

BAB 2

TINJAUAN HOTEL RESORT

2.1. Tinjauan Umum Hotel

2.1.1. Pengertian Hotel

Hotel adalah tempat tinggal sementara bagi wisatawan yang sedang berkunjung pada suatu daerah yang memberikan jasa pelayanan seperti pelayanan kamar dan pelayanan makanan dan minuman (Sinangjoyo, 2013). Menurut KBBI hotel adalah bangunan yang terdiri dari beberapa kamar yang disewakan kepada pengunjung untuk memperoleh pelayanan seperti penginapan dan tempat makan bagi pengunjung yang sedang melakukan perjalanan. Hotel adalah salah satu usaha komersial untuk mendapatkan keuntungan dan dapat menunjang pariwisata daerah dengan memberikan jasa pelayanan berupa fasilitas penginapan, tempat makan dan minuman, transportasi dan jasa lainnya (Arianto & Muhammad, 2018). Maka dapat disimpulkan hotel adalah atraksi wisata yang menyediakan produk berupa jasa pelayanan kepada pengunjung yang sedang melakukan liburan maupun pekerjaan dan dikelola oleh komersial.

2.1.2. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel adalah pengelompokan hotel yang berdasarkan tingkat kapasitas dan fasilitas yang ditawarkan kepada tamu atau pengunjung yang menginap. Klasifikasi hotel dibagi menjadi 4 bagian, yaitu:

1. Hotel Bintang Satu (*)
2. Hotel Bintang Dua (**)
3. Hotel Bintang Tiga (***)
4. Hotel Bintang Empat (****)
5. Hotel Bintang Lima (*****)

Pada perancangan hotel akan berfokus pada klasifikasi hotel bintang empat. Hotel bintang empat adalah hotel yang cukup berkelas dengan berbagai fasilitas yang ditawarkan untuk memberikan kenyamanan dalam pelayanan kepada pengunjung. Kriteria fasilitas pelayanan yang terdapat pada hotel bintang empat, antara lain (Mariska, 2016):

- Jumlah kamar hotel minimal 50 kamar
- Memiliki minimum 3 kamar suite
- Kamar mandi di dalam yang dilengkapi instalasi air panas/dingin
- Luas kamar standar minimum 24 m²
- Luas kamar suite minimum 48 m²
- Memiliki lobi dengan luas minimum 100 m²
- Memiliki mini bar dan restoran
- Memiliki sarana rekreasi dan sarana olahraga

2.1.3. Pengelompokan Hotel

Pengelompokan hotel dapat dibagi menjadi 8 kategori, yaitu (Bagyono, 2012):

1. Berdasarkan penentuan komponen harga kamar
 - *European Plan (EP)* adalah pengunjung atau tamu hanya membayar harga kamar yang sudah ditetapkan dan tidak termasuk dengan makan pagi.
 - *Continental Plan (CP)* adalah pengunjung atau tamu yang membayar harga kamar yang sudah termasuk dengan makan pagi.
 - *Modified American Plan (MAP)* adalah pengunjung atau tamu yang membayar harga kamar yang sudah termasuk dengan makan siang(*lunch*) dan makan malam(*dinner*).
 - *Full American Plan (FAP)* adalah pengunjung atau tamu yang membayar harga kamar yang sudah termasuk dengan makan pagi(*breakfast*), makan siang(*lunch*) dan makan malam(*dinner*).
2. Berdasarkan lokasi hotel

Resort Hotel adalah hotel yang terletak jauh dari pusat kota yang dimanfaatkan sebagai tamu yang ingin rekreasi atau berwisata. Hotel resort biasanya menawarkan berbagai potensi wisata yang dapat memberikan kenyamanan, ketenangan dan keamanan pengunjung selama liburan. *Resort Hotel* ini dipilih karena potensi site yang ada memiliki banyak potensi kekayaan alam pantai yang indah, sehingga *Resort Hotel* sangat cocok untuk daerah pesisir di Pulau Galang, Kota Batam.

3. Berdasarkan jumlah kamar

Kapasitas jumlah kamar menggunakan kategori *Average Hotel* sesuai dengan klasifikasi hotel bintang empat. *Average Hotel* adalah hotel yang memiliki jumlah kamar antara 25-100 kamar.

4. Berdasarkan harga tarif kamar

Wisatawan yang berkunjung di Kota Batam rata-rata dari pengunjung dari luar Kota Batam bahkan dari luar negeri. Maka tarif kamar yang akan diterapkan dengan kategori *First Class Hotel*. *First Class Hotel* adalah hotel yang memiliki tarif sedang dan cukup terjangkau bagi pengunjung antara 500 rb - 2 juta dengan fasilitas kategori baik.

5. Berdasarkan lama tamu menginap

Hotel menerapkan kategori *Semi Residential Hotel*. *Semi Residential Hotel* adalah tamu yang menginap lebih dari 2 hari atau sampai 1 minggu untuk menikmati segala fasilitas atau objek wisata yang ditawarkan oleh hotel.

6. Berdasarkan lama buka dalam setahun

Year Round Hotel adalah hotel yang beroperasi sepanjang tahun atau setiap hari, sehingga pengunjung dapat menikmati fasilitas hotel tanpa ada batasan waktu buka tutup.

7. Berdasarkan jenis tamu yang menginap

hotel yang dirancang bagi pengunjung wisatawan yang sedang berkunjung di suatu objek wisata yang sedang dikunjungi.

8. Berdasarkan Aktivitas

Hotel memfasilitasi dengan menyediakan sarana akomodasi yang berupa fasilitas penginapan dan fasilitas rekreasi.

2.1.4. Ruang pada Bangunan Hotel

Ruang pada perancangan hotel terdiri dari 2 kelompok, yaitu (Suwithi & Boham, 2008):

1. Bagian depan (*front of the house*) adalah bagian ruangan yang diperlihatkan kepada pengunjung hotel dan sebagai tempat interaksi antar tamu hotel dengan petugas hotel. Ruang pada *front of the house* antara lain:

- a) Pintu Masuk
 - b) Lobby
 - c) Ruang Tunggu
 - d) Ruang Registrasi Tamu atau Ruang Reservasi Kamar
 - e) Ruang Administrasi
 - f) Restoran, Café, Ruang Gym dan Ruang Spa
2. Bagian belakang (*back of the house*) adalah bagian ruangan yang tidak diperlihatkan kepada pengunjung hotel dan sebagai tempat bagi karyawan atau petugas hotel untuk melakukan pekerjaannya. Ruangan pada *back of the house* antara lain:
- a) Dapur
 - b) Ruang Karyawan
 - c) Laundry
 - d) Ruang Mekanikal
 - g) Kantor Administrasi
 - e) Gudang

2.1.5. Standar Mutlak dan Tidak Mutlak Usaha Hotel Resort

a. Standar Mutlak Usaha Hotel Bintang

Tabel 2. 1 Standar Mutlak Usaha Hotel Bintang

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
I	PRODUK	1	Bangunan	1	Tersedia suatu bangunan hotel
		2	Penanda Arah	2	Tersedia papan nama hotel
		3	Parkir	3	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
		4	Lobby	4	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		5	Toilet Umum	5	Tersedia toilet umum
		6	Front Office	6	Tersedia Gerai atau meja kursi
		7	Fasilitas Makan dan Minum	7	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		8	Kamar Tidur Tamu	8	Tersedia kamar tidur dengan perlengkapannya, termasuk kamar mandi
				9	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
		9	Dapur /Pantry	10	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengan kebutuhan
		10	Kantor	11	Tersedia Ruang Pimpinan Hotel
				12	Tersedia Ruang Karyawan
		11	Utilitas		
		13	Tersedia Instalasi Air Bersih		
		14	Tempat penampungan sampah sementara		
		15	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)		
II	PELAYANAN	13	Kantor Depan	16	Tersedia pelayanan pemesanan kamar, pendaftaran, penerimaan dan pembayaran
		14	Tata Graha	17	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
		15	Area Makan dan Minum	18	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman
		16	Keamanan	19	Tersedia pelayanan keamanan
III	PENGELOLAAN	17	Kesehatan	20	Tersedia pelayanan kesehatan
		18	Organisasi	21	Hotel memiliki struktur organisasi
		19	Manajemen	22	Hotel memiliki peraturan perusahaan/PKB
				23	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
		24	Pemeliharaan sanitasi, hygiene dan lingkungan		
20	Sumber Daya Manusia	25	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi karyawan		
Jumlah Subunsur Aspek Produk				15	
Jumlah Subunsur Aspek Pelayanan				5	
Jumlah Subunsur Aspek Pengelolaan				5	
JUMLAH TOTAL SUBUNSUR				25	

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No PM.53/HM.001/MPEK/2013, diakses pada tanggal 16/10/20

b. Standar Tidak Mutlak Usaha Hotel Bintang Empat

Tabel 2. 2 Standar Tidak Mutlak Usaha Hotel Bintang Empat

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
1	PRODUK	1	Bangunan	1	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawat
		2	Penanda Arah	2	Tersedia papan nama hotel (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
		3	Lobby	3	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
		4	Front Office	4	Tersedia Gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi
		5		Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel	
		5	Lift	6	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		6	Toilet Umum (Public Rest Room)	7	Toilet Pria dan Wanita Terpisah dengan tanda yang jelas
		8		Urinoir beserta washletnya (khusus untuk toilet pria)	
		9		Tersedia tempat cuci tangan, sabun dan cermin	
		7	Koridor	10	Tersedia Tempat Sampah
				11	Tersedia koridor
				12	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
				13	Tersedia Alat Pemadam Kebakaran
				14	Tedia Kamar tidur termasuk kamar mandi
				15	Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman
				16	Jendela dilengkapi dengan alat pengamanan
				17	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
				18	Tersedia petunjuk/arah kiblat yang dipasang di langit-langit (<i>ceiling</i>)
				19	Tersedia tempat tidur-beserta perlengkapannya
				20	Tersedia tempat sampah
				21	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
				22	Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan
				23	Tanda dilarang mengganggu (<i>don't disturb</i>) dan permintaan pembersihan kamar (<i>make up room</i>) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik
		24	Tempat penyimpanan pakaian		
		25	Tersedia lampu baca		
		26	Tersedia Saluran komunikasi internal dan eksternal		
		27	Tersedia TV		
		9	Kamar Mandi Tamu	28	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
				29	Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal <i>water, closet, shower</i>
				30	Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
				31	Tersedia Saluran pembuangan air

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No PM.53/HM.001/MPEK/2013, diakses pada tanggal 16/10/20

2.2. Tinjauan Umum Resort dan Hotel resort

2.2.1. Pengertian Resort

Resort adalah Kawasan yang menyediakan tempat wisata yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung (Darsiharjo & Nurazizah, 2014). Menurut Dirjen Pariwisata, resort adalah sebuah tempat tinggal sementara yang dirancang bagi pengunjung yang ingin mendapatkan kesegaran jiwa dari segala aktivitas sehari-hari (Panca, 2020). Jadi dapat disimpulkan, resort adalah tempat tinggal sementara yang berada di daerah wisata yang dilengkapi dengan segala fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang semua kegiatan wisatawan selama berada di resort.

2.2.2. Pengertian Hotel Resort

Hotel resort adalah sebuah kawasan terencana yang tidak hanya difungsikan sebagai tempat menginap tetapi sebagai tempat istirahat dan rekreasi dari segala aktivitas sehari-hari (Gee, 1988). Hotel resort adalah tempat menginap bagi pengunjung yang ingin menikmati keindahan alam dan dilengkapi dengan fasilitas khusus untuk berkegiatan seperti *tennis, golf, tracking, Jogging* dan *spa* (Pendit, 1999). Jadi dapat disimpulkan hotel resort adalah tempat penginapan yang

difungsikan sebagai tempat penginapan pengunjung yang ingin beristirahat dan rekreasi yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dapat menunjang semua kegiatan pengunjung selama di resort.

2.2.3. Karakteristik Hotel Resort

Karakteristik hotel resort dapat dibedakan menjadi 4 jenis hotel resort, yaitu:

1. Lokasi

Lokasi hotel resort sangat mempengaruhi dan menjadi potensi besar untuk menarik kunjungan wisatawan. Umumnya lokasi hotel resort berada di daerah-daerah yang memiliki banyak potensi objek wisata yang dapat dikembangkan sehingga menjadi sebuah daya tarik bagi wisatawan yang berkunjung. Lokasi yang sering dijadikan sebagai hotel resort antara lain: daerah pantai, daerah pegunungan, daerah perdesaan, dan daerah lainnya.

2. Fasilitas

Tujuan adanya hotel resort adalah memwadhahi segala kegiatan pengunjung yang dapat memberikan kenyamanan, ketenangan dan hiburan. Maka untuk memwadhahi segala kegiatan tersebut sangat diperlukan fasilitas berupa fasilitas indoor dan outdoor. Fasilitas indoor meliputi kamar tidur sedangkan fasilitas outdoor meliputi kolam renang, lapangan olahraga, taman dan fasilitas lainnya.

3. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari suasana berbeda yang dapat memberikan kenyamanan. Maka itu setiap hotel resort pasti memiliki konsep sendiri untuk memberikan suasana yang berbeda kepada wisatawan yang berkunjung.

4. Segmen Pasar

Segmen pasar adalah sasaran yang ingin dijangkau untuk menarik wisatawan berdasarkan karakteristik atau kebutuhan dari wisatawan tersebut.

2.2.4. Karakteristik Beach Hotel Resort

Beach Hotel Resort adalah hotel resort yang terletak di daerah pantai dengan memanfaatkan potensi alam pantai (Runa, Mustika, & Sari, 2020). Hotel resort ini biasanya menawarkan berbagai fasilitas permainan

wisata laut antara lain banana boat, snorkeling, jet ski, seawalker, flyboard dan fasilitas lainnya. Hotel resort ini juga menawarkan berbagai masakan makanan *seafood* yang masih segar yang dapat dinikmati oleh pengunjung. Sehingga Beach Hotel Resort sangat perlu mempertimbangkan potensi tapak yang ada. Potensi wisata yang ada di sekitar tapak rancangan akan menjadi sebuah daya tarik bagi pengunjung untuk menikmati suasana alam di pesisir pantai. Selain itu, perancangan jenis hotel resort ini memiliki karakteristik yang berbeda dengan perancangan jenis hotel resort lainnya. Desain Beach Hotel Resort sangat perlu mempertimbangkan keadaan cuaca pesisir yang panas dan berangin kencang sehingga desain harus bisa menyesuaikan dengan iklim yang ada di pesisir.

2.2.5. Prinsip Desain Hotel Resort

Perencanaan hotel resort harus memperhatikan 3 prinsip desain, yaitu (Lawson, 2006):

1. Kebutuhan wisatawan
 - Hotel resort harus mempertimbangkan desain yang dapat memberikan kenyamanan, ketenangan dan keamanan.
 - Adanya fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang segala kegiatan wisatawan selama menginap.
 - Terdapat objek wisata yang dapat memberikan kesenangan selama liburan.
2. Adanya sebuah pengalaman unik bagi wisatawan
 - Hotel resort harus memiliki suasana yang dapat memberikan ketenangan jiwa, sehingga wisatawan dapat merasakan adanya sebuah perubahan kehidupan selama menginap.
 - Wisatawan dapat melakukan segala kegiatan yang dapat memberikan dampak positif setelah menginap seperti olahraga dan rekreasi.
 - Rancangan hotel resort harus memiliki kedekatan dengan potensi alam yang ada pada hotel resort untuk memberikan sebuah kedekatan atau komunikasi antara pengunjung dengan alam sekitar.

3. Menciptakan wisata yang memiliki citra yang menarik
 - Memiliki potensi objek wisata yang dapat dikembangkan sehingga dapat meningkatkan kunjungan wisatawan.
 - Memiliki fasilitas yang dapat menunjang segala kegiatan wisatawan.
 - Rancangan hotel resort harus menyesuaikan dengan konteks lingkungan sekitar.

2.2.6. Persyaratan Hotel Resort

Perancangan hotel resort memiliki persyaratan yang harus dipenuhi, antara lain (Kurniasih, Prinsip Hotel Resort, 2018):

A. Kriteria Umum Hotel Resort

1. Posisi bangunan harus merencanakan dengan baik arah *view* yang dapat memberikan suasana hotel resort sehingga dapat memberikan ketertarikan wisatawan untuk berkunjung.
2. Tersedianya fasilitas yang dapat mewadahi kegiatan wisatawan selama menginap.
3. Lokasi harus mudah dicapai dengan kendaraan umum atau kendaraan pribadi yang saling berdekatan dengan objek wisata yang ada di sekitar hotel resort.
4. Bangunan hotel resort harus memenuhi persyaratan perizinan pembangunan sesuai dengan peraturan daerah setempat.
5. Rancangan hotel resort harus mencerminkan kebudayaan lokal sesuai dengan lokasi perancangan yang bertujuan untuk memperkenalkan keberagaman kebudayaan di Indonesia.
6. Tersedianya tempat parkir kendaraan yang cukup yang bertujuan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya masalah-masalah lalu lintas seperti parkir liar.
7. Menjamin faktor *privacy*, *safety* dan *comfort* wisatawan selama menginap.

B. Tinjauan Pelaku

1. Tamu

Berdasarkan kunjungan tamu pada hotel resort dapat dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:

- a. Tamu yang menginap adalah tamu yang bertujuan untuk berliburan atau menghabiskan waktu untuk menikmati segala fasilitas yang sudah disediakan.
- b. Tamu yang tidak menginap adalah tamu yang berkunjung yang hanya bersifat sementara untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang berlangsung di hotel resort seperti: rapat, seminar, diskusi dan kegiatan lainnya.

2. Staf dan Karyawan

Pengelola hotel resort data dibagi menjadi 2 bagian, yaitu (Sumoharjo, 2011):

1. Kelompok eksekutif

- *General manager*
- *Executive Secretary*
- *Executive Assistant manager*
- *Head of Departments*

2. Unit-unit Kerja (department)

a. Tingkatan Eksekutif

- General Manager (GM)
- Resident Manager (RM)
- Executive Assistant Manager (EAM)
- Room Division Manager (RDM)
- Food & Beverage Manager (FBM)
- Chief Accountant (CA)
- Sales & Marketing (SM)
- Chief Engineer (CE)
- Personal Manager (PM)

b. Tingkatan Staf Eksekutif

- Outlet Head
- Restaurant Manager/Head Waiter
- Banquet Manager
- Chief de Cuisien
- Bar Manager

- Assistant Department Manager
- c. Tingkatan Pembantu Staff (level supervisor)
 - Supervisor Outlet
 - Food & Beverage Captain
 - Bell Captain
 - FO Group Leader (Chief de Reception)
 - Sales Executive / Parel Officer
 - Guest Relation officer (GRO)
 - Employee Relation Officer (ERO)
- d. Karyawan Biasa (Worker)
 - Waiter
 - Greeters
 - Cleker (reception, receiving, accounting)
 - Bell Boy
 - Room Boy/maid
 - Houseman/maid/guard
 - Gardener/yadman
 - Steward

C. Program Ruang Hotel Resort

1. Ruang Publik adalah tempat yang dimana untuk memudahkan kegiatan atau aktivitas yang bisa diakses oleh siapapun baik itu pengunjung yang menginap maupun tidak menginap. Ruang-ruang publik pada hotel resort antara lain:
 - Entrance /gerbang masuk
 - Lobby
 - Restoran
 - Ruang rekreasi
 - Ruang serbaguna
 - Ruang publik outdoor
2. Ruang Privat adalah ruang yang bersifat privasi atau pribadi dan hanya orang-orang tertentu yang diizinkan untuk mengakses. Ruang privat ini berupa ruang tidur dan ruang peristirahatan untuk wisatawan.

3. Ruang Pengelola adalah ruang yang hanya bisa diakses oleh staf atau karyawan yang bersangkutan dan sebagai tempat untuk menunjang kebutuhan atau kenyamanan wisatawan. Ruang pengelola pada hotel resort antara lain:

- Receptionist
- Ruang Reservasi
- Ruang Manajer
- Ruang Asisten Manajer
- Ruang Sekretaris
- Ruang Humas
- Ruang Rapat
- Ruang Pemasaran
- Ruang Divisi Keuangan
- Ruang Divisi Personalia
- Ruang Pengadaan Barang

4. Ruang Servis adalah ruang yang melayani seluruh zona yang ada pada hotel resort. Ruang servis pada hotel resort antara lain:

- Ruang Housekeeping
- Dapur
- Gudang
- Ruang mekanikal
- Ruang Elektrikal
- Ruang Laundry
- Ruang Kontrol

D. Jenis kamar

Jenis kamar pada hotel resort dapat dibagi menjadi 3 bagian, yaitu (Admin, 2013):

1. Jenis Kamar Berdasarkan Tempat Tidur

- a. *Single Room* adalah Jenis kamar yang memiliki kapasitas yang tidak terlalu besar dan cukup untuk 1 orang yang terdiri dari fasilitas 1 tempat tidur *single*.
- b. *Twin Room* adalah Jenis kamar yang memiliki kapasitas untuk dua orang yang terdiri dari fasilitas 2 tempat tidur berukuran *single*.
- c. *Double Room* adalah jenis kamar yang memiliki kapasitas ruang untuk 2 orang atau pasangan suami istri yang terdiri dari fasilitas 1 tempat tidur berukuran king size.
- d. *Triple Room* atau *Family Room* adalah jenis kamar yang memiliki kapasitas untuk 3-4 orang yang terdiri dari fasilitas 1 tempat tidur ukuran king size atau queen size.

2. Jenis Kamar Berdasarkan Tingkat Fasilitas

- a. *Standard Room* adalah kamar yang memiliki harga paling murah dengan fasilitas televisi, pembuat kopi, telepon, meja, kamar mandi.
- b. *Superior Room* adalah kamar yang memiliki fasilitas dan ukuran kamar yang lebih dari standar room.
- c. *Deluxe Room* adalah kamar yang memiliki desain terlihat lebih berkelas dan memiliki ukuran ruang yang lebih besar.
- d. *Suite room* adalah kamar yang memiliki fasilitas dan desain seperti sebuah apartemen kecil yang terdiri dari fasilitas kamar tidur, ruang tamu, dapur dan toilet.
- e. *Presidential atau Penthouse Room* adalah kamar yang memiliki fasilitas lengkap yang ditawarkan dan memiliki harga yang paling mahal dari pada jenis kamar lainnya.

3. Jenis kamar Berdasarkan letaknya

- a. *Connecting Room* adalah 2 kamar yang saling berdekatan dan dihubungi dengan pintu penghubung (*connecting door*).

- b. Adjoining Room adalah 2 kamar yang saling berdekatan tanpa adanya pintu penghubung (*connecting door*).
- c. Adjacent Room adalah 2 kamar yang terletak di 1 lantai dan saling berhadapan.
- d. Cabana Room adalah kamar yang terletak terpisah dengan bangunan hotel dan langsung menghadap ke pantai, atau kolam renang.

E. Jenis Kasur dan Ukurannya

Tabel 2. 3 Jenis Kasur dan Ukurannya

No	Nama Tempat Tidur	Ukuran
1.	Single	200cm x 90 cm
2.	Double	200cm x 120cm
3.	Queen	200cm x 160cm
4.	King	200cm x 180cm
5.	Super King	200cm x 200cm

Sumber: <https://www.rukita.co/stories/ukuran-kasur-cm-king-queen/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

2.3. Tinjauan Hotel Resort Sejenis

2.3.1. Alila Seminyak, Bali




Gambar 2.1. Alila Seminyak Bali






Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

Hotel Resort Alila Seminyak adalah hotel resort yang berlokasi di Jl. Taman Ganesha, Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten badung, Bali. Hotel resort ini menawarkan pantai tepi laut yang indah dengan menggunakan gaya kontemporer yang dihiasi dengan ornamen khas Bali. Selain itu, setiap kamar didesain dengan kamar yang langsung menghadap ke pesisir pantai dengan terdapat dekorasi berupa balkon atau teras. Tujuan desain tersebut adalah memberikan sebuah pengalaman baru bagi tamu yang menginap sehingga tamu yang berkunjung dapat melepaskan segala kegiatan sehari-hari untuk menikmati pemandangan dan fasilitas yang sudah disediakan.

1. Fasilitas

Tabel 2. 4 Fasilitas Hotel Resort Alila Seminyak

No	Fasilitas	Gambar
1.	Spa	
2.	Beach Bar	
3.	Meeting Room	

4.	Wedding	
5.	Kolam Renang	
6.	Kamar Tidur	
7.	Restoran	
8.	Gym	



Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

2. Gaya Arsitektur

Bangunan memiliki gaya arsitektur kontemporer yang kemudian dikombinasi dengan arsitektur Bali. Gaya arsitektur ini memberikan bangunan memiliki kesan mewah yang kemudian dihiasi dengan dekorasi-dekorasi Bali. Kemudian, desain bangunan diperkuat dengan suasana hotel resort memberikan kesejukan tropis dengan banyaknya ruang hijau dengan view yang langsung menghadap ke pantai.

3. Bentuk Bangunan



Gambar 2.2. Tampak Atas Alila Seminyak Bali

Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

Bangunan memiliki 7 massa berbeda yang dihubungkan dan membentuk organisasi ruang linier. Tujuan bentuk bangunan berbentuk linier agar bentuk bangunan dan bentuk tapak tidak menghalang orientasi

bangunan dengan view pantai. Orientasi bangunan akan mempengaruhi penempatan posisi kamar, sehingga posisi kamar diletakkan langsung menghadap ke view pantai.

4. Proporsi Bangunan Terhadap Luar Bangunan



Gambar 2.3. Proporsi Bangunan Terhadap Luar Bangunan

Sumber: Analisis Penulis

Proporsi bangunan memiliki kesesuaian antar bentuk bangunan yang linier dengan bentuk tapak. Proporsi bangunan tersebut membuat adanya hubungan antara elemen pembentuk bangunan dengan lingkungan sekitar. Selain itu, bangunan juga tidak menggunakan semua luas dari tapak, agar sebagai dari sisa tapak dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka atau penambahan fasilitas yang dapat mendukung hotel resort. Sehingga hal tersebut membuat rasio antara bentuk bangunan dengan lingkungan ada keserasian dan harmoni.

5. Komposisi Ruang



Gambar 2.4. Komposisi Ruang

Sumber: Analisis Penulis

Penerapan komposisi ruang pada perancangan hotel resort terlihat pada penataan zona ruang yang akan mempengaruhi terhadap fungsi dan penataan interior ruangan. Pada rancangan dibagi menjadi 4 zona, yaitu:

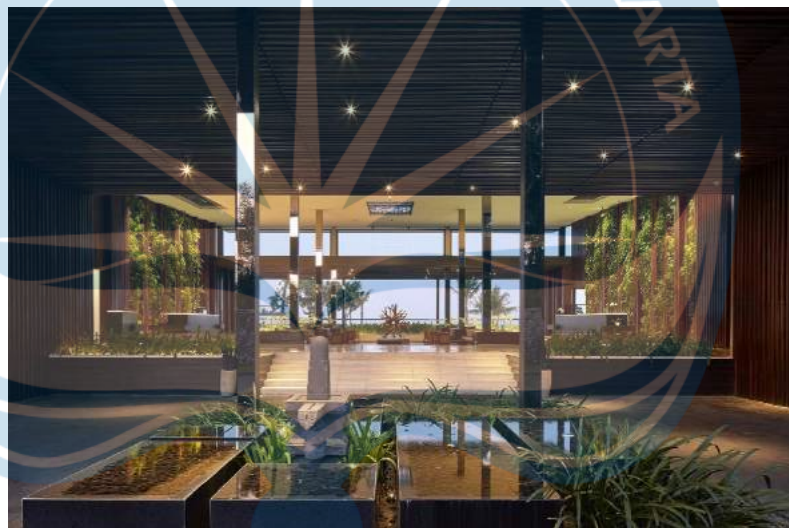
- Zona public*: gerbang masuk, lobby, dan *front office*.
- Semi public: parkir, restoran, bar, taman, sarana rekreasi, kolam renang dan ruang gym.
- Zona Private: kamar tidur pengunjung, kantor administrasi, ruang rapat, dan ruang pengelola hotel resort.
- Zona Service: dapur, ruang housekeeping, gudang, ruang mekanikal, laundry, dan ruang control.
- Circulation: jalan menuju ke kamar pengunjung dan ruang di hotel resort.

6. Material Bangunan



Gambar 2.5. Fasad bangunan Alila Seminyak Bali

Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020



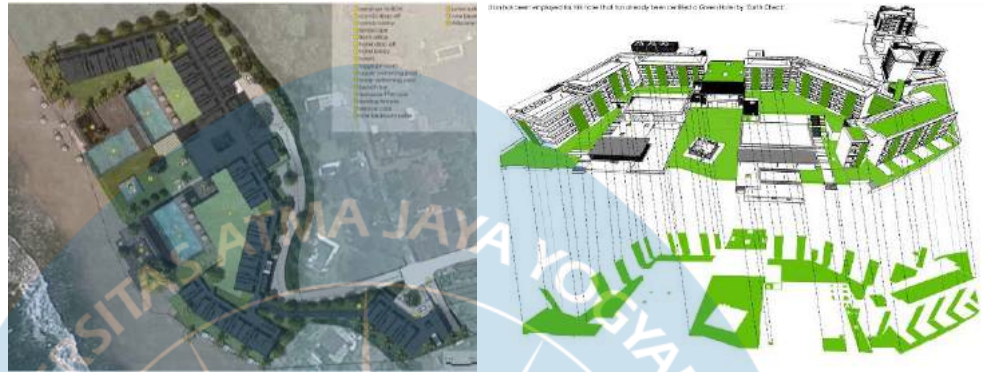
Gambar 2.6. Interior Alila Seminyak Bali

Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

Material pada bangunan hotel resort dominan menggunakan material kayu dan sedikit beton ekspos. Material tersebut memiliki karakteristik tersendiri berupa warna dan tekstur yang berbeda, sehingga material tersebut menjadi kombinasi yang cocok untuk membentuk suasana ruang yang diinginkan. Penggunaan material tersebut ingin memberikan suasana ruang dengan gaya arsitektur modern kontemporer untuk memberikan kesan mewah dan dekat sama alam. Selain itu, untuk menambah kesan mewah, hotel resort menggunakan permainan warna

cahaya lampu *warm white* untuk menciptakan suasana ruang yang hangat dan nyaman.

7. Penataan Luar Bangunan



Gambar 2.7. Penataan Luar Bangunan Alila Seminyak Bali

Sumber: <https://greenpebblesmagazine.com/2015/10/01/alilas-5th-property-alila-seminyak-bali-opens-october-2015/>, diakses pada tanggal 09/10/2020

Penataan pada luar hotel resort memberikan suasana nyaman dan asri dengan terdapat ruang terbuka hijau pada bagian tengah bangunan. Ruang terbuka hijau ini dihubungkan dengan koridor taman dan kamar pengunjung yang bertujuan agar pengunjung dapat menikmati suasana asri walaupun di dalam kamar. Selain itu, adanya ruang terbuka hijau bangunan dapat menghemat konsumsi energi sebesar 20% dengan tidak menggunakan AC dan lampu pada siang hari. Selain itu, hotel resort ini telah mendapatkan sertifikat Green Hotel oleh Earthcheck.

2.3.2. The Seminyak Beach Resort & Spa







Gambar 2.8. The Seminyak Beach Resort & Spa

Sumber: https://www.tripadvisor.com/Hotel_Review-g469404-d1772090-Reviews-The_Seminyak_Beach_Resort_Spa-Seminyak_Kuta_District_Bali.html, diakses pada tanggal 10/10/2020

The Seminyak Beach Resort & Spa adalah hotel resort yang berlokasi di kawasan Pariwisata Pantai Seminyak, Jl. Kayu Aya, Kuta, kabupaten Badung, Bali. The Seminyak Beach Resort & Spa menawarkan resort mewah dengan harga yang relatif terjangkau. Hotel resort ini memiliki view yang langsung mengarah ke pantai seminyak, sehingga memberikan suasana nyaman dan menenangkan jiwa. Selain itu, hotel resort ini menerapkan konsep tradisi Bali di dalam desain yang terlihat dari penggunaan material, ukiran dan suasana ruang yang khas adat Bali.

1. Fasilitas

Tabel 2. 11 The Seminyak Beach Resort & Spa

No	Fasilitas	Gambar
1.	Spa	
2.	Meditation	
3.	Meeting Room	
4.	Weeding Chapel	

5.	Panggung Budaya	
6.	Kolam Renang	
7.	Restoran	
8.	Kamar	

Bangunan memiliki bentuk organisasi ruang linier yang terhubung antara massa satu dengan masa lainnya. Bentuk linier ini mengelilingi tapak bangunan dengan pada bagian tengah bangunan terdapat ruang terbuka hijau dan beberapa fasilitas hotel resort. Ciri khas dari arsitektur Bali adalah bangunan harus menyatu dengan alam sekitar yang menandakan ucapan syukur pada maha kuasa atas kekayaan alam yang sudah diberikan. Oleh karena itu, desain hotel resort sangat mempertimbangkan rancangan tapak dan bentuk bangunan yang selaras dengan alam sekitar.

4. Proporsi Bangunan Terhadap Luar Bangunan



Gambar 2.10. Proporsi Bangunan Terhadap Luar bangunan

Sumber: Analisis Penulis

Proporsi bangunan dengan ruang luar memiliki proporsi yang sama. Hal ini membuat bangunan tidak terlalu masif dan diberikan sebuah tempat untuk ruang terbuka hijau. Penekanan pada perancangan hotel resort ini adalah memberikan hubungan yang harmonis pada setiap bagian setiap elemen arsitektur. Dari hubungan tersebut akan membuat adanya rasio yang membentuk sebuah visual bangunan secara menyeluruh.

5. Komposisi Ruang



Gambar 2.11. Komposisi Ruang

Sumber: Analisis Penulis

Penerapan komposisi ruang pada perancangan hotel resort terlihat pada penataan zona ruang yang akan mempengaruhi terhadap fungsi dan penataan interior ruangan. Pada rancangan dibagi menjadi 4 zona yaitu: *public*, *semi public*, *private*, dan *circulation*.

- Zona public*: gerbang masuk, lobby, dan *front office*.
- Semi public*: parkir tamu, restoran, bar, taman, sarana rekreasi, kolam renang dan ruang gym.
- Zona Private*: kamar tidur pengunjung, kantor administrasi, ruang rapat, dan ruang pengelola hotel resort.
- Zona Service*: dapur, ruang housekeeping, gudang, ruang mekanikal, laundry, dan ruang control.
- Circulation*: jalan menuju ke kamar pengunjung dan ruang di hotel resort.

6. Material Bangunan



Gambar 2.12.Fasad Bangunan The Seminyak Beach Resort & Spa

Sumber: https://www.theseinyak.com/about/the_seinyak_resort_map_311017/, diakses pada tanggal 10/10/2020



Gambar 2.13.Lobby Masuk The Seminyak Beach Resort & Spa

Sumber: https://www.theseinyak.com/about/the_seinyak_resort_map_311017/, diakses pada tanggal 10/10/2020

Ciri khas dari arsitektur Bali terdapat pada penggunaan batu alam dengan ukiran-ukiran. Sehingga pada bagian fasad atau interior bangunan dominan menggunakan material batu alam yang ditempelkan pada bagian dinding dengan tambahan ornamen ukiran. Adanya ciri khas ini

menciptakan keunikan dan suasana yang kental dengan tradisi masyarakat Bali.

7. Penataan Luas Bangunan



Gambar 2.14. Tampak Atas The Seminyak Beach Resort & Spa







Sumber: https://www.theseminyak.com/about/the_seminyak_resort_map_311017/, diakses pada tanggal 10/10/2020

Pada bagian tengah bangunan hotel resort terdapat ruang terbuka hijau untuk memberikan suasana yang nyaman dan asri bagi pengunjung yang menginap. Penempatan ruang terbuka hijau ini merupakan salah satu ciri dari arsitektur Bali sebagai ucapan syukur terhadap kekayaan alam yang sudah diberikan bagi kota Bali. Sehingga pada setiap bangunan tradisional Bali terdapat ruang terbuka hijau dan sering difungsikan sebagai sarana rekreasi maupun acara tradisi Bali.

2.3.3. Studi Banding Hotel Resort

Tabel 2. 5 Studi Banding Hotel resort

No	Keterangan	Alila Seminyak Bali	The Seminyak Beach Resort & Spa
1.	Lokasi	Jl. Taman Ganesha, Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten badung, Bali.	Jl. Kayu Aya, Kuta, kabupaten Badung, Bali.
2.	Luas Tapak	17.000 m ²	19.000 m ²
3.	Ciri Khas	Berfokus pada potensi alam pantai yang kemudian menggunakan gaya arsitektur kontemporer untuk memberikan kesan mewah.	Penggunaan konsep bentuk yang berciri khas bangunan bali dengan memanfaatkan potensi pantai Seminyak.
4.	Konsep	Desain lebih menekankan pada bangunan yang menyatu dengan pantai dengan arah bangunan yang langsung menghadap ke pantai.	Desain menerapkan bangunan yang berciri khas dengan nuansa kebudayaan Bali dengan banyaknya ornamen dan penggunaan material khas Bali.
5.	Fungsi	Tempat penginapan, tempat rapat, tempat pernikahan, tempat spa dan tempat rekreasi	Tempat penginapan, tempat rapat, tempat pernikahan, tempat spa dan tempat rekreasi
6.	Bentuk bangunan	 <p>Bentuk bangunan yang linier dengan orientasi bangunan yang langsung menghadap ke view pantai Seminyak.</p>	 <p>Bangunan berbentuk seperti linier dengan bagian tengah berfokus untuk ruang terbuka hijau.</p>

7.	Proporsi bangunan terhadap luar bangunan	 <p>Proporsi bangunan memiliki kesesuaian antara bentuk bangunan yang linier dengan bentuk tapak dengan terdapat ruang terbuka pada tengah bangunan.</p>	 <p>Proporsi bangunan dengan ruang luar memiliki proporsi yang sama dan membuat bangunan tidak terlalu masif dan diberikan sebuah tempat untuk ruang terbuka hijau.</p>
8.	Komposisi ruang		
9.	Material bangunan	Dominan menggunakan kayu dan beton ekspos.	Dominan menggunakan material batu alam dengan tambahan sentuhan ukiran khas Bali.
10.	Penataan luar bangunan	 <p>Terdapat ruang terbuka hijau pada tengah-tengah bangunan.</p>	 <p>Terdapat ruang terbuka hijau pada tengah-tengah bangunan.</p>

Sumber: Analisis Penulis

2.3.4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari studi preseden hotel resort Alila Seminyak Bali dan The Seminyak Beach Resort & Spa, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemilihan lokasi perancangan hotel resort harus memiliki potensi alam atau objek wisata yang dapat dikembangkan menjadi potensi daya tarik pengunjung untuk menginap.
2. Rancangan harus memiliki ciri khas sendiri baik itu eksterior maupun interior.
3. Bentuk bangunan harus menyesuaikan dengan keadaan tapak dan lingkungan sekitar.
4. Rancangan harus memperimbangkan pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam, sehingga ada keterkaitan satu sama lain yang bertujuan untuk menciptakan desain hotel resort yang nyaman.
5. Rancangan mampu merespon keadaan iklim pada pesisir pantai yang memiliki keadaan cuaca yang selalu berubah-ubah.
6. Rancangan hotel resort harus memikirkan fasilitas hotel yang dapat mewadahi semua kegiatan pengunjung selama menginap.