruang depan yang disebut **Paseban** fungsinya untuk menerima tamu umum, pagar pembatas pada tepinya terbuat dari kayu jati ukir dan disebut **Langkan.**

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- Tedapat ruang tamu khusus wanita yang dilengkapi dengan dua buah jendela berkisi-kisi yang dapat digeser untuk dapat melihat ruang depan/paseban, biasanya para gadis Betawi yang mulai dewasa menggunakan jendela ini untuk melihat tamu yang dating berkunjung, diatas pintu ruang tamu ini terdapat ukiran tembus dengan motif **Bunga Matahari** dan **Bunga Melati** yang melambangkan sinar kehidupan dan keramahtamahan bagi pemilik rumah.

[1] Sanggar Krida Wanita Jaya Raya, Taman Mini Indonesia Indah.

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- Terdapat ruang tidur yang disebut **Pangken.**

Sumber : Dinas Kebudayaan DKI Jakarta

- **Pendaringan** merupakan ruangan tempat tempayan yang berisikan beras dan ada meja **Tapang** yang dilengkapi dengan balai-balai dimana peralatan minum dan kendi diletakkan disini. Di pendaringan itu pula disimpan benda-benda pusaka atau yang dianggap bertuah yang pada sewaktu-waktu tertentu diberi sesajen.
- Serta sebuah ruang **Dapur**

Pada umumnya rumah tradisional di wilayah budaya Betawi :

- Memiliki serambi depan yang terbuka yang biasa disebut **paseban** atau **langkan** yang berasal dari kata pelangkan yang berarti tempat duduk.
- Memiliki jendela yang terletak disebelah kanan dan kiri pintu yang menghadap ke paseban atau langkan ada yang dibuat demikian rupa agar jeruji-jerujinya dapat digeser-geser, membuka dan menutup. Jendela demikian biasa disebut jendela bujang, ada juga yang menyebutnya **jendela intip**.
- Ada sebuah sudut penting , bahkan sakral dalam arsitektur Betawi yakni konstruksi tangga, yang diistilahkan **balaksuji.** Tangga balaksuji ini merupakan bagian rumah yang sarat nilai filosofi, bisa disamakan dengan tangga spiritual dalam tradisi Betawi. Bahwa memasuki rumah lewat tangga adalah proses menuju kesucian. Idealnya jika ada sumur di depan rumah, siapa pun yang hendak masuk harus membasuh kakinya dulu, baru naik tangga, sehingga masuk rumah dalam keadaan bersih.
- Secara keseluruhan, tata letak ruang-ruang pada rumah tradisional Betawi sebenarnya tidak mutlak simetris, namun karena ruang depan dan ruang belakang adalah dimulai dari pinggir kiri ke pinggir kanan tanpa pembagian ruang lagi, maka kesan simetris itu semakin kuat.
- Betawi pada awalnya adalah masyarakat river basin. Mereka membangun masyarakat berkelompok sepanjang sungai-sungai di kawasan Pulau Seribu di Utara, hingga Cileungsi di Selatan. Ada belasan sungai besar di kawasan ini. Pintu depan rumah menghadap ke arah sungai. Akibatnya, setelah perlahan-lahan rumah Betawi masuk ke pedalaman, arah hadap rumah Betawi tidak teratur seperti rumah di Jawa yang berjajar menghadap jalan. Tetapi, sisa-sisa budaya DAS-nya masih tertinggal, biasanya dalam bentuk adanya sumur gali di depan rumah.[1]

[1] Condet-betawi.blogspot.com

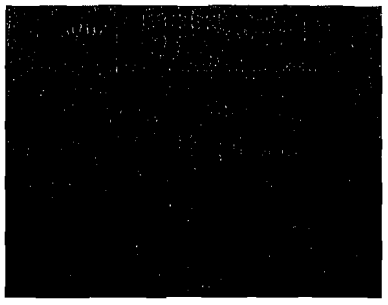
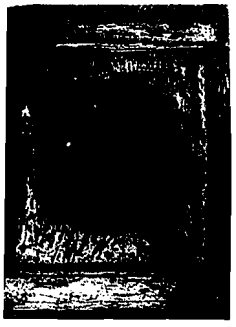
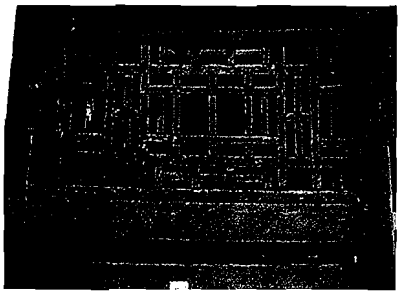
2.3.4 Bahan-bahan Bangunan

Bahan-bahan yang dipergunakan untuk membangun rumah adalah ; kayu nangka, kayu sawo, kayu kecapi, bambu, ijuk, rumbia, genteng, kapur, pasir, semen, ter, plitur dan batu untuk pondasi.

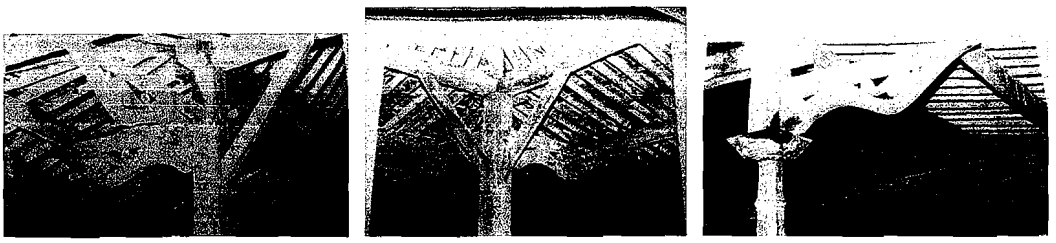
2.3.5 Ragam Hias

Ragam hias adalah dekorasi artistik yang terdapat baik dalam bangunan rumah, alat-alat rumah tangga, barang kerajinan, hiasan pesta, alat kesenian dan lain-lain. Ragam hias sering dibubuhkan, dilukisk, dipahat atau diletakkan pada objek. Dalam seni ragam hias tampaknya orang Betawi, baik Betawi Tengah maupun Betawi Pinggiran, memiliki gaya tersendiri yang boleh dikatakan dapat dibedakan dengan gaya ragam hias masyarakat lain. Sebagai contohnya, pada umumnya orang Betawi menyenangi warna yang cerah meriah, kadang-kadang menyolok, seperti merah menyala, kuning ceria dan sebagainya. Pola umumnya bermotif geometris.

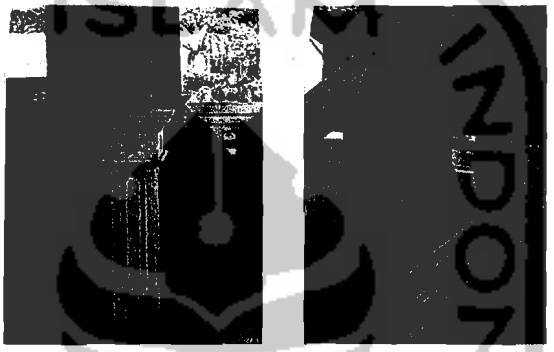
Hiasan pada bangunan rumah orang Betawi, seperti yang terdapat di Condet, Kalisari, Marunda dan sebagainya, berbentuk sederhana dengan motif-motif geometris, seperti titik-titik , segi empat, "belahketupat" atau segi tiga, lengkung setengah bulatan dan sebagainya. Jarang ditemukan motif-motif yang sulit semacam "ukel" misalnya. Ragam hias umumnya terdapat pada : lubang angin, kusen, daun pintu, jendela dan tiang yang tidak tertutup dinding, seperti tiang langka, dinding ruang depan, listplank, garde (batas ruang tengah dengan ruang depan) tangan-tangan (skur) dan teras yang dibatasi langkan terdapat dari batu-batu atau jaro, yaitu pagar yang dibuat dari bambu/kayu dibentuk secara ornamentik.

Gambar Beberapa Jenis Ragam Hias



Gambar Ragam Hias pada
Bangunan Rumah



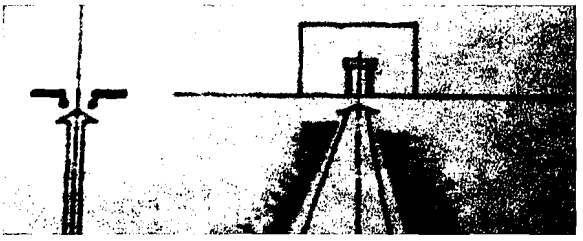
Gambar Ragam Hias pada
Bangunan Rumah.

2.3.6 Sirkulasi

2.3.6.1 Pencapaian ke Bangunan

Langsung

Tujuan Visual dalam pengakhiran pencapapaian ini jelas, dapat merupakan fasade muka seluruhnya dari sebuah bangunan atau tempat masuk yang dipertegas.

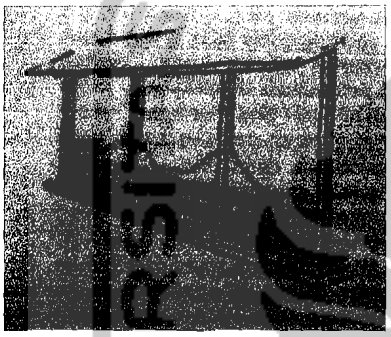


Sumber : F.D.KChing, Bentuk, Ruang dan Susunannya

2.3.6.2 Pintu Masuk

Untuk memasuki sebuah bangunan, sebuah ruang dalam bangunan atau suatu kawasan yang dibatasi ruang luar, melibatkan kegiatan menembus bidang vertical yang memisahkan sebuah ruang dari lainnya.

Pintu masuk bisa menjadi suatu ciri atas kegiatan yang terjadi dalam bangunan dan sekaligus mencirikan karakter dari suatu budaya, contohnya teras pada bangunan tradisional Betawi yang dibatasi langkan terbut dari batu-batu atau jaro, yaitu pagar yang dibuat dari kayu/bambu yang dibentuk secara ornamentik.



Gambar Langkan
Sumber Dinas Kebudayaan DKI Jakarta