

## BAB II

### TINJAUAN PROYEK

#### 2.1 *Resort*

*Resort* atau dalam kamus besar bahasa Indonesia disebut Sanggraloka merupakan tempat untuk orang berlibur, beristirahat, atau berwisata.

##### 2.1.1 **Pengertian *Resort***

*Resort* digunakan sebagai penunjang kegiatan pariwisata pada suatu daerah yang didefinisikan sebagai:

- a. *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 olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, 1988).
- b. *Resort* adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck Y. Gee, 1988)
- c. *Resort* adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, spa, *tracking*, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar. Sebuah *resort* sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah *resort* berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai. (Pendit, 1999).

Berdasarkan beberapa pengertian tentang *resort*, ditarik kesimpulan bahwa *resort* didefinisikan sebagai suatu kawasan yang direncanakan untuk kegiatan pariwisata dengan memanfaatkan potensi alam pada suatu daerah sehingga di dalamnya berfungsi untuk berbagai macam kegiatan refreshing yang diwadahi lewat berbagai macam fasilitas seperti, penginapan, restaurant, spa, dan lain-lain.

### 2.1.2 Karakteristik *Resort*

Suatu *resort* memiliki beberapa karakteristik (Lawson, 1977) antara lain:

#### a. Sasaran dan Lingkup pelayanan.

*Resort* ditujukan bagi wisatawan yang ingin berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari. Oleh sebab itu, kehadiran *resort* perlu ditunjang dengan fasilitas hunian yang dilengkapi fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan.

#### b. Lokasi

Kehadiran *resort* biasanya untuk merespon potensi wisata alam yang menarik disuatu daerah, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, maupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota sebagai daya tariknya.

#### c. Fasilitas

Fasilitas suatu *resort* terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

- Fasilitas umum, untuk mewadahi kegiatan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, dan relaksasi.
- Fasilitas tambahan, merupakan fasilitas yang muncul karena merespon potensi kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya, sehingga menjadi daya tarik suatu *resort*.

#### d. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke *resort* cenderung mencari suasana yang berbeda dari rutinitas sehari-hari. Wisatawan pengunjung *resort* lebih cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema tertentu dan selaras dengan kondisi lingkungan. Rancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada minimalis.

Berdasarkan karakteristiknya, perancangan sebuah *resort* perlu menjaga dan merespon potensi alam yang ada. Hal ini

dikarenakan alam adalah alasan kehadiran sebuah *resort*. Dengan memunculkan suasana arsitektur dengan tema tertentu dan merespon kondisi lingkungan yang ada, hal ini tentu menjadi daya tarik bagi pengunjung yang datang untuk mencari suasana berbeda dari kehidupan rutinitasnya sehingga terwujud kegiatan wisata yang lebih maksimal.

## 2.2 Hotel Bintang 3

Kehadiran hotel bintang 3 dimaksudkan sebagai fasilitas umum di dalam suatu *resort*. Fasilitas ini berfungsi untuk mewadahi kebutuhan kegiatan menginap pada *resort*. Adapun beberapa kebutuhan fasilitas yang perlu dimunculkan pada hotel bintang 3:

Tabel 1 Persyaratan fasilitas hotel bintang 3

Fasilitas	Kebutuhan
Kamar tidur dan WC	Wajib minimal 30
Restoran	Wajib minimal 1
Ruang multifungsi	Wajib minimal 1
Rekreasi	Perlu kolam renang
Ruang yang disewakan	Perlu 1 ruang
Lounge	Wajib
Taman	Wajib

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK.2013

Berdasarkan beberapa kebutuhan fasilitas hotel bintang 3 maka setiap fasilitas tersebut perlu di sesuaikan dengan standar persyaratan fasilitas hotel bintang 3. (Penggolongan kelas hotel menurut PHRI)

### 2.2.1 Kamar Tidur

Ada beberapa persyaratan yang harus diperhatikan dalam merancang kamar pada hotel bintang 3 yaitu:

- Minimal terdapat 30 unit kamar dengan luas minimal 24 m<sup>2</sup>/kamar
- Dari 30 unit kamar, minimal dua diantaranya merupakan kamar dengan standar suite dengan luas minimal 48 m<sup>2</sup>/kamar.

Adapun dilakukan tinjauan preseden untuk memberikan gambaran standar terhadap implementasi desain:

Tabel 2 Preseden kamar hotel

Preseden	Kamar Standar	Kamar Suite
<p>The Kayon Truly Ubud Resort, Bali</p>	<p>Fasilitas kamar tidur: 21m<sup>2</sup></p>  <p>Fasilitas kamar mandi dan WC: 10 m<sup>2</sup></p>  <p>Fasilitas Teras: 6m<sup>2</sup></p> 	<p>Fasilitas kamar tidur: 25m<sup>2</sup></p>  <p>Fasilitas kamar mandi dan WC: 18 m<sup>2</sup></p>  <p>Fasilitas teras: 10 m<sup>2</sup></p> <p>Fasilitas Pool &amp; deck: 25 m<sup>2</sup></p> 
<p>Padma Resort Legian, Bali</p>	 <p>Kamar: 38 m<sup>2</sup></p>	 <p>Kamar: 65.05 m<sup>2</sup></p>

<p>Maritim Resort &amp; Spa Mauritus, Port Louis</p>	 <p>Kamar: 34 m<sup>2</sup></p>	 <p>Kamar: 80 m<sup>2</sup></p>
--	---	--

Sumber: Analisis penulis, 2020

Berdasarkan tinjauan preseden didapatkan bahwa kamar tipe standar hanya memberikan fasilitas Kasur, kamar mandi, dengan tambahan teras/balkon. Untuk kamar suite dilengkapi fasilitas ruang makan, sofa/ruang santai, maupun ruang penyimpanan.

### 2.3 Restoran

Merupakan ruang yang menyediakan kebutuhan makan dan minum untuk pengunjung yang datang. Selain itu, kehadiran restoran juga memenuhi standar kebutuhan dari hotel bintang 3 Untuk mewujudkan ruang restoran, ada beberapa kebutuhan ruang yang perlu menjadi perhatian:

- Kasir: Merupakan ruang untuk melakukan transaksi pembayaran
- Ruang Restoran: Tempat bagi pengunjung untuk menikmati makanan dan minuman
- Bar: Tempat pelayanan bagi pengunjung yang biasanya bersifat perorangan. Ruang ini biasanya hanya menyediakan minuman dan makanan ringan.
- Dapur
- Ruang Cuci
- Gudang: Sebagai ruang penyimpanan bahan makanan dan minuman yang terintegrasi dengan *loading dock*

Dalam mewujudkan sebuah bangunan restoran untuk meningkatkan standar dan menunjang kegiatan pariwisata maka ada beberapa persyaratan yang perlu dipeuhi. Berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Pariwisata dan

Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Restoran terdapat berbagai persyaratan sebagai berikut:

Tabel 3 Standar restoran bintang 1

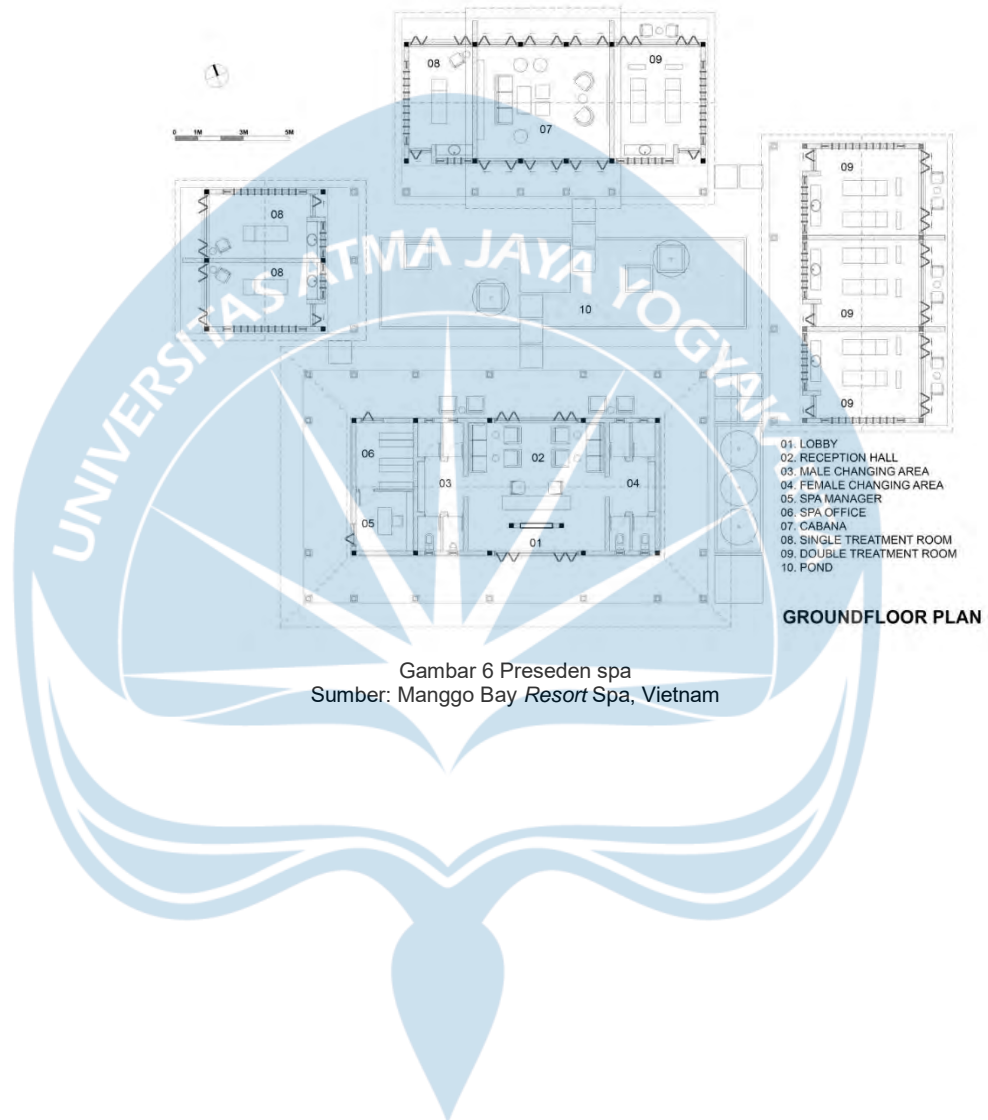
Aspek	Unsur	Restoran Bintang I
Pelayanan	Prosedur Operasional Standar	Penyambutan, penerimaan, dan pengantaran tamu ke tempat duduk.
		Penyajian makanan dan minuman.
		Pembayaran tunai.
		Pengangkatan peralatan kotor (clear up).
		Pelayanan penanganan keluhan tamu secara langsung.
Pengelolaan	Manajemen	Penyimpanan bahan makanan dan minuman di tempat terpisah yang memenuhi hygiene sanitasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
		Pengolahan bahan makanan dan minuman dengan resep baku sesuai dengan standar kesehatan dan keamanan pangan.
	Sarana dan Prasarana	Ruang karyawan yang dilengkapi:
		a. ruang ganti; dan
		b. ruang makan karyawan.
		Toilet karyawan dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
		Area administrasi yang dilengkapi dengan perlengkapan dan peralatan untuk kebutuhan kantor dan administrasi.
		Tempat penampungan sampah dan sistem pengolahan air limbah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
		Instalasi listrik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
		Instalasi gas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
Instalasi air bersih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.		
Akses khusus darurat yang terlihat dengan rambu yang jelas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.		
Ruang atau tempat ibadah dengan kelengkapannya, bagi karyawan.		

Aspek	Unsur	Restoran Bintang I
Produk	Ruang Makan dan Minum	Luas ruangan sesuai dengan rasio kapasitas tempat duduk.
		Memiliki sistem sirkulasi udara dan pencahayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
	Penyediaan Makanan dan Minuman	Paling sedikit 10 (sepuluh) menu makanan dan 5 (lima) menu minuman.
	Fasilitas Penunjang	Ruang tunggu tamu dilengkapi dengan paling sedikit 1 (satu) meja dan 4 (empat) kursi.
		Lift dan/atau eskalator tamu untuk restoran yang berada pada lantai 4 (empat) atau lebih.
		Toilet yang bersih, terawat dan terpisah untuk tamu pria dan wanita yang masing-masing dilengkapi dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. tanda yang jelas;</li> <li>b. air bersih yang cukup;</li> <li>c. tempat cuci tangan dan alat pengering;</li> <li>d. kloset jongkok;</li> <li>e. tempat sampah tertutup; dan</li> <li>f. tempat buang air kecil (urinoir) untuk toilet pengunjung pria.</li> </ul>
		Meja dan kursi serta peralatan makan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait hygiene sanitasi yang tertata lengkap, dengan kualitas paling rendah terbuat dari bahan aluminium.
		Ruang dan/atau tempat (dapur), berikut peralatan/perlengkapan, dan sarana penunjang pengolahan bahan makanan, sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. luas dapur paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas restoran;</li> <li>b. kualitas lantai, dinding dan langit-langit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</li> <li>c. area pengolahan bahan makanan yang terpisah;</li> <li>d. tempat sampah;</li> <li>e. drainase dan pembuangan limbah (ditching);</li> <li>f. tempat cuci dan instalasi air panas;</li> <li>g. tempat penyimpanan bahan dan tempat penyimpanan pangan;</li> <li>h. jenis dan jumlah peralatan atau perlengkapan pengolahan bahan makanan sesuai dengan jenis makanan yang dihidangkan;</li> <li>i. ruang atau tempat penyimpanan peralatan dan perlengkapan; dan</li> <li>j. ruang administrasi (chef office).</li> </ul>
		Peralatan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) dan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
		Papan nama
		Fasilitas parkir yang bersih, aman dan terawat.

Sumber: Permen PAREKRAF, 2014

## 2.4 Spa

Merupakan fasilitas untuk kegiatan atraksi bersifat relaksasi pada suatu *resort*. Spa dapat menjadi fasilitas daya tarik pada sebuah *resort*. Kehadiran spa juga memenuhi persyaratan hotel bintang 3. Untuk mewujudkan fasilitas spa dalam penulisan ini, dilakukan tinjauan terhadap preseden:



Gambar 6 Preseden spa  
Sumber: Manggo Bay *Resort Spa*, Vietnam



## 2.5 Penataan Resort

Tinjauan preseden digunakan untuk menemukan penataan bangunan *resort* yang mengacu pada potensi alam dan kedekatan ruang pada *resort*.

Tabel 4 Preseden penataan masa *resort*

TOPIK KOMPARASI	THE KAYON RESORT	NIHI WATU	CALISTOGA RANCH
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>A Sungai</li> <li>B Air Terjun</li> <li>C Lobby</li> <li>D Restaurant</li> <li>E Deluxe Room</li> <li>F Pool Villa</li> <li>G River Suite</li> <li>H Pool</li> <li>I Canyon Jetty</li> <li>J Spa</li> <li>K Lounge</li> <li>L Yoga</li> <li>M Wedding Chapel</li> </ul>		
Lokasi	Ubud - Bali	Sumba - Nusa Tenggara Barat	Calistoga - California
Potensi Alam	Sungai, Hutan, Air Terjun, Kontur Site	Sawah, Batuan, Hutan, Air Terjun, Pantai	Danau, Hutan, Lembah, Fauna
Landscape dan Kontur			
View Utama	Kearah hutan	Kearah Pantai	Kearah Bukit
			
Penataan Masa berdasarkan Aktivitas Pertama Kali di Area Resort (Parkir/Ke Lobby)	 <p>Cenderung membentuk pola grid</p>	 <p>Cenderung membentuk pola cabang</p>	 <p>Cenderung membentuk pola linear</p>

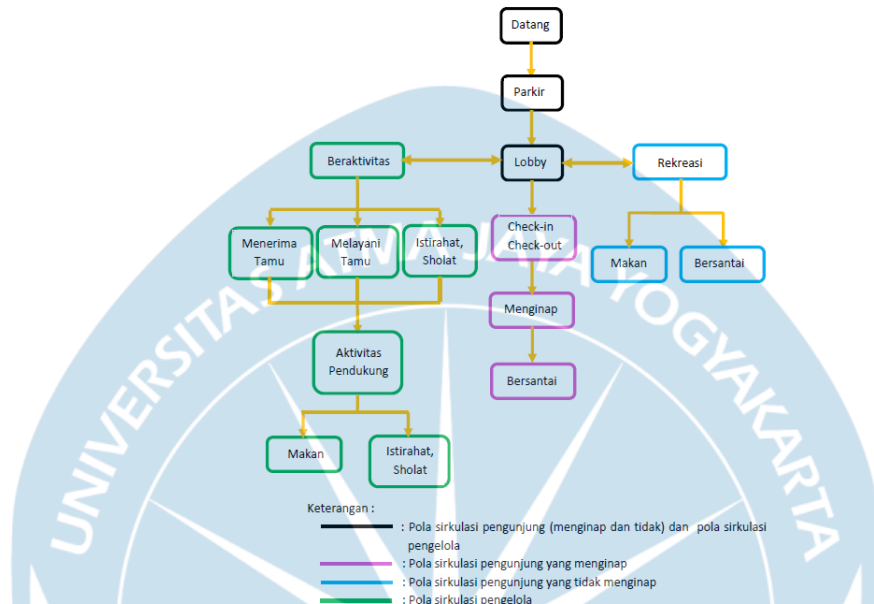
Sumber: Analisis penulis, 2020

Dari penataan tersebut ditemukan bahwa sirkulasi pengunjung sebuah *resort* diawali dari ruang *lobby*. Penataan sebuah *resort* juga mengikuti kondisi geografis dan merespon potensi alam.

## 2.6 Hubungan ruang resort

Untuk menciptakan *resort* yang berfungsi secara maksimal, maka perlu adanya penataan ruang yang didasarkan pada pola aktifitas pengguna *resort*. Berikut ini ada beberapa referensi pola aktifitas pengguna *resort*:

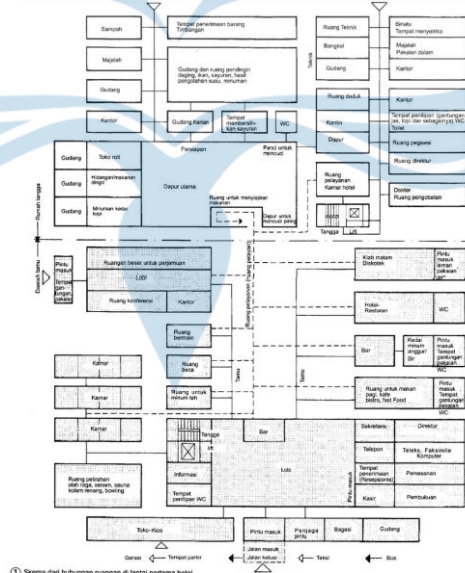
### a. Pola pengunjung *resort* menginap dan tidak menginap



Gambar 7 sirkulasi pengunjung *resort* berdasarkan menginap dan tidak menginap

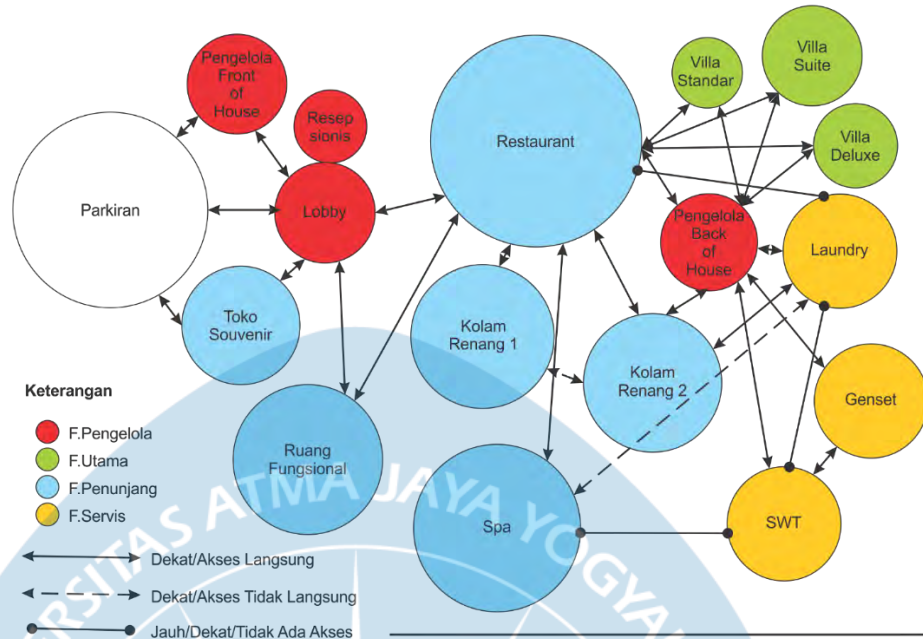
Sumber: <http://e-journal.uajj.ac.id/>

### b. Pola sirkulasi dan ruang *resort*



Gambar 8 Sirkulasi ruang *resort*

Sumber: Neufert, 2012



Gambar 9 Hubungan ruang resort  
 Sumber: Analisis penulis, 2020

2.7 Besaran ruang resort

Berdasarkan hasil studi tinjauan proyek, maka didapatkan kesimpulan tentang besaran ruang resort. Besaran ruang didapatkan dengan meminjam besaran ruang pada preseden yang sudah ada dan dikaitkan pada kebutuhan ruang resort sesuai konteks penulisan.

Tabel 5 Besaran ruang berdasarkan preseden

Jenis Fasilitas	Nama Ruang	Jenis Kegiatan	Besaran Ruang (M)	Jumlah	Kapasitas	Luas Total (M <sup>2</sup> )	Presentase	Sumber	
Utama	Standar Villa	Transit/Menginap	26	6	2	156	0,70%	4,19%	P. Kayon Truly Resort
	Bed Room		16	1		16			P. Kayon Truly Resort
	Bath Room		10	1		10			P. Kayon Truly Resort
	Deluxe Villa	Transit/Menginap	42	24	2	1008	1,13%	27,07%	P. Kayon Truly Resort
	Bed Room		22	1		22			P. Kayon Truly Resort
	Bath Room		10	1		10			P. Kayon Truly Resort
	Teras		10	1		10			P. Kayon Truly Resort
	Suite Villa	Transit/Menginap	104	5	4	520	2,79%	13,97%	P. Kayon Truly Resort
	Bed Room 1		25	1		25			P. Kayon Truly Resort
	Bed Room 2		18	1		18			P. Kayon Truly Resort
Pengelola	Bath Room 1		18	1		18			P. Kayon Truly Resort
	Bath Room 2		10	1		10			P. Kayon Truly Resort
	Teras		10	1		10			P. Kayon Truly Resort
	Pool & Deck		25	1		25			P. Kayon Truly Resort
	Lobby Resort & Lounge	Menunggu/Bersantai	30	1		30	0,81%		TGA UAJY
	Receptionis	Mengurus administrasi	15	1		15	0,40%		P. Manggo Bay Resort
	Pengelola		74,5	1		74,5	2,00%		TGA UIN MAKASAR
	Toko Souvenir		68	2	20	132	1,77%	3,55%	TGA UAJY
	Ruang Fungsional		67,6	1		67,6	2,36%		TGA UAJY
	Spa	Atraksi 2	227	1		227	6,10%		P. Manggo Bay Resort
Penunjang	Lobby Spa		15	1		15			P. Manggo Bay Resort
	Receptionis		15	1		15			P. Manggo Bay Resort
	Area Ganti Pria		12	1	4	12			P. Manggo Bay Resort
	Area Ganti Wanita		12	1		12			P. Manggo Bay Resort
	Single Treatment		15	3	1	45			P. Manggo Bay Resort

Jenis Fasilitas	Nama Ruang	Jenis Kegiatan	Besaran Ruang (M)	Jumlah	Kapasitas	Luas Total (M <sup>2</sup> )	Presentase	Sumber	
Penunjang	Double Treatment		20	2	1	80			P. Manggo Bay Resort
	Cabana		30	1		30			P. Manggo Bay Resort
	Spa Office		9	1		9			P. Manggo Bay Resort
	Spa Manager		9	1	1	9			P. Manggo Bay Resort
	Restoran	Makan dan Minum	269	1		269	8,86%		TGA UAJY
	Dapur		74	1		74			TGA UAJY
	Tempat Duduk		15	1	70	105			TGA UAJY
	Bar		1	1	70	77			TGA UAJY
	Bar Tender		1	1	3	3			TGA UAJY
	Kolam Renang	Atraksi 1	1068	1		1068	28,22%		TGA UAJY
Servis	Kolam Alam 1		600	1		600	24,36%		Google Map
	Kolam Alam 2		120	1		120	4,06%		Google Map
	Ruang Sani dan Bilas Pria		3	18	5	54			TGA Unika
	Ruang Ganti dan Bilas Wanita		3	18	5	54			TGA Unika
	Kamar Mandi Pria		4	18	8	72			TGA Unika
	Kamar Mandi Wanita		4	18	8	72			TGA Unika
	Loker Barang		80	1	200	80			TGA Unika
	Peyewaan								
	Pelampungan		56	1		56			TGA Unika
	Laundry		40	1		40	1,07%		TGA UAJY
Servis	Genset		33	1		33	0,89%		TGA UAJY
	Genset		33	1		33	0,89%		TGA UAJY
	SWT		63	1		63	1,42%		TGA ITS
			<b>Total Luas</b>			<b>3723</b>	<b>100,00%</b>		

Sumber: Analisis penulis, 2020