



BAB II

TINJAUAN *RESORT HOTEL*

2.1. Tinjauan Umum *Resort Hotel*

2.1.1. Pengertian Hotel

Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang di perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.⁴

Menurut *Dictionary of Building Preservation*, *hotel a building with suites or rooms for rent by the day; typically includes public facilities for dining and entertainment; large and of better quality than and inn or tavern.*⁵ (Hotel sebuah bangunan dengan suite atau kamar disewakan dari hari ke hari; biasanya meliputi fasilitas umum untuk makan dan hiburan; besar dan kualitas yang lebih baik dari dan penginapan atau kedai).

UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisatawan, hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan, dan atau fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu, dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.⁶

⁴<http://kbbi.web.id/hotel>.

⁵Bucher Ward, *Dictionary of Building Preservation*, Library of Congress Cataloging, United States of America, 1996.

⁶UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisatawan



2.1.2. Pengertian *Resort*

Menurut Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal. 13, November, 1988, *Resort* adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk 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.

Resort adalah suatu usaha penginapan yang bertujuan untuk menginap keluarga ataupun perorangan selain bertujuan wisata di tempat yang berupa pondok-pondok rumah dan memiliki fasilitas pendukung berupa fasilitas penyegar, restoran dan laundry.⁷

Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tenis, golf, spa, tracking, dan jogging.⁸

Dari pengertian hotel dan *resort* di atas dapat disimpulkan bahwa *Resort hotel* adalah tempat akomodasi yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi yang diperuntukkan bagi para wisatawan baik nusantara maupun mancanegara.

⁷UU RI No.9 th 1990 tentang Kepariwisatawan

⁸Pendit, Nyoman S. *Ilmu Pariwisata*. Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999



2.1.3. Pengertian Aluk Todolo

Aluk Todolo menurut L.T.Tangdilintin, “Aluk berarti agama atau aturan, sedangkan Todolo berarti leluhur, jadi secara harafiah Aluk Todolo diartikan Agama Leluhur atau Agama Purba.⁹

Jadi pengertian dari *Resort Hotel* di Tana Toraja Studi Filosofi Aluk Todolo dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Toraja adalah tempat akomodasi dengan fasilitas rekreasi yang dapat memberikan pengalaman kultural melalui pengolahan ruang dalam dan ruang luar terletak di daerah Tana Toraja diperuntukkan bagi para wisatawan baik nusantara maupun mancanegara.

2.2. Karakteristik *Resort Hotel*

Ada 10 karakteristik *resort hotel* sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya, yaitu : ¹⁰

1. Sasaran tamu *resort hotel*

Sasaran pengunjung *resort hotel* adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, berwisata (baik alam, budaya, maupun sejarah) dan mempelajari hal baru, seperti kehidupan lokal. Oleh karena itu hotel harus nyaman, memberi kesan wisata, dan dekat dengan lingkungan sekitar.

⁹Tangdilintin HC.L.T, Tongkonan dengan Arsitektur dan Ragam Hias Toraja, Lembaga Kajian dan Penulisan Sejarah Budaya Sulawesi Selatan, Makassar, 2014

¹⁰Lawson, Fred R. *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*. Butterworth Architecture, 1995. TX911.3.P46 L39 1995.



2. Lokasi *resort hotel*

Resort hotel berlokasi di tempat yang mempunyai potensi wisata, baik alam, budaya, seni maupun kerajinan. Potensi alam misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah. Kedekatan dengan atraksi alam dan kehidupan lokal yang merupakan wisata, adalah tuntutan utama sebuah *resort hotel*.

3. Fasilitas *resort hotel*

Motivasi pengunjung/wisatawan *resort hotel* adalah berwisata dan mencari kesan baru. Selain fasilitas hotel umumnya, juga ditambahkan fasilitas wisata, bisa berupa sanggar untuk belajar tari dan tenun serta tur desa untuk mempelajari kehidupan lokal.

4. Arsitektur dan suasana *resort hotel*

Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari akomodasi dengan ciri khas, arsitektur, dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lainnya, misalnya arsitektur dan suasana alami. Pengunjung hotel lebih memilih penampilan bangunan yang berkesan alami atau tradisional dengan motif dekorasi interior maupun eksterior dengan sentuhan etnik.

5. Privasi tamu *resort hotel*

Merupakan ciri khas dan menjadi syarat minimal sebuah sarana akomodasi. Privasi ini diciptakan melalui desain yang tertutup tetapi terkesan nyaman dan dapat berbaur dengan lingkungan.



6. Rekreasi tamu *resort hotel*

Banyak *resort hotel* yang menawarkan kegiatan rekreasi berupa tur desa, kerajinan, budaya lokal, dan sebagainya untuk menarik wisatawan, dengan meminimalkan potensi yang ada pada kawasan tersebut.

7. Citra bangunan *resort hotel*

Merupakan tampilan dan pantulan dari karakter bangunan. Citra ini dapat dibentuk melalui:

- 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.

8. Pengalaman khusus

Terkait dengan pengalaman pengunjung yang ditimbulkan oleh suasana ruang-ruang yang ada serta atraksi yang ditawarkan.

- Ketenangan, perubahan gaya hidup, dan kesempatan untuk relaksasi.
- Kedekatan dengan alam, hutan, gunung dan sebagainya.
- Memiliki skala manusiawi
- Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda



9. Integrasi terhadap alam

Merupakan interaksi dengan alam sekitar baik berupa elemen alam seperti vegetasi, lansekap sebagai pendukung penempatan hunian, maupun budaya setempat, berupa arsitektur tradisional, kesenian, kerajinan penduduk lokal.

10. Kegiatan pada *resort hotel*

Kegiatan yang berlangsung pada *resort hotel* antara lain:

- Kegiatan hunian, seperti tidur, mandi, istirahat, menonton televisi, menikmati pemandangan dan sebagainya.
- Kegiatan rekreasi dan relaksasi, seperti pijat, makan dan minum di restoran, menikmati pertunjukan tari tradisional, renang dan lain sebagainya.
- Kegiatan wisata, seperti keliling desa setempat untuk menikmati pemandangan alam, belajar membuat kerajinan lokal, tari tradisional, dan kebudayaan setempat lainnya.
- Kegiatan pengelola meliputi kegiatan melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya.
- Kegiatan servis merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem mekanikal dan elektrik, pengaturan pencahayaan, pencucian barang dan lain-lain.



2.2.1. Prinsip Desain *Resort Hotel*

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai *resort hotel* dengan tujuan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.¹¹ Selain itu, juga diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Prinsip desain *resort hotel* membahas tentang cara berpikir dan aspek-aspek yang harus melandasi pemikiran dalam merencanakan *resort hotel*.

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Menurut Fred Lawson (1995) dalam bukunya “*Hotel and Resort, Planning, Design and Refurbishment*”, perencanaan sebuah *resort hotel* perlu memperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

1. 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.

¹¹Lawson, Fred R. *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*. Butterworth Architecture, 1995. TX911.3.P46 L39 1995.



- Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.

2. Pengalaman unik bagi wisatawan

- Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
- Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi.

3. 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

Dengan demikian prinsip untuk merancang *resort hotel* harus memperhatikan kebutuhan pelaku, penciptaan hal-hal yang unik dan penciptaan suatu citra wisata yang menarik. 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. Selain itu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu.



2.2.2. Fasilitas *Resort Hotel*

Persyaratan khusus adalah hal-hal yang terkait dengan persyaratan umum, namun memiliki spesifikasi yang lebih mendetail. Persyaratan khusus menyangkut lokasi dan tapak, keadaan sekitar bangunan sebagai berikut:¹²

1. Umum

- Lokasi mudah dicapai kendaraan umum/pribadi roda empat langsung ke zona hotel dan dekat dengan tempat wisata.
- Menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga dan binatang mengerat.
- Memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan.
- Memiliki tempat parkir kendaraan tamu hotel.
- Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang lobi, restoran, kamar tidur, dan function room.
- Ruang hotel memperhatikan arus tamu, arus karyawan, arus barang atau produksi hotel.
- Bangunan terawat rapi dan bersih.
- Sirkulasi di dalam bangunan mudah.

2. *Bedroom*

- Luas minimal :

¹² Kurniasih Sri. Prinsip Hotel Resor. 2009



a. Kamar standar 18 m²

b. Kamar suite 26 m²

- Tinggi kamar minimal 2.6 m tiap lantai.
- Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam.
- Kamar tidur kedap suara (noise 40 dB).
- Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci double lock.
- Untuk hotel pantai :
 - o Lantai dari teraso/ ubin/ marmer/ kayu.
 - o Lantai tidak licin, kualitas tinggi.
- Untuk hotel bukit :
 - o Seluruh lantai dilapisi karpet.
 - o Komposisi vinyl 20% wool atau jenis bahan lain yang tidak mudah terbakar 80%.
- Jendela dengan tirai yang tidak tertembus sinar dari luar.
- Tersedia alat pengatur suhu kamar tidur dan ventilasi/ exhaust di kamar mandi.
- Interior kamar mencerminkan suasana Indonesia.
- Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air.
- Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
- Perlengkapan kamar tidur, tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk 1 (satu) orang atau untuk 2 (dua) orang sesuai dengan ukuran kamar standar :



- o Ukuran tempat tidur 1 (satu) orang 2,00m × 1,00m.
 - o Ukuran tempat tidur 2 (dua) orang 2,00m × 1,60m.
3. *Dinning Room*, mempunyai minimum 1 buah *dinning room*.
 4. Bar, hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restoran
 - Lebar ruang meja kerja bartender minimal 1 m
 - Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1,1 m² per tempat duduk.
 - Bar dilengkapi dengan tempat untuk mencuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri atas :
 - o Wastafel dengan dua buah keran air panas dan air dingin
 - o Mesin pencuci gelas
 - o Saluran pembuangan air 76
 5. Ruang Fungsional, adalah ruang untuk acara-acara tertentu, fungsinya hampir sama seperti ruang serba guna.
 - Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobi
 - Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobi.
 - Terdapat prefunction room.



6. Lobby

- Mempunyai luas minimum 40 m²
- Menyediakan toilet umum
 - o Toilet Pria : urinoir 4 (empat) buah, wc 2 (dua) buah, wastafel.
 - o Toilet wanita : wc 3 (tiga) buah, wastafel, ruang rias dengan kaca rias.
- Tersedia lounge.
- Terdapat telepon umum.

7. Drug Store

- Tersedia poliklinik dan paramedic.
- Minimum terdapat drugstore, money changer, biro perjalanan, souvenir shop dan butik.

8. Sarana Rekreasi dan Olahraga

- Minimum 1 buah pilihan : tenis, bowling, golf, fitnes, biliard, jogging, sauna, diskotik, taman bermain anak.
- Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
- Tersedianya arena permainan anak
- Hotel pantai menyediakan fasilitas untuk olahraga air
- Hotel gunung menyediakan fasilitas untuk olahraga gunung seperti mendaki gunung, menunggang kuda atau berburu



9. Utilitas Penunjang

- Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/ orang/ hari
- Dilengkapi dengan instalasi air panas dan dingin
- Dilengkapi dengan CCTV, musik, teleks, radio, internet

77

10. Restoran

- Main dining room atau ruang makan utama
- *Coffee shop*, restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanannya lebih sederhana atau biasa disebut ready on plate.
 - o Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5 m² per tempat duduk
 - o Tinggi restoran tidak boleh rendah dari tinggi ruang tamu (2,60 m)
- Room service: restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman diantar langsung ke kamar tamu.

11. Dapur, luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restoran.

- Ruang dapur terdiri dari :



- o Ruang persiapan
- o Ruang pengolahan
 - u Ruang penyimpanan bahan makanan
 - u Ruang administrasi (*chef*)
 - u Ruang pencucian dan penyimpanan peralatan/perlengkapan
 - u Ruang penyimpanan bahan bakar gas/elpiji untuk dapur
 - Lantai dapur tidak licin
 - Dinding dapur dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit-langit
 - Penerangan dapur minimal 200 lux

12. Zona Tata Graha

- Ruang Seragam (Uniform Room)
- Ruang Istirahat (pantry) dengan luas minimal 50 m² beserta rak
- Ruang jahit menjahit
- Room boy, tersedia ruang pelayanan kamar tamu minimal 1 (satu buah untuk setiap 40 kamar)

13. Zona dan Ruang Operator

- Tersedia gudang yang terdiri dari :
 - o Gudang bahan makanan dan minuman
 - o Gudang peralatan dan perlengkapan



- o Gudang untuk engineering
- o Gudang botol kosong
- o Gudang barang-barang bekas
- Ruang penerimaan barang/bahan yang dapat menampung minimal 1 (satu) truk
- Ruang karyawan
 - o Ruang loker dan kamar mandi/ WC yang terpisah untuk pria dan wanita
 - o Ruang makan karyawan
 - o Dapur karyawan
 - o Ruang ibadah karyawan

Dengan demikian berdasarkan persyaratan khusus yang digunakan, ruang-ruang yang diidentifikasi pada standar dan kebutuhan pelaku harus disesuaikan dengan persyaratan ruang-ruang yang ada. Hal ini agar kualitas ruang dapat dimaksimalkan demi kenyamanan pengguna. Persyaratan harus diaplikasikan ke dalam perancangan agar diperoleh rancangan yang baik dan benar.

2.3. Klasifikasi *resort hotel* berdasarkan lokasi

Hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau daerah wisata, biasanya dihuni oleh wisatawan yang berlibur dan hotel ini biasanya menawarkan berbagai macam aktivitas yang bersifat rekreatif. *Resort hotel* berdasarkan lokasi terdiri atas:¹³

¹³Dirjen Pariwisata, Penyempurnaan Kriteria Klasifikasi Hotel, Jakarta, 1994



1. *Mountain hotel*, terletak di pegunungan menawarkan view dan hawa pegunungan.
2. *Beach hotel*, terletak di tepi pantai dan biasanya menyediakan fasilitas olah raga air seperti: berperahu, menyelam, berselancar, ski air dan lain-lain.
3. *Lake hotel*, terletak di pinggir danau menyediakan potensi alam dengan kondisi iklim yang sejuk dan pemandangan alam yang masih alami.
4. *Hill hotel*, terletak di dataran tinggi didukung dengan faktor udara yang sejuk
5. *Forest hotel*, terletak di kawasan hutan lindung.

2.4. Studi Preseden *Resort Hotel*

Toraja Heritage Hotel terletak diatas perbukitan yang strategis dengan pemandangan alam yang indah dengan suasana yang sejuk, kamar hotel dengan bentuk arsitektur tradisional Toraja. Pemandangan disekitar hotel pun tampak asri, karena ditumbuhi berbagai macam tanaman dan tumbuhan yang indah. Toraja Herigate memiliki akses yang cukup dekat dengan pusat kebudayaan dan objek wisata yang ada di Tana Toraja.





Gambar 2.1 Toraja Heritage Hotel and Resort

Sumber: Data pribadi Februari 2016

Fasilitas

- 133 kamar tamu



Gambar 2.2 ruang dalam standar room

Sumber: Data pribadi Februari 2016

- Penitipan anak
- Ruang serbaguna
- Restoran dan bar/lounge



Gambar 2.3 Restoran Toraja Heritage Hotel and Resort

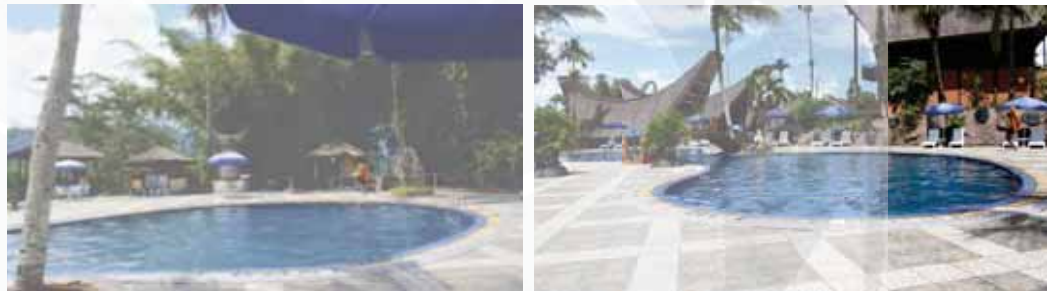
Sumber: Data pribadi Februari 2016



Gambar 2.4 Bar/lounge

Sumber: Data pribadi Februari 2016

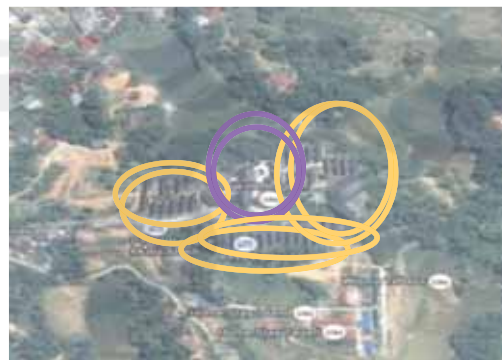
- Wifi
- Fitness
- Kolam renang



Gambar 2.5 Kolam Renang

Sumber: Data pribadi Februari 2016

Zoning



- Zona penerima, administrasi
- Zona hunian

Gambar 2.6 Situasi Toraja Heritage Hotel and Resort

Sumber: Data pribadi Februari 2016



Massa Bangunan



Gambar 2.7 Situasi Toraja Heritage Hotel and Resort
Sumber: Data pribadi Februari 2016

Bangunan ini terdiri dari bentuk dasar persegi panjang dengan pola cluster dan linear.

2.5. Klasifikasi Hotel Berbintang

Suatu sistem pengelompokkan hotel ke dalam berbagai kelas atau tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Pdh-77 tentang usaha dan klasifikasi hotel ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel didasarkan pada:

- Jumlah kamar
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- Mutu pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam lima kelas hotel, yaitu:¹⁴

- Hotel Kelas Bintang 5 (*****)
- Hotel Kelas Bintang 4 (****)

¹⁴ SK Menteri Perhubungan SP No.PM 10/PW 301/Phd 77



- Hotel Kelas Bintang 3 (***)
- Hotel Kelas Bintang 2 (**)
- Hotel Kelas Bintang 1 (*)

Tabel 2.3. Perbedaan Fasilitas Hotel Berbintang

Persyaratan	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 3	Hotel bintang 4	Hotel bintang 5
Syarat Umum	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih
Kamar Tidur	• Min 20 kamar standar @min 22m² • Min.1 kamar suite@min. 44 m². • Tinggi min.2,6 m tiap lantai • Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air	• Min 30 kamar standar @min 22m² • Min.1 kamar suite@min. 44 m². • Tinggi min.2,6 m tiap lantai • Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air	• Min 50 kamar standar @min 24m² • Min.3 kamar suite@min. 48 m². • Tinggi min.2,6 m tiap lantai • Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air • Pengatur suhu dalam ruangan	• Min 100 kamar standar @min 26m² • Min.4 kamar suite@min. 52 m². • Tinggi min.2,6 m tiap lantai • Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air • Pengatur suhu dalam ruangan

RESORT HOTEL DI TANA TORAJA



Restoran	Min 1 buah akses langsung dengan udara	Min 1 buah akses langsung dengan udara memiliki KM&WC	Min 2 buah dengan coffee shop, akses langsung dengan dapur, ada pengatur udara, memiliki KM&WC	Min 3 buah, coffee shop, satu dengan spesialisasi (Japanese/Chinese/European food) akses langsung dengan dapur, ada pengatur udara, memiliki KM&WC
Bar	Dianjurkan terpisah dengan restoran	Min 1 buah bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1m	Min 1 buah bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1m	Min 1 buah bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1m
Function room	-	- Min 1 buah, masuk terpisah dari lobi kapasitas min 2,5x - Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet - Dianjurkan <i>pre function room</i>	- Min 1 buah, masuk terpisah dari lobi kapasitas min 2,5x - Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet - Perlu <i>pre function room</i>	- Min 1 buah, masuk terpisah dari lobi kapasitas min 2,5x - Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet - Wajib <i>pre function room</i>

RESORT HOTEL DI TANA TORAJA



Rekreasi dan olahraga	Min 1 buah: pool, golf, tennis, fitness, jogging, playground	Min 1 buah pool, golf, tennis, fitness, jogging, playground, bowling, sauna, diskotik	Min 1 buah pool: dewasa dan anak-anak, tennis, fitness, jogging, playground, bowling, sauna, diskotik	Min 1 buah pool: dewasa dan anak-anak, tennis, fitness, jogging, playground, bowling, sauna, diskotik, area bermain anak
Drug store	-	Min 2 ruang: drugstore, bank, money charger, biro perjalanan, airplane agent	Min 2 ruang: drugstore, bank, money charger, biro perjalanan, airplane agent	Min 3 ruang: drugstore, bank, money charger, biro perjalanan, airplane agent
Lobby	Wajib, tata udara dengan A/Ventilasi, penerangan min 150 lux	Wajib, min luas 30m ² , lounge, tata udara dengan AC/Ventilasi, toilet min 1 buah lebar koridor 1,6m	Wajib, min luas 100m ² , lounge, tata udara dengan AC/Ventilasi, toilet min 2wanita, 3pria buah lebar koridor 1,6m	Wajib, min luas 100m ² , lounge, tata udara dengan AC/Ventilasi, toilet min 2wanita, 3pria buah lebar koridor 1,6m
Utilitas	● Transportasi vertikal (mekanis) ● R. Satpam ● R.mekanik	● Transportasi vertikal (mekanis) ● R. Satpam ● R.mekanik	● Transportasi vertikal (mekanis) ● R. Satpam ● R.mekanik	● Transportasi vertikal (mekanis) ● R. Satpam ● R.mekanik

2.6. Penentuan Klasifikasi Hotel

Pertumbuhan wisatawan di Kabupaten Tana Toraja

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Tana Toraja mengenai jumlah wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi hotel di



Toraja pada tahun 2013 adalah sebesar 143.888 tamu. Oleh karena pariwisata Tana Toraja yang dari tahun ke tahun semakin meningkat, maka perlu prediksi jumlah wisatawan hingga tahun 2038 mendatang.

$$T_n = t(1+L)^N$$

Warpani, suwardjoko
Analisa kota dan daeah, 1990

$$P_n = P_o(1+r)^n$$

Wahyu Prastowo, 1990

Keterangan :

$T_n = P_n$ = Proyeksi jumlah wisatawan pada tahun -n (asumsi tahun 2038)

$T = P_o$ = Jumlah wisatawan tahun dasar (tahun 2013)

$L = r$ = Presentase pertumbuhan rata-rata per tahun 57%

n = Jumlah tahun yang diproyeksikan (25 tahun)

Maka $T_{25} = P_{25} = 143.888 (1+57\%)^{25} = 11.363.598$ tamu

Penentuan Klasifikasi Hotel

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Tana Toraja mengenai rata-rata jumlah wisatawan yang menginap pada hotel 60%, maka jumlah wisatawan yang menginap di hotel adalah:

$11.363.598 \times 60\% = 6.818.158$ tamu

Komposisi wisatawan yang datang diasumsikan:

- 80% merupakan wisatawan yang datang bersama pasangan/family 2 orang (1 orang=0,5)
- 20% merupakan wisatawan yang datang sendiri 1 orang (1 orang=1)

Rata-rata lama tinggal 1,4-3,6 hari, diasumsikan rata-rata lama tinggal menjadi 2,5 hari. Jadi rata-rata tinggal adalah:



$$= 2,5 \times ((80\% \times 0,5) + (20\% \times 1))$$

$$= 1,5 \text{ hari/kamar/hotel}$$

Kemampuan daya tampung hotel per tahun menjadi:

$$= \frac{0,5 \times 365}{1,5}$$

$$= 121,67 = 122 \text{ tamu}$$

Asumsi jumlah wisatawan yang menggunakan fasilitas hotel pada tahun 2038 adalah

$$= \frac{7000}{6.818.158} \times 100\%$$

$$= 0,1\%$$

Maka jumlah kamar pada tahun 2038 adalah:

$$= \frac{7000}{122}$$

$$= 57,3 = 57 \text{ kamar}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, maka asumsi jumlah kamar pada *Resort Hotel* di Tana Toraja adalah sebanyak 57 kamar, maka perbandingan jumlah kamar adalah:

a. Kamar

● *Single Bed* : 23 kamar

● *Double Bed* : 24 kamar

b. Cottage

● *Standard Cottage* : 5 kamar

● *Suite Cottage* : 5 kamar

Maka, dilihat dari jumlah kamar yang disediakan, *Resort Hotel* ini digolongkan menjadi Hotel Bintang IV



Persyaratan Hotel Bintang IV

Adapun syarat-syarat Hotel Bintang IV, yaitu¹⁵:

- Persyaratan kamar tidur
 - Minimal 50 kamar standar @minimal 24m²
 - 3 kamar suite @minimal 48m²
 - Tinggi minimal 2,6m tiap lantai
 - Tidak bising
 - Pintu dilengkapi dengan pengaman
 - Jendela dengan tidak tembus sinar matahari
 - Tata udara atau tanpa pengatur udara
 - Interior mencerminkan suasana Indonesia
 - Minimal 1 stop kontak @kamar dan @kamar mandi
 - Dinding kamar mandi dengan kedap air
 - Tersedia instalasi air panas dan air dingin
 - Perlengkapan tidur dan kamar mandi
- Persyaratan *dining room*
 - Minimal 2 buah, salah satu berupa *coffee shop*
 - Luas 1,5m²/tempat duduk
 - Bila tidak berdampingan dengan *lobby* harus memiliki kamar mandi
 - Tinggi minimal 2,6m
 - Akses langsung ke dapur
 - Tata udara dengan atau tanpa pengatur udara

¹⁵ Resort Planning Design and Refurbishment



- Persyaratan bar

- Luas 1,1m²/tempat duduk
- Bila tertutup harus bersuhu 24⁰C
- Lebar ruang kerja Bar tender 1m²
- 1 buah terpisah dari restoran
- Perlengkapan mencuci dengan air panas dan dingin

- Persyaratan *function room*

- Minimal 1buah pintu masuk terpisah dari lobby, kapasitas minimal 2,5 dikalikan dengan jumlah kamar
- Dilengkapi dengan toilet jika tidak satu lantai dengan *lobby*
- Ada *pre-function room*

- Persyaratan lobby

- Harus memiliki lobby
- Luas minimal 309 m²
- Toilet umum 2 pria dan 3 wanita beserta perlengkapan
- Tata udara dengan AC atau ventilasi
- Dilengkapi dengan *lounge*
- Lebar koridor minimal 1,6m

- Persyaratan *drugstore*

- Minimal memiliki 3 drugstore, yaitu biro perjalanan, air line agent, butik, dll
- Tersedia poliklinik
- Tersedia paramedis
-



- Persyaratan sarana rekreasi dan olah raga
 - Memiliki salah satu dari sarana olah raga, diantaranya *tennis, bowling, golf, fitness, spa* dan *sauna, jogging*, taman bermain anak.
 - Kolam renang dewasa terpisah dengan anak.
- Persyaratan utilitas penunjang
 - Transformasi mekanis
 - Air minum minimal 700liter/orang/hari
 - Instalasi air panas dan dingin
 - Listrik
 - Tata udara dengan atau tanpa pengatur udara
 - Komunikasi telepon saluran dalam dengan housephone, telepon lokal, telepon interlokal dan internasional.
 - Sentral video/TV
 - Alat deteksi awal pada setiap ruang, fireexhtinguisher
 - Minimal satu ruang jaga
 - Tempat penampung sampah tertutup
 - Saluran pembuangan air kotor.
- Persyaratan umum
 - Lokasi yang mudah dicapai.
 - Untuk dekorasi Indonesia tercermin pada *lobby*, restoran dan kamar tidur.
 - Bangunan terawat rapi dan bersih
 - Sirkulasi mudah



2.7. Tinjauan Wisatawan

2.7.1. Jenis-jenis wisatawan

Jenis-jenis wisatawan berdasarkan sifat:¹⁶

- Wisatawan modern idealis

Wisatawan yang sangat menaruh minat pada budaya multi nasional serta eksplorasi alam secara individual.

- Wisatawan modern materialis

Wisatawan dengan golongan hedonisme (mencari kesenangan) secara berkelompok.

- Wisatawan tradisional idealis

Wisatawan yang menaruh minat pada kehidupan sosial budaya yang bersifat tradisional dan sangat menghargai sentuhan alam yang tidak terlalu tercampur oleh arus modernisasi.

- Wisatawan tradisional materialis

Wisatawan yang berpandangan konvensional, mempertimbangkan keterjangkauan, kemurahan, dan keamanan.

Jenis wisatawan menurut tujuan kedatangannya:¹⁷

- Wisatawan bisnis adalah orang yang menghadiri konvensi dan pameran.
- Wisatawan khusus adalah wisatawan yang khusus atau spesifik dengan tujuan khusus petualangan dan lain-lain.
- Wisatawan berlibur dengan tujuan bersenang-senang dan berwisata.

¹⁶Definisi dan jenis wisatawan, www.osun.org/jenis+wisatawan-pdf.html.



2.7.2. Karakteristik Wisatawan

Sifat wisatawan terkait dengan umur, karena memiliki dampak kegiatan wisata yang akan dilakukan. Pengelompokan usia wisatawan dapat dibagi menjadi enam generasi. Kebutuhan dan keinginan wisata dapat mengalami perubahan seiring bertambahnya usia.

Tabel 2.4 Karakteristik Wisatawan Menurut Usia

Usia	Karakteristik
Anak-anak (0-9 tahun)	● Dipengaruhi teknologi ● Individual ● Mengharapkan kemudahan
Remaja (9-16 tahun)	● Interaksi sosial pada lingkungan ● Berkelompok dan wisata diorganisir ● Menyukai tantangan dan bereksperimen
Anak muda(17-24 tahun)	● Keterbatasan waktu wisata karena pekerjaan ● Ingin mengenal daerah wisata lebih mendalam ● Tingkat permintaan pelayanan tinggi
Dewasa(25-30 tahun)	● Tingkat penghasilan tinggi ● Mengutamakan sosialitas ● Wisata dengan keluarga
Setengah baya(51-60 tahun)	● Awal pensiun ● Senang bersosialisasi ● Belajar dari pengalaman
Senior (60 tahun ke atas)	● Pengalaman hidup sudah banyak ● Senang membayar tunai dan tawar-menawar ● Mengutamakan kekurangan

Sumber: Ismayanti, Pengantar Pariwisata. Jakarta: Penerbit Grasindo. 2010.

2.8. Organisasi Ruang pada *Resort hotel*

Ruang-ruang pada bangunan umumnya tersusun dari ruang-ruang lain yang berkaitan satu sama lain menurut fungsi, kedekatan atau alur sirkulasi.¹⁸

1. Organisasi ruang hotel *resort*, terbagi atas:

¹⁸Ching, DK. Bentuk Ruang dan Susunannya. Jakarta: Erlangga, 1996, hal.1940.



a. Daerah umum (*public space*), yang meliputi: lobi, resepsionis, ruang perjamuan, bar/restoran dan fasilitas hiburan lainnya serta ruang khusus untuk perorangan, dan pertokoan.

b. Daerah pelayanan (*service area*), meliputi: dapur/ruang pelayanan, gudang, ruang karyawan, dan ruang pengawasan daerah instalasi dan pemeliharaan.

2. Pola Organisasi Ruang pada *Resort hotel*

Pola organisasi ruang pada *resort hotel* biasanya didasarkan pada teori yang suda ada yaitu:

Table 2.5 Pola Organisasi Ruang

Pola Ruang	Aplikasinya pada hotel
Dipusatkan Suatu pusat ruang yang dominan dimana sejumlah ruang sekunder dikumpulkan	<i>Lobby hotel</i>
Linear Suatu urutan sejajar dari ruang-ruang yang berulang	Unit-unit akomodasi dan <i>retail business</i>
Cluster Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya secara bersama-sama	Restoran, <i>cafeteria</i> , <i>lounge</i> , dan <i>lobby</i> yang merupakan kelompok fungsi penunjang
Radial Sebuah ruang pusat dimana orientasi ruang mengikuti jari-jari	<i>Lobby</i> dengan fasilitas penunjang, dimana <i>lobby</i> sebagai pusatnya
Grid Ruang- ruang yang diorganisir dalam kawasan struktur	<i>Lavatory</i> , kamar tidur dan sebagainya

Sumber: Fred Lawson, 1995