

BAB II TINJAUAN PROYEK

Tinjauan mengenai *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh merupakan penjelasan mengenai hal-hal dasar yang berkaitan dengan obyek studi yang meliputi kajian mengenai hotel, kajian mengenai resor dan kebutuhan serta standar-standar yang digunakan dalam perencanaan *resort hotel*.

2.1. Tinjauan Hotel

Pembahasan tinjauan hotel meliputi pengertian hotel, karakteristik hotel, klasifikasi hotel, dan jenis-jenis hotel. Hal ini dapat menjadi pedoman dan referensi bagi perencanaan dan perancangan *Beach Resort Hotel* di Pantai Sungguh.

2.1.1. Pengertian Hotel

Menurut beberapa pengertian, hotel didefinisikan sebagai berikut:

- 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.
- 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.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka pengertian hotel adalah suatu bangunan, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan bagi masyarakat umum untuk waktu sementara dengan pelayanan makanan dan minuman, serta fasilitas lainnya yang dikelola secara komersial.

2.1.2. Karakteristik Hotel

Karakteristik hotel yang membedakan antara hotel dengan industri lainnya adalah:

- 1) Hotel tergolong industri yang padat akan modal dan karya yang artinya dalam pengelolaannya memerlukan modal usaha yang besar dengan tenaga pekerja yang banyak pula.
- 2) Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya, dan keamanan dimana hotel tersebut berada.
- 3) Menghasilkan dan memasarkan produk bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanannya dihasilkan.
- 4) Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- 5) Memperlakukan pelanggan seperti raja dan sebagai partner dalam usaha karena jasa pelayanan hotel sangat tergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

2.1.3. Klasifikasi Hotel dan Ketentuan Minimal Fasilitas Hotel

Pada tahun 1977, pemerintah Indonesia menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian dari jumlah kamar, fasilitas, mutu pelayanan, dan pelayanan yang tersedia.

Pada Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. PM.10/PW.301/Phb77 tentang usaha dan klasifikasi, berdasarkan kriteria keempat unsur penilaian tersebut, maka hotel digolongkan ke dalam 5 kelas hotel yaitu hotel dengan kelas bintang satu sampai dengan bintang lima. Hotel dengan kelas tertinggi dinyatakan dengan tanda bintang lima dan hotel dengan golongan kelas terendah dinyatakan dengan tanda bintang satu. Hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut atau yang berada di bawah standar minimum disebut hotel non bintang atau di Indonesia lebih dikenal dengan “hotel melati”. Hotel bintang yang diklasifikasikan dalam 5 kelas, yaitu Kelas Bintang I (*), Kelas Bintang II (**), Kelas Bintang III (***), Kelas Bintang IV (****), Kelas Bintang V (*****).

Tabel 2.1. Fasilitas dan Jumlah Minimal Kamar Hotel Berbintang

No.	Fasilitas	Bintang I	Bintang II	Bintang III	Bintang IV	Bintang v
1.	Kamar tidur	Min. 15	Min. 20	Min. 30	Min. 50	Min. 100
	Suite	-	Min. 1	Min. 2	Min. 3	Min. 4
	Luas kamar	18-20 m ²	18-24 m ²	18-26 m ²	18-28 m ²	20-28 m ²
2.	<i>Restaurant</i>	Perlu min.	Perlu min.	Wajib min.	Wajib min.	Wajib min. 2
		1	1	1	2	
3.	<i>Bar & Coffe Shop</i>	Wajib min.	Wajib min.	Wajib min.	Wajib min.	Wajib min. 1
		1	1	1	1	
4.	<i>Functional room</i>	-	-	Wajib min. 1	Wajib min. 1	Wajib min. 1
				<i>Dianjurkan Pre-Function room</i>	<i>Dianjurkan Pre-Function room</i>	<i>Dianjurkan Pre-Function room</i>
5.	Rekreasi dan olahraga	Dianjurkan min. 1 jenis sarana lain	Dianjurkan kolam renang	Perlu kolam renang	Wajib kolam renang	Wajib kolam renang
			Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain	Dianjurkan +2 jenis sarana lain
6.	Ruang yang disewakan	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 3	Wajib min. 3
7.	<i>Lounge</i>	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
8.	Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib

Sumber : Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. PM.10/PW.301/Phb-77

2.1.4. Jenis Hotel

2.1.4.1. Pengelompokan Hotel Berdasarkan Target Pemasaran, yaitu:

a) Commercial Hotels

Hotel komersial merupakan tipe hotel terbesar dan diperuntukkan bagi orang yang pekerjaannya berhubungan dengan bepergian seperti bisnis manajer, kelompok meeting, dan seminar.

b) Airport Hotels

Airport Hotels adalah hotel bandara yang diperuntukkan bagi klien bisnis, penumpang pesawat dengan penerbangan malam atau pembatalan penerbangan, dan pegawai perusahaan penerbangan.

c) Suite Hotels

Suite Hotels merupakan hotel yang ditujukan untuk keluarga yang berlibur dan dimanfaatkan pula oleh para profesional seperti akuntan, pengacara, para *executive* karena adanya ruang kerja yang terpisah dengan kamar memberikan kenyamanan tersendiri saat bekerja.

d) Extended Stay Hotels

Extended Stay Hotels merupakan hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang menginap dalam waktu 5 hari atau lebih.

e) Residential Hotels

Residential Hotels adalah hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang menginap dalam jangka waktu yang panjang dengan melakukan kontrak terlebih dahulu. Tipe kamar seperti kamar suite dengan penataan ruangnya yaitu ruang kamar, kamar mandi, dan ruang tamu dibuat terpisah.

f) Leisure Market (Resort Hotels)

Leisure Market (Resort Hotels) adalah hotel yang diperuntukkan bagi orang yang bepergian, rekreasi, olahraga, atau untuk hiburan.

g) Bed and Breakfast Hotels

Bed and Breakfast Hotels adalah hotel yang terdiri dari 20-30 kamar, dengan memberikan pelayanan kamar seperti sarapan pagi.

h) Casino Hotels

Casino Hotels adalah hotel diperuntukkan bagi para tamu yang ingin melakukan perjalanan berlibur serta menggunakan fasilitas kasino.

i) Coference Hotels

Coference Hotels adalah hotel yang diperuntukkan bagi kelompok meeting dan hampir keseluruhan pelayanan hotel ini menawarkan akomodasi bermalam selama meeting diadakan.

j) Convention Hotels

Convention Hotels merupakan hotel yang menawarkan lebih dari dua ribu kamar. Fasilitas hotel didesain untuk mengakomodasi rapat besar.

United State Lodging Industry menjelaskan bahwa hotel terbagi menjadi tiga jenis yaitu:

- *Transient Hotel*, adalah hotel yang letak/lokasinya di tengah kota dan ditujukan pada tamu yang sebagian besar melakukan urusan bisnis dan turis.
- *Residential Hotel*, adalah hotel berupa apartemen dengan kamarkamarnya disewakan secara bulanan atau tahunan. *Residential hotel* juga menyediakan fasilitas seperti restaurant, pelayanan makanan yang diantar ke kamar, dan pelayanan kebersihan kamar.
- *Resort Hotel*, adalah hotel yang lokasinya di tempat wisata dan menyediakan tempattempat rekreasi dan ruang serta fasilitas konferensi untuk tamu-tamunya.

2.1.4.2. Pengelompokan Hotel Berdasarkan Lokasi, yaitu:

a) City Hotel atau Business Hotel

City Hotel atau Business Hotel adalah hotel yang lokasinya di perkotaan dan biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang bertujuan untuk bisnis, pertemuan, seminar, dagang, serta untuk acara resmi perusahaan.

b) Highway hotel atau motor hotel

Highway hotel atau motor hotel adalah hotel yang berlokasi di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota lainnya atau dekat dengan perbatasan kota besar.

c) Mountain hotel

Mountain hotel adalah hotel yang dibangun di daerah pegunungan, dengan memanfaatkan alam pegunungan sebagai pusat pemandangan bagi tamu yang menginap.

d) Resort hotel atau beach hotel

Resort hotel atau beach hotel adalah hotel yang lokasinya di daerah wisata, jauh dari kota, dengan tempat-tempat rekreasi atau tempat yang sering dikunjungi keluarga.

2.1.4.3. Pengelompokan Hotel Berdasarkan Kemewahan, yaitu:

a) Luxurious hotel adalah hotel yang fasilitas dan kelengkapan yang ada di dalamnya semua serba mewah dan besar.

b) Boutique hotel adalah hotel yang fasilitas dan kelengkapannya baik di lobby, kamar, restaurant, maupun gedung pertemuan serba mewah. Hotel jenis ini biasanya berbintang 3, 4, atau 5, dan dapat juga berupa hotel dengan tipe gedung antik dan bersejarah dengan peralatan yang serba mewah.

c) Normal Hotel merupakan tipe hotel yang kemewahan dan kelengkapannya didasarkan atas bintang yang disandang hotel tersebut

.

2.2. Tinjauan *Resort* Secara Umum

Pengertian Resor menurut Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974, adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya.

Menurut Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah air Indonesia, 1988, Resor 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.

Dari beberapa pengertian diatas, penulis menarik kesimpulan bahwa pengertian Resor adalah sebuah tempat menginap yang berlokasi di tempat wisata, memiliki fasilitas rekreasi yang berada dekat dengan obyek wisata alam berupa pantai atau pegunungan.

2.3. Tinjauan *Resort Hotel*

Tinjauan mengenai hotel resor membahas berbagai hal yang berhubungan dengan hotel resor, seperti pengertian hotel resor, faktor-faktor yang mempengaruhi hotel resor, karakteristik hotel resor, klasifikasi hotel resor, dan prinsip desain hotel resor.

2.3.1. Pengertian *Resort Hotel*

Terdapat beberapa pengertian *resort hotel*, antara lain :

1. Hotel resor adalah bangunan akomodasi yang diperuntukkan bagi pengunjung yang sedang berlibur.
2. Hotel resor merupakan bangunan akomodasi yang berlokasi di daerah wisata, dan menyediakan berbagai fasilitas wisata dan pelayanan, termasuk fasilitas rekreasi dan peristirahatan.

Komponen-komponen yang dapat mempengaruhi keberhasilan sebuah hotel resor:

1. Keanekaragaman rekreasi
2. Jenis makanan yang bervariasi
3. Akomodasi yang bersih dan nyaman
4. Pelayanan yang baik dan ramah
5. Lokasi yang menarik
6. Penentuan aktivitas yang terorganisir (spa, golf, galeri, dan workshop, dll)
7. Harga dan nilai yang terkandung
8. Suasana kekeluargaan
9. Lingkungan fisik yang menarik; dan cuaca

2.3.2. Tujuan Pengadaan *Resort Hotel*

Tujuan dibangunnya hotel resor adalah :

1. Sebagai sarana akomodasi yang berlokasi di kawasan wisata, menawarkan fasilitas-fasilitas yang lengkap berupa rekreasi, olahraga, pangan, dan kesehatan segala aktivitas wisatawan terpenuhi.
2. Sebagai sarana akomodasi yang menawarkan fasilitas dan pengalaman yang berbeda dengan sarana akomodasi lain.
3. Tempat untuk berlibur bagi wisatawan untuk mendapatkan pengalaman baru dan berbeda dengan suasana kehidupan sehari-hari.

2.3.3. Karakteristik *Resort Hotel*

Hotel resor memiliki empat karakteristik yaitu:

1. Segmentasi Pasar

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

2. Lokasi

Hotel resor biasanya berlokasi di tempat dengan pemandangan yang indah, seperti pantai, gunung, pinggiran kota, tepi sungai, tepi danau yang jauh dari keramaian kota, lalu lintas yang padat, bising serta polusi udara. Tuntutan utama pasar yang mempengaruhi harga suatu hotel resor adalah lokasi yang berdekatan dengan kegiatan rekreasi dan potensi-potensi alam yang dimiliki.

3. Fasilitas Rekreasi

Hotel resor selain menyediakan fasilitas utama, juga menyediakan fasilitas rekreasi. Fasilitas utama adalah kamar tidur sebagai area privat, dapat dilengkapi dengan fasilitas kolam renang. Fasilitas rekreasi indoor merupakan ruang publik seperti restaurant, lounge, ballroom. Fasilitas outdoor meliputi fasilitas olahraga.

- Fasilitas umum bagi pada hotel resor yaitu akomodasi, pelayanan, hiburan, dan relaksasi.
- Fasilitas pada lokasi khusus, yaitu memanfaatkan kekayaan alam untuk menunjukkan keistimewaan hotel resor, misalnya hiking, mendaki gunung dan menunggang kuda.

Sedangkan kondisi spesifik di tepi pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur, bermain pasir, mencari karang, bermain voli pantai, bermain air atau sekedar berjalan-jalan menyusuri pantai atau laut yang luas dimanfaatkan untuk berenang, selancar, diving, dan sebagainya.

4. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan hotel resor lainnya. image atau tema tradisional dengan penataan interior yang bersifat alami, seperti batu alam, batu-bata, kayu, dan lain-lain.

2.3.4. Konsep Desain *Resort* sebagai Tujuan Wisata

Konsep resor pada dasarnya adalah sebagaimana mengolah eksisting bangunan dalam lokasinya sehingga tercipta lingkungan yang meningkatkan dan menumbuhkan rasa tenang, menyenangkan dan mendapatkan pengalaman baru. Perencanaan pada hotel resor dengan memperhatikan :

1. Rekreasi dan Waktu Senggang

Hotel resor dituntut untuk menyediakan berbagai fasilitas rekreasi dan pengisi waktu senggang. Fasilitas rekreasi dan waktu senggang antara lain : lift ski, berbagai jenis ski, skating, kolam renang dan lain-lain.

2. Kepuasan Total Bagi Wisatawan

Prinsip pengembangan hotel resor pada dasarnya mencakup dua hal yaitu faktor tuntutan dan kebutuhan wisatawan dan pelayanan. Untuk memberikan kepuasan total bagi wisatawan, maka yang perlu diketahui terlebih dahulu alasan utama wisatawan berpergian ke sebuah hotel resor, yaitu untuk berlibur melepas ketegangan atau kesibukan kerja dan menikmati perubahan suasana sehari-hari dengan tujuan mendapatkan pengalaman baru. Tuntutan wisatawan terhadap sebuah hotel resor untuk mendapatkan kepuasan total meliputi tiga hal :

- Terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan dasar dalam bentuk kegiatan.
- Mendapatkan pengalaman baru yang tidak dijumpai dalam kehidupan sehari-hari.
- Mendapatkan pelayanan yang optimal

3. Pengalaman Unik

Wisatawan mendapatkan pengalaman yang unik pada sebuah hotel resor melalui:

- Image fisik bangunannya.
- Keaslian alam dan komunitas yang ada.
- Memberikan tantangan bagi wisatawan

Kesan yang unik pada sebuah hotel resor dapat dilakukan dengan menciptakan eksisting dan keaslian yang ada pada hotel resor tersebut.

4. Image

Image atau citra pada sebuah kawasan ditentukan oleh persepsi dari pengamat atau pengguna dan perasaannya terhadap lingkungan fisik kawasan tersebut. Citra hotel resor haruslah murni berasal dari hotel resor itu sendiri, yang akan memberikan identitas hotel resor tersebut. Untuk memberikan citra atau image yang murni dapat dilakukan dengan :

- Memanfaatkan dan memantulkan karakter lingkungan sekitar serta penggunaan bahan-bahan lokal.
- Memanfaatkan potensi kebudayaan masyarakat setempat.
- Menonjolkan hal yang paling unik dari lokasi dan lingkungan sekitar.

5. Kontak Dengan Alam

Kontak dengan alam merupakan interaksi antara wisatawan dengan alam baik secara langsung maupun tidak langsung. Secara langsung melalui aktifitas yang langsung berhubungan dengan alam seperti renang, menyelam, berkemah dan lain-lain. Sedangkan secara tidak langsung melalui pengamatan terhadap flora, fauna, dan keindahan lainnya. Untuk menciptakan lingkungan yang bersahabat dengan alam, sehingga terjadi hubungan timbal balik yang saling mendukung dapat dilakukan dengan :

- Konservasi karakteristik sumber-sumber alam dan potensi yang ada sebagai daya tarik wisata yang unik.

- Peningkatan mutu lingkungan.
- Peningkatan pengenalan terhadap lingkungan.

6. Privasi

Privasi merupakan sebuah konsep dasar bagi beberapa grup hotel resor, seperti grup Aman Resor yang selalu mengutamakan tingkat privasi yang tinggi bagi wisatawannya di samping sajian atraksi lainnya.

2.3.5. Jenis-jenis *Resort Hotel*

2.3.5.1. Berdasarkan Lokasi dan Fasilitasnya

1. 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)

2. Village Resort Hotel

Hotel resor ini menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan dan tema etnik lokal sebagai daya tarik.

3. Marina Resort Hotel

Hampir menyerupai beach resort hotel tetapi lebih tertuju bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olah raga dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

4. Mountain Resort Hotel

Hotel resor ini mengambil lokasi di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah, potensi wisata alam, serta budaya. Fasilitas yang disediakan berkaitan dengan hiburan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural, seperti mendaki gunung, *hiking*, panjat tebing dan lain sebagainya.

5. Sight-Seeing Resort Hotel

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

6. *Forest Resort Hotel*

Terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai jenis flora dan fauna. Umumnya hotel resor tersebut banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

7. *Health and Spa Resort Hotel*

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

8. *Rural Resort Hotel*

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

9. *Themed Resort Hotel*

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

2.3.5.2. Berdasarkan Periode Pemakaiannya

1) *Winter Resort Hotel*

Hotel yang dibuka hanya pada saat musim dingin.

2) *Summer Resort Hotel*

Hotel resor yang dibuka hanya pada saat musim panas.

3) *Year Round Resort Hotel*

Hotel resor yang dibuka sepanjang tahun

2.3.5.3. Berdasarkan Atraksi Utama Hotel

1. *Tennis Resort Hotel*

Adalah hotel resor yang kegiatan utamanya adalah tenis.

2. *Ski Resor Hotel*

Adalah hotel resor yang kegiatan utamanya adalah ski.

3. *Health and Spa Resort Hotel*

Adalah hotel resor yang menyediakan fasilitas untuk pemulihan kesehatan jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran sebagai kegiatan utama.

2.3.6. Fasilitas dalam *Resort Hotel*

Secara umum fasilitas-fasilitas pendukung operasional sebuah hotel resor terbagi menjadi tiga dengan hirarki agar memudahkan dalam menentukan mana yang dipenuhi terlebih dahulu. Adapun hirarki tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2. Hirarki Fasilitas Hotel

Jenis Fasilitas	Hirarki	Uraian	Keterangan
Akomodasi dan <i>restaurant</i>	Fasilitas utama	<ul style="list-style-type: none">Kamar tidur<i>Restaurant</i> dan <i>bar</i>	Standar
		<ul style="list-style-type: none"><i>Function room</i>	

Rekreasi	Fasilitas sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam renang • Sauna dan pusat kebugaran • <i>Souvenir shop</i> • <i>Business center</i> 	Standar/Non Standar
Pelengkap	Fasilitas tambahan	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Guest laundry</i> • <i>Mini shop</i> • <i>Car rental</i> 	Non Standar

Sumber: Keputusan Direktur Jendral Pariwisata, 1988

Keragaman fasilitas ini bertujuan untuk meningkatkan daya jual. Kelengkapan fasilitas yang tersedia memberi dampak terhadap masa tinggal tamu yang artinya juga memberi dampak terhadap income perusahaan. Semakin bervariasi dan semakin baik fasilitasnya, maka tarif yang ditawarkan pun semakin mahal.

2.3.7. Jenis Kamar

Jenis kamar hotel dapat dikelompokkan berdasarkan beberapa kriteria yang dijabarkan dalam tabel-tabel dibawah.

Tabel 2.3. Jenis Kamar Menurut Tempat Tidur

No.	Jenis Kamar	Keterangan
1.	<i>Single Room</i>	Kamar untuk satu orang dengan satu tempat tidur tunggal (<i>single bed</i>).
2.	<i>Double Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan satu tempat tidur besar (<i>double bed</i>).

3.	<i>Twin Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan satu tempat tidur (tunggal) <i>twin bed</i> dengan ukuran sama besar.
4.	<i>Triple Room</i>	Kamar untuk dua orang dengan tempat tidur ukuran <i>double bed</i> , ditambah <i>extra bed</i> .
5.	<i>Junior Suite Room</i>	Satu kamar besar yang terdiri dari satu ruang tidur dan satu ruang tamu.
6.	<i>Suite Room</i>	Kamar dengan ukuran lebih luas dan dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, ruang duduk, dapur kecil, dan mini bar. Tempat tidur yang ada didalamnya adalah <i>double bed</i> , meskipun terkadang juga menggunakan <i>twin bed</i> .
7.	<i>President Suite Room</i>	Kamar yang lebih luas dan terdiri dari berbagai ruang yang besar untuk ruang tidur, ruang tidur tamu, ruang kerja, ruang makan, dapur kecil, dan <i>mini bar</i> . Tempat tidur yang ada di dalamnya umumnya <i>double bed</i> dengan ukuran <i>king bed</i> .

Sumber: Jurnal Perhotelan (Agustina Yohana)

Tabel 2.4. Jenis Kamar Menurut Tingkat Fasilitas

No.	Jenis Kamar	Keterangan
1.	<i>Standard Room</i>	Kamar hotel dengan kapasitas dua orang dengan satu tempat tidur (<i>double bed</i>) atau dua tempat tidur (<i>single bed</i>).
2.	<i>Superior Room</i>	Kamar hotel yang memiliki kapasitas sama dengan standard room namun ruangnya lebih luas
3.	<i>Deluxe Room</i>	Kamar hotel dengan ukuran yang besar dan fasilitas melebihi <i>standard room</i> dan <i>superior room</i> .

4.	<i>Suite Room</i>	Kamar hotel yang terdiri dari dua atau tiga ruang tidur dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang tamu, dapur, ruang makan, ruang keluarga, dan <i>mini bar</i> .
----	-------------------	--

Sumber: Jurnal Perhotelan (Agustina Yohana)

Tabel 2.5. Jenis Kamar Menurut Letaknya

No.	Jenis Kamar	Keterangan
1.	<i>Connecting Room</i>	Dua kamar yang bersebelahan satu sama lain, yang dihubungkan oleh pintu penghubung (<i>connecting door</i>). Biasanya digunakan oleh tamu yang datang bersama keluarga. Pintu penghubung ini untuk memudahkan komunikasi antar anggota keluarga tanpa harus keluar kamar.
2.	<i>Adjoining Room</i>	Dua kamar yang berdekatan satu sama lain tanpa pintu penghubung.
3.	<i>Adjacent Room</i>	Dua kamar yang terletak pada lantai yang sama dan saling berhadapan.
4.	<i>Cabana Room</i>	Kamar-kamar yang menghadap ke pantai atau kolam renang. Biasanya lokasi kamar terpisah dengan gedung utama.

Sumber: Jurnal Perhotelan (Agustina Yohana)

Dari ketiga kriteria tersebut, jenis kamar menurut fasilitasnya (tabel 2.4.) yang paling banyak digunakan pada hotel internasional. Makin mewah kelengkapan fasilitas yang tersedia, maka makin tinggi kelas kamar tersebut dan makin tinggi pula tarifnya.

2.3.8. Jenis Tempat Tidur dan Ukurannya

Ada beberapa tempat tidur yang ada di hotel, antara lain:

1. *Single Bed*

Single Bed adalah tempat tidur yang digunakan untuk satu orang.

2. *Double Bed*

Double Bed adalah tempat tidur yang dapat digunakan untuk dua orang.

3. *Twin Bed*

Twin Bed adalah tempat tidur kembar yang masing-masing hanya dapat digunakan untuk satu orang, atau dengan kata lain dua *single bed* di dalam satu kamar.

4. *Holiday Bed*

Holiday Bed adalah *twin bed* yang disambung oleh satu *headboard*.

5. *Rollaway Bed/Extra Bed*

Rollaway Bed/Extra Bed adalah tempat tidur tambahan untuk menambah kekurangan tempat tidur di dalam kamar, karena kapasitas tempat tidur tidak mencukupi untuk jumlah orang yang menginap.

6. *Baby Crib/Baby Coat*

Baby Crib/Baby Coat adalah tempat tidur khusus untuk bayi atau anak-anak.

7. *Studio Bed*

Studio Bed adalah sofa yang berfungsi sebagai tempat tidur.

8. *Sofa Bed/Hide-Away/Hide-A Bed*

Sofa Bed/Hide-Away/Hide-A Bed adalah sofa yang bagian bawahnya merupakan tempat untuk menyembunyikan tempat tidur tambahan.

9. *Murphy Bed*

Murphy Bed adalah sebuah tempat tidur yang bisa dilipat ke dalam dinding, sehingga kamar memiliki dua fungsi sebagai ruang tidur dan ruang tamu.

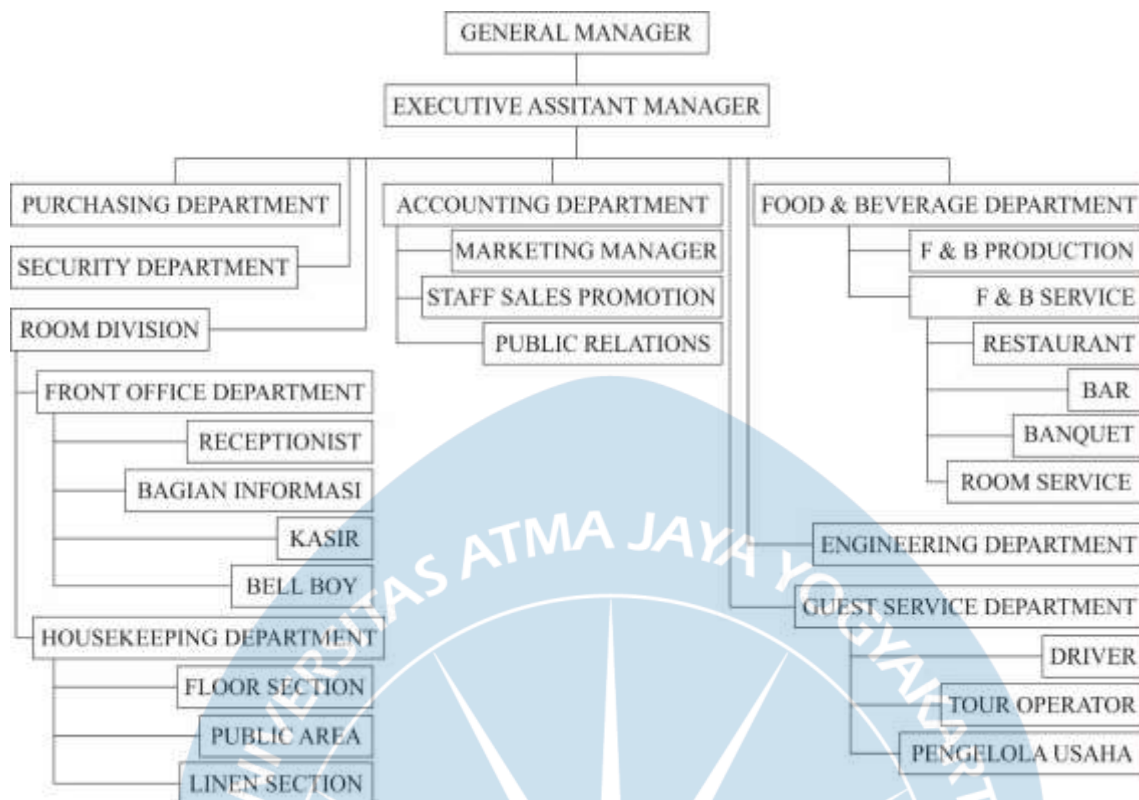
Tabel 2.6. Ukuran Tempat Tidur

No.	Nama Tempat Tidur	Ukuran	Keterangan
1.	Crib	28 x 52 inches	Tempat tidur untuk bayi
2.	Rollaway	39 x 75 inches	Tempat tidur untuk satu orang
3.	Twin	2 x (39 x 76) inches	Dua tempat tidur <i>single</i> atau 2 x (42 x 76) inches
4.	Three-quarter	48 x 76 inches	
5.	Double	54 x 76 inches	Tempat tidur untuk dua orang
6.	Queen	60 x 80 inches	Tempat tidur untuk dua orang
7.	King	70 x 80 inches	Tempat tidur untuk dua orang

Sumber: Jurnal Perhotelan (Agustina Yiohana)

2.4. Struktur Organisasi *Resort Hotel*

Secara organisasi pengambilan keputusan operasional dipimpin oleh seorang General Manajer dibantu oleh Resort Manajer dan para pimpinan departemen. Pimpinan departemen bertanggung jawab atas departemen masing-masing dalam menjalankan tugasnya.



Gambar 2.1. Struktur Organisasi *Resort Hotel*

Sumber: Analisis Penulis, 2019

Adapun rincian dari struktur organisasi tersebut sesuai dan tanggungjawabnya yaitu:

1. *General Manager*

Sebagai pimpinan tertinggi dari hotel yang bertanggungjawab terhadap keseluruhan pengelolaan hotel. Dalam pelaksanaan tugas-tugasnya, *General Manager* dibantu oleh *Executive Assistant Manager*.

2. *Executive Assistant Manager*

Bertanggungjawab untuk merekrut, melatih dan mengawasi para *staff Executive Assistant Manager* memberikan tugas dan jadwal *shift* pada para staf.

3. *Purchasing Department*

Bertanggung jawab terhadap pengadaan dan pembelian barang untuk hotel.

4. *Accounting Department*

Accounting Department terdiri dari *Marketing Manager*, *Staff Sales Promotion*, dan *Public Relations*. Departement ini bertanggung jawab terhadap pemasaran jasa hotel yang terdiri dari beberapa aktivitas yang bertujuan menarik calon pelanggan untuk membeli produk dan jasa pelayanan hotel.

5. *Security Department*

Security Department bertanggungjawab terhadap keamanan hotel.

6. *Food & Beverage Department*

Food & Beverage Department terbagi dalam dua bagian yaitu:

- ***F & B Production***

Bertanggung jawab dalam membuat makanan dan minuman untuk tamu.

- ***F & B Service***

Bertanggung jawab dalam melayani fasilitas makanan dan minuman pada *restaurant*, *bar*, *banquet* serta *taking to order* (mengambil pesanan), menyajikan dan menyiapkan pesanan dari kamar tamu

7. *Room Division*

Room Division merupakan divisi yang terdiri dari beberapa department yang bertanggung jawab terhadap penyediaan dan pemesanan kamar serta pelayanan kebersihan yaitu :

a) ***Front Office Department***

Department ini bertanggung jawab terhadap pelayanan informasi hotel, pemesanan kamar dan pembayaran. Departement ini terbagi dalam beberapa bagian yaitu :

- **Receptionist**, bertanggung jawab untuk menerima tamu, mengatur *check-in* dan *check-out*.
- **Bagian Informasi**, bertanggung jawab untuk melayani kebutuhan informasi mengenai hotel resor.
- **Kasir**, bertanggung jawab untuk melayani pembayaran.

- **Bell Boy**, bertanggung jawab untuk membawa barang-barang tamu ke dan dari kamar.

b) **Housekeeping Department**

Department ini bertanggung jawab terhadap kebersihan seluruh area hotel, pemeliharaan inventaris hotel, mengatur perawatan linen dan pemeliharannya, serta merawat tanaman yang berada di area hotel. *Department* ini terbagi dalam beberapa bagian yaitu :

- **Floor Section**, bertanggung jawab untuk membersihkan kamar tamu
- **Public Area**, bertanggung jawab untuk membersihkan area umum hotel
- **Linen Section**, bertanggung jawab terhadap pemeliharaan, penanganan, penyimpanan dan penyediaan linen yang digunakan oleh departemen-departemen terkait.

8. **Engineering Department**

Department ini bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan sistem utilitas hotel serta menyediakan alat-alat pada *event banquet*.

9. **Guest Service Department**

Department ini bertanggungjawab terhadap pelayanan tambahan terhadap tamu. *Department* ini terbagi menjadi tiga bagian, yaitu:

- **Driver**, bertanggungjawab untuk pelayanan antar jemput tamu.
- **Tour Operator**, bertanggungjawab untuk pelayanan informasi dan *Guiding tour* wisata.
- **Pengelola usaha**, mengelola fasilitas tambahan di hotel seperti Klinik kesehatan dan *drugstore, money changer, serta ATM Centre*.

2.5.Persyaratan dan Tingkatan Resort Hotel

Berdasarkan Direktorat Jenderal Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No 22/U/VI/1978 menyatakan bahwa resort berdasarkan tingkatannya di bedakan menjadi :

Tabel 2.7. Jenis Kelas Resort dan Persyaratan Resort Berdasarkan Direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan

No	Kelas Resort	Pesyaratan Resort
----	--------------	-------------------

1	Hotel Bintang 1 (*)	<ul style="list-style-type: none"> -Jumlah kamar standar minimal 15 kamar -Kamar mandi berada di dalam kamar -Luas kamar standar minimal 20 m²
2	Hotel Bintang 2 (**)	<ul style="list-style-type: none"> -Jumlah kamar standar minimal 20 kamar -Kamar mandi berada di dalam kamar - Luas kamar standar 22 m² -Memiliki kamar suite minimal satu kamar -Luas kamar suite minimal 44 m²
3	Hotel Bintang 3 (***)	<ul style="list-style-type: none"> -Jumlah kamar standar minimal 30 kamar -Kamar mandi berada di dalam kamar - Luas kamar standar minimal 24 m² -Memiliki kamar suite minimal dua kamar -Luas kamar suite minimal 48m²
4	Hotel Bintang 4 (****)	<ul style="list-style-type: none"> -Jumlah kamar standar minimal 50 kamar -Kamar mandi berada di dalam kamar -Luas kamar standar minimal 24 m² Memiliki kamar suite minimal tiga kamar -Luas kamar suite minimal 48 m²
5	Hotel Bintang 5 (*****)	<ul style="list-style-type: none"> -Jumlah kamar standar minimal 100 kamar -Kamar mandi berada di dalam kamar -Luas kamar standar minimal 26 m²
		<ul style="list-style-type: none"> -Memiliki kamar suite minimal empat kamar -Luas kamar suite minimal 52 m²

Sumber : Digrafikkan dan di olah kembali oleh MENHUB, 1977

Kebutuhan Ruang Standar Berdasarkan Panero, Dimensi manusia dan Ruang Interior
1979 :

1. Zona Penerima

Tabel 2.8. Kebutuhan Ruang Standar Zona Penerima

No.	Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot (m ²)	Total (m ²)
1	Lobby	100 pengunjung	- 30 Sofa Sirkulasi 40% - 15 meja Sirkulasi 40% - 60 Kursi Sirkulasi 40% - Space bebas Sirkulasi total 60%	- 30 x (0,98x1.6) 40% x 43.2 - 7 x (0.7 x 1.3) 40% x 6,37 60x(0.83x0.79) 40% x 39.3 Total 60% x 124.37 Total luasan	43.2 17.28 6.37 2.5 39.3 15.72 60 124.37 74.6 198.9
2	Front Office -desk service - information & reservation -reception -front office Cashier - bell boy	4 orang 2 orang 3 orang 4 orang 6 orang	-Meja panjang 4 kursi Sirkulasi 20% -Meja panjang 5 kursi 3 - lemari arsip 3 - meja computer Sirkulasi 40% -Space stand -Space bebas	2.6 x 0.5 4 x (0.35x0.43) 20% x 1.9 Total 3.25x0.7 5x(0.83x0.79) 3x(0.80x0.60) 3x(0.70x0.75) 40% x8.58 6x1 Total luasan	1.3 1.9 0.38 3.58 2.27 2.49 1.44 1.57 3.43 6 60 11.2 80.78
3	Security	6 orang	-2 Meja Sirkulasi 20% -6 kursi Sirkulasi 20% Space bebas	2x(2x0.5) 20%x2 6x(0.83x0.79) 20%x3.9	2 0.4 3.9 0.7

				Total luasan	20
					27
4	Lavatory	24 orang	-Pria Uriner (6 unit) Wastafel (4 unit) KM/WC (4 unit) Sirkulasi 30%	(0.65 x 0.65) x 6 (0.75 x 0.75) x 4 (1.5 x 1.5) x 4 30% x 13.78 Total	2.53 2.25 9 4.134 13.78
			-Wanita Wastafel (4 unit) -KM/WC (6 unit) Sirkulasi 30%	(0.75 x 0.75) x 4 (1.5 x 1.5) x 6 Total 30% x 15.75	17.91 2.25 13.5 15.75
			Space bebas	Total luasan	4.72
				lavatori pria dan wanita	20.47 38.3
				Total	50
					88.3
Jumlah total luasan					394.98

Sumber: Kebutuhan Ruang Standar Berdasarkan Panero, Dimensi manusia dan Ruang Interior 1979

2. Zona Pengelola

Tabel 2.9. Kebutuhan Ruang Standar Zona Pengelola

No	Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot (m ²)	Total (m ²)
1	Ruang pimpinan	1 orang	Meja kerja	1.6x0.80	1.28
			Meja computer	0.70x0.75	0.52
			Kursi	0.64x0.80	0.51
			3 lemari arsip	3x(0.80x0.60)	1.44
			Sirkulasi 40%	40% x 3.75	1.5
			0.7x1.3	0.91	
		10 tamu	Meja	3x(0.98x1.6)	4.70

			3 sofa	3x(0.64x0.80)	1.5
			3 Kursi	40%x12.2	4.8
			Sirkulasi 40%		30
			Space bebas	Total luasan	47.6
	Ruang Wakil Pimpinan	1 orang	Meja kerja	1.6x0.80	1.28
			Meja computer	0.70x0.75	0.52
			Kursi	0.64x0.80	0.51
			3 lemari arsip	3x(0.80x0.60)	1.44
			Sirkulasi 40%	40%x3.75	1.5
				0.7x1.3	0.91
		5 tamu	Meja	(0.98x1.6)	1.5
			1 sofa	3x(0.64x0.80)	1.5
			3 Kursi	40%x9	3.6
			Sirkulasi 40%		20
			Space bebas	Total luasan	32.6
2	Ruang Sekretaris dan Bendahara	2 Orang	2 Meja kerja	(1.2 x 0.8) x 2	1.92
			2 Meja	(0.70x0.75)x2	1.04
			Computer	(0.7 x 0.6) x 2	0.84
			2 Kursi kerja	(1.5 x 0.8) x 2	2.4
			2 Lemari buku	40%x6.2	2.48
			Sirkulasi 40%		20
			Space bebas	Total luasan	28.6

	Ruang tunggu	15 Orang	5 sofa 10 kursi 5 meja Sirkulasi 40% Space bebas	(0.98x1.6)x5 (0.64x0.80)x5 (0.7x1.3)x5 40% x14.8	7.84 2.5 4.5 5.9 30
			Total luasan		50.7
3	Accounting department	1 orang 2 tamu	Meja kerja Meja computer 3 kursi 2 lemari arsip Sirkulasi 40%	1.6x0.80 0.70x0.75 3x(0.64x0.80) 2x(0.80x0.60) 40% x3.78	1.28 0.52 1.54 0.96 1.51
			Space bebas		20
			Total luasan		25.2
	Wakil Accounting	1 orang 2 tamu	Meja kerja Meja computer 3 kursi 2 lemari arsip Sirkulasi 40%	1.6x0.80 0.70x0.75 3x(0.64x0.80) 2x(0.80x0.60) 40% x3.78	1.28 0.52 1.54 0.96 1.51
			Space bebas		20
			Total luasan		25.2
4	Ruang staff	6 orang	6 meja kerja 3 meja computer	6x(1.6x0.80) 3x(0.70x0.75)	7.68 1.58

			6 kursi	6x(0.83x0.79)	3.93
			8 lemari arsip	2x(0.80x0.60)	0.96
				40% x14.15	5.66
				Total	19.81
			Space bebas		30
				Total luasan	55.2
	Ruang tunggu	10 Orang	3 Meja	3x(0.7x1.3)	2.7
			3 sofa	3x(0.98x1.6)	4.70
			3 Kursi	3x(0.64x0.80)	1.5
			Sirkulasi 40%	40% x8.9	3.5
			Space bebas		30
				Total luasan	42.4
5	Ruang manager	1 orang	Meja kerja	1.6x0.80	1.28
		2 tamu	Meja computer	0.70x0.75	0.52
			3 kursi	3x(0.64x0.80)	1.54
			2 lemari arsip	2x(0.80x0.60)	0.96
			Sirkulasi 40%	40% x3.78	5.29
		3 orang		Total	3.48
			Space bebas		20
				Total luasan	23.4
	Ruang Staff	10 Orang	3 meja kerja	3x(1.6x0.80)	3.8
			3 meja computer	3x(0.70x0.75)	1.58
			3 kursi	3x(0.83x0.79)	1.6
			3 lemari arsip	3x(0.80x0.60)	1.4

			Space bebas	40% x 8.3	3.3
					30
				Total luasan	41.6
6	Ruang tunggu		3 Meja	3x(0.7x1.3)	2.7
			3 sofa	3x(0.98x1.6)	4.70
			3 Kursi	3x(0.64x0.80)	1.5
			Sirkulasi 40%	40% x 8.9	3.5
			Space bebas		30
				Total luasan	42.4
7	lavatory	12 orang	-Pria		1.08
			Uriner (3 unit)	(0.65 x 0.65) x 3	0.56
			Wastafel (1 unit)	3	
			KM/WC (2 unit)	(0.75 x 0.75) x 2	4.5
			Sirkulasi 30%	(1.5 x 1.5) x 2	6.1
				Total	1.8
				30% x 6.1	7.9
				Total luas	
			-Wanita		
			Wastafel (2 unit)		1.12
			KM/WC (4 unit)	(0.75 x 0.75) x 4	
			Sirkulasi 30%	2	9
					10.1
				(1.5 x 1.5) x 4	3.03
				Total	

				30%x10.1	13.1
				Total luas	21
				Total luasan pria dan wanita Space bebas	30 51
				Total luasan	
Jumlah Total Luasan					424.3

Sumber: Kebutuhan Ruang Standar Berdasarkan Panero, Dimensi manusia dan Ruang Interior 1979

3. Zona Servis

Tabel 2.10. Kebutuhan Ruang Standar Zona Servis

No	Jenis ruang	Pelaku kegiatan	Jenis perabot	Dimensi perabot (m ²)	Total (m ²)
1	Laundry Room	4 orang	5 mesin cuci	5x(1x0.7)	3.50
			2 meja kerja	2x(1.6x0.80)	2.56
			4 kursi	4x(0.83x0.79)	2.62
			5 bak	5x(0.8x0.8)	3.20
			Area jemur	60% 11.88	7.1
			Sirkulasi 60%		
			Total		18.9
			Space bebas		40
2	r.setrika	4 orang	4 meja setrika	4x(1x0.30)	1.20

			5 rak penyimpan	5x(1.5x0.6) 2x(1.6x0.80)	4.50 2.56
			2 meja	4x(0.83x0.79)	2.62
			4 kursi	60%x10.88	6.53
			Sirkulasi 60%	Total	17.41
			Space bebas	Total luasan	20
					37.4
3	r.ganti	4 orang	4 kamar ganti	4x(1.50x1.50)	9
			4 meja-kursi	4x(0.8x1.5)	4.80
			Sirkulasi 40%	40%x13.8	5.52
			Space bebas	Total	30
					49.32
4	R.Karyawan	30 orang	30 kursi	30x(0.83x0.79)	19.6
			20Meja	20x(1x0.7)	14
			Sirkulasi 40 %	40%x33.6	13.4 47
			Space bebas	Total	30
				Total luasan	77
5	-lavatory	12 orang	-Pria	(0.65 x 0.65) x	1.08
			Uriner (3 unit)	3	0.56
			Wastafel (1 unit)	(0.75 x 0.75)	4.5
				(1.5 x 1.5) x 2	6.1
			KM/WC (2 unit)	Total	1.8
				30%x6.1	7.9
			Sirkulasi 30%	Total luas	1.12
			-Wanita	(0.75 x 0.75) x	9
			Wastafel (2 unit)	2	10.1

			KM/WC (4 unit)	(1.5 x 1.5) x 4	3.03
			Sirkulasi 30%	Total	13.1
				30% x 10.1	21
				Total luas	30
				Total luasan	51
				pria dan wanita	
				Space bebas	
				Total luasan	
6	Dapur *praproses sayuran	5 orang	5 area bebas	5x(0.65x0.65)	2.1
			Meja panjang	2x0.80	1.6
			Rak peralatan	0.60x0.80	0.48
			Sirkulasi 40%	40% x 4.1	1.6
			Space bebas	Total	5.7
				Total luasan	20
					25.7
7	Dapur *praproses daging	5 orang	5 area bebas	2x(0.65x0.65)	2.1
			Meja panjang	2x0.80	1.6
			Rak peralatan	0.60x0.80	0.48
			Sirkulasi 40%	40% x 2.92	1.6
			Space bebas	Total	5.7
				Total luasan	20
					25.7
8	*Dapur hangat	6 orang	6 kompor		Total
			Microwave Alat pemanggang		30
			Alat pembakar		
			Oven		

			Pemanggang Alat masak cepat		
9	* dapur dingin		3 lemari es 2 lemari Pendingin buah & sayur Alat pemotong Meja masak		Total 30
10	r.cuci		Area cuci Mesin pencuci Rak Area serbaguna		Total 30
11	sampah		Sampah basah,kering Space bebas	2.5x3 Total	7.5 20 27.5
12	R.ganti	4 orang	4 kamar ganti 4 meja-kursi Sirkulasi 40% Space bebas	4x(1.50x1.50) 4x(0.8x1.5) 40%x13.8 Total	9 4.80 5.52 10 29.32
13	R.istirahat	30 orang	30 kursi 20 Meja Sirkulasi 40 % Space bebas	30x(0.83x0.79) 20x(1x0.7) 40%x33.6 Total Total luasan	19.6 14 13.4 47 30

					77
--	--	--	--	--	----

Sumber: Kebutuhan Ruang Standar Berdasarkan Panero, Dimensi manusia dan Ruang Interior 1979

