



BAB II

TINJAUAN PROYEK

II.1. Hotel

II.1.1. Pengertian Hotel

Di Indonesia, kata hotel selalu dikonotasikan sebagai bangunan penginapan yang cukup mahal. Macam-macam hotel yang dikenal pada umumnya adalah hotel bintang, hotel melati dengan tarif yang cukup terjangkau (namun hanya menyediakan tempat menginap dan sarapan pagi), serta *guest house*, baik yang dikelola sebagai usaha swasta (seperti halnya hotel melati) ataupun *mess* yang dikelola oleh perusahaan-perusahaan, sebagai tempat menginap bagi para tamu yang ada kaitannya dengan kegiatan atau urusan perusahaan.

Secara harafiah, kata hotel dulunya berasal dari kata *hospitium* (bahasa Latin), artinya ruang tamu. Dalam jangka waktu lama kata *hospitium* mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara *guest house* dengan *mansion house* (rumah besar) yang berkembang pada saat itu, maka rumah-rumah besar disebut dengan *hostel*.

Rumah-rumah besar atau *hostel* ini disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu. Selama menginap, para penginap dikoordinir oleh seorang *host*, dan semua tamu-tamu yang menginap harus tunduk kepada peraturan yang dibuat atau ditentukan oleh *host* (*host hotel*).

Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan masyarakat yang ingin mendapatkan kepuasan, yang merasa tidak nyaman dengan aturan yang terlalu banyak pada *hostel*, maka kata *hostel* lambat laun mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata *hostel* tersebut dihilangkan orang, sehingga kemudian kata *hostel* berubah menjadi hotel seperti yang dikenal saat ini.

Menurut beberapa sumber, hotel didefinisikan sebagai berikut¹:

▪ **Menurut Dirjen Pariwisata - Depparpostel:**

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan

¹ Macam Definisi Hotel, www.little-ink.htm,
Jumat, 4 September 2009, 10:19:35



dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil.

- **Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No. PM 10/PW – 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977**

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.

- **Menurut Webster**

Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.

- **Lawson, 1976:27**

Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.

II.1.2. Karakteristik Hotel

Perbedaan antara hotel dengan industri lainnya adalah² :

- Industri hotel tergolong industri yang padat modal serta padat karya, hal ini berarti, dalam pengelolaannya memerlukan modal usaha yang besar dengan tenaga kerja yang banyak pula.
- Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya, dan keamanan sesuai dengan keberadaan hotel tersebut.
- Hotel menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat jasa pelayanannya dihasilkan.
- Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- Memperlakukan pelanggan seperti raja selain juga memperlakukan pelanggan sebagai patner dalam usaha, karena jasa pelayanan hotel sangat tergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

² Prinsip Hotel Resort, <http://jurnal.bl.ac.id>,
Jumat, 4 September 2009, 10:11:09



II.1.3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi atau penggolongan hotel merupakan suatu sistem pengelompokkan hotel-hotel ke dalam berbagai kelas atau tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu.

Hotel dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria menurut kebutuhannya, namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling lazim digunakan. Sistem klasifikasi atau penggolongan hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lainnya. Sebagai contoh, klasifikasi hotel di negara tertentu antara lain :

- ❖ Republik Rakyat Cina (RRC) mempergunakan klasifikasi :
Tourist Class, Standard dan Superclass Hotel
- ❖ Bulgaria, Columbia, Equador, Syria, Quait, mempergunakan klasifikasi :
Hotel kelas 3, 2, 1 dan *Deluxe*
- ❖ Yunani menggunakan klasifikasi : Hotel kelas A, B, C, D, E

Sementara itu di Indonesia, pada tahun 1970, pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut :

- Luas bangunan
- Bentuk bangunan
- Perlengkapan (fasilitas)
- Mutu pelayanan

Pada tahun 1977, sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi, maka dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- Jumlah kamar
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- Mutu pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu hotel bintang 1, hotel bintang 2, hotel bintang 3, hotel bintang 4, dan hotel bintang 5. Hotel-hotel yang tidak bisa memenuhi standar kelima kelas tersebut, ataupun yang



berada di bawah standar minimum yang ditentukan oleh Menteri Perhubungan disebut *Hotel Non Bintang*. Tujuan umum daripada penggolongan kelas hotel adalah :

- ❖ Untuk menjadi pedoman teknis bagi calon investor (penanam modal) di bidang usaha perhotelan.
- ❖ Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel, sesuai dengan golongan kelasnya.
- ❖ Agar tercipta persaingan (kompetisi) yang sehat antara pengusaha hotel.
- ❖ Agar tercipta keseimbangan antara permintaan (*demand*) dan penawaran (*supply*) dalam usaha akomodasi hotel.

Pada tahun 1970-an sampai dengan tahun 2001, penggolongan kelas hotel bintang 1 sampai dengan bintang 5 lebih mengarah ke aspek bangunannya seperti luas bangunan, jumlah kamar dan fasilitas penunjang hotel dengan bobot penilaian yang tinggi. Tetapi sejak tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No. KM 3/HK 001/MKP 02 tentang penggolongan kelas hotel, bobot penilaian aspek mutu pelayanan lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya.

Walaupun demikian seorang perencana dan perancang bangunan yang ingin membuat sebuah hotel dapat mengacu pada Ketentuan dan Kriteria Klasifikasi Hotel yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pariwisata tahun 1995. Akan tetapi, untuk jumlah kamar tidak diharuskan sesuai dengan golongan kelas hotel, asalkan seimbang dengan fasilitas penunjang serta seimbang antara pendapatan dan pengeluaran dari hotel tersebut. Hal ini berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor. KM 3/HK 001/MKP/02.

Pada golongan hotel bintang, terdapat klasifikasi pembagian kamar. Kamar yang merupakan area privat dan utama bagi tamu dibedakan menjadi beberapa tipe kamar sebagai berikut³:

- Kamar Menurut Jumlah Tempat Tidur dan Fasilitas
 - (1) *Single Room*, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur untuk satu orang tamu
 - (2) *Twin Room*, adalah kamar yang memiliki dua tempat tidur untuk dua orang tamu

³ Definisi, Karakteristik, Jenis, dan Klasifikasi Hotel, www.jurnal-sdm.blogspot.com,
Jumat, 4 September 2009, 10:23:16



- (3) *Double Room*, adalah kamar yang memiliki satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu
 - (4) *Triple Room*, adalah kamar yang memiliki double bed untuk dua orang ditambah dengan extra bed
 - (5) *Junior suite Room*, adalah sebuah kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu
 - (6) *Suite Room*, adalah kamar yang terdiri dari dua bagian, yaitu kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil.
 - (7) *President Suite Room*, adalah kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, yaitu kamar tidur, kamar tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil.
- Kamar Menurut Letak dan Fasilitas
 - (1) *Connecting Room*, adalah kamar yang terdiri dari dua buah kamar berdekatan, antara kamar yang satu dengan yang lain dan dihubungkan oleh sebuah pintu.
 - (2) *Adjoining Room*, adalah dua buah kamar yang berdekatan dan tidak mempunyai pintu penghubung atau *side by side*.
 - (3) *Inside Room*, adalah kamar-kamar yang menghadap ke bagian belakang hotel (*facing the back*).
 - (4) *Outside Room*, adalah kamar-kamar yang menghadap ke jalan raya (*facing the street*).
 - (5) *Lanais*, adalah kamar-kamar dengan teras/balkon yang berlokasi menghadap ke kolam dan kebun.
 - (6) *Cabana*, adalah kamar-kamar yang berlokasi di kawasan pantai atau kolam renang. Kamar ini dilengkapi dengan atau tanpa tempat tidur. Lokasi kamar biasanya terpisah dari gedung utama (*main building*).
 - (7) *House Used Room*, adalah kamar yang diperuntukkan bagi staf hotel yang mempunyai otoritas dan digunakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu karena dinas.



II.1.4. Jenis-jenis Hotel

Penentuan jenis hotel tidak terlepas dari kebutuhan pelanggan dan ciri atau sifat khas yang dimiliki wisatawan. Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun, sehingga dikelompokkan menjadi⁴:

- **City Hotel**

Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam jangka waktu pendek). City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.



Gambar 2.1. Hotel Sedona, Manado



Gambar 2.2. Mercure Grand Hotel, Surabaya

Sumber : www.travelgator.com, www.bedahmanado.com/akomodasi.html

- **Residential Hotel**

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.



Gambar 2.3.
Conrad Residential Hotel

Sumber : www.topboxdesign.com/search/residential+tower

⁴ Hotel, www.wikipedia.org,
Minggu, 6 September 2009, 13:28:44



▪ **Resort Hotel**

Hotel yang berlokasi di daerah pengunungan (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.



Gambar 2.4. *Olympic Lagoon Resort Hotel*

Sumber : www.argoholidays.com/cyprus/cyprus

▪ **Motel (Motor Hotel)**

Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang



melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri. Oleh karena itu hotel ini menyediakan fasilitas garasi untuk mobil.

Gambar 2.5. *Sheldon Motel*

Sumber : www.sheldonshospitality.com/History-motel.html

II.2. Hotel Resor

II.2.1. Pengertian Hotel Resor

Berdasarkan pada beberapa sumber, resor dapat diartikan sebagai berikut⁵:

- ❖ Resor adalah suatu perubahan tempat tinggal 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

⁵ Hotel Resort, www.battlemyworm.wordpress.com,
Jumat, 4 September 2009, 14:14:52



- lainnya. (*Dirjen Pariwisata , Pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13, November, 1988*)
- ❖ Resor adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai atau di pegunungan yang banyak dikunjungi. (*John M. Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987*)
 - ❖ Resor adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dengan tujuan tertentu, yaitu untuk menikmati potensi alamnya. (*A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974*)
 - ❖ Resor adalah sebuah tempat menginap yang dilengkapi dengan fasilitas khusus, di antaranya untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tenis, golf, spa, *tracking*, dan *jogging*, bagian *conciierge* berpengalaman yang mengetahui betul lingkungan resor, sehingga dapat memandu tamu yang menginginkan *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (*Nyoman.S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999*)
 - ❖ Resor adalah sebuah kawasan yang terencana, yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (*Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Watson-Guption Publication 1988*)
 - ❖ Sebuah hotel resor sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resor berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, dan juga pinggiran pantai. (*Nyoman S. Pendit. Ilmu Pariwisata. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999*)

Dari beberapa pengertian tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa hotel resor merupakan hotel yang terletak di kawasan wisata, dengan sebagian besar pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Hotel resor pada umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan. Hotel resort secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olah raga, memiliki fungsi utama yang tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.



II.2.2. Faktor Penyebab Munculnya Hotel Resor

Tujuan keberadaan hotel resor yaitu sebagai sarana untuk penginapan dan juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu timbulnya hotel resor disebabkan oleh faktor-faktor berikut:

- Berkurangnya waktu untuk beristirahat
Aktifitas dan pekerjaan sehari-hari yang sangat padat membuat manusia cenderung kehilangan waktu untuk dapat beristirahat dengan tenang, sehingga pada saat-saat tertentu kebutuhan akan ketenangan menjadi sangat penting.
- Kebutuhan manusia akan rekreasi
Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas sehari-hari.
- Faktor Kesehatan
Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan, baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.
- Keinginan Menikmati Potensi Alam
Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

II.2.3. Tujuan Pengadaan Hotel Resor

Tujuan pembangunan hotel resor adalah:

- Sebagai kawasan wisata yang menawarkan fasilitas-fasilitas yang lengkap berupa akomodasi, rekreasi, olahraga, pangan, dan kesehatan sehinggawisatawan bisa beraktifitas penuh di kawasan tersebut.



- Sebagai kawasan wisata yang menawarkan pengalaman yang unik bagi wisatawan yang berbeda dengan obyek wisata lain.
- Tempat berlibur dan mencari pengalaman baru bagi wisatawan yang berbeda dengan suasana dalam kehidupan sehari-hari.

II.2.4. Karakteristik Hotel Resor

Beberapa karakteristik yang dimiliki sebuah hotel resor sehingga dapat dibedakan dengan jenis hotel lainnya, yaitu⁶:

- Lokasi

Lokasi hotel resor biasanya berada di suatu kawasan wisata. Kawasan wisata adalah suatu bentuk kawasan yang memiliki ciri-ciri khusus dalam masyarakatnya, alam panorama serta budaya sehingga memiliki peluang untuk dijadikan komoditi bagi wisatawan.

Pada umumnya hotel resor juga terletak di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, “hutan beton” dan polusi perkotaan. Lokasi memegang peranan penting bagi hotel resor, karena kedekatan dengan atraksi utama dan hubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya. Berdasarkan hal tersebut, maka potensi-potensi alam dan kondisi lingkungan yang khas dapat lebih dioptimalkan.

- Fasilitas

Menyediakan berbagai fasilitas baik fasilitas pokok maupun fasilitas rekreasi *indoor* dan juga *outdoor* untuk meningkatkan kepuasan pengunjung. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi, fasilitas rekreasi *indoor* merupakan ruang publik seperti restoran, *lounge*, dan *ballroom*, sedangkan fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan *landscape*.

- Fasilitas umum bagi semua tipe hotel resor, yaitu menyediakan kebutuhan umum bagi pengunjung berupa akomodasi, pelayanan, hiburan, dan relaksasi.
- Fasilitas yang disediakan pada lokasi khusus, yaitu dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada di sekitarnya yang digunakan

⁶ Hotel Resort, [www. battlemyworm.wordpress.com](http://www.battlemyworm.wordpress.com),
Jumat, 4 September 2009, 14:14:52



untuk menunjukkan kelainan hotel resor misalnya *hiking*, mendaki gunung dan menunggang kuda; iklim dingin dan salju dimanfaatkan untuk kegiatan ski, sedangkan kondisi spesifik di tepi pantai, yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur, bermain pasir, mencari karang, bermain voli pantai, bermain air, atau sekedar berjalan-jalan menyusuri pantai.

- **Arsitektur dan Suasana**

Menawarkan suasana yang memberikan kesan pengalaman baru dan tak terlupakan. Wisatawan yang berkunjung ke hotel resor cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

- **Segmen 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.

II.2.5. Konsep Hotel Resor Sebagai Tujuan Wisata

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

- **Rekreasi dan Waktu Senggang**

Perbedaan resor dengan tipe hotel lainnya adalah bahwa tamu yang berkunjung mengutamakan relaksasi dan menikmati aktifitas, hiburan, rekreasi, pengalaman unik, dan atraksi yang ditawarkan oleh resor tersebut.

Hotel resor dituntut untuk menyediakan berbagai fasilitas rekreasi dan pengisi waktu senggang. Beberapa grup hotel resor kemudian menjadikannya sebagai konsep utama.



- **Kepuasan Total Bagi Wisatawan**

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

Alasan utama inilah yang merupakan dasar munculnya tuntutan wisatawan yang dapat ditransformasikan ke dalam bentuk-bentuk kegiatan yang disediakan oleh resor berupa fasilitas-fasilitas meliputi akomodasi, pangan, rekreasi, olahraga, kesehatan, dan pendidikan. Tuntutan wisatawan pada 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.

- **Pengalaman Unik**

Pengalaman unik bagi wisatawan merupakan suatu perubahan tempat dan suasana yang berbeda dengan suasana dalam kehidupan sehari-hari. Wisatawan mendapatkan pengalaman yang unik pada sebuah hotel resor melalui:

- Image fisik bangunan.
- Keaslian alam dan komunitas lingkungan sekitar.

- **Image**

Image dapat disebut juga citrayang artinya adalah pantulan jiwa dan cita-cita manusia yang menunjuk pada tingkat kebudayaan, derajat, dan martabat manusia. 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, dengan demikian akan memberikan identitas bagi resor tersebut. Untuk memberikan citra 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.

▪ **Kontak Dengan Alam**

Kontak dengan alam merupakan interaksi antara wisatawan dengan alam, baik secara langsung atau tidak langsung. Secara langsung melalui aktivitas yang langsung berhubungan dengan alam seperti renang dan menyelam, sedangkan secara tidak langsung melalui pengamatan terhadap flora, fauna, dan keindahan alam lainnya.

Alam sekitar berupa elemen-elemen maupun kebudayaan tradisional setempat. Elemen-elemen alam yang dapat memberikan pengalaman interaksi antara alam dan manusia meliputi elemen biotik (bentuk lahan, batuan, iklim, dan lingkungan binaan).

Kebudayaan tradisional setempat dibatasi pada arsitektur tradisional, baik secara visual, maupun kontak fisik terhadap kesenian, hasil kerajinan, pakaian tradisional, makanan khas, dan lain-lain.

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.
- **Privasi Pengunjung**
- Privasi merupakan sebuah konsep dasar bagi beberapa grup hotel resor, seperti “Aman Resort Hotel” yang selalu mengutamakan tingkat privasi yang tinggi bagi pengunjungnya.

II.2.6. Jenis-jenis Hotel Resor

Jenis-jenis hotel resor berdasarkan lokasi dan fasilitasnya⁷:

- *Beach Resort Hotel*

Hotel yang mengutamakan pada potensi alam pantai dan laut sebagai

⁷ Resort Hotel, www.studioarsitektur-uh.tripod.com, Sabtu, 5 September 2009, 19:27:02



daya tarik. Terletak menghadap pantai, *lagoon* (danau yang berada di sepanjang pantai) maupun danau yang tidak berada di sepanjang pantai namun memiliki *view* langsung ke arah pantai. Fasilitas olahraga air menjadi pertimbangan utama.



Gambar 2.6. *Caribbean Beach Resort*



Gambar 2.7. *Jacuma Beach Resort*

Sumber : www.overseaspropertymall.com

- *Village Resort Hotel*

Hotel resor ini menekankan pada lokasi yang mempunyai keunikan dan tema etnik lokal sebagai daya tarik. Menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern dan larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan merupakan kegiatan utama yang dijadikan fokus utama.



Gambar 2.8. *Bamboo Beach Resort*



Gambar 2.9. *Ubud Resort*

Sumber : www.vietnamtravelmall.com, www.ubudhotels.net

- *Marina Resort Hotel*

Hampir menyerupai *beach resort hotel* tetapi lebih tertuju bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan air. Penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktifitas tersebut sangat diutamakan.



Gambar 2.10. *Casa Marina Resort*

Sumber : www.destination360.com



- *Mountain Resort Hotel*

Hotel resor ini mengambil lokasi di daerah pegunungan yang mempunyai pemandangan indah, potensi wisata alam, serta budaya. Fasilitas yang



disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan hiburan alam dan rekreasi yang bersifat *cultural* dan *natural*, seperti mendaki gunung, *hiking*, panjat tebing, dan lain sebagainya.

Gambar 2.11. *Jelenia Struga Hotel, Polandia*

Sumber : www.maplandia.com/jelenia-struga-spa-resort

- *Sight-Seeing Resort Hotel*

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



Gambar 2.12. *Resort Hotel Xishuangbanna*

Sumber : www.wego.com/hotels/fbdf5e80-7e0a

- *Forest Resort Hotel*

Terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Umumnya hotel resor tersebut banyak digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.



Gambar 2.13. *Gokarna Forest Resort, Nepal*

Sumber : www.concierge.com/2006/hotels/asia/10668



- *Health and Spa Resort Hotel*

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



Gambar 2.14. *Health Spa Resort Aqua, Neviz*



Gambar 2.15. *Danubius Health Spa Resort, Hungaria*

Sumber : www.hoteltelnet.hu/img/hotel/89, www.venere.com/image_hotel_exterior_1.jpg

- *Rural Resort Hotel*



Gambar 2.16. *Casa Country Resort, San Lorenzo*

Sumber : en.escapio.com/public/cache/media/hotel

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

- *Themed Resort Hotel*

Hotel resor dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial dan unik. Contoh hotel resor bertema antara lain, *casino hotel resort*, *convention and converage resort hotel*.

Berdasarkan periode pemakaiannya, hotel resor dibedakan menjadi:

- *Winter Resort Hotel*

Hotel yang dibuka hanya pada musim dingin.

- *Summer Resort Hotel*

Hotel yang dibuka hanya pada musim panas.



- *Year Round Resort Hotel*
Hotel yang dibuka sepanjang tahun.

II.3. Tinjauan Wisatawan

Pengertian wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan untuk berlibur, berobat, berbisnis, berolahraga serta menuntut ilmu dan mengunjungi tempat-tempat yang indah atau sebuah negara tertentu. Ada perbedaan antara turis atau wisatawan dengan pengunjung.

Pertama, wisatawan adalah tiap orang tanpa membedakan ras, kelamin, bahasa atau agama yang memasuki wilayah suatu negara yang mengadakan perjanjian lain dengan negara tempat orang tersebut biasa tinggal dan berada di sana tidak kurang dari 24 jam dan tidak lebih dari 6 bulan dalam jangka waktu 12 bulan berturut-turut untuk tujuan non imigran legal seperti berpariwisata, rekreasi, olahraga, kesehatan, alasan keluarga, studi, ibadah keagamaan, atau untuk urusan lain.

Kedua, pengunjung adalah seseorang yang mengunjungi suatu negara lain yang ditinggali untuk alasan pekerjaan di negara yang dikunjungi.

II.3.1. Jenis-jenis Wisatawan

Jenis-jenis wisatawan berdasarkan sifat⁸:

- Wisatawan Modern Idealis

Wisatawan yang sangat menaruh minat pada budaya multi nasional serta eksplorasi alam secara individual.

- Wisatawan Modern Materalis

Wisatawan dengan golongan *Hedonisme* (mencari kesenangan) secara berkelompok.

- Wisatawan Tradisional Idealis

Wisatawan yang menaruh minat pada kehidupan sosial budaya yang bersifat tradisional dan sangat menghargai sentuhan alam yang tidak terlalu tercampur oleh arus modernisasi.

- Wisatawan Tradisional Materalis

Wisatawan yang berpandangan konvensional, mempertimbangkan keterjangkauan, kemurahan, dan keamanan.

⁸ Devinisi dan Jenis Wisatawan, www.osun.org/jenis+wisatawan-pdf.html,
Sabtu, 5 September 2009, 19:15:42

Jenis wisatawan menurut tujuan kedatangannya:

- Wisatawan bisnis adalah orang yang menghadiri konvensi dan eksibisi.
- Wisatawan khusus adalah wisatawan yang khusus atau spesifik dengan tujuan khusus petualangan dan lain-lain.
- Wisatawan berlibur dengan tujuan bersenang-senang dan bewisata.

II.3.2. Karakteristik Wisatawan

Karakteristik wisatawan dibagi menurut golongan umur, yaitu sebagai berikut:

- Usia 0-4 tahun : pada usia ini belum dapat melakukan kegiatan yang berarti
- Usia 5-14 tahun : sudah mulai menunjukkan aktivitas yang luar biasa, tanpa memikirkan kesanggupan diri atau tenaga. Pada usia tersebut masih ingin mencoba segalanya untuk mengetahui kemampuan dirinya. Untuk itu perlu disediakan tempat rekreasi tersendiri untuk melepaskan segala emosinya dengan tetap ada pengawasan orang tua.
- Usia 15-24 tahun : dalam usia remaja ini terdapat sifat yang khas yaitu agresif, optimis, sensitif, dan energik. Jenis rekreasi yang cocok adalah rekreasi aktif untuk meningkatkan kecintaan terhadap alam.
- Usia 24-54 tahun : Usia dewasa ini mempunyai ciri sifat mental dan fisik yang telah matang. Kegiatan rekreasi yang cocok adalah kegiatan yang sesuai dengan hobinya.
- Usia di atas 55 tahun : Menginjak usia ini ciri kemampuan fisik mulai menurun, kreatifitas mulai menurun, berpenampilan tenang, dan pemikirannya jauh. Jenis rekreasi yang cocok adalah rekreasi pasif yang santai.

(sumber : Seminar Arsitektur Angkatan VIII FT Jurusan Arsitektur Universitas Tarumanegara, Jakarta)

II.3.3. Spesifikasi Pengunjung Hotel Resort

Sifat dan Perilaku Manusia dalam berwisata:

- Bebas
Manusia akan bergerak bebas menurut kemauannya karena melihat suatu obyek dan karena merasa mengalami tekanan perasaan yang ditimbulkan



oleh ruang, manusia cenderung bergerak ke arah yang dianggap lebih bebas, sehingga manusia cenderung mencari tempat yang memungkinkan pandangannya tidak terhalang.

- Santai/Rileks

Merasa lelah setelah melakukan pengamatan berkeliling, maka akan mencari tempat untuk beristirahat. Dalam berjalan tidak terburu-buru dilakukan sambil menikmati apa yang bisa dilihat maupun dirasa dengan jalur yang tidak lurus.

- Dinamis Aktif

Banyak melakukan kegiatan fisik seperti bermain, berjalan ringan atau pergerakan dengan jalur tidak tentu.

- Gembira

Menikmati pandangan dan atraksi yang ada sebanyak mungkin dan tidak suka dengan keterbatasan.

II.3.4. Kegiatan Wisatawan pada Hotel Resort

Tujuan keberadaan hotel resor adalah terpenuhinya keinginan pengunjung yaitu kenyamanan, kesempatan beristirahat dengan tenang, privasi, serta kepuasan fisik dan mental. Tuntutan tersebut dapat dipenuhi dengan penyelesaian desain secara arsitektural dan pemisahan kegiatan-kegiatan yang berlangsung dalam hotel.

Kegiatan wisatawan terbagi atas:

(1) Kegiatan Utama

Kegiatan pengunjung yaitu menginap atau beristirahat pada suatu ruang, sifat ini terdiri dari 2 golongan yaitu:

- Kegiatan dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerakan, misalnya melihat pemandangan luar melalui bidang bukaan, makan, minum, mandi, dan duduk.
- Kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif, misalnya tidur dan istirahat secara fisik dan mental.

(2) Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi

Kegiatan ini merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu santai yaitu dengan kegiatan rekreasi termasuk olahraga, menikmati pertunjukan, berenang, dan lain-lain (terjadi pada ruang publik).



(3) Kegiatan Pelayanan

- Kegiatan Pengelola, meliputi aktivitas melayani, mendata tamu, dan kegiatan administrasi lainnya.
- Kegiatan Servis, merupakan kegiatan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tamu, berupa penyediaan makanan, pengaturan sistem mekanikal dan elektrikal, pengaturan cahaya, pencucian barang, dan lain-lain.
- Kegiatan Penunjang, berupa penyediaan fasilitas belanja, konvensi, penukaran uang, dan lain-lain.

II.4. Tinjauan Hotel Resor Sejenis

II.4.1. Amanjiwo Resort Hotel

Amanjiwo Resort Hotel merupakan bangunan resor monumental yang dibangun di tengah-tengah alam dengan menggunakan batu kapur atau gamping dan terinspirasi dari budaya Jawa Tengah. Terletak di kawasan wisata Candi Borobudur, Magelang Jawa Tengah⁹.

Nilai konteks dengan lingkungan sekitar sangat terasa apabila pengunjung memasuki kawasan resort ini. Anggapan kuno dalam pemakaian konsep budaya lokal tidak terbukti dan hal ini membalikkan fakta bahwa arsitektur nusantara bisa dikolaborasikan dengan arsitektur masa kini. Kejujuran dalam desain mempengaruhi tata nilai ruang yang nampak dalam konsep hirarki ruang, proporsi dan skala manusia.



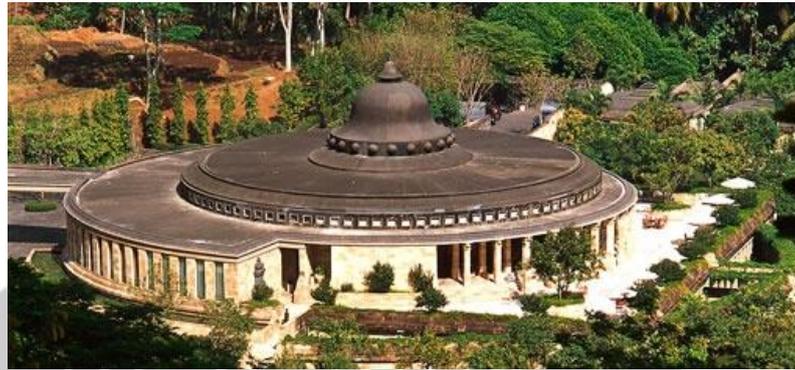
Gambar 2.17. Amanjiwo Resort Hotel, Borobudur, Magelang

Sumber : <http://www.amanresorts.com/amanjiwo/home.aspx>

⁹ Amanjiwo Salah Satu Hotel Terbaik, www.mediaindonesia.com,
Rabu, 9 September 2009, 10:12:37



Pola massa bangunan membentuk setengah lingkaran dengan bangunan utama sebagai pusatnya. Peletakan massa bersifat menyebar.



Gambar 2.18. Bangunan utama Amanjiwo Resort Hotel

Sumber : <http://www.amanresorts.com/amanjiwo/location.aspx>

Resor ini memiliki keunggulan pada *view* yang dihasilkan. Dengan lokasinya yang terletak di antara sebuah amphitheater alami, dengan perbukitan Menoreh di belakangnya, dataran Kedu dan Candi Borobudur di depan, dua buah gunung di bagian barat, yaitu Gunung Sumbing dan Gunung Sundoro, serta dua buah gunung di bagian timur, yaitu Gunung Merapi dan Gunung Merbabu.

Amanjiwo Resort Hotel mempunyai 36 kamar tersebar di luar bangunan utama. Kamar-kamar ini berantai membentuk dua bangunan melengkung seperti sabit. Kamar-kamar dikelilingi dinding batu kapur yang dihiasi dengan bunga *spider lilies* dan *morning glory*. Di antaranya, tercipta sebuah gang dari batu yang menghubungkan kamar dengan bangunan utama dan *Pool Club*. Di sudut jauh dari resor, dirancang lebih tenang terdapat *Dalem Jiwo*, sebuah ruang pribadi yang luas. Delapan kamar di antaranya memiliki pemandangan bukit Menoreh dan berteraskan tanah perkebunan, sedangkan 12 *Delux Suites* menawarkan pemandangan indah Borobudur dan lembah-lembah dari perbukitan sekitarnya.

Dalem Jiwo dirancang dalam sebuah halaman tersendiri dilengkapi dengan sebuah pintu masuk pribadi, gedung bundar bergaya klasik dan dikelilingi teras dengan dua kamar tidur terpisah, masing-masing dilengkapi dengan anak tangga menurun menuju kolam renang pribadi. Kolam sedalam 15 meter bernama hijau danau, yang dibuat dengan batu hijau Jawa, dirancang menghadap persawahan. Kamar-kamar di *Amanjiwo* menonjolkan lantai *terrazzo*, atap-atap yang tinggi dan berbentuk kubah, dan pintu kaca



geser yang terbuka menghadap teras taman dengan pemandangan langsung ke Candi Borobudur. Untuk semua kamar disediakan gubuk beratap jerami atau paviliun untuk bersantai atau makan malam. Sementara ruang makannya memiliki atap berwarna perak bercampur dengan warna-warna mati, di topang dua pilar batu. Di sisi lainnya, ada mural berwarna keemasan yang menceritakan sebagian episode cerita *Epic* Hindu Mahabarata. Meja dari *terrazzo* hitam dan kursi rotan berwarna perak menghampar

Fasilitas yang ditawarkan oleh Amanjiwo Resort Hotel cukup lengkap. Di gedung utama terdapat perpustakaan yang berisi buku-buku lengkap dari dalam maupun luar negeri. Sejumlah fasilitas lainnya adalah *dining room* yang dapat dirancang untuk keperluan privat, butik, *kolam renang*, *lapangan tenis*, *gallery*, serta fasilitas pelayanan kecantikan dan relaksasi¹⁰.



Gambar 2.19. *Dining room dan swimming pool*

Sumber : <http://www.amanresorts.com/amanjiwo/details.aspx>

II.4.2. Natura Resort Hotel

Natura Resort adalah akomodasi berbentuk villa bagi wisatawan yang ingin menikmati liburan pada tempat dengan keindahan alam yang mempesona, yang berada pada lingkungan dengan aktivitas seni, kebudayaan yang unik serta keramahtamahan penduduknya. Resor ini terletak di Desa Laplapan Petulu, Ubud, Bali, yaitu daerah yang menjadi tempat tujuan wisata yang penuh dengan keindahan panorama alam dan budaya yang sudah terkenal di dunia.

Resort mewah ini menyajikan tempat untuk berwisata sehingga wisatawan dengan mudah bisa menelusuri tradisi dan cara hidup orang Bali. Natura Resort menawarkan akomodasi yang menggambarkan keharmonisan

¹⁰ Amanjiwo Salah Satu Hotel Terbaik, www.mediaindonesia.com,
Rabu, 9 September 2009, 10:12:37



antara alam yang indah dan pelayanan yang ramah didukung dengan peralatan dengan sentuhan kesan hidup mewah.



Gambar 2.20. Natura Resort terletak di daerah perbukitan

Sumber : <http://naturaresort.com/gallery.htm>

Natura Resort berada pada lokasi tersembunyi yang jauh dari kebisingan dan gangguan keramaian namun masih dekat dengan pusat kota Ubud yang menyediakan berbagai fasilitas wisatawan seperti; restoran, tempat belanja, tempat penukaran uang, bank, tempat pertunjukan dan museum. Dari Bandara Ngurah Rai hanya memerlukan waktu satu jam perjalanan dengan kendaraan. Tempat ini menawarkan keindahan sawah, suara air sungai, dan beraneka ragam kerajinan yang dipajang pada toko berada di sepanjang jalan¹¹.

II.5. Tuntutan dan Persyaratan Hotel Resor

II.5.1. Persyaratan Umum Hotel Resor

II.5.1.1. Program Ruang

1. Pembagian Ruang Hotel Resor

▪ Ruang Privat

Ruang Privat berupa ruang tidur dan beristirahat. Perancangan ruang privat ini mempertimbangkan tingkat hunian yang ada dan prospek pemasaran di masa depan. Ruang tidur yang disediakan harus mempertimbangkan:

- 1) Kecenderungan jumlah pengunjung tiap kamar, berkaitan dengan penentuan jumlah kebutuhan tempat tidur *single bed*, *double bed*, *twin bed*, dan *family bed*.
- 2) Tipikal tamu, berkaitan dengan kelengkapan yang harus ada pada ruang tidur.

¹¹ Natura Resort & Spa, www.naturaresort.com,
Rabu, 9 September 2009, 10:23:22



3) Lama waktu tinggal.

Pembagian ruang privat terdiri dari ruang tidur, kamar mandi, dan teras/balkon. Besaran ruang tergantung pada jenis kamar dan tempat tidur. Pola penempatan perabot ruang privat mempengaruhi suasana yang tercipta.

▪ **Ruang Publik**

Ruang publik yang merupakan penghubung antara kegiatan servis dan tamu, terdiri dari:

1) *Entrance*

Sebagai ruang penerimaan tamu, *entrance* harus dapat terlihat secara jelas, berhubungan langsung dengan resepsionis serta memberikan kesan ramah dan mengundang untuk masuk ke dalam resor.

2) *Lobby*

Merupakan area sirkulasi, area berkumpul dan aktivitas bagi tamu pada saat-saat tertentu. Lobby berfungsi juga sebagai area penerima kedatangan dan pelepas keberangkatan tamu, maka pada umumnya dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti *souvenir shop*, *coffee shop*, *lounge*, salon, agen perjalanan, dan ruang telepon.

3) Restoran

Merupakan tempat bagi tamu untuk menikmati hidangan makanan di dalam hotel resor dengan adanya kemungkinan terjadi interaksi dengan pengunjung lain. Oleh karena itu, maka desain restoran dapat diolah lebih variatif, seperti menambahkan fasilitas hiburan.

4) Ruang Rekreasi

Dapat berada di dalam maupun di luar ruangan, misalnya *billiard*, *tenis*, ruang audio visual, *spa*, *gym*, *cycling track*, dan lain-lain.

5) Ruang Serbaguna

Merupakan fasilitas yang berfungsi untuk mewadahi kegiatan yang melibatkan banyak individu tanpa melepaskan konsep dasar sebagai resor, misal untuk kegiatan konvensi.

6) Ruang Publik *Outdoor*

Area yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pengunjung yang cenderung rekreatif dan santai, seperti: kolam renang, taman, pengolahan lansekap, dan fasilitas lain yang memanfaatkan potensi alam.

▪ Area Pengelolaan

Area tempat mengelola administrasi hotel, berupa ruang manajer dan staf, ruang istirahat pegawai, dan lain-lain.

▪ Area Servis

Ruang ini menghubungkan ruang publik dan ruang-ruang operasional (dapur, gudang, ruang mekanikal, elektrik, laundry, dan ruang kontrol)

2. Skema Pembagian Ruang Hotel Resor

1) Area Privat dan Publik

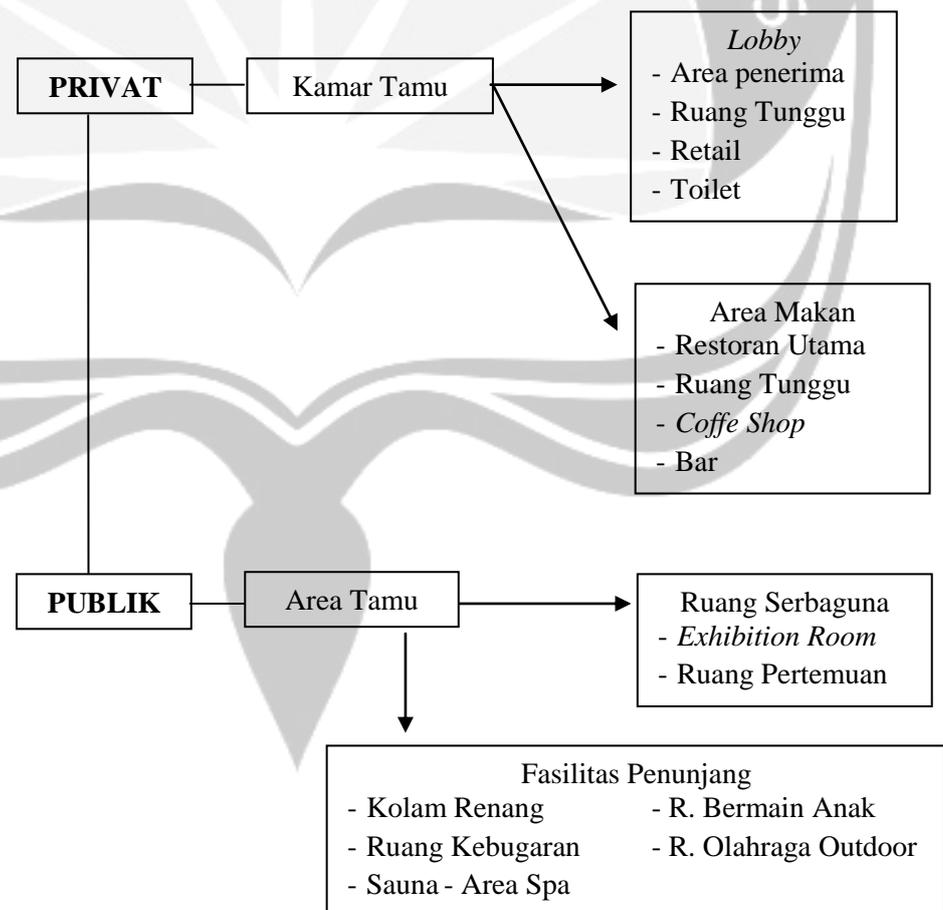


Diagram 2.1. Area Privat dan Area Publik



2) Area Pengelola

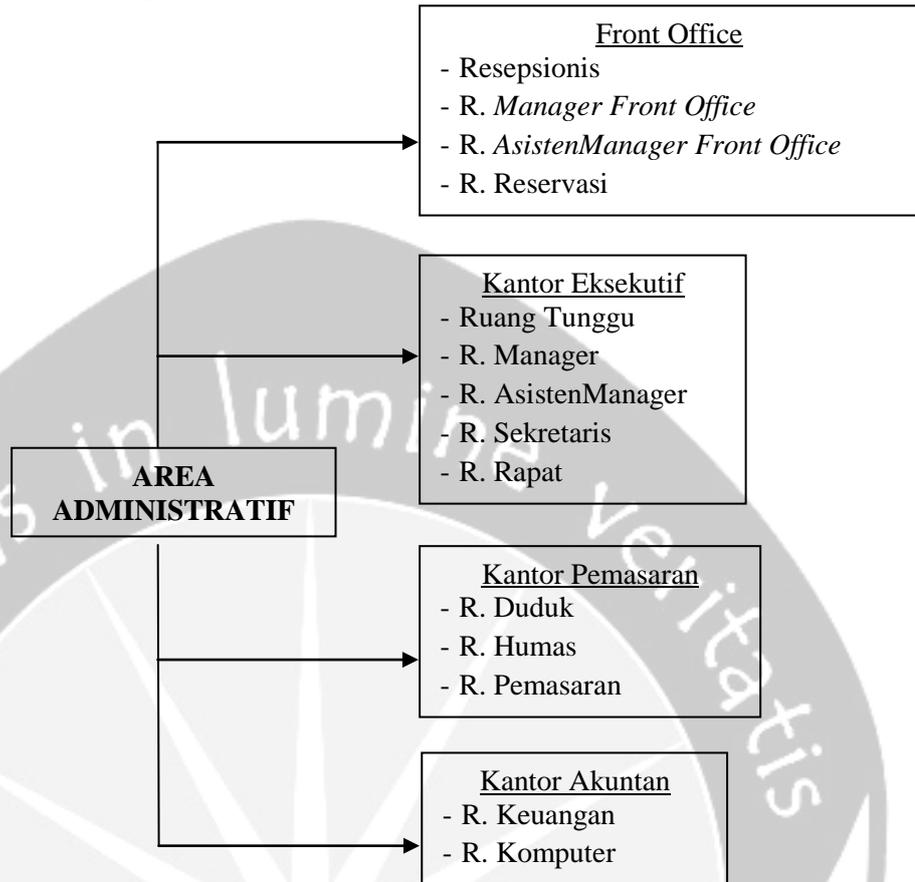


Diagram 2.2. Area Pengelola

(4) Area Service

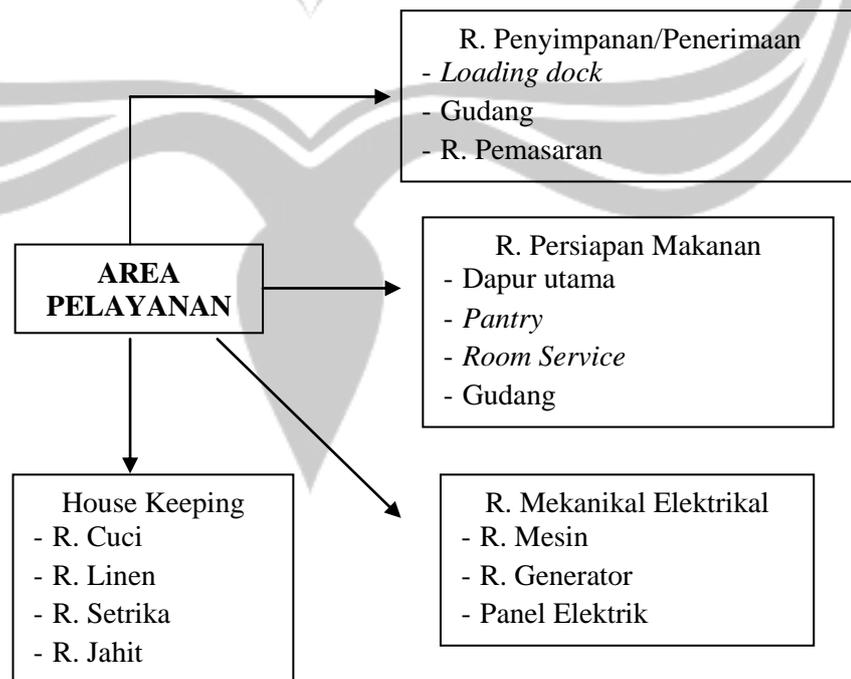


Diagram 2.3. Area Service



II.5.1.2. Organisasi Ruang

Ruang-ruang pada bangunan umumnya tersusun dari ruang-ruang lain yang berkaitan satu sama lain menurut fungsi, kedekatan atau alur sirkulasi (D.K. Ching, 1984,hal.194).

1. Organisasi ruang hotel resor terbagi atas:

- a. Daerah Umum (*Public Space*), yang meliputi: lobby, resepsionis, ruang perjamuan, bar/restoran dan fasilitas hiburan lainnya, ruang khusus untuk perorangan, dan retail.
- b. Daerah Pelayanan (*Service Area*), meliputi : dapur/ruang pelayanan, gudang, ruang karyawan, ruang pengawasan daerah instalasi dan pemeliharaan.

2. Pola Organisasi Ruang

Pola organisasi ruang pada hotel resor didasarkan pada teori yang sudah ada¹²:

Tabel 2.1. Pola Organisasi Ruang pada Hotel Resor

No.	Pola Ruang	Aplikasi pada Hotel Resor
1.	Terpusat → Suatu pusat ruang di mana sejumlah ruang sekunder dikumpulkan	Lobby Hotel
2.	Linear → Suatu urutan sejajar dari ruang-ruang yang berulang	Unit-unit akomodasi dan retail business
3.	Radial → Sebuah ruang pusat di mana orientasi ruang mengikuti jari-jari	Lobby dengan fasilitas penunjang, dengan lobby sebagai pusatnya
4.	Cluster → Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya secara bersama-sama	Restoran, cafetaria, lounge, lobby, yang merupakan kelompok fungsi penunjang
5.	Grid → Ruang-ruang yang diorganisir dalam kawasan struktur	Lavatory, kamar tidur

Sumber : *Form, Space, and Order*

¹² D.K. Ching, 1996, *Form, Space, and Order*, p.37



Berikut ini disajikan tabel analisa ruangan pada perencanaan hotel resor:

Tabel 2.2. Analisa Ruang dalam Perencanaan Hotel Resor

No.	Analisa Ruang	
1.	Sasaran Perencanaan	Tipe hotel yang diinginkan, lokasi, target pasar, jumlah kamar, fasilitas dasar, pemanfaatan alam, konsep desain arsitektural
2.	Pemanfaatan site	Area site, komponen tapak, hambatan perencanaan, kondisi site, survey site, akses tamu, parkir, lansekap, area rekreasi
3.	Fasilitas	Jumlah kamar untuk masing-masing kategori serta kebutuhan khusus seperti <i>royal suite</i> , standar ruang dengan ukuran minimum, peralatan standar, <i>room service</i>
4.	Lobby	Karakter secara arsitektural, ruang dan fungsi yang diwadahi, <i>entrance</i> , sirkulasi, pelayanan untuk tamu, retail, <i>lounge</i> , dan fasilitas publik
5.	<i>Food and Beverage Area</i>	Jumlah dan karakteristik, kapasitas tempat duduk, lokasi ruang yang sesuai
6.	<i>Function and Conference Areas</i>	<i>Hall</i> untuk ruang serbaguna, ruang pertemuan (jumlah, ukuran, dan kebutuhan khusus), area tambahan, dan kebutuhan khusus seperti ruang pameran atau promosi
7.	Area Rekreasi	Rekreasi utama (jumlah dan fasilitas), kolam renang, gymnasium, kebutuhan anak-anak, kebutuhan khusus (kecantikan)
8.	Administrasi	Ruang untuk <i>front desk</i> dan <i>front office</i> , area eksekutif, ruang karyawan, dan sirkulasi
9.	<i>Service area</i>	Area penerima, gudang umum, pengolahan sampah, dapur utama, penyimpanan bahan makanan, <i>house keeping</i> , <i>laundry</i> , ruang ganti pakaian, toilet, ruang makan karyawan, ruang mekanik dan teknisi, <i>plantrooms</i>

Sumber : Fred Lawson, 1995



II.5.1.3. Sirkulasi dan Pencapaian

1. Sirkulasi

Sirkulasi ruang dipengaruhi oleh pergerakan dengan dasar pertimbangan kenyamanan beraktivitas, kelancaran, keamanan dengan pemisahan sirkulasi antara pergerakan manusia, alat, dan distribusi barang serta kendaraan agar tidak terjadi crossing.

Jenis sirkulasi pada hotel:

- a. Tertutup, membuat koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang dihubungkan melalui pintu masuk.
- b. Terbuka pada salah satu sisi untuk membentuk kontinuitas visual antar ruang.
- c. Terbuka pada dua sisi, berfungsi sebagai perluasan fisik dan ruang yang tembus.

2. Pencapaian

Perjalanan menuju ke lokasi merupakan daya tarik tersendiri dan bisa memancing rasa ingin tahu terhadap lokasi yang dituju. Lokasi resor yang tersembunyi memang tidak mudah dituju tetapi bisa menjadi pengalaman tersendiri bagi wisatawan. Pencapaian yang unik biasanya dapat dikatakan sebagai atraksi alam.

Pencapaian bangunan hotel resor terdiri dari:

- Pencapaian Langsung, yaitu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan.
- Pencapaian Tersamar, yaitu pencapaian yang tersamar dan jalurnya dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Pada umumnya, untuk menuju ke lokasi menggunakan pola yang tidak langsung atau tersamar.
- Pencapaian Berputar, yaitu jalan masuk ke bangunan dengan terputus-putus selama waktu pendekatan dan memperjelas posisinya atau dapat disembunyikan sampai tempat kedatangan. Pola pencapaian berputar sering digunakan mengingat konsep privasi yang sangat dijaga.

II.5.1.4. Orientasi dan Penyusunan Massa

1. Orientasi

Arah orientasi sebuah hotel Resor Biasanya cenderung mengarah pada letak atau lokasi hotel (pantai, gunung, tepi sungai, tepi danau, dan persawahan) atau bisa juga potensi-potensi yang dimiliki oleh hotel resor tersebut.

2. Penyusunan Massa

Massa hotel resor dapat berupa massa tunggal dan massa jamak. Kedua jenis penyusunan massa ini memiliki keuntungan dan kerugian, sehingga perlu dipertimbangkan sebelum memilih.

Keuntungan dan kerugian dari jenis penyusunan massa adalah:

Tabel 2.3. Analisa Penyusunan Massa

No.	Jenis Massa	Keuntungan	Kerugian
1.	Massa Tunggal	Lebih efisien dalam hal luas ruang, sirkulasi, pembagian ruang. Tepat sekali digunakan untuk efisiensi lahan sehingga terbentuk massa vertikal.	Kurang menjamin privasi. Pemisahan antara ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan dengan sumber suara lebih sulit. Dasar bangunan relatif lebih besar.
2.	Massa Jamak	Terdapat pemisahan yang jelas antara ruang privat yang butuh ketenangan dengan ruang publik dan ruang servis yang bising. Menjamin privasi pada kamar tamu dikarenakan letak bangunan/kamar yang saling berjauhan. Memberi perubahan suasana dari ruang dalam ke ruang luar. Lebih menyatu dengan alam lingkungan.	Kurang efisien dalam pencapaian dan sirkulasi. Memerlukan luasan lahan yang lebih untuk ruang terbuka. Butuh bahan bangunan yang lebih banyak.

Sumber : digilib.petra.ac.id/jiunkpe//tanjung_bunga-appendices.pdf



II.5.2. Persyaratan Khusus Hotel Resor

II.5.2.1. Lokasi dan Tapak

Umumnya berlokasi di tempat-tempat yang memiliki potensi alam yang indah (pegunungan, pedesaan, hutan, danau, laut) dan jauh dari polusi, kebisingan dan kehidupan kompleks kota. Menurut Lawson, lokasi sangat berperan penting dikaitkan dengan jarak perjalanan dan waktu kedatangan karena kedekatan dengan atraksi utama dan hubungannya dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan berpengaruh pada harganya.

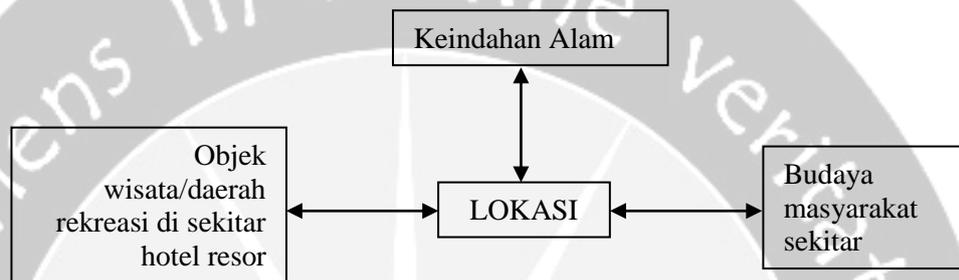


Diagram 2.4. Persyaratan Lokasi Hotel Resor

Hal yang perlu diperhatikan dalam penentuan lokasi:

- Lokasi beradapada suatu kawasan yang memiliki daya tarik berupa pesona alam maupun budaya dengan didukung kondisi lingkungan yang alami dan memiliki suatu ciri yang khas.
- Ketersediaan lahan dan lingkungan yang potensial untuk pembangunanakomodasi dan fasilitas penunjang pariwisata lainnya.
- Tersedianya sarana dan prasarana transportasi kawasan.
- Kelengkapan infrastruktur
- Terdapat aksesibilitas antar lokasi resor dengan kawasan wisata sekitarnya.

II.5.2.2. Arsitektural

Image yang spesifik, tradisional, kontemporer, merupakan pilihan untuk menentukan segmen pasar yang dituju. Suasana khusus tersebut menjadi daya tarik pengunjung. Faktor-faktor yang berpengaruh dalam keberhasilan pembangunan hotel dan fasilitas wisata, yaitu:

- *Pemasaran*
- *Ekonomi*



- Lokasi (kemudahan pencapaian)
- Ketepatan pengelola saham dalam menginterpretasikan kebutuhan dan finansial
- Perencanaan dan desain yang fungsional, sesuai dengan minat pasar

II.5.3. Kapasitas Wadah

II.5.3.1. Standar Ruang Hotel Resor

Standar ruang adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh ruangan maupun bangunan. Hal ini dimaksudkan untuk mengatur agar ruang-ruang dalam bangunan nyaman untuk ditempati dan dipakai serta mempermudah dalam perencanaan interior maupun peletakan furniture.

Standar ruangan yang digunakan tidak menutup kemungkinan untuk berbeda dari standar yang telah ditetapkan, dengan dasar mengacu pada suatu kondisi site atau bentuk-bentuk non-standar, misalnya bentuk massa dengan dominasi lengkung tetapi tetap harus memperhatikan faktor kenyamanan. Sedangkan untuk fasilitas hotel berbintang perlu menyediakan fasilitas sesuai dengan standar hotel berbintang.

Standar fasilitas yang harus dimiliki sebuah hotel berbintang adalah sebagai berikut:

Tabel 2.4. Fasilitas dan Jumlah Minimal Kamar Hotel Bintang

No.	Jenis Fasilitas	Hotel Bintang 5	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 1
1.	Kamar Tidur	Minimal 100	Minimal 50	Minimal 30	Minimal 20	Minimal 15
2.	<i>Suite Room</i>	4 kamar	3 kamar	2 kamar	1 kamar	-
3.	Luas Kamar	20m ² -28m ²	18m ² -28m ²	18m ² -26m ²	18m ² -24m ²	18m ² -20m ²
4.	R.Makan	Minimal 2 buah	Minimal 2 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah
5.	Restoran, <i>Bar</i>	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah
6.	<i>Function Room</i>	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	Minimal 1 buah	-	-
7.	Rekreasi & Olahraga	Wajib kolam renang, perlu ditambah 2 sarana lain	Wajib kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Perlu kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Dianjurkan kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Dianjurkan minimal 1 sarana

No.	Jenis Fasilitas	Hotel Bintang 5	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 1
8.	Ruang yang disewakan	Wajib minimal 3 ruang	Perlu minimal 3 ruang	Perlu minimal 1 ruang	Perlu minimal 1 ruang	Perlu minimal 1 ruang
9.	Lounge	Wajib	Wajib	Wajib	-	-
10.	Taman	Wajib	Wajib	Perlu	Perlu	Perlu

Sumber : http://digilib.petra.ac.id/tanjung_bunga-appendices.pdf

Tabel 2.5. Kebutuhan Ruang Sesuai Lokasi dan Permintaan Pasar

No.	Tipe Hotel Resor	Lobby	Cafe, Restoran, dan Lounge	Ruang Serbaguna	Fasilitas Rekreasi
1.	Hotel di pusat kota	Besar, impresif, dilengkapi <i>shop</i>	Sedang, desain menarik	Umumnya luas, untuk hotel yang besar, standar tinggi, pelayanan bisnis	Sedang, klub kebugaran, <i>indoor pool</i>
2.	Hotel Suburban	Sedang, terdapat <i>lounge</i>	Sedang, tergantung pasar	Sedang, standar tinggi untuk tipe <i>airport</i>	Terbatas untuk ruang fitness, <i>outdoor pool</i>
3.	Beach Resort Hotel	Besar, dilengkapi <i>shop</i>	Besar	Tergantung pasar, untuk konvensi membutuhkan hall yang besar	Tergantung iklim, area yang luas untuk spa
4.	Village Resort Hotel	Kecil, <i>front office</i> , bagasi barang	Banyak pilihan restoran, <i>lounge</i> besar	Kecil, dapat menampung kebutuhan konferensi	Direncanakan sekitar area rekreasi, klub kebugaran
5.	Mountain Resort Hotel	Sedang, area perlengkapan	Luas, terdapat <i>cafe</i> , restoran	Umumnya kecil	Klub kebugaran dan kolam renang

Sumber : Fred Lawson, 1995

II.5.3.2. Dimensi Ruang Hotel Resor

Dimensi Ruang dapat bervariasi untuk menarik minat dan perhatian publik dan harus disesuaikan dengan ukuran obyek (ID. Chiara & J.H. Callender, 1973, 275).

Penentuan dimensi/besaran ruang ditentukan oleh:

- Barang-barang perlengkapan hotel
- Pemakai (pengunjung, pengelola, pemilik)
- Frekuensi kegiatan



Tabel 2.6. Contoh Dimensi Ruang Berdasarkan Tipe Hotel

No.	Tipe Hotel	Seat and area per room					
		Restaurant-Cafe			Bar-Lounges		
		seats	m ²	sqft	seats	m ²	sqft
1.	<i>Deluxe Hotel</i>	1.0	2.0	22	0.8	1.6	17
2.	<i>City Centre Hotel</i>	0.8	1.5	16	0.8	1.4	15
3.	<i>High-grade Resort Hotel</i>	1.5	2.8	30	0.8	1.6	17
4.	<i>Resort Village</i>	0.6	1.1	12	0.8	1.4	15
5.	<i>Suburban Hotel</i>	0.9	1.6	17	0.6	1.0	11
6.	<i>Motor Hotel</i>	0.8	1.4	15	0.4	0.6	6
7.	<i>Airport Hotel</i>	0.8	1.4	15	0.6	1.0	11
8.	<i>Budget Hotel</i>	0.6	1.0	11	0.3	0.4	4
9.	<i>All-suite Hotel</i>	0.6	1.2	13	0.3	0.6	6

Sumber : Fred Lawson, 1995