

BAB II

TINJAUAN PROYEK

2.1. HOTEL

2.1.1. Pengertian Hotel

Hotel memiliki beberapa pengertian yang dapat diperoleh dari berbagai sumber. Kata hotel berasal dari kata *hostel*, konon diambil dari Bahasa Perancis kuno. Bangunan publik ini sudah disebut-sebut sejak akhir abad ke-17. Makna dari kata hostel adalah “tempat penampungan buat pendatang” atau bisa juga “bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum”.¹

Menurut Badan Pusat Statistik (2005), hotel adalah suatu usaha yang menggunakan bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, untuk setiap orang dapat menginap, makan, memperoleh pelayanan, dan menggunakan fasilitas lainnya dengan pembayaran.

Menurut beberapa pengertian, hotel didefinisikan sebagai berikut.

a. Menurut Dirjen Pariwisata – Depparpostel

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

b. Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I. No. PM 10/PW – 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial. Disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.

c. Menurut Buku Pedoman Sanitasi Tempat-tempat Umum

Hotel adalah sebagai tempat menginap bagi umum yang dikelola secara komersial, terdiri dari beberapa kamar dan menyediakan juga makanan dan minuman.

d. Menurut Buku Managing Front Office Operations dari AMHA (American Hotel & Motel Association)

¹ Hotel , <http://www.wikipedia.id>

Hotel dapat didefinisikan sebagai sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan kamar, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian dan dapat menggunakan fasilitas perabotan dan menikmati hiasan-hiasan yang ada di dalamnya.

e. Menurut Grolier Electronic Publishing Inc. (1995)

Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan, dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.

Dari penjelasan beberapa definisi hotel di atas, dapat disimpulkan bahwa hotel merupakan salah satu jenis akomodasi yang dikelola komersial sebagai penyedia jasa penginapan dengan memberikan berbagai fasilitas pendukung, seperti restoran, laundry, dan lain-lain.

2.1.2. Karakteristik Hotel

Perbedaan antara hotel dengan industri lainnya adalah sebagai berikut.

- Industri hotel tergolong industri yang padat modal serta padat karya, hal ini berarti, dalam penggolongannya memerlukan modal yang usaha yang besar dengan tenaga kerja yang banyak pula.
- Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya, dan keamanan sesuai dengan keberadaan hotel tersebut.
- Hotel menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat jasa pelayanannya dihasilkan.
- Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- Memperlakukan pelanggan seperti raja selain juga memperlakukan pelanggan sebagai partner dalam usaha, karena jasa pelayanan hotel sangat tergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

2.1.3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi atau penggolongan hotel ialah suatu sistem pengelompokan hotel-hotel ke dalam berbagai kelas atau tingkatan berdasarkan tolok ukur tertentu. Hotel dapat dikelompokkan menurut kebutuhannya, namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling lazim digunakan. Klasifikasi hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lainnya.²

Sebagai contoh, klasifikasi hotel di negara tertentu antara lain :

- a. Republik Rakyat Cina (RRC) mempergunakan klasifikasi : Tourist Class, Standard, dan Superclass Hotel
- b. Bulgaria, Columbia, Equador, Syria, Quait, mempergunakan klasifikasi : Hotel kelas 3, 2, 1, dan Deluxe
- c. Yunani menggunakan klasifikasi : Hotel kelas A, B, C, D, dan E

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Pdb-77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- Jumlah Kamar
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- Mutu Pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu hotel bintang 1, 2, 3, 4, dan 5. Menurut Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.KM3/HK 001/MKP/02, jumlah kamar yang ada tidak diharuskan sesuai dengan golongan kelas hotel, asalkan seimbang dengan fasilitas penunjang serta seimbang antara pendapatan dan pengeluaran dari hotel tersebut.

² Definisi Hotel, <http://www.scribd.com/doc/59844823/2/A-DEFINISI-HOTEL#page=4>, 20 Juli 2011

2.1.4. Persyaratan dan Kriteria Hotel Berbintang

Untuk membangun sebuah hotel berbintang harus memperhatikan persyaratan dan kriteria sebagai berikut.³

- a. Umum
 - Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada Lobby, restoran, kamar tidur, dan function room.
- b. Bedroom
 - Terdapat minimum 20 kamar dengan standar luas kamar 22 m²/kamar
 - Terdapat minimum 2 kamar suite dengan luas 44 m²/kamar
 - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai
- c. Dining Room
 - Bila tidak berdampingan dengan lobby, maka harus dilengkapi dengan kamar mandi/WC
- d. Bar
 - Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi AC dengan suhu 24° C
 - Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m
- e. Function Room
 - Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar
 - Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby
 - Terdapat pre-function room
- f. Lobby
 - Mempunyai luasan minimum 30 m²
 - Dilengkapi dengan lounge
 - Toilet umum minimal 1 buah
 - Lebar koridor minimum 1,6 m
- g. Drugstore

³ <http://www.scribd.com/doc/56687680/18/Kriteria-Fasilitas-Hotel-Bintang-3>, Senin, 12/09/2011, 23:44 WIB.

- Minimum terdapat drugstore, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik, dan salon
- Tersedia poliklinik
- Tersedia paramedis
- h. Sarana rekreasi dan olah raga
 - Minimum 1 buah dengan pilihan tenis, bowling, golf, fitness, sauna, biliar, jogging, diskotik, atau taman bermain anak
 - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak
- i. Utilitas penunjang
 - Terdapat transportasi vertikal mekanis
 - Ketersediaan air bersih minimum 500 liter/orang/hari
 - Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin

Tabel 2.1. Perbedaan Jenis Fasilitas yang ada pada hotel berbintang

No	Jenis Fasilitas	Jenis Hotel				
		Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
1.	Kamar tidur & km/wc	Min. 10 kamar	Min. 15 kamar	Min. 30 kamar	Min. 50 kamar	Min. 100 kamar
2.	Ruang makan/ restoran	Perlu min. 1 bh	Perlu min. 1 bh	Wajib min. 1 bh	Wajib min. 1 bh	Wajib min. 1 bh
3.	Function Room	-	-	Wajib min. 1 bh	Wajib min. 1 bh	Wajib min. 1 bh
		-	-	Dianjurkan prefunction room.	Perlu prefunction room.	Perlu prefunction room.

4.	Rekreasi/ olahraga	-	-	Perlu kolam renang	Wajib kolam renang	Wajib kolam renang
5.	Ruang yang disewaka n	-	-	Perlu 1 ruang	Wajib 3 ruang	Wajib 3 ruang
6.	Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
7.	Taman	Dianjurka n	Dianjurka n	Perlu	Perlu	Perlu

Sumber : Katalog Pariwisata di Yogyakarta, Dinas Pariwisata, DIY

Pada golongan hotel berbintang, terdapat klasifikasi pembagian kamar. Kamar yang merupakan area privat dan utama bagi tamu dibedakan menjadi beberapa tipe kamar sebagai berikut.⁴

a. Kamar menurut Jumlah Tempat Tidur dan Fasilitas

- 1) *Single Room*, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur untuk satu orang tamu
- 2) *Twin Room*, adalah kamar yang memiliki dua tempat tidur untuk dua orang tamu
- 3) *Double Room*, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu
- 4) *Triple Room*, adalah kamar yang memiliki double bed untuk dua orang ditambah dengan extra bed
- 5) *Junior Suite Room*, adalah sebuah kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu
- 6) *Suite Room*, adalah kamar yang terdiri dari dua bagian, yaitu kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil

⁴ Pengantar Perhotelan : Definisi, Karakteristik, Jenis, dan Klasifikasi Hotel, <http://www.jurnal-sdm.blogspot.com>, 20 Juli 2011

7) *President Suite Room*, adalah kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, yaitu kamar tidur, kamar tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil

b. Kamar menurut Letak dan Fasilitas

1) *Connecting Room*, adalah kamar yang terdiri dari dua buah kamar berdekatan, antara kamar yang satu dengan kamar yang lain dihubungkan oleh sebuah pintu

2) *Adjoining Room*, adalah dua buah kamar yang berdekatan dan tidak mempunyai pintu penghubung atau side by side

3) *Inside Room*, adalah kamar-kamar yang menghadap ke bagian belakang hotel (facing the back)

4) *Outside Room*, adalah kamar-kamar yang menghadap ke jalan raya (facing the street)

5) *Lanais*, adalah kamar-kamar dengan teras/balkon yang berlokasi menghadap ke kolam dan kebun

6) *Cabana*, adalah kamar-kamar yang berlokasi di kawasan pantai atau kolam renang. Kamar ini dilengkapi dengan atau tanpa tempat tidur. Lokasi kamar biasanya terpisah dari gedung utama (main building)

7) *House Used Room*, adalah kamar yang diperuntukkan bagi staf hotel yang mempunyai otoritas dan digunakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu karena dinas.

Menurut jumlah kamar yang disediakan, hotel dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

a. *Small Hotel*

Jumlah kamar yang tersedia dalam small hotel maksimal sebanyak 28 kamar.

b. *Medium Hotel*

Jumlah kamar yang tersedia dalam *medium hotel* antara 28 – 299 kamar.

c. *Large Hotel*

Jumlah kamar yang tersedia dalam *large hotel* sebanyak lebih dari 300 kamar.

Tujuan umum dari pada penggolongan kelas hotel adalah sebagai berikut.

- a. Untuk menjadi pedoman teknis bagi calon investor (penanam modal) di bidang usaha perhotelan.
- b. Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel, sesuai dengan golongan kelasnya.
- c. Agar tercipta persaingan (kompetisi) yang sehat antara perusahaan hotel.
- d. Agar tercipta keseimbangan antara permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) dalam usaha akomodasi hotel.

2.1.5. JENIS HOTEL

Hotel memiliki bermacam-macam jenis. Jenis-jenis hotel memberikan pengaruh dalam fasilitas dan pelayanan tambahan dari standar pelayanan hotel yang sudah ditetapkan. Jenis-jenis hotel dapat ditentukan berdasarkan lokasi dimana hotel tersebut dibangun.⁵

a. City Hotel

City Hotel biasanya disebut juga sebagai hotel transit, berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat (para pelaku bisnis) yang bermaksud untuk tinggal sementara yang dapat memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis, seperti koneksi internet dengan kecepatan tinggi gratis, yang disediakan oleh hotel tersebut. Pada dasarnya *City Hotel* bukan merupakan hotel untuk berlibur, melainkan lebih kepada hotel yang disediakan bagi para pebisnis yang sedang melakukan kunjungan kerja di suatu daerah (kota).



Gambar 2.1. City Hotel Bratislava

Sumber : <http://www.visitslovakia.com/cityhotel-bratislava-1/>

⁵ Pengantar Perhotelan: Definisi Hotel, Karakteristik, Jenis dan Klasifikasi Hotel , <http://jurnal-sdm.blogspot.com>, 20 Juli 2011

b. Residential Hotel

Residential Hotel merupakan hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. *Residential Hotel* biasanya berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Oleh sebab itu, hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.



Gambar 2.2. Residential Hotel Las Vegas

Sumber : <http://www.city-data.com/businesses/986130631-m-i-residential-hotel-las-vegas-nv.html>

c. Resort Hotel

Resort Hotel merupakan hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (mountain hotel) atau di tepi pantai (beach hotel), di tepi danau, atau di tepi aliran sungai. *Resort Hotel* terutama diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi.



Gambar 2.3. Resort Hotel Catussaba

Sumber :
*http://biztravels.net/biztravels/hotel.php?id=40985&lg=en&w=catussaba_resort_hotel_******

d. Motel (Motor Hotel)

Motel merupakan hotel yang berlokasi di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Motel diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri. Oleh karena itu, hotel ini menyediakan fasilitas garasi untuk mobil.



Gambar 2.4. Motel El Rancho

Sumber : <http://www.williams-el-rancho-motel.com/>

2.2. HOTEL RESOR

2.2.1. Pengertian Hotel Resor

Berdasarkan beberapa sumber, resor dapat diartikan sebagai berikut.⁶

- Resor adalah suatu perubahan tempat tinggal sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya, dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga, serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan, serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal. 13, November, 1988)
- Resor adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai, atau di pegunungan yang banyak dikunjungi. (John M. Echols, Kamus Inggris – Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987)

⁶ Hotel Resort, <http://www.battlemyworm.wordpress.com>, Kamis, 21 Juli 2011, 11:52.

- Resor adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dengan tujuan tertentu, yaitu untuk menikmati potensi alamnya. (A.S. Hornby, *Oxford Learner’s Dictionary of Current English*, Oxford University Press, 1974)
- Resor adalah sebuah tempat menginap yang dilengkapi dengan fasilitas khusus, diantaranya untuk kegiatan bersantai dan berolah raga, seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman yang mengetahui betul lingkungan resor, sehingga dapat memandu tamu yang menginginkan hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resor ini. (Nyoman S. Pendet, *Ilmu Pariwisata*, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999)
- Resor adalah sebuah kawasan yang terencana, yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck Y. Gee, *Resort Development and Management*, Watson-Guption Publication, 1988)

Menurut Nyoman S. Pendet dalam buku Ilmu Pariwisata (Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999) sebuah hotel resor sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resor berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, dan juga pinggiran pantai.

Dari beberapa pengertian yang telah diuraikan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa hotel resor merupakan sebuah hotel yang terletak di dekat obyek wisata, biasanya berada di pegunungan atau tepi pantai, dimana pengunjung tidak hanya dapat menginap tapi juga untuk beristirahat dan berekreasi.

2.2.2. Faktor Penyebab Munculnya Hotel Resor

Tujuan dari keberadaan hotel resor adalah sebagai sarana selain untuk menginap juga sebagai sarana beristirahat dan berekreasi. Hotel resor muncul karena adanya beberapa faktor sebagai berikut.

a. Berkurangnya waktu untuk istirahat

Bagi masyarakat kota yang memiliki aktivitas dan pekerjaan sehari-hari yang sangat padat menyebabkan kurangnya waktu untuk dapat beristirahat dengan tenang, sehingga pada saat-saat tertentu ketenangan menjadi sesuatu hal yang sangat penting.

b. Kebutuhan manusia akan rekreasi

Pada umumnya, manusia cenderung membutuhkan rekreasi sebagai salah satu cara untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan dari aktivitas mereka.

c. Kesehatan

Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat memengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan, para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan memiliki pemandangan indah disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.

d. Keinginan menikmati potensi alam

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang cenderung penuh sesak dan memiliki tingkat polusi udara yang tinggi. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resor menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

2.2.3. Karakteristik Hotel Resor

Hotel resor memiliki 4 (empat) karakteristik yang membedakan dengan jenis hotel lainnya. Karakteristik yang dimiliki hotel resor adalah sebagai berikut.⁷

a. Lokasi

Lokasi hotel resor biasanya berada di suatu kawasan wisata. Kawasan wisata adalah suatu bentuk kawasan yang memiliki ciri-ciri khusus dalam

⁷ Hotel Resort, <http://www.battlemyworm.wordpress.com>, Kamis, 21 Juli 2011, 12:53

masyarakatnya, alam panorama serta budaya sehingga memiliki peluang untuk dijadikan komoditi bagi wisatawan.

Hotel resor pada umumnya berada di tempat-tempat dengan pemandangan indah, pegunungan, tepi pantai, dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, “hutan beton”, dan polusi perkotaan. Pada hotel resor, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tujuan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya. (Fred, 1995)

b. Fasilitas

Adanya fasilitas pokok maupun fasilitas penunjang, seperti fasilitas rekreasi indoor dan outdoor, dapat meningkatkan kepuasan pengunjung. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi indoor dapat berupa ruang public seperti restoran, lounge, dan ballroom. Sedangkan, fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis, dan penataan landscape. (Manuel dan Fred, 1977)

c. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra bernuansa etnik.

d. Segmen Pasar

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

2.2.4. Jenis-Jenis Hotel Resor

Jenis-jenis hotel resor berdasarkan lokasi dan fasilitasnya⁸ :

⁸ Resort Hotel, <http://www.studioarsitektur-uh.tripod.com>, Kamis, 21 Juli 2011, 13:34

a. Beach Resort Hotel

Beach Resort Hotel merupakan hotel yang mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Letak dari Beach Resort Hotel menghadap ke arah pantai, lagoon (danau yang berada di sepanjang pantai) maupun danau yang tidak berada di sepanjang pantai namun memiliki view langsung ke arah pantai. Olah raga air merupakan salah satu fasilitas yang menjadi pertimbangan utama.

b. Village Resort Hotel

Village Resort Hotel menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan kultural dan tema etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan yang menjadi fokus utama.

c. Marina Resort Hotel

Marina Resort Hotel hampir menyerupai beach resort hotel tetapi lebih tertuju bagi wisatawan yang mempunyai minat khusus terhadap olah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas tersebut sangat diutamakan.

d. Mountain Resort Hotel

Mountain Resort Hotel merupakan hotel yang berada di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah, potensi wisata alam, serta budaya. Fasilitas yang disediakan lebih menekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan hiburan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural, seperti hiking, mendaki gunung, panjat tebing, dan sebagainya.

e. Sight-Seeing Resort Hotel

Sight-Seeing Resort Hotel merupakan hotel yang berada di daerah dimana terdapat potensi khusus seperti tempat-tempat yang menarik, pusat perkembangan kawasan bersejarah, tempat-tempat antik, dan tempat-tempat hiburan.

f. Forest Resort Hotel

Forest Resort Hotel merupakan hotel yang berada di daerah hutan yang memiliki karakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala sesuatu yang ada di

dalam hutan. Umumnya hotel ini banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

g. Health and Spa Resort Hotel

Health and Spa Resort Hotel merupakan hotel yang menyediakan fasilitas khusus untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

h. Rural Resort Hotel

Rural Resort Hotel merupakan hotel yang berlokasi di pedesaan, jauh dari area urban yang ramai. Daya tarik hotel resor ini terletak pada fasilitas olahraga yang jarang ada di perkotaan, seperti berburu, berkuda, panjat tebing, dan memanah.

i. Themed Resort Hotel

Themed Resort Hotel merupakan hotel yang menawarkan fasilitas dengan tema tertentu, seperti atraksi special dan unik. Contoh hotel resor bertema antara lain casino hotel resort, convention and conference resort hotel.

2.2.5. Prinsip Desain Hotel Resor

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai *resort hotel* dengan tujuan *pleasure* dan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.⁹

Di samping itu perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karena itu untuk mempertahankan *occupancy rate* tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi non-rekreatif, seperti *function room* dan *banquet*. (Manuel dan Fred, 1977)

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencanakan sebuah *resort hotel* perlu diperhatikan prinsip-prinsip

⁹ Lawson, Fred. 1976. *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning, and Maintenance*.

desain seperti yang dijelaskan Fred Lawson (1995) dalam bukunya “*Hotel and Resort, Planning, Design and Refurbishment*”.

- a. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
 - Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olah raga dan hiburan.
 - *Aloneness* (kesendirian) dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
 - Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru, dan dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
- b. Pengalaman unik bagi wisatawan.
 - Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
 - Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau, dan sebagainya.
 - Memiliki skala yang manusiawi.
 - Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
 - Keakraban dalam hubungan dengan orang lain di luar lingkungan kerja.
 - Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.
- c. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik
 - Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
 - Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
 - Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

2.2.6. Pelaku dan Jenis Kegiatan pada Hotel Resor

Pelaku kegiatan pada hotel yaitu pengunjung dan pengelola. Pengunjung adalah orang yang datang untuk menikmati segala fasilitas yang disediakan, sedangkan pengelola adalah orang yang mengelola fasilitas yang disediakan untuk

dapat digunakan oleh pengunjung. Pengunjung hotel terbagi menjadi 2 jenis, yaitu pengunjung yang menginap dan pengunjung yang tidak menginap. Kelompok pengelola sendiri terdiri atas General Manager, Head, Supervisor, dan Staff/karyawan.

Jenis kegiatan yang berlangsung dalam sebuah hotel resor berdasarkan pelaku kegiatan adalah sebagai berikut.

- Pengunjung

- a. Pengunjung yang menginap

Pengunjung yang menginap biasanya memiliki hak untuk menikmati fasilitas yang disediakan pada hotel tersebut, seperti restoran, kolam renang, *fitness centre*, dan lain-lain. Pengunjung yang menginap akan melakukan *check in* terlebih dahulu pada bagian receptionist, setelah itu pengunjung baru dapat masuk ke kamar dan menikmati fasilitas yang ada.

- b. Pengunjung yang tidak menginap

Pengunjung yang tidak menginap biasanya memiliki hak untuk menggunakan fasilitas penunjang pada hotel dengan adanya penarikan biaya tersendiri.

- Pengelola

- a. *General Manager (GM)*

Pengelolaan sebuah hotel dipimpin oleh seorang *General Manager*. Pada hotel dengan kelas tinggi, kegiatan pengelolaan langsung akan diserahkan kepada *manager* untuk menanganinya, sedangkan pada hotel berkelas rendah, semua kegiatan pengelolaan ditangani sendiri.

- b. *Head*

Head merupakan kepala bagian pada sebuah organisasi perhotelan, seperti restoran yang bagian dapurnya dikepalai oleh seorang *chef*, dan bagian *engineering* yang dikepalai oleh *chief engineering*. Kegiatan head adalah mengawasi kerja karyawan yang berada dibawahnya.

- c. *Supervisor*

Kegiatan supervisor tidak jauh berbeda dengan head, sehingga pada praktiknya hanya salah satu yang digunakan.

d. *Staff/karyawan*

Karyawan pada hotel resor terdiri dari penerima tamu (*receptionist*), petugas administrasi/kantor, petugas kebersihan, petugas keamanan, dan tukang kebun. Kegiatan yang dilakukan sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Selain pelaku pengelola yang telah disebutkan, terdapat beberapa pelaku kegiatan lain yang bukan merupakan karyawan hotel, seperti petugas pengantar barang.

Untuk mencegah ketidaknyamanan pengunjung sebuah hotel, biasanya akan dibedakan jalur sirkulasi bagi pengunjung dan pengelola sehingga kegiatan yang berlangsung tidak saling mengganggu.

2.2.7. Kebutuhan Ruang pada Hotel Resor

a. *Entrance*

Entrance atau pintu utama pada sebuah hotel merupakan hal yang sangat penting karena area ini biasanya dijadikan sebagai salah satu patokan bagi para pengunjung untuk memilih sebuah hotel. Desain *entrance* harus dapat menarik pengunjung untuk masuk ke dalam hotel. Pada *entrance* harus disediakan area untuk menerima pengunjung bagi pengunjung yang datang. Selain itu terdapat area bagi pejalan kaki dan pengguna kursi roda. Pada area *entrance* sebuah hotel harus tersedia area untuk menunggu dan parkir sementara untuk menurunkan dan menaikkan pengunjung (*drop off*).

Standar yang dapat digunakan untuk area parkir kendaraan adalah minimal 5,5 meter dengan ketinggian minimal 5 meter. Standar ketinggian *ramp* untuk pengunjung yang menggunakan kursi roda adalah 1:10 atau 1:12.

Pintu masuk ke dalam hotel harus cukup untuk dilewati pengunjung yang membawa tas atau troli barang (lebar minimal 0,9 m).

b. *Lobi*

Lobi merupakan pusat sirkulasi pada sebuah hotel. Kegiatan yang berlangsung pada area lobi adalah mendaftar di *receptionist*, menanyakan informasi, dan/atau menunggu. Pada area lobi terdapat juga retail shop

yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung seperti, agen perjalanan, took cinderamata, salon, *lounge*, dan *coffee shop*.

Standar yang digunakan untuk mendesain sebuah lobi hotel dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

Tabel 2.2. Standard Dimensions for Hotel Lobby

<i>Typical space requirements</i>	<i>Per room in hotel (m²)</i>
<i>Main lobby including front desk</i>	<i>0.8 – 1.0</i>
<i>Combined lobby/lounge area</i>	<i>0.9 – 1.2</i>

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

Beberapa fasilitas lain yang tersedia pada area lobi sebuah hotel adalah *rest room* dan toilet, dan lain-lain. Standar dimensi fasilitas yang disediakan pada sebuah lobby adalah sebagai berikut.

Tabel 2.3. Standard Facilities for Hotel Lobby

<i>Facilities</i>	<i>Dimension Area (m²)</i>	
<i>Front Desk</i>		
<i>50 guestrooms</i>	5.50	
<i>100 guestrooms</i>	9.50	
<i>200 guestrooms</i>	18.5	
<i>400 guestrooms</i>	30.0	
<i>Counter space for writing</i>	<i>0.75 x 0.6 (l x d)</i>	
<i>Space in front of desk for guest standing with luggage</i>	<i>0.9 x 0.9 (l x d)</i>	
<i>Additional circulation space for person passing (with luggage)</i>	1.8	
<i>Counter space for clerk with allowance for equipment and files</i>	<i>1.5 x 0.6 (l x d)</i>	
<i>Space behind desk allowing for working at counter and circulation</i>	1.05	
<i>Rest room and toilets</i>		
<i>Numbers of fixtures</i>	<i>For male</i>	<i>For female</i>

• <i>Water closets (min)</i>	<i>1 per 10</i>	<i>1 per 50</i>
• <i>Wash basin</i>	1 per 1-15 2 per 16-35 3 per 36-65 4 per 65-200 3 per 100 above	
<i>Fixtures</i>	<i>Dimension (m2)</i>	
• <i>Water closet</i>	3.0	
• <i>Urinal</i>	1.3	
• <i>Wash basin</i>	1.5	
• <i>Towel holder</i>	1.1	

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

c. Kamar Hotel

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

Tabel 2.4. Standard Dimension for hotel room

<i>Guestroom</i>	<i>Standard dimension (m)</i>
<i>One bed units</i>	3.7 x 4.3
<i>Standard twin</i>	3.8 x 4.9
<i>Twin double and suites</i>	3.8 x 5.5 4.5 x 5.5

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

Perabot yang terdapat dalam kamar hotel adalah meja nakas, meja tulis, dan lain-lain. Sebuah kamar hotel dapat didesain sesuai dengan kebijakan pemilik hotel dengan pedoman standar sebagai berikut.

Tabel 2.5. Standar Dimensi Perabot Kamar Hotel

<i>Furniture</i>	<i>Standard Dimension (m)</i>		
	<i>Length</i>	<i>Width</i>	<i>Hight</i>

<i>Bed</i>			
• <i>Single bed</i>	2	1	0.4 - 0.7
• <i>Double bed</i>	2	1.5	0.4 - 0.7
• <i>Twin beds</i>	2	1	0.4 - 0.7
<i>Hanging</i>			
• <i>Single</i>	0.5	*	0.9
• <i>Double</i>	0.9	*	1.2
• <i>Hanging for dress</i>	0.6	*	1.75
<i>Bedside table</i>			
• <i>for individual</i>	0.37-0.45	0.37-0.45	0.6 – 0.75
• <i>between bed</i>	0.6	0.6	0.6 – 0.75
<i>Luggage rack</i>	0.75-0.9	0.75-0.9	0.45
<i>Writing desk</i>	0.4-0.55	0.4-0.55	0.7-0.75
<i>Mirror</i>	*	*	*

* disesuaikan

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

d. Ruang Servis

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

Tabel 2.6. Kebutuhan Ruang Fasilitas Servis

Area	Kebutuhan
<i>Servis lobi</i>	Terdapat sirkulasi yang cukup dan area tunggu kereta dorong
<i>Linen store</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ruang penyimpanan kereta – 1 kereta untuk 12 hingga 18 kamar. ➤ Rak penyimpanan kain dengan standar ukuran 0.6 x 0.2 x 1.5 meter. ➤ Area penyimpanan vacuum cleaner. ➤ Ruang untuk petugas, minimal terdapat kursi dan papan

	informasi.
<i>Soiled linen area</i>	➤ Biasanya berupa lubang yang di dalamnya terdapat papan seluncur (minimal berukuran 0.45 x 0.45 meter) menuju shaft untuk mengumpulkan kain-kain bekas untuk dicuci.
<i>Porter’s or cleaner’s store</i>	Ruang penyimpanan berbagai macam alat/cairan untuk membersihkan ruang-ruang yang ada (biasanya pada kamar mandi). Misalnya : material pembersih, kain, sabun, deterjen, ember, peralatan kebersihan, maupun penggosok.
<i>Trash chute</i>	Untuk mengumpulkan sampah dari tiap ruangan, baik sampah plastic maupun kertas. Biasanya melalui sebuah shaft yang terhubung dari lantai, paling atas hingga menuju incinerator untuk mengolah sampah yang ada sebelum dikeluarkan dari bangunan.

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance

Kamar mandi pada kamar hotel sangat penting. Standar yang dapat digunakan untuk mendesain sebuah kamar mandi adalah sebagai berikut.

Tabel 2.7. Standar Dimensi Kamar Mandi

Area	Minimum Areas (m ²)
<i>Shower, wc basin</i>	2.6 – 2.8
<i>Bath basin wc</i>	
➤ <i>For economy class</i>	2.8 – 3.3
➤ <i>average</i>	3.7 – 4.2

<i>Area</i>	<i>Standard Dimension (m)</i>		
	<i>Length</i>	<i>Width</i>	<i>Hight</i>
<i>Water closet</i>	*	*	*
<i>Baths</i>	1.5 – 1.7	0.7	-
<i>Drying line</i>	*	*	*
<i>Lavatory basin</i>	0.55	0.4	0.8
<i>Showers</i>	0.8 – 0.9	0.8 – 0.9	*

* disesuaikan

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

e. Ruang Makan (*Dining Areas, Lounges, Bars*)

➤ *Restaurant*

Restoran harus dapat menyediakan makanan dengan cepat dan mudah dibersihkan. Kapasitas yang harus disediakan adalah 1.5 hingga 1.7 kursi tiap kamar hotel, dengan dimensi area tiap kursi antara 1.3 hingga 1.5 m². Selain meja dan kursi, disediakan juga bar untuk menyediakan minuman. Sirkulasi pada restoran harus memudahkan bagi karyawan saat melayani pengunjung.

➤ *Lounges*

Biasanya *lounge* didesain dengan menarik dan memiliki kesan santai.

➤ *Bar*

Desain sebuah bar disesuaikan dengan jenis minuman yang akan disajikan. Peletakan tempat duduk biasanya di sekeliling meja bar dengan menggunakan kursi tanpa sandaran.

Dimensi bar biasanya dipengaruhi oleh 2 hal, yaitu area kerja bartender dan ketinggian counter yang mampu dicapai oleh pengunjung saat menggunakan fasilitas bar.

f. *Operation Areas*

• *Staffing*

Banyak sedikitnya jumlah karyawan ditentukan oleh jenis pekerjaannya. Selain itu biasanya karyawan hotel akan

menggunakan seragam sehingga memerlukan sebuah ruang untuk ganti pakaian dan menyimpan barang-barang pribadi. Standar kebutuhan jumlah karyawan adalah sebagai berikut.

Tabel 2.8. Standar Kebutuhan Jumlah Karyawan

Fittings	For residential staff and hotels	For non-residential staff	
		Males	Females
<i>Wcs</i>	<i>1 per 9 persons omitting occupants of rooms with wcs en suites</i>	<i>1 for 1-15 2 for 16-35 3 for 36-65 4 for 66-100</i>	<i>1 for 1-12 2 for 13-25 3 for 26-40 4 for 41-57 5 for 58-77 6 for 78-100</i>
<i>Urinals</i>	<i>Nil up to 6 1 for 7-20 2 for 21-45 3 for 46-70 4 for 71-100</i>		
<i>Lavatory basins</i>	<i>1 per bedroom and 1 per bathroom</i>	<i>As for wcs</i>	<i>As for wcs</i>
<i>Bathrooms</i>	<i>As for wcs</i>		
<i>Cleaner’s sinks</i>	<i>Minimum 1 per floor</i>		
<i>Locker, toilet and washing room</i>			
<i>Toilet and washing room</i>		<i>0.4 m2 per employee</i>	
<i>Locker and changing room</i>		<i>0.7 m2 per employee</i>	
<i>Restroom and canteen</i>			
<i>Restroom</i>		<i>0.9 m2 per employee</i>	
<i>Canteen</i>		<i>0.6 m2 per employee</i>	

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

- *Food and beverage services*

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

Tabel 2.9. Standar Dimensi Dapur

<i>Total Area (m²)</i>	<i>Number of meals at peak period</i>
85	100
116	200
117	400

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.

- *Laundries*

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

Tabel 2.10. Standar Dimensi Area Laundry

<i>Typical quantities of linen per occupied room</i>	<i>Kg</i>	<i>lb</i>
<i>Average hotels</i>	3.6 – 4.0	8 – 9
<i>Low tariff hotels, hostels</i>	2.7	
<i>Restaurant or other services</i>	0.5 – 0.9	1 – 2
<i>Average hotel or motel</i>	4.5	10
<i>High class hotel</i>	2 – 9	13

Sumber : Fred Lawson, Hotel, Motels and Condominiums : Design, Planning and Maintenance.