

BAB 2

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Hotel *Resort*

2.1.1 Definisi Hotel

Secara harfiah, 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.

Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, dan kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf "s" pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi Hotel seperti apa yang kita kenal sekarang.

Menurut beberapa pengertian, Hotel didefinisikan sebagai berikut: Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial (Ditjen Pariwisata-Depparpostel).

Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam

perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Hotel merupakan bangunan tempat menginapnya para wisatawan dan orang asing yang disertai kemudahan mendapatkan makanan, hiburan dan pelayanan lainnya (Hunt, William Duley Jr., *Encyclopedia of American Architecture*).

Menurut H. Kodhyat, ketua Lembaga Studi Pariwisata Indonesia, hotel merupakan suatu sarana akomodasi yang disediakan untuk setiap orang atau tamu yang ingin menginap untuk sementara dan bersedia membayar biaya penginapan sesuai dengan tarif yang telah ditentukan atau disepakati bersama antara pihak pengelola hotel dan tamu yang bersangkutan.

Dalam surat Keputusan Menteri Perhubungan No.10/PW301/Phb-77 hotel diartikan sebagai berikut: “Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil dan disediakan bagi orang yang membutuhkan penginapan sekaligus memberikan pelayanan dalam bentuk makanan dan minuman.”

Hotel merupakan bangunan komersil yang harus berbentuk badan hukum dan tunduk kepada Hukum Indonesia, serta maksud dan tujuannya semata-mata di bidang usaha hotel.

Berdasarkan definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa hotel adalah bangunan yang terdiri dari banyak kamar, dimana kamar tersebut disewakan untuk tempat menginap untuk orang yang melakukan perjalanan

namun disamping untuk disewakan, hotel juga memberikan fasilitas dan pelayanan lainnya yang dikelola secara komersial.

2.1.2 Sistem Pengelolaan Hotel

Struktur organisasi hotel secara umum yang telah di buat oleh P&J.Manson, koordinasi antara bagian dalam hotel dapat dibedakan menjadi :

- *Front of The House* (Sektor Depan Hotel)
- *Back of The House* (Sektor Belakang Hotel)

Dalam pengelolaan hotel yang berorientasi pada penjualan jasa maka untuk keberhasilannya ditentukan oleh ilmu faktor, yaitu:

- | | |
|-----------|---|
| Lokasi | :Tempat Hotel yang dihubungkan dengan jarak pencapaian, sarana transportasi, lingkungan sekeliling lokasi. |
| Fasilitas | :Segala sarana yang dimanfaatkan oleh para pengunjung yang meliputi kamar tidur, restoran dan bar, kolam renang dan sebagainya. |
| Pelayanan | :Sistem layanan yang diberikan seperti kecepatan, keramahan, dan lamanya pelayanan yang diberikan (24 jam). |
| Kesan | :Bagaimana suatu hotel menampilkan wajahnya kepada masyarakat dan bagaimana masyarakat menangkap gambaran tersebut. Hal ini dibentuk antara lain dengan kesan bangunan, suasana ruang dan sebagainya. |
| Tarif | :Kepuasan dari pengunjung hotel atas keempat unsur diatas harus diimbangi dengan harga yang harus dibayarnya, dimana pihak pengusaha mendapatkan keuntungan yang wajar dengan modal yang ditanamkan. |

2.1.3 Pengklasifikasian Hotel

- a. *Small Hotel* : Hotel kecil dengan jumlah kamar dibawah 150 kamar.
- b. *Medium Hotel* : Hotel ini dibagi dengan 2 kategori antara lain:
 - *Average hotel* :150-299 kamar
 - *Above Avarage hotel* : 300-600 kamar
- c. *Large Hotel* : Hotel skala besar dengan jumlah kamar 600 unit.

2.1.4 Definisi Hotel Resort

Resort

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia, hal.13, November, 1988)

Resort adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/ di pegunungan yang banyak dikunjungi (John.M.Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987).

Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (A.S. Hornby, *Oxford Leaner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press, 1974).

Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tennis, *golf*, *spa*, *tracking*, dan *jogging*, ini merupakan bagian *concierge* berpengalaman dan

mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang mau *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar *resort* ini (Nyoman.S. Pedit. Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999).

Resort 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-Guptil Publication 1988).

Berdasarkan definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa, *Resort* adalah sebuah tempat peristirahatan yang terletak di area-area wisata seperti di tepi pantai, di pegunungan dimana memiliki fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dimana fasilitas ini diperuntukan untuk pengunjung yang datang untuk menikmati potensi alam yang ada dan berekreasi.

Hotel Resort

Hotel Resort didefinisikan sebagai hotel yang terletak dikawasan wisata, dimana sebagian pengunjung yang menginap tidak melakukan kegiatan usaha. Umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota sekaligus difungsikan sebagai tempat peristirahatan. Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa hotel *resort* secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olahraga. Selain itu umumnya *resort* hotel tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

Sebuah hotel *resort* sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel *resort* berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai

(Nyoman S.Pendit. Ilmu Pariwisata. Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999).

2.1.5 Faktor Penyebab Timbulnya Hotel Resort

Timbulnya hotel *resort* disebabkan oleh faktor-faktor berikut :

a. Berkurangnya waktu untuk beristirahat

Bagi masyarakat kota khususnya kota Jakarta kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.

b. Kebutuhan Manusia akan rekreasi

Manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.

c. 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.

d. 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.

Motivasi utama wisatawan yang menginap di hotel adalah berlibur dan berekreasi. Berlibur dapat diartikan sebagai kegiatan beristirahat, menghindari kegiatan rutin, serta mengembalikan kesegaran badan dan pikiran. Berekreasi diartikan sebagai kegiatan rekreatif, terutama yang menimbulkan rasa senang, kegembiraan dan kesegaran, untuk rileks dan santai. Adapun kecenderungan yang dituntut hotel *resort* adalah :

- Penyediaan macam rekreasi luar/ dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/ potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
- Dalam jarak cepat, cukup dekat dari obyek-obyek rekreasi/ pariwisata lain (kontinuitas objek pariwisata).
- Tersedianya media kontak antar wisatawan.
- Menjamin faktor aman, *privacy*, *comfort*, dan air bersih.
- Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif hotel.
- Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/ bangunan dan site dengan tata cara yang tidak resmi.

2.1.6 Karakter Hotel Resort

Karakteristik Hotel *Resort* sehingga dapat dibedakan dari jenis hotel yang lain adalah:

- Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor*. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area

pribadi. Fasilitas rekreasi *outdoor* meliputi kolam renang, lapangan tenis dan penataan *landscape* (Fred Lawson, 1995).

- Hotel *resort* umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, "Rutan Beton" dan polusi perkotaan. Pada hotel *resort*, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya (Manuel-BoryBoid,1977).
- Orientasi bangunan dari koridor-koridor dekat pemandangan (*view*) yang langsung terhadap suasana lingkungan seperti sungai, pantai, danau, gunung, atau bangunan-bangunan bersejarah tergantung jenis hotel *resort*. Untuk itu diperlukan penataan tapak yang baik dan kontrol terhadap batas ketinggian bangunan, sehingga dapat menonjolkan karakteristik hotel *resort*.
- Penjagaan rona lingkungan yang spesifik meliputi rona-rona alam yang menarik seperti pohon-pohon besar, tanaman khas kawasan, atau formasi geologis (bukit-bukti dan Kontur).
- Pengelompokan fasilitas-fasilitas dan kegiatan wisata. Pengelompokan secara fungsional tipe akomodasi, fasilitas rekreasi, dan fasilitas komersial. Dimaksudkan untuk menciptakan kemudahan bagi pengunjung dan perencana infrastruktur sekaligus untuk memperoleh penzoningan yang baik karena adanya kekontrasan beberapa kegiatan

(beberapa kegiatan bersifat tenang dan hening serta beberapa kegiatan lainnya yang bersifat sibuk dan dinamis).

- Adanya hubungan yang erat antara sarana akomodasi dan atraksi *resort* yang utama. Kriteria ini meliputi penataan tapak hotel yang menghasilkan akses yang sangat baik terhadap zona atraksi yang utama, misalnya pantai atau kolam.
- Akses ke lingkungan hotel membatasi jumlah kendaraan dan mengurangi kemungkinan terjadinya masalah-masalah lalu lintas kendaraan. Biasanya satu atau dua jalan masuk (*access point*) sudah cukup, ditambah satu jalan terpisah untuk kendaraan servis jika diperlakukan.
- Lokasi hotel mudah dicapai terutamanya kendaraan darat motor, mobil. Kendaraan laut seperti perahu, Jonson, langsung ke area hotel. Hotel harus terhindar dari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suasana bising, bau tidak enak, debu asap, serangga, dan binatang pengerat.
- Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengaturan ruang hotel ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, arus karyawan dan, arus barang/produksi hotel. Untuk unsur-unsur dekorasi lokal harus tercermin dalam ruang *lobby*, restoran, kamar tidur, atau *function room*.
- Untuk unit kamar tidur, jumlah kamar minimal 100 buah, termasuk

empat kamar *suite*. Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi di dalam kamar. Standarisasi luasan kamar mengacu pada standar internasional dengan konsep desain ruang budaya tradisional.

- Untuk fasilitas olahraga dan rekreasi, hotel menyediakan sarana kolam renang untuk dewasa dan anak-anak yang terpisah atau digabung dan dilengkapi pengaman, area bermain anak (*children playground*), dan diskotik. Sedangkan jenis sarana olahraga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan dari: *tennis, bowling, golf, fitness centre, sauna, billiard*, dan *jogging*.
- Terdapat zona pembatas *resort*. Penataan *landscape* sepanjang batas lingkungan hotel *resort* dapat menciptakan pemisah dari lingkungan yang berdekatan, terutama jika kegiatan-kegiatan dalam hotel dapat mengganggu lingkungan sekitarnya.

Pendekatan lokasi hotel *resort* dibagi berdasarkan lokasinya menjadi tiga jenis, yaitu:

- *Beach Resort*, yang letaknya di daerah pantai.
- *Mountain Resort*, yang terletak di daerah gunung atau pegunungan.
- *Lake Resort*, hotel *resort* ini terdapat di daerah danau.

Hotel *resort* pada perancangan ini terdapat di kategori *beach resort* karena letaknya yang berada di daerah pantai. Ditinjau dari maksud dan tujuannya, dibedakan menjadi 2 kelompok tamu, yaitu:

- 1) Tamu yang menginap

Pengunjung yang datang untuk menggunakan fasilitas hotel yang tersedia dengan harapan mendapatkan pelayanan akomodasi yang memuaskan.

2) Tamu yang tidak menginap

Pengunjung yang datang untuk sementara (tidak menginap) dimana kunjungannya ada yang bersifat formal (mengadakan diskusi, rapat kerja seminar, dan lain – lain). Pelayanan tamu yang langsung berhubungan dengan tamu misalnya dalam kegiatan – kegiatan di *front office*, restoran, bar, *coffee shop*, dan lain – lain.

2.1.7 Organisasi Hotel Resort

Pada umumnya organisasi hotel meliputi: pengelompokan bidang kerja, hubungan antara bidang-bidang kerja yang ada, untuk mengetahui siapa pimpinan yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan tertentu. Dengan organisasi hotel yang jelas, setiap karyawan hotel dapat mengetahui bidang pekerjaan, siapa atasan, dan tugas serta tanggung jawabnya. Bertolak dari fungsi dan tugas karyawan hotel inilah, maka karyawan hotel terbagi atas dua bagian. Bagian tertinggi adalah kelompok eksekutif (pimpinan) yang terdiri dari *general manager*, eksekutif *secretary*, eksekutif *asistent manager* dan kepala-kepala departemen yang semuanya bertugas mengatur roda operasi hotel. Bagian kedua adalah unit-unit kerja (*departement*) yang terbagi menurut masing-masing. Jumlah dan jenis departemen pada setiap hotel dapat berbeda antara satu dengan lainnya yang disebabkan oleh perbedaan tipe/ jenis hotel maupun sistem manajemen hotel.

Pembagian Organisasi Hotel Resort:

Staff dan karyawan

- 1) **Tingkatan eksekutif**, terdiri dari :
 - a. *General manager (GM)*
 - b. *Resident Manager (RM)*
 - c. *Executive Assistant Manger (EAM)*
 - d. *Room Divison Manager (RDM)*
 - e. *Food & Beverage Manager (FBM)*
 - f. *Chief Accountant (CA)*
 - g. *Sales & Marketing (SM)*
 - h. *Chief Engineer (SM)*
 - i. *Personal Manager (PM)*

- 2) **Tingkatan Staff eksekutif**, terdiri dari :
 - a. *Out Let Head*
 - b. *Restaurant Manager/Head Waiter*
 - c. *Banquet Manager*
 - d. *Chief de Cuisien*
 - e. *Bar Manager*
 - f. *Assistant Departmen Manager*

- 3) **Tingkatan Pembantu staff** (level supervisor), terdiri dari :
 - a. *Supervisor Out Let*
 - b. *Food & Beverage Captain*
 - c. *Bell Captain*
 - d. *FO Group Leader (Chief de Reception)*
 - e. *Sales Executiva/Purel Officer*

- f. *Guest Relation Officer (GRO)*
 - g. *Empoyee Relation Officer*, dll
- 4) **Karyawan biasa** (*worker*), terdiri dari :
- a. *Waiter/ess*
 - b. *Greeters*
 - c. *Clerker (reception, receiving, accounting)*
 - d. *Bell Boy/Doorman*
 - e. *Room Boy/Maid*
 - f. *Houseman/Maid/Guard*
 - g. *Attendant*
 - h. *Gardener/yadman*
 - i. *Steward*, dll

Jenis aktifitas pada hotel *resort* dapat dibedakan antara pengelola dan pemakai tamu hotel :

Aktifitas pengelola :

- a. Pengelola melakukan kewajibannya sesuai dengan tugasnya masing-masing.
- b. Staf melakukan tugasnya masing-masing meliputi:
 - **Operasional akomodasi**, seperti mempersiapkan *guest room*, mencuci, membersihkan, dan merawat unit-unit *guest room*.
 - **Operasional administrasi**, seperti mengatur penjadwalan penggunaan akomodasi, mengatur pelaksanaan program pertukaran liburan, mengontrol kegiatan hotel dalam manajerial.

- **Operasional rekreasi dan komersial**, seperti pelayanan makanan, pelayanan kesehatan, pertunjukan seni dan budaya, rekreasi, olahraga dan lain-lain.

Aktifitas pemakai (tamu hotel) :

- a. Aktifitas sosial (berkumpul, berbincang-bincang antara sesama tamu hotel, makan, minum, membaca, bermain, dan lain-lain.
- b. Berekreasi di alam terbuka dan beberapa lokasi wisata pada kawasan tersebut.
- c. Mengikuti acara-acara pada waktu tertentu, baik yang diadakan oleh pihak pengelola atau acara dari tamu/pengunjung hotel itu sendiri.

2.1.8 Klasifikasi Fasilitas Hotel Resort

Sejalan dengan perkembangan bisnis hotel, fasilitas yang ditawarkan (baik utama maupun fasilitas khusus) terus berkembang ke berbagai ragam jenis, yang mendorong munculnya jenis-jenis hotel. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor diantaranya :

- a. Lokasi dan karakteristiknya

Lokasi hotel *resort* harus terletak di daerah peristirahatan seperti daerah pegunungan, daerah pantai, daerah permandian air panas, sesuai dengan karakteristik hotel *resort*. Luas site menentukan jumlah dan besarannya.

- b. Tuntutan dan kebutuhan pasar

Dengan menetapkan terlebih dahulu sasaran pasar yang potensial, menetapkan fasilitas dan komponennya yang fleksibel terhadap kemungkinan

perubahan tuntutan pasar serta menetapkan fasilitas khusus hotel sebagai daya tarik tambahan bagi para tamu. Jumlah juga disesuaikan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun kedepan.

c. Kompetisi dan persaingan antar hotel

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha-usaha hotel sejenis, sebagai dasar penetapan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan. Menjadi dasar pertimbangan bagi kemungkinan pengembangan fisik bangunan dan penambahan fasilitas.

d. Tingkat kualitas (*quality level*)

Memperhatikan tingkat kualitas fasilitas-fasilitas hotel lain yang melakukan perbandingan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

e. Rencana Operasional

Menetapkan sistem kerja atau penekanan pada fasilitas publik agar dapat memberikan kepuasan para tamu dan menampilkan *image* yang diinginkan.

f. Konsep pelayanan makanan/ restoran

Memperlihatkan fasilitas yang banyak memberikan pemasukan seperti restoran yang akan mempengaruhi fasilitas penunjangnya, seperti *kitchen*, *food storage*, dan *locker area*.

g. Jumlah *staff*

Jumlah *staff* disesuaikan dengan jumlah tamu yang ditargetkan berkunjung ke hotel.

h. Dana dan lain-lain

Untuk pengadaan hotel *resort* di Indonesia, dalam menentukan fasilitas (*facilities programming*) mengacu pada “Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel” yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata.”

Dasar penentuan fasilitas pada hotel *resort* ini juga didasarkan pada permintaan pihak *owner* yang mana telah disesuaikan lagi dengan tuntutan spesifik dari tamu hotel. Hendaknya seluruh fasilitasnya yang dibangun mampu memberi kenyamanan bagi tamu hotel yang menghuni *resort* ini. Oleh karena pemakai hotel *resort* ini adalah para wisatawan yang melancong maupun yang berlibur. Maka penentuan kebutuhan dan jenis fasilitas yang akan dibangun berdasarkan kebutuhan dari semua pelaku didalam hotel *resort* ini. Pengelompokan fasilitas dibagi berdasarkan sifat karakteristik dari fasilitas tersebut yaitu:

- 1) **Publik**, fasilitas ini terbuka bagi semua orang yang datang ke *resort* ini sehingga harus memiliki akses langsung dari luar.
- 2) **Semi publik**, fasilitas ini hanya dapat dipergunakan oleh semua penghuni *resort*, dan tidak memperkenankan orang luar mempergunakan dengan alasan menjaga ketenangan penghuni.
- 3) **Privat**, fasilitas ini bersifat sangat privat dan hanya dapat dipergunakan oleh orang yang berkepentingan langsung dengan fasilitas tersebut (seperti *guest room*).
- 4) **Service**, fasilitas ini merupakan fasilitas pendukung dari seluruh fasilitas dan pelayanan di kawasan hotel *resort* ini.

2.2 Standart Hotel Resort Bintang 5

Berdasarkan kelasnya, maka hotel dibagi menjadi :

a) Sistem Nilai Kelas (*Grade System*)

Grade system merupakan pengelompokan hotel berdasarkan kelas kemewahannya, biasanya terbagi atas kelas ekonomi, kelas menengah, dan kelas mewah. Kemewahan yang dimaksud disini adalah yang berkaitan dengan material yang digunakan dan kelengkapan fasilitasnya sesuai dengan kebutuhan fasilitas tiap golongan ekonomi tamunya. Di Indonesia pengelompokan kelas hotel berdasarkan golongan kemewahannya tidak populer.

b) Sistem Bintang (*Star System*)

Star system merupakan pengelompokan hotel berdasarkan kelas bintangnya, biasanya terbagi atas kelas:

- Hotel Bintang 1 (*)
- Hotel Bintang 2 (**)
- Hotel Bintang 3 (***)
- Hotel Bintang 4 (****)
- Hotel Bintang 5 (*****)

Penentuan bintang ini mengacu kepada standar yang diberlakukan sesuai dengan kelas bintangnya dan merupakan tuntutan standar minimal terhadap :

- Jumlah kamar minimal yang berbeda jumlahnya untuk setiap kelas.

- Perbandingan jumlah kelas kamar yang tersedia, misalnya untuk bintang lima dikenal kelas kamar *standard*, *superior*, *suite room*, dan *president suite*.
- Besaran minimal tiap kelas kamar, makin tinggi bintangnya maka luas minimal kamarnya akan makin besar.
- Banyaknya fasilitas yang tersedia, makin tinggi bintang suatu hotel, maka jumlah fasilitas, variasi fasilitas dan besaran fasilitasnya akan makin banyak.
- Standar pelayanannya yang berhubungan dengan rasio jumlah karyawan terhadap tamu, hal ini mempengaruhi tingkat kecepatan pelayanan suatu hotel. Indonesia dalam menentukan kelas hotel mengacu pada *star system*.

Setelah melakukan berbagai analisa maka ditentukan bahwa hotel yang akan dirancang dalam proyek ini adalah hotel berbintang 5 yang memiliki kriteria yang dapat dilihat pada sub bab selanjutnya.

2.2.1 Hotel Resort Bintang 5

Pengertian hotel *resort* bintang lima adalah hotel yang menyediakan akomodasi penginapan dan fasilitas lainnya dalam waktu yang relatif lama/singkat untuk tujuan wisata, rekreasi, hiburan, dan keperluan yang berhubungan antara kebutuhan tamu dan lokasi *resort*. Lokasi pengembangannya di tepi kota atau area pinggiran laut. Hotel *resort* bintang lima mempunyai standar fasilitas-fasilitas tertentu yang harus dipenuhi. Hotel *resort* ini akan mengikuti *standart* hotel dan peraturan yang sudah ada sebelumnya yang sudah disepakati.

Untuk beberapa jumlah kamar ada beberapa standar yang telah ditetapkan lama oleh Dirjen Pariwisata mengenai banyaknya kamar yang disediakan hotel. Pembagian tersebut dibedakan berdasarkan kelas yang telah ditetapkan. Berikut adalah penjelasan standar jumlah kamar yang ada di hotel.

Tabel 2.1 Standar kelas hotel berdasarkan kelas hotel

KELAS HOTEL	STANDAR
Hotel Bintang 5	Mempunyai minimal 100 kamar tamu yang terdiri dari 86 <i>double</i> dan 10 <i>single</i> dan 4 <i>suite</i> dengan luas minimal 26-30 m ² .

Sumber: Data Dirjen Pariwisata, Google Search

2.2.2 Kriteria Fasilitas Hotel Bintang 5

Hotel kelas ini mempunyai kondisi sebagai berikut :

Umum

- Lokasi mudah dicapai, dalam arti akses ke lokasi tersebut mudah
- Bebas polusi
- Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada *Lobby*, *Restaurant*, Kamar tidur, atau *Function Room*.
- Bangunan terawat rapi dan bersih
- Sirkulasi di dalam bangunan mudah

Bedroom

- Mempunyai minimum 96 kamar standar dengan luasan 26 m²/kamar
- Mempunyai minimum 4 kamar suite dengan luasan 52 m²/kamar

- Tinggi minimum 2.6 m tiap lantai.
- Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam kamar dan ventilasi/*exhaust fan* di kamar mandi.
- Memiliki kamar mandi dalam, dengan *standart* kelengkapan: *Bathup*, Tempat cuci tangan dan kaca rias, WC (tambah bidet untuk kamar suite)
- Sebagian *interior* kamar mencerminkan suasana Indonesia.

Dining room/ Ruang Makan

- Mempunyai minimum 3 buah *dinning room*, salah satunya dengan spesialisasi masakan (*Japanese/ Chinese/ European food*).
- *Standart* luas 1,5 m²/tempat duduk.
- Tinggi *restaurant* tidak lebih rendah dari tinggi kamar tamu (2,6m)
- *Restaurant* yang letaknya tidak berdampingan dengan *lobby* harus dilengkapi dengan *toilet* terpisah untuk pria dan wanita (wc, urinoir, dan kamar mandi).
- Letak *restaurant* berhubungan langsung dengan dapur (induk/ tambahan).

Bar

- Tersedia 1 bar terpisah dari *restaurant*.
- Standart luas 1,1 m²/ tempat duduk.
- Untuk ruang bar yang tertutup harus dilengkapi dengan AC.

Ruang fungsional (*Function Room*)

- Tersedia minimal 1 *function room* dengan pintu masuk terpisah dari *lobby*.

- *Function room* yang tidak terletak satu lantai dengan *lobby* harus dilengkapi dengan *toilet* umum.
- Tersedia *Pre Function Room*.

Area Publik

Lobby

- Luas minimal 100m².
- Tata udara diatur dengan atau tanpa pengatur suhu.

Lounge

- Dilengkapi dengan meja dan kursi roda.

Telepon umum

- Tersedia telepon umum: 2 extern, 2 intern.

Toilet umum

- *Toilet* pria: 4 urinoir, 2 WC, 2 *wastafel*.

Koridor

- Lebar koridor minimal 1,80m², tersedia *stop* kontak setiap 12m, 1 asbek untuk setiap kamar tamu berhadapan.

Ruangan yang disewakan

Minimal memiliki 3 ruangan yang disewakan untuk kegiatan yang berbeda, antara lain :

- Drugstore*
- Bank/*Money changer*
- Travel Agent* (Biro Perjalanan)
- Airline Agent*

e. *Souvenir Shop*

f. Perkantoran.

g. Butik dan salon kecantikan.

Poliklinik

- Tersedia ruang poliklinik, perlengkapan untuk keadaan darurat dan paramedisnya.

Dapur

- Tersedia minimal sebuah dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas *restaurant*.

Ruangan khusus untuk *room service* yang dekat dengan dapur induk, akses ke kamar (*service elevator*) tempat penyimpanan alat dan penyajian makanan.

Sarana rekreasi dan olah raga

- Tersedia sarana kolam renang untuk dewasa dan untuk anak-anak dengan fasilitasnya.
- Tersedia 2 sarana olahraga rekreasi lainnya:
Fitness Centre, Sauna, Squash, Game Room, Bowling, Tennis.
- Area bermain anak, minimum ayunan atau jungkit (*children playground*).

Utilitas penunjang

- Transportasi vertical/ mekanis.
- Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/ orang/ hari.
- Dilengkapi dengan instalasi air panas/ dingin.
- Tersedia Genset kapasitas minimal 50% kapasitas PLN.

- Tersedia ruang mekanik dan *Work Shop*.
- Tersedia jaringan komunikasi yang berstandart.
- Dilengkapi dengan sentral video, musik, teleks, radio, *carcall*.
- Tersedia fasilitas pencegah kebakaran yang sesuai *standart*.
- Tersedia ruang jaga sesuai dengan pintu keluar masuk.
- Tersedia tempat pembuangan limbah sementara yang tertutup, sebelum di angkut ke TPA.

Restoran

Sub bagian restoran di hotel yang besar dapat dibagi menjadi:

- *Main dining room*

Restaurant atau ruang makan utama yang menyediakan makanan nasional dan internasional.

- *Coffee shop*

Restoran yang menyediakan dan menyajikan makan pagi dengan menu dan jenis pelayanannya lebih sederhana atau biasa disebut *ready on plate*.

- Restoran yang spesifik seperti *grill-room*, *pizzarea*, *japanese*, *oriental*.

- *Room service*

Restoran yang melayani dan menyediakan hidangan makanan dan minuman kepada tamu hotel yang enggan keluar kamar. Atas dasar pesanan tamu, makanan dan minuman diantar langsung ke kamar tamu.

2.3 Pengertian *Sustainable Design*

Pengertian pembangunan berkelanjutan adalah terjemahan dari Bahasa Inggris, *sustainable development*. Istilah pembangunan berkelanjutan diperkenalkan dalam *World Conservation Strategy* (Strategi Konservasi Dunia) yang diterbitkan oleh *United Nations Environment Programme* (UNEP), *International Union for Conservation of Nature and Natural Resources* (IUCN), dan *World Wide Fund for Nature* (WWF) pada 1980. Pada 1982, UNEP menyelenggarakan sidang istimewa memperingati 10 tahun gerakan lingkungan dunia (1972-1982) di Nairobi, Kenya, sebagai reaksi ketidakpuasan atas penanganan lingkungan selama ini. Dalam sidang istimewa tersebut disepakati pembentukan Komisi Dunia untuk Lingkungan dan Pembangunan (*World Commission on Environment and Development* - WCED).

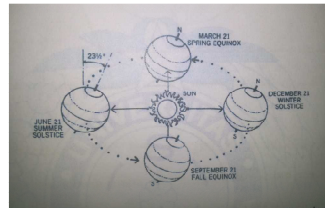
PBB memilih PM Norwegia, Nyonya Harlem Brundtland dan mantan Menlu, Sudan Mansyur Khaled, masing-masing menjadi Ketua dan Wakil Ketua WCED. Menurut Brundtland Report dari PBB (1987), pembangunan berkelanjutan adalah proses pembangunan (lahan, kota, bisnis, masyarakat, dsb) yang berprinsip “memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan”. Salah satu faktor yang harus dihadapi untuk mencapai pembangunan berkelanjutan adalah bagaimana memperbaiki kehancuran lingkungan tanpa mengorbankan kebutuhan pembangunan ekonomi dan keadilan sosial. Konsep Pembangunan Berkelanjutan ini kemudian dipopulerkan melalui laporan WCED berjudul “*Our Common Future*” (Hari Depan Kita Bersama) yang diterbitkan pada 1987. Laporan ini mendefinisikan Pembangunan Berkelanjutan sebagai pembangunan yang memenuhi kebutuhan kebutuhan mereka sendiri.

2.3.1 Prinsip-prinsip Sustainable Design

Menurut *Sustainable Design Ecology, Architecture, and Planning* (Daniel E. Williams, 2007, 18-19) prinsip-prinsip dalam mendesain bangunan agar berkelanjutan antara lain:

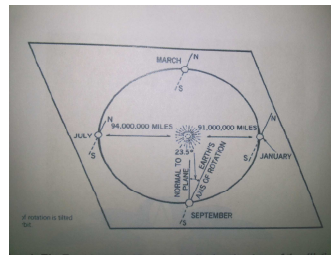
- *Connectivity: Design to reinforce the relationship between the project, the site, the community, and the ecology. Make minimal changes to the natural system functioning. Reinforce and steward those natural characteristics specific to the place.*
- *Indigenous: Design with and for what has been resident and sustainable on the site for centuries.*
- *Long life, loose fit: Design for future generations while reflecting past generations.*

2.3.2 Sustainable Design dengan Pencahayaan Alami Cahaya Matahari



Gambar 2.1 *The seasons are a consequence of the tilt of the earth's axis of rotation*
Sumber: Brown GZ

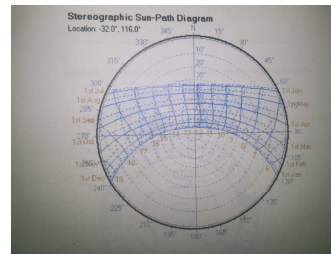
Menurut *The Concise Oxford English Dictionary*, cahaya didefinisikan sebagai unsur alam yang mampu merangsang indra penglihat (mata) dengan media atau kondisi ruang, dimana menungknikan mata melihat seluruh atau sebagian dari spektrum elektromagnetik yang dapat ditangkap oleh mata.



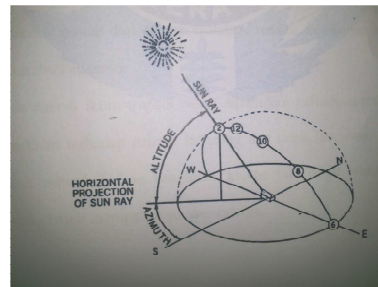
Gambar 2.2 *The Earth's Axis of Rotation is tilted to the planet*
Of the elliptical orbit
Sumber: Brown GZ

Matahari sebagai sumber cahaya alami tersebar sangat berperan dalam mengendalikan seluruh kehidupan manusia di bumi ini. Kualitas cahaya berubah bersamaan dari waktu ke waktu, dan dari musim ke musim. Cahaya memberikan warna-warna dari suasana langit dan cuaca sampai kepada permukaan dan bentuk-bentuk yang di sinarnya. Dengan kata lain cahaya matahari sangat mempengaruhi arsitektur.

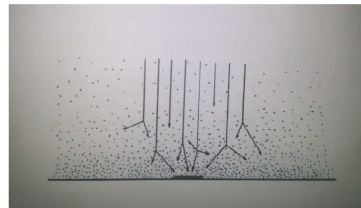
Intensitas radiasi matahari ditentukan oleh energi radiasi *absolut*, hilangnya energi pada atmosfer, sudut jatuh pada bidang yang disinari dan penyebaran radiasi. Diagram matahari adalah cara paling mudah yang digunakan untuk mengetahui pergerakan tahunan matahari pada kondisi langit cerah dengan diagram 2 dimensi. Sudut *azimuth* dan *altitude* dapat terlihat secara langsung pada setiap hari. Dengan menggunakan diagram matahari dapat dilihat posisi harian matahari pada setiap jam sehingga pada proses perancangan sebuah bangunan dapat digunakan untuk menentukan posisi *shade* untuk menghindari sinar matahari langsung.



Gambar 2.3 Stereographic Sun-Path Diagram

Sumber: Brown GZ

Gambar 2.4 Stereographic Sun-Path Diagram

Sumber: Brown GZ

Gambar 2.5 Definition of Altitude dan Azimuth; Diffuse Radiation

Sumber: Brown GZ

Sudut jatuh ditentukan oleh posisi relatif matahari dan tempat pengamatan di bumi serta tergantung pada sudut lintang geografis tempat pengamatan, musim, dan lama penyinaran harian yang ditentukan oleh garis bujur geografis tempat pengamatan.

Menurut Lippsmeier untuk orientasi bangunan dan perlindungan terhadap cahaya matahari, berlaku aturan-aturan dasar berikut :

1. Sebaiknya fasad terbuka menghadap selatan atau utara, agar meniadakan radiasi langsung dari cahaya matahari rendah dan konsentrasi tertentu yang menimbulkan panas.

2. Pada daerah iklim tropika basah diperlukan pelindung untuk semua lubang bangunan terhadap cahaya matahari langsung dan tidak langsung, bahkan bila perlu untuk seluruh bidang bangunan, karena bila langit tertutup awan, seluruh bidang langit merupakan sumber cahaya.

Hubungan Cahaya Matahari dan Manusia

Cahaya matahari dengan kecepatan rambat kira-kira 360.10^6 km/jam dan energi kalor sebesar 6 juta kkal akan menciptakan energi dalam wujud dan bentuk yang berbeda.

Perancangan pencahayaan yang baik harus diperuntukkan tidak hanya bagi kebutuhan akan tampilan visual, tetapi juga untuk kebutuhan biologis manusia akan cahaya yang juga berhubungan dengan gaya hidup dan kebudayaan.

Menurut William Lam beberapa kebutuhan biologis manusia terhadap cahaya adalah sebagai berikut:

1. Kebutuhan akan orientasi spasial,
Sistem pencahayaan harus dapat menunjukan tempat dan arah.
2. Kebutuhan akan orientasi waktu,
Sistem pencahayaan harus dapat memberikan *feedback* akan jalannya waktu yang dibutuhkan oleh jam internal dalam tubuh manusia.
3. Kebutuhan untuk mengerti bentuk struktur

Kebutuhan untuk mengerti bentuk fisik dapat dikacaukan oleh pencahayaan yang bertentangan dengan realita fisik, dengan kegelapan yang pekat, maupun dengan penerangan tersebar yang meratakan penampilan obyek.

4. Kebutuhan untuk fokus pada kegiatan

Pencahayaan dapat membantu membentuk susunan kegiatan dan dengan memberikan penerangan lebih pada area kegiatan yang paling relevan.

5. Kebutuhan untuk ruang personal,

Cahaya dan daerah gelap pada ruang besar dapat membantu mendefinisikan ruang personal bagi setiap individu.

6. Kebutuhan untuk ruang yang menyenangkan.

7. Suatu ruang terasa muram bila diharapkan terang, namun ternyata tidak. Maka kombinasi dari cahaya langsung, tidak langsung dan aksentuasi cahaya dapat menciptakan rancangan yang menarik dan menyenangkan.

8. Kebutuhan untuk masukan visual yang menarik

Ruang yang membosankan tidak langsung terlihat menarik hanya dengan meningkatkan level cahaya.

9. Kebutuhan akan susunan pada lingkungan visual

Saat *order* diharapkan namun tidak didapatkan maka akan terlihat kekacauan.

10. Kebutuhan untuk keamanan.

Kegelapan merupakan keadaan dimana informasi visual yang diterima oleh otak sangat kurang. Pada situasi yang dirasa membahayakan, kekurangan informasi menyebabkan ketakutan.

Hubungan Cahaya Matahari dan Ruang

Ruang selalu melingkupi keberadaan manusia. Ruang ada disebelah dalam dan luar bangunan, disekitar dan diantara bangunan-bangunan. Itulah elemen dimana manusia bereaksi apabila mengalami lingkungan mereka.

Menurut Gestalt tujuan melihat adalah untuk mengumpulkan informasi. Otak senantiasa mencari pola-pola yang dimengerti. Pencarian otak terhadap pengertian keseluruhan dari bagian-bagian terpisah disebut teori Gestalt. Sebuah rancangan dengan konsep pencahayaan alami yang berhasil bukanlah bila setiap bagiannya dirancang dengan baik, namun bila keseluruhan komposisi rancangan merupakan satu kesatuan utuh yang memiliki arti dan tidak mengganggu.

Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami adalah sumber pencahayaan yang berasal dari sinar matahari. Sinar alami mempunyai banyak keuntungan, selain menghemat energi listrik juga dapat membunuh kuman. Untuk mendapatkan pencahayaan alami pada suatu ruang diperlukan jendela – jendela yang besar ataupun dinding kaca sekurang-kurangnya $\frac{1}{6}$ daripada luas lantai. Faktor – faktor yang perlu diperhatikan agar penggunaan sinar alami mendapat keuntungan, yaitu :

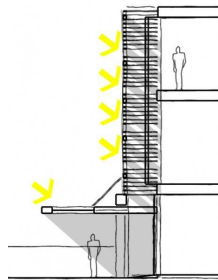
1. Variasi intensitas cahaya matahari.
2. Distribusi dari terangnya cahaya.
3. Efek dari lokasi, pemantulan cahaya, jarak antar bangunan.
4. Letak geografis dan kegunaan bangunan gedung.

2.4 *Facade*

Konsep Fasad

Ketika matahari merupakan salah satu elemen yang mempengaruhi kenyamanan manusia, maka peran matahari dalam proses perancangan bisa menjadi sebuah sumber yang dimanfaatkan sebagai elemen pencahayaan alami namun bisa juga menjadi salah satu elemen yang harus dihindari karena mengakibatkan kenaikan suhu dan silau. Hal lain yang perlu diperhatikan pada bangunan terkait dengan sinar matahari adalah menentukan perlengkapan penghalang (*shading devices*), arah sinar matahari dan dampak bayangan gelap yang dihasilkan.

Konsep *sun-shading* adalah sebagai suatu bagian dari penyaring sinar matahari pada bukaan atau ventilasi bangunan. Seperti halnya manusia yang mengenakan topi pada kepalanya, agar terhindar dari masuknya secara langsung sinar matahari kedalam area mata, namun masih dapat menikmati cahaya terang yang diberikan matahari.



Gambar 2.6 Konsep *Sun Shading*
Sumber : Pribadi

Pemakaian konsep *Sun-shading*, dikarenakan Indonesia di kategorikan sebagai negara Tropis yang tingkat curah akan Matahari cukup banyak. Pada tapak bangunan yang memiliki cahaya matahari pagi hingga sore, maka pemakaian *sun-shading* pada bangunan diperlukan.

Jumlah Kontrol

Sebuah sistem shading yang terkendali dengan baik dapat mengatasi masalah ini. Pelacakan panas mengikuti jalan matahari, memastikan sistem *shading* surya selalu mengoptimalkan perlindungan terhadap panas matahari.

Pada hari-hari dengan kondisi normal atau mendung, kisi-kisi akan dikendalikan sedemikian rupa bahwa jika awan melewati gedung, kisi-kisi jendela otomatis akan terbuka untuk memaksimalkan masuknya siang hari dan kemudian kembali ke posisi semula.

Pengolahan *Fasade*

Penerapan *fasade* yang mengarah kepada bangunan tropis. Daerah pantai merupakan daerah panas dan kering, maka atap bangunan pada bangunan beriklim panas dan kering sebaiknya memperhatikan insulasi/penyekatan pada atap bangunan dari pengaruh matahari, melalui bahan isolasi atap yang tebal, pendingin dengan penguapan diluar bangunan atau dengan tirai radiasi dengan ventilasi pada bagian yang berbatasan dengan atap, misalnya atap ganda, atap tahan lembab atau atap tunggal berwarna putih yang mengurangi pengaruh panas. Kedua penyimpanan panas karena lapisan atap yang tebal merugikan karena pendinginan pada malam hari tidak cukup untuk menjadikan suhu udara yang nyaman di dalam bangunan.

Fungsi utama dinding pada iklim panas dan kering adalah untuk mengatur perbedaan suhu udara yang tinggi, menahan kelembapan di dalam bangunan dan mengatur tarikan debu ke dalam bangunan, menghalangi radiasi matahari atau pemantulan radiasi dari permukaan tanah yang panas disekitar bangunan.

Perencanaan pembukaan bangunan seperti pintu dan jendela pada bangunan beriklim panas dan kering sebaiknya memperhatikan bukaan harus dapat ditutup

dengan rapat untuk melindungi pengaruh panas yang tinggi. Kedua, sudut radiasi matahari yang rendah dapat memberikan radiasi kedalam bangunan melalui jendela pada sisi timur atau barat bangunan. Ketiga, jendela yang terbuka ke arah Barat dan Timur dibuat sekecil-kecilnya. Hindarkan bidang-bidang yang luas dan bertabir kaca. Jendela sebaiknya lebar ketimbang tinggi. Tritisan dan pelindung terhadap pengaruh radiasi matahari kearah timur dan barat sangat penting. Usahakan menghindari adanya jendela ke arah barat. Keempat, perlengkapan pelindung terhadap radiasi matahari sebaiknya terpisah dari struktur.

Perencanaan ruang dalam (*interior*) pada bangunan beriklim panas dan kering sebaiknya memiliki bidang-bidang yang terbuka/menerima cahaya matahari dapat ditangkal dengan cat warna putih. Kedua, warna-warna gelap dapat digunakan pada bidang-bidang yang berfungsi untuk meredam cahaya/ pantulan. Ketiga, menggunakan warna-warni pendingin di ruang dalam. Keempat, hubungan dengan ruang terbuka/ teras dapat mendinginkan ruang dalam.

2.5 Pembayangan Pada Bangunan

Sinar Matahari selain memberikan terang untuk kita dapat melakukan aktivitas juga akan mengantarkan panas bersamaan dengan cahayanya. Untuk memanfaatkan maksimal cahaya harus dicari sebuah cara untuk memanfaatkan sinar itu sendiri, mendapatkan sinar untuk menerangi ruangan sambil menolak atau mengurangi panasnya. Ada beberapa cara untuk melakukan hal tersebut diantaranya dengan menggunakan lapisan film pada kaca jendela atau dengan jendela *thermal* yang dibuat *double* kaca yang ditengahnya merupakan ruang hampa untuk menjebak panas di ruang hampa tersebut dan tidak masuk kedalam ruangan bangunan.

Bisa juga dengan penggunaan sirip-sirip bangunan atau kantilever, penggunaan kantilever atau sirip-sirip bangunan bertujuan untuk menghalangi sinar matahari langsung masuk melalui jendela sehingga tidak terjadi pemanasan pada ruangan dalam bangunan. Dari beberapa cara yang telah disebutkan dapat mengurangi cahaya yang masuk melalui jendela atau bukaan-bukaan lain, tetapi tidak pada dinding-dinding bangunan yang tetap terkena cahaya matahari langsung sehingga terjadi pemanasan pada permukaannya dan setelah selang beberapa waktu panas tersebut akan masuk ke dalam bangunan tergantung koefisien *time lag* tiap material yang menentukan waktu perambatan panas tersebut masuk ke dalam bangunan.

Untuk itu sekarang ini tidak sedikit bangunan yang menerapkan konsep kulit bangunan untuk melindungi panas cahaya matahari langsung dengan teknik pembayangan.

Berikut adalah beberapa kondisi yang terjadi pada cahaya matahari langsung:

- a. Sinar matahari yang jatuh di permukaan bidang kaca akan mengurangi masuknya rambatan panas sebesar 80%-90%. Dengan demikian, selain mendapatkan terangnya tetapi panasnya juga ikut masuk ke dalam ruangan.
- b. Penggunaan Tirai dibalik jendela akan mengurangi masuknya rambatan panas sinar matahari sehingga tinggal 30%-40% saja.
- c. Pemasangan jalusi atau kisi-kisi sebagai pelapis bangunan merupakan elemen yang sangat mendukung usaha untuk menolak atau mereduksi panas matahari secara hampir sempurna. Dengan cara demikian, maka panas matahari akan memanasi kisi-kisi bangunan dan bukan dinding atau jendela bangunan dan

sementara cahaya dapat masuk melalui pemantulan cahaya melalui kisi-kisi tersebut dengan kata lain cahaya yang masuk adalah cahaya tidak langsung.

2.6 Studi Banding – Hotel Resort

2.6.1 *Mercure Convention Center Ancol Hotel Resort*



Gambar 2.7 Hotel Mercure
Sumber: *Google Search*

Nama Hotel : *Mercure Convention Center (MCC)*

Alamat : Pantai Indah Ancol Jakarta Baycity Jakarta Utara, 14430.

Klasifikasi : *Resort and Bussiness 4 Stars International Hotel.*

MCC adalah satu-satunya hotel berbintang 4 di Jakarta yang memiliki pemandangan laut (*seaside hotel*).

Akses

- *Airport*: Soekarno-Hatta *Airport*, 10 km.
- Pantai: Pantai Ancol terletak di belakang hotel.
- Pusat Perbelanjaan: Mangga Dua dan Kelapa Gading shopping center, 10 menit berkendara.
- Pusat Pameran: Jakarta International Expo, 10 menit berkendara.

Fasilitas

- Lapangan tenis/futsal/basket
- *Restaurant* : memiliki 3 restaurant, *Japanesse Restaurant*, *Nelayan Lobby Bar*, dan *Coffie shop*.



Gambar 2.8 Resto and Bar
Sumber : *Google Search*

- *Swimming Pool (International Style)*



Gambar 2.9 Children Playground & Mimo Kid's Club
Facilities: Ball Pool, Barbie House, Lego, Dolls, Playstation 2
Sumber : *Google Search*

- *Activities*: *Drawing*, *Coloring*, *Handicrafting*, *Cartoon TV*, *MimoChef*, *Kid's Movie & Popcorn*.

- *Bussiness Center*



Gambar 2.10 Meeting Room

Sumber : *Google Search*

Florist, Drug Store, Butik, Meeting Rooms, Ballroom, Agen perjalanan, Wine Corner, Wedding Bar in display, Servis 24jam di bar, penyewaan sepeda, Billiard, Jetski, Windsurfing, Batavia lounge and family karaoke.

Jumlah parkir

- 550 parkir mobil
- 150 parkir motor
- Parkir bus mencapai 30 buah, dengan menggunakan area parkir mobil
- Kendaraan servis di bagian belakang dengan kapasitas 2 - 3 mobil

Jumlah kamar : 434 unit kamar

Tipe-tipe kamar

1. *Superior (standard) Twin bed*, 124 unit kamar, *King bed* 20 unit kamar
2. *Deluxe (tower) Twin bed*, 70 unit kamar, *King bed* 15 unit kamar
3. *Deluxe ocean Twin bed*, 118 unit kamar, *King bed* 28 unit kamar

Memiliki *connecting door* di tiap unit kamar

Dilengkapi dengan balkon dan memiliki *Ocean View*

4. *Studio Suite, King bed*, 31 unit kamar

Beberapa memiliki *ocean view*

5. *Pelangi Suite*, 1 unit kamar

Living room, dry kitchen, bedroom, bathroom

6. *Junior Suite, Kingbed*, 9 unit kamar

Living room

7. *Senior Suite*, 6 unit kamar

King bedroom, twin bedroom, living room, dry kitchen

Junior Suite + Deluxe Ocean

8. *Royal Suite*, 1 unit kamar

Ocean view

Dilengkapi dengan balkon

Living room, dinning room, master bedroom, master bathroom, 1 twin room, bathroom, kitchen

9. *President Suite*, 1 unit kamar

Ocean view

Dilengkapi dengan balkon

Living room, dinning room, master bedroom, master bathroom, 1 twin room, bathroom, kitchen

Massa bangunan

Bangunan dibagi menjadi 2 bagian, bangunan utama dan *tower*.

Jumlah lantai

Bangunan utama terdiri dari 7 lantai, dan *tower* terdiri dari 10 lantai.

Tinggi plafon

- Kamar : 2.5 m, dengan *drop ceiling* 2,2 m
- Koridor 2,2 m
- Lebar koridor: 2-2,2m.

Bussiness Center

Mengurusi masalah: Informasi area rekreasi dan wisata, khususnya di Ancol, *Travel Ticketing*, Info tentang hotel-hotel lain, Penyewaan komputer dan internet, *Fotocopy*.

Back Office

Back Office terdiri dari:

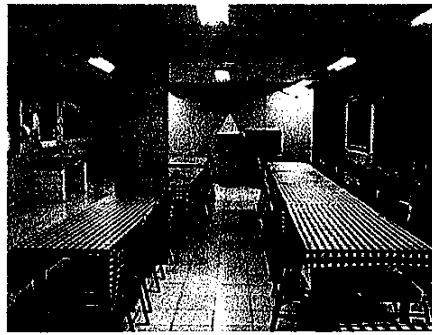
- HRD (unit yang menangani segala sesuatu mengenai karyawan) terletak di lantai dasar.
- *Accounting* (menangani segala sesuatu yang berhubungan dengan keuangan) terletak di lantai 2.

Entrance

Dibagi menjadi 2 *entrance* yaitu pintu masuk tamu dan pintu masuk untuk servis dan karyawan.

Ruangan di area Servis

1. *Back office* beserta R. wawancara dan R. tamu.
2. *Engineering Room*.
3. Kafetaria dapur, *smoking room*.



Gambar 2.11 *Dining Room*

4. Gudang-gudang kering, gudang basah, *chiller*, gudang ikan, gudang daging, gudang sayur, gudang penyimpanan minuman, gudang perlengkapan (alat-alat tulis) dan R. penerimaan barang.
5. *General Store*, R. AC, AHU, STP
6. *Kitchen & Steward Dry kitchen, banquet kitchen, drink bar, bakery, hot kitchen, pastry, butcher, etc.*

Occupancy

Bulan Desember 2009, *occupancy* mencapai 80-86% dengan jumlah kamar yang terjual adalah 10.879 kamar. Bulan Februari 2009 terjual 5.347 kamar, sedangkan pada bulan Februari 2010 terjual 7.558 kamar.

Hari Senin sampai Jumat pengunjung yang datang biasanya dengan tujuan berbisnis dan lebih banyak menggunakan *meeting room*. Pengunjung yang datang pada *weekend* biasanya berupa keluarga yang ingin berekreasi.

2.6.2 Tusan Beach Resort Hotel



Gambar 2.12 Tusan Beach Resort Hotel
Sumber : *Google Search*

Tusan beach resort hotel terletak di Kusadasi, Turkey. Tusan hotel memiliki *best view* ke arah Kusadasi Bay dengan *view sunsets* yang bagus. Pasir putih pantai Tusan, kolam renang, *restaurants*, fasilitas-fasilitas yang lengkap membuat nilai tambah tersendiri untuk hotel ini.

•!• Terdiri dari 368 kamar dan 9 kamar *suite* dengan balkon yang terbagi atas 298 kamar yang menghadap ke arah pantai dan 68 kamar yang menghadap ke arah taman.

•!• Fasilitas Kamar :

AC

Safety deposit box

Balkon

Mini Bar

Direct dial telephone

Hairdryer

Satelit TV

Alat membuat teh dan kopi

•!• Fasilitas Hotel Resort :

- *Restaurant : A'laCarte Seafood Restaurant dan A'la Carte, Kebab Restaurant, CoffeShop.*
- 2 *SnackBars*
- 4 *Indoor I Outdoor bars*

- *2 Outdoor pools with children's section*
- *Heated indoor pool (dimusim dingin)*
- *Turkish Bath*
- *Sauna*
- *Jacuzzi*
- *Massage*
- *Fitness Center*
- *Tennis (Floodlit)*
- *Cinema*
- *Badminton*
- *Internet Cafe*
- *Table Tennis*
- *Open-air Disco*
- *Basketball*
- *Shopping Center*
- *Billiards*
- *Hairdresser*
- *Amphitheatre*
- *Nurse I Doctor*
- *Children's playground*
- *Watersports*
- *Miniclub*
- *Scuba Diving*

Desain Bangunan :

Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan tidak simetris sehingga membuat bangunan tidak terasa kaku dan menjadi lebih dinamis.

Lobby



Gambar 2.13 *Lobby Tusan Beach Resort Hotel*
Sumber : Google Search

Lantai pada bagian *lobby* menggunakan material marmer dan granit yang bersifat *glossy* sehingga memberi kesan *lux/* mewah. Jenis penerangan yang digunakan pada *lobby* bersifat *downlight* sehingga ruangan terlihat terang dan jelas namun kurang memberikan kesan mewah dalam bangunan.

Kamar Tidur



Gambar 2.14 Kamar Tidur *Tusan Beach Resort Hotel*
Sumber : Google Search

Pada bagian kamar tidur menggunakan penutup lantai karpet, dimana selain menimbulkan kesan elegan, penggunaan karpet juga memberi kesan hangat dan nyaman bagi penghuninya serta mudah di bersihkan dan tidak mudah terlihat kotor.

Kolam Renang



Gambar 2.15 *Tusan Beach Resort Hotel*
Sumber : *Google Search*

Kolam renang berada pada bagian belakang hotel dan terdiri dari 2 jenis kolam yaitu untuk dewasa dan untuk anak-anak. Bentuk kolam renang tidak simetris sehingga tidak menimbulkan kesan dinamis, tidak kaku dan memberi rasa relaks bagi pengunjung.

2.6.3 Kesimpulan Studi Banding

Dari hasil studi banding hotel *resort* di atas, sebuah hotel *resort* harus memiliki desain yang dinamis baik diterapkan kepada *fasade* bangunan maupun lingkungan sekitar *fasade*. Hotel *resort* memiliki minimal 200 kamar yang terdiri dari *standart* dan *suite*. Hotel *resort* bintang 5 pun harus memiliki fasilitas penunjang seperti pada *standart* minimal hotel *resort* bintang 4.

2.7 Stage of The Art

Tabel 2.2 Stage of The Art

No.	Judul dan Penulis	Jurnal dan Lokasi	Pembahasan	Permasalahan	Teori
1.	Hotel <i>Resort</i> Di Wisata Pantai Alam Indah, Kota Tegal M. Edi Kurniawan	Gunadarma 2009	Fasilitas penunjang untuk sarana wisata kota Tegal yaitu pembangunan Hotel	Meningkatnya kebutuhan fasilitas penunjang sarana akomodasi	Pemakaian bahan bangunan sesuai tema bangunan yaitu waterfront dengan material kayu, batu dan beton konvensional
2.	Prinsip Hotel <i>Resort</i> pada Putri Duyung <i>Cottage</i> Ancol, Jakarta Utara	Universitas Budi Luhur	Pengertian hotel <i>resort</i> sampai dengan prinsip desain hotel <i>resort</i>	Sulitnya mendapatkan kesegaran jiwa dan rasa serta kenyamanan di tengah kota Jakarta	Prinsip desain sebuah hotel
3.	<i>A Review of Innovative Daylighting Systems</i>	<i>Advances In building energy research, London</i>	Penggunaan pencahayaan alami dalam gedung	Peningkatan penghematan energi	<i>Skylight redirection</i> dan sistem pencahayaan <i>solid rating system</i>
4.	Kajian Terhadap Kenyamanan Ruang Teori Di Fakultas Teknik Universitas Negeri Yogyakarta Ditinjau Dari Pencahayaan Alami dan Pencahayaan Campuran	Jurnal Teknik Sipil, 2010	Pencahayaan Alami dan Buatan	Pencahayaan sudah memenuhi standart minimum	Standar pencahayaan buatan dan alami pada bangunan gedung

Sumber :Kumpulan Jurnal