

## BAB II. TINJAUAN HOTEL RESOR

### 2.1. Pengertian Dan Deskripsi

#### 2.1.1. Pengertian Dan Deskripsi Hotel

Kata hotel berasal dari Bahasa Yunani, *Hosteis* yang berarti memberi tempat perlindungan pada pengunjung yang memberi upah atau hadiah kepada pemiliknya.

- a. 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 (*Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan*)
- b. Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan) serta menyajikan hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum, yang memenuhi syarat-syarat comfort dan bertujuan komersial. (Ramaini & Kodhyat, 1995)
- c. Hotel merupakan salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman (*Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a*).

#### 2.1.2. Pengertian Dan Deskripsi Resor

- a. Resor 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. (*Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan*)
- b. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (Hornby, 1974).
- c. Resort adalah sebuah kawasan yang terencana, tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi (Chuck, 1988)

#### 2.1.3. Pengertian Dan Deskripsi Hotel Resor

- a. Hotel resor merupakan daerah tujuan wisata yang mempunyai dan menyediakan berbagai fasilitas wisata dan pelayanan, termasuk fasilitas rekreasi dan peristirahatan (Bovy-Baud & Lawson, 1977)
- b. Hotel resor adalah hotel dimana para tamu menginap untuk tujuan mencari kesenangan (pleasure). Biasanya terletak di luar kota, di pegunungan, di tepi danau, di tepi pantai atau tempat-tempat rekreasi,

yang memberikan fasilitas menginap kepada orang-orang yang sedang berlibur (Ramaini & Kodhyat, 1995)

## 2.2. Jenis – Jenis Hotel

Pemerintah telah menetapkan kualitas dan kuantitas hotel yang menjadi kebijaksanaan yang berupa standar jenis klasifikasi yang ditujukan serta berlaku bagi suatu hotel. Penentuan jenis hotel berdasarkan letak, fungsi, susunan organisasinya dan aktifitas penghuni hotel sesuai dengan (Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970). Hotel digolongkan atas :

- a. *Residential Hotel*, yaitu hotel yang disediakan bagi para pengunjung yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama. Tetapi tidak bermaksud menginap. Umumnya terletak dikota, baik pusat maupun pinggir kota dan berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan dikota tersebut.
- b. *Transietal Hotel*, yaitu hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang mengadakan perjalanan dalam waktu relative singkat. Pada umumnya jenis hotel ini terletak pada jalan jalan utama antar kota dan berfungsi sebagai terminal point. Tamu yang menginap umumnya sebentar saja, hanya sebagai persinggahan.
- c. *Resort Hotel*, yaitu diperuntukkan bagi tamu yang sedang mengadakan wisata dan liburan. Hotel ini umumnya terletak didaerah rekreasi/wisata. Hotel jenis ini pada umumnya mengandalkan potensi alam berupa view yang indah untuk menarik pengunjung.

Penentuan jenis hotel yang didasarkan atas tuntutan tamu sesuai dengan (SK Menteri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77), dibedakan atas:

- a. *Bussiness hotel*, yaitu hotel yang bertujuan untuk ,melayani tamu yang memiliki kepentingan bisnis.
- b. *Tourist hotel*, yaitu bertujuan melayani para tamu yang akan mengunjungi objek objek wisata.
- c. *Sport hotel*, yaitu hotel khusus bagi para tamu yang bertujuan untuk olahraga atau sport
- d. *Research hotel*, yaitu fasilitas akomodasi yang disediakan bagi tamu yang bertujuan melakukan riset.

Sedangkan penggolongan hotel dilihat dari lokasi hotel menurut Keputusan Dirjen Pariwisata terbagi menjadi dua, yaitu :

- a. *Resort hotel* (pantai/gunung), yaitu hotel yang terletak didaerah wisata, baik pegunungan atau pantai. Jenis hotel ini umumnya

- dimanfaatkan oleh para wisatawan yang datang untuk wisata atau rekreasi.
- b. *City hotel* (hotel kota), yaitu hotel yang terletak dipertanian, umumnya dipergunakan untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuan-pertemuan perusahaan.

### 2.3. Klasifikasi Hotel

Berdasarkan (Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988), tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Dari kelas yang terendah diberi bintang satu, sampai kelas tertinggi adalah hotel bintang lima.

Sedangkan hotel-hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut atau yang berada dibawah standar minimum yang ditentukan disebut hotel non bintang. Pernyataan penentuan kelas hotel ini dinyatakan oleh Dirjen Pariwisata dengan sertifikat yang dikeluarkan dan dilakukan tiga tahun sekali dengan tata cara pelaksanaan ditentukan oleh Dirjen Pariwisata. Dasar penilaian yang digunakan antara lain mencakup:

- a. Persyaratan fisik, meliputi lokasi hotel dan kondisi bangunan.
- b. Jumlah kamar yang tersedia. Bentuk pelayanan yang diberikan
- c. Kualifikasi tenaga kerja, meliputi pendidikan dan kesejahteraan karyawan.
- d. Fasilitas olahraga dan rekreasi lainnya yang tersedia seperti kolam renang lapangan tenis dan diskotik.

Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar adalah sebagai berikut :

- a. Hotel bintang satu
  - i. Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam
  - ii. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single
  - iii. Ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m<sup>2</sup> ) dan bar.
  - iv. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga.
- b. Hotel bintang dua
  - i. Jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m<sup>2</sup> ).
  - ii. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single.

- iii. Ruang public luas  $3m^2$  x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan ( $>75m^2$ ) dan bar.
  - iv. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput.
- c. Hotel bintang tiga
- i. Jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room,  $48m^2$ ).
  - ii. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi  $22m^2$  untuk kamar single dan  $26m^2$  untuk kamar double.
  - iii. Ruang publik luas  $3m^2$  x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan ( $>75m^2$ ) dan bar.
  - iv. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- d. Hotel bintang empat
- i. Jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room,  $48 m^2$ )
  - ii. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi  $24 m^2$  untuk kamar single dan  $28 m^2$  untuk kamar double
  - iii. Ruang public luas  $3m^2$  x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan ( $>100 m^2$ ) dan bar ( $>45m^2$ )
  - iv. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
  - v. Fasilitas penunjang berupa ruang linen ( $>0,5m^2$  x jumlah kamar), ruang laundry ( $>40m^2$ ), dry cleaning ( $>20m^2$ ), dapur ( $>60\%$  dari seluruh luas lantai ruang makan).
  - vi. Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.
- e. Hotel bintang lima
- i. Jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room,  $58m^2$ )
  - ii. Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi  $26 m^2$  untuk kamar single dan  $52m^2$  untuk kamar double.
  - iii. Ruang public luas  $3m^2$  x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan ( $>135m^2$ ) dan bar ( $>75m^2$ ).
  - iv. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
  - v. Fasilitas penunjang berupa ruang linen ( $>0,5m^2$  x jumlah kamar), ruang laundry ( $>40m^2$ ), dry cleaning ( $>30m^2$ ), dapur ( $>60\%$  dari seluruh luas lantai ruang makan).

- vi. Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.
- vii. Dengan adanya klasifikasi hotel tersebut dapat melindungi konsumen dalam memperoleh fasilitas yang sesuai dengan keinginan. Memberikan bimbingan pada pengusaha hotel serta tercapainya mutu pelayanan yang baik.

#### 2.4. Karakteristik Hotel resor

Ada 4 (empat) karakteristik hotel resort sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya, yaitu:

- a. Lokasi  
Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising. Pada Hotel Resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.
- b. Fasilitas  
Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan lanskap.
- c. 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.
- d. Arsitektur dan Suasana  
Wisatawan yang berkunjung ke Hotel Resort 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 yang bernuansa etnik.

#### 2.5. Prinsip Desain Hotel Resort

Setiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan khusus.

Dalam merencanakan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

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