

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Hotel

2.1.1. Definisi Hotel

Secara etimologis, kata "Hotel" berasal dari bahasa Latin *hospitum*, yang berarti ruang tamu. Makna ini kemudian berkembang seiring waktu, di mana istilah *hospitum* digunakan untuk membedakan antara *guest house* dan *mansion house* (rumah besar). Rumah besar tersebut kemudian disebut *hostel*, yang berfungsi sebagai tempat menginap sementara bagi masyarakat dan dikelola oleh seorang *host*. Para tamu diwajibkan mematuhi aturan yang ditetapkan oleh pengelola (*host hotel*). Seiring perjalanan waktu, istilah *hostel* pun mengalami perubahan hingga menjadi *hotel* seperti yang kita kenal saat ini.

Hotel juga didefinisikan sebagai bangunan yang secara khusus disediakan untuk memberikan tempat menginap atau beristirahat, dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan layanan lain yang dikenakan biaya. Definisi ini mencakup bangunan utama serta fasilitas pendukung yang terintegrasi dan dikelola oleh pihak yang sama, dengan pengecualian untuk area perkantoran dan pertokoan. Pengertian ini didasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001, Pasal 1, yang dikeluarkan pada 31 September 2001.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hotel adalah jenis akomodasi komersial berupa bangunan dengan banyak kamar yang disewakan sebagai tempat menginap serta menyediakan layanan makan bagi orang-orang yang sedang bepergian. Berdasarkan berbagai definisi tersebut, pengertian hotel dapat dirangkum sebagai berikut:

- Salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial dan memenuhi persyaratan pemerintah adalah fasilitas yang memanfaatkan sebagian atau seluruh bangunannya untuk menyediakan layanan penginapan, makanan dan minuman, serta jasa lain bagi masyarakat umum. Definisi ini merujuk pada Keputusan Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM 34/HK 103/MPPT Tahun 1987.

- Bangunan yang menyediakan fasilitas penginapan bagi masyarakat umum dengan pengelolaan komersial, dilengkapi dengan berbagai layanan seperti: jasa penginapan, pelayanan makanan dan minuman, penanganan barang bawaan, layanan pencucian pakaian, serta penggunaan perabot dan dekorasi yang tersedia di dalamnya. (Endar Sri, 1996:8).
- Tempat tinggal yang secara khusus disediakan bagi wisatawan, menawarkan layanan berupa penyediaan kamar, makanan, minuman, serta akomodasi lain dengan ketentuan pembayaran. (Lawson, 1976:27).

Berdasarkan berbagai pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa hotel merupakan jenis akomodasi yang dikelola secara komersial, memanfaatkan sebagian atau seluruh bangunannya, dan menyediakan layanan penginapan, makanan dan minuman, serta layanan penunjang lainnya.

2.1.2. Karakteristik dan Jenis Hotel

Perbedaan hotel dengan industri-industri lainnya adalah sebagai berikut:

- Hotel termasuk dalam industri yang padat karya, dimana dalam pengelolaannya membutuhkan modal usaha yang besar dan tenaga pekerja yang banyak.
- Industri hotel sangat dipengaruhi oleh sektor lain seperti, ekonomi, politik, sosial, budaya, dan keamanan.
- Pemasaran produk dan penghasilan bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanan diberikan.
- Industri hotel dioperasikan selama 24 jam tanpa hari libur.
- Memperlakukan pelanggan selayaknya seperti raja.

Penentuan jenis hotel sangat dipengaruhi oleh kebutuhan pelanggan serta karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh wisatawan. Menurut Trizna Tarmoezi dan Heldin Manurung, hotel dapat dikategorikan menjadi beberapa jenis, sebagai berikut:

1. Jumlah total kamar
 - Kamar kurang dari 150
 - Total kamar diantara 150 sampai 299
 - Total kamar diantara 300 sampai 600
 - Kamar lebih dari 600

2. Pengguna Layanan Hotel

- Hotel Bisnis (Commercial Hotel): Hotel yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan para pebisnis.
- Hotel Bandara (Airport Hotel): Hotel yang terletak dekat dengan bandara atau pusat transportasi.
- Suite Hotel: Jenis hotel yang berkembang pesat dengan menawarkan suite atau ruang tinggal yang lebih luas.
- Residential Hotel: Hotel yang serupa dengan suite hotel, namun lebih difokuskan pada jangka panjang.
- Resort Hotel: Hotel yang paling populer di kalangan wisatawan untuk berlibur, biasanya dilengkapi dengan pemandangan alam yang indah.
- Bed and Breakfast Hotel: Hotel yang menawarkan fasilitas penginapan dengan sarapan sebagai bagian dari layanan.
- Time Share Hotel: Usaha perhotelan di mana individu atau perusahaan membentuk asosiasi untuk menyewa dan mengoperasikan gedung menjadi hotel.
- Casino Hotel: Hotel yang menyediakan fasilitas perjudian, dengan layanan kamar, makanan, dan minuman mewah untuk mendukung kegiatan perjudian.
- Conference Hotel: Hotel yang dirancang khusus untuk mengakomodasi pertemuan atau konferensi.

3. Tingkatan Servis

- Layanan tidak nyata
- Penjaminan kualitas

4. Kepemilikan

- Hotel Independen
- Perusahaan Induk Hotel.
- Kontrak Manajemen.
- Waralaba dan Grup Rujukan.

Berdasarkan berbagai pengertian di atas, Hotel yang akan direncanakan dan dirancang oleh penulis adalah jenis hotel yang berukuran sedang dengan total kamar kurang dari 150 kamar yang termasuk dalam jenis hotel resort yang menyuguhkan pemandangan alam.

2.1.3. Klasifikasi Hotel

1. Berdasarkan Komponen Harga Kamar (*Room Rate*)

Berdasarkan penetapan komponen fasilitas dan harga kamar:

1. Rencana Eropa (*European Plan*) adalah jenis hotel dengan fasilitas kamar saja sesuai dengan harga yang telah ditetapkan.
2. Rencana Kontinental (*Continental Plan*) adalah jenis hotel yang memberikan fasilitas berupa harga kamar dan makan untuk sarapan sesuai dengan harga yang telah ditetapkan.
3. Rencana Amerika yang dimodifikasi (*Modified American Plan*) adalah Jenis hotel yang menerapkan sistem harga yang telah ditentukan ini mencakup harga kamar yang sudah termasuk satu kali makan siang atau satu kali makan malam.
4. Rencana Amerika Lengkap (*Full American Plan*) adalah Jenis hotel yang menerapkan sistem ini menetapkan harga kamar yang sudah termasuk tiga kali makan, yaitu sarapan, makan siang, dan makan malam.

2. Berdasarkan Lokasi

Berdasarkan lokasi hotel diklasifikasikan menjadi

1. Hotel gunung adalah hotel yang terletak di daerah gunung/pegunungan
2. Hotel pantai merupakan jenis hotel yang letaknya di area pesisir pantai.
3. Hotel jalan raya merupakan jenis hotel yang berlokasi di sepanjang jalan raya yang biasanya menghubungkan 2 kota.
4. Hotel bandara seperti namanya hotel ini terletak pada daerah yang dekat dengan bandara.
5. Hotel resort merupakan jenis hotel yang berada di kawasan yang memiliki potensi wisata alam
6. Hotel kota, seperti namanya hotel ini berlokasi di daerah kota.

3. Berdasarkan Lama Buka Hotel selama Setahun

Berdasarkan durasi operasional dalam setahun, hotel diklasifikasikan menjadi:

1. Hotel Musiman merupakan jenis hotel yang memiliki durasi operasional tidak tentu dalam setahun yakni hanya beberapa bulan saja dalam setahun.

2. Hotel Sepanjang Tahun merupakan jenis hotel yang memiliki durasi operasional sepanjang tahun.

4. Berdasarkan Ukuran Kamar

Berdasarkan jumlah total kamar dan besaran hotel dibagi menjadi

1. Hotel kecil merupakan jenis hotel dengan jumlah total kamar mencapai 25 unit atau kurang.
2. Hotel sedang merupakan jenis hotel yang mempunyai total kamar di antara 25 hingga 100 kamar.
3. Hotel menengah merupakan jenis hotel dengan jumlah kamar lebih dari 100 sampai 300 kamar.
4. Hotel besar seperti namanya hotel ini lebih besar dengan yang sebelumnya dengan jumlah kamar lebih dari 300 unit kamar.

5. Berdasarkan Harga Kamar

Berdasarkan tarif kamar hotel dibagi menjadi

1. *Economy Class Hotel/Limited Service Hotel* merupakan jenis hotel yang memberikan penawaran kamar dan memfasilitasi beberapa fasilitas yang cukup terbatas sehingga harga yang harus dibayarkan cenderung murah.
2. Hotel kelas pertama/*Full Service Hotel* merupakan jenis hotel yang memberikan fasilitas ruang publik dan fasilitas restoran sehingga tarif atau biayanya cenderung lebih mahal.
3. Hotel mewah adalah jenis hotel yang menarifi harga paling mahal karena memiliki fasilitas dan pelayanan yang relatif lengkap serta identik dengan dekorasi yang terkesan mewah.

6. Berdasarkan Seberapa Lama Menginap

Berdasarkan waktu tamu menginap hotel dibagi menjadi beberapa jenis yakni

1. *Transient Hotel* adalah jenis hotel yang mana tamu hanya menginap beberapa saat saja dan relatif singkat, yakni hanya beberapa hari.
2. Hotel Semi Hunian adalah salah satu hotel yang mana tamu yang menginap cukup lama, yakni kisaran 2 hari hingga 1 pekan.
3. Hotel Hunian merupakan jenis hotel yang mana tamu yang menginap cenderung lebih lama, sekitar 1 hingga 2 pekan.

7. Berdasarkan Macam Pengunjung

Berdasarkan macam pengunjung yang bermalam hotel dibedakan menjadi beberapa jenis:

1. Hotel keluarga merupakan hotel yang direncanakan dan dirancang serta dikhususkan untuk menginap sebuah keluarga.
2. Hotel bisnis merupakan dikhususkan untuk tempat menginap para pengusaha atau pebisnis
3. Hotel wisatawan merupakan hotel yang direncanakan, dirancang, dan dikhususkan bagi para wisatawan, biasanya hotel ini terletak pada daerah yang memiliki potensi wisata.
4. Hotel transit merupakan jenis hotel yang khususkan untuk tempat transit.
5. Hotel kesehatan hotel yang direncanakan dan dirancang untuk menunjang aktivitas atau kegiatan yang bertujuan untuk membantu proses medis atau bidang kesehatan.
6. Hotel konvensi merupakan jenis hotel yang mana dalam perancangannya difokuskan bagi para penyelenggara konferensi atau perjamuan.

8. Berdasarkan Aktivitas

Berdasarkan aktivitas hotel dibedakan menjadi beberapa jenis:

1. Hotel adalah jenis akomodasi yang menggunakan seluruh atau sebagian bangunannya sebagai tempat menginap, serta menyediakan layanan berupa makanan, minuman, dan jasa lainnya bagi masyarakat umum dengan pengelolaan secara komersial.



Gambar 2.1 Bangunan Hotel

(sumber : https://www.tripadvisor.co.id/Hotels-g297712-zff12-Semarang_Central_Java_Java-Hotels.html)

2. Motel merupakan bangunan dengan bentuk apartemen yang terletak pusat kota dan dekat dengan highway (jalan raya) yang digunakan sebagai tempat tinggal dalam kurun waktu kurang dari 24 jam.



Gambar 2.2 Bangunan Motel

(sumber : <https://www.visitoshkosh.com/listing/motel-6/5623/>)

3. Losmen (*Lodgements*) merupakan usaha komersial yang hanya memberikan pelayanan berupa penginapan saja.



Gambar 2.3 Bangunan Losmen

(sumber :

https://travel.kompas.com/read/2017/07/06/080400327/5.penginapan.nyaman.dengan.lokasi.strategis.di.yogya?page=all#google_vignette)

4. Bumi Perkemahan merupakan tanah lapang yang menyediakan fasilitas perkemahan untuk ruang tidur yang biasanya disewakan dan di dalamnya termasuk air bersih, sanitasi, dan keperluan memasak.
5. Pondok Wisata atau Wisma merupakan salah satu jenis usaha akomodasi yang menggunakan sebagian rumah penduduk untuk tempat menginap dengan perhitungan sewa harian dan biasanya terletak di daerah wisata.
6. *Inn* merupakan salah satu jenis akomodasi yang disediakan sebagai tempat menginap serta memberikan layanan berupa makanan dan minuman.
7. Bungalo merupakan salah satu jenis hotel yang bentuknya seperti rumah dan berlokasi di gunung serta jauh dari ramainya kota, jenis ini sangat cocok untuk tempat peristirahatan sementara bagi keluarga.
8. Pondok (*Cottage*) adalah jenis akomodasi yang biasanya terletak di dekat pantai atau danau, dengan bangunan yang terpisah-pisah. Pondok ini umumnya disewakan untuk keluarga sebagai tempat rekreasi dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas.

2.1.4. Fasilitas dan Regulasi Hotel

Menurut Surat Keputusan Menteri No.PM.10/PW 301/Phb.77 berdasarkan bintang yang dimiliki serta persyaratan kamarnya dibagi menjadi 5 yakni :

- Bintang 1 : Total kamar standar, total jumlah kamar sekurang-kurangnya 15 unit yang di dalamnya sudah terdapat kamar mandi, serta luas minimal 20 m².
- Bintang 2 : Total kamar standar, dengan jumlah kamar suite sebanyak 20 unit yang di dalamnya terdapat 1 kamar dan 1 kamar mandi serta luas minimal 44 m² untuk kamar suite dan luas minimal kamar standar 22 m²

- Bintang 3 : Total kamar standar, dengan jumlah kamar suite sebanyak 30 unit yang di dalamnya terdapat minimal 2 kamar dan 1 kamar mandi serta luas minimal 48 m² untuk kamar suite dan luas minimal kamar standar 24 m²
- Bintang 4 t : Total kamar standar, dengan jumlah kamar suite sebanyak 50 unit yang di dalamnya terdapat minimal 3 kamar dan 1 kamar mandi serta luas minimal 48 m² untuk kamar suite dan luas minimal kamar standar 24 m²
- Bintang 5 : Total kamar standar, dengan jumlah kamar suite sebanyak 100 unit yang di dalamnya terdapat minimal 4 kamar dan 1 kamar mandi serta luas minimal 52 m² untuk kamar suite dan luas minimal kamar standar 26 m²

Jenis Fasilitas	Bintang 5	Bintang 4	Bintang 3	Bintang 2	Bintang 1
Kamar Tidur	Minimal 100	Minimal 50	Minimal 30	Minimal 20	Minimal 15
<i>Suite</i>	4 kamar	3 kamar	2 kamar	1 kamar	-
Luas Kamar	20-28m ²	18-28m ²	18-26m ²	18-24m ²	18-20m ²
Luas Kamar <i>Suite</i>	52m ²	48m ²	48m ²	44m ²	20m ²
Ruang Makan	Minimal 2	Minimal 2	Minimal 2	Minimal 2	Minimal 1
<i>Restaurant dan Bar</i>	Minimal 1	Minimal 1	Minimal 1	Minimal 1	Tidak wajib
<i>Function Room</i>	Minimal 1 dan <i>pre-function room</i>	Minimal 1 dan <i>pre-function room</i>	Minimal 1 dan <i>pre-function room</i>	-	-
Rekreasi dan Olahraga	Kolam renang dan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan dianjurkan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan dianjurkan ditambah dengan 2 sarana lain	Kolam renang dan dianjurkan ditambah dengan 2 sarana lain	Minimal 1 sarana
Ruang yang disewakan	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan
<i>Lounge</i>	Wajib	Wajib	Wajib	-	-
Taman	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib

Tabel 2.1 Fasilitas dan Regulasi Hotel

Menurut Dirjen Pariwisata, Hotel juga diklasifikasikan menjadi beberapa jenis berdasarkan jumlah kamar, ketersediaan fasilitas, mutu pelayanan, dan sistem pengelolaan.

Berdasarkan beberapa klasifikasi hotel di atas, Hotel yang akan direncanakan dan dirancang oleh penulis adalah jenis hotel yang terletak di kawasan pegunungan sehingga nantinya akan memberikan view alam, beroperasi sepanjang tahun (*year round hotel*) karena akan menjadi tempat peristirahatan wisatawan atau hanya sebagai transit saja. Hotel yang akan dirancang termasuk jenis hotel bintang 3 (hotel sedang) dengan tarif kamar (*first*

class). Karena ini hotel resort yang letaknya di area pegunungan hotel ini menyediakan fasilitas bumi perkemahan (*camping ground*).

2.2. Tinjauan Umum Resor/Resort

2.2.1. Definisi Resor

Resort dapat didefinisikan sebagai suatu bentuk akomodasi penginapan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan rekreasi, dengan fasilitas pendukung seperti pemandangan alam, aktivitas olahraga, budaya, dan layanan tambahan lainnya (Hermawan, 2018). Oleh karena itu, resort umumnya terletak di lokasi dengan potensi keindahan alam, seperti perbukitan, pegunungan, pantai, lembah, atau area wisata lainnya. Lokasi tersebut didukung oleh fasilitas yang dirancang untuk aktivitas santai maupun olahraga, termasuk tenis, golf, spa, trekking, dan jogging (Pendit, 1999).

Sebagai bagian dari kawasan rekreasi, resort mencakup akomodasi yang terintegrasi dengan sarana hiburan untuk mendukung kegiatan wisata. Menurut beberapa ahli:

1. Mill (2002:27): Resort adalah destinasi utama bagi individu yang mencari pengalaman rekreasi.
2. Coltmant (1895:95): Resort adalah tempat yang dirancang khusus untuk wisatawan, berbeda dari penginapan sementara, dengan tujuan utama memberikan pengalaman rekreasi. Jenis resort ini dapat bervariasi dari yang sederhana hingga yang mewah, memenuhi berbagai kebutuhan wisatawan, mulai dari keluarga hingga pelaku bisnis. Resort biasanya terletak di kawasan alam seperti pantai atau lokasi yang menyediakan fasilitas olahraga, seperti lapangan golf dan tenis.
3. Pendit (1999): Resort adalah akomodasi yang dilengkapi fasilitas spesifik untuk aktivitas santai dan olahraga, seperti golf, tenis, spa, trekking, dan jogging. Staf concierge yang berpengalaman juga tersedia untuk membantu tamu mengeksplorasi dan menikmati keindahan alam sekitarnya.
4. O'Shannessy et al. (2001): Resort merupakan bentuk layanan pariwisata yang menyediakan lima elemen utama: akomodasi, makanan dan

minuman, hiburan, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi. Pasar utama resort meliputi pasangan, keluarga, individu, serta pasangan yang sedang berbulan madu.

Sebagai tambahan, menurut Dirjen Pariwisata (1988:13), resort dapat dimaknai sebagai akomodasi yang dirancang untuk memberikan penyegaran jasmani dan rohani, serta memenuhi berbagai kebutuhan rekreasi seperti olahraga, kesehatan, konvensi, kegiatan keagamaan, dan aktivitas lain yang serupa.

Berdasarkan berbagai pengertian tersebut, resort dapat disimpulkan sebagai jenis akomodasi yang terletak di lokasi dengan potensi keindahan alam, dirancang untuk mendukung aktivitas rekreasi, serta dilengkapi dengan fasilitas yang menunjang pengalaman bersantai dan berolahraga bagi para pengunjung.

2.2.2. Fungsi *Resort*

Menurut Mill (2002) dan Coltman (2002), resort memiliki beberapa fungsi utama yang melibatkan berbagai pihak:

1. Bagi Pengguna: Resort dirancang untuk memberikan kenyamanan maksimal bagi para wisatawan, baik dalam bentuk fasilitas penginapan yang memadai maupun berbagai layanan rekreasi yang tersedia.
2. Bagi Pemerintah: Keberadaan resort berkontribusi pada peningkatan pendapatan daerah dan negara melalui sektor pariwisata.
3. Bagi Masyarakat: Resort menciptakan peluang kerja yang luas, mencakup sektor jasa seperti akomodasi, transportasi, penyediaan kebutuhan dasar seperti makanan dan pakaian, hingga hiburan.
4. Dalam Industri Kecil: Resort mendukung perkembangan usaha kecil melalui keterlibatan langsung atau tidak langsung dalam rantai pasoknya.
5. Sebagai Sarana Sosial: Resort dapat memfasilitasi interaksi antarbangsa, mempererat hubungan antarindividu, serta memupuk rasa saling menghormati dan menghargai budaya yang berbeda.

Dengan demikian, resort tidak hanya berfungsi sebagai akomodasi wisata, tetapi juga sebagai katalisator yang memberikan dampak sosial, ekonomi, dan budaya yang signifikan.

2.2.3. Jenis Resort

Menurut Lawson (1995), resort dapat diklasifikasikan berdasarkan lokasi dan fasilitas yang ditawarkan menjadi beberapa jenis sebagai berikut:

1. Resort Pegunungan (Mountain Resort Hotel)
Resort ini berlokasi di daerah pegunungan, menjadikan keindahan alam khas pegunungan sebagai daya tarik utamanya. Fasilitas yang ditawarkan biasanya berfokus pada aktivitas luar ruangan seperti aktivitas seperti mendaki dan berkemah. Untuk meningkatkan daya tarik, resort ini sering kali dilengkapi dengan kolam renang outdoor, memungkinkan pengunjung berenang sambil menikmati pemandangan pegunungan yang memukau.
2. Resort Kesehatan dan Spa (Health Resort dan Spas)
Resort ini dirancang khusus untuk keperluan pemulihan kesehatan dan kebugaran. Lokasinya biasanya berada di daerah yang memiliki potensi alam mendukung, seperti sumber air panas. Fasilitas utama yang disediakan mencakup layanan spa dan area untuk aktivitas relaksasi. Desainnya menitikberatkan pada suasana yang menenangkan, mendukung pemulihan fisik dan mental para pengunjung.
3. Resort Pantai (Beach Resort Hotel)
Resort ini terletak di kawasan pantai, dengan fokus pada keindahan pantai dan laut sebagai daya tarik utama. Aktivitas wisatawan biasanya berkisar pada menikmati suasana pantai, berenang, atau berbagai olahraga air.
4. Resort Pelabuhan (Marina Resort Hotel)
Terletak di dekat kawasan pelabuhan laut atau marina, resort ini memanfaatkan keunikan lokasi perairan sebagai daya tariknya. Untuk mendukung aktivitas wisatawan, resort jenis ini sering kali dilengkapi dengan fasilitas dermaga atau marina untuk kegiatan seperti berlayar dan memancing.

5. Resort Pedesaan (Rural Resort and Country Hotels)
Resort ini berada di kawasan pedesaan yang masih asri dan jauh dari keramaian perkotaan. Lokasi yang tenang dan alami menjadi daya tarik utama bagi wisatawan yang mencari suasana berbeda dari hiruk-pikuk kota. Fasilitas yang ditawarkan biasanya meliputi kegiatan rekreasi dan olahraga seperti berkuda, berburu, memanah, golf, panjat tebing, serta aktivitas lainnya yang sejalan dengan suasana pedesaan.

Dengan demikian, setiap jenis resort dirancang untuk memberikan pengalaman unik yang sesuai dengan lokasi dan kebutuhan wisatawan, menjadikannya elemen penting dalam sektor pariwisata modern.

Menurut Lowson (1995), Karakteristik resort juga dibedakan menjadi 4 jenis sebagai berikut :

1. Sasaran dan Lingkup Pelayanan

Perancangan sebuah resort ditujukan untuk wisatawan yang hendak menikmati waktu luang sehingga dibutuhkan fasilitas yang kreatif yang dapat menunjang dan memfasilitasi kegiatan rekreasi pengunjung.

2. Lokasi

Secara umum, lokasi resort berada pada daerah yang memiliki potensi wisata yang memanfaatkan keindahan alam sebagai salah satu daya tarik wisata, sehingga pemilihan lokasi menjadi poin yang sangat penting pada perancangan sebuah resort. Beberapa poin yang perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi resort adalah sebagai berikut:

- Area yang ditujukan merupakan area akomodasi pariwisata
- Daerah pembangunan diketahui masyarakat dan memiliki potensi alam serta jauh dari kepadatan atau keramaian.
- Dapat diakses dengan kendaraan
- Memiliki jaringan utilitas

3. Fasilitas

Resort memiliki dua fasilitas utama, yakni fasilitas umum yang menjadi penyedia layanan, akomodasi, hiburan, dan relaksasi, serta fasilitas tambahan yang mampu memanfaatkan potensi alam pada daerah pembangunan.

4. Arsitektur dan Suasana

Dalam perancangan sebuah resort, harus dapat menghadirkan bangunan yang alami dan tradisional, serta dekorasi yang ada baik interior maupun eksterior harus terkesan lebih etnik dan menarik minat wisatawan.

2.2.4. Prinsip Perancangan Hotel Resort

Dalam perancangan sebuah hotel resort, terdapat beberapa prinsip dan penekanan yang perlu diperhatikan, karena sebuah hotel resort yang fokus pada aspek pelayanan dan rekreasi, harus memiliki kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitar supaya dapat tercipta keselarasan dan keharmonisan. Sehingga dalam perancangan sebuah hotel resort memperhatikan prinsip-prinsip perancangan sebagai berikut;

- Kebutuhan dan Persyaratan Wisatawan.
 1. Suasana tenang yang mendukung untuk beristirahat.
 2. Privasi tetapi tetap memperhatikan kesempatan untuk berinteraksi saat beraktivitas secara kelompok.
 3. Interaksi dengan lingkungan dan budaya.
- Kenyamanan Wisatawan.
 1. Ketenangan untuk memberikan kesempatan relaksasi
 2. Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau, dan lainnya.
 3. Memperhatikan proporsi dan skala manusia.
 4. Memperhatikan standar ukuran ruang sesuai dengan kegiatan.
 5. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup.
- Citra dan Daya Tarik Wisata.
 1. Memanfaatkan potensi alam dan ciri khas daerah dengan semaksimal mungkin.

2. Mengadaptasi fisik bangunan dengan alam sekitar.
3. Pengolahan fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

Berdasarkan jenis resort di atas, jenis resort yang direncanakan dan dirancang oleh penulis merupakan jenis resort pegunungan yang memiliki fasilitas bumi perkemahan cenderung menekankan aktivitas outdoor serta menyuguhkan pemandangan alam.

2.3. Tinjauan *Eco-Cultural Architecture*

2.3.1. Definisi *Sustainable Architecture*

Arsitektur berkelanjutan atau *sustainable architecture* adalah sebuah konsep yang berfokus pada sebuah bangunan yang atau objek arsitektur harus menjaga keselarasan dengan alam (Prawoto, 2010 dalam Quinnelita,2022). Selain itu, *sustainable architecture* merujuk pada perancangan bangunan yang mampu memenuhi kebutuhan saat ini dengan menjaga potensi pengembangan dan pemenuhan kebutuhan pada generasi yang akan datang (Guy dan Farmer, 2010). Dalam pengembangannya, arsitektur berkelanjutan dibagi menjadi 6 jenis, sebagai berikut:

- ***Eco-technic***

Eco-technic adalah pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang memanfaatkan teknologi sebagai alat utama untuk mengatasi masalah lingkungan.

- ***Eco-centric***

Eco-centric adalah hasil dari pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang memberikan asumsi bahwa permasalahan lingkungan terlalu kompleks untuk diselesaikan melalui media pengetahuan dan teknologi saja.

- ***Eco-aesthetic***

Eco-aesthetic adalah pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang dilakukan melalui pengembangan desain yang berfokus pada *organicim*, *expressionism*, *chaotic*, dan *non-linear* berdasarkan ecological model.

- ***Eco-social***

Eco-social adalah pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang dilakukan dengan strategi lokal, baik berupa pembuatan communal unit hingga penggunaan teknologi yang mempertahankan prinsip sosial.

- ***Eco-medical***

Eco-medical adalah pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang berfokus pada peran individu dalam menjaga kesehatan lingkungan.

- ***Eco-cultural***

Eco-cultural adalah pengembangan konsep arsitektur berkelanjutan yang berfokus pada pelestarian lingkungan dan keberagaman budaya lokal.

2.3.2. Definisi *Eco-Cultural*

Eco-cultural architecture atau arsitektur *eco-cultural* adalah perwujudan fisik dari kebudayaan suatu daerah berdasarkan prinsip ekologi namun tetap memperhatikan aspek ekonomi, yang mana dalam pengembangan konsep ini perlu memperhatikan aspek konteks iklim, alam, dan kultur daerah. Arsitektur *eco-cultural* mengadaptasikan kinerja teknologi memenuhi kebutuhan dan menyelesaikan masalah yang ada. Oleh karena itu, dalam penerapan arsitektur *eco-cultural* membutuhkan perpaduan antara budaya, material, dan sumber daya lokal, dengan memanfaatkan teknologi modern untuk menyesuaikan ide dengan kondisi yang ada (Qtaishat, et al, 2010).

Pendekatan arsitektur *eco-cultural* juga perlu memperhatikan bagaimana keberlanjutan arsitektur vernakular daerah tersebut pula, serta bagaimana memadukan dan mengadaptasikan nilai-nilai budaya dan ciri khas dari arsitektur vernakular ke proses perancangan bangunan. Nilai sosial, budaya, dan lingkungan dikonfigurasi ke dalam aturan tata ruang dan desain, baik sebagai

hierarki aksesibilitas, privasi, dan interaksi sosial serta kemudian diterapkan dalam desain fisik dan tata ruang (Qtaishat, et al, 2010).

2.3.3. Prinsip *Eco-Cultural*

Dalam perancangan bangunan dengan pendekatan arsitektur *eco-cultural* perlu memenuhi beberapa kriteria desain sebagai berikut:

- *Image of Space*, kesan ruang dalam bangunan dan tatanan massanya berupa penerapan kosmologi maupun adat setempat.
- *Source of environmental knowledge*, pemberdayaan lingkungan setempat untuk mengetahui kebudayaan sekitar.
- *Building images*, identitas dan kesan visual bangunan memberikan kesan harmonis dengan budaya dan lingkungan sekitar.
- *Technologies*, metode, material, dan desain bangunan dapat terhubung dengan budaya dan lingkungan sekitar.
- *Idealized concept of place, sustainable environment* dan budaya sekitar mampu terhubung dalam penerapan karakter fisik dan budaya lokal pada rancangan.

2.4. Universal Design atau Desain Inklusif

2.4.1. Definisi *Universal Design*

Desain universal merupakan pendekatan perancangan yang bertujuan untuk menciptakan produk, ruang, dan fasilitas yang dapat diakses serta digunakan oleh semua individu, tanpa memandang perbedaan gender, usia, maupun keterbatasan fisik. Pendekatan ini menekankan pada kemudahan akses dan kenyamanan penggunaan, dengan prinsip bahwa semua elemen desain harus mendukung inklusivitas dalam berbagai aktivitas sehari-hari. Menurut Kusumarini & Noviyanto Puji Utomo (2008), desain universal bertujuan untuk menghasilkan barang dan fasilitas yang dapat digunakan oleh siapa saja, sedangkan Pujiyanti (2018) menyatakan bahwa konsep ini dirancang untuk menyederhanakan kehidupan dan memberikan manfaat bagi semua pihak.

Lebih jauh, Puspaning & Wijayanti (2018) menekankan bahwa desain universal adalah proses kreatif yang mempertimbangkan kebutuhan aksesibilitas pengguna dengan berbagai karakter dan kemampuan. Dalam konteks peraturan, Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017 mendefinisikan desain universal sebagai perancangan bangunan dan fasilitas yang dapat digunakan oleh semua individu tanpa memerlukan modifikasi atau perawatan khusus.

Dengan demikian, desain universal dapat dianggap sebagai prinsip dasar dalam menciptakan lingkungan, produk, dan komunikasi yang inklusif. Konsep ini tidak hanya memberikan solusi praktis bagi pengguna dengan keterbatasan fisik, tetapi juga memastikan bahwa desain yang dihasilkan memberikan kenyamanan dan efisiensi bagi semua orang, mencerminkan nilai kesetaraan dalam desain arsitektur dan lingkungan.

2.4.2. Prinsip Universal Design

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021, yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menekankan pentingnya penerapan prinsip desain universal dalam setiap perancangan gedung. Prinsip ini bertujuan untuk menciptakan ruang yang inklusif dan ramah bagi semua individu, tanpa membedakan kondisi fisik, usia, atau kemampuan pengguna. Lebih dari sekadar memenuhi persyaratan teknis, desain universal menitikberatkan pada aspek keberfungsian dan kenyamanan yang bersifat holistik, mencakup ruang publik maupun privat. Berikut adalah penjabaran mendalam mengenai prinsip dasar desain universal:

1. Kesetaraan

Pengguna

Prinsip pertama dalam desain universal adalah kesetaraan, yang berarti bahwa setiap orang, tanpa terkecuali, harus dapat menggunakan ruang tersebut. Tidak ada diskriminasi terhadap pengguna berdasarkan jenis kelamin, usia, atau keterbatasan fisik. Kesetaraan ini menciptakan ruang yang lebih inklusif, memperhatikan keberagaman dalam masyarakat,

dan menjamin bahwa fasilitas tersebut dapat dinikmati oleh semua kalangan.

2. **Keamanan dan Keselamatan untuk Semua**
Dalam konteks desain universal, sangat penting untuk memastikan bahwa ruang yang dirancang tidak hanya nyaman tetapi juga aman bagi semua penggunanya. Keamanan ini mencakup faktor-faktor seperti kestabilan struktural, pengaturan tata ruang yang meminimalisir potensi kecelakaan, serta penggunaan material yang aman. Desain yang tidak mengganggu atau membatasi pergerakan penggunanya, serta mengurangi potensi risiko kecelakaan, adalah kunci dalam menciptakan ruang yang berfungsi dengan baik bagi semua.

3. **Kemudahan Akses**
Aksesibilitas dalam desain universal mencakup dua dimensi: akses fisik dan akses non-fisik. Akses fisik mengacu pada kemudahan pengguna untuk memasuki, berkeliling, dan menggunakan ruang, sementara akses non-fisik melibatkan pemahaman dan navigasi ruang dengan bantuan informasi yang jelas dan mudah dimengerti. Desain yang memfasilitasi kedua aspek ini memungkinkan pengguna dengan berbagai kondisi fisik, mental, maupun sensorial untuk berinteraksi dengan ruang tanpa hambatan.

4. **Kemudahan Informasi**
Penyediaan informasi yang jelas dan mudah diakses adalah aspek penting dari desain universal. Setiap elemen dalam bangunan, mulai dari petunjuk arah hingga instruksi keselamatan, harus dapat dipahami oleh semua orang. Hal ini tidak hanya mencakup teks dalam berbagai format, tetapi juga simbol visual, penggunaan teknologi untuk aksesibilitas (seperti perangkat pembaca layar), serta pertimbangan terhadap bahasa dan literasi penggunanya.

5. **Kemandirian Penggunaan Ruang**
Prinsip ini menekankan pada pemberian kemudahan bagi individu untuk mengakses dan menggunakan ruang secara mandiri. Desain yang baik memungkinkan pengguna untuk tidak bergantung pada bantuan orang lain, baik dalam hal pergerakan, penggunaan fasilitas, maupun dalam proses memahami dan berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya. Ini

memberikan rasa kebebasan dan pemberdayaan bagi individu dengan berbagai kemampuan.

6. Kenyamanan dan Efisiensi Penggunaan
Desain ruang yang universal bertujuan untuk meminimalkan usaha dan ketidaknyamanan yang mungkin dialami oleh penggunanya. Ini dapat mencakup segala sesuatu mulai dari pengaturan tata letak ruang yang intuitif, penggunaan bahan yang ergonomis, hingga pencahayaan yang memadai untuk mendukung kenyamanan visual. Selain itu, efisiensi dalam penggunaan ruang akan memastikan bahwa fasilitas dapat dimanfaatkan secara optimal tanpa pemborosan ruang atau sumber daya.
7. Kesesuaian dengan Kebutuhan Ruang dan Ukuran
Terakhir, desain universal menuntut adanya kesesuaian antara ruang dan kebutuhan penggunanya. Hal ini melibatkan perencanaan ruang yang mengakomodasi berbagai ukuran tubuh, kemampuan motorik, serta preferensi personal yang beragam. Semua ruang, baik itu tempat duduk, pintu, atau fasilitas lainnya, harus dirancang agar dapat diakses dengan mudah oleh semua orang, mengingat perbedaan dalam ukuran tubuh dan mobilitas.

Secara keseluruhan, prinsip-prinsip ini mengarah pada penciptaan lingkungan yang tidak hanya aman, nyaman, dan efisien, tetapi juga sepenuhnya inklusif, dengan mempertimbangkan kebutuhan beragam individu di masyarakat. Desain universal, dalam pengertian ini, bukan hanya merupakan pendekatan teknis, tetapi juga merupakan upaya untuk mengubah cara kita memandang aksesibilitas, dari sebuah persyaratan minimum menjadi nilai dasar yang seharusnya melekat dalam setiap aspek perancangan lingkungan binaan.

2.5. Aksesibilitas

Aksesibilitas dalam konteks pembangunan gedung diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017, yang menetapkan bahwa aksesibilitas adalah prinsip dasar untuk memastikan bahwa setiap individu, tanpa terkecuali, memiliki kesempatan yang setara dalam beraktivitas di ruang publik dan lingkungan binaan. Peraturan ini mengharuskan semua desain bangunan dan

fasilitas untuk mempertimbangkan kemudahan akses bagi semua orang, termasuk mereka yang memiliki keterbatasan fisik, sehingga tidak ada kelompok tertentu yang terhalang untuk menggunakan fasilitas yang tersedia.

Pada tapak dengan kontur yang curam, yang seringkali menjadi tantangan besar bagi aksesibilitas, terutama bagi pengunjung lansia atau penyandang disabilitas, diperlukan perancangan yang lebih sensitif terhadap kondisi topografi. Salah satu pendekatan yang dapat diterapkan adalah sistem cut and fill, yang memungkinkan modifikasi kontur lahan untuk menciptakan jalur yang lebih ramah bagi pengunjung. Selain itu, disarankan pula penyediaan kendaraan akses untuk memfasilitasi mobilitas di lokasi tersebut, sehingga semua individu, termasuk mereka dengan keterbatasan fisik, dapat dengan mudah menjangkau fasilitas yang ada.

Dalam hal kesetaraan kesempatan, khususnya bagi penyandang disabilitas, peraturan ini menegaskan pentingnya memberikan akses yang setara untuk setiap aspek kehidupan, termasuk di dalamnya adalah hak untuk berpartisipasi dalam aktivitas sosial, pendidikan, dan kegiatan masyarakat secara umum (Lustiyati & Rahmuniyati, 2019). Penyandang disabilitas, sebagaimana diatur dalam berbagai regulasi, termasuk dalam Aini dan Himawanto (2018), berhak memperoleh akses yang sama terhadap fasilitas publik, termasuk pendidikan, sehingga mereka tidak terhambat dalam mengakses potensi diri dan peluang yang ada di masyarakat.

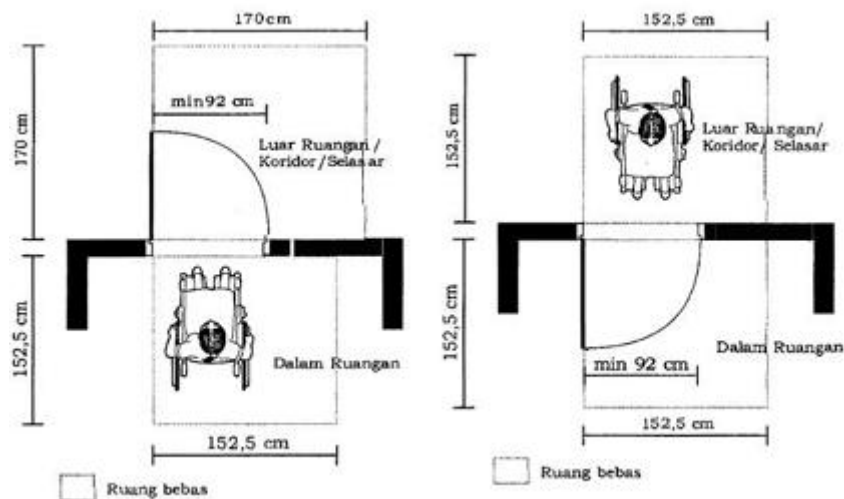
Lebih lanjut, aksesibilitas juga dapat dipahami sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dasar dalam melakukan berbagai kegiatan, di mana interaksi antara tata guna lahan dan sistem informasi sangat krusial dalam menciptakan ruang yang inklusif (Magribi & Suhardjo, 2004). Dengan kata lain, aksesibilitas bukan hanya sekadar kemudahan fisik untuk bergerak, tetapi juga mencakup fasilitas yang memungkinkan individu dengan beragam kondisi untuk mengakses informasi, berinteraksi dengan lingkungan, dan berpartisipasi dalam aktivitas sosial.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menetapkan standar teknis yang meliputi ketentuan mengenai

gambar, ukuran, dan elemen desain lainnya untuk memastikan bahwa bangunan tidak hanya memenuhi fungsi struktural dan estetika, tetapi juga dapat diakses dengan mudah oleh semua orang, tanpa memandang keterbatasan fisik atau kemampuan lainnya. Dalam konteks ini, desain universal menjadi prinsip yang fundamental untuk mengakomodasi beragam kebutuhan pengguna, menciptakan ruang yang inklusif dan ramah bagi semua individu.

2.5.1. Pintu

1. Menurut peraturan terkait aksesibilitas bangunan, pintu masuk atau keluar utama sebuah bangunan harus memiliki lebar minimal 90 cm, sementara pintu-pintu lainnya, yang juga berfungsi sebagai akses, harus memiliki lebar minimal 80 cm. Ketentuan ini bertujuan untuk memastikan bahwa bangunan dapat diakses dengan mudah oleh semua individu, termasuk mereka yang menggunakan alat bantu mobilitas seperti kursi roda atau memiliki keterbatasan fisik lainnya. Lebar pintu yang memadai menjadi elemen krusial dalam desain bangunan yang inklusif, memberikan ruang yang cukup untuk pergerakan dan meningkatkan kenyamanan serta keselamatan pengguna.



Gambar 2.4 Lebar Pintu Dalam dan Luar Ruang

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

2. Pintu Ayun dalam Keadaan Darurat

Pintu ayun harus dapat membuka ke luar ruangan untuk memfasilitasi evakuasi yang cepat dan aman. Pembukaan pintu ke luar ini akan meminimalkan hambatan dan memudahkan orang keluar dari bangunan

dalam situasi darurat, khususnya di ruang-ruang publik atau tempat dengan banyak penghuni.

3. Kaca Ayun

Batas ketinggian kaca ayun tidak boleh lebih dari 75 cm dari lantai, bertujuan untuk mencegah terjadinya kecelakaan atau cedera pada individu yang mungkin akan bersentuhan dengan kaca tersebut. Ketinggian yang lebih rendah memungkinkan pengawasan visual yang lebih baik sekaligus mengurangi risiko bahaya fisik.

4. Ukuran Ruang Bebas untuk Pintu Ayun yang Membuka ke Luar

Untuk memastikan pintu ayun yang membuka ke luar dapat berfungsi secara efektif, ruang bebas di sekitar pintu tersebut harus memiliki ukuran minimal 170 cm x 170 cm. Ini memberikan ruang yang cukup untuk membuka pintu sepenuhnya, memfasilitasi evakuasi yang lancar.

5. Ukuran Ruang Bebas untuk Pintu Ayun yang Membuka ke Dalam

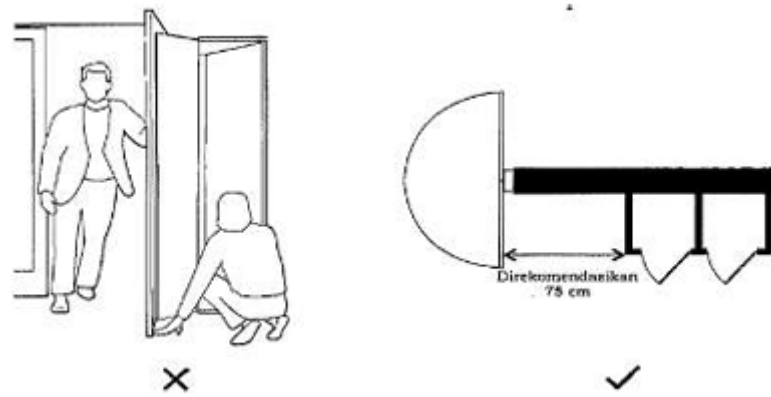
Untuk pintu ayun yang membuka ke dalam, ruang bebas yang diperlukan adalah minimal 152,5 cm x 152,5 cm. Ketentuan ini memastikan pintu dapat dibuka dengan mudah tanpa adanya hambatan dari perabotan atau benda lain yang ada di sekitarnya.

6. Ukuran Ruang Bebas untuk Pintu Geser

Sama halnya dengan pintu ayun, pintu geser juga memerlukan ruang bebas yang cukup agar dapat berfungsi dengan optimal. Ukuran minimal ruang bebas untuk pintu geser adalah 152,5 cm x 152,5 cm, memastikan bahwa pintu dapat digeser dengan lancar tanpa gangguan.

7. Jarak Antara Perabot dan Bukaannya Pintu

Jarak minimal 75 cm antara perabot dan bukaan daun pintu sangat penting agar pintu dapat dibuka sepenuhnya tanpa terkendala. Ini juga memastikan sirkulasi udara dan pergerakan yang lebih baik di dalam ruang, sekaligus memfasilitasi akses yang mudah.



Gambar 2.5 Layout Perabot

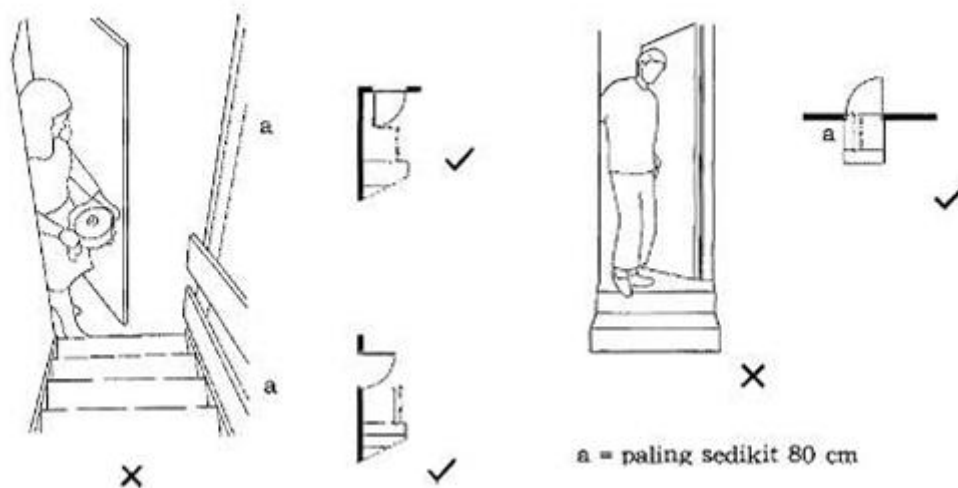
(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

8. Jarak Minimal Antara Tangga dan Daun Pintu

Tangga dan daun pintu harus memiliki jarak minimal 80 cm satu sama lain. Jarak ini memberikan ruang yang cukup untuk memfasilitasi pergerakan orang, baik yang sedang naik atau turun tangga, maupun yang membuka dan melalui pintu. Tanpa jarak yang memadai, pintu dapat menghalangi atau membatasi ruang gerak di area tangga, sehingga menimbulkan risiko cedera atau kecelakaan.

9. Pintu Tidak Boleh Membuka ke Arah Tangga

Untuk menghindari gangguan pada pergerakan di tangga dan mengurangi potensi bahaya, pintu tidak boleh membuka ke arah tangga. Pintu yang membuka ke arah tangga dapat menyebabkan penyumbatan jalur evakuasi, mempersempit ruang gerak, dan meningkatkan risiko kecelakaan, terutama dalam situasi darurat.



Gambar 2.6 Pintu Dekat Tangga

(Sumber : PP No.16 tahun 2021)

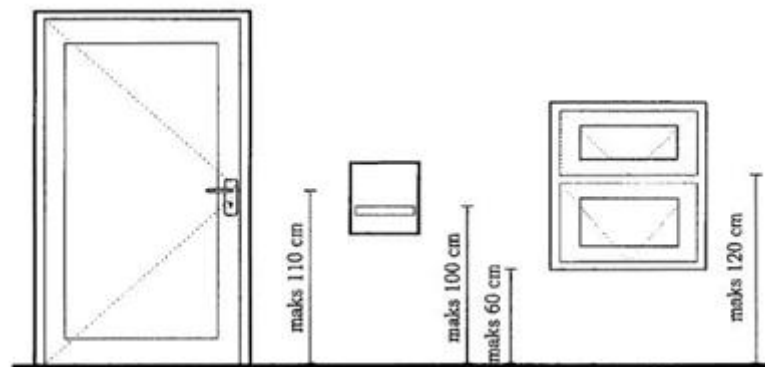
10. Pintu, seperti posisi siku, tidak boleh terbuka ke arah yang sama.



Gambar 2.7 Pintu Yang Saling Berdekatan

(Sumber : PP No.16 tahun 2021)

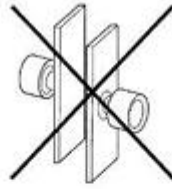
11. Maksimal 110 cm dari lantai harus dipasang pegangan pintu, kunci pintu, dan kait.



Gambar 2.8 Ketinggian Gagang Pintu

(Sumber : PP No.16 tahun 2021)

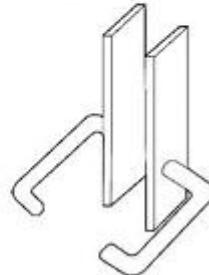
12. Jangan gunakan tuas putar sebagai pengaman pintu.



Gambar 11.84. Jenis pegangan pintu yang direkomendasikan



b. Pegangan pintu tipe dorong/tarik



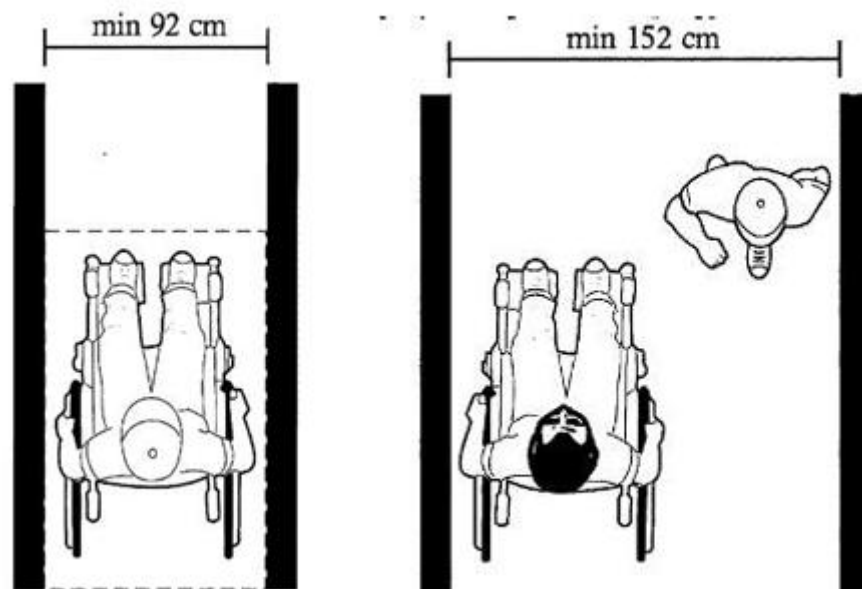
c. Pegangan pintu tipe tuas dengan ujung tuas melengkung ke dalam

Gambar 2.9 Jenis Pegangan Pintu

(Sumber : PP No.16 tahun 2021)

2.5.2. Koridor

1. Koridor harus memiliki lebar minimal 92 cm untuk pengguna kursi roda
2. Koridor harus memiliki lebar 152 cm untuk pejalan kaki dan kursi roda.

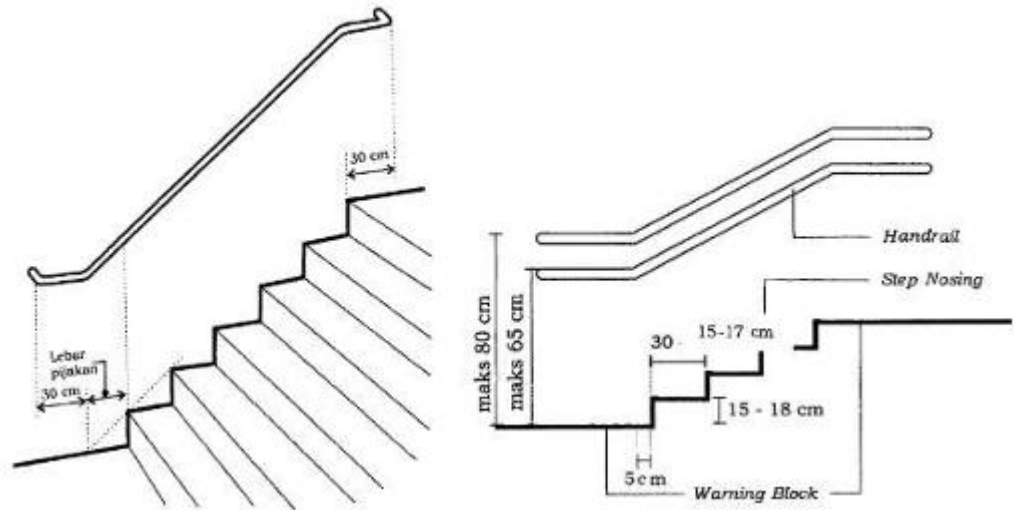


Gambar 2.10 Lebar Efektif Koridor

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

2.5.3. Tangga

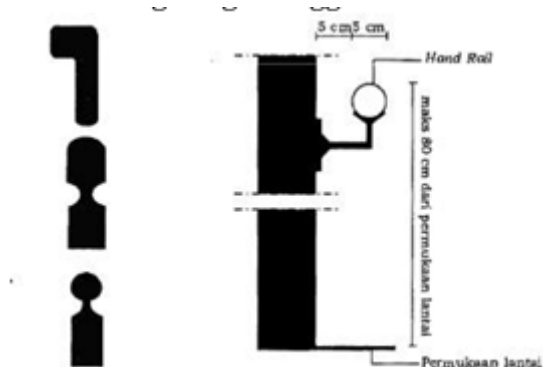
1. Anak tangga memiliki ketinggian antara 15 dan 17 cm dan lebar minimal 30 cm.
2. Tangga tidak boleh memiliki anak tangga terbuka.



Gambar 2.11 Detail Tangga

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

3. Ujung handrail harus dilebihkan minimal 30 cm di bagian bawah dan atas
4. Profil handrail tidak boleh kasar atau tajam.
5. Tangga dinding wajib terdapat minimal 2 layer handrail dengan ketinggian 65 hingga 80 cm.
6. Kemiringan tangga maksimal 35 derajat
7. Profil handrail harus memiliki diameter minimal 5 cm.



Gambar 2.12 Detail Handrail

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

8. Tangga harus memiliki ruang untuk beristirahat.
9. Maksimal ada 12 anak tangga dengan bordes.

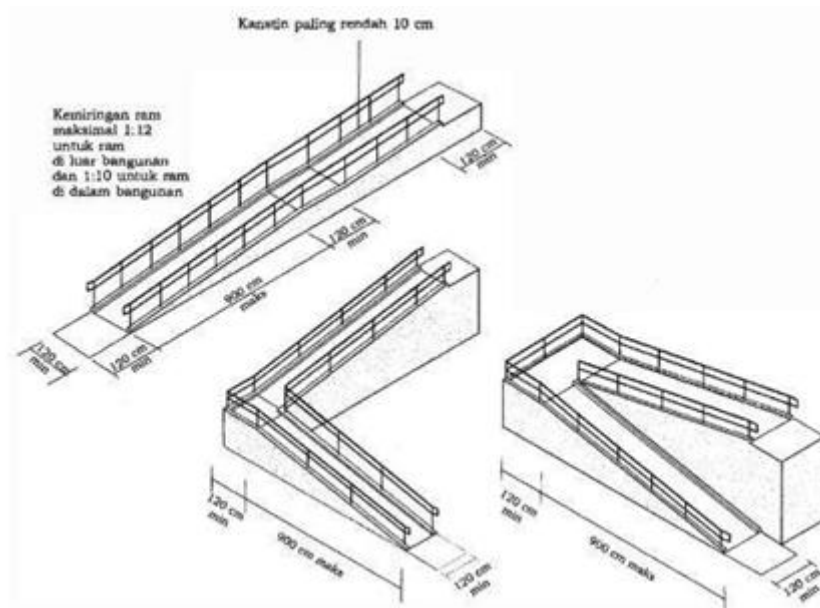
2.5.4. Ram

1. Kelandaian Maksimal Ram

Ram atau jalan akses bagi penyandang disabilitas harus memiliki kelandaian yang tidak melebihi 6° . Kelandaian ini bertujuan untuk memastikan kemudahan bagi pengguna ram, terutama bagi mereka yang menggunakan kursi roda atau alat bantu lainnya. Kelandaian yang terlalu curam dapat mempersulit pergerakan dan bahkan berpotensi menimbulkan bahaya, baik bagi pengguna kursi roda maupun orang lain di sekitarnya.

2. Lebar Efektif Ram

Lebar efektif ram adalah minimal 95 cm jika ram tidak dilengkapi dengan pengaman atau kanstin. Pengaman atau kanstin pada ram berfungsi untuk memberikan batas yang jelas dan mencegah terjatuhnya pengguna dari ram. Jika ram dilengkapi dengan pengaman atau kanstin, maka lebar efektif yang dibutuhkan menjadi minimal 120 cm. Lebar yang cukup ini memberikan ruang yang memadai bagi pengguna dengan alat bantu mobilitas (seperti kursi roda) untuk bergerak dengan aman tanpa terhalang atau merasa sesak.



Gambar 2.13 Detail Ram

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

3. Posisi Awalan atau Akhiran Ram

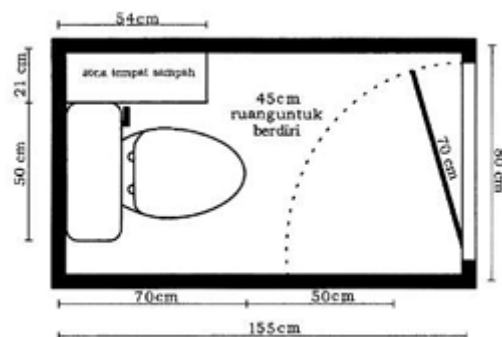
Awalan atau akhiran ram tidak boleh langsung berhadapan dengan pintu masuk atau keluar bangunan. Hal ini bertujuan untuk menghindari potensi hambatan atau kesulitan bagi pengguna ram saat memasuki atau meninggalkan bangunan. Dengan memastikan ram tidak berhadapan langsung dengan pintu, pengguna dapat lebih mudah mengakses fasilitas tanpa terhalang oleh pergerakan pintu yang mungkin terbuka atau tertutup secara otomatis.

4. Handrail pada Ram

Ram harus dilengkapi dengan handrail (pegangan tangan) pada sisi kiri dan kanan untuk memberikan dukungan tambahan bagi pengguna, terutama bagi mereka yang memiliki keterbatasan mobilitas. Ketinggian handrail ini harus berada pada rentang 65 cm hingga 80 cm dari permukaan lantai. Handrail yang dipasang pada ketinggian ini memberikan kenyamanan dan keamanan tambahan bagi pengguna ram, terutama saat melakukan perjalanan naik atau turun, serta membantu menyeimbangkan tubuh selama proses mobilitas.

2.5.5. Toilet

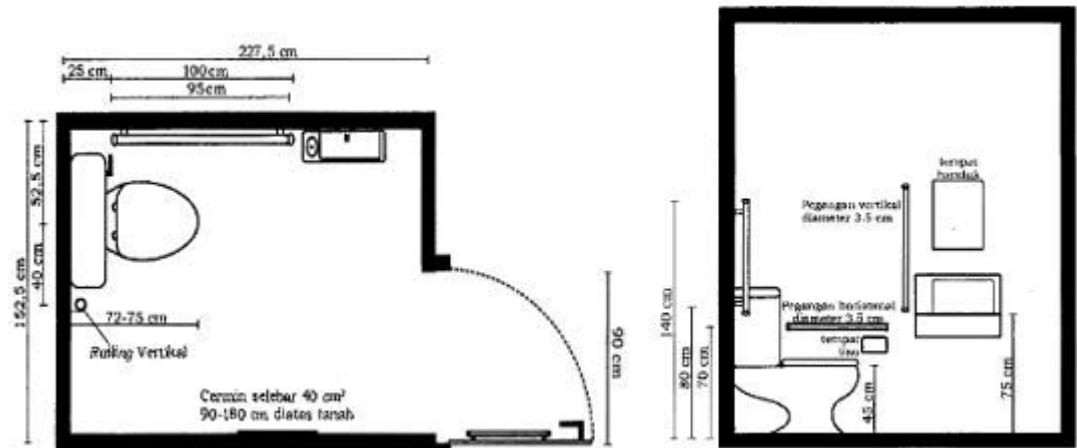
1. Untuk keamanan pengguna, toilet pria dan wanita dibuat terpisah.
2. Selain itu, minimal ada satu toilet untuk penyandang disabilitas
3. Luasnya minimal 80 cm x 155 cm.



Gambar 2.14 Detail Toilet

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

4. Toilet untuk penyandang disabilitas harus memiliki ukuran minimal 152,5 cm x 227,5 cm untuk memberikan ruang cukup bagi pengguna kursi roda.
5. Pintu toilet harus memiliki lebar 70 cm atau 90 cm, tergantung pada kebutuhan, untuk memudahkan aksesibilitas.



Gambar 2.15 Detail Toilet Disabilitas

(Sumber : PP No. 16 tahun 2021)

6. Untuk menjaga sirkulasi udara di toilet, baik jendela maupun bovenlicht diperlukan.
7. Ruang di luar toilet lebih rendah dari lantainya.

2.6. Studi Preseden

2.6.1. d'Emmerick Hotel Salib Putih Salatiga



Gambar 2.16 d'Emmerick Hotel Salatiga

(Sumber : <https://id.trip.com/hotels/argomulyo-hotel-detail-1759953/d-emmerick-salib-putih-hotel-salatiga/>)

Data Proyek :

Lokasi : Jalan Hasanudin KM 04, Jalan Raya Salatiga - Kopeng -

Magelang, terletak di Kumpulrejo, Kecamatan Argomulyo, Kota Salatiga, Jawa Tengah, dengan jarak sekitar 6,5 km dari pusat Kota Salatiga.

Luas : 97,839.06 m²

Tipe : Hotel Resort bintang 3

Jumlah Kamar : 80 Kamar

Tipe Kamar :

- Tipe *family* untuk 4 orang, di dalamnya terdiri dari 1 bed besar dan 2 bed kecil atau terdiri dari 2 bed besar dengan total kamar sebanyak 60 kamar.
- Tipe *Superior* yang menampung 2 orang dengan bed kecil.
- Tipe *Deluxe* di dalamnya terdapat 1 bed besar untuk 2 orang dewasa.

Fasilitas :

- Fasilitas pendukung sarana rekreasi berupa kolam renang, *jogging track*, dan *jeep track*.
- fasilitas kamar terdiri dari, *hot water*, *32 inch LCD TV*, *phone line*, dan *Free Wi-Fi access*.



Gambar 2.17 - Gambar 2.20 Fasilitas d'Emmerick Hotel Salatiga

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2024)

Hotel ini memiliki konsep resort hotel dengan elemen-elemen belanda dan pemandangan alam berupa pohon-pohon dan *citylight* Kota Salatiga. Fasilitas pendukung sarana rekreasi berupa kolam renang, *jogging track*, dan *jeep track*. Selain itu fasilitas pada kamar terdiri dari, *hot water*, *32 inch LCD TV*, *phone line*, dan *Free Wi-Fi access*.

Hotel ini juga menawarkan beberapa paket liburan yakni, *full board outbound*, *full board outbound camping*, *jeep trip*, dan *wahana packages*. Bangunan terdiri dari beberapa massa bangunan yang tersebar sesuai fungsi dan jenis bangunan. Pada bagian depan terdapat gerbang masuk dan jalan yang mengarah ke tempat parkir dan lobby, restoran dan kafe terletak terpisah dari kamar hotel, kolam renang berada di dekat lobby dan cafe dengan view pegunungan dan *citylight* Kota Salatiga. Sedangkan kamar hotel terletak di bagian samping hotel dan ke belakang dengan jumlah 3 lantai.

2.6.2. Laras Asri Resort and Spa Salatiga



Gambar 2.21 Laras Asri Resort and Spa Salatiga

(Sumber : <https://larasasriresort.com/welcome>)

Data Proyek :

Lokasi : Jl. Jend. Sudirman No.335, Ledok, Kec. Argomulyo, Kota

Salatiga, Jawa Tengah 50732 berjarak 1,4 Km dari pusat Kota Salatiga

Luas :30,840.94m²

Tipe : Hotel Resort bintang 4

Jumlah Kamar : 178 Kamar

Tipe Kamar :

- *Superior Telaga Asri Queen*
- *Suite Bungalow*
- *New Deluxe Room Queen with Bathtub*
- *Junior Suite*
- *Executive Taman Asri Bungalow*
- *Standard Family Room 4*
- *Deluxe Papan Asri Bungalow*
- *Superior Telaga Asri Twin*
- *Standard Twin*
- *New Deluxe Room Queen no Bathtub*
- *Standard Family Room 3*
- *New Deluxe Twin*
- *New Deluxe Family*

Fasilitas :

1. Fasilitas Umum

- Kolam Renang
Beberapa kolam renang, termasuk kolam anak, dengan desain yang menyatu dengan lanskap tropis.
- Restoran dan Kafe
Menawarkan berbagai pilihan hidangan, baik lokal maupun internasional.
- Spa dan Pusat Kebugaran
Layanan spa lengkap dengan pijat, sauna, dan terapi relaksasi lainnya.
- Area Taman dan Lanskap Asri
Taman hijau yang luas dengan pepohonan dan bunga tropis.

2. Fasilitas Kamar

- Pilihan Tipe Kamar
Mulai dari Superior, Deluxe, hingga Suite, dengan fasilitas seperti AC, TV kabel, minibar, pembuat teh/kopi, dan Wi-Fi.
- Balkon atau Teras
Beberapa kamar dilengkapi dengan balkon atau teras pribadi yang menawarkan pemandangan taman.

3. Fasilitas Aktivitas

- Area Outbound
Cocok untuk kegiatan kelompok atau acara perusahaan.
- Lapangan Olahraga
Tersedia lapangan untuk olahraga ringan seperti voli atau basket.

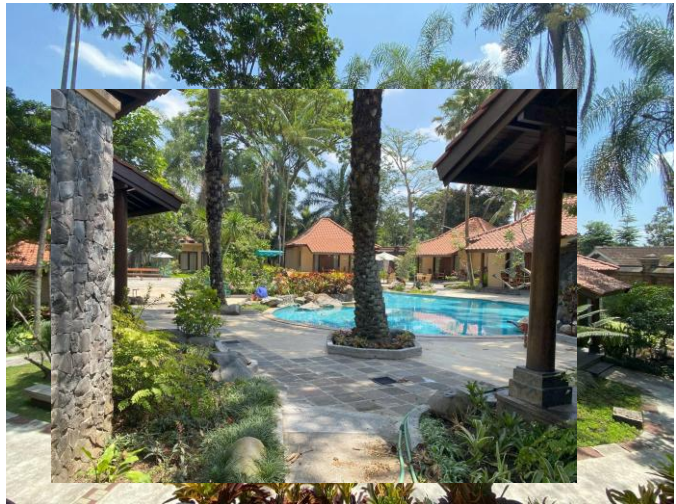
4. Fasilitas Acara dan Rapat

- Ruang Rapat dan Ballroom
Tersedia beberapa ruangan untuk acara pernikahan, seminar, atau rapat, dengan kapasitas yang beragam.

5. Fasilitas Lainnya

- Wi-Fi Gratis
Tersedia di seluruh area hotel.
- Layanan Antar-Jemput
Untuk memudahkan akses tamu ke beberapa lokasi di sekitar Salatiga.
- Layanan Kamar
24 jam.
- Parkir Luas
Gratis untuk tamu hotel.

Hotel ini memiliki beberapa massa bangunan dengan tipe bangunan tinggi untuk hotel dan *cottage* pada area taman asri bungalow. Hotel ini juga menyajikan suasana semi resort dengan pemandangan buatan berupa landscaping taman dan ditambah beberapa sangkar burung-burung langka untuk menambah suara-suara alami. Fasilitas yang tersedia pada hotel ini adalah *private parking*, *lobby*, *free Wi-Fi*, *bar* dan restoran, kolam renang, *meeting room*, *spa*, *tennis*, dan *fitness center*.



Gambar 2.22 Fasilitas Laras Asri Resort and Spa Salatiga

(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2024)

Bangunan hotel ini terdiri dari beberapa massa bangunan yang tersebar pada area taman asri bungalow. Pada bagian depan terdapat hotel dengan tipe kamar-kamar bermassa bangunan tinggi dengan jumlah lantai 10, pada bagian tengah terdapat parkir tamu dan lobby. Kolam renang terletak pada tengah area taman asri bungalow. Sedangkan kamar dengan tipe *cottage* berada tersebar di taman asri bungalow.

2.6.3. Griptha Hotel Kudus



Gambar 2.23 Griptha Hotel Kudus

(Sumber : <https://www.griptha.com/room/>)

Data Proyek :

Lokasi : Jl. AKBP Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan,
Kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59346 berjarak
sekitar 4,3 Km dari pusat Kota Kudus.

Luas : 11.154 m²

Tipe : Hotel Semi Resort bintang 3

Jumlah Kamar: 160 Kamar

Tipe Kamar :

- Standard Room
Kamar sederhana dengan fasilitas dasar.Cocok untuk tamu yang membutuhkan penginapan nyaman tanpa banyak tambahan.
- Superior Room
Lebih luas dibandingkan tipe Standard dan fasilitas lebih lengkap, termasuk AC, TV layar datar, dan Wi-Fi gratis.
- Deluxe Room
Memiliki desain lebih mewah dan modern dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti area tempat duduk.
- Executive Room
Dirancang untuk tamu bisnis, menawarkan lebih banyak ruang dan kenyamanan serta fasilitas tambahan seperti meja kerja dan minibar.
- Suite Room

Tipe kamar paling mewah di hotel dan memiliki ruang tamu terpisah, fasilitas premium, dan terkadang dilengkapi bathtub.

Fasilitas :

- Kolam Renang
Kolam renang outdoor untuk dewasa dan anak-anak, cocok untuk bersantai atau berolahraga.
- Restoran
Menyediakan menu lokal, nasional, dan internasional, sarapan biasanya disediakan dalam bentuk prasmanan.
- Pusat Kebugaran (Gym)
Fasilitas olahraga untuk tamu yang ingin tetap bugar.
- Wi-Fi Gratis
Tersedia di seluruh area hotel.
- Ruang Pertemuan dan Ballroom
Kapasitas beragam, cocok untuk rapat, seminar, workshop, atau acara pernikahan.
- Parkir Luas
Area parkir yang memadai, termasuk untuk kendaraan besar seperti bus.
- Lobi Luas
Ruang tunggu nyaman dengan desain modern dan pelayanan ramah.

Hotel ini memiliki konsep semi resort dengan pemandangan alam berupa persawahan dan terlihat gunung muria jika kondisi sedang cerah. Fasilitas yang ada pada hotel ini adalah *lobby*, restoran dan *cafe*, *1 ballroom*, *6 meeting room*, kolam renang, *fitness center*, musala, dan tempat parkir yang cukup luas.



Gambar 2.24 - Gambar 2.26 Fasilitas Griptha Hotel Kudus

(Sumber : <https://www.griptha.com/facilities/>)

Bangunan hotel ini terdiri dari beberapa massa bangunan yang tersebar. Pada bagian depan area hotel terdapat lobby, restoran dan kafe yang terpisah dengan area kamar hotel. Pada bagian tengah terdapat kolam renang dan fitness center. Bagian kamar hotel terletak pada belakang dengan jumlah 3 lantai.

2.7. Hasil dan Kesimpulan Studi Preseden

No	Aspek	d'Emmerick Hotel Salib Putih Salatiga	Laras Asri Resort and Spa Salatiga	Griptha Hotel Kudus
1	Klasifikasi	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 3
2	Konsep	Hotel ini memiliki konsep resort hotel dengan elemen-elemen Belanda dan pemandangan alam berupa pohon-pohon dan <i>citylight</i> Kota Salatiga. Selain itu hotel ini juga memiliki fasilitas outdoor yang cocok untuk mengisi waktu liburan bersama keluarga	Hotel Laras Asri Resort & Spa memiliki konsep resort yang mencerminkan perpaduan harmonis antara tradisi dan modernitas. Gaya ini tidak hanya memanfaatkan keindahan estetika Jawa, tetapi juga menjadikan lingkungan alami sebagai bagian integral dari desainnya.	Hotel ini memiliki konsep semi resort dengan pemandangan alam berupa persawahan dan terlihat gunung muria jika kondisi sedang cerah.
3	Jumlah Kamar	80 Kamar	178 Kamar	160 Kamar

4	Fasilitas	1. Kolam renang 2. Jogging track 3. Jeep track 4. Taman dan Area Hijau 5. Restoran 6. Kafe atau Lounge Area 7. Ruang Pertemuan dan Ballroom 8. Playground atau Area Bermain Anak 9. Kolam Renang Anak 10. Parkir Luas 11. Hot water 12. 32 inch LCD TV 13. Phone line 14. Free Wi-Fi access. 15. Layanan Antar-Jemput 16. Laundry dan Dry Cleaning 17. Mini market	1. Kolam Renang 2. Restoran dan Kafe 3. Spa dan Pusat Kebugaran 4. Area Taman dan Lanskap Asri 5. Area Outbound 6. Lapangan Olahraga 7. Ruang Rapat dan Ballroom 8. Wi-Fi Gratis 9. Layanan Kamar 24 jam. 10. Parkir Luas	1. Kolam Renang 2. Restoran 3. Pusat Kebugaran (Gym) 4. Wi-Fi Gratis 5. Ruang Pertemuan dan Ballroom 6. Parkir Luas 7. Lobi Luas 8.
---	-----------	--	--	--

Tabel 2.2 Hasil dan Kesimpulan Studi Banding

Sumber : Analisis Pribadi, 2024

Ketiga preseden adalah hotel dengan tipe resort yang memiliki daya tarik wisata berupa pemandangan alam yang berbeda-beda. Hotel d'Emmerick Hotel Salib Putih Salatiga merupakan hotel resort dengan kelas bintang 3 yang terletak di Kota Salatiga dengan pemandangan alam dataran tinggi, Hotel Laras Asri Resort and Spa adalah hotel dengan kelas bintang 4 yang ada di Kota Salatiga dengan tipe cottage suasana alam dan asri serta nuansa hutan karena terdapat burung-burung,

Gripta Hotel Kudus merupakan hotel semi resort dengan kelas bintang 3 yang menyuguhkan pemandangan berupa persawahan.

2.8. Kesimpulan Kajian Pustaka

Berdasarkan hasil kajian pustaka dan analisis studi preseden, desain resort yang akan dirancang merupakan tipe *mountain resort hotel* yang menggabungkan elemen-elemen penginapan seperti kamar hotel dan cottage yang dilengkapi dengan fasilitas bintang tiga. Lokasi resort ini berada di Kawasan Wisata Religi Sunan Muria, yang tidak hanya menjadi tujuan wisata spiritual, tetapi juga menjadi titik strategis untuk menarik wisatawan domestik dan internasional. Tujuan utama dari perancangan ini adalah menciptakan ruang penginapan yang nyaman dan fungsional, namun tetap mengedepankan upaya pelestarian alam serta budaya lokal.

Penggunaan konsep *eco-cultural architecture* dalam desain resort ini sangat penting, karena pendekatan ini mengintegrasikan keberlanjutan lingkungan dan pelestarian budaya dalam setiap aspek bangunan. Ini mencakup pemilihan material ramah lingkungan, desain yang meminimalkan dampak terhadap ekosistem sekitar, serta pemanfaatan elemen-elemen budaya setempat yang memperkaya pengalaman pengunjung. Pendekatan ini sejalan dengan tren perhotelan modern yang tidak hanya menekankan pada kenyamanan, tetapi juga pada tanggung jawab sosial dan lingkungan.

Selain itu, untuk meningkatkan pengalaman pengunjung, resort ini dilengkapi dengan fasilitas *camping ground*, yang memberi kesan alami dan menghubungkan pengunjung dengan alam sekitar. Fasilitas ini juga memberikan kesempatan bagi para tamu untuk merasakan suasana alam pegunungan secara langsung, sementara tetap menikmati kenyamanan yang ditawarkan oleh fasilitas resort.

Mengacu pada studi preseden, seperti Hotel Laras Asri Resort & Spa, yang memiliki fokus pada kenyamanan dan aksesibilitas bagi berbagai kalangan, resort ini akan menyediakan kendaraan golf sebagai sarana transportasi pengunjung, terutama untuk memudahkan akses bagi pengunjung lansia atau mereka yang memiliki keterbatasan mobilitas. Penyediaan kendaraan golf ini tidak hanya meningkatkan kenyamanan tamu, tetapi juga menciptakan pengalaman yang lebih

personal dan mudah diakses di area resort yang mungkin memiliki kontur alam yang berbukit-bukit.

Secara keseluruhan, resort ini diharapkan dapat mengintegrasikan semua elemen yang diperlukan untuk memberikan pengalaman wisata yang memadai, mulai dari akomodasi yang nyaman dan ramah lingkungan, hingga aksesibilitas yang memperhatikan kebutuhan berbagai kalangan pengunjung.