

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Hotel

2.1.1 Definisi Hotel

Hotel dapat diartikan sebagai salah satu jenis akomodasi yang menyediakan layanan penginapan, makanan, minuman, dan fasilitas lainnya untuk masyarakat umum. Dikelola secara komersial, hotel berfungsi sebagai tempat bagi tamu untuk bermalam atau hanya menggunakan fasilitas tertentu yang disediakan. Secara umum, hotel adalah usaha atau perusahaan yang menawarkan berbagai layanan tersebut untuk memenuhi kebutuhan pengunjung. Yang mana semua fasilitasnya juga di peruntukkan bagi masyarakat umum.

Berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 10/PW 301/Phb-77, hotel adalah akomodasi komersial yang menyediakan penginapan, makanan, dan minuman untuk umum. Ketentuan lebih lanjut menyatakan bahwa bangunan yang tidak termasuk kategori hotel meliputi:

1. Bangunan instansi pemerintah atau swasta sebagai tempat tinggal pegawai.
2. Wisma instansi untuk istirahat pegawai tanpa tujuan komersial.
3. Asrama pelajar, mahasiswa, atau calon haji.

Hotel Proprietors Act, 1965 mendefinisikan hotel sebagai usaha yang menyediakan makanan, minuman, dan kamar untuk tamu dengan biaya wajar. Menurut ketentuan Direktorat Jenderal Pariwisata, hotel harus memiliki restoran di bawah manajemen langsungnya. Secara keseluruhan, hotel adalah sarana penginapan dengan fasilitas lengkap, dikelola secara komersial untuk memenuhi kenyamanan tamu yang bepergian.

2.1.2 Fungsi Hotel:

Menurut Yusuf (2019), fungsi utama hotel adalah menyediakan akomodasi bagi wisatawan, baik domestik maupun internasional, yang melakukan perjalanan untuk tujuan rekreasi, bisnis, atau kepentingan lain. Namun, fungsi hotel saat ini telah berkembang jauh lebih luas, meliputi layanan:

- a. **Penginapan:** Kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas sesuai standar yang diinginkan, mulai dari kamar tidur tipe standar hingga tipe suite.
- b. **Makanan dan Minuman:** Restoran, kafe, bar, dan layanan kamar yang menyediakan beragam menu lokal dan internasional.
- c. **Fasilitas Rekreasi:** Hotel menyediakan fasilitas seperti kolam renang, spa, pusat kebugaran, dan kadang-kadang akses ke fasilitas khusus seperti lapangan golf atau olahraga air.
- d. **Pusat Konferensi dan Acara:** Beberapa hotel menyediakan ruang untuk pertemuan bisnis, konferensi, dan acara sosial lainnya seperti pernikahan dan pesta.

2.1.3 Klasifikasi Hotel:

Pengklasifikasian hotel menjadi hal penting untuk memastikan kesesuaian antara tingkat pelayanan dan kualitas yang ditawarkan, sehingga dapat menghindari kekecewaan konsumen. Sistem klasifikasi hotel berbeda-beda di tiap negara, bergantung pada kebijakan pemerintah serta badan pariwisata setempat. Berikut adalah beberapa sistem klasifikasi hotel yang digunakan di berbagai wilayah.

- a. American Automobile Association (AAA) dan perusahaan Petrochemical Mobile mengelompokkan hotel berdasarkan sistem kategori bintang (Mobile "Star" Rating) serta kategori berlian (Diamond Ratings).
- b. Klasifikasi kategori "Star" Rating

1. Mobile One-Star Lodging adalah jenis hotel, motel, atau penginapan yang menawarkan layanan dasar, dengan kondisi yang bersih, nyaman, dan dapat dipercaya sebagai tempat menginap.
2. A Mobile Two-Star Lodging, merupakan hotel/Inn dengan pelayanan terbatas, bersih, nyaman, dan dapat dipercaya, dan memiliki fasilitas restoran.
3. A Mobile Three-Star Lodging, sama dengan bintang dua, dengan tambahan fasilitas : fitness center, golf course, lapangan tenis, pelayanan kamar 24 jam, serta pilihan layanan lainnya.
4. A Mobile Four-Star Lodging, merupakan hotel/Inn yang menawarkan pengalaman yang luxury, dengan fasilitas lengkap dan berada di lingkungan khusus. Standar pelayanan sama seperti bintang tiga.
5. A Mobile Five-Star Lodging, merupakan pelayanan tinggi dengan lingkungan sangat istimewa dan fasilitas yang sangat lengkap. Perhatian dan penyelesaian yang detail sampai seragam pegawainya.

c. Klasifikasi kategori Diamond

1. One Diamond ditujukan untuk pelancong dengan anggaran terbatas, menawarkan akomodasi yang memenuhi standar dasar berupa kebersihan, kenyamanan, dan keramahan.
2. Two Diamond, ditujukan untuk pelancong dengan anggaran terbatas, menawarkan akomodasi yang memenuhi standar dasar berupa kebersihan, kenyamanan, dan keramahan.
3. Three Diamond, cocok bagi pelancong yang menginginkan fasilitas lengkap dan pilihan yang lebih beragam serta unik, dengan peningkatan kualitas kenyamanan dan layanan.
4. Four Diamond, menunjukkan peningkatan signifikan di berbagai aspek, menyediakan akomodasi yang lebih baik dan rapi, dengan fasilitas lengkap dan pelayanan yang tinggi, serta kualitas fisik yang jelas terlihat dan mencerminkan standar tinggi secara menyeluruh.

5. Five Diamond, merupakan kategori hotel yang sangat mewah, menawarkan pengalaman menginap yang eksklusif dengan standar akomodasi kelas satu, fasilitas lengkap, serta pelayanan yang sangat teliti dan maksimal.

Sumber: www.world-tourism.org

d. Menurut American Global Industry Publication melalui Official Hotel Guide mengemukakan Utell Selection dimana mengklasifikasi hotel menjadi dua bagian, yaitu kategori inti dan kategori niche.

1. Klasifikasi kategori Inti

- Luxury Selection diperuntukkan bagi siapa pun yang ingin merasakan pengalaman menginap yang eksklusif dan berkelas. Fasilitas yang disediakan mendukung kebutuhan rekreasi maupun urusan bisnis, dengan standar pelayanan yang tinggi. Kategori ini sebanding dengan Deluxe, Moderate Deluxe, dan Superior Deluxe.
- Superior Selection, menghadirkan kualitas ruang yang unggul, cocok bagi tamu yang menginginkan kenyamanan maksimal dalam suasana yang tetap profesional. Fasilitas yang tersedia mendukung aktivitas santai maupun pekerjaan. Kategori ini setara dengan Superior First Class, First Class, dan Limited Service First Class
- Value Selection, menjadi pilihan tepat bagi mereka yang mencari kenyamanan dengan harga yang lebih ramah di kantong. Meski lebih terjangkau, kualitas layanan dan suasana tetap terjaga. Kategori ini setara dengan Moderate First Class, Tourist Class, Moderate Tourist Class, serta Superior Tourist Class.

2. Klasifikasi kategori Niche

- Style Selection, mengacu pada jenis hotel butik maupun hotel bersejarah yang menonjolkan desain interior khas serta memiliki sentuhan artistik yang mencerminkan identitas tertentu.

- Resort Selection, ditujukan bagi pengunjung yang mencari pengalaman berlibur dengan fasilitas rekreasi yang tersedia di area hotel atau sangat dekat dari lokasi menginap.
- Apartement Selection, cocok untuk para pelancong yang membutuhkan ruang tinggal yang lebih luas dan nyaman, lengkap dengan fasilitas dapur yang menunjang aktivitas harian selama perjalanan.
- Airport Selection, adalah pilihan akomodasi yang terletak maksimal 7 mil dari bandara, serta memiliki akses yang mudah dijangkau melalui berbagai moda transportasi dari dan menuju bandara.

Sumber: www.world-tourism.org c.

e. Pemerintah Indonesia mengelompokkan hotel ke dalam lima level klasifikasi, yaitu Hotel Bintang Satu hingga Hotel Bintang Lima. Pengelompokan ini didasarkan pada sejumlah kriteria tertentu yang menjadi acuan dalam menentukan kelas atau tingkat dari suatu hotel, antara lain:

1. Jumlah minimum kamar
2. Derajat mutu pelayanan
3. Fasilitas dan peralatan yang disediakan
4. Model sistem pengelolaan

Tabel 2 Hotel Berbintang Berdasarkan Direktorat Jenderal Pariwisata

No	Jenis Fasilitas	Jenis Hotel			
		Hotel Bintang **	Hotel Bintang ***	Hotel Bintang *****	Hotel Bintang *****
1.	Syarat umum	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.	Lokasi mudah dicapai, bebas polusi, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih.
2.	Kamar tidur	- Min 20 kamar standar ukuran min 22 m2 - Min 1 kamar suite min 44 m2	- Min 25 kamar standar min 22 m2 - -- Min 2 kamar suite min 44 m2 - Tinggi min 2,6 m tiap lantai.	- Min 50 kamar standar min 24 m2 -Min 3 kamar suite min 48 m2 - Tinggi min 2,6 m tiap lantai.	- Min 100 kamar standar min 26 m2 - Min 4 kamar suite min 52 m2 - Tinggi min 2,6 m tiap lantai.

		- Tinggi min 2,6 m tiap lantai. -Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar mandi kedap air.	- Tidak bising, keamanan teijaga, dinding kamar mandi kedap air.	- Pengatur suhu di dalam kamar. - Tidak bising, keamanan teijaga, dinding kamar mandi kedap air.	- Pengatur suhu di dalam kamar. - Tidak bising, keamanan teijaga, dinding kamar mandi kedap air.
3.	Ruang makan / Restoran	Perlu min 1 bh, akses langsung dengan dapur, ada pengaturan udara.	Wajib min 1 bh, memiliki KM dan WC	Wajib min 2 bh dengan salah satu bempa coffee shop	Wajib min 3 bh, salah satu dengan spesialisasi (Japanese/Chinese/Europeanfood)
4.	Bar	Dianjurkan, terpisah dengan restoran.	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang hams 24°C, lebar ruang keija bartender Im	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang hams 24°C, lebar ruang keija bartender Im.	Wajib min 1 bh, bila di ruang tertutup suhu ruang hams 24°C, lebar ruang keija bartender Im.
5.	Function Room		Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari lobby, kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet	Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari lobby, kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet	Wajib min 1 bh pintu masuk terpisah dari lobby, kapasitas min 2.5 kali jumlah kamar, dilengkapi dengan toilet.
			Dianjurkan Pre Function Room	Perlu Pre Function Room	Wajib Pre Function Room
6.	Rekreasi dan Olahraga	Min 1 bh dengan alternatif pilihan : - kolam renang, - lapangan tenis, - golf, fitness, - jogging, - playground.	Perlu kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: - lapangan tenis, -golf, -fitness, -bowling, -yogg/wg, -playground, -billiard. -sauna, -diskotik.	Wajib kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: --lapangan tenis, -golf, -fitness, -jogging, -playground, -billiard sauna. -Terdapat diskotik kedap suara dengan AC dan toilet.	Wajib kolam renang dewasa dan anak-anak. Min 1 bh dengan pilihan: -lapangan tenis, golf, -fitness, bowling, -jogging, billiard, -sauna. -Memiliki area bermain anak (children playground) dengan perlengkapan mainannya.
7.	Drug Store		Wajib min 2 ruang. Min terdapat drugstore, bank, money changer, biro peijalanan, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik, dan salon.	Wajib min 2 ruang. Min terdapat drugstore, bank, money changer, biro peijalanan, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik, dan salon.	Wajib min 3 ruang. Min terdapat drugstore, bank, money changer, biro peijalanan, airline agent, souvenir shop, perkantoran, butik, dan salon.
8.	Lobby	Wajib, tata udara dengan Ac/ventilasi, penerangan min 150 lux	Wajib dengan luas min 30 m2, dilengkapi dengan lounge, ada toilet min 1 bh dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m	Wajib dengan luas min 100 m2, dilengkapi dengan lounge, ada toilet 2 pria dan 3 wanita dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m	Wajib dengan luas min 100 m2, dilengkapi dengan lounge, ada toilet 2 pria dan 3 wanita dengan perlengkapan, lebar koridor min 1.6 m
9.	Taman	Dianjurkan	Perlu	Perlu, penataan rapi dan terawat.	Wajib, penataan taman rapi dan terawat.
10.	Utilitas	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 300 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan telepon saluran dalam, lokal, dan interlokal -Sentral radio	-Transportasi vertikal bersifat mekanis Air min 500 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal Sentral radio, video/TV, paging, carcall.	1 -Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 700 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal -Sentral radio, video/TV, paging, carcall. -Alat deteksi kebakaran -Ruang satpam	-Transportasi vertikal bersifat mekanis -Air min 700 liter/org/hr -Daya listrik mencukupi -Komunikasi dengan lokal dan interlokal -Sentral radio, music, video/TV, telex, carcall. -Alat deteksi kebakaran -Ruang satpam -Pembuangan sampah tertutup

		-Alat deteksi kebakaran -Pembuangan sampah tertutup -Ruang satpam Ruang mekanik	-Alat deteksi kebakaran -Ruang satpam -Pembuangan sampah tertutup -Ruang mekanik Instalasi air panas/dingin -Tersedia PABX	-Pembuangan sampah tertutup -Ruang mekanik -Instalasi air panas/dingin -Tersedia PABX	-Ruang mekanik -Instalasi air panas/dingin -Tersedia PABX
--	--	--	---	--	---

2.1.4 Jenis Hotel

a. Berdasarkan tujuan utama tamu yang menginap :

- Business Hotel, adalah jenis hotel yang umumnya menyediakan fasilitas penunjang untuk para tamu yang datang dengan kepentingan bisnis atau pekerjaan.
- Pleasure Hotel, ditujukan bagi tamu yang menginap dengan tujuan utama untuk berlibur atau bersantai, sehingga fasilitas yang disediakan lebih mendukung kegiatan rekreasi.
- Sport Hotel, dikhususkan bagi tamu yang datang untuk berpartisipasi atau terlibat dalam aktivitas olahraga, dengan fasilitas yang menunjang kebutuhan tersebut.

b. Berdasarkan lokasi atau penataan letak hotel :

- Resort Hotel, biasanya dibangun di kawasan wisata, seperti pantai, pegunungan, atau tempat alam lainnya, untuk menarik wisatawan.
- City Hotel, terletak di area perkotaan atau pusat bisnis, dan banyak dipilih oleh tamu yang sedang melakukan perjalanan dinas atau urusan bisnis.
- Country Hotel, diperuntukkan bagi tamu internasional, dengan layanan yang menyesuaikan kebutuhan tamu dari berbagai negara.

c. Ditinjau dari jumlah kamar;

- Small Hotel, merupakan hotel yang bejumlah kamar paling rendah (maksimal 25 kamar).
- Medium Hotel, merupakan hotel yang bejumlah kamar menengah (26-299 kamar).
- Large Hotel, merupakan hotel yang bejumlah kamar tertinggi (minimal 300 kamar).

d. Ditinjau dari lamanya tamu menginap :

- Transit Hotel, adalah hotel yang biasanya digunakan untuk menginap dalam waktu singkat, yaitu harian.
- Semi Residential Hotel, adalah hotel yang menampung tamu dengan masa menginap yang lebih lama, sekitar mingguan.
- Residential Hotel, adalah hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang menginap dalam jangka waktu panjang, biasanya bulanan.

e. Ditinjau dari letak lokasinya :

- Downtown Hotel, adalah hotel yang berada dekat dengan pusat perdagangan dan area perbelanjaan.
- Suburban Hotel, adalah hotel yang terletak di pinggiran kota.
- Rural Hotel adalah hotel yang lokasinya jauh dari pusat kota dan biasanya difokuskan untuk tujuan wisata rekreasi.

2.2 Resort

Resor adalah kawasan yang menyediakan akomodasi dan sarana hiburan untuk mendukung kegiatan wisata. Beberapa definisi menurut para ahli adalah:

1. Mill (2002:27): Resor merupakan tempat tujuan rekreasi.
2. Coltman (1985:95): Resor dirancang untuk wisatawan yang mencari rekreasi. Resor dapat berupa sederhana hingga mewah, dengan fasilitas untuk keluarga hingga kebutuhan bisnis. Lokasi resor sering berada di tempat dengan keindahan alam seperti pantai, atau dilengkapi fasilitas seperti lapangan golf dan tenis.
3. Pendit (1999): Resor adalah tempat menginap dengan fasilitas untuk bersantai dan olahraga seperti tenis, golf, spa, jogging, serta pelayan yang memahami lingkungan untuk mendukung kegiatan seperti menikmati alam sekitar.
4. Dirjen Pariwisata (1988:13): Resor adalah tempat tinggal sementara di luar tempat tinggal utama untuk memperoleh kesegaran jiwa dan raga. Tujuannya dapat terkait olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, hingga kebutuhan bisnis.
5. O'Shannessy et al. (2001): Resor menyediakan lima jenis layanan utama, yaitu akomodasi, makanan dan minuman, hiburan, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi. Pasar resor meliputi pasangan, keluarga, pasangan bulan madu, dan individu.

2.2.1 Fungsi Resort

Fungsi Menurut Mill (2002) dan Coltman (2002), resort memiliki beberapa fungsi penting, baik dari sisi pengguna maupun dalam konteks yang lebih luas:

- Bagi wisatawan atau pengguna, resort berperan dalam memberikan kenyamanan selama liburan, baik melalui fasilitas menginap yang menyenangkan maupun sarana rekreasi yang tersedia.
- Dari sudut pandang pemerintah, keberadaan resort turut berkontribusi terhadap peningkatan pendapatan daerah maupun negara
- Secara sosial-ekonomi, resort juga membantu membuka berbagai peluang kerja, baik secara langsung di sektor pariwisata seperti layanan penginapan dan transportasi, maupun secara tidak langsung pada sektor pendukung seperti industri makanan, pakaian, pertanian, hingga hiburan dan suvenir.
- Resort juga berperan dalam mendorong pertumbuhan usaha kecil, termasuk restoran, tempat wisata, hingga hiburan lokal lainnya yang ada di sekitarnya.
- Tak kalah penting, resort menjadi wadah interaksi antarbangsa, mendorong terciptanya rasa saling mengenal, memahami, dan menghargai perbedaan, yang pada akhirnya mempererat hubungan antar manusia dari berbagai latar belakang.

2.2.2 Jenis Resort

Menurut Lowson (1995), resort dapat dikategorikan ke dalam beberapa jenis berdasarkan lokasi keberadaannya serta fasilitas yang ditawarkan :

1. Mountain Resort Hotel : terletak di daerah pegunungan dengan hamparan alam. Fasilitas utama berkaitan dengan kegiatan mendaki dan hiking. Namun, sebagian besar resor ini dilengkapi dengan kolam renang luar ruangan, yang memungkinkan pengunjung menikmati pemandangan. Selain itu, resor pegunungan memiliki daerah yang bersalju, para tamu dapat menemukan fasilitas olahraga ski disana.
2. Health Resort and Spas : jenis resort yang dibangun di daerah dengan potensi alam untuk kegiatan pemulihan fisik dan mental, seperti spa. resort ini juga menyediakan fasilitas yang membantu rekreasi dan relaksasi diri.

3. Beach Resort Hotel adalah jenis hotel yang berada di kawasan pantai, dengan fokus utama pada keindahan alam dan pemandangan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan langsung ke laut, pesona pantai, serta fasilitas olahraga air yang lengkap dan modern biasanya menjadi faktor penting dalam merancang bangunan hotel ini.
4. Marina Resort Hotel : Hotel resor jenis ini terletak di kawasan marina (pelabuhan) Terletak di kawasan Marina, perancangan Resort memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan waterfront .Biasanya respons terhadap desain resor seperti itu adalah dengan melengkapi fasilitas berupa dermaga dan mengutamakan penyediaan fasilitas terkait aktivitas air, pemandangan pantai, dan fasilitas menikmati sinar matahari yang melimpah.
5. Rural Resort and Country Hotels : Perubahan tren pariwisata saat ini menyebabkan kegiatan wisata dilakukan di kawasan yang masih utuh dan memiliki potensi alam yang menarik, dan peluang pembangunan resor jenis ini semakin terbuka. Rural Resort and Country Hotel adalah hotel resor yang terletak di pedesaan, jauh dari kawasan komersial dan pusat kota . Daya tarik utama resor ini adalah lokasinya yang asri di dan beragam fasilitas olah raga dan rekreasi yang jarang tersedia di kota.

2.2.3 Klasifikasi Resort

Klasifikasi resort menurut keputusan Dirjen Pariwisata No.14/U/11/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan pengelompokan resort dapat dijelaskan melalui standar klasifikasi berikut:

1. Resort bintang satu : minimal 20 kamar
2. Resort bintang dua : minimal 20 kamar
3. Resort bintang tiga : minimal 30 kamar
4. Resort bintang empat : minimal 50 kamar
5. Resort bintang lima : minimal 100 kamar
6. Resort bintang lima + diamond.Resort dengan kualitas lebih baik dari resort bintang lima.

2.3 Beach Club

Beach Club adalah fasilitas rekreasi yang biasanya berlokasi di tepi pantai, menawarkan berbagai layanan yang santai dan mewah bagi pengunjung. Beach Club umumnya menyediakan restoran, bar, kolam renang, dan akses langsung ke pantai, sehingga menjadi destinasi bagi wisatawan berekreasi di kawasan pesisir. Menurut Suryadi dan Yani (2020), Beach Club berfungsi sebagai pusat aktivitas rekreasi hiburan di dekat pantai. Layanan yang ditawarkan oleh Beach Club diantaranya:

- Restoran dan Bar: Menyediakan beragam pilihan makanan dan minuman, dengan menu lokal maupun internasional.
- Kolam Renang: Fasilitas yang sering kali menjadi ikon Beach Club, dengan desain infinity pool yang menyatu dengan pemandangan alam.
- Akses Pantai: Beach Club sering kali memiliki akses eksklusif langsung ke pantai, memungkinkan pengunjung untuk menikmati berbagai kegiatan pantai seperti berenang, snorkeling, atau bersantai di kursi pantai.
- Hiburan: Beberapa Beach Club juga menyelenggarakan acara hiburan, seperti pertunjukan musik langsung, DJ, dan pesta tematik, yang menambah daya tarik bagi pengunjung.

Tabel berikut merangkum berbagai layanan yang umumnya ditemukan di Beach Club:

Tabel 3 Beach Club

Layanan Beach Club	Deskripsi
Restoran dan Bar	Menawarkan menu makanan dan minuman dengan pemandangan laut sebagai daya tarik utama.
Kolam Renang	Kolam renang dengan desain yang menonjol, sering kali dengan pemandangan langsung ke laut.
Akses langsung ke Pantai	Fasilitas langsung menuju pantai pribadi atau umum, menawarkan pengalaman santai di tepi laut.
Hiburan dan Event	Acara musik live, pesta, atau DJ yang diadakan untuk sebagai hiburan bagi pengunjung.

Beach Club sering kali dikombinasikan dengan fasilitas hotel. Menurut Suryadi dan Yani (2020), kombinasi antara Beach Club dengan hotel memungkinkan wisatawan untuk mengakses antara fasilitas akomodasi dan hiburan, sehingga tempat tersebut menjadi area *one stop destination* bagi wisatawan. Adapun keuntungan dari beach club dengan hotel adalah:

- Aksesibilitas: Pengunjung hotel dapat menikmati layanan Beach Club tanpa harus bepergian jauh dari tempat menginap, sehingga memberikan kemudahan bagi pengunjung.
- Pengalaman : Kombinasi Beach Club dengan hotel memberikan pengalaman akomodasi hotel yang mewah sekaligus hiburan pantai. Hal ini dapat menjadi daya tarik hotel dalam menarik wisatawan dengan fasilitas tambahan nya.

2.4 Arsitektur Tropis

Arsitektur tropis adalah suatu konsep desain bangunan yang bertujuan untuk mengatasi tantangan yang dihadirkan oleh iklim tropis yang lembab (Karyono, Tri Harso, 1996). Konsep ini mempertimbangkan interaksi antara bangunan dan kondisi iklim tropis, di mana negara-negara tropis seringkali mengalami curah hujan tinggi dan musim kemarau panjang, yang menyebabkan fluktuasi suhu udara yang cukup signifikan. Oleh karena itu, desain arsitektur tropis memiliki peran penting dalam menciptakan kenyamanan termal di dalam ruangan dengan menerapkan parameter desain yang sesuai.

Pada dasarnya konsep arsitektur tropis adalah gaya bangunan yang beradaptasi terhadap iklim tropis. secara umum bangunan yang menerapkan arsitektur tropis memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. Menggunakan atap tinggi dengan sudut kemiringan lebih dari 30 derajat, di mana ruang kosong di bawah atap berfungsi sebagai peredam panas agar suhu ruangan tetap sejuk.
2. Atap dilengkapi dengan overstek atau teritisan yang cukup lebar, berfungsi untuk melindungi bangunan dari hujan yang disertai angin serta mengurangi masuknya sinar matahari secara langsung ke dalam ruangan.

3. Memiliki bukaan atau lubang ventilasi silang yang memungkinkan sirkulasi udara berjalan dengan baik, sehingga suhu dalam ruangan tetap terasa nyaman.

2.4.1 Prinsip-Prinsip Desain Arsitektur Tropis

Prinsip-prinsip dasar dari arsitektur tropis, seperti yang diuraikan oleh Santoso (2022), meliputi:

1. Ventilasi Alami: Penggunaan bukaan besar, teras, dan atrium untuk menciptakan sirkulasi udara yang optimal.
2. Perlindungan dari Sinar Matahari: Pemanfaatan kanopi, teritisan atap yang lebar, dan penggunaan shading devices untuk mengurangi paparan sinar matahari langsung.
3. Pengelolaan Air: Desain bangunan yang memungkinkan pengelolaan air hujan secara efisien untuk menghindari genangan.
4. Material : Penggunaan material bangunan yang sesuai dengan iklim tropis seperti kayu, batu bata, dan bambu yang memiliki daya tahan terhadap kelembapan dan suhu tinggi.

2.5 Studi Banding

2.5.1 Alila Villas Uluwatu



Gambar 1 Alila Villas Uluwatu

Alila Villas Uluwatu yang dirancang oleh WOHA Architects yang mengusung desain arsitektur tropis yang memanfaatkan elemen alam. Bangunan ini terletak di atas tebing dengan pemandangan laut, yang memaksimalkan lanskap alam di sekitar villa. Bangunan ini mengutamakan penggunaan material alam seperti batu, kayu, dan bambu sehingga menciptakan kesan yang harmonis dengan alam sekitarnya. Fasad bangunan dirancang dengan bukaan besar dan elemen pasif seperti louver untuk ventilasi silang, dapat memaksimalkan aliran udara, dan mengurangi penggunaan energi pendingin udara. Berikut adalah poin-poin penting yang dapat dijadikan referensi desain untuk diterapkan:

Point	referensi
Pendinginan	1. Salah satu keunggulan Alila Seminyak adalah kemampuannya memanfaatkan angin alami sebagai sistem pendinginan pasif, yang mengurangi kebutuhan penggunaan AC. orientasi bangunan yang tepat

	memungkinkan aliran udara optimal, yang menciptakan kenyamanan termal tanpa penggunaan energi berlebih.
Material	Alilla Villas menggunakan material lokal seperti batu kapur, kayu, dan bambu, yang tidak hanya meningkatkan estetika bangunan tetapi juga meminimalkan jejak karbon dalam proses konstruksi.
Pemanfaatan teknologi	1. Alila Seminyak memanfaatkan panel surya untuk mengurangi konsumsi energi dari sumber fosil. 2. Penggunaan teknologi seperti panel surya, sistem pengolahan air limbah, dan sistem pengelolaan air hujan
Vegetasi	vegetasi dalam desain bangunan, dengan taman atap, teras, dan kolam yang berfungsi sebagai pelindung alami dari panas matahari dan menciptakan area hijau

2.5.2 Atlas Beach Club



Gambar 2 Alila Villas Uluwatu

Atlas Beach Club Bali, yang dibuka pada 18 Juli 2022, merupakan beach club terbesar di dunia dan memiliki lebih dari 144.000 pengikut di Instagram. Atlas Beach Club Bali dikenal sebagai salah satu yang paling populer di Bali. Menurut [cnbcindonesia.com](https://www.cnbcindonesia.com) (Binekasri, 2022), tempat ini disebut-sebut sebagai beach club terbesar di dunia. Berdasarkan informasi dari [trenasia.com](https://www.trenasia.com) (Rahayu, 2023), dengan luas 29.000 meter persegi dan kapasitas hingga 10.000 pengunjung, Atlas Beach Club Bali memiliki lebih dari 52 outlet makanan dan barang dagangan, lebih dari 1.000 karyawan, serta kolam renang terpanjang di dunia, yang menjadi daya tarik utama dan alasan kepopulerannya di kalangan masyarakat. Bangunan ini mengusung konsep terbuka, dengan fasad yang sepenuhnya menghadap laut, yang menjadi daya tarik pengunjung untuk menikmati pemandangan alam. Keberadaan restoran semi terbuka, area lounge, dan fasilitas rekreasi lainnya juga memungkinkan interaksi sosial antara pengunjung dan alam sekitar.

Point	Aspek
Material	Atlas Beach Club menggunakan material alam seperti kayu dan batu, yang menciptakan kesan harmonis dengan lingkungan tropis di sekitarnya
Desain	desain outdoor yang terbuka, Atlas Beach Club memanfaatkan ventilasi alami dan pencahayaan alami, yang mengurangi ketergantungan pada energi listrik.
Ruang	Ruang dirancang secara fleksibel sehingga memungkinkan untuk digunakan berbagai kegiatan, mulai dari acara sosial hingga olahraga pantai.

2.7 Kesimpulan dari Studi Banding Preseden

2.7.1 Aspek Fisik

Tabel 4 Perbandingan Studi Banding

Aspek	Alila Villas Uluwatu	Atlas Beach Club	Aplikasi
Lokasi	Berada di tebing pinggir laut	Berada di area pantai	Keduanya sama sama berada di area pinggir laut, sehingga studi yang dipelajari akan relevan
Tipe bangunan	Kombinasi indoor dan outdoor	Kombinasi indoor dan outdoor	Kombinasi ruang indoor dan outdoor lebih fleksibel untuk berbagai acara .
Desain	- desain keberlanjutan dan integrasi dengan lingkungan. - Dirancang agar tidak mengganggu ekosistem sekitar.	- desain terbuka untuk area hiburan. - suasana pesta dan kebersamaan.	- Kombinasi keduanya dengan menonjolkan keberlanjutan melalui penggunaan bahan material yang digunakan dan desain yang adaptif dengan alam.
Material	- Kayu besi, bambu, batu alam, kaca besar untuk pemandangan.	- Material modern seperti baja ringan, kaca lebar, dan lantai kayu.	- Menggunakan material alam seperti jenis kayu tropis, batu alam dari daerah sekitar, bambu, dan atap jerami.
Hubungan dengan Alam	- Bangunan menyatu dengan lanskap tebing.	- Area terbuka dengan pemandangan pantai. - Lanskap tropis di setiap sudut, seperti pohon	- Desain landscape dengan desain taman tropis, air mancur, kolam infinity yang menyatu dengan pemandangan laut, serta ruang

	- Setiap villa memiliki pemandangan laut. - Taman luas di area rooftop.	palem dan jenis bunga tropis.	hijau vertikal yang melapisi beberapa bagian bangunan utama.
Fasilitas Utama	- Kolam renang berbentuk infinity. - Spa ramah lingkungan. - Villa eksklusif dengan kolam pribadi. - Restoran outdoor.	- Kolam renang besar dengan bar di tengah. - Panggung hiburan. - Restoran dan area pesta outdoor.	- Kolam renang infinity (terhubung dengan bar air). - Ruang acara yang bersifat multifungsi. - Lounge dengan konsep tropis modern dan area spa outdoor.
Pendekatan Arsitektur	- Desain tropis modern dengan ventilasi alami. - Atap hijau sebagai isolasi alami dan area hijau tambahan.	- Desain arsitektur tropis dengan elemen modern seperti kaca besar dan ruang multifungsi yang dapat diubah sesuai kebutuhan.	- Gabungan arsitektur tropis dengan elemen modern dan berkelanjutan, seperti taman vertikal untuk pendinginan alami, bukaan besar untuk ventilasi, dan desain atap yang dapat mengendalikan panas.
Keberlanjutan	- Sistem daur ulang air limbah untuk irigasi taman.	- penggunaan material ramah lingkungan dan efisiensi energi di area outdoor seperti	- Panel surya untuk suplai listrik utama. - Daur ulang air hujan untuk taman dan toilet

	- Panel surya sebagai sumber energi.	pencahayaan LED dan atap terbuka.	
Atmosfer	- Tenang, privat, dan eksklusif dengan fokus pada relaksasi.	- Ceria, sosial, dan dinamis dengan fokus pada interaksi sosial.	- memberikan pengalaman eksklusif untuk relaksasi dengan area yang ceria, seperti lounge santai untuk keluarga dan ruang pesta terbuka untuk acara hiburan.

2.7.2 Aspek Non-Fisik

Tabel 5 aspek non fisik

Aspek	Alila Villas Uluwatu	Atlas Beach Club	Aplikasi
Pengalaman Pengunjung	- Menawarkan pengalaman relaksasi melalui spa dan aktivitas yoga di alam terbuka.	- Memberikan pengalaman sosial seperti pesta pantai, live music, dan permainan outdoor.	- Aktivitas gabungan: yoga pagi di taman tropis, sesi live music saat matahari terbenam, serta event sosial seperti pasar malam.
Sosial dan Budaya	- Mengadakan sesi edukasi lingkungan untuk tamu. - Kolaborasi dengan pengrajin lokal untuk dekorasi.	- Kolaborasi dengan komunitas seni untuk hiburan tematik. - Memberikan ruang bagi acara komunitas seperti bazar atau festival kecil.	- Mengintegrasikan budaya lokal melalui seni dan kuliner dalam acara mingguan. - Menyediakan ruang bagi pelaku UMKM lokal untuk memasarkan produk dalam

Aspek	Alila Villas Uluwatu	Atlas Beach Club	Aplikasi
			bazar dan festival yang diadakan secara rutin.
Digitalisasi	- Sistem reservasi digital yang ramah lingkungan (tanpa kertas).	- Aplikasi untuk memesan layanan (fasilitas, acara, dan makanan).	- Aplikasi dengan fitur: pemesanan, jadwal aktivitas, pengingat , dan informasi lingkungan sekitar seperti spot snorkeling atau wisata budaya.
Keberlanjutan Sosial	- Melibatkan komunitas lokal untuk pengadaan produk makanan organik.	- Membuka peluang kerja untuk penduduk lokal dalam manajemen event atau area hiburan.	- Melibatkan komunitas lokal dalam pengelolaan hotel (dari logistik hingga event).