

## BAB 2 TINJAUAN HOTEL RESORT

### 2.1 Pengertian Hotel Resort

Hotel resort adalah akomodasi yang berlokasi di daerah pegunungan (*mountain hotel*) atau di tepi pantai (*beach hotel*), di tepi danau atau di tepi aliran sungai. Hotel seperti ini terutama diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi Tarmoezi & Manurung, (2000) [2].

Menurut Dirjen Pariwisata (1988:13) [3] resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Resort adalah sebuah kawasan yang terencana, tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi (Chuck, 1988) [4].

Hotel Resort menurut Darmadjati (2001) [5] adalah hotel yang biasanya terletak di luar kota, di pegunungan, di tepi pantai, di tepi danau atau di daerah tempat berlibur dalam jangka waktu relatif lama. Fasilitas yang disediakan agak beragam, lebih rileks, informal dan menyenangkan.

Coltmant (1895:95) [6] mengungkapkan bahwa resort yang banyak dijumpai pada daerah tujuan tidak lagi di peruntukan bagi orang-orang yang singgah untuk sementara. Resort didesain untuk para wisatawan yang berekreasi. Resort ini dapat berupa resort yang sederhana dan sampai resort mewah, dan dapat mengakomodir berbagai kebutuhan mulai dari keluarga bahkan sampai kebutuhan bisnis. Resort biasanya berada pada tempat-tempat yang dilatarbelakangi oleh keadaan alam pantai, atau dilokasi dimana fasilitas seperti lapangan golf dan lapangan tenis disediakan.

Beberapa definisi tersebut merupakan pemaparan para ahli terkait dengan pengertian hotel resort secara umum melalui kajian atau penelitian yang telah di laksanakan. Dengan demikian dari sudut pandang penulis menyimpulkan definisi hotel resort sebagai akomodasi yang memiliki berbagai macam fasilitas dan atraksi di dalamnya agar dapat menunjang berbagai macam kebutuhan pengunjung sehingga tidak perlu meninggalkan penginapan.

## **2.2 Faktor Penyebab Timbulnya Resort**

Terdapat banyak faktor-faktor yang melatarbelakangi penyediaan akomodasi berupa hotel resort di suatu kawasan, beberapa di antara adalah pemenuhan akan kebutuhan rekreasi atau menikmati fasilitas hiburan, beristirahat, dan menikmati potensi alam di sekitar penginapan atau di kawasan tersebut.

### **1. Kebutuhan Akan Rekreasi dan Atraksi**

Kebutuhan akan fasilitas rekreasi menjadi sangat penting untuk pemenuhan kebutuhan konsumen selain bersifat hiburan. Bagi masyarakat mendatangi tempat rekreasi sudah mejadi tradisi yang harus di adakan pada momen tertentu. Kebutuhan inilah yang menjadikan fasilitas rekreasi sebagai salah satu faktor penting yang harus di penuhi oleh tipologi penginapan manapun tak terkecuali hotel resort. Sebuah resort di tuntutan untuk memiliki area rekreasi berupa fasilitas fisik seperti kolam renang, spa, jogging track, gym dan lain-lain. Selain fasilitas fisik sebuah resort juga harus mampu mengekspose potensi alam bersifat atraktif berupa pemandangan serta suasana tinggal yang menyatu dengan alam sekitar.

## 2. Kebutuhan Psikologi

kesehatan psikologis menjadi salah satu faktor yang melatarbelakangi masyarakat untuk berekreasi atau berlibur. Pemicu dari faktor ini biasanya timbul dari rasa bosan akibat suasana lingkungan, stres akibat tekanan kerja, dan penyakit-penyakit psikologis lainnya yang hanya dapat sembuh melalui relaksasi jiwa dan raga. Masyarakat kemudian memilih akomodasi atau penginapan dengan fasilitas dan area rekreasi berstandar di dalamnya untuk menunjang kegiatan relaksasi jiwa dan raga.

### 2.3 Karakteristik Resort

Resort memiliki karakteristik tersendiri yang membedakannya dari beberapa akomodasi lainnya, menurut Kurniasih (2009), [7] resort memiliki karakteristik di antaranya,

#### 1. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya yang tidak di rusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, “hutan beton” dan polusi perkotaan. Pada resort, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya.

#### 2. Fasilitas

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersediannya 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. Fasilitas outdoor juga mengikuti lokasi objek wisatanya, jika resort

terletak di pantai, fasilitas dapat berupa permainan olahraga air, atau sekedar menikmati sunset dan 14 sunrise. Apabila resort terletak di sebuah kota wisata, fasilitas rekreasi outdoor dapat berupa sebuah paket wisata menjelajah kota.

### 3. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis penginapan lainnya. Resort memberikan kesempatan bagi tamu-tamu untuk menjelajahi perasaan spirit dan nuansa lokal dengan bebas. Wisatawan pengguna resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

### 4. Segmentasi Pasar

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

## 2.4 **Klasifikasi resort**

Hotel resort dapat di klasifikasikan menjadi beberapa jenis, berdasarkan demografi atau letak, ciri arsitekturnya dan beragam fasilitas hingga atraksi yang di tawarkan. Umumnya kehadiran hotel resort dilandasi pada kebutuhan konsumen, serta tujuan untuk melakukan pengembangan kawasan melalui eksplorasi potensi wisata yang ada di sekitar resort tersebut. selain itu unsur kentalnya unsur budaya tempat pusat akomodasi berada dapat mempengaruhi jenis hotel resort yang di hasilkan melalui penerapan ciri arsitektur lokal pada bangunan.

1. *Beach Resort*

Berdasarkan acuan geografisnya resort jenis ini secara lazim terletak di kawasan pantai dan dapat menyesuaikan keadaan tipografi lokasi tersebut. Tujuan zonasi bangunan resort pantai adalah untuk memanfaatkan view pantai sebagai nilai jual utama serta atraksi wisata yang dapat di nikmati oleh wisatawan nusantara dan mancanegara melalui ruang-ruang kamar atau ruang public pada *resort*.

2. *Marina Resort*

Marina resort adalah resort yang terletak di daerah pelabuhan. Karena berada di daerah dengan potensi wisata berupa aktivitas air, pemilik sekaligus sebagai pengelola biasanya menyediakan fasilitas berupa wahana wisata air seperti jet ski, banana boat dan moda sarana rekreasi air pada umumnya.

3. *Mountain Resort*

Resort jenis ini biasanya terletak di perbukitan maupun lereng maupun pegunungan. Tujuan berdasarkan zonasi dari jenis resort ini adalah untuk mengekspose keindahan alam pegunungan lingkungan sekitar sebagai nilai jual utamanya. Kondisi resort yang berada tepat di perbukitan atau pegunungan kerap kali menghasilkan suasana yang lebih sejuk di bandingkan dengan jenis resort lainnya. hal ini kemudian menjadikan mountain resort sebagai salah satu jenis akomodasi dengan peminat terbanyak selain hotel berbintang yang terdapat di perkotaan.

4. *Health Resorts and Spa*

Jenis resort ini secara lazim berlokasi di kawasan dengan potensi alam yang dapat di manfaatkan sebagai media pengobatan dan penyehatan psikologis bagi pengunjung atau wisatawan yang menginap di akomodasi ini. Jenis resort ini mengutamakan pelayanan dan fasilitas-fasilitas pengobatan sebagai nilai jual utama selain mendapatkan keuntungan tetapi dapat juga

membantu berjalannya pengobatan bagi wisatawan maupun pengunjung yang mengikuti program terapi atau penyembuhan.

5. *Rural Resort and Country Resort*

Jenis resort ini berlokasi jauh dari keramaian kota atau terdapat di pelosok dasa. Daya tarik dan nilai jual utama dari jenis akomodasi ini adalah adanya area serta fasilitas rekreasi bersifat kawasan dengan skala yang luas seperti lapangan golf, jogging track, panjat tebing, area berkuda, hingga memanah dan aktivitas khusus lainnya.

6. *Themed Resort*

Resort ini didesain dengan tema tertentu atau menggunakan ciri khas tersendiri sebagai daya tarik utama

7. *Condominium, time share, and residential development*

Resort ini memiliki keunikan tersendiri pada sistem sewa kamarnya. Ruang kamar pada jenis resort ini didapatkan dengan sistem kontrak yang sudah dicantumkan dalam kurun waktu tertentu, dimana kontraknya berisi perjanjian rentan waktu penggunaan kamar akomodasi beserta fasilitas beserta pelayanan khususnya. Sistem sewa dari resort ini berbeda dengan jenis resort lainnya, hal ini berkaitan metode pembayarannya yang menyesuaikan kontrak lama tinggal, kelas hunian serta pelayanannya.

## **2.5 Tinjauan Objek Sejenis**

### **2.5.1 Capella Ubud Bali**

Capella Ubud Bali merupakan salah satu resort yang berlokasi di Jalan Raya Dalem, Keliki, Kec. Tegallalang, Kabupaten Gianyar, kota Bali. Capella resort Ubud Bali merupakan salah satu resort yang mengadaptasi pendekatan arsitektur organik sebagai ciri khasnya pada bangunannya. Nuansa pada resort ini terinspirasi oleh para pemukim awal Eropa pada tahun 1800-an, yang diwujudkan oleh seorang arsitek bernama Bill Bensley, dalam merancang

Capella Ubud, Bali sebagai penghargaan untuk semangat petualangan para pemungkim. capella ubud bali telah di nobatkan sebagai hotel terbaik di dunia versi *Travel and Leisure*.



Gambar 2.1 Capella Ubud Bali

Sumber : <https://www.google.com>

Capella ubud bali sendiri dapat di kategorikan sebagai penginapan berjenis *mountain resort* di tinjau melalui letak geografisnya yang merupakan lereng pegunungan dengan standar serta fasilitas yang telah menyesuaikan karakteristik dari *mountain resort*.

Berdasarkan tinjauan tipologi dan object sejenis maka penulis menarik kesimpulan bahwa jenis *mountain resort* mejadi bangunan yang di rekomendasikan untuk di selenggarakan perancangannya karena sesuai dengan kondisi geografis di tenggara kabupaten Bantul.