

## BAB II

### TINJAUAN UMUM HOTEL RESOR

#### II.1. TINJAUAN UMUM HOTEL

##### II.1.1. Definisi Hotel

- Berdasarkan Keputusan Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Republik Indonesia

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bangunan untuk menyediakan penginapan, makan, dan minum serta jasa lainnya bagi kepentingan umum, yang dikelola secara komersial.

- Berdasarkan SK menteri Perhubungan No. PM 10/PW 301/Phb-77 tanggal 22 Desember 1977

Pasal 1 :

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman.

Pasal 2 :

Selain itu, yang tidak dapat dikategorikan sebagai hotel adalah :

- Bangunan instansi pemerintah maupun swasta yang digunakan sebagai tempat tinggal pegawai dan karyawannya.
- Wisma instansi pemerintah maupun swasta yang digunakan sebagai tempat peristirahatan pegawai/karyawan dan tidak untuk mencari keuntungan.

- Penginapan remaja, asrama, dan rumah pemondokan bagi pelajar/mahasiswa dan calon haji.
- Menurut *Hotel Proprietors Act, 1965*

Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.

- Menurut ketentuan yang dibuat Direktorat Jendral Pariwisata  
Hotel adalah suatu usaha yang menggunakan suatu bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, untuk setiap orang dapat menginap, makan, memperoleh pelayanan dan menggunakan fasilitas lainnya dengan pembayaran, ciri khusus dari hotel adalah mempunyai restoran yang dikelola langsung dibawah manajemen hotel tersebut.

Jadi, dapat diambil kesimpulan bahwa hotel merupakan suatu sarana penginapan bagi orang-orang yang melakukan perjalanan dengan segala fasilitas-fasilitasnya yang memenuhi persyaratan kenyamanan yang dikelola secara komersial.

### II.1.2. Klasifikasi Hotel

Pengklasifikasian hotel sangat penting dilakukan karena adanya tuntutan dari beberapa pihak terutama para konsumen yang sering kecewa karena ketidaksesuaian antara tingkat pelayanan dan kualifikasi hotel. Sistem

kualifikasi hotel di setiap negara menggunakan sistem yang berbeda-beda disesuaikan dengan kebijakan pemerintah setempat dan badan pariwisata. Berikut adalah berbagai sistem klasifikasi hotel :

a. Menurut *American Automobile Association* (AAA) dan *Petrochemical Company Mobile*, mengklasifikasi hotel menurut kategori bintang (*Mobile "Star" Rating*) dan kategori diamond (*Diamond Ratings*)

- Klasifikasi kategori *Mobile "Star" Rating*

1. *A Mobile One-Star Lodging*, merupakan hotel/motel/ Inn dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya atau diandalkan keberadaannya.
2. *A Mobile Two-Star Lodging*, merupakan hotel/Inn dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, dan memiliki fasilitas restoran.
3. *A Mobile Three-Star Lodging*, sama dengan bintang dua, dengan tambahan fasilitas : *fitness center, golf course, lapangan tenis, pelayanan kamar 24 jam, serta pilihan layanan lainnya.*
4. *A Mobile Four-Star Lodging*, merupakan hotel/resort/Inn yang menawarkan pengalaman yang *luxury*, dengan fasilitas lengkap dan berada di lingkungan khusus. Standar pelayanan sama seperti bintang tiga.

5. *A Mobile Five-Star Lodging*, merupakan pelayanan tinggi dengan lingkungan sangat istimewa dan fasilitas yang sangat lengkap. Perhatian dan penyelesaian yang detail sampai seragam pegawainya.

- Klasifikasi kategori *Diamond*

1. *One Diamond*, diutamakan untuk kalangan pelancong dengan anggaran dana terbatas, menawarkan standar dasar sebuah akomodasi yang bersih, nyaman, dan ramah.
2. *Two Diamond*, menawarkan lebih dari sekedar standar dasar, elemen desain dan fasilitas tipikal sedang, dengan harga cukup/menengah.
3. *Three Diamond*, diutamakan untuk kalangan pelancong yang memerlukan kelengkapan, dengan pilihan yang beraneka ragam serta unik. Peningkatan terhadap kualitas fasilitas serta tingkat kenyamanan yang ditawarkan.
4. *Four Diamond*, mengalami peningkatan dalam segala aspek serta akomodasi yang lebih baik dan tertata. Kelengkapan fasilitas yang disediakan dikombinasikan dengan tingkat pelayanan yang tinggi. Atribut fisik terlihat jelas berbeda menunjukkan kualitas secara menyeluruh.
5. *Five Diamond*, memiliki kategori yang sangat mewah serta pengalaman yang lux, akomodasi standar kelas satu, fasilitas

yang terlengkap, serta pelayanan yang lebih teliti dan optimal.

Sumber : [www.world-tourism.org](http://www.world-tourism.org)

b. Menurut *American Global Industry Publication* melalui *Official Hotel Guide* mengeluarkan *Utell Selection* dimana mengklasifikasi hotel menjadi dua bagian, yaitu kategori inti dan kategori *niche*.

- Klasifikasi kategori Inti

1. *Luxury Selection*, memiliki fasilitas rekreasi dan bisnis, memberikan pengalaman mewah dengan standar tinggi. Setara dengan *Deluxe, Moderate Deluxe, dan Superior Deluxe*.
2. *Superior Selection*, menawarkan ruang dengan kualitas *excellent*, memiliki fasilitas untuk rekreasi dan bisnis. Setara dengan *Superior First Class, First Class, dan Limited Service First Class*.
3. *Value Selection*, memberikan suasana yang nyaman dengan harga yang terjangkau. Setara dengan *Moderate First Class, Tourist Class, Moderate Tourist Class dan Superior Tourist Class*.

- Klasifikasi kategori *Niche*

1. *Style Selection*, merupakan *boutique* dan hotel bersejarah yang memiliki dekorasi khusus dan karakteristik desain tertentu.

2. *Resort Selection*, menyediakan fasilitas rekreasi di dalam atau dekat hotel.
3. *Apartement Selection*, merupakan fasilitas bagi pelancong atau petualang yang memerlukan tempat tinggal yang luas lengkap dengan fasilitas dapurnya.
4. *Airport Selection*, merupakan fasilitas yang minimal berjarak 7 mil dari *airport* dan dapat dijangkau dengan berbagai transportasi dari *airport*.

Sumber : [www.world-tourism.org](http://www.world-tourism.org)

c. Klasifikasi hotel yang dilakukan oleh Pemerintah Indonesia membagi hotel menjadi lima tingkatan, yaitu Hotel Bintang Satu, Hotel Bintang Dua, Hotel Bintang Tiga, Hotel Bintang Empat, dan Hotel Bintang Lima. Beberapa ketentuan-ketentuan yang digunakan sebagai dasar dalam pengklasifikasian hotel, antara lain :

- Jumlah minimum kamar
- Derajat mutu pelayanan
- Fasilitas dan peralatan yang disediakan
- Model sistem pengelolaan

Tabel 2.1. Hotel Berbintang Berdasarkan Direktorat Jenderal Pariwisata

No	Jenis Fasilitas	Jenis Hotel			
		Hotel Bintang **	Hotel Bintang ***	Hotel Bintang ****	Hotel Bintang *****
1.	Syarat umum	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.
2.	Kamar tidur	Min 20 kamar standar @ min 22 m <sup>2</sup> Min 1 kamar <i>suite</i> @ min 44 m <sup>2</sup>	Min 25 kamar standar @ min 22 m <sup>2</sup> Min 2 kamar <i>suite</i> @ min 44 m <sup>2</sup>	Min 50 kamar standar @ min 24 m <sup>2</sup> Min 3 kamar <i>suite</i> @ min 48 m <sup>2</sup>	Min 100 kamar standar @ min 26 m <sup>2</sup> Min 4 kamar <i>suite</i> @ min 52 m <sup>2</sup>

		Tinggi min 2,6 m tiap lantai. Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar mandi kedap air.	Tinggi min 2,6 m tiap lantai. Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar mandi kedap air.	Tinggi min 2,6 m tiap lantai. Pengatur suhu di dalam kamar. Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar mandi kedap air.	Tinggi min 2,6 m tiap lantai. Pengatur suhu di dalam kamar. Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar mandi kedap air.
3.	Ruang makan / Restoran	Perlu min 1 bh, akses langsung dengan dapur, ada pengaturan udara.	Wajib min 1 bh, memiliki KM dan WC.	Wajib min 2 bh dengan salah satu berupa <i>coffee shop</i> .	Wajib min 3 bh, salah satu dengan spesialisasi ( <i>Japanese/Chinese/European food</i> )
	Bar	Dianjurkan, terpisah dengan restoran.	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang harus 24°C, lebar ruang	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang harus 24°C, lebar ruang	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang harus 24°C, lebar ruang

			kerja bartender 1m.	kerja bartender 1m.	kerja bartender 1m.
4.	<i>Function Room</i>		Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari <i>lobby</i> , kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet.	Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari <i>lobby</i> , kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet.	Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari <i>lobby</i> , kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet.
			Dianjurkan <i>Pre Function Room</i>	Perlu <i>Pre Function Room</i>	Wajib <i>Pre Function Room</i>
5.	Rekreasi dan Olahraga	Min 1 bh dengan alternatif pilihan : kolam renang, lapangan tenis, golf, fitness, <i>jogging, playground.</i>	Perlu kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: lapangan tenis, golf, fitness, bowling, <i>jogging, playground, billiard,</i>	Wajib kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: lapangan tenis, golf, fitness, bowling, <i>jogging, playground, billiard,</i>	Wajib kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: lapangan tenis, golf, fitness, bowling, <i>jogging, billiard, sauna.</i>

			sauna, diskotik.	sauna. Terdapat diskotik kedap suara dengan AC dan toilet.	Memiliki area bermain anak ( <i>children playground</i> ) dengan perlengkapan mainannya.
6.	<i>Drug Store</i>		Wajib min 2 ruang. Min terdapat <i>drugstore</i> , bank, <i>money changer</i> , biro perjalanan, <i>airline agent</i> , <i>souvenir shop</i> , perkantoran, butik, dan salon.	Wajib min 2 ruang. Min terdapat <i>drugstore</i> , bank, <i>money changer</i> , biro perjalanan, <i>airline agent</i> , <i>souvenir shop</i> , perkantoran, butik, dan salon.	Wajib min 3 ruang. Min terdapat <i>drugstore</i> , bank, <i>money changer</i> , biro perjalanan, <i>airline agent</i> , <i>souvenir shop</i> , perkantoran, butik, dan salon.
7.	<i>Lobby</i>	Wajib, tata udara dengan Ac/ventilasi, penerangan min 150	Wajib dengan luas min 30 m <sup>2</sup> , dilengkapi dengan <i>lounge</i> , ada toilet min 1	Wajib dengan luas min 100 m <sup>2</sup> , dilengkapi dengan <i>lounge</i> , ada toilet	Wajib dengan luas min 100 m <sup>2</sup> , dilengkapi dengan <i>lounge</i> , ada toilet 2 pria

		lux	bh dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m	2 pria dan 3 wanita dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m	dan 3 wanita dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m
8.	Taman	Dianjurkan	Perlu	Perlu, penataan rapi dan terawat.	Wajib, penataan taman rapi dan terawat.
9.	Utilitas	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 300 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan telepon saluran dalam, lokal, dan interlokal	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 500 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal -Sentral radio, video/TV, <i>paging, carcall.</i> -Alat deteksi kebakaran	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 700 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal -Sentral radio, video/TV, <i>paging, carcall.</i> -Alat deteksi kebakaran	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 700 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal -Sentral radio, musik, video/TV, <i>telex, carcall.</i> -Alat deteksi kebakaran

		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Sentral radio</li> <li>-Alat deteksi kebakaran</li> <li>-Ruang satpam</li> <li>-Pembuangan sampah tertutup</li> <li>-Ruang mekanik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ruang satpam</li> <li>-Pembuangan sampah tertutup</li> <li>-Ruang mekanik</li> <li>-Instalasi air panas/dingin</li> <li>-Tersedia PABX</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ruang satpam</li> <li>-Pembuangan sampah tertutup</li> <li>-Ruang mekanik</li> <li>-Instalasi air panas/dingin</li> <li>-Tersedia PABX</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ruang satpam</li> <li>-Pembuangan sampah tertutup</li> <li>-Ruang mekanik</li> <li>-Instalasi air panas/dingin</li> <li>-Tersedia PABX</li> </ul>
--	--	---	---	---	---

### II.1.3. Status dan Fungsi Hotel

Status Hotel : merupakan bangunan komersial, bertujuan mengambil keuntungan sebanyak mungkin dari pengunjung.

Fungsi Hotel : sebagai sarana akomodasi dengan memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada tamu hotel.

### II.1.4. Jenis Hotel

a. Ditinjau dari tuntutan kepentingan tamu :

- *Business Hotel*, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis.
- *Pleasure Hotel*, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi.
- *Sport Hotel*, merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan berolah raga.

b. Ditinjau dari tata letaknya :

- *Resort Hotel*, merupakan hotel yang berlokasi di tempat-tempat pariwisata.
- *City Hotel*, merupakan hotel yang berlokasi di pusat kota, menampung tamu dengan tujuan bisnis dan dinas.
- *Country Hotel*, merupakan hotel khusus bagi tamu antar negara.

c. Ditinjau dari jumlah kamar :

- *Small Hotel*, merupakan hotel yang berjumlah kamar paling rendah (maksimal 25 kamar).

- *Medium Hotel*, merupakan hotel yang berjumlah kamar menengah (26-299 kamar).
  - *Large Hotel*, merupakan hotel yang berjumlah kamar tertinggi (minimal 300 kamar).
- d. Ditinjau dari lamanya tamu menginap :
- *Transit Hotel*, merupakan hotel dengan tamu yang menginap tidak lama (harian).
  - *Semi Residential Hotel*, merupakan hotel dengan tamu yang menginap cukup lama (mingguan).
  - *Residential Hotel*, merupakan hotel dengan tamu yang menginap lama (bulanan).
- e. Ditinjau dari lokasinya :
- *Downtown Hotel*, merupakan hotel yang lokasinya berdekatan dengan pusat perdagangan dan perbelanjaan.
  - *Suburban Hotel*, merupakan hotel yang lokasinya di pinggir kota.
  - *Downtown Hotel*, merupakan hotel yang lokasinya jauh dari pusat kota, dengan fungsi utama untuk wisata rekreasi.

## II.2. TINJAUAN UMUM RESOR

### II.2.1. Definisi Resor

- *Resort* adalah suatu kawasan yang terencana untuk menginap dan rekreasi (*Resort Development and Management*, Chuck Y Gee, 1988).

- *Resort* adalah tempat berlindung atau tempat beristirahat (Kamus Inggris-Indonesia, 1994, dalam Drs. Meindar Fm dan Dra. Siti Nurhayati AK; 1996).

## II.2.2. Karakteristik Resor

### a. Sasaran Wisatawan

Pengunjung yang datang bertujuan untuk bersenang-senang, berlibur, mengisi waktu libur, dan menyegarkan pikiran dari rutinitas kota. Pengunjung atau wisatawan terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu :

- Wisatawan bisnis, yaitu wisatawan yang berpergian untuk keperluan hubungan bisnis, kunjungan keluarga, menjalankan dinas, dan menghadiri rapat.
- Wisatawan pesiar, yaitu wisatawan yang berpergian untuk keperluan rekreasi, liburan, kesehatan, studi, keagamaan, dan olahraga.
- Wisatawan bisnis dan pesiar, yaitu wisatawan yang melakukan rekreasi disamping tujuan utamanya untuk keperluan hubungan bisnis.

### Gambar 2.1. Wisatawan Resor

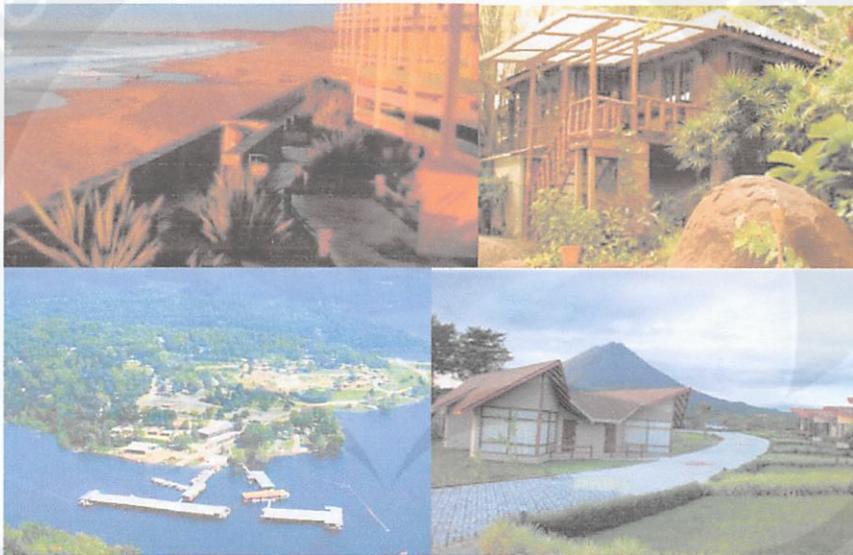


Sumber : diambil dari berbagai sumber, [www.google.com](http://www.google.com)

## b. Lokasi

Lokasi resor umumnya berada di daerah dengan pemandangan alam yang indah seperti laut, pantai, pegunungan, tepi danau, tepi sungai, tempat-tempat yang jauh dari pusat kota. Potensi alam dari suatu resor merupakan salah satu daya tarik utama yang dapat ditawarkan kepada para wisatawan.

**Gambar 2.2.** Lokasi Resor

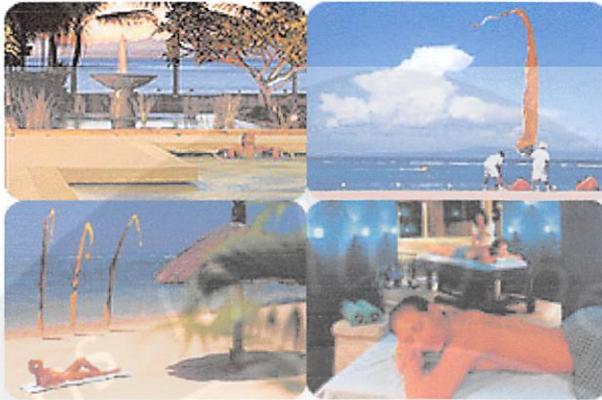


Sumber : diambil dari berbagai sumber, [www.google.com](http://www.google.com)

## c. Fasilitas

Fasilitas pelengkap yang tersedia pada sebuah resor terbagi menjadi dua, yaitu *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas *indoor* terdiri dari restoran, spa, bar, *lounge*, *fitness*, sauna, dan sebagainya. Sedangkan untuk fasilitas *outdoor* terdiri dari lapangan tenis, golf, kolam renang, *playground*, dan lainnya yang disesuaikan dengan jenis dan lokasi resor itu sendiri.

**Gambar 2.3.** Fasilitas Penunjang Resor



Sumber : [www.google.com/Grand Mirage Resort](http://www.google.com/Grand Mirage Resort)

**d. Arsitektur dan Suasana**

Sebuah resor harus memiliki sesuatu yang berkelas atau istimewa, sesuai dengan karakter pariwisata daerah setempat. Suasana istimewa dapat bercorak tradisional, kontemporer, maupun eklektik. Pada umumnya, resor memilih corak tradisional yang disesuaikan dengan budaya setempat dengan elemen-elemennya.

**Gambar 2.4.** Suasana Arsitektur Resor



Sumber : diambil dari [www.google.com/architecture resort](http://www.google.com/architecture resort)

**e. Citra**

Citra sebuah resor menunjukkan suatu pantulan karakteristik dari resor tersebut yang mampu membentuk identitas yang unik dan khas.

Beberapa cara untuk menciptakan citra sebuah resor, yaitu :

- Memunculkan budaya dan tradisi lokal ke dalam suasana resor.
- Memanfaatkan potensi geografis (sumber daya alam, vegetasi, iklim, kondisi lahan, dsb) serta aspek-aspek ekonomi, sosial, dan budaya ke dalam bangunan resor.

**Gambar 2.5.** Citra Bangunan Resor

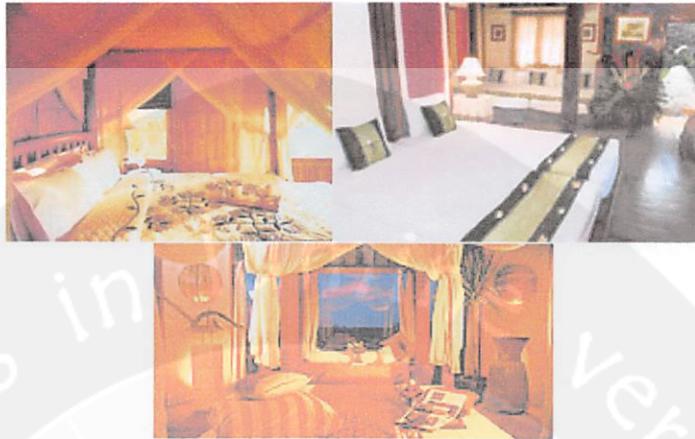


Sumber : diambil dari berbagai sumber, [www.google.com/resort](http://www.google.com/resort)

**f. Privasi**

Merupakan salah satu konsep sebuah resor yang menawarkan kenyamanan pribadi. Privasi tamu diciptakan melalui desain yang ‘tertutup’ namun nyaman.

**Gambar 2.6.** Privasi dalam Resor

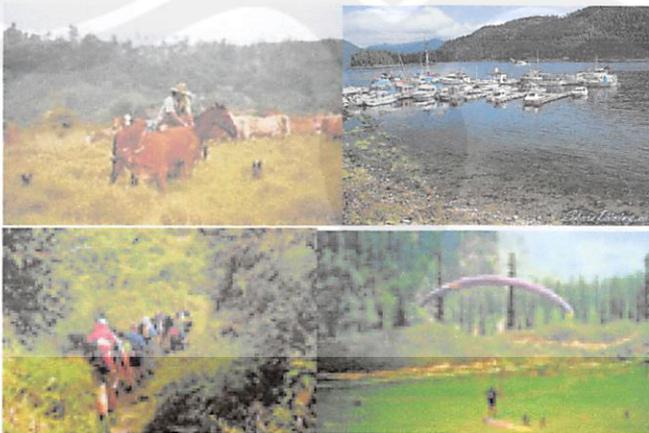


Sumber :diambil dari berbagai sumber, [www.google.com/resort hotel](http://www.google.com/resort%20hotel)

**g. Rekreasi dan pengalaman unik**

Pada umumnya, sebuah resor menawarkan suatu fasilitas rekreasi yang dapat memberikan pengalaman baru bagi para tamunya. Fasilitas rekreasi ini biasanya mengoptimalkan potensi alam yang ada pada kawasan resor. Kegiatan rekreasi yang ditawarkan antara lain berupa *hiking*, *riding*, *ski*, berkuda, dan sebagainya.

**Gambar 2.7.** Kegiatan dalam Resor



Sumber : diambil dari berbagai sumber, [www.google.com/resort](http://www.google.com/resort)

### **II.2.3. Faktor-faktor pendukung keberhasilan sebuah Resor**

Faktor-faktor pendukung keberhasilan sebuah Resor terdiri dari :

- Keanekaragaman fasilitas rekreasi
- Akomodasi yang bersih dan nyaman
- Pelayanan yang baik
- Lokasi yang menarik dan mudah dijangkau
- Nilai budaya yang terkandung
- Suasana yang kekeluargaan
- Fasilitas yang lengkap dan berkualitas
- Kondisi geografis (iklim dan kondisi lahan) yang baik.

## **II.3. TINJAUAN UMUM HOTEL RESOR**

### **II.3.1. Definisi Hotel Resor**

**Hotel :**

Suatu sarana penginapan bagi orang-orang yang melakukan perjalanan dengan segala fasilitas-fasilitasnya yang memenuhi persyaratan kenyamanan yang dikelola secara komersial.

**Resort :**

Suatu kawasan yang terencana untuk menginap dan rekreasi (*Resort Development and Management*, Chuck Y Gee, 1988).

**Hotel Resor :**

Bangunan akomodasi yang biasanya menampung pengunjung yang sedang berlibur atau menginginkan perubahan suasana dari rutinitas

sehari-hari. (*Resort Development and Management*, Chuck Y Gee, 1988).

Beberapa kriteria yang dimiliki sebuah hotel resor, yaitu :

- Lokasi hotel resor berada di suatu kawasan wisata.

Kawasan wisata adalah suatu bentuk kawasan yang memiliki ciri-ciri khusus dalam masyarakatnya, alam panorama serta budaya sehingga memiliki peluang untuk dijadikan komoditi bagi wisatawan (Subagyo, 1984;32).

- Menyediakan berbagai fasilitas baik *indoor* maupun *outdoor* untuk meningkatkan kepuasan pengunjung.
- Menjaga privasi yang diinginkan pengunjung.
- Menawarkan suasana yang memberikan kesan pengalaman baru dan tak terlupakan.
- Memberikan suasana cultural dan natural.

### II.3.2. Jenis-jenis Hotel Resor

a. Berdasarkan lokasi dan fasilitasnya :

- *Beach Resort Hotel*

Hotel yang mengutamakan pada potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Terletak menghadap pantai, logoon (danau yang berada di sepanjang pantai) maupun danau yang tidak terletak di sepanjang pantai namun memiliki view langsung ke arah pantai. Fasilitas olah raga air menjadi pertimbangan utama.

Terkadang dilengkapi fasilitas untuk golf dan tenis, disamping fasilitas hiburan lainnya.

**Gambar 2.8.** *Beach Resort Hotel*



Sumber : diambil dari [www.google.com/Beach Resort Monterey](http://www.google.com/Beach Resort Monterey)

- *Village Resort Hotel*

Hotel resor ini menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan dan tema etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kahidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan utama yang diwadahi.

**Gambar 2.9.** *Village Resort Hotel*

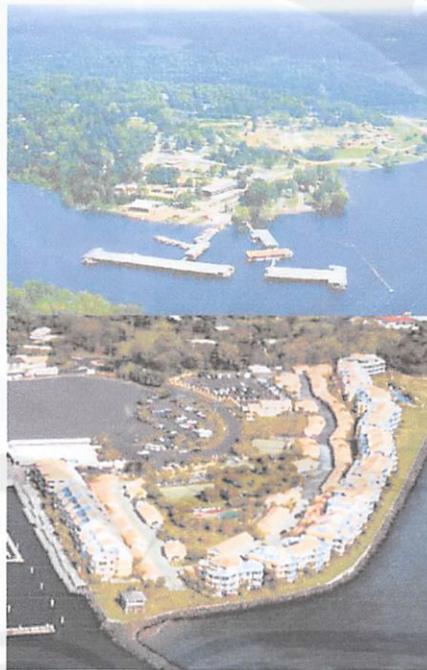


Sumber : [www.google.com/Chokhi Dhani-The Ethnic Village Resort](http://www.google.com/Chokhi Dhani-The Ethnic Village Resort) dan [www.google.com/Aviilion Village Resort](http://www.google.com/Aviilion Village Resort)

- *Marina Resort Hotel*

Hampir menyerupai *beach resort hotel* tetapi lebih tertuju bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas tersebut sangat diutamakan.

**Gambar 2.10.** *Marina Resort Hotel*



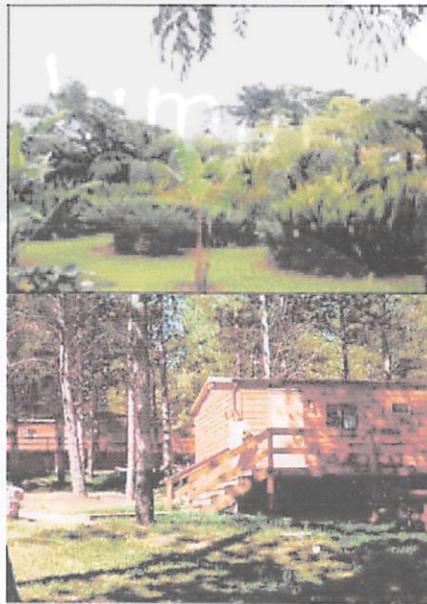
Sumber : diambil dari [www.google.com/Theodosia Marina Resort](http://www.google.com/Theodosia%20Marina%20Resort)  
dan [www.google.com/Great Sandy Straits Marina Resort](http://www.google.com/Great%20Sandy%20Straits%20Marina%20Resort)

- *Mountain Resort Hotel*

Hotel resort ini mengambil lokasi di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah, potensi wisata alam, serta budaya. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan hiburan alam dan rekreasi yang bersifat

cultural dan natural, seperti mendaki gunung, hiking, panjat tebing dan lain sebagainya.

**Gambar 2.11.** *Mountain Resort Hotel*



Sumber : diambil dari [www.google.com/Mystery Mountain Resort](http://www.google.com/Mystery Mountain Resort)  
dan [www.google.com/Montana de Fuego Resort](http://www.google.com/Montana de Fuego Resort)

- *Sight - Seeing Resort Hotel*

Terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus menunjang fasilitas yang akan disediakan pada hotel tersebut. Biasanya hotel-hotel ini berlokasi di tempat-tempat yang menarik, pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, serta tempat-tempat hiburan.

**Gambar 2.12.** *Sight - Seeing Resort Hotel*



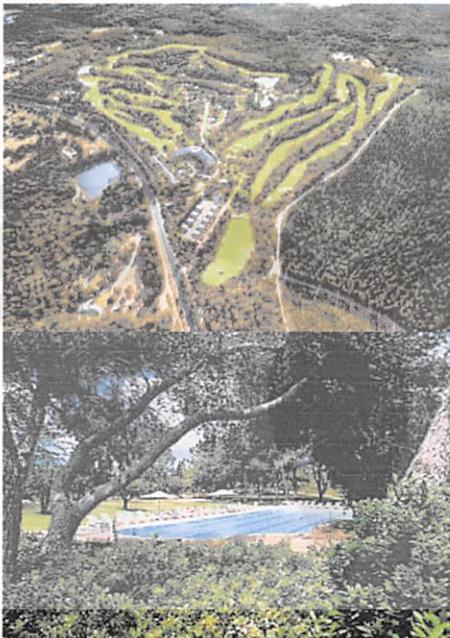


Sumber : [www.google.com/Aunique River Side Vacation Resort](http://www.google.com/Aunique River Side Vacation Resort)

- *Forest Resort Hotel*

Terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Umumnya hotel resor ini banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

**Gambar 2.13.** *Forest Resort Hotel*



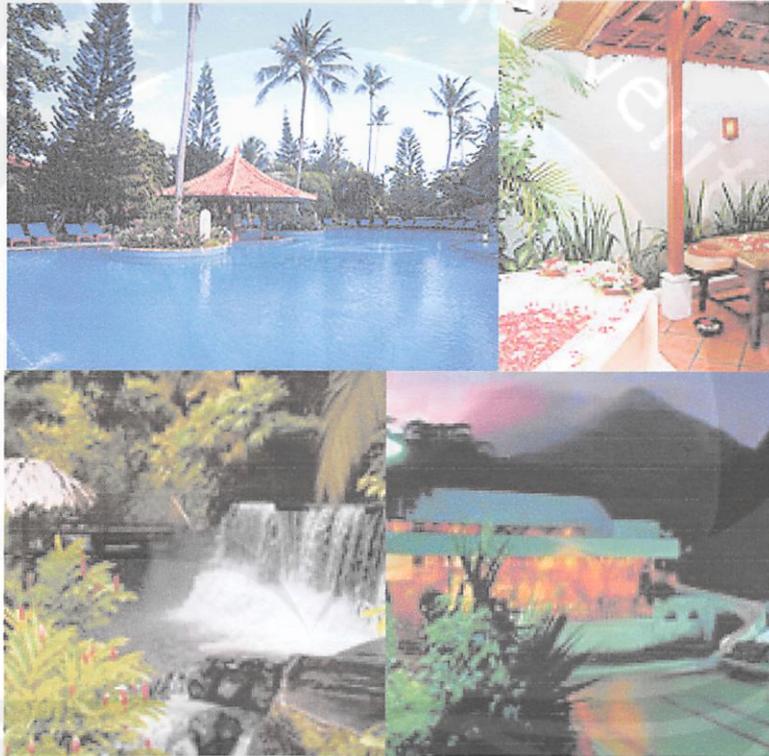
Sumber : diambil dari [www.google.com/Carmel Forest Spa Resort](http://www.google.com/Carmel Forest Spa Resort)

dan [www.google.com/Grand Mercure Forest Resort](http://www.google.com/Grand Mercure Forest Resort)

- *Health and Spa Resort Hotel*

Merupakan hotel resor yang menyediakan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

**Gambar 2.14.** *Health and Spa Resort Hotel*



Sumber : diambil dari [www.google.com/Bali Tropic Resort & Spa](http://www.google.com/Bali Tropic Resort & Spa)

dan [www.google.com/Arenal Volcano Resort & Spa](http://www.google.com/Arenal Volcano Resort & Spa)

- *Rural Resort Hotel*

Merupakan hotel resor yang berlokasi di pedesaan, jauh dari area urban yang ramai. Daya tarik hotel resor ini adalah memiliki fasilitas olah raga yang jarang ada di kota seperti berburu, berkuda, panjat tebing, dan memanah.

**Gambar 2.15.** *Rural Resort Hotel*

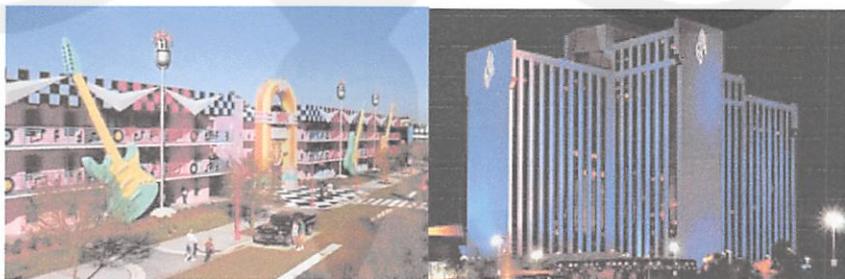


Sumber : diambil dari [www.google.com/The Albergue Rural Resort](http://www.google.com/The Albergue Rural Resort)  
dan [www.google.com/Lismore Rural Resort](http://www.google.com/Lismore Rural Resort)

- *Themed Resort Hotel*

Hotel resor dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial dan unik. Contoh hotel resor bertema antara lain, *Casino Resort Hotel*, *Convention and Conference Resort Hotel*, dan sebagainya.

**Gambar 2.16.** *Themed Resort Hotel*



Sumber : diambil dari [www.google.com/theme resort hotel](http://www.google.com/theme resort hotel)

Tabel 2.2. Jenis-jenis hotel resor berdasarkan lokasi dan fasilitasnya

No	Jenis Hotel Resor	Lokasi	Fasilitas	Karakteristik
1.	<i>Beach Resort Hotel</i>	Lokasi terletak di dekat pantai, logoon maupun danau.	<p>Jumlah kamar umumnya 300-400 kamar. Memiliki fasilitas tambahan berupa unit-unit villa.</p> <p>Kamar umumnya direncanakan untuk keluarga dengan dua kasur dan memiliki balkon.</p> <p>Memiliki <i>lobby, drugstore, restoran dan lounge</i> yang terpisah, dapur, <i>laundry</i>, dan gudang yang cukup luas.</p> <p>Fasilitas rekreasi berupa kolam renang, <i>gymnasium, clubhouse, dan themeparks.</i></p>	<p>Potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik</p> <p>View dan akses yang mudah terhadap <i>waterfront.</i></p> <p>Memiliki fasilitas spa serta perawatan kesehatan/therapy.</p> <p>Pengembangan sarana rekreasi sebagai tempat pembelajaran.</p> <p>Konteks lingkungan yang sensitif dalam pengembangan hotel.</p>

<p>2.</p>	<p><i>Village Resort Hotel</i></p>	<p>Lokasi hotel dekat dengan perkampungan penduduk.  Kawasannya terintegrasi dengan kawasan perkampungan.</p>	<p>Hunian tersebar menyerupai kawasan perkampungan.  Desain dengan arsitektur lokal.  Fasilitas berupa villa-villa, dengan restoran menyerupai gubuk kampung.  Kegiatan rekreasi berupa kegiatan sehari-hari penduduk kampung, seperti bertani, berkebun, memancing, dan sebagainya.</p>	<p>Daya tarik berupa lokasi yang mempunyai keunikan budaya dan tema etnik lokal.  Desain hotel yang sederhana, mengikuti arsitektur bangunan perkampungan.</p>
<p>3.</p>	<p><i>Marina Resort Hotel</i></p>	<p>Lokasi terletak di dekat pantai, danau maupun pelabuhan.</p>	<p>Fasilitas hotel antara lain, <i>retail shop</i>, <i>café</i>, <i>yatch clubhouse</i>, restoran, kolam renang, lapangan tenis, dan <i>playground</i>.  Kegiatan utama berhubungan dengan olah raga air.</p>	<p>Umumnya terintegrasi dengan fasilitas pelabuhan, memiliki dermaga untuk <i>yacht</i>, perahu, tempat memancing, juga pemecah ombak.</p>

4.	<i>Mountain Resort Hotel</i>	Lokasi di kawasan pegunungan/perbukitan.	<p>Fasilitas berupa villa-villa bagi keluarga maupun pasangan.</p> <p>Kegiatan rekreasi berhubungan langsung dengan alam pegunungan.</p> <p>Memiliki <i>lobby</i>, toko, restoran, dan <i>lounge</i>.</p> <p>Fasilitas rekreasi berupa areal kebugaran, spa, kolam renang, dan <i>themeparks</i>.</p>	<p>Memiliki fasilitas spa serta perawatan kesehatan/therapy.</p> <p>Fasilitas taman bermain outdoor menjadi prioritas karena iklim sejuk pegunungan yang mendukung.</p> <p>Bangunan hotel mengikut kontur yang ada untuk menjaga daerah resapan air pegunungan.</p>
5.	<i>Health and Spa Resort Hotel</i>	Lokasi pada daerah yang jauh dari kebisingan.	<p>Fasilitas olah raga dan spa dipisahkan.</p> <p>Areal Spa dibagi menjadi dua, yaitu zona basah dan zona kering.</p> <p>Memiliki <i>hall</i> untuk resepsionis, loker</p>	<p>Pelayanan menitikberatkan pada program olah raga dan perawatan tubuh.</p> <p>Program dilakukan selama 1-2</p>

			dengan ruang ganti, area spa dengan kolamnya, area berjemur, ruang kebugaran yang dilengkapi dengan cermin, <i>clubhouse</i> , serta kolam renang.	minggu atau lebih.
6.	<i>Rural Resort Hotel</i>	Berlokasi di pedesaan, jauh dari area urban yang ramai.	Fasilitas utama berupa hunian peristirahatan, dengan fasilitas berolah raga pegunungan.  Memiliki fasilitas lain berupa spa, <i>clubhouse</i> , kolam renang, dan lainnya.	Daya tarik hotel resor ini adalah memiliki fasilitas olah raga yang jarang ada di kota seperti berburu, berkuda, panjat tebing, dan memanah.  Potensi alam berupa iklim sejuk serta view alam pegunungan menambah daya tarik wisatawan.

b. Berdasarkan periode pemakaiannya :

- *Winter Resort Hotel*

Hotel yang dibuka hanya pada musim dingin.

- *Summer Resort Hotel*

Hotel resor dibuka hanya pada musim panas

- *Year Round Resort Hotel*

Hotel resor yang dibuka sepanjang tahun.

### II.3.3. Karakteristik Hotel Resor

Ada empat karakteristik hotel resor, yaitu segmen pasar, lokasi, fasilitas, dan arsitektur. Karakteristik ini yang membedakan hotel resor dengan jenis-jenis hotel lain.

#### 1. Segmen Pasar

Sasarannya adalah wisatawan/pengunjung yang ingin berlibur, atau berekreasi untuk menikmati suasana indah di suatu kawasan/tempat rekreasi yang menarik.

Wisatawan adalah seseorang atau sekelompok orang yang melakukan perjalanan wisata ke suatu daerah atau negara lain dengan lama tinggal sekurang-kurangnya 24 jam, sedangkan yang kurang dan 24 jam disebut sebagai pelancong.

Maksud dan tujuan pengunjung:

- Mengisi waktu luang untuk liburan, wisata budaya, olah raga dan lain-lain.
- Profesional dengan tujuan untuk tugas, rapat dan bisnis.

- Motif lain seperti belajar, kesehatan, rapat dan bisnis.

## 2. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat yang memiliki potensi alam yang indah (pegunungan, pedesaan, hutan, danau, laut) dan jauh dari polusi, kebisingan dan kehidupan kompleks kota. Menurut Lawson, lokasi sangat berperan penting dikaitkan dengan jarak perjalanan dan waktu kedatangan karena kedekatan dengan atraksi utama dan hubungannya dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya.

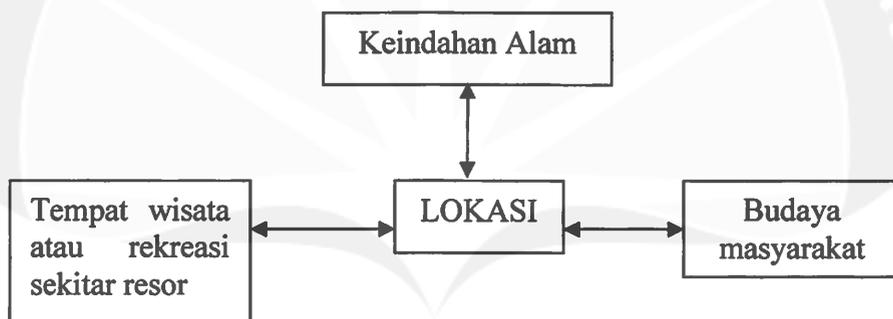


Diagram 2.1. Diagram Pertimbangan Lokasi Hotel Resor

Hal yang perlu diperhatikan dalam menentukan lokasi:

- a. Lokasi berada pada suatu kawasan yang memiliki daya tarik berupa pesona alam maupun budaya dengan didukung kondisi lingkungan yang alami dan memiliki suatu ciri yang khas.
- b. Ketersediaan lahan dan lingkungan yang potensial untuk pembangunan akomodasi dan fasilitas penunjang pariwisata lainnya.
- c. Tersedianya sarana dan prasarana transportasi kawasan.

d. Kelengkapan infrastruktur.

e. Ada aksesibilitas antar lokasi resor dengan kawasan wisata sekitarnya.

### 3. Fasilitas

Secara umum fasilitas yang disediakan pada hotel resor terbagi menjadi dua kategori utama, yaitu : (Boud-Bovy, 1977)

- Fasilitas umum untuk semua tipe resor, dimanapun lokasinya, menyediakan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan dan relaksasi.
- Fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus, dengan memanfaatkan potensi alam yang ada pada tapak dan potensi sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik, yang menggambarkan kealamian resor. Penyediaan fasilitas ini akan memberikan pengalaman unik dan kesan mendalam bagi para tamu/pengunjung.

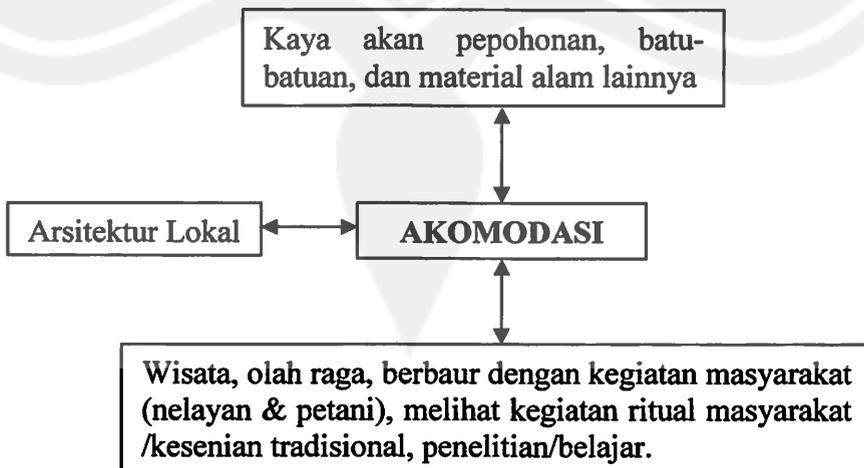


Diagram 2.2. Diagram Fasilitas Akomodasi

#### 4. Arsitektur dan Suasana

Image yang spesifik, tradisional, kontemporer, merupakan pilihan untuk menentukan segmen pasar yang dituju. Suasana khusus tersebut menjadi daya tarik pengunjung.

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam keberhasilan pembangunan hotel dan fasilitas wisata (Fred Lawson):

- a. Pemasaran.
- b. Ekonomi.
- c. Lokasi (kemudahan dalam pencapaian).
- d. Ketepatan pengelola usaha dalam menginterpretasikan kebutuhan dan finansial.
- e. Perencanaan dan desain yang fungsional, sesuai dengan minat pasar.

#### II.3.4. Jenis Kegiatan Hotel Resor

Tujuan keberadaan hotel resor adalah terpenuhinya keinginan pengunjung, yaitu kenyamanan, kesempatan beristirahat dengan tenang, keprivasian, serta kepuasan fisik dan mental. Tuntutan tersebut dapat dipenuhi dengan penyelesaian desain secara arsitektural dan pemisahan kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam hotel.

1. Kegiatan wisatawan, yang terbagi atas:
  - a. Kegiatan Hunian yaitu aktivitas tidur, mandi, istirahat, dan sebagainya. Terjadi pada suatu ruang pribadi (ruang tidur).

- b. Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang yaitu kegiatan rekreasi termasuk olah raga, menikmati pertunjukan, berenang, dan lain-lain. Terjadi pada ruang publik.
2. Kegiatan pelayanan hotel, yang dibagi atas :
    - a. Kegiatan Pengelola, meliputi aktivitas melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya. Berlangsung di kantor.
    - b. Kegiatan Servis, merupakan kegiatan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem mekanikal dan elektrikal, pengaturan cahaya, pencucian barang, dan lain-lain.
    - c. Kegiatan Penunjang, berupa penyediaan fasilitas belanja, konvensi, penukaran uang, dan lain-lain.

Berdasarkan kegiatan-kegiatan tersebut, maka terdapat empat macam ruangan yang digunakan untuk menampung kegiatan dengan masing-masing prosentase :<sup>1</sup>

- a. *Room* : 72,1 %

Digunakan untuk kegiatan hunian berupa ruang tidur, kamar mandi, teras sebagai area menikmati pemandangan alam sekitar, dan sebagainya.

- b. *Public* : 12,1 %

Digunakan untuk kegiatan rekreasi dan relaksasi, seperti area

---

<sup>1</sup> Lawson, Fred. *Hotel & Resort (Planning, Design, and Refurbishment)*. London: The Architectural Press I.td. 1995.

olah raga, kolam renang, dan restoran.

c. *Administration* : 2,3 %

Digunakan untuk kegiatan pengelolaan berupa kegiatan administrasi di kantor.

d. *Service* : 13,5 %

Digunakan untuk kegiatan pelayanan terhadap tamu termasuk penyediaan makanan dan minuman serta prasarana lainnya.

### II.3.5. Sifat Kegiatan Hotel Resor

Ditinjau dari dua sudut, terbagi menjadi :

- a. Privasi : berdasarkan tingkat privasi, maka sifat-sifatnya adalah publik, semi publik, semi privat, dan privat.
- b. Tingkat kebisingan:
  - Bising, meliputi ruang kegiatan umum dan pelayanan.
  - Sedang, meliputi kegiatan pengelolaan.
  - Tenang, meliputi kegiatan hunian.

### II.3.6. Program Ruang Hotel Resor

#### 1. Pembagian Ruang Hotel Resor

##### a. Ruang Privat

Ruang Privat berupa ruang tidur dan beristirahat. Perancangan ruang privat ini mempertimbangkan tingkat hunian yang ada dan prospek pemasaran di masa depan. Ruang tidur yang disediakan harus mempertimbangkan :

- Kecenderungan jumlah pengunjung tiap kamar, berkaitan dengan penentuan jumlah kebutuhan tempat tidur *single, double, twin, dan family*.
- Tipikal tamu, berkaitan dengan kelengkapan yang harus ada pada ruang tidur.
- Lama waktu tinggal.

Pembagian ruang privat terdiri dari ruang tidur, kamar mandi, dan teras/balkon. Besaran ruang tergantung pada jenis kamar dan tempat tidur. Pola penempatan perabot ruang privat mempengaruhi suasana yang tercipta. (nyaman, luas, atau akrab).

#### b. Ruang Publik

Ruang publik yang merupakan penghubung antara kegiatan servis dan tamu, terdiri dari :

- *Entrance*

Sebagai ruang penerimaan tamu, *entrance* harus dapat terlihat secara jelas, berhubungan langsung dengan resepsionis serta memberikan kesan ramah dan mengundang untuk masuk ke dalam resor.

- *Lobby*

Merupakan area sirkulasi, area berkumpul dan aktivitas bagi tamu pada saat-saat tertentu. *Lobby* berfungsi juga sebagai area penerima kedatangan dan pelepas keberangkatan tamu, maka pada umumnya dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti *souvenir shop, coffee shop, lounge, salon, agen perjalanan, dan ruang telepon*.

- Restoran

Merupakan ruang dimana tamu dapat menikmati hidangan makanan di dalam hotel resor dengan adanya kemungkinan terjadi interaksi dengan pengunjung lain. Oleh karena itu, maka desain restoran dapat diolah lebih variatif, misalnya dengan menambahkan fasilitas hiburan seperti panggung tari dan musik, maupun di ruang terbuka yang kaya akan vista.

- Ruang Rekreasi

Dapat berada di dalam maupun di luar ruangan, misalnya *billiard*, tenis, ruang audio visual, *spa*, *gym*, *cycling track*, dan sebagainya.

- Ruang Serbaguna

Merupakan fasilitas yang berfungsi untuk mewadahi kegiatan yang melibatkan banyak individu tanpa melepaskan konsep dasar sebagai resor, misal untuk kegiatan konvensi dan pameran.

- Ruang Publik *Outdoor*

Area yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung yang cenderung rekreatif dan santai, seperti : kolam renang, taman, pengolahan lansekap, dan fasilitas lain yang memanfaatkan potensi alam.

c. Area Pengelolaan

Tempat mengelola administrasi hotel, berupa ruang manajer dan staf, ruang istirahat pegawai, dan lain-lain.

d. Area Servis

Ruang ini menghubungkan ruang publik dan ruang-ruang operasional (dapur, gudang, bengkel, ruang ME, servis, dan ruang kontrol).

## 2. Skema Pembagian Ruang Hotel Resor

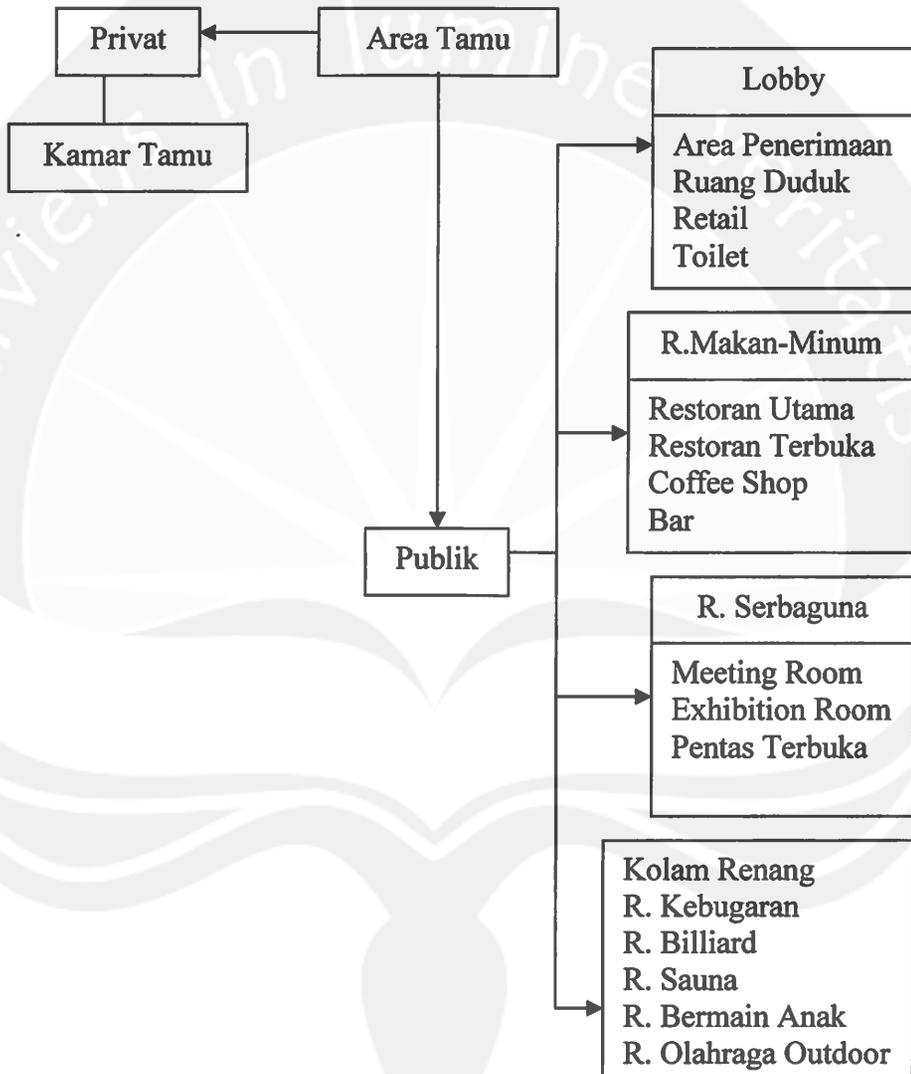


Diagram 2.3. Skema Area Tamu (Privat dan Publik)

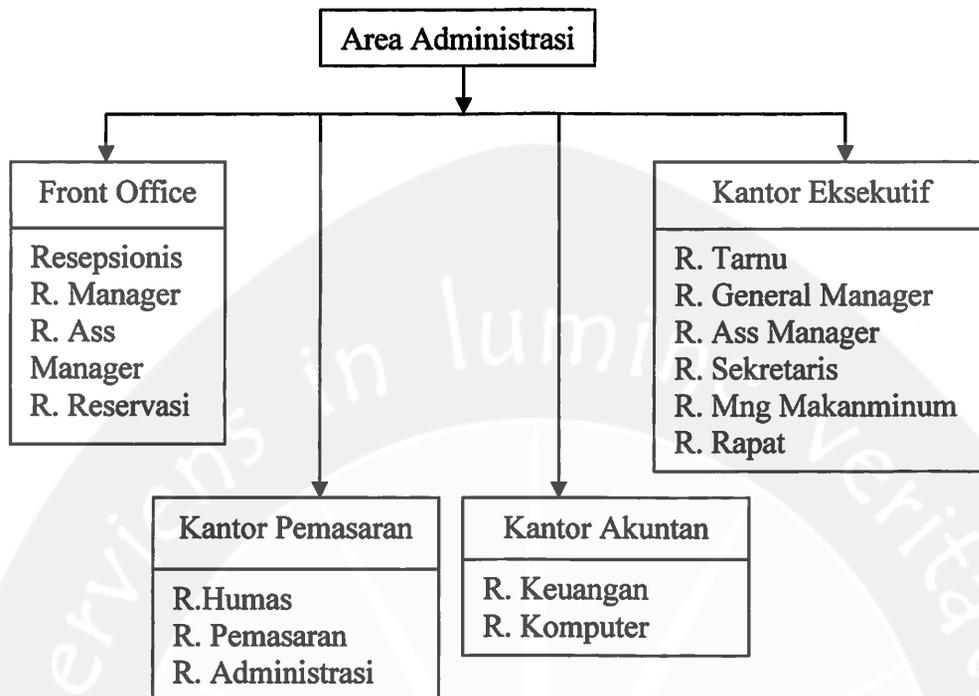


Diagram 2.4. Skema Area Administrasi

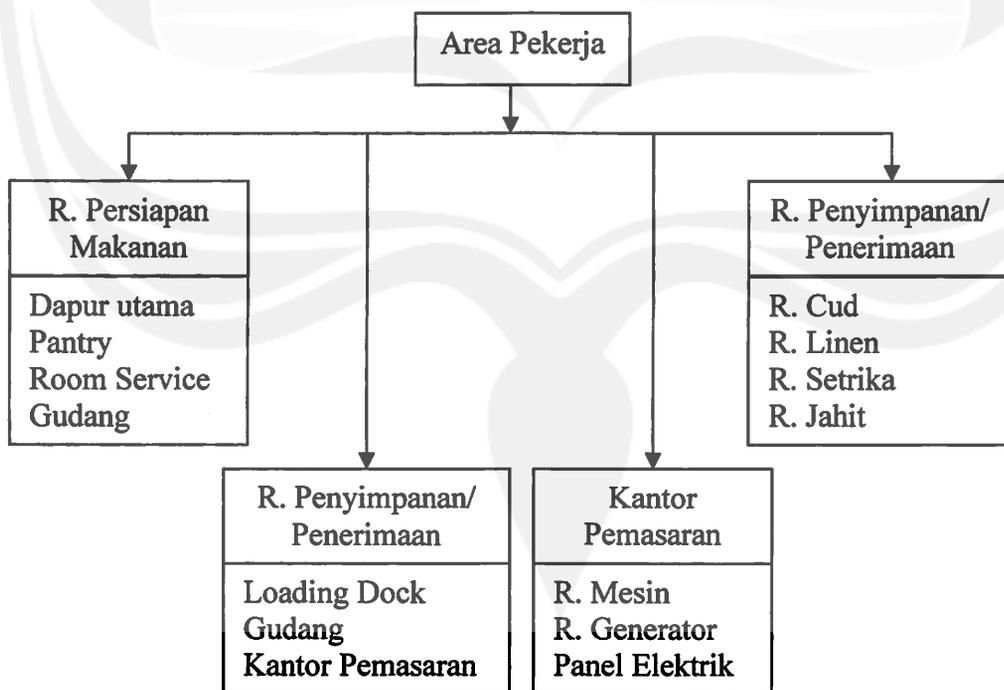


Diagram 2.5. Skema Area Servis

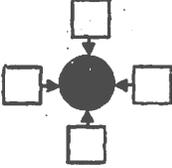
### II.3.7. Organisasi Ruang Hotel Resor

Ruang-ruang pada bangunan umumnya tersusun dari ruang-ruang lain yang berkaitan satu sama lain menurut fungsi, kedekatan atau alur sirkulasi (Ching, 1984, hal. 1940).

1. Organisasi ruang hotel resort, terbagi atas:
  - a. Daerah umum (Public Space), yang meliputi : *lobby*, resepsionis, ruang perjamuan, bar/restoran dan fasilitas hiburan lainnya, ruang khusus untuk perorangan, dan pertokoan.
  - b. Daerah Pelayanan (Service area), meliputi : dapur/ruang pelayanan, gudang, ruang karyawan, dan ruang pengawasan daerah instalansi dan pemeliharaan.
2. Pola Organisasi Ruang pada Hotel Resor

Pola organisasi ruang pada hotel resor biasanya didasarkan pada teori yang sudah ada yaitu:

Tabel 2.3. Pola Organisasi Ruang pada Hotel Resor

Pola Ruang	Aplikasinya pada Hotel
 <p data-bbox="395 1465 772 1830">Dipusatkan Suatu pusat ruang yang dominan dimana sejumlah ruang sekunder dikumpulkan.</p>	Lobby Hotel
 <p data-bbox="395 1830 772 1983">Linear Suatu urutan sejajar dari</p>	Unit-unit akomodasi dan <i>retail business</i> .

ruang-ruang yang berulang.		
 <p><b>Cluster</b> Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya secara bersama-sama.</p>		Restoran, kafetaria, <i>lounge</i> , <i>lobby</i> , dll yang merupakan kelompok fungsi penunjang.
 <p><b>Radial</b> Sebuah ruang pusat dimana orientasi ruang mengikuti jari-jari.</p>		<i>Lobby</i> dengan fasilitas penunjang, dimana <i>lobby</i> sebagai pusatnya.
 <p><b>Grid</b> Ruang-ruang yang diorganisir dalam kawasan struktur.</p>		<i>Lavatory</i> , Kamar Tidur, dan lain-lain.

Tabel 2.4. Analisa Ruang dalam Perencanaan Hotel Resor

<b>Analisa Ruang</b>	
Sasaran Perencanaan	Tipe hotel yang diinginkan, lokasi, target pasar, jumlah kamar, fasilitas dasar, pemanfaatan alam, konsep perusahaan dalam desain arsitektural.
Pemanfaatan Site	Area site, komponen tapak, hambatan perencanaan, kondisi site, survey site, akses tamu, parkir, konstruksi basement, perubahan/perluasan di masa depan, lansekap, dan area rekreasi.
Fasilitas	Jumlah kamar untuk masing-masing kategori serta kebutuhan khusus seperti <i>royal suite</i> , standar ruang

	dengan ukuran minimum, peralatan dan perlengkapan untuk kamar mandi, <i>room service</i> .
<i>Lobby</i>	Karakter secara arsitektural, ruang dan fungsi yang diwadahi, <i>entrance</i> , elevator, dan sarana sirkulasi <i>front desk</i> dan pelayanan untuk tamu, retail, <i>lounge</i> , dan fasilitas publik.
<i>Food and Beverage Area</i>	Jumlah dan karakteristik (restoran, bar, dan lounge), kapasitas tempat duduk dan alokasi ruang, lokasi yang sesuai untuk operasional pelayanan makanan, alokasi ruang pelayanan, <i>staff feeding arrangement</i> .
<i>Function and Conference Areas</i>	Ballroom atau hall untuk ruang duduk, ruang pertemuan (jumlah, ukuran, dan kebutuhan khusus), ruang peralihan, pelayanan makanan, dan area tambahan, pelayanan bisnis, dan kebutuhan khusus seperti ruang pameran atau promosi.
Area Rekreasi	Rekreasi utama (jumlah dan fasilitas eksternal), kolam renang (lokasi, ukuran, karakter, dan fasilitas tambahan), gymnasium (olah raga dan area peristirahatan), fasilitas untuk anak-anak, kebutuhan khusus (spa, perawatan kecantikan, dan salon).
Administrasi	Ruang untuk <i>front desk</i> dan <i>front office</i> , area akuntan, area eksekutif, sirkulasi, ruang karyawan, bagian teknik dan pelatihan.

<i>Back of House : service areas</i>	<i>Loading dock, area penerima, gudang umum, area pengolahan sampah, dapur utama, penyimpanan bahan makanan, housekeeping, laundry, ruang ganti pakaian, toilet, ruang makan karyawan, ruang mekanik dan teknik, plantrooms, dan ruang perawatan.</i>
--	---

### II.3.8. Dimensi Ruang Hotel Resor

Dimensi ruang dapat bervariasi untuk menarik minat dan perhatian publik dan harus disesuaikan dengan ukuran obyek (ID. Chiara & J.H. Callender, 1973.275).

Penentuan dimensi / besaran ruang ditentukan oleh:

- Barang-barang / perlengkapan hotel.
- Pemakai (pengunjung, pengelola, pemilik).
- Frekuensi kegiatan.

Tipe hotel	<i>Seat and net area per room</i>								
	<i>Restaurant-Cafe</i>			<i>Bar-Lounges</i>			<i>Function-Meeting Room</i>		
	<i>seats</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>sqft</i>	<i>seats</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>sqft</i>	<i>seats</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>sqft</i>
<i>Deluxe hotel</i>	1.0	2.0	22	0.8	1.6	17	1.5	2.4	26
<i>City centre hotel</i>	0.8	1.5	16	0.8	1.4	15	3.0	4.5	48
<i>High-grade</i>	1.5	2.8	30	0.8	1.6	17	2.0	3.0	32

<i>resort hotel</i>									
<i>Resort village</i>	0.6	1.1	12	0.8	1.4	15	1.0	1.4	15
<i>Suburban hotel</i>	0.9	1.6	17	0.6	1.0	11	2.0	2.8	30
<i>Motor hotel</i>	0.8	1.4	15	0.4	0.6	6	1.9	1.4	15
<i>Airport hotel</i>	0.8	1.4	15	0.6	1.0	11	2.5	3.5	38
<i>Budget hotel</i>	0.6	1.0	11	0.3	0.4	4	-	-	-
<i>All-suite hotel</i>	0.6	1.2	13	0.3	0.6	6	1.5	2.4	26

Sumber : Fred Lawson, 1995

### II.3.9. Standar Ruang Hotel Resor

Standar ruang adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh ruangan maupun bangunan. Hal ini dimaksudkan untuk mengatur agar ruang-ruang dalam bangunan nyaman untuk ditempati dan dipakai serta mempermudah dalam perencanaan interior dan perletakkannya. Standar ruang yang digunakan tidak menutup kemungkinan untuk berbeda dari standar yang telah ditetapkan, dengan dasar mengacu pada suatu kondisi site atau bentuk-bentuk non-standar misalnya bentuk massa dengan dominasi lengkung tetapi tetap harus memperhatikan faktor kenyamanan.

Sedangkan untuk fasilitas hotel berbintang perlu menyediakan fasilitas sesuai dengan standar hotel berbintang. Standar fasilitas yang harus dimiliki sebuah hotel berbintang adalah sebagai berikut:

Tabel 2.5. Fasilitas Hotel Berbintang

Jenis Fasilitas	Hirarki Fasilitas	Uraian	Keterangan
Akomodasi dan Restoran	Fasilitas Utama	Kamar Tidur Restauran <i>Function</i> <i>Bangquet</i> <i>Counter, Hall</i> Bar	Standar
Rekreasi	Tambahan	Kolam Renang Sauna dan <i>Health Center</i> <i>Coffee Shop</i> <i>Business center</i>	Standar atau non standar
Pelengkap	Tambahan	<i>Guest Laundry</i> Mini Shop <i>Car Rental</i>	Non Standar

Tabel 2.6. Kebutuhan Ruang sesuai Lokasi dan Permintaan Pasar

<b>Tipe Resort Hotel</b>	<b>Lobby</b>	<b>Café, Restoran, dan Lounge</b>	<b>Ruang Serbaguna</b>	<b>Fasilitas Rekreasi</b>
Hotel di pusat kota	Besar, impresif, dilengkapi shop	Sedang, desain menarik	Umumnya luas, untuk hotel yang besar, standar tinggi, pelayanan bisnis	Sedang, klub kebugaran, indoor pool
Hotel Suburban	Sedang, terdapat lounge	Sedang, tergantung pasar	Sedang, standar tinggi untuk tipe airport	Terbatas untuk ruang fitness, outdoor pool
Beach Resort Hotel dan Spa	Besar, dilengkapi shop	Besar, café, restoran, lounge, bar	Tergantung pasar, untuk konvensi membutuhkan ballroom yang besar	Tergantung iklim, area yang luas untuk spa
Village Resort Hotel dan Condominuim	Kecil, front office, bagasi barang	Luas, macam-macam pilihan restoran, lounge yang besar	Kecil, dapat mengakomodasi kebutuhan konferensi	Direncanakan sekitar area rekreasi, klub kebugaran

<b>Mountain Resort Hotel</b>	Sedang, area perlengkapan	Luas, café, restoran, bar, banyak pilihan	Umumnya kecil	Klub kebugaran dan kolam renang
<b>Hotel Konvensi/ Pusat Konferensi</b>	Besar, pelayanan lengkap, area registrasi	Area yang luas, restoran, dan lounge	Ballroom yang besar, ruang pertemuan yang banyak	Klub kebugaran yang besar dan indoor pool
<b>Casino</b>	Besar, penuh ornamen	Pilihan yang beragam, bar, dan lounge	Umumnya memiliki ballroom yang besar	Casino dan area hiburan, klub kebugaran

Sumber : Fred Lawson, 1995

### **II.3.10. Sirkulasi Ruang dan Pencapaian**

#### **1. Sirkulasi**

Sirkulasi ruang dipengaruhi oleh pergerakan dengan dasar pertimbangan kenyamanan beraktivitas, kelancaran, keamanan dengan pemisahan sirkulasi antara pergerakan manusia, alat dan distribusi barang serta kendaraan agar tidak terjadi *crossing*.

Jenis sirkulasi pada hotel :

- a. Tertutup, membuat koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang dihubungkan melalui pintu masuk.
- b. Terbuka pada salah satu sisi untuk membentuk kontinuitas visual antar ruang.
- c. Terbuka pada dua sisi, berfungsi sebagai perluasan fisik dan ruang yang tembus.

#### **2. Pencapaian**

Perjalanan menuju ke lokasi merupakan daya tarik tersendiri dan bisa memancing rasa ingin tahu terhadap lokasi yang dituju. Lokasi resort yang tersembunyi memang tidak mudah dituju tetapi bisa menjadi pengalaman tersendiri bagi wisatawan. Pencapaian yang unik biasanya bisa dikatakan sebagai atraksi alam. Pencapaian bangunan hotel resor terdiri dari :

- a. **Pencapaian langsung** : yaitu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan.

- b. Pencapaian tersamar : yaitu pencapaian yang tersamar dan jalurnya dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Pada umumnya, untuk menuju ke lokasi biasanya menggunakan pola yang tidak langsung atau tersamar.
- c. Pencapaian berputar : sebuah jalan masuk ke bangunan dengan terputus-putus selama waktu pendekatan dan memperjelas posisinya atau dapat disembunyikan sampai tempat kedatangan. Pola pencapaian berputar sering digunakan karena mengingat konsep privasi yang sangat dijaga.

#### **II.3.11. Orientasi dan Penyusunan Massa**

##### **1. Orientasi**

Arah orientasi sebuah hotel resor biasanya cenderung mengarah pada letak atau lokasi hotel (pantai, gunung, tepi sungai, tepi danau, dan persawahan) atau bisa juga potensi-potensi yang dimiliki oleh hotel tersebut.

##### **2. Penyusunan Massa**

Massa hotel resor dapat berupa massa tunggal dan massa jamak. Kedua jenis penyusunan massa ini memiliki keuntungan dan kerugian, sehingga perlu mempertimbangkan sebelum memilih. Keuntungan dan kerugian dari jenis penyusunan massa adalah:

Tabel 2.7. Jenis Penyusunan Massa

Jenis Massa	Keuntungan	Kerugian
<p><b>Massa Tunggal</b></p>	<p>Lebih efisien dalam hal luas ruang, sirkulasi, pembagian ruang.</p> <p>Tepat sekali digunakan untuk efisiensi lahan sehingga terbentuk massa vertikal.</p>	<p>Kurang menjamin privasi.</p> <p>Pemisahan antar ruang-ruang yang butuh ketenangan dengan sumber suara lebih sulit.</p> <p>Dasar bangunan relatif lebih besar.</p>
<p><b>Massa jamak</b></p>	<p>Terdapat pemisahan yang jelas antara ruang privat yang butuh ketenangan dengan ruang publik dan ruang servis yang bising.</p> <p>Menjamin privasi pada kamar tamu dikarenakan letak bangunan/kamar yang saling berjauhan.</p> <p>Memberi perubahan suasana dari ruang dalam ke ruang luar</p> <p>Lebih menyatu dengan alam (bangunan berada di tengah alam).</p>	<p>Kurang efisien dalam pencapaian dan sirkulasi.</p> <p>Memerlukan luasan lahan yang lebih untuk ruang terbuka.</p> <p>Butuh bahan bangunan yang</p> <p>Lebih banyak.</p>

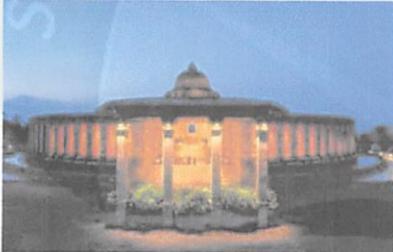
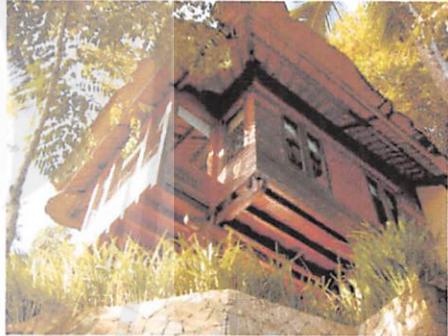
## II.4. STUDI BANDING HOTEL RESOR

Bangunan hotel resor yang dipilih sebagai pembanding adalah hotel yang bertaraf internasional dan memiliki karakteristik khas.

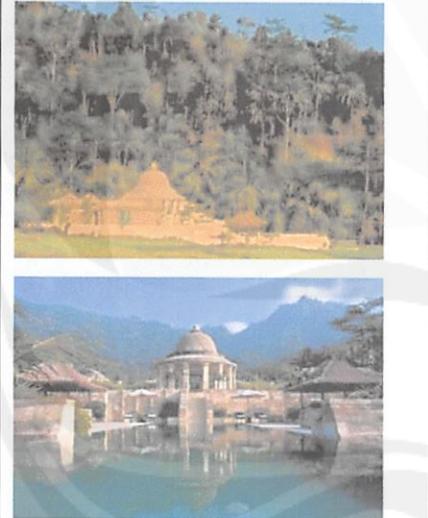
Bangunan yang diambil sebagai studi banding dalam proyek ini adalah Amanjiwo Resort, Maya Ubud Hotel & Spa, dan Villa Air Natural Resor.

Tabel 2.8. Studi banding Hotel Resor

No.	KETERANGAN	AMANJIWO RESORT	MAYA UBUD HOTEL & SPA	NATURA RESORT & SPA
1.	Keunggulan	Resor monumental yang dibangun di tengah-tengah alam dengan menggunakan batu kapur atau gamping dan terinspirasi dari budaya Jawa Tengah.	Merupakan salah satu karya arsitektur yang menerima penghargaan utama IAI Award tahun 2002 untuk bangunan komersial karena keberadaan hotel ini berhasil meminimalisir kerusakan lingkungan (merespon terhadap kondisi alamnya).	Salah satu karya arsitektur yang menerima Energy Efficiency Buildings of The ASEAN Energy Award 2004 untuk kategori bangunan tropis.
2.	Lokasi	Di Kawasan Wisata Candi Borobudur, Jawa Tengah.	Banjar Ambengan Peliatan, Bali, Indonesia.	Di Desa Laplapan Petulu, Ubud, Bali.

3.	Arsitek		Budiman Hendropurnomo, IAI, FRAIRA	Popo Danes
4.	Konsep Arsitektur	<p>Amanjiwo, yang berarti “kedamaian jiwa”, merupakan sebuah resor monumental yang dibangun dengan menggunakan batu kapur atau gamping dan terinspirasi dari budaya Jawa Tengah.</p> 	<p>Maya Ubud mengadopsi konsep pedesaan tradisional Bali Lama.</p> 	<p>Bangunan yang secara optimal dapat menggunakan potensi alam sebagai solusi masalah energi dan berbasis pada konsep arsitektur tropis yang bersahabat dengan iklim lokal yang panas dan lembab.</p>  <p>Bangunan berkonstruksi panggung dengan lantai yang melayang.</p>
5.	Pencapaian	Pencapaian berputar atau tidak	Langsung.	Tidak langsung, memberikan

		langsung sehingga privasi tamu terjaga.		pengalaman tersendiri bagi tamu.
6.	Komposisi Massa	Pola massa bangunan membentuk $\frac{1}{2}$ lingkaran dengan bangunan utama sebagai pusat. Peletakan massa bersifat menyebar.	Massa-massa bangunan dirancang mengikuti bentuk lahan dan merespon kondisi lahan yang berkontur.	Lay out bangunan yang menyebar di dalam tapak. Bangunan kecil-kecil dan menyebar ini membuat tiap-tiap bangunan dapat "bernapas" dengan leluasa.
7.	Material bangunan	Batu kapur atau gamping 	Material-material dari alam, berupa kayu, batu alam. 	Material dipilih yang dapat menunjang konsep hemat energi. Bahan-bahan alam yang didapat dari sumber lokal digunakan seperti kayu dan alang-alang.

8.	Orientasi/ view	<p>Berlokasi di antara sebuah amphitheater alami, dengan perbukitan Menoreh di belakangnya, dataran Kedu dan Candi Borobudur di depan, empat gunung (Sumbing, Merapi, Sundoro, dan Merbabu) di timurnya.</p>	<p>Maya Ubud &amp; Spa dibangun di atas 10 hektar tanah perbukitan, melintang 780 meter sepanjang dua lembah sungai yang mengalir dari puncak bukit menuruni tepi sungai yang tersembunyi 30 meter di bawah.</p>	<p>Pemandangan perbukitan.</p>
				

9. Fasilitas



Sumber : diambil dari [www.google.com](http://www.google.com) dengan *search* tentang Amanjiwo Resort, Maya Ubud Resort, dan Natural Resort&Spa.

## KESIMPULAN

1. Resor yang berhasil adalah resor yang merespon terhadap lingkungan sekitar, dan mampu menghadirkan originalitas keunikan budaya lokal.
2. Lokasi resor pada umumnya berada di kawasan wisata yang memiliki ciri-ciri khusus dalam masyarakatnya, alam panorama serta budaya sehingga memiliki peluang untuk dijadikan komoditi bagi wisatawan.
3. Arsitek sebagai “pengurus bumi” berkewajiban untuk merancang bangunan hemat energi sekaligus ramah lingkungan.
4. Konsep bangunan Resor pada umumnya mengadopsi arsitektur lokal (tradisional) yang disesuaikan dengan budaya setempat.
5. Pada umumnya, untuk menuju ke lokasi biasanya menggunakan pola yang tidak langsung atau tersamar.
6. Komposisi massa berdasarkan karakter site. Pada umumnya, massa villa-villa pada resor berupa massa jamak dengan komposisi menyebar sesuai kondisi tapak.
7. Material-material yang digunakan berasal dari potensi alam sekitar sehingga dapat memperkuat karakteristik budaya lokal.
8. Orientasi massa berdasarkan potensi view alam dan keunikan sekitar resor.
9. Fasilitas-fasilitas pendukung pada resor tergantung pada jenis dan lokasi resor tersebut. Sebuah resor di pegunungan memiliki fasilitas pendukung yang berbeda dengan resor di daerah pantai.

## II.5. KESIMPULAN

Dari hasil uraian mengenai tinjauan umum hotel resor diatas, dapat diambil kesimpulan sebagai pedoman dasar dalam perencanaan dan perancangan hotel resor, antara lain :

1. Hotel resor adalah bangunan akomodasi yang biasanya menampung pengunjung yang sedang berlibur atau menginginkan perubahan suasana dari rutinitas sehari-hari.
2. Sasaran wisatawan adalah wisatawan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara yang datang dengan tujuan berlibur atau berekreasi ke kawasan wisata alam Lereng Gunung Merapi.
3. Klasifikasi hotel resor yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan adalah hotel resor bintang tiga, dimana hotel jenis ini pada umumnya dapat diterima oleh masyarakat golongan menengah dan atas.
4. Karena berlokasi di kawasan Lereng Gunung Merapi maka jenis hotel resor yang dipakai adalah *Mountain Resort Hotel* dengan perpaduan budaya lokal sekitar.
5. Perancangan hotel resor harus memiliki karakteristik yang unik dan menonjolkan originalitas budaya lokal Lereng Gunung Merapi, yaitu dengan tema budaya vulkanik.
6. Komponen ruang dalam perencanaan hotel resor terdiri dari ruang hunian, ruang publik, ruang administrasi, dan area servis.

7. Fasilitas pendukung hotel resor berupa *cottage- cottage*, restoran, *volcano water park*, kolam renang, *playground*, *bamboo garden of meditation*, area pertunjukan seni, dan fasilitas penunjang lainnya.

