

BAB II

TINJAUAN OBYEK STUDI

2.1. PENGERTIAN HOTEL

Kata ‘hotel’ berasal dari bahasa Prancis kuno, yakni ‘*hostel*’. *Hostel* berarti tempat penampungan untuk pendatang. *Hostel* dapat juga berarti bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum.

Berikut ini merupakan beberapa kutipan mengenai pengertian hotel:

- a. Menurut Prof. Fred Lawson—dalam bukunya yang berjudul *Hotel, Motels and Condominiums*—hotel adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa akomodasi serta pelayanan makan dan minum bagi para pelancong dengan memberi imbalan jasa kepada pemilik jasa akomodasi.
- b. Berdasarkan kamus *Oxford—The Advance Learner’s Dictionary*—hotel adalah bangunan yang menyediakan layanan kamar, makan dan minum bagi tamu.
- c. Menurut Steadmon dan Kasavana—*The American Hotel and Motel Association*—hotel dapat didefinisikan sebagai sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dan menyediakan fasilitas umum dengan memberikan satu atau lebih pelayanan. Pelayanan tersebut berupa jasa mencuci pakaian serta memanfaatkan perabot dan peralatan yang ada.
- d. Menurut SK Menparpostel no.KM37/PW.340/MPPT-87, tentang peraturan usaha dan pengelolaan hotel, menyebutkan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

Dari keempat kutipan mengenai pengertian hotel tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa hotel merupakan bangunan yang dikelola secara komersial dan diperuntukkan secara umum. Bangunan komersial tersebut menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa lainnya—seperti fasilitas olahraga, toko cinderamata, maupun ruang pertemuan—yang juga dikelola secara komersial.

2.2. FUNGSI DAN TIPOLOGI HOTEL

2.2.1. Fungsi Hotel

Fungsi hotel adalah sebagai tempat menginap para wisatawan ketika melakukan liburan atau berkunjung ke daerah lain yang bukan tempat tinggalnya. Saat ini, hotel memiliki tren dan fungsi lebih dari sekedar tempat menginap untuk liburan, melainkan hotel juga berfungsi sebagai tempat melangsungkan pernikahan, konferensi, dan pertemuan. Oleh sebab itu, penyediaan fasilitas hotel disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan tamu.

2.2.2. Tipologi Hotel

Hotel masuk ke dalam tipologi bangunan dengan fungsi akomodasi. Tipologi bangunan dengan fungsi akomodasi tersebut dikelompokkan ke dalam berbagai kelas atau tingkatan. Pengelompokkan hotel tersebut antara lain:

a. Hotel



Gbr. 2.1 Hotel

Hotel didefinisikan sebagai tempat umum yang disediakan bagi wisatawan. Tempat umum ini menyediakan jasa penginapan dan pelayanan makanan serta minuman bagi wisatawan.

Sebuah hotel memiliki banyak tipe akomodasi, yaitu kamar tidur, *suites*, dapur, dan pelengkap lain yang menggunakan jasa hotel.

b. Motel



Gbr. 2.2 Motel

Motel atau sering disebut motor hotel, menyediakan fasilitas parkir mobil dan kemudahan akses dari jalan besar bagi para pengendara. Di beberapa negara, motel memiliki peringkat yang sama dengan hotel dan merupakan standar aplikasi industri perhotelan.

Motel tumbuh dan berkembang sebagai akibat makin ramainya lalu lintas wisata yang menggunakan mobil pribadi. Biasanya terdapat di sepanjang jalan raya yang menghubungkan antar dua kota.

c. *Inn*



Gbr. 2.3 Inn

Suatu penginapan dalam unit yang sederhana, biasanya hanya menyediakan minuman saja. Penginapan ini biasanya terletak di pinggiran kota.

d. *Boarding House*



Gbr. 2.4 Boarding House

Boarding house atau sering disebut *guest house*, merupakan bangunan yang menyediakan fasilitas akomodasi makanan dan minuman dalam kurun waktu tertentu, sehingga penggunaan fasilitas sebagai tempat tinggal biasanya dibatasi—satu minggu atau lebih.

e. *Youth Hotel*



Gbr. 2.5 Youth Hotel

bergerak dalam bidang pariwisata remaja (*youth tourism*).

Youth hotel merupakan jenis akomodasi yang relatif murah bagi wisatawan dengan perlengkapan dan fasilitas yang memadai. Penggunaan dan operasional kegiatannya biasanya diurus oleh suatu organisasi yang

f. *Bungalow/Villa*



Gbr. 2.6 Bungalow/Villa

Bungalow merupakan jenis akomodasi yang berbentuk rumah yang dibangun di daerah pegunungan dan pantai. Biasanya jenis akomodasi ini digunakan bagi keluarga pada waktu liburan.

g. *Homestay*



Gbr. 2.7 Homestay

Homestay merupakan jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah penduduk yang telah diubah sedemikian rupa sehingga memenuhi syarat-syarat kesehatan untuk tempat tinggal sementara dalam jangka waktu pendek.

h. *Resort Hotel*



Gbr. 2.8 *Resort Hotel*

Resort hotel adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konferensi, keagamaan, serta keperluan usaha lain.

2.3. **KLASIFIKASI HOTEL**

Sebuah hotel dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria berdasarkan kebutuhannya. Pada surat keputusan menteri perhubungan No. PM.10/PW.301/ Pbd-77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada jumlah kamar, fasilitas, peralatan yang tersedia, dan mutu pelayanan.

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

American Automobile Association (AAA) dan *Petrochemical Company Mobile*, mengklasifikasi hotel menurut kategori bintang (*Mobile "Star" Rating*), sebagai berikut:

- a. *A Mobile One-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya atau diandalkan keberadaannya.
- b. *A Mobile Two-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, dan memiliki fasilitas restoran.

- c. *A Mobile Three-Star Lodging*, merupakan hotel dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, serta memiliki fasilitas tambahan berupa restoran, *fitness center*, *golf course*, lapangan tenis, pelayanan kamar 24 jam, dan pilihan layanan lainnya.
- d. *A Mobile Four-Star Lodging*, merupakan hotel yang menawarkan fasilitas lengkap dan berada di lingkungan khusus. Standar pelayanan sama seperti Hotel Berbintang 3.
- e. *A Mobile Five-Star Lodging*, merupakan pelayanan tinggi dengan lingkungan sangat istimewa dan fasilitas yang sangat lengkap.

Tujuan umum dari penggolongan kelas hotel adalah:

- a. Untuk menjadi pedoman teknis bagi calon investor (penanam modal) di bidang usaha perhotelan.
- b. Agar calon penghuni hotel dapat mengetahui fasilitas dan pelayanan yang akan diperoleh di suatu hotel, sesuai dengan golongan kelasnya.
- c. Agar terciptanya persaingan yang sehat antara pengusaha hotel.
- d. Agar tercipta kesinambungan antara permintaan dan penawaran dalam usaha akomodasi hotel.

2.4. STANDAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL

2.4.1. Lokasi

Bangunan hotel harus terletak pada lokasi yang membutuhkan keberadaan sebuah hotel. Seorang wisatawan akan memilih hotel yang berlokasi di area yang aman dan memiliki kemudahan akses. Selain itu, kebanyakan hotel dibangun pada lokasi yang akan mengalami kemajuan—biasanya itu dijadikan dasar pengadaan sebuah hotel. Lokasi yang strategis dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi—dekat dengan bandara, stasiun kereta api, pelabuhan, pusat bisnis, atraksi wisata—akan memberikan kemudahan tamu dalam mengakses aktivitas lain di luar hotel.

Jenis akomodasi resor memiliki keterkaitan antara penginapan dan aktifitas rekreasi—pantai, laut, danau, marina, ski, dan pemandangan. Hotel yang terletak pada lokasi tersebut akan memengaruhi tuntutan kebutuhan. Sebuah hotel yang menyediakan berbagai macam fasilitas untuk menanggapi

potensi yang ada merupakan bagian dari kelengkapan akomodasi. Banyak hotel yang menciptakan daya tarik sendiri dengan menyediakan fasilitas berupa kolam renang, *golf*, lapangan tenis, *jogging track*, dan danau.

Kemudahan sarana dan prasarana juga perlu diperhatikan untuk mempermudah pembangunan sebuah hotel. Suatu proyek harus berlokasi pada area dengan kondisi infrastruktur baik—kondisi jalan, laut, saluran air, jaringan komunikasi, tenaga listrik, dan kebutuhan akan utilitas lainnya.

2.4.2. Area Terbuka Hijau dan Fasilitas Bagi Pengunjung

Fasilitas yang disediakan untuk memberi jasa pelayanan terhadap pengunjung tergantung pada tipe hotel dan lokasinya. Tidak jarang sebuah hotel menyediakan fasilitas kolam renang air hangat yang disediakan bagi pengunjung yang datang. Selain itu, hotel dengan area yang sangat luas biasanya menyediakan fasilitas rekreasi berupa taman, lapangan golf, tenis, pantai pribadi, dan juga *jogging track*. Selain fasilitas *outdoor*, sebuah hotel biasanya juga menyediakan fasilitas *indoor*, misalnya sauna, kolam renang dalam maupun tempat fitness.



Gbr. 2.9 Fasilitas Hotel—kolam renang, taman, lapangan tenis, lapangan golf, pantai pribadi, *jogging track*

Sebagai fasilitas *outdoor*, keberadaan sebuah taman sangat penting pada sebuah hotel. Sebuah taman dapat berfungsi sebagai pengganti area yang terlihat buruk. Taman tersebut biasanya diletakkan di bagian dalam bangunan untuk memberi daya tarik tambahan pada area yang dilingkupi oleh kamar-kamar. Pada area-area terbuka lainnya, biasanya digunakan *paving* sebagai penutup. Material ini biasanya digunakan pada area parkir, jalur kendaraan, jalur pejalan kaki, dan bagian-bagian yang tidak tertutup atap lainnya. Material ini digunakan sebagai alternatif pilihan utama karena sifatnya yang terlihat rapi dan mudah untuk dibersihkan. Selain material *paving*, ada juga material lain yang sering digunakan, yakni aspal dan beton yang juga digunakan pada area parkir, serta batu alam dan batu kerikil yang penggunaannya sangat terbatas, yakni pada unit kamar tertentu.

2.4.3. Landscape Furniture

Landscape furniture dibedakan menjadi 2, berdasarkan fungsi (tempat duduk, penghalang, lampu, tong sampah) dan sebagai dekorasi (seni pahatan/ukiran/patung, air mancur). Penggunaan dekorasi khusus pada sebuah hotel dapat menjadi tanda dan identitas pada hotel tersebut. Selain itu, penggunaan *landscape furniture* harus diletakkan pada daerah yang aman dari pengaruh angin dan perusak.



Gbr. 2.10 *Landscape Furniture*
Berdasarkan Fungsi



Gbr. 2.11 *Landscape Furniture*
Sebagai Dekoarasi



Gbr. 2.12 Kolam Renang
sebagai *Landscape Furniture*

Kolam renang biasanya dapat berfungsi sebagai *landscape furniture* yang akan menjadi daya tarik sebuah hotel. Kolam renang yang berfungsi sebagai *landscape furniture* biasanya dilengkapi dengan air mancur, maupun air terjun kecil yang dapat memberikan efek percikan-percikan air. Untuk menjaga air tetap bersih, kolam renang harus dilengkapi dengan alat penyaring untuk menyaring kotoran sebelum akhirnya air masuk kembali ke dalam kolam.

2.4.4. Indoor Landscaping



Gbr. 2.13 *Indoor Landscaping*

Fungsi dari *indoor landscaping* adalah untuk menciptakan atmosfer berupa taman sebagai area bersantai di dalam bangunan. Selain itu,

indoor landscaping juga berfungsi sebagai daya tarik *visual* dari area tempat tidur maupun area duduk. Beberapa fungsi lain dari *indoor landscaping* adalah untuk mengurangi efek pencemaran dan kebisingan, untuk membatasi suatu area, untuk memperlihatkan perubahan penggunaan tekstur, warna dan bentuk, serta untuk menyeimbangkan kelembaban udara dengan menggunakan penyemprot air.

Pemanfaatan jenis tanaman juga berpengaruh terhadap jenis taman yang akan diciptakan. Jenis tanaman pada taman tipe mediterania akan berbeda dengan jenis tanaman pada taman tropis modern. Begitu juga proses penanaman, pembibitan, penyiraman, pencahayaan, dan pengaturan kelembaban sangatlah penting untuk menciptakan sebuah taman yang sehat dan bermanfaat dari waktu ke waktu, termasuk menghindarkan taman dari pengaruh hama. Kebanyakan hotel akan menyewa ahli taman sebelum menentukan jenis taman apa yang akan dipilih.

2.4.5. Signage

Tanda atau simbol adalah aspek penting yang dapat berfungsi sebagai daya tarik bagi pengunjung, sehingga harus berhati-hati dalam meletakkan dan mendesainnya. Biasanya, tanda ataupun simbol tersebut memiliki arti tersendiri bagi sebuah bangunan maupun area—termasuk pada sebuah hotel.



Gbr. 2. 14 Signage

Sebuah hotel, dalam meletakkan tata tanda harus menggunakan metode agar dapat menarik perhatian pengunjung.

Salah satu daya tarik bagi pengunjung pada saat memilih sebuah hotel adalah pada saat pengunjung tersebut dapat melihat aktivitas di dalamnya melalui jalan. Oleh sebab itu, penggunaan material, pencahayaan dari dalam maupun luar bangunan, serta desain *entrance* dari hotel itu sendirilah yang akan menjadi daya tarik dari sebuah hotel. Selain itu, sebuah tata tanda untuk memberi informasi kepada pengunjung pada saat mencari tempat penginapan melalui arah jalan harus terlihat dari jarak 100 meter dan diletakkan tepat di depan pintu masuk hotel.

2.4.6. Sirkulasi dan Transportasi

2.4.6.1. Perencanaan Sirkulasi

Jalur-jalur sirkulasi di sebuah hotel dipengaruhi oleh pengunjung yang menginap, pengunjung yang tidak menginap dan *staff* hotel. Hal tersebut akan menciptakan ruang-ruang yang bervariasi dalam sebuah hotel. Selain

itu, tatanan masa bangunan hotel tidak hanya mempertimbangkan peletakan fasilitas yang tersedia, namun juga mempertimbangkan jalur-jalur tersebut.

Adanya perbedaan jalur antara pengunjung, pengelola dan *staff* sangat penting karena dapat menghindari gangguan yang akan ditimbulkan dari masing-masing pelaku. Selain itu, dapat juga berfungsi untuk mempermudah pengontrolan, pengawasan dan keamanan.

Pemisahan jalur pengunjung yang tidak menginap dengan pengunjung yang menginap juga sangat penting. Hal tersebut bertujuan untuk mempermudah pengawasan terhadap pengunjung yang datang maupun meninggalkan hotel.

Beberapa cara yang dapat digunakan untuk mempermudah perencanaan sirkulasi pada sebuah hotel adalah dengan memberi jalur khusus dari jalan masuk untuk pengunjung yang tidak menginap dengan lokasi parkir yang terpisah dengan pengunjung yang menginap. Selain itu, pada area lobi yang sangat besar, dapat dipisahkan jalur antara fasilitas satu dengan fasilitas lainnya. Dan, sangat perlu diletakan papan tanda pada area masuk dan pada titik-titik area tertentu.

2.4.6.2. Koridor dan Tangga

Sebuah koridor pada bangunan hotel merupakan area penghubung dari 1 ruang ke ruang yang lainnya. Untuk itu, perencanaan sebuah koridor harus dipikirkan secara matang agar dapat memberi kenyamanan kepada pengguna bangunan. Untuk itu, terdapat beberapa standar yang dapat digunakan untuk mendesain sebuah koridor hotel—lihat Tabel 2.1.

Tabel 2.1 Standar Koridor Hotel

	Min.
Lebar koridor kamar tamu	1.2 – 1.4 m
Tinggi koridor	2.25 m
Pencahayaan siang hari	100 lux
Pencahayaan malam hari	50 lux
Kebisingan	40 dB
Pengamanan kebakaran	1 hr

Sumber: Fred Lawson, Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance.



Gbr. 2. 15 Koridor Hotel

Pemanfaatan material untuk sebuah koridor harus sesuai dengan kebutuhan untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan pengunjung. Tidak adanya

perbedaan ketinggian pada sebuah koridor untuk menghubungkan koridor satu dengan koridor lainnya sangatlah penting. Hal tersebut bertujuan untuk mempermudah alat pembawa barang pada saat melaju dari koridor satu ke koridor lainnya. Selain itu, biasanya lantai pada koridor menggunakan material anti-slip, permukaan dinding yang tidak mudah rusak dan mudah untuk didekorasi, pencahayaan yang baik, ventilasi yang cukup, dan tata suara yang baik dengan menggunakan peredam suara.

Tangga pada bangunan hotel didesain berdasarkan pada kebutuhan keamanan. Semua tangga tersebut diharapkan dapat bebas dari api pada saat terjadi kebakaran. Maksimal ketinggian lantai yang dihubungkan dengan tanggal



Gbr. 2. 16 Tangga dan Ramp Hotel

adalah 4 meter, dengan panjang minimal 11.25 meter.

Sebuah hotel biasanya dilengkapi dengan *ramp* yang berfungsi sebagai jalur bagi pengunjung yang tidak dapat berjalan.

Selain itu, *ramp* juga berfungsi sebagai jalur transportasi untuk membawa barang-barang dan perlengkapan dengan menggunakan troli ataupun tangan. *Ramp* biasanya juga digunakan untuk menghubungkan antara lantai satu dengan lantai lainnya yang tidak terlalu memiliki perbedaan ketinggian. Beberapa standar ketinggian *ramp* yang dapat digunakan untuk acuan dalam mendesain dapat dilihat pada Tabel 2.2.

Tabel 2.2 Standar Ketinggian Ramp

<i>Type of ramp</i>	<i>Max.</i>
<i>Maximum gradient (foot traffic)</i>	1:10
<i>Short ramps for disable and trolleys</i>	1:12
<i>Long ramps for disable and heavy equipment</i>	1:20

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance.*

2.5.PENGERTIAN HOTEL RESOR

Hotel resor didefinisikan sebagai hotel yang terletak di kawasan wisata. Pengunjung yang menginap adalah pengunjung yang tidak ingin melakukan kegiatan usaha namun ingin mencari kesenangan. Pada umumnya, hotel resor terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus berfungsi sebagai tempat peristirahatan. Selain sebagai tempat peristirahatan, hotel resor juga menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga bagi pengunjung.

Berikut merupakan beberapa pengertian hotel resor:

- a. Hotel 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 lainnya (Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal. 13, November 1988).
- b. Hotel 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).
- c. Hotel 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).
- d. Hotel resor adalah sebuah tempat menginap yang dilengkapi dengan fasilitas khusus, di antaranya untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tenis, golf, spa, *tracking*, dan *jogging*. (Nyoman. S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999).
- e. Hotel resor adalah sebuah kawasan terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Chuck Y. Gee, *Resort Development and Managemen*, Watson-Guptil Publication 1988).

Dari kelima 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 resor secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

2.6.KARAKTERISTIK HOTEL RESOR

a. Lokasi

Hotel resor pada umumnya berada pada lokasi yang memiliki pemandangan indah, seperti di tepi pantai, pegunungan, pedesaan, dan lain sebagainya. Lokasi-lokasi tersebut biasanya berada jauh dari keramaian kota, lalu lintas yang padat maupun kebisingan. Sebuah resor hotel yang memiliki kedekatan dengan pusat rekreasi akan menjadi nilai jual yang tinggi¹.

b. Fasilitas

Tujuan utama pengunjung datang ke hotel resor adalah untuk mengisi waktu luang dengan bersenang-senang. Oleh sebab itu, sebuah hotel resor dituntut untuk menyediakan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan pengunjung untuk mengisi waktu luang tersebut. Fasilitas tersebut meliputi fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi—baik outdoor maupun indoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi pengunjung. Sedangkan, fasilitas rekreasi meliputi kolam renang, lapangan tenis, dan penataan *landscape*.

c. Arsitektur dan Suasana

Lebih banyak wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung maupun tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama ini dengan memilih hotel resor yang memiliki arsitektur dan suasana yang khusus serta berbeda dari jenis hotel lainnya. Akan tetapi, arsitektur dan suasana khusus tersebut tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

¹ Lawson, Fred. 1976. *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning, and Maintenance*.

2.7.KLASIFIKASI HOTEL RESOR

Hotel resor dapat diklasifikasikan berdasarkan lokasinya, antara lain:

a. *Beach Resort Hotel*



Gbr. 2.17 *Beach
Resort Hotel*

Beach resort hotel merupakan resor hotel yang mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik pemandangan yang lepas ke arah laut. Keindahan pantai dan fasilitas olahraga air menjadi pertimbangan utama, terkadang juga dilengkapi fasilitas untuk tenis dan golf.

b. *Marina Resort Hotel*



Gbr. 2.18 *Marina
Resort Hotel*

Marina resort hotel merupakan resor hotel yang menyerupai *beach resort hotel*. Akan tetapi, *marina resort hotel* lebih ditujukan bagi wisatawan yang memiliki niat terhadap olah raga air.

c. *Village Resort Hotel*



Gbr. 2.19 *Village Resor
Hotel*

Village resort hotel merupakan hotel resor yang berada pada lokasi yang memiliki keunikan budaya dan menggunakan tema-tema etnik lokal sebagai daya tarik utama. Fasilitas yang disediakan oleh hotel adalah fasilitas yang mendukung pengunjung untuk menyelami kebudayaan masyarakat sekitar, bergabung dengan berbagai masyarakat, meninggalkan gaya hidup modern, serta larut dalam kehidupan masyarakat pedesaan.

d. *Mountain Resort Hotel*



Gbr 2.20 *Mountain
Resort Hotel*

Mountain resort hotel merupakan hotel resor yang berlokasi di daerah pegunungan yang memiliki pemandangan indah dan potensi wisata alam. Fasilitas yang disediakan lebih menekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan alam, seperti mendaki gunung.

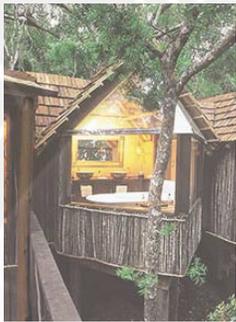
e. *Sight-seeing Resort Hotel*



Gbr. 2.21 *Sight-seeing Resort Hotel*

Sight-seeing resort hotel merupakan hotel resor yang berada dekat dengan tempat-tempat yang menarik—pusat pengembangan kawasan bersejarah, tempat-tempat antik maupun tempat hiburan.

f. *Forest Resort Hotel*



Gbr. 2.22 *Forest Resort Hotel*

Forest resort hotel merupakan hotel resor yang 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. Pada umumnya, resor hotel ini digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

g. *Health and Spa Resort Hotel*



Gbr. 2.23 *Health and Spa Resort*

Health and spa resort hotel merupakan hotel resor yang memfasilitasi pengunjung untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan pemulihan kesehatan jasmani, rohani maupun mental.

h. *Rural Resort Hotel*



Gbr. 2.24 *Rural Resort Hotel*

Rural resort hotel merupakan resor hotel yang berlokasi di pedesaan—jauh dari area perkotaan yang ramai. Daya tarik hotel resor ini adalah pada fasilitas olah raga yang jarang ada di perkotaan, seperti: berburu, berkuda, panjat tebing, dan memanah.

i. *Themed Resort Hotel*



Gbr. 2.25 Themed
Resort Hotel

Themed resort hotel merupakan hotel resor yang memiliki tema tertentu. Hotel resor ini biasanya menawarkan atraksi khusus dan unik. Misalnya: *casino resort hotel*.

2.8. PRINSIP DESAIN HOTEL RESOR

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel resor dengan tujuan untuk bersenang-senang dan rekreasi adalah kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras². Dalam mendesain sebuah hotel resor, perlu diperhatikan pula bahwa suatu tempat yang bersifat rekreatif akan dikunjungi pada saat tertentu, seperti pada saat hari libur. Oleh sebab itu, untuk mempertahankan tingkat hunian pengunjung, perlu juga disediakan fasilitas yang bersifat non rekreatif. Fasilitas non rekreatif tersebut antara lain ruang pertemuan dan restoran.

Sebuah hotel resor memerlukan perencanaan yang tepat untuk menciptakan suatu kenyamanan bagi pengunjung. Kenyamanan tersebut dapat diwujudkan melalui beberapa prinsip desain. Prinsip desain tersebut meliputi:

Kebutuhan individu dalam melakukan kegiatan wisata

- a. Suasana yang tenang dan mendukung untuk beristirahat.
- b. Tersedia fasilitas olahraga dan rekreasi.
- c. Terjaganya tingkat privasi pengunjung.
- d. Kemudahan interaksi antar pengguna bangunan.
- e. Adanya interaksi antar pengguna bangunan dengan lingkungan dan budaya yang ada.

Memberikan pengalaman unik bagi wisatawan

² Lawson, Fred. 1976. *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning, and Maintenance*.

- a. Memberikan ketenangan dengan adanya perubahan hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
- b. Adanya kedekatan dengan alam—matahari, laut, hutan, gunung, danau, dan sebagainya.
- c. Memiliki skala manusiawi.
- d. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi.
- e. Keakrabatan dalam hubungan dengan orang lain di luar lingkungan kerja
- f. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.

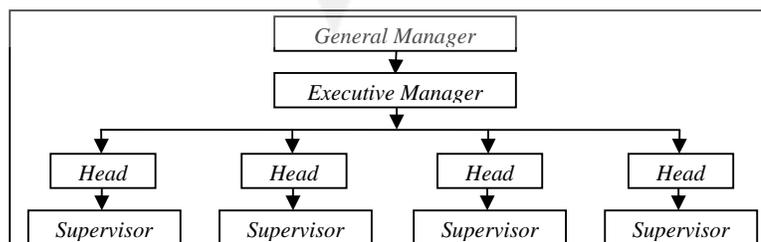
Menciptakan suatu citra wisata yang menarik

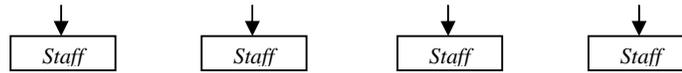
- a. Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
- b. Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
- c. Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

2.9. PELAKU DAN JENIS KEGIATAN PADA HOTEL RESOR

2.9.1. Pelaku Kegiatan

Sebuah hotel memiliki 2 kelompok pelaku kegiatan, yakni pengunjung dan pengelola. Pengunjung adalah orang yang datang untuk menikmati segala fasilitas yang telah disediakan. Pengelola adalah orang yang mengelola segala fasilitas yang disediakan untuk pengunjung. 2 kelompok pelaku kegiatan tersebut masih dibagi lagi ke dalam kelompok-kelompok yang lebih kecil. Kelompok pengunjung terdiri dari pengunjung yang menginap dan tidak menginap. Kelompok pengelola terdiri dari *General Manager*, *Executive Manager*, *Head*, *Supervisor*, dan *Staff/karyawan* (*Cleaning Service*, bagian *Receptionist*, bagian informasi, koki). Dari kelompok-kelompok pelaku kegiatan pengelola tersebut, kemudian memunculkan struktur organisasi pada sebuah hotel—lihat Gambar 2.26.





Gbr 2.26 Bagan Struktur Organisasi Perhotelan

2.9.2. Jenis Kegiatan

Beberapa kegiatan yang berlangsung dalam sebuah hotel berdasarkan pelaku kegiatan yang telah dijelaskan adalah:

Pengunjung

a. Pengunjung yang menginap

Pengunjung yang menginap adalah pengunjung yang datang dengan mengendarai mobil pribadi, taksi, kendaraan umum dan/atau dengan berjalan kaki kemudian menyewa salah satu atau lebih kamar pada sebuah hotel. Pengunjung yang menginap biasanya memiliki hak untuk menikmati semua fasilitas yang diberikan, misalnya restoran, kolam renang, *jogging track*, maupun area parkir gratis.

Sebelum seorang pengunjung dapat menikmati semua fasilitas pada sebuah hotel, seorang pengunjung harus *check in* terlebih dahulu pada bagian *receptionist* hotel untuk melakukan proses administrasi. Setelah itu, seorang pengunjung baru dapat masuk ke dalam kamar hotel dan menikmati fasilitas yang ada.

b. Pengunjung yang tidak menginap

Pengunjung yang tidak menginap adalah pengunjung yang datang dengan mengendarai mobil pribadi, taksi, kendaraan umum dan/atau dengan berjalan kaki kemudian pulang di hari yang sama. Biasanya, pengunjung yang tidak menginap akan ditarik biaya pada saat menggunakan fasilitas hotel, misalnya kolam renang, area parkir, maupun restoran.

Pengelola

a. General Manager (GM)

General Manager pada sebuah hotel adalah seseorang yang memiliki kedudukan tertinggi dan memiliki kuasa untuk mengelola hotel. Kegiatan seorang GM pada sebuah hotel akan dipengaruhi oleh kelas hotel. Pada hotel dengan kelas tinggi, kegiatan pengelolaan tersebut diserahkan kepada

manager untuk menanganinya. Sedangkan pada hotel berkelas rendah, semua kegiatan pengelolaan ditangani sendiri.

b. *Executive Manager*

Executive Manager adalah wakil *General Manager*. Kegiatannya adalah menjalankan perintah dari GM. Segala kemunduran maupun keuntungan sebuah usaha akan ditentukan oleh kerja seorang *executive manager*.

c. *Head/chief*

Head pada sebuah perhotelan adalah seseorang yang telah memiliki pengalaman kerja sehingga menjadi kepala bagian pada sebuah organisasi perhotelan, misalnya: bagian dapur dikepalai oleh seorang *chef*, bagian *engineering* dikepalai oleh *chief engineering*. Kegiatannya adalah mengawasi kerja karyawan yang berada di bawahnya.

d. *Supervisor*

Kegiatan seorang *supervisor* pada sebuah hotel tidak jauh berbeda dengan *head/chief*, sehingga pada prakteknya sering tidak digunakan salah satu diantaranya.

e. Staf

Staf adalah karyawan yang bekerja di bawah *head/chief/supervisor*. Yang termasuk ke dalam staf adalah petugas kebersihan, tukang kebun hotel, petugas keamanan, penerima tamu pada *receptionist* dan informasi, petugas administrasi. Tugas yang harus dilakukan sesuai dengan bidangnya, misalnya petugas keamanan adalah mengamankan hotel, petugas kebersihan adalah memberihkan hotel, dll.

Selain kelima pelaku pengelola di atas, masih terdapat juga petugas pengantar barang yang bukan merupakan karyawan hotel. Petugas pengantar barang memiliki kegiatan mengantar barang, baik makanan, *laundry*, perabot, maupun yang lainnya. Selain itu, terdapat juga petugas servis untuk memperbaiki kerusakan pada hotel. Untuk mencegah munculnya ketidaknyamanan pengunjung sebuah hotel, biasanya akan dibedakan jalan masuk untuk pengunjung dan jalan masuk untuk petugas servis. Hal yang akan ditimbulkan apabila pengunjung dan petugas servis memiliki jalur yang sama

untuk masuk ke dalam bangunan hotel adalah akan terjadi polusi udara karena sampah yang akan dibawa ke luar bangunan, akan terjadi kemacetan karena penuhnya jalur sirkulasi, dan akan terjadi hal yang tidak enak dipandang apabila truk pengangkut sampah maupun barang melalui area restoran, bar, maupun lobi hotel.

2.10. KEBUTUHAN RUANG DAN HUBUNGAN RUANG PADA HOTEL RESOR

2.10.1. Kebutuhan Ruang

2.10.1.1. Hotel Entrances



Gbr. 2.27 Hotel Entrance

Pintu utama pada sebuah hotel memiliki nilai yang sangat penting. Desain pintu utama biasanya dipengaruhi oleh

tipe hotel. Area ini sering dijadikan patokan para pengunjung untuk memilih sebuah hotel, sehingga area ini harus memiliki desain yang bagus untuk menarik pengunjung. Meskipun pintu kedua disediakan untuk menuju ke restoran, pintu utama harus mengarah ke *receptionist*.

Pada sebuah pintu utama, harus disediakan area untuk menerima pengunjung yang datang dengan berjalan kaki, mengendarai mobil atau taksi, maupun ambulans ataupun kursi roda. Untuk itu, pada *entrance* sebuah hotel harus disediakan area untuk menunggu dan area parkir sementara untuk menurunkan dan menaikkan pengunjung.



Gbr. 2.28 Dropping area

Standar yang dapat digunakan untuk menyediakan area parkir kendaraan adalah minimal 5.5 meter—untuk 2 mobil—dengan ketinggian minimal 5 meter. Standar kemiringan *ramp* yang disediakan untuk pengunjung dengan kursi roda adalah 1:10 atau 1:12.

Pintu masuk ke dalam sebuah hotel dapat berupa pintu *double swing* pada salah satu maupun kedua sisinya. *Double swing* dengan satu atau dua pintu yang terbuka secara manual. Pintu masuk harus cukup untuk dilewati

pengunjung yang membawa dua tas maupun troli pembawa barang—lebar minimal 0.9 m.

2.10.1.2. Lobi



Gbr. 2.29 Hotel Lobby

Lobi merupakan pusat sirkulasi pada sebuah hotel. Selain itu, lobi juga merupakan area tunggu untuk menuju *receptionist*, kasir, informasi dan beberapa meja yang juga disediakan untuk berbagai keperluan. Pada area beriklim tropis, memungkinkan sebuah lobi untuk memiliki bukaan menuju arah pandang yang baik. Dengan adanya bukaan tersebut, selain untuk menciptakan suasana yang santai dapat juga berfungsi untuk mengurangi kerja AC.

Ukuran lobi disesuaikan dengan ukuran hotel. Selain untuk keperluan pendaftaran tamu hotel, pada sebuah lobi diletakkan beberapa keperluan pengunjung, seperti: agen perjalanan, toko cinderamata, papan berita, salon, *lounge*, dan *coffee shop*. Beberapa standar yang dapat digunakan sebagai acuan dalam mendesain sebuah lobi hotel dapat dilihat pada Tabel 2.3. Standar tersebut dihitung berdasarkan jumlah kamar pada sebuah hotel.

Tabel 2.3 Standard Dimension for Hotel Lobby

Typical space requirements	Per room in hotel (m ²)
Main lobi including front desk	0.8 - 1.0
Combined lobi/lounge area	0.9 - 1.2

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

Sebuah lobi tidak semata-mata hanya menyediakan jalur keluar-masuk bagi pengunjung. Di dalam sebuah lobi juga terdapat beberapa fasilitas yang dapat digunakan oleh pengunjung hotel. Fasilitas tersebut berupa meja untuk menulis, *rest room* dan toilet, serta beberapa fasilitas lainnya. Beberapa standar dimensi fasilitas yang disediakan pada sebuah lobi dapat dilihat pada Tabel 2.4.

Tabel 2.4 Standard Facilities for Hotel Lobby

Facilities	Dimension Area (m ²)
------------	----------------------------------

Front Desk	
50 gusetrooms	5.50
100 gusetrooms	9.50
200 gusetrooms	18.5
400 gusetrooms	30.0
Facilities	
Dimension Area (m²)	
Counter space for writing	0.75 x 0.6 (l x d)
Space in front of desk for guest standing with lunggage	0.9 x 0.9 (l x d)
Additional circulation space for person fassing (with lunggage)	1.8
Counter space for clerk with allowance for equipment and files	1.5 x 0.6 (l x d)
Space behind desk allowing for working at counter and circulation	1.05
Rest room and toilets	
Numbers of fixtures	For male
• Water closets (min)	1 per 10
• Wash basin	For female 1 per 50
	1 per 1-15 2 per 16-35 3 per 36-65 4 per 65-200 3 per 100 above
Fixtures	Dimension (m ²)
• Water closet	3.0
• Urinal	1.3
• Wash basin	1.5
• Towel holder	1.1

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

2.10.1.3. Kamar Hotel



Gbr. 2.30 One Bed Unit



Gbr. 2.31 Standard Twin



Gbr. 2.32 Suites Room

Kamar tidur dalam sebuah hotel dapat ditentukan berdasarkan ukuran dan jumlah perabot yang digunakan. Melalui pengkomparasian dimensi kasur dan beberapa perabot yang digunakan pada sebuah kamar hotel, didapat beberapa dimensi kamar yang dapat digunakan sebagai acuan dalam mendesain sebuah kamar hotel—lihat Tabel 2.5.

Tabel 2.5 Standar Dimensi Kamar Hotel

<i>Guestroom</i>	<i>Standard Dimension (m)</i>
<i>One bed units</i>	3.7 x 4.3
<i>Standard twin</i>	3.8 x 4.9
<i>Twin double and suites</i>	3.8 x 5.5 4.5 x 5.5

*Sumber: Fred Lawson, Hotels, Motels and Condominiums:
Design, Planning and Maintenance.*

Pada sebuah kamar hotel, tidak hanya terdapat kasur yang disediakan untuk pengunjung. Namun, disediakan juga beberapa fasilitas lain seperti penggantung handuk, meja di samping tempat tidur, rak barang, meja tulis, dan beberapa perabot lainnya. Beberapa standar yang dapat digunakan sebagai acuan dalam mendesain sebuah kamar hotel dapat dilihat pada Tabel 2.6. Sebuah kamar hotel, tidak harus didesain sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Kamar hotel dapat didesain sesuai kebijaksanaan pemilik hotel dengan pedoman standar yang telah ditentukan.

Tabel 2.6 Standar Dimensi Perabot Kamar Hotel

<i>Furniture</i>	<i>Standard Dimension (m)</i>		
	<i>Length</i>	<i>Width</i>	<i>Hight</i>
<i>Bed</i>			
• <i>Single bed</i>	2	1	0.4-0.7
• <i>Double bed</i>	2	1.5	0.4-0.7
• <i>Twin beds</i>	2	1	0.4-0.7
<i>Hanging</i>			
• <i>Single</i>	0.5	*	0.9
• <i>Double</i>	0.9	*	1.2
• <i>Hanging for dress</i>	0.6	*	1.75
<i>Bedside table</i>			
• <i>for individual</i>	0.37-0.45	0.37-0.45	0.6 – 0.75
• <i>between bed</i>	0.6	0.6	0.6 – 0.75
<i>Luggage rack</i>	0.75-0.9	0.75-0.9	0.45
<i>Writing desk</i>	0.4-0.55	0.4-0.55	0.7-0.75
<i>Mirror</i>	*	*	*

Catatan: * disesuaikan

*Sumber: Fred Lawson, Hotels, Motels and Condominiums: Design,
Planning and Maintenance.*

2.10.1.4. Ruang Servis

Untuk meningkatkan kenyamanan pada sebuah hotel, perlu adanya kegiatan servis sebagai penunjangnya. Beberapa ruang yang dibutuhkan untuk menampung kegiatan servis dapat dilihat pada Tabel 2.7.

Tabel 2.7 Kebutuhan Ruang Fasilitas Servis

Area	Kebutuhan
<i>Service lobi</i>	• Terdapat sirkulasi yang cukup dan area tunggu kereta dorong.
<i>Linen store</i>	• Ruang penyimpanan kereta—1 kereta untuk 12 hingga 18 kamar. • Rak penyimpanan kain dengan standar ukuran 0.6 x 0.2 x 1.5 meter. • Area penyimpanan <i>vacuum cleaner</i> . • Ruang untuk petugas, minimal terdapat kursi dan papan informasi.
<i>Soiled linen</i>	• Biasanya berupa lubang yang di dalamnya

<i>area</i>	terdapat papan seluncur (minimal berukuran 0.45 x 0.45 meter) menuju <i>shaft</i> untuk mengumpulkan kain-kain bekas untuk dicuci.
Area	Kebutuhan
<i>Porter's or cleaner's store</i>	<ul style="list-style-type: none"> Ruang penyimpanan berbagai macam alat/cairan untuk membersihkan ruang-ruang yang ada—biasanya pada kamar mandi. Misalnya: material pembersih, kain, sabun, deterjen, ember, peralatan kebersihan, maupun penggosok.
<i>Trash chute</i>	<ul style="list-style-type: none"> Untuk mengumpulkan sampah dari tiap ruangan, baik sampah plastik maupun kertas. Biasanya melalui sebuah shaft yang terhubung dari lantai paling atas hingga menuju <i>incinerator</i> untuk mengolah sampah yang ada sebelum dikeluarkan dari bangunan.

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

Keberadaan kamar mandi pada sebuah hotel sangatlah penting. Beberapa standar yang dapat digunakan untuk mendesain sebuah kamar mandi pada kamar hotel dapat dilihat pada Tabel 2.8.

Tabel 2.8 Standar Dimensi Kamar Mandi

<i>Area</i>	<i>Minimum areas (m²)</i>		
<i>Shower, wc basin</i>	2.6 – 2.8		
<i>Bath basin wc</i>	2.8 – 3.3		
<ul style="list-style-type: none"> <i>For economy class</i> <i>Average</i> 	3.7 – 4.2		
<i>Area</i>	<i>Standard Dimension (m)</i>		
	<i>Length</i>	<i>Width</i>	<i>Hight</i>
<i>Water closet</i>	*	*	*
<i>Baths</i>	1.5 – 1.7	0.7	-
<i>Drying line</i>	*	*	*
<i>Lavatory basin</i>	0.55	0.4	0.8
<i>Showers</i>	0.8 – 0.9	0.8 – 0.9	*

Catatan: * disesuaikan

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

2.10.1.5. Dining Areas, Lounges, Bars

Restaurant



Gbr. 2.33 *Hotel Restaurant*

Sebuah restoran memiliki satu kesatuan dengan paket wisata bagi pengunjung. Semua fasilitas pada restoran harus dapat tersedia dengan cepat dan mudah dibersihkan. Kapasitas yang harus disediakan adalah 1.5

hingga 1.7 kursi tiap kamar hotel, dengan dimensi area tiap kursi antara 1.3 hingga 1.5 m². Selain meja dan kursi, disediakan juga bar untuk minuman beralkohol dan *soft drink* yang juga dapat digunakan oleh pengunjung.

Layout pada sebuah restoran harus dapat mendukung sirkulasi bagi karyawan pada saat melayani pengunjung. Selain itu, tersedia juga beberapa meja dan kursi yang dapat diatur sesuai dengan kebutuhan pengunjung. Beberapa fungsi lain—misalnya acara-acara sosial dan panggung hiburan—juga harus tersedia pada sebuah restoran. Desain sebuah restoran biasanya menekankan pada budaya lokal untuk memunculkan suatu keistimewaan tersendiri.

Lounges



Gbr. 2.34 Hotel Lounges

Lounges memiliki desain yang dapat menarik pengunjung dan terkesan santai. Biasanya desain ruang ini tidak jauh berbeda dengan desain restoran.

Cocktail bar



Gbr. 2.35 Cocktail Bar

Desain sebuah bar seharusnya disesuaikan dengan jenis minuman yang akan disajikan dan disesuaikan juga oleh penyedia jasanya. Tempat duduk biasanya disediakan bagi pengunjung di sekeliling meja bar dengan menggunakan kursi tanpa sandaran.

Dimensi *counter bar* biasanya dipengaruhi oleh 2 hal, yaitu:

- a. Area kerja disesuaikan dengan kebutuhan kerja bartender.
- b. Ketinggian *counter*—meliputi penutupnya—biasanya disesuaikan dengan ketinggian yang mampu dicapai oleh pengunjung pada saat menggunakan fasilitas tersebut.

Area di belakang meja bar biasanya digunakan untuk fungsi kombinasi berupa area untuk menyediakan minuman dan area untuk memajang

minuman. Biasanya digunakan cermin, rak kaca dan dekorasi rak alumunium digunakan untuk keperluan merefleksikan cahaya.

2.10.1.6. Operation Areas

Staffing

Staffing adalah area untuk kerja karyawan. Banyak sedikitnya karyawan biasanya ditentukan oleh jenis pekerjaanya. Selain itu, biasanya karyawan perhotelan akan mengenakan seragam yang sama sehingga memerlukan loker untuk meletakkan barang-barang yang tidak boleh dibawa saat bekerja. Standar yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 2.9.

Tabel 2.9 Standar Kebutuhan Jumlah Karyawan

<i>Fittings</i>	<i>For residential staff and hotels</i>	<i>For non-residential staff</i>	
		Males	Females
<i>Wcs</i>	<i>1 per 9 persons omitting occupants of rooms with wcs en suites</i>	<i>1 for 1-15 2 for 16-35 3 for 36-65 4 for 66-100</i>	<i>1 for 1-12 2 for 13-25 3 for 26-40 4 for 41-57 5 for 58-77 6 for 78-100</i>
<i>Urinals</i>		<i>Nil up to 6 1 for 7-20 2 for 21-45 3 for 46-70 4 for 71-100</i>	
<i>Lavatory basins</i>	<i>1 per bedroom and 1 per bathroom</i>	<i>As for wcs</i>	<i>As for wcs</i>
<i>Bathrooms</i>		<i>As for wcs</i>	
<i>Cleaner's sinks</i>		<i>Minimum 1 per floor</i>	
<i>Locker, toilet and washing room</i>			
<i>Toilet and washing room</i>		<i>0.4 m² per employee</i>	
<i>Locker and changing room</i>		<i>0.7 m² per employee</i>	
<i>Restroom and canteen</i>			
<i>Restroom</i>		<i>0.9 m² per employee</i>	
<i>Canteen</i>		<i>0.6 m² per employee</i>	

Sumber: Fred Lawson, Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance.

Food and beverage services



Gbr. 2.36 *Hotel Kitchen*

Tatanan sebuah dapur utama harus direncanakan. Biasanya, desain sebuah dapur berdasar pada jumlah makanan yang harus disediakan pada suatu periode—lihat Tabel 2.10. Selain dapur utama, terdapat juga dapur untuk *coffee shop*, *banquet halls* dan ruang servis.

Tabel 2.10 Standar Dimensi Dapur

Total Area (m ²)	Number of meals at peak period
85	100
116	200
117	400

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

Laundries



Gbr. 2.37 Hotel
Laundries

Ketentuan *laundry* pada sebuah hotel biasanya memiliki kontrak dengan penyedia laundry. Laundry tersebut dapat dioperasikan oleh pihak hotel maupun memperbolehkan pengunjung untuk menggunakan laundry sebagai salah satu fasilitas pendukung. Standar yang dapat digunakan dapat dilihat pada Tabel 2.11.

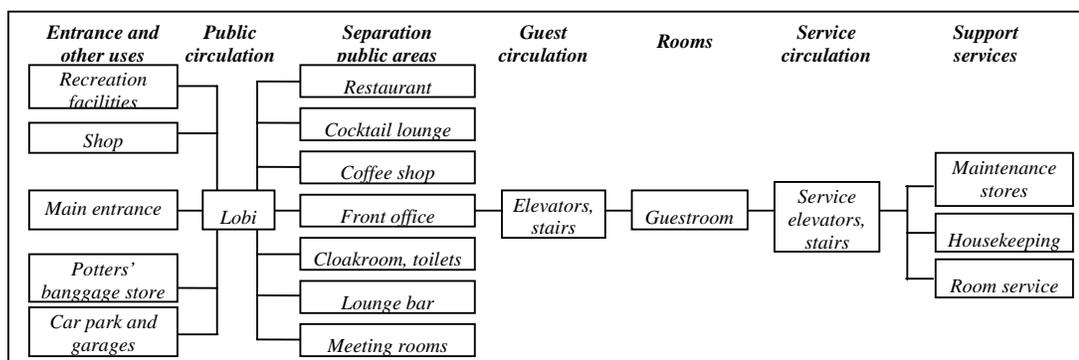
Tabel 2.11 Standar Dimensi Area Laundry

Typical quantities of linen per occupied room	kg	lb
Average hotels	3.6-4.0	8-9
Low tariff hotels, hostels	2.7	6
Restaurant or other services	0.5-0.9	1-2
Average hotel or motel	4.5	10
High class hotel	2-9	13

Sumber: Fred Lawson, *Hotels, Motels and Condominiums: Design, Planning and Maintenance*.

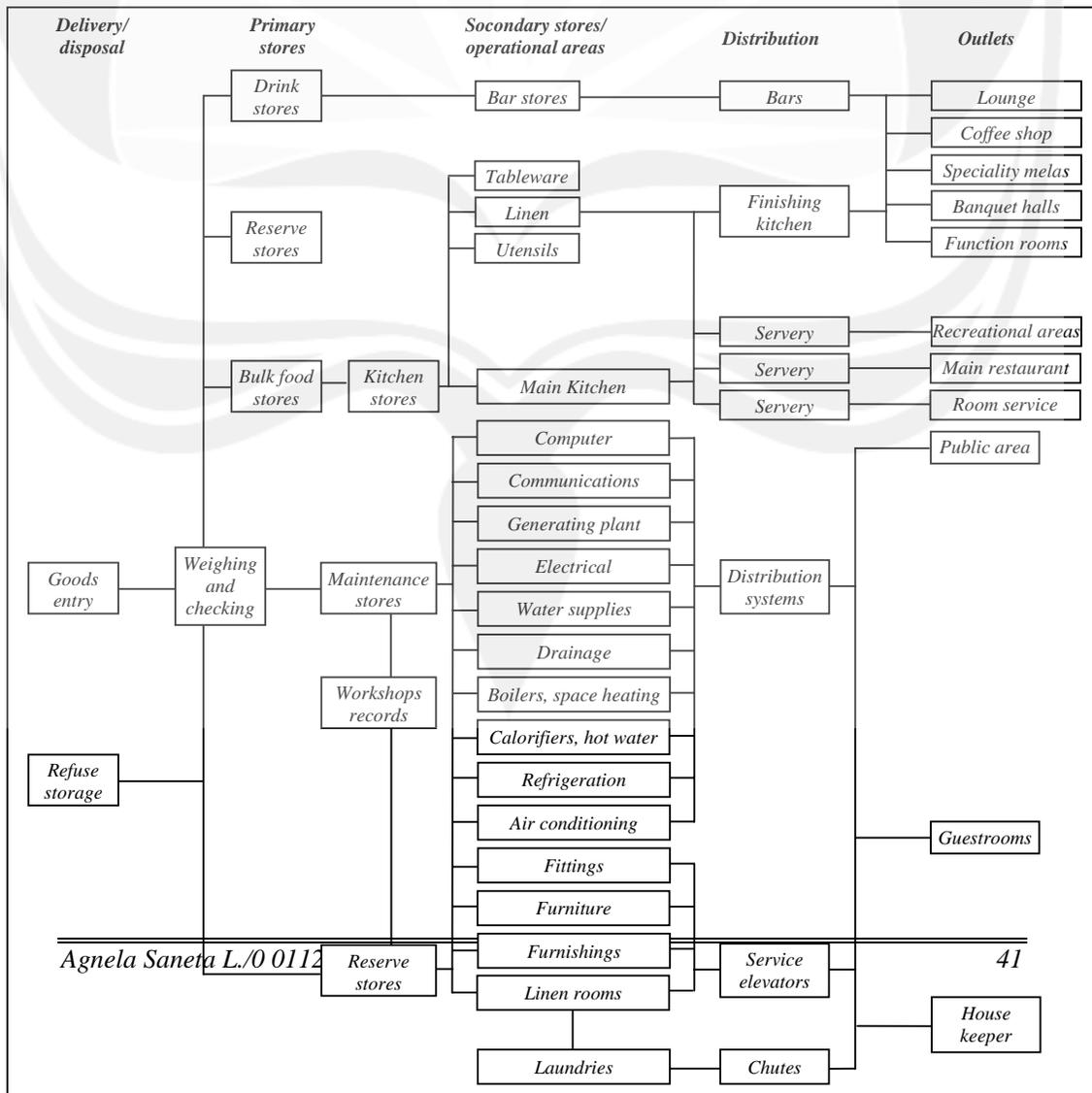
2.10.2. Hubungan Ruang

Semua kegiatan yang terjadi pada sebuah hotel akan memunculkan banyak ruang dengan fungsi yang berbeda-beda. Ruang tersebut akan saling berkaitan sesuai dengan fungsi dan kegiatan yang diwadahi di dalamnya. Bagan hubungan ruang secara umum berdasarkan alur kegiatan dapat dilihat pada Gbr. 2.38 yang dikelompokkan ke dalam sub-sub ruang, antara lain: *entrance*, *public circulation*, *separation public areas*, *guest circulation*, *rooms*, *service circulation*, and *support services*.



Untuk menuju ke kamar pengunjug yang berada di lantai 2, seseorang harus melalui *elevator* ataupun tangga terlebih dahulu. Tidak hanya pengunjug, karyawan yang bertugas membersihkan kamar juga harus melalui *elevator* ataupun tangga untuk mencapai kamar pengunjug yang berada di lantai 2. Oleh sebab itu, tangga antara pengunjug dengan petugas kebersihan harus dibedakan agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjug.

Semua fasilitas yang disediakan untuk pengunjug memerlukan perawatan untuk dijaga agar tetap nyaman. Oleh sebab itu, semua fasilitas tersebut memerlukan tenaga operasional untuk merawat semua fasilitas. Bagan hubungan ruang secara operasional dapat dilihat pada Gbr. 2.39.



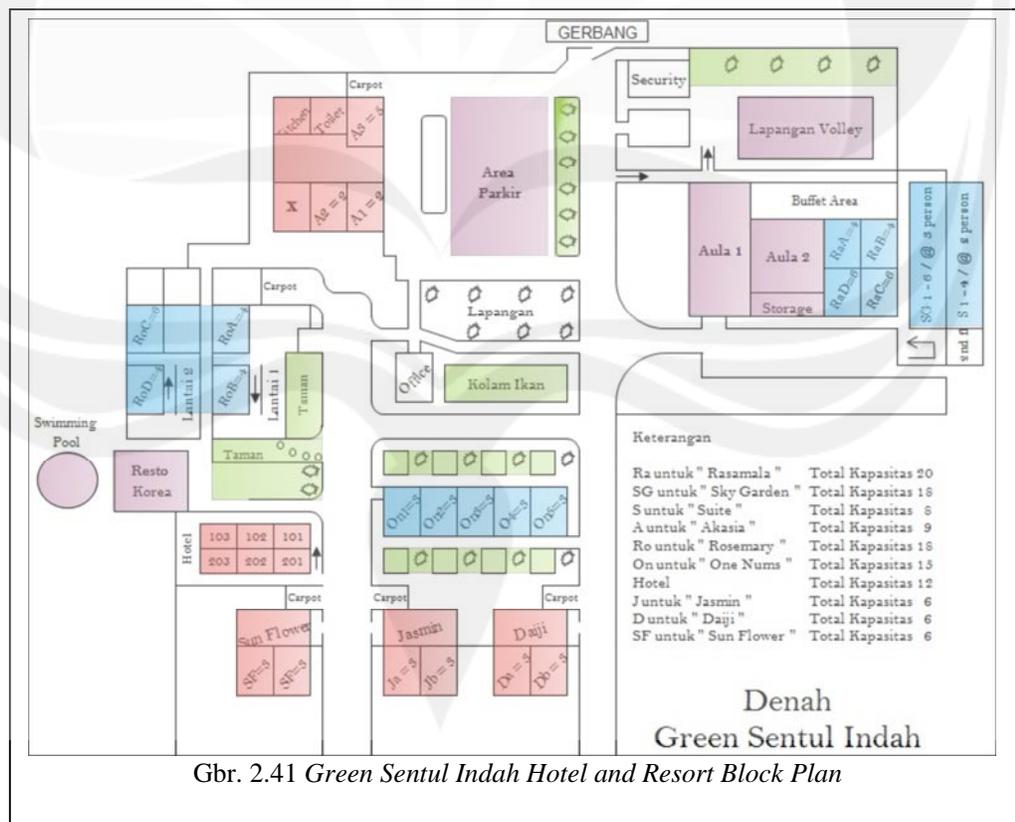
2.11. STUDI PRESEDEN

2.11.1. Green Sentul Indah Hotel and Resort



Gbr. 2.40 Green Sentul Indah Hotel and Resort

Green Sentul Indah Hotel and Resort memiliki luas area 3.5 hektar. Hotel dan resor ini dibangun dengan konsep *cottage* sekaligus hotel dengan sentuhan Korea dan modern, sehingga Hotel dan Resor ini masuk dalam kategori *themed resort*. Hotel dan resor ini terdiri dari 5 *cottage* dan 30 kamar dengan masing-masing 15 kamar hotel di setiap lantainya.



Gbr. 2.41 Green Sentul Indah Hotel and Resort Block Plan

Gambar 2.41 merupakan gambar *block plan* dari Hotel dan Resor Green Sentul Indah. Gambar yang ditunjukkan dengan warna merah merupakan *cottage* yang terdiri dari 1 lantai. *Cottage* tersebut dikelompokkan ke dalam beberapa kelas sesuai dengan kapasitas pengunjung yang dapat ditampung (dapat di lihat di kolom keterangan). Sedangkan, gambar dengan warna biru merupakan kamar hotel yang terdiri dari 2 lantai.



Gbr. 2.42 Kamar Hotel Green Sentul Indah

Kamar hotel yang ada di Green Sentul Indah di tata secara berjajar dan terdiri dari 2 lantai. Akan tetapi, setiap kelas kamar merupakan bangunan-bangunan dengan masa tunggal yang menyebabkan Green Sentul Indah merupakan hotel dengan banyak masa bangunan. Pada tiap masa bangunan, terdapat area terbuka hijau yang dapat memberikan kesejukan bagi pengunjung.



Gbr. 2.43 *Cottage* Green Sentul Indah

Cottage yang ada di Green Sentul Indah lebih bersifat sebagai *family room*. Bangunan ini terdiri dari 2 sampai 3 kamar setiap bangunan yang dilengkapi dengan *carport*, dapur dan ruang tamu pribadi bagi pengunjung. Setiap *cottage* juga merupakan masa bangunan tunggal yang terpisah dari bangunan lainnya. Dan, disekeliling setiap *cottage* juga terdapat area terbuka hijau yang berfungsi sebagai *landscape furniture* yang menghalangi pengunjung lain untuk mengakses area ini.



Gbr. 2.44 Fasilitas Green Sentul Indah

Hotel dan Resor Green Sentul Indah menyediakan 4 fasilitas penunjang, yaitu lapangan voli, area parkir, resto korea, dan kolam renang. Selain itu, Hotel dan Resor ini menyediakan area terbuka hijau berupa taman dan kolam ikan yang juga berfungsi sebagai *landscape furniture* maupun *indoor landscaping*.

2.11.2. Bandulu Watersports

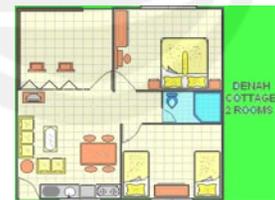


Gbr. 2.45 Bandulu Watersport

Bandulu Watersport merupakan hotel resor yang berada di Pantai Anyer, Jakarta. *Bandulu Watersport* merupakan jenis *Marina Beach Resort* karena resor ini menyediakan berbagai fasilitas yang dapat digunakan untuk melakukan

olahraga pantai.

Tatanan masa pada hotel resor ini berupa *cottage* yang membentuk masa-masa tunggal menjadi banyak masa. Hotel resor ini terdiri dari dua kelas *cottage*. Yang pertama, *standard cottage* yang terdiri dari 2 kamar tidur dan dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi, ruang keluarga, dapur, dan teras. Dan yang kedua, *VIP cottage* yang

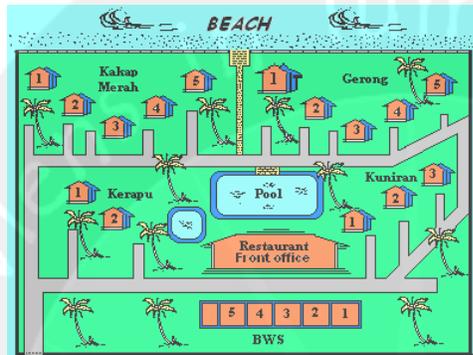


Gbr. 2.46 Denah Standard Cottage



Gbr. 2.47 Denah VIP Cottage

terdiri dari 3 kamar tidur dan dilengkapi juga dengan fasilitas kamar mandi, ruang keluarga, dapur, dan teras.



Gbr. 2.49 Bendulu Watersport Site Plan



Gbr. 2.48 Perspektif Interior dan Eksterior Bendulu Watersport

Bandulu Watersport merupakan hotel resor yang menyediakan 20 *cottage*. 20 *cottage* tersebut dikelompokkan ke dalam 5 kelompok—Kakap Merah, Gerong, Kerapu, Kuniran, dan BWS.

Kelompok kamar Kakap Merah dan Gerong terdiri dari 10 *cottage* yang memiliki pemandangan langsung ke pantai. Sedangkan, kelompok kamar Kerapu, Kuniran dan BWS terdiri dari 10 *cottage* yang terletak di belakang kelompok kamar Kakap Merah dan Gerongan. Meskipun kelompok kamar Kerapu, Kuniran dan BWS tidak memiliki pemandangan langsung ke pantai, kelompok kamar tersebut berada dekat dengan kolam renang dan restoran hotel. Fasilitas tersebut berfungsi sebagai *landscape furniture* bagi kelompok kamar yang tidak memiliki pemandangan langsung ke pantai.

2.11.3. Putri Duyung Hotel Resort, Ancol

Putri Duyung Hotel Resort merupakan hotel yang terletak di kawasan Ancol—Jl. Lodan Timur no. 7, Jakarta Pusat. Hotel resor ini masuk dalam kategori *beach hotel resort* karena lokasinya yang terletak di tepi pantai.

Putri Duyung Hotel Resort memiliki luas lahan ± 16 hektar dengan bentuk bangunan berupa *cottage*. Setiap *cottage* terdiri dari 2 sampai 9 kamar yang memiliki tipe berbeda. Hotel resor ini memiliki 131 kamar dengan spesifikasi sebagai berikut:

- a. Kamar Tipe Standard (*Standard Room*) terdiri dari 66 kamar.
- b. Kamar Tipe Deluxe (*Unique Deluxe Room*) terdiri dari 13 kamar.
- c. Kamar Tipe Suite (*Deluxe Suite Room*) terdiri dari 7 kamar.
- d. Kamar Tipe Kelurga (*Family Room*)
 - *Golden Room* terdiri dari 32 kamar.
 - *Duyung Room* terdiri dari 5 kamar.
 - *Marlin* terdiri dari 5 kamar.
 - *Paus* terdiri dari 3 kamar.



Gbr. 2.50 *Standard Room* in Putri Duyung Hotel Resort



Gbr. 2.51 *Suite Room* in Putri Duyung Hotel Resort



Gbr. 2.52 *Unique Deluxe Room* in Putri Duyung Hotel Resort

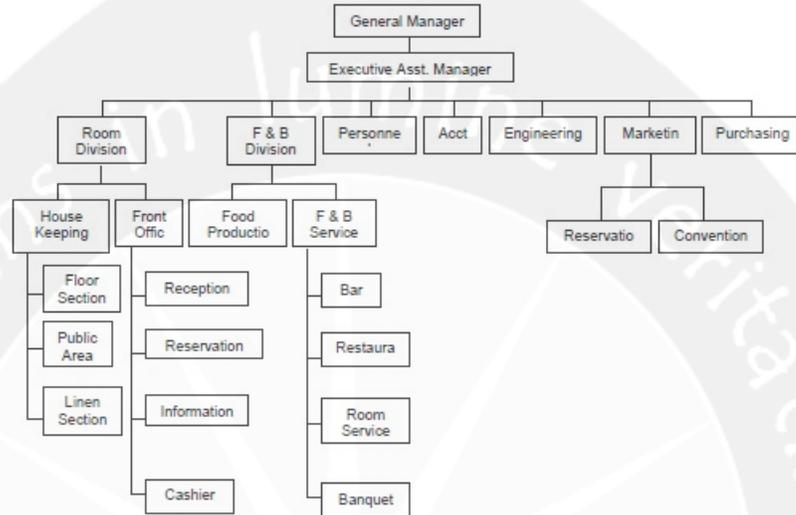


Gbr. 2.53 *Family Room* in Putri Duyung Hotel Resort

Putri Duyung Hotel Resort selain menyediakan fasilitas akomodasi berupa penginapan, juga menyediakan fasilitas pendukung lainnya seperti: ruang serba guna, tempat ibadah, restoran, kolam renang, perahu layar, *jogging track* dan lapangan tenis. Masing-masing fasilitas merupakan

bangunan dengan masa tunggal. Oleh sebab itu, *Putri Duyung Hotel Resort* merupakan hotel resor dengan tatanan multi masa.

Untuk memperlancar berjalannya *Putri Duyung Hotel Resort*, terdapat struktur organisasi yang mengatur berjalannya bisnis hotel resor tersebut. Struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut:



Gbr. 2.54 Struktur Organisasi *Putri Duyung Hotel Resort*
2.11.4. Puri Artha Hotel Yogyakarta



Gbr. 2.55 *Puri Artha Hotel*

Hotel Puri Artha Yogyakarta merupakan Hotel Berbintang 3 yang memiliki konsep perpaduan antara Jawa dan Bali. Hotel Puri Artha berada di jantung Kota Yogyakarta—tepatnya di Jl.Cendrawasih 36, Demangan Baru.

Puri Artha Hotel menyediakan 6 kelas kamar yang disediakan untuk pengunjung yang menginap, yaitu *Superior, Deluxe, Deluxe Spesial, Puri Special, Family, dan Suite*. Semua kamar tersebut memiliki fasilitas kamar mandi dengan air dingin dan panas, telepon, musik, TV, AC, dan *mini bar*. Semua kamar juga di dekorasi dengan material rotan, bambu dan batik. Semua perlengkapan tersebut didesain untuk memberikan kenyamanan kepada pengunjung.



Gbr. 2.56 Superior Room



Gbr. 2.57 Deluxe Special Room



Gbr. 2.58 Puri Special Room



Gbr. 2.59 Suite Room

Selain kamar hotel, Puri Artha Hotel juga menyediakan fasilitas berupa kolam renang, restoran, bar, toko kesenian, area parkir, ruang pertemuan, *laundry*, dan area servis. Semua fasilitas ini juga memiliki nuansa Jawa dan Bali. Pengunjung akan selalu mendengarkan musik Jawa pada saat memasuki ruangan-ruangan *indoor* dengan sentuhan dekorasi etnik Jawa.

Untuk memperlancar berjalannya *Puri Artha Hotel Yogyakarta*, terdapat struktur organisasi yang mengatur berjalannya bisnis hotel resor tersebut. Pelaku dan jumlah pelaku inti pada *Puri Artha Hotel Yogyakarta* adalah sebagai berikut:

Tabel 2.12 Pelaku dan jumlah pelaku struktur organisasi inti pada
Puri Artha Hotel Yogyakarta

Pelaku	Jumlah Pelaku
<i>General Manager</i>	1
<i>Marketing Manager</i>	1
<i>Front Office Manager</i>	1
<i>Food and Beverage Manager</i>	1
<i>HRD Manager</i>	1
<i>Chief Akuntan</i>	1
<i>HRD Secretary</i>	1
<i>Accounting</i>	4
<i>Marketing</i>	3

Sumber: *Marketing Manager of Puri Artha Hotel Yogyakarta*

Dari data pada Tabel 2.12 tersebut, diketahui bahwa *Puri Artha Hotel Yogyakarta* memiliki 1 orang *General Manager*, 4 orang *manager*, 1 orang *chief*, 1 orang sekretaris HRD, 4 orang akuntan, dan 3 orang marketing. Jumlah pelaku tersebut merupakan jumlah pelaku struktur organisasi yang digunakan di *Puri Artha Hotel Yogyakarta* sebagai Hotel Berbintang 3 di Yogyakarta.

