

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Objek Desain

2.1.1 Definisi Hotel

SK Menparpostel Nomor KM 34/HK103/MPPT-87 menyebutkan bahwa hotel adalah suatu akomodasi yang menyediakan sebagian atau keseluruhan bagian bangunannya untuk menyediakan jasa pelayanan berupa penginapan, jasa pelayanan makan dan jasa pelayanan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan di dalam keputusan pemerintah.

Definisi lain menyebutkan hotel adalah bangunan, lambang, perusahaan maupun badan akomodasi yang menyediakan pelayanan berupa jasa penginapan, penyediaan makan dan minum serta fasilitas jasa lainnya yang tidak hanya diperuntukkan bagi mereka yang bermalam di sana, namun juga bagi masyarakat umum yang mau menggunakan fasilitas tersebut (Mahyudi dan Suradi, 2018).

Hotel juga dapat didefinisikan sebagai pengelolaan komodasi secara komersial, disediakan bagi tiap orang yang tiapnya mendapatkan pelayanan penginapan, makan, dan minum (Sulastiyono, 2011:5).

Dari beberapa definisi diatas, maka dapat kita simpulkan bahwa hotel adalah sebuah akomodasi yang didalamnya terdapat pelayanan penginapan, makan dan minum, dan ditempati untuk singgah dalam waktu yang relatif sebentar.

2.1.2 Arsitektur Ekologis

Heinz Frick (1997) menuturkan arsitektur ekologis adalah sebuah konsep desain arsitektur yang memperhatikan keserasian antara manusia dengan lingkungannya. Sedangkan menurut Putri (2015), arsitektur ekologis dapat kita pahami sebagai keserasian antara bangunan dengan lingkungan di sekitarnya. Konsep ini juga bisa disebut dengan

arsitektur yang berwawasan lingkungan. Berwawasan lingkungan dalam artian memanfaatkan potensi alam semaksimal mungkin.

Menurut Fitri, Setyaningsih, dan Suparno (2019), menyebutkan arsitektur ekologis menjadi jawaban atas permasalahan yang sering terjadi antara manusia dengan lingkungan. Dengan konsep ini, keselarasan terbentuk antara manusia dengan lingkungan. Sumber yang sama juga menyebutkan bahwa arsitektur ekologis menekankan keharmonisan antara manusia dengan alam sekitar. Konsep arsitektur ekologis berfokus pada perencanaan pembangunan dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan alam dengan lingkungan buatan. Teori arsitektur ekologis berfokus pada prinsip pembangunan dan kesehatan manusia serta lingkungan dan pengelolaan empat elemen, yaitu bumi, api, air, dan udara, dengan mempertahankan interaksi ekologis lingkungan (Frick dalam Sari, 2023).

Frick dalam Sari (2023) menyebutkan bahwa arsitektur ekologis memiliki arti yang sangat luas, sehingga penerapannya belum banyak ditemukan secara menyeluruh. Arsitektur ekologis atau eko-arsitektur juga mengandung dimensi waktu, alam, sosio-kultural, ruang, dan teknik bangunan. Arsitektur ekologis adalah keselarasan antara bangunan dengan alam sekitarnya yang biasa disebut dengan istilah arsitektur yang berwawasan lingkungan (Muslim, Ashadi, & Anggana dalam Sari, 2023).

Frick (2007) menuturkan bahwa prinsip arsitektur ekologis harus dapat merespon iklim setempat, hemat energi, menggunakan material lokal, serta menyediakan sumber energi, suplai air, pengolahan limbah, dan penggunaan teknologi yang tepat sasaran.

1. Merespon iklim setempat. Setyaningsih dalam Sulthan (2019) menyatakan bahwa pemanfaatan eksisting vegetasi pada tapak merupakan salah satu cara untuk merespon iklim setempat. Vegetasi sebagai komponen dominan dalam lansekap memiliki peran dalam membentuk ruang lansekap secara keseluruhan. Selain vegetasi, arah matahari, arah angin, dan curah hujan juga menjadi pembahasan utama dalam aspek merespon iklim ini. Hal ini akan menentukan

orientasi bangunan, penempatan bukaan, zoning, peletakkan vegetasi, dan bentuk atap beserta materialnya.

2. Hemat energi. Salah satu cara paling mudah untuk menghemat penggunaan energi adalah dengan memaksimalkan pencahayaan alami, penghawaan alami, dan menggunakan panel surya. Hal ini bertujuan untuk lebih efektif dalam penggunaan energi terutama sumber energi yang tidak dapat diperbarui. Hal ini selaras dengan aspek merespon iklim, karena dengan bukaan yang tepat, maka pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami yang efektif juga dapat tercapai.
3. Menggunakan material lokal. Aspek ini dapat tercapai dengan menggunakan material yang aman dan tidak berbahaya yang tersedia di sekitar tapak. Memperlihatkan bagian tertentu bangunan yang menggunakan material lokal juga dapat menjadi salah satu cara memperkenalkan dan menunjukkan ciri khas material lokal (Utami dalam Sulthan, 2019).
4. Menyediakan sumber energi, suplai air, dan pengolahan limbah. Sumber energi dapat diperoleh melalui PLN, panel surya, dan genset. PLN dan panel surya menjadi sumber utama sedangkan genset akan menjadi sumber cadangan saat diperlukan. Suplai air juga dapat diperoleh melalui PDAM, dan menyediakan saluran pembuangan baik untuk air maupun limbah. Air hujan dapat diolah dengan metode pemanenan air hujan, sehingga air hujan yang tidak cukup ditampung dapat meresap dan mengisi air tanah (Ratuanar, 2017).

Arsitektur Ekologis meliputi arsitektur biologis (arsitektur kemanusiaan yang memperhatikan kesehatan), arsitektur alternatif, arsitektur matahari (memanfaatkan energi surya), dan arsitektur bionik (teknik sipil dan konstruksi yang memperhatikan kesehatan manusia serta biologi pembangunan). Dalam buku *Arsitektur Ekologis* karya Heinz Frick, disebutkan kriteria-kriteria mengenai bangunan sehat dan ekologis (Ratuanar, 2017) yakni:

- Menyediakan ruang terbuka hijau di sekitar kawasan bangunan

- Memilih tapak yang sesuai dengan peruntukkan objek yang dirancang
- Material bangunan menggunakan bahan lokal
- Menyediakan ventilasi alam dalam bangunan
- Permukaan dinding dan langit-langit ruang dilapisi lapisan yang mampu mengalirkan uap air
- Memastikan bahwa bangunan tidak menyebabkan permasalahan lingkungan
- Menggunakan energi terbarukan

Dari penjelasan diatas, maka dapat diketahui arsitektur ekologis adalah penerapan ilmu arsitektur yang tetap memperhatikan kebutuhan lingkungan sekitar sehingga dapat mempertahankan dan mengembangkan potensi lingkungan tersebut. Arsitektur ekologis menekankan keselarasan antara manusia dengan lingkungan sekitarnya.

2.1.3 Definisi Resort

Resort merupakan suatu tempat menginap dimana memiliki fasilitas eksklusif untuk aktivitas bersantai serta untuk olahraga semacam spa, golf, tenis, jogging, serta *tracking*, bagian *concierge* berpengalaman serta (memahami dengan detail mengenai lingkungan *resort*), apabila terdapat pengunjung yang berminat) *hitch-hiking* berkeliling di sekitar *resort* sembari menikmati keindahan alam yang ada) (Pendit, 1999).

Definisi lain disampaikan oleh Mill (2002), *resort* diartikan sebagai tempat berekreasi seseorang saat disana. Coltmant (1895) menyatakan bahwa *resort* bisa kita temui pada daerah yang tidak diperuntukkan bagi orang-orang yang hendak tinggal untuk sementara. *Resort* biasanya berlokasi di tempat yang memiliki keindahan alam seperti gunung, pantai atau tempat yang menyediakan lapangan golf dan lapangan tenis.

Dirjen Pariwisata (1988) juga menyatakan definisi mengenai *resort*, disebutkan *resort* yaitu tempat tinggal orang yang di luar daerahnya untuk mencari kesegaran jiwa dan raga serta keinginan mengolah pikiran. *Resort* dapat berupa kegiatan yang berhubungan

dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

O'Shannessy et al. (2001) menyebutkan *resort* sebagai jasa pariwisata yang menyediakan setidaknya lima jenis pelayanan: akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, hiburan, *outlet* penjualan, dan fasilitas rekreasi.

Dari berbagai definisi di atas, dapat kita simpulkan bahwa *resort* adalah sebuah tempat tinggal yang menyediakan berbagai fasilitas hiburan untuk bersantai dan ditempati bukan dalam jangka waktu yang singkat. *Resort* dapat menjadi salah satu destinasi liburan untuk mendapatkan relaksasi dengan pemandangan alam yang indah.

2.1.4 Jenis Resort

Klasifikasi *resort* menurut Lawson (1995) yakni:

a. *Mountain Resort Hotel*

Resort ini berlokasi di daerah pegunungan. *Resort* ini menawarkan pemandangan pegunungan sebagai bahan komoditas utamanya dengan menyediakan fasilitas seperti *hiking*, mendaki gunung, dan kegiatan sejenisnya. Cuaca yang sejuk dan pemandangan yang indah dapat dipadukan dengan menyediakan kolam renang *outdoor* sebagai salah satu fasilitas utama.



Gambar 2. 1 Mountain Resort
Sumber : Google Images, 2024

b. *Health Resort and Spas*

Resort ini cocok didirikan di daerah yang memiliki kondisi alam yang cocok dijadikan sarana penyehatan, seperti pijat spa.

Resort ini memberikan pelayanan kesehatan secara fisik dan batin dengan kegiatan yang berhubungan. *Resort* ini cocok dipadukan dengan kegiatan kebugaran dan pemandangan yang merilekskan pikiran.



Gambar 2. 2 Health Resort and Spa
Sumber : Google Images, 2024

c. *Beach Hotel Resort*

Sesuai namanya, *resort* ini berlokasi di pantai dengan potensi alam yang memberikan pemandangan pantai dan laut. *Resort* jenis ini menawarkan pemandangan luas ke pantai, serta fasilitas wisata air seperti jet air, snorkeling, dsb.



Gambar 2. 3 Beach Hotel Resort
Sumber: Google Images, 2024

d. *Marine Resort Hotel*

Resort ini terletak di kawasan *marina* (pelabuhan laut). *Resort* ini menjadikan dermaga sebagai penunjang kegiatannya dan mengutamakan kegiatan air, pemandangan tepi pantai dan fasilitas untuk menikmati sinar matahari yang berlimpah.



Gambar 2. 4 Marine Resort Hotel
Sumber: Google Images, 2024

e. *Rural Resort and Country Hotels*

Rural resort and county hotels berlokasi di pedesaan jauh dari kebisingan dan keramaian. *Resort* ini memiliki lokasi yang masih asri dengan fasilitas olahraga dan rekreasi seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktifitas khusus lainnya.



Gambar 2. 5 Rural Resort
Sumber: Google Images, 2024

2.1.5 Fungsi Resort

Menurut Mili (2002) dan Coltman (2002), *resort* memiliki beberapa fungsi sebagai berikut:

- a. Untuk kenyamanan berlibur, menginap, atau menikmati fasilitas untuk berekreasi bagi pengunjung.
- b. Untuk meningkatkan APBD/ APDN.
- c. Menambah lapangan pekerjaan seperti jasa *resort*, angkutan, industri, sandang, pangan, pertanian, hiburan, cendramata, dan lain-lain.

- d. Mengembangkan industri-industri kecil seperti objek wisata, restoran, tempat hiburan, dan objek-objek lainnya.
- e. Mengenalkan pengunjungnya satu sama lain dan mempererat hubungan antar manusia.

2.1.6 Klasifikasi Resort

Mengikut penjelasan dari dirjen pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan *resort*, *resort* terklasifikasikan menjadi:

- a. *Resort* bintang 1, minimal memiliki 20 kamar
- b. *Resort* bintang 2, minimal memiliki 20 kamar
- c. *Resort* bintang 3, minimal memiliki 30 kamar
- d. *Resort* bintang 4, minimal memiliki 50 kamar
- e. *Resort* bintang 5, minimal memiliki 100 kamar
- f. *Resort* bintang 5 + diamond, memiliki kualitas lebih unggul dari *resort* bintang lima

2.1.7 Karakteristik Resort

Terdapat sedikit perbedaan definisi antara hotel dan hotel *resort*. Sebagai sesama tempat penginapan, hotel biasanya terletak di daerah perkotaan dan digunakan sebagai akomodasi seseorang saat menjalankan perjalanan bisnis. Hotel dapat ditemukan di pusat kota maupun dekat dengan tempat wisata. Sedangkan *resort* cenderung berada di daerah yang jauh dari keramaian kota, seperti di pantai atau pegunungan, karena memang *resort* menyediakan tempat penginapan yang sekaligus dapat menikmati kondisi alam sekitar.

Dalam buku *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*, Lawson, Fred. R menyebutkan ada 10 karakteristik *resort*:

- a. Target Pengunjung

Sasaran utama pengunjung hotel resor adalah para pelancong yang ingin berlibur, mengeksplorasi berbagai jenis wisata seperti alam, budaya, dan sejarah, serta mendalami kehidupan masyarakat

setempat. Oleh karena itu, hotel resor perlu menghadirkan suasana yang menyenangkan, nyaman, dan selaras dengan lingkungan sekitar.

b. Lokasi Hotel *Resort*

Hotel *resort* berada di lokasi dengan potensi wisata yang meliputi keindahan alam, budaya, seni, atau kerajinan. Potensi alam dapat berupa pemandangan yang menawan. Kedekatan dengan atraksi alam dan kehidupan lokal merupakan faktor utama yang dibutuhkan oleh sebuah hotel resort.

c. Fasilitas Hotel *Resort*

Tidak hanya fasilitas hotel pada umumnya, hotel *resort* juga menawarkan fasilitas tambahan seperti studio untuk belajar tari dan tenun, serta tur desa untuk mengenal kehidupan lokal.

d. Arsitektur dan Suasana Hotel *Resort*

Pengunjung yang datang tentu mengharapkan pengalaman baru disebuah tempat penginapan. Pengunjung lebih memilih suasana alami dan bangunan dengan gaya arsitektur tradisional dengan motif etnik pada eksterior dan interior.

e. Privasi Tamu Hotel *Resort*

Privasi menjadi ciri khas dan syarat utama dalam sebuah akomodasi. Privasi dalam hotel *resort* dalam berupa menyediakan ruang yang tertutup dari luar hotel namun tetap memberikan rasa tenang dan menyatu dengan alam.

f. Rekreasi Tamu Hotel *Resort*

Terdapat berbagai hotel *resort* yang menyediakan aktivitas rekreasi seperti tur desa, kerajinan tangan, dan pengalaman budaya lokal untuk menarik wisatawan sambil mengurangi dampak negatif pada daerah tersebut.

g. Citra Bangunan *Resort* Hotel

Tampilan dan citra bangunan dapat dikenali melalui karakteristik visual dan refleksi dari desainnya. Citra ini bisa dikembangkan dengan cara:

- Memanfaatkan secara optimal sumber daya alam dan keunikan lokal
 - Menyesuaikan desain bangunan dengan karakteristik lingkungan sekitar
 - Mengelola fasilitas yang sesuai dengan lokasi dan iklim setempat
- h. Pengalaman Khusus
- Aspek ini terkait dengan pengalaman yang dialami pengunjung melalui atmosfer ruang-ruang dan atraksi yang disediakan, meliputi:
- Ketenangan, perubahan gaya hidup, dan kesempatan untuk bersantai.
 - Kedekatan dengan lingkungan alam seperti hutan dan pegunungan.
 - Skala yang sesuai dengan ukuran manusia.
 - Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda
- i. Integrasi Terhadap Alam
- Ini adalah bentuk interaksi dengan lingkungan sekitar yang mencakup vegetasi, tata letak tempat tinggal, serta budaya lokal yang meliputi arsitektur tradisional, seni, dan kerajinan produk lokal.
- j. Kegiatan pada Hotel *Resort*
- Kegiatan di hotel *resort* mencakup beberapa aspek, yaitu:
- Aktivitas penginapan mencakup kegiatan seperti tidur, mandi, beristirahat, menonton televisi, dan aktivitas serupa lainnya.
 - Aktivitas rekreasi dan relaksasi meliputi pijat, menikmati hidangan dan minuman, berenang, melihat pemandangan, serta kegiatan sejenis lainnya.
 - Aktivitas wisata melibatkan eksplorasi desa sekitar untuk menikmati keindahan alam, belajar membuat kerajinan lokal, menyaksikan pertunjukan tari tradisional, serta memahami kebudayaan setempat.
 - Aktivitas pengelolaan yang meliputi pelayanan, pencatatan tamu, dan tugas administratif lainnya.

- Aktivitas servis yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tamu, seperti penyediaan makanan, pengelolaan sistem mekanik dan listrik, pengaturan pencahayaan, pencucian barang, dan kegiatan lainnya.

2.1.8 Persyaratan Hotel Bintang 4

Mengacu pada Keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/1188 tanggal 25 Februari 1988, hotel bintang 4 harus memiliki minimal 50 kamar standar dan 4 kamar suite. Selain itu, ada persyaratan untuk fasilitas lainnya, yaitu:

- a. Lokasi dan Lingkungan
 - Lokasi hotel dapat diakses dengan mudah menggunakan transportasi umum atau kendaraan pribadi roda empat, dan dekat dengan objek wisata.
 - Hotel harus mencegah pencemaran yang berasal dari gangguan eksternal, seperti suara bising, bau tidak menyenangkan, debu, asap, serangga, serta keberadaan hewan pengerat.
- b. Memiliki taman yang terletak baik di dalam maupun di luar bangunan
- c. Menyediakan tempat parkir untuk tamu dengan layanan valet
- d. Menyediakan fasilitas olahraga dan rekreasi di hotel
- e. Memiliki fasilitas kolam renang untuk dewasa dan anak-anak
- f. Tersedianya *playground* untuk anak-anak
- g. Hotel yang berada di tepi pantai harus menawarkan fasilitas olahraga air
- h. Hotel di daerah pegunungan harus menyediakan fasilitas untuk berkuda atau berburu
- i. Hotel wajib menyediakan minimal satu jenis fasilitas olahraga dan rekreasi tambahan, seperti tenis, bowling, golf, pusat kebugaran, sauna, biliar, atau lintasan jogging
- j. Bangunan hotel wajib mematuhi ketentuan perizinan yang berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan
 - Ruang hotel harus memperhatikan sirkulasi pengunjung, sirkulasi staf, serta sirkulasi barang dan produksi hotel.

- Elemen dekorasi yang mencirikan Indonesia perlu terdapat di area lobi, restoran, kamar tidur, dan ruang multifungsi.
- k. Minimal terdapat 50 buah kamar tidur termasuk 4 kamar *suite*
- Semua kamar memiliki fasilitas kamar mandi pribadi.
 - Luas minimal untuk kamar standar adalah 26 m², sedangkan kamar *suite* memiliki luas 52 m². Tinggi minimal kamar adalah 2,60 m.
 - Kamar tidur dirancang untuk kedap suara dengan tingkat kebisingan maksimum 40 dB.
 - Pintu kamar dilengkapi dengan sistem pengunci ganda untuk keamanan tambahan.
 - Jendela dilengkapi tirai yang mencegah sinar dari luar masuk.
 - Kamar tidur dilengkapi dengan sistem pengatur suhu, sementara kamar mandi memiliki ventilasi atau *exhaust*.
 - Dinding kamar mandi perlu menggunakan material yang memiliki ketahanan terhadap air.
 - Disediakan sistem untuk air panas dan dingin.
 - Untuk kamar standar, ukuran tempat tidur satu orang adalah 2,00 x 1,00 m, sedangkan ukuran tempat tidur dua orang adalah 2,00 x 1,60 m.
 - Kamar mandi dilengkapi dengan *bathtub* yang memiliki fitur anti-slip, *shower*, pegangan tangan, tempat untuk sabun, serta wastafel.
 - Hotel wajib mempunyai restoran dan bar.
 - Jumlah kursi di restoran harus sesuai dengan luasnya, dengan rasio 1,1 m² per kursi.
 - Ketinggian restoran tidak boleh kurang dari tinggi ruang tamu, yaitu 2,60 m.
- l. Hotel wajib menyediakan bar yang terpisah dari area restoran
- Jumlah kursi di bar harus disesuaikan dengan luas restoran, dengan rasio 1,1 m² untuk setiap kursi.
 - Area kerja bartender harus memiliki lebar minimal 1 meter.

- Bar wajib memiliki fasilitas untuk mencuci peralatan dan perlengkapan, yang mencakup wastafel dengan dua keran untuk air panas dan dingin, mesin pencuci gelas, serta sistem saluran pembuangan air.
- m. Hotel harus memiliki ruang multifungsi yang dapat digunakan untuk berbagai acara khusus.
- n. Tersedia lobi dengan luas setidaknya 100 m².
- o. Hotel wajib memiliki *lounge*.
- p. Hotel harus mempunyai telepon umum dan toilet umum di lobi.
- q. Hotel wajib memiliki setidaknya tiga ruangan yang dapat disewakan untuk keperluan di luar aktivitas utama operasional hotel.
- r. Hotel harus memiliki dapur dengan luas minimal 40% dari luas restoran.
- s. Dapur mencakup beberapa area sebagai berikut:
 - Area persiapan
 - Area pengolahan
 - Area untuk penyimpanan bahan makanan
 - Area administrasi
 - Area untuk mencuci dan menyimpan bahan bakar gas atau elpiji untuk keperluan dapur
 - Lantai dapur harus memiliki permukaan yang tidak licin
 - Dinding dapur dilapisi dengan ubin tahan air sampai mencapai langit-langit
 - Pencahayaan dapur minimal 200 lux
- t. Terdapat ruang administrasi yang mencakup kantor depan (*front office*) dan kantor manajer hotel.
- u. Tersedia ruang untuk tata graha yang meliputi:
 - Ruang pakaian seragam
 - Ruang tidur dengan luas minimum 50 m² serta rak
 - Ruang untuk menjahit
 - Ruang untuk *room boy*

- Tersedia satu ruang pelayanan kamar tamu untuk setiap 40 unit kamar.
 - Ruang binatu dengan luas minimum 100 m² dengan tegel anti air sampai ke langit-langit
 - Penerangan dapur harus mencapai minimal 200 lux
- v. Tersedia area dan ruang untuk operator
- w. Terdapat gudang-gudang sebagai berikut:
- Gudang tempat penyimpanan bahan makanan dan minuman
 - Gudang tempat penyimpanan peralatan dan perlengkapan
 - Gudang untuk keperluan teknisi
 - Gudang botol kosong
 - Gudang barang-barang bekas
 - Area penerimaan barang yang memiliki kapasitas untuk menampung setidaknya 1 truk
- x. Area karyawan yang meliputi:
- Area loker dan kamar mandi/WC yang dibedakan antara pria dan wanita
 - Ruang makan bagi karyawan
 - Dapur khusus untuk karyawan
 - Tempat ibadah untuk karyawan

2.1.9 Aktivitas Pengguna Hotel Resort

a. Pengguna (*User*)

Peran dan aktivitas dalam fungsi bangunan hotel bintang 4 dapat dipahami melalui interaksi pengguna (*user*) serta jenis kegiatan yang berlangsung di hotel tersebut. Penjelasan lebih detail dapat ditemukan di bawah ini:

1) Pengunjung Hotel (Tamu)

Kelompok aktivitas yang sebagian besar memanfaatkan layanan hotel, meliputi:

- a) Tamu Menginap adalah individu yang menggunakan fasilitas utama hotel, seperti akomodasi dan fasilitas tambahan, serta membayar biaya untuk sewa kamar.
- b) Tamu Tidak Menginap adalah tamu yang tidak menggunakan fasilitas utama berupa akomodasi, melainkan hanya memanfaatkan fasilitas lain yang disediakan oleh hotel, seperti restoran, ruang pertemuan, dan fasilitas tambahan lainnya.

2) Pengelola

Kelompok kegiatan yang mendukung berbagai aktivitas tamu hotel mencakup administrasi, perawatan, serta pemeliharaan bangunan. Pengelolaan hotel dapat dilakukan oleh:

- *General Manager*
- *Assistant General Manager*
- Staf Departemen (Administrasi, Pemasaran, Sumber Daya Manusia, Resepsionis, Kebersihan, Makanan dan Minuman, Teknik, Pembelian, dan Keamanan)
- Staf karyawan hotel

3) Service

Kelompok aktivitas ini mencakup penyediaan layanan kepada tamu hotel, baik secara langsung maupun melalui cara tidak langsung. Kelompok ini meliputi:

- *Staff House Keeping*
- *Staff Front Office*
- *Staff Food and Beverage*
- *Security*

b. Aktivitas pada Hotel

Menurut buku *Hotel Design: Planning and Development* (2001), fungsi hotel dikelompokkan menjadi dua bagian utama, yaitu:

1) *Front of The House*, adalah area yang mencakup aktivitas pribadi dan publik.

- a) Zona Privat

- Kamar tidur adalah ruang untuk beristirahat dan menjalankan aktivitas pribadi dengan nuansa yang tenang, nyaman, serta aman.
- Kamar Mandi
- Ruang Sirkulasi/ Koridor

b) Zona Publik

- Lobi adalah area yang digunakan untuk menyambut tamu, memberikan informasi, serta mengurus administrasi dan pembayaran terkait penyewaan kamar hotel.
- *Food and Beverage Area*, yakni lokasi yang disediakan untuk para tamu hotel menikmati hidangan dan minuman, termasuk restoran, lounge, dan fasilitas serupa.
- *Recreation Area*, sebuah ruang yang dirancang untuk tamu hotel agar dapat beristirahat, bersantai, dan menikmati berbagai bentuk hiburan, baik di dalam ruangan maupun di luar ruangan.
- *Concession Room*, yaitu ruang yang disewakan untuk berbagai keperluan, baik digunakan oleh pengelola hotel maupun disewakan kepada pihak lain sebagai kantor, dengan tujuan memasarkan produk kepada tamu hotel.

2) *Back of the House*, merupakan bagian yang mendukung operasional *Front of the House* dengan menyediakan layanan yang diperlukan. Area service ini meliputi beberapa bagian berikut:

- a) *Linen Room*, yaitu ruang untuk menyimpan linen yang dipakai oleh karyawan.
- b) Ruang *Laundry*, area untuk mencuci linen, perlengkapan hotel, dan pakaian milik tamu.
- c) *Main Kitchen*, area yang digunakan untuk menyiapkan makanan yang disajikan untuk restoran hotel, ruang makan pribadi, ruang serbaguna, dan layanan kamar, lengkap dengan gudang untuk bahan makanan dan minuman.

d) *Engineering Room*, yang mencakup berbagai ruang utilitas seperti ruang pompa, plumbing, dan hydrant, ruang genset dan LVMDP, ruang kontrol, serta ruang bengkel.

3) *Convered Nonconditioned Areas*

Area ini meliputi berbagai fasilitas yang disediakan oleh hotel atau *resort* untuk tamu, seperti balkon, *porte-cochere*, kolam renang, lapangan tenis, pusat kebugaran, dan lainnya.

2.2 Studi Banding

2.2.1 Maya Ubud Hotel Resort



Gambar 2. 6 View Mata Burung Maya Ubud Resort
Sumber: Google Images, 2024

Hotel *resort* ini terletak di Jl. Gunung Sari Peliatan, Ubud, Bali, di atas bukit dan dikelilingi oleh lembah sungai. Maya Ubud memiliki panjang 800 meter dan dibangun di atas lahan seluas 12 hektar. Masterplan Maya Ubud mengadopsi pola permukiman linear. Desain Maya Ubud Resort mengusung arsitektur neo-vernakular. Bagian belakang hotel terletak di sayap bangunan lobby, yang terbagi menjadi *front office* dan *back office*. Area depan hotel dirancang untuk mencakup area kedatangan dan pendaftaran tamu, sirkulasi menuju kamar tamu, *lounge lobby*, serta makanan dan minuman.



*Gambar 2. 7 Lobby Maya Ubud Resort
Sumber: Google Images, 2024*

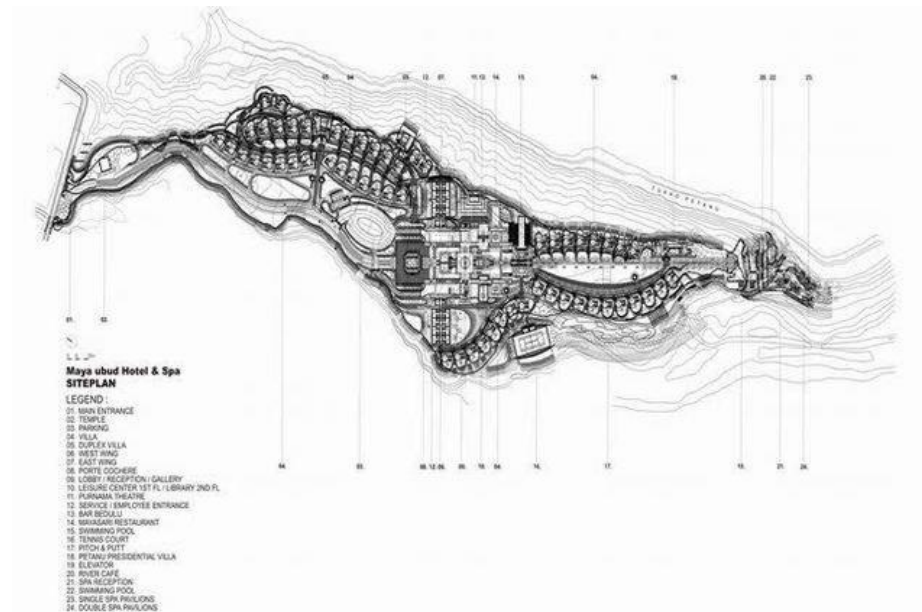
Sebagai pusat perhatian, bangunan lobby dirancang dengan ketinggian yang lebih menonjol dibandingkan bangunan-bangunan di sekitarnya, mengikuti desain arsitektur villa-villa. Di area lobi terdapat sebuah *courtyard*, yang berfungsi sebagai ruang transisi antara ruang dalam dan luar bangunan, serta sebagai pengatur sirkulasi udara di lingkungan sekitar.

Di Maya Ubud Resort, terdapat area tertutup yang tidak ber-AC dengan berbagai fasilitas menarik seperti restoran dan bar, lapangan golf mini, lapangan tenis, galeri, gym dan yoga, perpustakaan, butik, spa, dan kolam renang. Sebagian besar fasilitas ini terletak di area lobi, kecuali spa. Fasilitas spa, yang menjadi unggulan Maya Ubud Resort, ditempatkan di lokasi paling ujung, di tepi pertemuan dua sungai, untuk menciptakan suasana yang ideal bagi pengalaman spa.



*Gambar 2. 8 Villa Maya Ubud Resort
Sumber: Google Images, 2024*

Maya Ubud Resort Hotel menawarkan 60 unit villa yang dirancang dengan standar kemewahan setara hotel bintang 4. Setiap unit villa terbagi menjadi dua area, yaitu area utara dan area selatan, dengan lobby sebagai pusatnya. Masing-masing area memiliki pemandangan yang berbeda: area villa yang menghadap barat menawarkan pemandangan sawah, sementara area villa yang menghadap timur menyuguhkan pemandangan perbukitan.



*Gambar 2. 9 Siteplan Maya Ubud Resort
Sumber: Google Images, 2024*

2.2.2 Griya Persada Convention Hotel & Resort

Griya Persada Convention Hotel Resort merupakan hotel *resort* bintang 4 yang berada di Kabupaten Semarang. “Griya” yang artinya “rumah”, dan “Persada” yang artinya “Istana”, memiliki tujuan membuat tamu pengunjung merasa seperti di istana yang menjadi rumah sendiri dengan berbagai fasilitas yang dapat dijangkau. Beralamat di Jalan Gintungan No. 77 Bandungan, Griya Persada ini mudah diakses karena lokasinya dekat dengan alun-alun Bandungan. Griya Persada Convention Hotel & Resort Bandungan ini didirikan pada tahun 2014 dan merupakan cabang dari Griya Persada Convention Hotel & Resort yang berada di Kaliurang, Yogyakarta.

Griya Persada Bandungan memiliki total kamar sebanyak 175 unit kamar dengan kapasitas maksimum tamu inap adalah 600 orang. Dari 175 unit kamar tersebut, terbagi lagi menjadi 6 jenis tipe kamar, yakni: *Superior*, *Prime Superior*, *Deluxe*, *Family*, *Executive*, dan *President Suite*. Selain 6 tipe kamar tersebut, juga tersedia villa eksklusif yang terbagi menjadi 3 kategori, *3 Rooms Type*, *4 Rooms Type*, dan Hanoman Villa.



Gambar 2. 10 Villa Griya Persada Convention Hotel & Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024

Disamping itu, terdapat pula beberapa fasilitas yang disediakan oleh Griya Persada Bandungan ini, seperti kolam renang, Pancasona *Health Club*, pelatihan hidroponik, musala, Argasoka *Garden*, poliklinik, Bayubajra Karaoke, Bandungan Corner, Nirmala Spa, teater, 8 buah *meeting room*, 2 bangunan joglo, BBQ Area, Anjani *Playground*, *shuttle car*, dan area parkir yang luas. Fasilitas ini sering disewa oleh pengunjung dari luar seperti untuk acara *meeting*, rapat, dan acara pernikahan.

Pengunjung dari luar juga diperbolehkan untuk makan di restoran dan outlet yang bekerja sama dengan Griya Persada Bandungan ini. Hotel *resort* ini memiliki restoran dengan fasilitas *rooftop* yakni Kahyangan *Terrace*, terdapat pula bar & bistro, *food court*, dan berbagai brand makanan terkenal lainnya.



*Gambar 2. 11 Fasilitas Griya Persada Convention Hotel & Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024*

Griya Persada Convention Hotel & Resort ini mengambil tema dari kisah wayang Rama dan Sinta. Oleh karenanya nama ruangan yang ada di sini juga menggunakan istilah pewayangan dan terdapat beberapa patung yang menggambarkan kisah Rama Sinta tadi. Desain fasad dari bangunan hotel *resort* ini juga dihiasi dengan ornamen yang identik dengan wayang, menjadikan Griya Persada Convention khas dengan budaya wayang sebagai daya tarik utama hotel *resort* ini.



*Gambar 2. 12 Landscape Griya Persada Convention Hotel & Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024*

2.2.3 Svarga Resort

Svarga Resort merupakan hotel bintang 4 yang memiliki konsep *fresh & healthy*. Svarga Resort berasal dari bahasa Sansekerta, *svarga* yang berarti “surga”. *Resort* ini memiliki konsep yang kuat untuk berselaras dengan alam dan mengutamakan penggunaan material lokal serta pendekatan ramah lingkungan. Svarga Resort didesain sedemikian rupa sebagai sebuah *exclusive resort* yang mempunyai konsep koreografi yang berasal dari *nature*, *culture* dan *time* sehingga terkoneksi dari kontur

berbukit yang menawarkan perpaduan antara alam dengan budaya lokal setempat. Perpaduan tersebut menghasilkan 3 area yang dapat disebut sebagai Area Laut (*Sea*), Darat (*Land*), dan Gunung (*Mountain*) sebagai miniatur Lombok itu sendiri yang memiliki pesona dan keindahan alam.



*Gambar 2. 13 Area Depan Svarga Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024*

Svarga Resort sudah beroperasi sejak 2013 dan memiliki luas area sebesar 7500m² dengan terdiri dari 25 unit kamar dengan konsep villa. Pembangunan tahap kedua dilanjutkan menjadi 51 unit kamar pada tahun 2019 dikarenakan adanya kebutuhan untuk memecah kamar dan terdapat 14 kamar dengan *private pool*. Pada Svarga Resort, nama-nama tipe kamar yang ada diambil berdasarkan urutan surga, yakni kamar tipe Mavwa (Surga Ma'wa), Neima (Surga Naim), Adna (Surga Adn), Qadma, dan Varga (Surga Firdaus).



*Gambar 2. 14 Bangunan Kamar Svarga Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024*

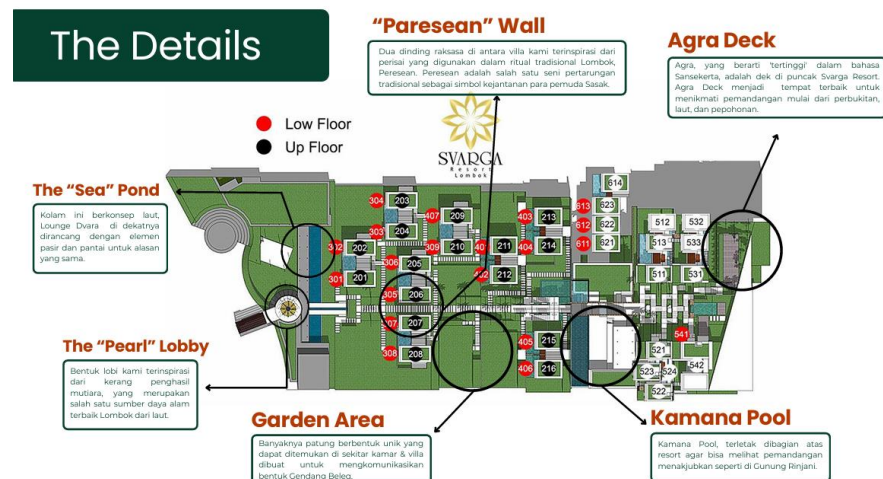
Terdapat berbagai fasilitas penunjang yang dapat digunakan oleh pengunjung yang menginap di Svarga Resort, antara lain:

1. *The “Pearl” Lobby*, bentuk lobi yang terinspirasi dari kerang penghasil mutiara, yang merupakan salah satu sumber daya alam terbaik Lombok dari laut. Bola-bola di lobi menyala pada malam hari dan memiliki motif pada dinding lobi dari logo Svarga Resort itu sendiri,
2. *The “Sea” Pond*, kolam yang berkonsep laut. Pohon kelapa yang terdapat pada kolam batu ini mengikuti kontur alam dan sengaja tidak dihilangkan agar tidak merusak alam. Air kolam tidak dibersihkan setiap hari, namun diberi semacam obat. Air akan ditambah setiap debit air sedikit berkurang.
3. *Lounge Dvara*, dirancang dengan elemen pasir dan 29 bahasa. Pasir-pasir diambil dari Mandalika, dengan gerabah-gerabah yang ditempel dengan paku/baut.
4. *“Paresean” Wall*, dua dinding raksasa di antara villa menuju area *land* yang terinspirasi dari perisai yang digunakan dalam ritual tradisional Lombok. Peresean yang merupakan salah satu seni pertarungan tradisional sebagai simbol kejantanan para pemuda Sasak terbuat dari kulit sapi.
5. *Garden Area*, dengan beberapa patung berbentuk unik yang dapat ditemukan di sekitar kamar dan villa dibuat untuk mengkomunikasikan bentuk Gendang Beleg.
6. *Kamana Pool*, terletak di bagian atas *resort* agar bisa melihat pemandangan menakjubkan seperti di Gunung Rinjani.
7. *Agra Deck*, deck di puncak Svarga Resort yang artinya ‘tertinggi’ dalam bahasa Sansekerta, tempat untuk menikmati pemandangan mulai dari perbukitan, laut, dan pepohonan.



Gambar 2. 15 Massa Kamar Svarga Resort
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2024

Selain fasilitas untuk pengunjung, terdapat *meeting room* untuk staf dan karyawan melakukan pertemuan atau rapat. Ruang *meeting* ini dihiasi dengan tenun khas Lombok dan menggunakan material kayu lokal dari Jepara. Perawatan pada interior menggunakan cat tembok dan plamir, namun tidak diselesaikan dengan sempurna untuk memberikan tampilan lebih natural.



Gambar 2. 16 General Knowledge Svarga Resort
Sumber: Svargaresort.com, 2024

