

## **BAB II**

### **TINJAUAN PROYEK**

#### **2.1. HOTEL**

##### **2.1.1. Pengertian Hotel**

Kata *hotel* berasal dari kata *hospitium* (bahasa latin, yang berarti ruang tamu). Kata *hospitium* di Perancis dipadukan dengan kata *hospes*, menjadi *hospice*. Istilah tersebut melalui proses pengertian dan analogi, untuk membedakan antara *guest house* dengan *mansion house* (rumah besar), maka rumah besar tersebut disebut dengan istilah *hostel*. *Hostel* tersebut disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu. Para penginap *hostel* dikoordinir dan diatur dengan peraturan yang ditetapkan oleh seorang *host*. Kata *hostel* mengalami perubahan seiring dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapat kepuasan tanpa adanya peraturan yang ada dalam *hostel*. Huruf “s” pada kata *hostel* dihilangkan sehingga berubah menjadi *hotel*, seperti yang dikenal sekarang.

Usaha hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan / atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan. (Badan Pusat Statistik, 2014)

##### **2.1.2. Jenis Hotel**

Sebuah hotel dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria berdasarkan kebutuhannya. Jenis hotel berdasarkan lokasi hotel dapat dikelompokkan sebagai berikut.

###### **a. City Hotel**

Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam jangka waktu pendek). City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.

###### **b. Residential Hotel**

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di

daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini diperlengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

c. Resort Hotel

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

d. Motel ( Motor Hotel)

Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini 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.

Jenis hotel menurut kepentingan tamu dapat dikelompokkan sebagai berikut.

- a. Bussiness Hotel, yaitu hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis.
- b. Pleasure Hotel, yaitu hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi.
- c. Sport Hotel, yaitu hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan olahraga

Jenis hotel menurut jumlah kamar dapat dikelompokkan sebagai berikut.

- a. Small Hotel, hotel dengan jumlah kamar paling rendah ( maksimal 25 kamar).
- b. Medium Hotel, hotel dengan jumlah kamar menengah ( 26-299 kamar).
- c. Large Hotel, hotel dengan jumlah kamar tertinggi ( minimal 300 kamar).

Jenis hotel menurut jumlah kamar dapat dikelompokkan sebagai berikut.

- a. Hotel Perorangan, hotel yang dimiliki secara individu.
- b. Hotel Keluarga hotel yang dimiliki satu keluarga, biasanya kepemilikan secara turun-menurun.

- c. Hotel Perusahaan bersama, hotel yang dimiliki secara bersama.
- d. Hotel Negara hotel yang dimiliki oleh pemerintah.

### 2.1.3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel dapat pula dikelompokkan berdasarkan bobot penilaian ke dalam penggolongan hotel bintang dan non bintang. Penggolongan kelas hotel bintang satu sampai dengan bintang lima pada tahun 1970-an sampai dengan tahun 2001 yaitu berdasarkan luas bangunan, jumlah kamar, dan fasilitas penunjang hotel. Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.KM3/HK001/MKP02 tahun 2002 tentang penggolongan kelas hotel menetapkan bahwa bobot penilaian aspek mutu pelayanan lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya, namun aspek jumlah kamar tidak diharuskan sesuai dengan standar golongan kelas hotel asalkan seimbang dengan fasilitas penunjang dan seimbang dengan pendapatan dan pengeluaran dari hotel tersebut.

Klasifikasi hotel bintang (*Mobile "Star" Rating*) menurut *American Automobile Association (SSS)* dan *Petrochemical Company Mobile* yaitu sebagai berikut.

1. *A Mobile One-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya atau diandalkan keberadaannya.
2. *A Mobile Two-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, dan memiliki fasilitas restoran.
3. *A Mobile Three-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, serta memiliki fasilitas tambahan berupa restoran, fitness center, golf course, lapangan tenis, pelayanan kamar 24 jam, dan pilihan layanan lainnya.
4. *A Mobile Four-Star Lodging*, merupakan hotel yang menawarkan fasilitas lengkap dan berada di lingkungan khusus. Standar pelayanan sama seperti Hotel Berbintang 3.
5. *A Mobile Five-Star Lodging*, merupakan pelayanan tinggi dengan lingkungan sangat istimewa dan fasilitas yang sangat lengkap.

### 2.1.4. Standar Hotel

Standar fasilitas yang harus dimiliki sebuah hotel menurut penggolongan hotel bintang yaitu mengacu pada Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif nomor

PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel untuk standar hotel bintang empat. Unsur-unsur yang harus ada pada hotel bintang empat pada dasarnya sama dengan standar hotel bintang pada umumnya. Standar penilaian hotel bintang empat dinilai dari penampilan, luasan, dan fasilitas yang tersedia.

## **2.2. RESORT HOTEL**

### **2.2.1. Pengertian Resort Hotel**

*Resort* 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 olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13, November, 1988)

*Resort* adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai atau di pegunungan yang banyak dikunjungi. (John M. Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987)

*Resort* adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974)

*Resort* adalah sebuah tempat menginap di mana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging. (Nyoman.S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999)

Pengertian *Resort Hotel* berdasarkan deskripsi-deskripsi tersebut yaitu tempat menginap yang mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai, berolah raga, dan mendapatkan kesegaran jiwa dan raga; biasanya terletak di tepi pantai atau pegunungan untuk menikmati potensi alamnya.

Kemunculan hotel resor disebabkan oleh faktor-faktor berikut.

a. Waktu istirahat berkurang

Kesibukan sehari-hari masyarakat kota menyebabkan waktu istirahat berkurang, sehingga dibutuhkan tempat beristirahat yang jauh dari kesibukan rutinitas sehari-hari.

b. Rekreasi sebagai kebutuhan manusia

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.

c. Kesehatan

Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Kesegaran jiwa dan raga dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang 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 penuh sesak dan polusi udara. Hotel resor menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung.

Prinsip yang membedakan hotel resor dengan hotel-hotel pada umumnya yaitu fasilitas, arsitektur dan suasana, serta segmen pasar. Motivasi pengunjung hotel resor yaitu untuk bersenang-senang melalui fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Wisatawan hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus yang nyaman, dan berbeda dari hotel pada umumnya. Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung, dan tempat-tempat dengan panorama indah.

### 2.2.2. Klasifikasi Resort Hotel

Klasifikasi hotel resor berdasarkan lokasi hotel tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut.

a. *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 berada di sepanjang pantai namun memiliki view langsung ke arah pantai. Fasilitas olahraga air menjadi pertimbangan utama.

*b. 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 kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan utama yang dijadikan fokus utama.

*c. Marina Resort Hotel*

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

*d. Mountain Resort Hotel*

Hotel resor 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.

*e. Sight-Seeing Resort Hotel*

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

*f. 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 tersebut banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

*g. Health and Spa Resort Hotel*

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

*h. Rural Resort Hotel*

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

*i. Themed Resort Hotel*

Hotel resor dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial dan unik. Contoh hotel resor bertema antara lain, *casino hotel resort, convention and converence resort hotel*.

## 2.3. HEALTH AND SPA RESORT HOTEL

### 2.3.1. Konsep Health and Spa Resort Hotel

Istilah *health tourism* dicetuskan oleh *International Union of Tourist Organizations (IUTO)* untuk mendefinisikan kepariwisataan yang menyediakan fasilitas kesehatan dengan memanfaatkan sumber daya alam seperti mata air mineral dan iklim setempat (International Union of Tourist Organisations (IUTO), 1973). *Health tourism* merupakan bisnis yang menjual produk dan jasa wisata, dengan tujuan utama untuk memelihara dan meningkatkan kesehatan. *Health tourism* dapat memiliki tujuan tambahan lain seperti aktivitas *outdoor*, atraksi, budaya, hiburan, atau *event* lainnya. (Tooman, 2013) *Health tourism* adalah aktivitas wisata dengan motivasi utama untuk kesehatan dalam suasana yang santai dan menyenangkan (Goeldner, 1989). *Health tourism* adalah fenomena komersial dari komunitas industri yang melibatkan perjalanan seseorang di luar wilayah huninya sehari-hari untuk tujuan pemeliharaan dan peningkatan kesehatan, serta fasilitas dan destinasi yang memenuhi kepentingan tersebut (Hall, 2003).

### 2.3.2. Fasilitas Health and Spa Resort Hotel

*Health and Spa Resort Hotel* memiliki konsep utama untuk meningkatkan kesehatan. Program untuk meningkatkan kesehatan diperoleh melalui penerapan pola hidup sehat dengan program *healthy spa cuisine, fitness and stress reduction classes, therapeutic spa treatments*, dan edukasi untuk menerapkan pola hidup sehat. Program *health SPA* biasanya memerlukan waktu tinggal selama dua hari, tiga hari, hingga satu minggu. Kapasitas *Health Spa* bervariasi, yaitu antara 8 hingga 250 pengunjung, dengan kapasitas rata – rata 60 pengunjung. (Brown, 2015)

## 2.4. STUDI PRESEDEN

Studi preseden yang digunakan yaitu studi preseden *resort hotel* di pegunungan, studi preseden *health spa resort*, serta studi preseden dengan tipologi sejenis. Studi preseden *resort hotel* di pegunungan bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk, jenis kamar, fasilitas, serta respon terhadap lokasi *resort* di pegunungan. Studi preseden *health spa resort* bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk, jenis kamar, fasilitas, konsep, serta paket *health spa* yang ditawarkan. Studi preseden dengan tipologi sejenis bertujuan untuk mengidentifikasi tipologi, konsep desain, bentuk, serta pembagian *zoning*.

### 2.4.1. Studi Preseden *Resort Hotel* di Pegunungan

Studi preseden *resort hotel* di pegunungan menggunakan preseden The Valley Resort Hotel dan Susan Spa & Resort yang terletak di area perbukitan dan pegunungan di Indonesia. Studi preseden ini bertujuan untuk mengetahui bentuk fisik bangunan, fasilitas yang ditawarkan, serta respon rancangan *resort hotel* terhadap lokasi yang berada di perbukitan atau pegunungan.

#### The Valley Resort Hotel Bandung

The Valley Resort Hotel merupakan bangunan resor yang terletak di perbukitan Kota Bandung, sehingga memiliki pemandangan yang indah ke Kota Bandung. Bentuk bangunan berupa bangunan multi massa dengan penampilan yang berbeda sesuai dengan fungsi dan jenis bangunan.

Jenis kamar yang ditawarkan untuk kapasitas dua orang berupa Deluxe Room, Tower II, Tower III, Deluxe Caravan, dan Executive Caravan, untuk kapasitas empat orang berupa Family Caravan, Junior Suite, dan Executive Suite, serta untuk kapasitas enam orang berupa Residence III.



**Gambar 6. The Valley Resort Hotel Bandung**

*Sumber : (The Valley Bistro Cafe & Resort Hotel, 2015)*

Fasilitas yang ditawarkan The Valley Resort Hotel yaitu The Valley Bistro Cafe, *children playground*, *video games*, kolam renang, *fitness center*, *horse riding*,



*golf, factory outlet, meeting room, dan adventure park. Adventure Park* dibuka untuk umum, mewadahi aktivitas seperti *bungee trampolin, high rope & flying fox, jumbo scooter, segway, human gyroscope, buggy kart and ATV, air soft gun, wall climbing, air soft gun.* (The Valley Bistro Cafe & Resort Hotel, 2015)

Lobby The Valley Resort Hotel berada di ketinggian yang sama dengan jalan, sementara bangunan-bangunan lain untuk kamar dan fasilitas pendukung berada pada ketinggian yang lebih rendah, sehingga sirkulasi dihubungkan dengan tangga untuk menuruni bukit. Cafe garden memanfaatkan ketinggian site untuk menampilkan view Kota Bandung dari atas.

### **Susan Spa & Resort**

Susan Spa & Resort terletak di perbukitan Gunung Ungaran di Bandungan, Jawa Tengah, pada ketinggian 1.100 meter di atas permukaan laut. Susan Spa and Resort bertujuan untuk mengakomodasi aktivitas *health, leisure, wedding party, outbound fun game.*

Jenis kamar yang ditawarkan untuk kapasitas dua orang berupa 6 Superior Room, 6 Deluxe Room, 3 Suite Room dengan view pegunungan dan Eden Park, dan 1 Grand Suite untuk paket honeymoon dengan fasilitas jacuzzi, balkon dengan view Rawa Pening dan Eden Park. Fasilitas untuk kapasitas sembilan orang berupa Guest House dengan empat kamar. Fasilitas untuk kapasitas empat puluh orang berupa Family Room untuk reuni keluarga, pelatihan kelompok, dan lain-lain.

### **Susan Spa & Resort**




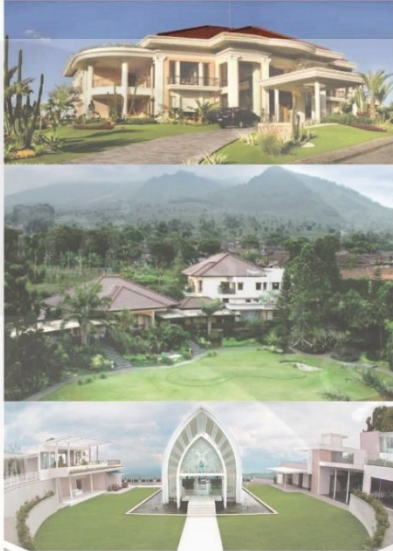

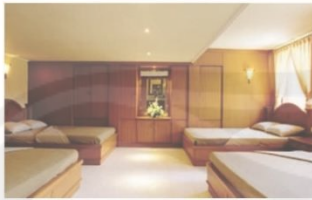
**Gambar 7. Susan Spa & Resort**



*Sumber :* (Susan Group, 2015)

Fasilitas yang ditawarkan yaitu *Eden Park, Grand Ballroom, Function Roon, Restaurant, Semi outdoor swimming pool, Cinnamon Cafe, La Kana Wedding Venue, Fitness Studio, dan Sauna & Jacuzzi.* (Susan Group, 2015)

Susan Spa Resort terletak di area perbukitan Gunung Ungaran. Potensi view alam tersebut dimanfaatkan untuk orientasi view kamar-kamar, Eden Park, dan La Kana Wedding Venue.

**Tabel 2. Preseden Resort Hotel di Pegunungan**

Preseden Resort Hotel di Pegunungan			
	The Valley Resort Hotel	Susan Spa Resort	Kesimpulan
1. Studi Bentuk	 <p>Gambar 1. Lobby; 2. Bistro Lounge; 3. Junior Suite Sumber : dokumentasi penulis, 2015</p> <p>Bentuk bangunan secara umum berupa bangunan multi massa dengan penampilan yang berbeda sesuai dengan fungsi dan jenis bangunan : lobby, restaurant, tower, suite.</p>	 <p>Gambar 1. Lobby; 2. Resort; 3. La Kana Wedding Venue Sumber : Susan Group, 2015</p> <p>Bentuk bangunan secara umum berupa bangunan multi massa dengan penampilan yang berbeda sesuai dengan fungsi dan jenis bangunan : lobby, kapel, suite.</p>	<p>Bentuk bangunan Resort di pegunungan biasanya berupa bangunan multi massa dengan penyelesaian yang berbeda untuk menunjukkan fungsi dan jenisnya.</p>
2. Jenis Kamar	 <p>Gambar 1. Junior Suite; 2. Executive Caravan Sumber : dokumentasi penulis, 2015</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deluxe Room</li> <li>• Tower II</li> <li>• Tower III</li> <li>• Deluxe Caravan</li> <li>• Executive Caravan</li> </ul> <p>Kapasitas 4 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Family Caravan</li> <li>• Junior Suite</li> <li>• Executive Suite</li> </ul> <p>Kapasitas 6 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residence III</li> </ul>	 <p>Gambar : family room Sumber : Susan Group, 2015</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Superior Room</li> <li>• 6 Deluxe Room</li> <li>• 3 Suite Room</li> <li>• 1 Grand Suite untuk paket honeymoon</li> </ul> <p>Kapasitas 9 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Guest House</li> </ul> <p>Kapasitas 40 orang</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Family Room untuk reuni keluarga, pelatihan kelompok, dan lain-lain.</li> </ul>	<p>Jenis dan kapasitas kamar yang ditawarkan beragam, yaitu untuk dua orang dan untuk kelompok atau keluarga.</p>

Preseden <i>Resort Hotel</i> di Pegunungan			
	The Valley Resort Hotel	Susan Spa Resort	Kesimpulan
3. Fasilitas	 <p>Gambar : children playground Sumber : dokumentasi penulis, 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Valley Bistro Cafe</li> <li>• Children Playground</li> <li>• Video Games</li> <li>• Factory Outlet</li> <li>• Adventure Park</li> <li>• Driving Range</li> <li>• Swimming Pool</li> <li>• Fitness Centre</li> <li>• Horse Riding</li> <li>• Golf</li> <li>• Meeting Room</li> </ul>	 <p>Gambar : semi outdoor swimming pool Sumber : Susan Group, 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eden Park</li> <li>• Grand Ballroom</li> <li>• Function Room</li> <li>• Restaurant</li> <li>• Semi outdoor swimming pool</li> <li>• Cinnamon Cafe</li> <li>• La Kana Wedding Venue</li> <li>• Fitness Studio</li> <li>• Sauna &amp; Jacuzzi</li> </ul>	<p>Fasilitas yang ditawarkan yang biasa ditemui yaitu kolam renang, restaurant, cafe, fitness centre. Fasilitas yang ditawarkan yang bersifat khusus menyesuaikan konsep yang ditawarkan oleh suatu resort, sebagai contoh yaitu adventure park di The Valley dan La Kana Wedding Venue di Susan Spa Resort.</p>
4. Respon terhadap lokasi	 <p>Gambar : The Valley Bistro Cafe Sumber : The Valley Bistro Cafe &amp; Resort Hotel, 2015</p> <p>The Valley Resort Hotel terletak di perbukitan. Lobby berada di ketinggian sama dengan jalan, bangunan-bangunan lain untuk kamar dan fasilitas pendukung berada pada ketinggian yang lebih rendah, sehingga sirkulasi dihubungkan dengan tangga untuk menuruni bukit. Point of interest terdapat pada cafe garden yang menampilkan view Kota Bandung dari atas.</p>	 <p>Gambar : La Kana Wedding Venue Sumber : Susan Group, 2015</p> <p>Susan Spa Resort terletak di area perbukitan Gunung Ungaran. Potensi view alam tersebut dimanfaatkan untuk orientasi view kamar-kamar, Eden Park, dan La Kana Wedding Venue.</p>	<p>Lokasi perbukitan dapat direpson dengan memanfaatkan lingkungan sekitar sebagai orientasi view. Perbukitan di daerah perkotaan dapat menampilkan city view, sementara perbukitan di daerah pegunungan dapat menampilkan nature view.</p>

Sumber : *The Valley Bistro Cafe & Resort Hotel, 2015; Susan Group, 2015; analisis penulis*

#### 2.4.2. Studi Preseden *Health Spa Resort*

Studi preseden *Health Spa Resort* menggunakan preseden Bagus Jati Health & Wellbeing Retreat, Bali, Indonesia, serta The Thermemaris Thermal & Spa Resort, Turki. Studi preseden ini bertujuan untuk mengetahui konsep perancangan, paket dan fasilitas yang ditawarkan sebagai *Health Spa Resort*, serta bentuk bangunan secara arsitektural.

##### **Bagus Jati Health & Wellbeing Retreat**

Bagus Jati Health & Wellbeing Retreat terletak di pegunungan di antara hutan tropis di Ubud, Bali. Fasilitas akomodasi terdiri atas 8 Deluxe Spa Villa masing-masing dengan fasilitas spa privat, serta 10 Superior Villas. Setiap kamar memiliki pemandangan yang indah.



**Gambar 8. Bagus Jati Health & Wellbeing Retreat**

Sumber : (The Bagus Discovery Group, 2015)

Visi dari Bagus Jati yaitu *to bring life and vitality into your life*. Fasilitas yang ditawarkan yaitu *wellbeing centre, organic gardens and gourmet restaurant*, serta program kesehatan seperti *Nutrition, Detox, Yoga, Meditation, Stress Relief, Anti-aging Programs, Nature Trekking and Healthy Cooking Workshops*. (The Bagus Discovery Group, 2015)

##### **The Thermemaris Thermal & Spa Resort**

The Thermemaris Thermal & Spa Resort terletak di Turki. Resort ini memiliki konsep filosofi untuk melestarikan mata air mineral serta melestarikan habitat penyusu Nile, dengan bekerjasama dengan WWF.

Fasilitas akomodasi terdiri atas VIP Thermemaris Thermal Chalet, 1 King Suite, 14 Junior Suites, serta 90 kamar termasuk 15 villa rooms.

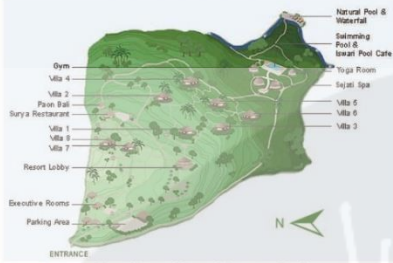









**Gambar 9. The Thermemaris Thermal & Spa Resort**

*Sumber : (Thermemaris, 2015)*

Program perawatan yang ditawarkan berlangsung selama minimal 7 hari, perawatan optimum yang disarankan dilakukan selama 21 hari. Perawatan tersebut dilakukan melalui berbagai perawatan dan aktivitas indoor dan outdoor.

**Tabel 3. Preseden Health Spa Resort**

Preseden Health Spa Resort			
	<b>Bagus Jati Health &amp; Wellbeing Retreat</b>	<b>The Thermemaris Thermal &amp; Spa Resort</b>	<b>Kesimpulan</b>
<b>1. Studi Bentuk</b>	 <p>Gambar : Peta Bagus Jati Sumber : The Bagus Discovery Group, 2015</p> <p>Bentuk bangunan berupa bangunan multi massa.</p>	 <p>Gambar : The Thermemaris Thermal &amp; Spa Resort Sumber : Thermemaris, 2015</p> <p>Bentuk bangunan utama berupa massa tunggal, dengan bangunan multi massa untuk unit-unit villa.</p>	Bentuk bangunan health spa resort dapat berupa bangunan multi massa maupun bangunan massa tunggal.
<b>2. Jenis Kamar</b>	 <p><b>Superior Villa</b> 12 units • Luas 70 m<sup>2</sup> • View hutan dan pegunungan</p>  <p><b>Deluxe Spa Villa</b> 8 units • Diameter 10 m • <i>Bedroom, dressing room, private treatment room</i></p>  <p><b>Pool Villa</b> 2 units • 2 kamar tidur luas 62 m<sup>2</sup> dengan teras dan kamar mandi • <i>Living room</i> luas 28 m<sup>2</sup> • <i>Private pool</i> 3,2m x 8m, kedalaman 1,2m</p>	 <p>Gambar : Villa Chalet Sumber : Thermemaris, 2015</p> <p><b>Villa Chalet</b> 3 units • <i>2 bedrooms; living room; spa room; private thermal pool, garden sundecks, terraces</i></p>  <p>Gambar : King Suite Sumber : Thermemaris, 2015</p> <p><b>King Suite</b> 1 unit</p> <p><b>Junior Suites</b> 14 units</p> <p><b>Rooms</b> 90 units</p>	Jenis dan kapasitas kamar yang ditawarkan beragam, yaitu untuk dua orang dan untuk kelompok atau keluarga.
<b>3. Fasilitas</b>	<i>Spa facilities, yoga and meditation pavilion, swimming pool, fitness center, balinese compound wedding ceremony, open air kitchen, organic farm</i>	<i>Spa facilities, hot springs, 5 outdoor swimming pool, 4 indoor swimming pool, restaurant, bar, poolside bar, children's pool, sauna, and garden.</i>	Fasilitas yang ditawarkan mendukung aktivitas <i>outdoor</i> dan <i>indoor</i> sesuai konsep yang ditawarkan.

Preseden Health Spa Resort																																																																				
	Bagus Jati Health & Wellbeing Retreat	The Thermemaris Thermal & Spa Resort	Kesimpulan																																																																	
4. Konsep	 <p>Gambar : Bagus Jati Sumber : The Bagus Discovery Group, 2015</p> <p>True spirit and grace of Asian inspired traditional healing</p>	 <p>Gambar The Thermemaris Thermal &amp; Spa Resort Sumber : Thermemaris, 2015</p> <p>Maintain the unique thermal water and the habitat of the Nile turtles in collaboration with the WWF</p>	<p>Konsep dapat berupa usaha pelestarian budaya, mau pun usaha pelestarian alam dan habitat.</p>																																																																	
5. Paket Health Spa	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">New Start</th> <th colspan="3">Yoga &amp; Ayurveda</th> </tr> <tr> <th>2</th> <th>3</th> <th>4 nights</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5 nights</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Daily Healthy Breakfast, Lunch, Dinner</td> <td>• Daily Morning Yoga class</td> <td>• Welcome Rejuvenation body massage (60 minutes)</td> <td>• Daily Healthy Breakfast and Dinner</td> <td>• Daily Morning Yoga class</td> <td>• Daily Morning Yoga class</td> </tr> <tr> <td>• "New Start" spa treatment (75 minutes)</td> <td>• Traditional Balinese Cooking lesson</td> <td>• Jungle Trekking or Village Cycling Journey</td> <td>• Ayurvedic "Malabar Rejuvenation" treatment</td> <td>• Private Yoga lesson</td> <td>• Ayurvedic "Sirodhara" treatment</td> </tr> <tr> <td>• Traditional Balinese Cooking lesson</td> <td>• Jungle Trekking or Village Cycling Journey</td> <td></td> <td>• -Ayurvedic "Sirodhara" treatment</td> <td>• Ayurvedic "Abhyanga" treatment</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Detox Retreat</th> <th colspan="4">Healing Spa</th> </tr> <tr> <th>5</th> <th>7</th> <th>10 nights</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>7 nights</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Detox Educational &amp; Motivational session</td> <td>• Detox Assessment</td> <td>• Lifestyle counseling</td> <td>• Daily Healthy Breakfast and Dinner</td> <td>• Daily Morning Yoga class</td> <td>• Rejuvenation &amp; Healing Spa treatment*</td> <td>• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment</td> </tr> <tr> <td>• Chinese medication: Acupuncture</td> <td>• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation</td> <td>• Rejuvenation body massage (60 minutes)</td> <td>• Daily Morning Yoga class</td> <td>• Rejuvenation &amp; Healing Spa treatment*</td> <td>• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation</td> <td>• Rejuvenation body massage (60 minutes)</td> <td>• Combination Spa treatments</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	New Start			Yoga & Ayurveda			2	3	4 nights	3	4	5 nights	• Daily Healthy Breakfast, Lunch, Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Welcome Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Daily Healthy Breakfast and Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Daily Morning Yoga class	• "New Start" spa treatment (75 minutes)	• Traditional Balinese Cooking lesson	• Jungle Trekking or Village Cycling Journey	• Ayurvedic "Malabar Rejuvenation" treatment	• Private Yoga lesson	• Ayurvedic "Sirodhara" treatment	• Traditional Balinese Cooking lesson	• Jungle Trekking or Village Cycling Journey		• -Ayurvedic "Sirodhara" treatment	• Ayurvedic "Abhyanga" treatment		Detox Retreat			Healing Spa				5	7	10 nights	3	4	5	7 nights	• Detox Educational & Motivational session	• Detox Assessment	• Lifestyle counseling	• Daily Healthy Breakfast and Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Rejuvenation & Healing Spa treatment*	• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment	• Chinese medication: Acupuncture	• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation	• Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Daily Morning Yoga class	• Rejuvenation & Healing Spa treatment*	• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment		• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation	• Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Combination Spa treatments					<p>Treatment programs are at least 7 days long, with a recommended optimum treatment duration of 21 days.</p> <p>Indoor Treatments and Activites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Thermomineral Jakuzzi pools</li> <li>• Watsu pool</li> <li>• Turkish Hamam &amp; Massage</li> <li>• Sauna</li> <li>• Wild Shower</li> <li>• Massages</li> <li>• Balneotherapeutic Jakuzzi</li> <li>• Steam Capsule</li> <li>• Peloid Bath</li> <li>• Jet Shower</li> <li>• Affusion Shower</li> <li>• Peloid Packaging</li> <li>• Starvac Vacuum</li> <li>• Galvaric Cell Regeneration</li> <li>• Doctor Fishes</li> <li>• Beauty Centre, Hair Dresser, Manicure – Pedicure with Garra Rufa Fishes</li> </ul> <p>Outdoor Treatments and Activites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Thermomineral water pools</li> <li>• Natural peloid pools and peloidotherapy</li> <li>• Kneipp Hydrotherapy with Thermomineral water and ThermeMaris Reflexology</li> <li>• ThermeMaris Lake, which contains Thermomineral water and sea water</li> <li>• Sea</li> <li>• Sand Therapy</li> <li>• Bicycle, Minigolf, Beach Volleyball</li> </ul>	<p>Paket Health Spa beragam tergantung pada fokus jenis perawatan, dengan waktu tinggal antara 2 hari hingga 21 hari.</p>
New Start			Yoga & Ayurveda																																																																	
2	3	4 nights	3	4	5 nights																																																															
• Daily Healthy Breakfast, Lunch, Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Welcome Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Daily Healthy Breakfast and Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Daily Morning Yoga class																																																															
• "New Start" spa treatment (75 minutes)	• Traditional Balinese Cooking lesson	• Jungle Trekking or Village Cycling Journey	• Ayurvedic "Malabar Rejuvenation" treatment	• Private Yoga lesson	• Ayurvedic "Sirodhara" treatment																																																															
• Traditional Balinese Cooking lesson	• Jungle Trekking or Village Cycling Journey		• -Ayurvedic "Sirodhara" treatment	• Ayurvedic "Abhyanga" treatment																																																																
Detox Retreat			Healing Spa																																																																	
5	7	10 nights	3	4	5	7 nights																																																														
• Detox Educational & Motivational session	• Detox Assessment	• Lifestyle counseling	• Daily Healthy Breakfast and Dinner	• Daily Morning Yoga class	• Rejuvenation & Healing Spa treatment*	• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment																																																														
• Chinese medication: Acupuncture	• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation	• Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Daily Morning Yoga class	• Rejuvenation & Healing Spa treatment*	• Organic Facial or Organic Hair Treatment or Ayurvedic "Sirodhara" treatment																																																															
• Daily Morning Yoga class and Afternoon Meditation	• Rejuvenation body massage (60 minutes)	• Combination Spa treatments																																																																		

Sumber : The Bagus Discovery Group, 2015; Thermemaris, 2015; analisis penulis

### 2.4.3. Studi Preseden Tipologi Sejenis

Studi preseden dengan tipologi sejenis menggunakan preseden *Therme & Hotel Bad Gleichenberg* dan *Medical Resort Bad Schallerbach*. Studi preseden ini bertujuan untuk mengetahui tipologi, konsep desain, bentuk, dan *zoning*.

#### **Therme & Hotel Bad Gleichenberg**

*Therme & Hotel Bad Gleichenberg* merupakan *treatment area* pada lahan seluas 17.500 meter persegi yang terdiri atas 50 ruang untuk medical treatments, hotel bintang empat, restoran, cafe, serta public thermal bath.

Perawatan yang ditawarkan dapat berlangsung selama beberapa hari dan terdiri atas beberapa perawatan seperti *massage*, *baths*. (Jensen & Skodvin Architects, 2016)



**Gambar 10. Therme & Hotel Bad Gleichenberg**

Sumber : (Jensen & Skodvin Architects, 2016)

#### **Medical Resort Bad Schallerbach**

*Medical Resort Bad Schallerbach* merupakan *healthcare center* yang terletak pada lahan seluas 10.200 meter persegi, yang terdiri atas *therapy center*, fasilitas akomodasi untuk 120 tempat tidur, serta taman. (Architects Collective, 2016)



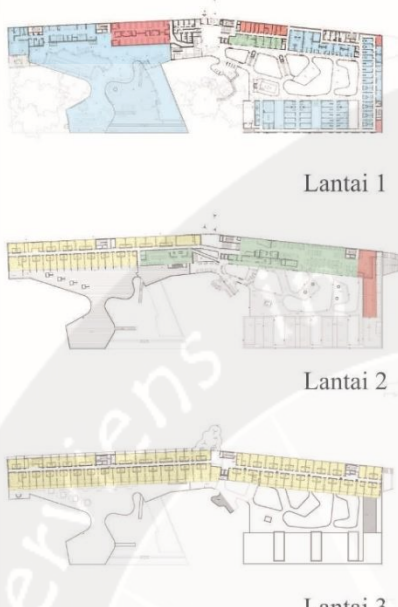

**Gambar 11. Medical Resort Bad Schallerbach**

Sumber : (Architects Collective, 2016)



Tabel 4. Preseden Tipologi Sejenis

Preseden Tipologi Sejenis			
	Therme & Hotel Bad Gleichenberg	Medical Resort Bad Schallerbach	Kesimpulan
1. Tipologi	<p>Therme &amp; Hotel Bad Gleichenberg merupakan <i>treatment area</i> pada lahan seluas 17.500 meter persegi yang terdiri atas 50 ruang untuk <i>medical treatments</i>, hotel bintang empat, restoran, cafe, serta <i>public thermal bath</i>.</p>	<p>Medical Resort Bad Schallerbach merupakan <i>healthcare center</i> pada lahan seluas 10.200 meter persegi, yang terdiri atas <i>therapy center</i>, fasilitas akomodasi untuk 120 tempat tidur, serta taman.</p>	<p>Tipologi berupa <i>treatment area</i> dan <i>healthcare center</i> dilengkapi dengan fasilitas akomodasi dan hiburan.</p>
2. Konsep Desain	<p>Konsep desain proyek ini adalah untuk menciptakan suasana yang non-institusional serta menghindari nuansa rumah sakit. Konsep tersebut diwujudkan dengan area tunggu perawatan yang terbuka dan transparan ke arah ruang luar sehingga memungkinkan pemandangan ke taman.</p>  <p>Gambar : Pemandangan ke area taman Therme &amp; Hotel Bad Gleichenberg Sumber : Jensen &amp; Skodvin, 2015</p>	<p>Suasana <i>friendly atmosphere</i> diciptakan melalui warna-warna cerah serta material alami. Teras yang terletak di kedua sisi bangunan serta elemen kayunya yang ditata vertikal irregular menciptakan transisi antara bangunan dengan alam sekitar.</p>  <p>Gambar : Material alam pada fasad Medical Resort Bad Schallerbach Sumber : Architects Collective, 2015</p>	<p>Konsep desain menekankan pada suasana yang santai, nyaman, dan dekat dengan alam, yang diwujudkan melalui ruang yang terbuka ke area luar, teras sebagai transisi menuju ruang terbuka, penggunaan warna dan material alam, serta penggunaan elemen alam.</p>
3. Studi Bentuk	<p>Bangunan berupa bangunan massa tunggal dengan bentuk yang dinamis sehingga tidak terkesan masif. Bangunan massa tunggal dapat terkesan dinamis dengan adanya variasi bentuk massa yang irregular serta beberapa void yang berfungsi sebagai taman.</p>  <p>Gambar : Bentuk dinamis dan void Therme &amp; Hotel Bad Gleichenberg Sumber : Jensen &amp; Skodvin, 2015</p>	<p>Bangunan berupa bangunan massa tunggal bentuk regular dengan konfigurasi linear sehingga tetap memungkinkan sirkulasi udara dan cahaya yang baik. Sisi luar bangunan yang berupa teras serta permukaan transparan menciptakan keserasian dengan alam sekitar.</p>  <p>Gambar : Bentuk bangunan Medical Resort Bad Schallerbach Sumber : Architects Collective, 2015</p>	<p>Kedua bentuk bangunan berupa bangunan massa tunggal. Kesan masif pada bangunan massa tunggal dapat diselesaikan dengan variasi bentuk massa irregular, void pada bangunan sebagai taman, serta penyelesaian dinding luar dengan permukaan yang transparan.</p>

Preseden Tipologi Sejenis			
	Therme & Hotel Bad Gleichenberg	Medical Resort Bad Schallerbach	Kesimpulan
4. Zoning	 <p>Lantai 1</p> <p>Lantai 2</p> <p>Lantai 3</p> <p>Gambar : Zoning pada denah Therme &amp; Hotel Bad Gleichenberg Sumber : Jensen &amp; Skodvin, 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Guest Bedroom</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Guest Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Therapy Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black;"></span> Service Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span> Circulation</li> </ul> <p>Area perawatan berada di lantai satu, area tamu berada di lantai 1 dan 2, serta area kamar tamu berada di lantai 2 dan 3.</p>	 <p>Lower Ground Floor</p> <p>Ground Floor</p> <p>Lantai 1 - 3</p> <p>Gambar : Zoning pada denah Medical Resort Bad Schallerbach Sumber : Architects Collective, 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Guest Bedroom</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Guest Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Therapy Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black;"></span> Service Area</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span> Circulation</li> </ul> <p>Area perawatan berada di lantai LG, area tamu berada di lantai dasar, serta area kamar tamu berada di lantai 1,2, dan 3.</p>	<p>Fungsi kamar tamu, area tamu, area perawatan, dan area servis yang terletak pada satu massa menerapkan zoning berikut : lantai 1 dan 2 untuk area perawatan, seris, dan area tamu, sementara lantai selanjutnya untuk area kamar tamu.</p>

Sumber : Jensen & Skodvin Architects, 2015; Architects Collective, 2015; analisis penulis

Kesimpulan yang dapat diambil dari studi preseden yang telah dijelaskan sebelumnya di antaranya yaitu mengenai studi bentuk, jenis kamar, fasilitas, respon terhadap lokasi, konsep pemasaran, paket *health spa*, serta konsep desain.

Bentuk bangunan Health Spa Resort dapat berupa bangunan massa tunggal maupun multi massa. Keunggulan dari bangunan massa tunggal yaitu kemudahan dalam sistem utilitas, serta kebutuhan lahan yang relatif lebih kecil. Kelemahan dari bangunan massa tunggal yaitu kemungkinan adanya kesan masif, serta kurangnya interaksi dengan alam. Kesan masif pada bangunan massa tunggal dapat diselesaikan dengan variasi bentuk massa irregular, serta penyelesaian dinding luar dengan permukaan yang transparan. Kurangnya interaksi dengan alam dapat diatasi dengan penempatan void pada bangunan sebagai taman. Keunggulan dari bangunan multi massa yaitu adanya kesan privat serta interaksi dengan alam. Bentuk bangunan multi massa cocok diterapkan untuk resort dengan unit-unit villa. Kelemahan dari bangunan multi massa yaitu kebutuhan lahan yang lebih luas.

Jenis dan kapasitas kamar yang ditawarkan untuk dua orang dan untuk kelompok atau keluarga. Beberapa jenis kamar menawarkan fasilitas perawatan, taman, dan kolam renang pribadi. Fasilitas yang ditawarkan yang biasa ditemui yaitu kolam renang, restaurant, cafe, fitness centre. Fasilitas yang ditawarkan yang bersifat khusus menyesuaikan konsep yang ditawarkan oleh suatu resort, seperti adventure park, childrens park, atau wedding venue.

Lokasi perbukitan dapat direspon dengan memanfaatkan lingkungan sekitar sebagai orientasi view. Perbukitan di daerah perkotaan dapat menampilkan city view, sementara perbukitan di daerah pegunungan dapat menampilkan nature view.

Konsep dapat berupa usaha pelestarian budaya, maupun usaha pelestarian alam dan habitat. Paket Health Spa beragam tergantung pada fokus jenis perawatan, dengan waktu tinggal antara 2 hari hingga 21 hari.

Konsep desain menekankan pada suasana yang santai, nyaman, dan dekat dengan alam, yang diwujudkan melalui ruang yang terbuka ke area luar, teras sebagai transisi menuju ruang terbuka, penggunaan warna dan material alam, serta penggunaan elemen alam.