

**HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN GREEN ARCHITECTURE  
DI PALOPO**

**TUGAS AKHIR  
SKRIPSI PERANCANGAN  
PERIODE II  
2019/2020**

Untuk memenuhi persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Teknik  
Strata Satu (S1) pada Program Studi Arsitektur



Oleh:

**FURQAN UMAR**

**D51113517**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**GOWA**

**2020**



**HALAMAN PENGESAHAN**

**HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN GREEN ARCHITECTURE  
DI PALOPO**

Diajukan untuk memenuhi syarat kurikulum tingkat sarjana  
pada Program Studi S1 Arsitektur Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

Penyusun

  
**Furqan Umar**  
D511 13 517

Gowa, 27 Oktober 2020

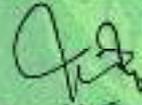
Menyetujui

Pembimbing I



**Prof. Ir. H. Baharuddin Hamzah, ST.,  
M.Arch., Ph.D**  
NIP. 19690308 199512 1 001

Pembimbing II



**Hj. Nurmaidah Amri, ST., MT**  
NIP. 19671218 199512 2 001

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur

  
**Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.**  
NIP. 19650612 199802 1 001



**PERNYATAAN  
KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FURQAN UMAR  
NIM : D511 13 517  
Program Studi : SI Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau tidak dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 27 Oktober 2020

Yang Menyatakan  
  
**FURQAN UMAR**  
D51113517



## HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN GREEN ARCHITECTURE DI PALOPO

Furqan Umar<sup>1)</sup>, Baharuddin Hamzah<sup>2)</sup>, Nurmaida Amri<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Students of the Hasanuddin University Architecture Department, <sup>2)3)</sup> Lecturers  
of  
the Hasanuddin University Architecture Department

Email [furqan.umar30@gmail.com](mailto:furqan.umar30@gmail.com)

### ABSTRACT

Latuppa Palopo is a tourist area located in Palopo City, South Sulawesi. There are many types of tourism in Palopo City, one of which is the Latuppa mountain area, which is a long-standing tourist area but is still in great demand because of the beauty and beauty of the mountains. The tourists who have a vacation to the Latuppa mountain area are not only for one day, there are also several days, they want to take advantage of practical accommodation with tourist facilities. A suitable form of tourist accommodation is a Resort Hotel.

Currently, Latuppa does not have a Resort Hotel, and the desire of most tourists is to choose a resort hotel that has complete facilities and has a beautiful building. Resort hotels that have good facilities in the field of recreation are a solution to accommodate tourists in the Latuppa Palopo Mountains area. Accommodation that emphasizes natural views, namely the beauty of Indrayanti beach and recreational facilities that can support tourists' vacation activities and practical, staying at the same time getting vacation satisfaction is the desire of tourists, so that with the new Resort Hotel in Latuppa Palopo it is expected to be able to accommodate increasingly more tourists. increases especially on holidays and can fulfill their satisfying recreational desire.

The concept of abuilding *Green Architecture* that utilizes surrounding resources, an architectural concept that seeks to minimize adverse effects on the natural and human environment and produce a better and healthier place to live, which is done by utilizing energy and natural resources efficiently and optimally.

**Keyword: hotel, resort, *green architecture*, palopo**



# HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN GREEN ARCHITECTURE DI PALOPO

Furqan Umar<sup>1)</sup>, Baharuddin Hamzah<sup>2)</sup>, Nurmaida Amri<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin, <sup>2)</sup> <sup>3)</sup> Dosen  
Departemen Arsitektur Universitas Hasanuddin

Email furqan.umar30@gmail.com

## ABSTRAK

Latuppa Palopo adalah salah satu bagian kawasan wisata yang berada di Kota Palopo selawesi Selatan. Jenis wisata yang ada di Kota Palopo banyak sekali salah satunya adalah kawasan pegunungan Latuppa yang termasuk kawasan wisata yang sudah lama tetapi masih banyak diminati karena keindahan dan keasrian pegunungan. Para wisatawan yang berlibur ke kawasan pegunungan Latuppa ini tidak hanya satu hari ada yang beberapa hari, mereka ingin memanfaatkan akomodasi yang praktis dengan adanya fasilitas wisata. Bentuk akomodasi wisata yang cocok adalah sebuah Hotel Resort.

Saat ini di Latuppa belum mempunyai Hotel Resort, dan keinginan para wisatawan kebanyakan memilih resort hotel yang mempunyai fasilitas yang lengkap dan mempunyai keindahan bangunan. Hotel Resort yang mempunyai fasilitas yang baik dibidang rekreasinya merupakan solusi untuk mengakomodasi para wisatawan di kawasan Pegunungan Latuppa palopo. Akomodasi yang mengedapankan view alam yaitu keindahan pantai indrayanti dan fasilitas rekreasi yang dapat menunjang kegiatan berlibur para wisatawan dan Praktis, menginap sekaligus mendapatkan kepuasan berlibur adalah keinginan para wisatawan, sehingga dengan adanya Hotel Resort yang baru di Latuppa Palopo ini diharapkan mampu mengakomodasi para wisatawan yang semakin bertambah terutama pada saat hari libur dan dapat mewujudkan keinginan mereka berekreasi yang memuaskan.

Konsep bangunan *Green Architecture* yang memanfaatkan sumber daya sekitar, konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

**Keywords:** hotel, resort, *green architecture*, palopo



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan dan penyusunan Acuan Perancangan Tugas Akhir dengan judul **Hotel Resort Dengan Pendekatan Green Architecture Di Palopo** sebagai salah satu syarat akademis yang diwajibkan dalam pencapaian gelar Sarjana Teknik pada Departemen Teknik Arsitektur Universitas Hasanuddin.

Dengan segala ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak **Umar Tanjung** dan Ibunda **Suarsi** yang penuh kasih sayang dan ketulusan telah melahirkan, membesarkan, membimbing, mengayomi dan memberikan segala bentuk dukungan kepada penulis. Ucapan terima kasih tak lupa penulis ucapkan kepada keluarga yang telah banyak membantu baik dari segi dukungan maupun material.

Dalam penyelesaian Acuan Perancangan Tugas Akhir ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan rasa penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Bapak **Prof. Ir. H. Baharuddin Hamzah, ST., M.Arch., Ph.D** selaku Pembimbing I dan Ibu **Hj. Nurmaida Amri, ST.,MT.** selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran dalam memberikan bimbingan dan motivasi dalam penyelesaian Acuan Perancangan Tugas Akhir ini.

Pada kesempatan yang sama, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Dr. H. Edward Syarif, ST., MT.** selaku Ketua Departemen Teknik Arsitektur Universitas Hasanuddin.
2. Ibu **Dr.Ir. Idawarni , M.T. ,** Bapak **M.Yahya, ST.M. Eng,** Ibu **Dr. Nurul Nadjmi, M.T.** Bapak **Dr. H. Edward Syarif, ST., MT** dan Bapak **Ir.Samsuddin, MT.,** selaku dosen Labo Perumahan dan Lingkungan yang telah memberikan banyak bimbingan dan ilmu selama penulis mengerjakan penulisan dan penyusunan tugas akhir.

Segenap Dosen Departemen Teknik Arsitektur Universitas Hasanuddin, terima kasih atas pendidikan dan pengetahuan yang diberikan kepada penulis.



4. Teman-teman di Departemen Arsitektur khususnya untuk angkatan 2013 dan teman-teman di Labo Perumahan dan Lingkungan.
5. Seluruh staf Akademik dan Perpustakaan yang bersedia membantu penulis dalam pemberkasan tugas akhir.

Terakhir, sebagai manusia biasa penulis tak luput dari segala kekurangan dan keterbatasan sehingga dengan penuh kerendahan hati penulis menerima segala bentuk saran dan kritikan yang konstruktif dalam perbaikan Acuan Perancangan Tugas Akhir ini.

Makassar, 27 Oktober 2020

Penulis



## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR .....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
1. Non Arsitektural.....	4
2. Arsitektural.....	4
C. Tujuan dan Sasaran .....	4
1. Tujuan .....	4
2. Sasaran .....	4
D. Metode dan Sistematika Pembahasan .....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA .....	6
A. Tinjauan Umum Hotel.....	6
1. Pengertian hotel .....	6
2. Golongan Hotel.....	6
3. Klasifikasi Hotel .....	8
B. Bentuk Hotel .....	10
C. Aktifitas dan Fasilitas Hotel.....	11
1. Aktifitas.....	11
2. Fasilitas .....	12
Fasilitas kegiatan servis .....	13
Organisasi Ruang Hotel .....	14
Sistem Pengelolaan Hotel .....	16



D.	Tinjauan Umum Resort.....	19
1.	Pengertian resort .....	19
2.	Karakteristik Resort .....	20
E.	Prinsip Desain Resort.....	24
F.	Persyaratan Resort.....	24
G.	Tinjauan Green Architecture.....	26
1.	Pengertian Green Architecture.....	26
2.	Prinsip Green Architecture.....	27
3.	Green Building ( Bangunan Hijau) .....	28
4.	Penerapan Green Building .....	28
H.	Studi Preseden Hotel Resort.....	31
I.	Kesimpulan Studi kasus .....	32
BAB III.....		33
METODE PEMBAHASAN.....		33
A.	Jenis Pembahasan.....	33
B.	Waktu Pembahasan .....	33
C.	Pengumpulan Data .....	33
1.	Data Primer .....	33
D.	data Sekunder .....	34
E.	Studi Pustaka.....	34
F.	Studi Komparasi.....	35
G.	Teknik Analisis Data.....	35
H.	Sistematika Penulisan.....	35
I.	Lingkup Pembahasan .....	36
BAB IV .....		37
A.	AN KHUSUS .....	37
B.	etak Administratif Kota Palopo .....	37
C.	ondisi Sosial .....	38



Kependudukan .....	38
E. Tjauan Kecamatan Mungkajang .....	39
1. Geografis.....	39
G. Kependudukan.....	39
H. Pertanian.....	40
I. Pariwisata .....	40
J. Jumlah fasilitas penginapan .....	41
K. Perkiraan Jumlah Wisatawan Hotel Resort.....	41
BAB V.....	43
KONSEP DASAR PERANCANGAN .....	43
A. Perancangan Makro.....	43
1. Konsep Analisis Tapak .....	43
B. Perancangan Mikro .....	48
1. Konsep Kebutuhan Ruang.....	48
2. Konsep Besaran Ruang .....	51
3. Konsep Pola Hubungan Ruang .....	55
4. Konsep Dasar struktur.....	62
5. Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan .....	63
6. Konsep Tata Ruang Luar .....	65
7. Konsep Tata Ruang Dalam .....	70
8. Konsep Utilitas dan kelengkapan Bangunan.....	70
DAFTAR PUSTAKA .....	79



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Organisasi Ruang .....	15
Gambar 2.2 Organisasi Ruang .....	15
Gambar 4.1 Peta Kota Palopo .....	38
Gambar 5.1 Eksisting tapak .....	43
Gambar 5.2 Kebisingan pada tapak .....	44
Gambar 5.3 Orientasi Matahari dan Iklim .....	45
Gambar 5.4 Penzoningan .....	46
Gambar 5.5 Sirkulasi tamu yang menginap .....	56
Gambar 5.6 Sirkulasi tamu yang tidak menginap .....	56
Gambar 5.7 Sirkulasi pegawai .....	56
Gambar 5.8 Sirkulasi bahan makanan.....	57
Gambar 5.9 Sirkulasi barang tamu.....	57
Gambar 5.10 Sirkulasi barang supply hotel .....	57
Gambar 5.11 Hubungan ruang akomodasi.....	58
Gambar 5.12 Hubungan ruang penerima dan registrasi tamu .....	59
Gambar 5.13 Hubungan ruang pengelola.....	59
Gambar 5.14 Hubungan ruang function room .....	60
Gambar 5.15 Hubungan ruang food and baverage.....	60
Gambar 5.16 Hubungan ruang fasilitas pendukung.....	61
Gambar 5.17 Hubungan ruang utilitas .....	61
Gambar 5.18 Hubungan ruang servis.....	62
Gambar 5.19 Topiari .....	65
Gambar 5.20 Topiari .....	66
Gambar 5.21 Rumput Manila.....	66
Gambar 5.22 Paving Block .....	67
Gambar 5.23 Plaza Resort.....	68
Gambar 5.24 Taman Resort .....	68
Gambar 5.25 Pohon Trembesi.....	69
Gambar 5.26 Pohon Cemara .....	69
Gambar 5.27 Pohon Angsana.....	70
Gambar 5.28 Sistem distribusi jaringan listrik.....	71



Gambar 5.29 Sistem distribusi Air Bersih .....	71
Gambar 5.30 Sistem distribusi pembuangan air kotor .....	72
Gambar 5.31 Sistem pembuangan sampah .....	73
Gambar 5.32 Walkie Talkie .....	75
Gambar 5.33 AC Window.....	77
Gambar 5.34 AC Split.....	77
Gambar 5.35 Package AC .....	77



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penggolongan Hotel.....	9
Tabel 2.2 Studi Kasus .....	31
Tabel 4.1 Kecamatan Kota Palopo.....	38
Tabel 4.2 Jumlah pengunjung objek wisata .....	40
Tabel 4.3 Jumlah Hotel dan akomodasi lainnya di kabupaten palopo, 2014-2018	41
Tabel 4.4 Pertumbuhan Penduduk .....	41
Tabel 5.1 Besaran Ruang Akomodasi .....	51
Tabel 5.2 Besaran ruang penerima dan registrasi dan tamu.....	51
Tabel 5.3 Besaran ruang pengelola .....	52
Tabel 5.4 Besaran ruang function room.....	52
Tabel 5.5 Besaran ruang food and baverage .....	53
Tabel 5.6 Besaran ruang pendukung.....	53
Tabel 5.7 Besaran ruang utilitas.....	54
Tabel 5.8 Besaran ruang servis .....	54



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Rutinitas manusia modern menuntut mereka untuk dapat bekerja setiap hari, dimulai dari pagi hari hingga ke sore hari bahkan sampai malam hari. Hal ini membuat mereka sangat sibuk hingga menyebabkan perasaan stress yang berlebihan. Pekerjaan mereka pun bahkan terkadang dibawa saat berada di rumah. Belum lagi ditambah keadaan kota yang padat dan kemacetan yang mereka alami setiap hari. Kemudian tercemar dengan polusi yang tinggi semakin menambah tingkat kejenuhan sehingga menjadi tidak baik dari sisi psikologi.

Dari segi psikologi, Hal ini tentu dapat berdampak buruk bagi diri manusia dan lingkungannya. Pada hakikatnya manusia membutuhkan sebuah penyegaran kembali setelah menjalani kesibukan hariannya bekerja. Hal ini dapat membantu mengembalikan perasaan senang dan semangat. Manusia yang memiliki semangat akan cenderung untuk bekerja dengan hasil yang lebih baik. Oleh karena itu diperlukan sarana refreshing untuk mengembalikan semangat.

Terdapat beberapa alternatif pilihan untuk rekreasi, yaitu berupa sarana bermain outdoor, wisata kebun binatang, museum, mall, kolam renang, pegunungan, pantai, dan lain sebagainya. Sarana rekreasi di kota-kota besar umumnya mahal dan tidak berdampak terlalu besar dalam mengembalikan kondisi seseorang. Selain itu tempat rekreasi yang masih di dalam kota juga membutuhkan waktu untuk pencapaiannya karena kondisi lalu lintas jalan perkotaan yang selalu macet.

Pariwisata kini telah menjadi kebutuhan global. Perkembangan globalisasi yang semakin pesat sangat berpengaruh terhadap perkembangan industri, termasuk industri pariwisata. Saat ini industri pariwisata merupakan bagian dari salah satu sentral penghasil devisa bagi negara-negara yang sedang berkembang termasuk Indonesia, Indonesia



merupakan salah satu negara tujuan wisata di dunia, hal ini dikarenakan letaknya yang strategis dan wilayahnya yang sangat keras hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan berbagai macam fasilitas akomodasi seperti hotel dan resort. Pesatnya perkembangan ini perlu diwaspadai, karena kemajuan sesuatu hal sering kali tidak berimbang dengan kemajuan hal yang lain jika tidak direncanakan dengan baik.

Indonesia ditakdirkan memiliki kekayaan yang melimpah, baik berupa kekayaan alam maupun budayanya. Gugusan kepulauan yang berjumlah sekitar 18.110 pulau yang membentang dari barat ke timur merupakan kekayaan tersendiri dalam sektor pariwisata. Berbagai objek pariwisata seperti pantai, danau, gunung taman nasional dan taman lautnya banyak tersebar di Indonesia .

Latuppa, yang merupakan salah satu wilayah di kecamatan Mungkajang, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, memiliki kelebihan keindahan alam pegunungan dan memiliki beberapa objek-objek wisata alam. Sistem pengelolaan tempat wisata secara perorangan atau sesuai kemampuan. Sistem pengelolaan yang ada menjadikan pemilik pengelola memiliki kecenderungan menutup diri dan tidak mau bekerja sama dengan pihak lain, terutama pemerintahan Kota Palopo. Hal ini berpengaruh pada pengembangan lokasi wisata di daerah latuppa termaksud fasilitas dan sarana penunjang seperti penginapan yang memadai.

Berdasarkan peraturan daerah Kota Palopo Nomor 4 tahun 2016 tentang penyelenggaraan kepariwisatawan bahwa Kota Palopo memiliki wisata yang sangat potensial baik berupa wisata alam, wisata budaya/peninggalan sejarah, maupun wisata buatan manusia/wisata khusus yang pengembangannya perlu diarahkan dalam rangka mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat serta mendorong pemerataan kesempatan berusaha dan memperoleh manfaat serta mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan loka, nasional dan global.



Latuppa Palopo adalah kota yang sebagian penduduknya bermata pencaharian sebagai nelayan dan petani. Terdapat banyak kawasan tepi gunung yang berpotensi sebagai pariwisata, akan tetapi pengelolaannya yang belum maksimal. Hal ini dapat dilihat dari minimnya fasilitas umum di kawasan wisata tepi gunung. Kawasan tepi gunung yang menawarkan wisata terjangkau bagi masyarakat sekitar. Latuppa ini memiliki potensi wisata yang cukup besar yang terlihat dari jumlah pengunjung yang banyak di hari libur maupun hari besar. Terdapat Agro wisata dan kebun buah di area pegunungan ini, hal ini bisa menjadi faktor pendukung dan penarik dari segi pariwisata jika lebih dikembangkan lagi.

Melihat kondisi dan potensi yang ada di daerah Latuppa maka dibutuhkan sarana wisata berupa hotel sebagai salah satu fasilitas akomodasi dengan pendekatan "*Green Architecture*", dengan spesifikasi hotel resort, Tidak adanya hotel resort di daerah ini mendorong penulis untuk mendesain hotel resort di daerah ini. Semoga dengan ini mampu menjadi bahan acuan untuk perkembangan perancangan kedepannya.



## **❏ Rumusan Masalah**

### **1. Non Arsitektural**

- a. Bagaimana memperkenalkan dan memaksimalkan potensi dan keindahan alam yang ada pada Latuppa, Palopo sebagai suatu kawasan penginapan berkonsep ramah lingkungan?
- b. Bagaimana mengolah dan memanfaatkan kawasan secara maksimal sehingga kawasan tersebut dapat menjadi mata pencaharian yang baru bagi masyarakat yang tinggal disekitar Latuppa, Palopo?

### **2. Arsitektural**

- a. Bagaimana menerapkan konsep desain “Green Architecture” kedalam site dan bangunan di kawasan wisata latuppa ,palopo?
- b. Bagaimana sarana dan prasarana yang memadai untuk memenuhi kebutuhan penghuni hotel resort?
- c. Bagaimana mengolah bentuk yang baru berdasarkan konsep dan prinsip yang ada dalam proses perancangan, budaya lokal, kondisi geografis, iklim dan material?
- d. Bagaimana menentukan sistem struktur, material dan utilitas?

## **❏ Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

Menyusun konsep perancangan hotel resort di latuppa dengan konsep pendekatan Green Architecture .

### **2. Sasaran**

- a. Penyediaan fasilitas hotel transit dan hotel eksklusif dengan sarana dan prasarana yang dapat menunjang tercapainya kenyamanan suatu hunian di kawasan wisata
- b. Perencanaan dan perancangan resort hotel dengan konsep Green Architecture yang ramah lingkungan.



- c. Menghadirkan desain bangunan sebagai lingkungan buatan yang selaras dengan lingkungan sekitar .
- d. Peningkatan ekonomi kemasyarakatan dari sektor pariwisata masyarakat latuppa, palopo.

### 13 Metode dan Sistematika Pembahasan

#### 1. Metode Pembahasan

- a. Studi Kepustakaan: Menyusun suatu acuan perancangan hotel resort
- b. Studi Lapangan: Melakukan observasi serupa di kota-kota lain.
- c. Studi Banding: Melakukan studi tentang bangunan sejenis dengan konsep perancangan.
- d. Analisa: Menguraikan permasalahan yang timbul serta berbagai masalah yang berkaitan dengannya.
- e. Sintesa: Mengambil kesimpulan dari hasil analisa untuk dijadikan acuan dalam menyusun konsep dasar perancangan.

#### 2. Sistematika Pembahasan

- a. Berisi tentang deskripsi latar belakang, rumusan permasalahan, maksud dan tujuan, sasaran, metode dan sistematika pembahasan, hingga keluaran.
- b. Menjelaskan tentang pengertian hotel ,resort, pendekatan arsitektur yang diambil (*green architecture*), ,aktifitas dan fasilitas, tinjauan arsitektural, hingga studi banding fungsi bangunan.
- c. Menjelaskan tentang metodologi perancangan. Mulai dari waktu pengerjaan, pengumpulan data, analisa perancangan, hingga konsep perancangan melalui skema konseptual.
- d. Menyajikan tinjauan khusus non-arsitektural dan arsitektural.
- e. Memperoleh konsep tampilan bangunan, perancangan makro, dan perancangan mikro.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Hotel

##### 1. Pengertian hotel

- a. Peraturan Usaha dan Penggolongan Hotel, keputusan MENPARPOSTEL RI No.37/PW/MPPT-89 tentang Peraturan Usaha Penggolongan Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.
- b. Menurut SK Menhub, 1977 ,Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.
- c. Menurut *Webster Student Dictionary* Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.
- d. Menurut Fred Lawson, 1976 ,Hotel sebagai bangunan umum yang memberikan jasa kepada orang yang melakukan atas dasar imbalan. Dua jenis pelayanan utama adalah akomodasi serta makanan dan minuman.

Keseimpulan dari hotel adalah akomodasi yang bergerak di bidang jasa sebagai tempat menginap sementara bagi tamu dan terdapat fasilitas lainnya seperti restaurant untuk makan dan minum bagi para tamu yang menginap serta fasilitas pendukung lainnya.

##### 2 . Golongan Hotel

Pemerintah telah menetapkan kualitas dan kuantitas hotel yang menjadi kebijaksanaan yang berupa standar jenis klasifikasi yang ditujukan serta berlaku bagi suatu hotel. Penentuan jenis hotel berdasarkan letak, fungsi, susunan organisasinya dan aktifitas penghuni hotel sesuai dengan SK Menri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970. Hotel digolongkan atas :



1. Residential Hotel, yaitu hotel yang disediakan bagi para pengunjung yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama. Tetapi tidak bermaksud menginap. Umumnya terletak dikota, baik pusat maupun pinggir kota dan berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan dikota tersebut.
2. Transietal Hotel, yaitu hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang mengadakan perjalanan dalam waktu relative singkat. Pada umumnya jenis hotel ini terletak pada jalan jalan utama antar kota dan berfungsi sebagai terminal point. Tamu yang menginap umumnya sebentar saja, hanya sebagai persinggahan.
3. Resort Hotel, yaitu diperuntukkan bagi tamu yang sedang mengadakan wisata dan liburan. Hotel ini umumnya terletak didaerah rekreasi/wisata. Hotel jenis ini pada umumnya mengandalkan potensi alam berupa view yang indah untuk menarik pengunjung.

Penentuan jenis hotel yang didasarkan atas tuntutan tamu sesuai dengan keputusan Menteri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77, dibedakan atas:

1. Bussiness hotel, yaitu hotel yang bertujuan untuk ,melayani tamu yang memiliki kepentingan bisnis.
2. Tourist hotel, yaitu bertujuan melayani para tamu yang akan mengunjungi objek objek wisata.
3. Sport hotel, yaitu hotel khusus bagi para tamu yang bertujuan untuk olahraga atau sport
4. Research hotel, yaitu fasilitas akomodasi yang disediakan bagi tamu yang bertujuan melakukan riset

Sedangkan penggolongan hotel dilihat dari lokasi hotel menurut Keputusan Dirjen Pariwisata terbagi menjadi dua, yaitu :



1. Resort hotel (pantai/gunung), yaitu hotel yang terletak didaerah wisata, baik pegunungan atau pantai. Jenis hotel ini umumnya dimanfaatkan oleh para wisatawan yang datang untuk wisata atau rekreasi.
2. City hotel (hotel kota), yaitu hotel yang terletak diperkotaan, umumnya dipergunakan untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuan-pertemuan perusahaan.

Penggolongan berbagai jenis hotel serta bentuk akomodasi tersebut pada dasarnya tidak merupakan pembagian secara mutlak bagi pengunjung. Dapat juga terjadi overlapping yaitu salingmegggunakan satu dengan yang lainnya, misalnya seorang turis tidak akan ditolak jika ingin menginap pada sebuah city hotel, ataupun sebaliknya.

### 3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi Hotel adalah suatu sistem pengelompokan ke dalam berbagai kelas dan tingkatan berdasarkan ukuran dan penilaian tertentu. Sistem klasifikasi hotel di dunia *berbeda* antara negara yang satu dengan yang lain. Di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No. KM.94/kh.103/mptt-87, dan keputusan DIRJEN PARIWISATA No.14/U/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian :

1. Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar
2. Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, toilet, dan telepon umum.
3. Peralatan yang tersedia, baik bagi karyawan, tamu maupun bagi pengelola hotel, peralatan yang dimiliki oleh setiap *department*/bagian, baik yang dipergunakan untuk keperluan pelaksanaan para karyawan.
4. Kualifikasi lokasi dan lingkungan bangunan.



5. Kualitas bangunan, kualitas bahan-bahan bangunan yang digunakan seperti kualitas lantai, dinding termasuk tingkat kekedapan suara yang berasal dari luar maupun dalam hotel.
6. Tata letak ruang dan ukuran ruang.
7. Pelayanan yang diberikan dengan mengacu pada kebutuhan-kebutuhan dan keinginan-keinginan para tamu.

Hotel yang tidak memiliki standar di atas, disebut hotel non-bintang atau hotel melati. Adapun tujuan penggolongan ini :

1. Agar investor dibidang perhotelan mempunyai pedoman tentang persyaratan-persyaratan teknis pelayanan, tenaga kerja dan fasilitas tambahan.
2. Agar tamu calon hotel dapat mengetahui dengan jelas tarif hotel dalam hubungannya dengan fasilitas minimal yang ditawarkan.
3. Demi terciptanya persaingan yang sehat antar pengusaha hotel.
4. Terciptanya keseimbangan antara permintaan penawaran kamar hotel.

Berdasarkan persyaratan diatas hotel-hotel di Indonesia digolongkan ke dalam 5 kelas hotel, yaitu :

Tabel 1.1 Penggolongan Hotel

Jenis Fasilitas	Hotel Bintang 5	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 1
<b>Kamar tidur termasuk suite</b>	Minimal 100 4 kamar	Minimal 50 3 kamar	Minimal 50 3 kamar	Minimal 20 1 kamar	Minimal 15 -
<b>Luas kamar</b>	20-28 m2	18-28 m2	18-24 m2	22 m2	20 m2
<b>Restoran</b>	Minimal 2 bh	Minimal 2 bh	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh	Minimal 1 bh
<b>Reception/Bar</b>	Minimal 1	Minimal 1	Minimal 1 bh		



	bh	bh	dianjurkan <i>pre function</i>		
<b>Function Room</b>	Minimal 1 buah pre function room	Minimal 1 bh	-Perlu kolam renang - Dianjurkan ditambah 2 jenis sarana lain	- Dianjurkan kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	
<b>Rekreasi dan olahraga</b>	-Wajib kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	-Wajib kolam renang -Perlu ditambah 2 jenis sarana lain	Perlu minimal 1 ruangan	Perlu minimal 1 ruangan	Dianjurkan minimal 1 jenis sarana
<b>Ruang yang disewakan</b>	Minimal 3 ruangan	Minimal 3 ruangan	Wajib		Perlu minimal 1 ruangan
<b>Lounge</b>	Wajib	Wajib	Perlu	Perlu	
<b>Taman</b>	Wajib	Wajib			Perlu

Sumber: Panduan Perancangan Bangunan Komersial (Endy Marlina)

### 🏠 Bentuk Hotel

Menurut Ernst Neufert dalam Data Arsitek (1987;213), disebutkan bahwa bentukbentuk kamar tidur merupakan bagian terbesar pembangunan suatu hotel. Bagian yang menunjukkan berbagai penataan yang mungkin dapat dilaksanakan sebagai bentuk-bentuk rencana denah untuk kamar kamar hotel adalah sebagai berikut:

1. Bentuk blok ganda ,Dapat dikembangkan menurut bentuk L dan U, yang diterapkan pada lahan yang luas dan membentuk taman ditengahnya. Bentuk ini hanya membutuhkan dua daerah tangga dan memungkinkan penataan blok yang ekonomis.



2. Bentuk blok T, Memungkinkan dibangun dengan ekonomis walaupun dibutuhkan tiga daerah tangga
3. Bentuk blok berderet tunggal, Dapat juga dikembangkan menjadi bentuk L dan U diatas lahan yang luas dengan taman ditengah. Bukan pemecahan yang ekonomis, walaupun bentuk ini banyak dipakai. Bila bentuk ini dikembangkan lebih lanjut, akan dapat memperjelas bentuk taman yang ada ditengahnya dan dapat digunakan untuk memberi kesan bentuk atrium.
4. Bentuk blok bujur sangkar, Dengan menyatukan semua sirkulasi vertical pada core, baik untuk sirkulasi pelayanan maupun untuk sirkulasi petugas hotel dan sebagainya. Bentuk ini cukup terpadu dan dapat diterapkan pada lahan yang sempit dan dapat dikembangkan bentuk menara.
5. Bentuk denah Y, Membutuhkan tiga empat tangga, stukturanya lebih rumit dibandingkan dengan bentuk blok yang tegas. System struktur ini akan menyulitkan pembentukan ruang-ruang yang bersifat umum.
6. Bentuk lengkung tiga, sudut Sama dengan bentuk Y walaupun tempat sirkulasi lebih luas. Lengkung yang ada memungkinkan penambahan luas beberapa kamar tidur.
7. Bentuk melingkar, Perhitungan yang seksama diperlukan untuk memperhitungkan kerumitan dalam pengaturan kamar saling membelakangi ataupun berhadapan.
8. Bentuk melingkat dengan blok ditengah Bentuknya mirip blok bujur sangkar, tetapi lebih membutuhkan perhitungan seksama bagi ruang-ruang yang saling membelakangi.

## ☑ Aktifitas dan Fasilitas Hotel

Aktifitas dan fasilitas yang tercakup dalam sebuah Hotel:

### 1. Aktifitas

- a. Kelompok Aktifitas utama, Kelompok aktifitas yang paling penting dalam sebuah hotel yang mencakup tamu hotel.



- b. Kelompok Aktifitas Pendukung Kelompok aktifitas yang mendukung kelangsungan kegiatan kelompok aktifitas utama, mencakup di dalamnya: kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan dan pemeliharaan gedung. Yang terlibat di dalamnya adalah karyawan hotel.
- c. Kelompok aktifitas pelayanan Kelompok aktifitas di dalamnya kegiatan servis bagi tamu baik secara langsung maupun tidak langsung. Yang terlibat dalam kelompok aktifitas ini adalah staf house keeping. Kelompok penyedia room dan beverage, dan room boy.
- d. . Kelompok Aktifitas Pengelola.
- e. Kelompok Katifitas servis.

## 2. Fasilitas

- a. Fasilitas kegiatan privat, Fasilitas yang digunakan mewedahi kegiatan utama dalam beristirahat. Fasilitas yang dimaksud yaitu kamar tidur dan perlengkapannya.
- b. Fasilitas kegiatan publik Ruang publik setiap jenis hotel akan berbeda-beda sesuai dengan jenis hotelnya. Ruang publik adalah ruang yang disediakan bersama-sama. Kegiatan yang tercakup di dalamnya yaitu:
  - 1) Kegiatan pertemuan, Fasilitas yang dibutuhkan dalam kegiaiatan ini adalah function room (ruang serba guna) yang dilengkapi lobby, lavatory, dan meeting room.
  - 2) Kegiatan Makan dan minum Fasilitas yang diperlukan dibedakan untuk kegiatan formal dan informal.
    - a) Kegiatan formal: banquet room (ruang perjamuan).
    - b) Kegiatan informal: coffe shop, bar, dan coctail lounge.
    - c) Kreasi dan olahraga.

Fasilitas yang diperlukan pada kegiatan ini adalah:

Kegiatan Indoor: fitness center, sauna, billiard, game room, dan massage.



- a. Kegiatan outdoor: lapangan tenis, kolam renang
- b. Kegiatan Check in & Check Out

Ruang yang diperlukan dalam kegiatan ini adalah ruang lobby, front office, dan lounge

- 3) Kegiatan Pelayanan Khusus, Kegiatan ini mencakup pelayanan kesehatan, informasi bida jasa wisata, keuangan, shopping, dan lavatory. Adapun ruang yang diperlukan adalah klinik untuk tamu, wartel ataupun internet, bank, money charger, travel agent, butik, salon, dan souvenir shop.
- 4) Kegiatan Parkir kendaraan Fasilitas yang dibutuhkan adalah ruang parkir dalam bangunan maupun di luar bangunan yang memenuhi standar baik dalam ukuran maupun daya tampung. Untuk ruang parkir harus ada pemisah antara ruang parkir tamu dan pengelola hotel.

### 3. Fasilitas kegiatan servis

Fasilitas yang digunakan untuk menunjang berlangsungnya kinerja hotel dan melayani tamu secara tidak langsung. Kegiatan ini terbagi dalam:

- a. Kegiatan pelayanan restoran, yang dibutuhkan adalah dapur yang dapat memadai kegiatan memasak sesuai kebutuhan ruang standar
- b. Kegiatan pengelola hotel, yang dibutuhkan adalah ruang kerja bagi pengelola dengan ruang rapat.
- c. Kegiatan housekeeping, yang dibutuhkan adalah ruang seragam, ruang laundry, dan ruang room boy.
- d. Kegiatan operasional hotel, yang dibutuhkan adalah ruang untuk menyimpan barang dan bahan. Termasuk dalam kegiatan ini adalah gudang makanan dan minuman, gudang peralatan dan perlengkapan, gudang mekanikal elektrikal, gudang barang-barang bekas, ruang loker karyawan, ruang ibadah, serta pusat tenaga (power supply).



- e. Kegiatan keamanan hotel, yang dibutuhkan adalah ruang unruk kegiatan keamanan minimal pada setiap pintu masuk dan pintu keluar hotel.

#### 4. Organisasi Ruang Hotel

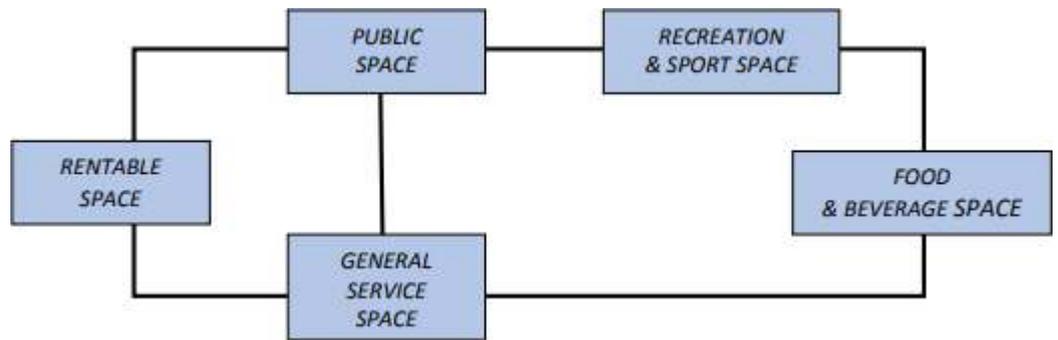
Susunan organisasi ruang pada dasarnya, memiliki kesamaan, karena setiap hotel mempunyai pelayanan yang sama yaitu pelayanan penginapan, makan dan minum. Menurut Walter Rutes and Richard Penner dalam buku *Hotel Planning and Design*, 1985, hal 257, membedakan organisasi ruang hotel menurut fungsinya, terdiri dari:

##### 1. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

Pembagian organisasi hotel menurut fungsinya dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Public Space, merupakan kelompok ruang umum termasuk lobby utama, front office dan function room.
- b. Consession and rentable space, merupakan kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah dari kegiatan hotel.
- c. Food and Beverage Store Space, kelompok ruang yang melayani bagian makan dan minum bagi tamu yang menginap maupun yang tidak menginap. Termasuk kelompok ini adalah restaurant, coffee shop, bar, kitchen dan gudang.
- d. General service space, kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi bagian penerimaan (receiving) storage employee's room, employee dining room, laundry, linen room, house keeping dan maintenance.
- e. Guest Room Service, kelompok yang terdiri dari atas ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi fasilitas untuk ruang tidur, toilet, koridor, lift dan perlengkapan lainnya.
- f. Recreation and Sport Space, kelompok fasilitas rekreasi olahraga yang biasanya diprioritaskan untuk para tamu hotel yang memerlukannya dan ruang ini ternuka untuk masyarakat luar.





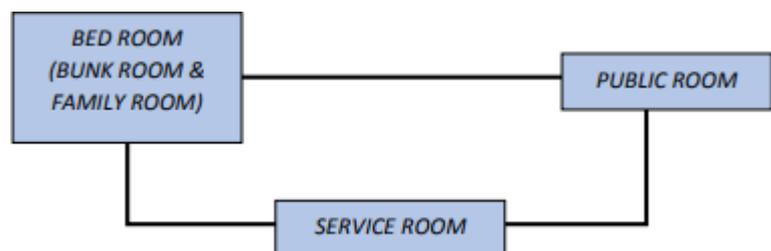
Gambar 1.1 Organisasi Ruang

Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

2. Pembagian organisasi ruang menurut sifat

Pembagian organisasi ruang menurut sifat dari ruangnya adalah sebagai berikut:

- a. Public Room, kelompok ruang yang dipakai untuk keperluan umum seperti lobby utama, front office, restaurant, recreation, and sport centre, function room, dan rentable room.
- b. Bed Room, kelompok ruang tidur para tamu dengan fasilitas dan perlengkapannya.
- c. Service room, kelompok ruang yang sifatnya melakukan pelayanan, yaitu :kitchen, laundry, linen, general store, house keeping dan maintenance.



Gambar 1.2 Organisasi Ruang



Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya

Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

## 5. Sistem Pengelolaan Hotel

Usaha pengelolaan hotel perhotelan merupakan sebuah usaha yang mencari keuntungan dengan menjual tiga produk utama yaitu: penyewaan kamar, penjualan makanan dan minuman serta penyewaan fasilitas. Oleh karena itu bisnis perhotelan harus ditunjang dengan struktur organisasi yang sangat baik. Kelengkapan struktur organisasi tergantung pada kelas hotel, tipe hotel dan sebagainya.

Terdapat beberapa bagian dalam pengelolaan hotel. Seluruh bagian ini terkoordinir serta dikendalikan oleh seorang General Manager yang biasanya dibantu oleh Executive Assistant Manager. Bagian-bagian tersebut antara lain (Walter A. Rutes and Richard H Penner, 1985; 229):

1. Front Office.
  - a. Guest Room: terdiri dari kamar kamar tamu.
  - b. Public Space: Terdiri dari exterior approach & exetrace, lobby, food & baverages outlet, function space serta recreation facilities, dan parkir.
  - c. Administration Office: terdiri dari front desk, accounting office, execuive office, sales and catering office.
2. . Back of House.
  - a. Food preperation and storage area.
  - b. Receiving, trash and general storage area.
  - c. Employee area terdiri dari personel and time keeper office, locker and toilet, employee dinning and housing.
  - d. Laudry and housekeeping.
  - e. Engineering and mechanical areas yang terdiri dari enginerring office, maintenace shop, mechanical/electrical areas.



Dalam pengelolaan bagian-bagian hotel tersebut diperasikan oleh departemendepartemen yang dikelompokan sebagai berikut:

- a. Room Departement, Departemen yang bertugas menyediakan kebutuhan kamar bagi para pengunjung.
- b. Housekeeping Departement Departemen yang bertugas memelihara kebersihan, kerapian dan kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran, bar, dan tempat-tempat umum dalam hotel.
- c. Food and Beverages, Departement Departemen yang menyediakan dan menyajikan makanan dan minuman.
- d. . Engineering Departement, Departemen yang bertugas melaksanakan pelaksanaan, perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan gedung serta perlengkapan hotel lainnya.
- e. Personal Departement Departemen yang bertugas melaksanakan pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel, termasuk di dalamnya pemeliharaan moral, dan kesejahteraan tenaga kerja, serta meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan tenaga kerja hotel.
- f. Marketing Departement, Departemen yang mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran uang hotel.
- g. Security Department, Departemen yang bertugas memelihara dan menjaga keamanan dan ketertiban di dalam lingkungan hotel.
- h. Other Preperation Department, Departemen yang ridak termasuk ke dalam kelompok-kelompok di atas seperti: bank, sport club, diskotik, massege dan lain-lain.

Sedangkan menurut De Chiara dan Callender dalam Time Server Standart for Building Types (1973; 719-735) pada dasarnya sebuah hotel terdiri dari dua bagian, yaitu:

- a. Front Office, Menyangkut pengelolaan bagian umum, karyawan, dan tamu hotel seperti: bagian segistrasi tamu, area administra.



- b. Back of the house Menyangkut pengelolaan bagian hotel seperti housekeeping, laundry, dan ruang mekanikal.

Dari kedua bagian ini diorganisasikan ke dalam kelompok-kelompok ruang yaitu:

- a. Public Space, Kelompok ruang umum termasuk lobby utama, front office dan entertainment room.
- b. Consession and rentable space, Kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah kegiatan hotel.
- c. Food and baverages store space, Kelompok ruang yang melayani penyediaan makanan dan minuman baik penerimaan sampai pelayan kepada tamu. Termasuk dalam kelompok ini adalah store room, ruang penerima, restoran, coffee shop, bar, dapur, gudang dan lain-lain.
- d. General service space, Kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi administrasi umum, operasi, gudang, loker, ruang makan karyawan, laundry, linen room, houskeeping, maintenance, dan sebagainya.
- e. Guest room space, Kelompok yang terdiri dari ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi dengan fasilitas ruang tidur, hotel, toilet, koridor, lift dan perlengkapan lainnya.

Hotel sebagai suatu usaha insdutri pelayanan jasa, menghasilkan, menyediakan, dan melayani tamu dalam bentuk barang dan jasa. Dari segi wujudnya, produk industri hotel terdiri dari dua bagain, yaitu:

- a. Tangible Product (Produk yang berwujud) Produk hotel yang secara nyata dapat dilihat, diraba, atau secara langsung terlihat dalam wujud benda, seperti kamar tidur, makanan, minuman, dan lain-lain.
- b. on Tangible Product (Produk yang tidak terwujud) Produk hotel yang tidak secara nyata terlihat, tetapi sangat berpengaruh



terhadap nilai atau mutu dari Tangible Product misalnya suasana lingkungan, ketenangan, ketentraman, keramahan, jaminan kesehatan, kebersihan dan lain-lainnya Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88, penentuan hubungan kelompok ruang merupakan hal yang penting dalam perancangan sebuah hotel dengan aktifitas yang kompleks. Hubungan ini ditentukan berdasarkan aktifitas yang sejenis dan berhubungan erat. Untuk mengetahui hubungan per kelompok ruang.

## 12. Tinjauan Umum Resort

### 1. Pengertian resort

- a. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya. (*Dirjen Pariwisata , Pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13, November, 1988*).
- b. Resort adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/di pegunungan yang banyak dikunjungi. ( *John M. Echols, Kamus Inggris Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987*)
- c. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (*A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974*)
- d. Resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, bagian concierge berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang mau hitch-hiking berkeliling sambil



menikmati keindahan alam sekitar resort ini. (Nyoman.S. Pedit. Ilmu Pariwisata, Jakarta: Akademi Pariwisata Trisakti, 1999).

## 2. Karakteristik Resort

Menurut buku Panduan Perancangan Bangunan Komersial yang disusun Endy Marlina, disebutkan bahwa resort merupakan hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel semacam ini tentunya adalah sebagai fasilitas akomodasi darisuatu aktivitas wisata. resort memiliki karakteristik yang membedakannya dengan jenis hotel yang lain, yaitu:

### 1. Segmen Pasar

Resort merupakan suatu fasilitas akomodasi yang terletak di daerah wisata. Sasaran pengunjung resort adalah wisatawan yang bertujuan untuk berlibur, bersenang-senang, mengisi waktu luang, dan melupakan rutinitas kerja sehari-hari yang membosankan. Rancangan resort yang baik harus dapat merespons kebutuhan ini sehingga rancangan sebuah resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapatkan liburan.

### 2. Lokasi

Umumnya resort berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah seperti pantai, pegunungan, tepi sungai, tepi danau, ataupun tempat-tempat khusus yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, serta polusi udara, meskipun ada juga resort jenis tertentu yang justru memanfaatkan keramaian kota sebagai daya tariknya.

### 3. Fasilitas

Motivasi pengunjung resort untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreasi indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang



tidur sebagai area pribadi. Fasilitas rekreasi indoor merupakan ruang-ruang publik dalam II-3ruangan seperti restoran, lounge, balkon, dan fasilitas lainnya. Fasilitas rekreasi outdoor merupakan fasilitas rekreasi luar ruangan, misalnya lapangan tenis, kolam renang, area resort, dan lansekap.

Secara umum fasilitas yang disediakan pada resort terdiri dari 2 kategori utama, yaitu:

- a. Fasilitas umum, yaitu penyediaan kebutuhan umum seperti akomodasi, pelayanan, hiburan, relaksasi. Semua tipe resort menyediakan fasilitas ini.
- b. Fasilitas tambahan, yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealaian resort. Contoh fasilitas ini adalah kondisi fisik di tepi laut, yaitu pasir pantai dan sinar matahari dimanfaatkan untuk berjemur atau bermain voli pantai. Lautnya yang luas dimanfaatkan untuk kegiatan berenang, selancar, dan menyelam.

#### 4. Arsitektur dan Suasana.

Wisatawan yang berkunjung ke resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel lain. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka.

Beragam daerah pariwisata yang ada di dunia ini mempengaruhi spesifikasi resort yang ada

Berdasarkan letak dan fasilitasnya, resort hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

##### a. Beach Hotel Resor

Resort hotel ini terletak di daerah pantai, mengutamakan potensi alam pantai dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas



olahraga air sering kali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan.

b. Marina Resort Hotel.

Resort hotel ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respons rancangan resort ini diwujudkan dengan melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

c. Mountain Resort Hotel

Resort hotel ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti seperti mendaki gunung, hiking, dan aktivitas lainnya. Beberapa pegunungan kadang-kadang memiliki kondisi khusus yang merupakan daya tarik wisata di daerah tersebut, misalnya daerah pegunungan yang bersalju. Resort yang dibangun di daerah-daerah semacam ini kadang-kadang dioperasikan dengan dengan waktu yang menyesuaikan dengan waktu wisata di lokasi yang bersangkutan. Misalnya, resort di lokasi wisata ski hanya dibuka pada saat musim dingin dan menyediakan fasilitas olahraga musim dingin, yaitu ski.

d. Health Resorts and Spas

Resort hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi



fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

e. Rural Resort and Country Hotels.

ergeseran tren pariwisata dewasa ini yang mengarah kepada aktivitas wisata yang dilakukan di daerah-daerah yang masih alami dengan potensi alam yang menarik membuka peluang dibangunnya resort jenis ini. Rural Resort and Country Hotels adalah resort hotel yang dibangun di daerah pedesaan, jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya.

f. Themed Resorts.

Resort hotel ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang special sebagai daya tariknya.

g. Condominium, time share, and residential development.

Resort hotel ini mempunyai strategi pemasaran yang menarik. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Tentunya penghitungan biaya sewanya berbeda dengan biaya sewa harian dari kamar-kamar tersebut. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort seperti entrance, lobby, dan elevator, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

h. All-suites hotels.

Resort jenis ini tergolong resort mewah di mana semua kamar yang disewakan di dalam hotel tersebut tergolong ke dalam kelas suite.



i. Sight-seeing Resort Hotel.

Resort hotel ini terletak di daerah yang mempunyai potensi khusus atau tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah, tempat hiburan, dan sebagainya.

## **¶ Prinsip Desain Resort**

Penekanan perencanaan hotel yang diklasifikasikan sebagai resort dengan tujuan pleasuredan rekreasi adalah adanya kesatuan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sehingga dapat diciptakan harmonisasi yang selaras.

Di samping itu perlu diperhatikan bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreatif akan banyak dikunjungi wisatawan pada waktu-waktu tertentu, yaitu pada hari libur. Oleh karenanya untuk mempertahankan occupancy rate tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi non-rekreatif seperti, functionroom, dan banquet.

etiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencanakan sebuah resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut:

1. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
2. Pengalaman unik bagi wisatawan.
3. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.

## **¶ Persyaratan Resort**

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



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



## 📖 Tinjauan Green Architecture

### 1. Pengertian Green Architecture

Arsitektur Hijau (Green Architecture) Sebuah proses perancangan dengan mengurangi dampak lingkungan yang kurang baik, meningkatkan kenyamanan manusia dengan efisiensi dan pengurangan penggunaan sumber daya energi, pemakaian lahan dan pengelolaan sampah efektif dalam tatanan arsitektur (Futurarch 2008, “Paradigma Arsitektur Hijau”, green lebih dari sekedar hijau,).

Arsitektur Hijau juga merupakan suatu cara pendekatan padabangunan yang dapat meminimalisasi berbagai pengaruh membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan.

Arsitektur Hijau adalah arsitektur yang minim mengonsumsi sumber daya alam, termasuk energi air dan material, serta minim menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan.

*Green Architecture* ialah sebuah konsep arsitektur yang berusaha meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

Indikasi arsitektur disebut sebagai 'green' jika dikaitkan dengan praktek arsitektur antara lain penggunaan renewable resources (sumber-sumber yang dapat diperbaharui, passive-active solar photovoltaic (sel surya pembangkit listrik), Teknik menggunakan tanaman untuk atap, taman tadah hujan, menggunakan kerikil yang dipadatkan untuk area perkerasan, dan sebagainya.

Konsep 'green' juga bisa diaplikasikan pada pengurangan penggunaan energi (misalnya energi listrik), *low energy house* dan *zero energy building* dengan memaksimalkan penutup bangunan (*building envelope*). Penggunaan energi terbarukan seperti energi matahari, air,



biomass, dan pengolahan limbah menjadi energi juga patut diperhitungkan.

## 2. Prinsip Green Architecture

Banyak bangunan memiliki beberapa atribut yang dapat digambarkan sebagai 'hijau'. Beberapa di bagian barat sepenuhnya baik efeknya pada lingkungan. dalam rangka, Karena itu, untuk menunjukkan arsitektur hijau, maka perlu pendekatan terhadap hijau secara menyeluruh, dan memeriksa berbagai bangunan yang masing-masing memiliki satu atau beberapa fitur hijau. Prinsip-prinsip Arsitektur Hijau menurut Brenda dan Robert Vale, 1991, *Green Architecture Design fo Sustainable Future* :

- a. Conserving energy, Sebuah bangunan harus dibangun dengan meminimalkan kebutuhan bahan bakar fosil untuk menjalankannya (sebisa mungkin memaksimalkan energi alam sekitar lokasi bangunan). Solusi yang dapat mengatasinya adalah desain bangunan harus mampu memodifikasi iklim dan dibuat beradaptasi dengan lingkungan bukan merubah lingkungan yang sudah ada.
- b. Working with climate, Bangunan harus dirancang untuk bekerja dengan iklim dan sumber daya alami. Jadi, dalam mendisain sebuah bangunan harus berdasarkan iklim yang berlaku di lokasi tapak kita, dan sumber energi yang ada.
- c. Minimizing new resources, Sebuah bangunan harus dirancang sehingga dapat meminimalkannpenggunaan sumber daya baru dan pada akhir masanpemanfaatannya, untuk membentuk sumber daya untuk arsitekturnlain. Mendisain dengan mengoptimalkan kebutuhan sumberdaya alamnyang baru, agar sumberdaya tersebut tidak habis dan dapatndigunakan di masa mendatang penggunaan material bangunan yang tidak berbahaya bagi ekosistem dan sumber daya alam.
- d. Respect for user, Arsitektur hijau menyadari pentingnya semua orang yang terlibat dengan itu. Dalam merancang bangunan harus



memperhatikan semua pengguna bangunan dan memenuhi semua kebutuhannya.

- e. Respect for site, Bangunan akan ‘menyentuh bumi ini dengan lembut’. Tidak merusak lingkungan yang ada.

### 3. Green Building ( Bangunan Hijau)

Bangunan hijau (konstruksi hijau atau bangunan berkelanjutan) mengarah pada struktur dan pemakaian proses yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan hemat sumber daya sepanjang siklus hidup bangunan tersebut, mulai dari pemilihan lokasi, desain, konstruksi, operasi, perawatan, renovasi, dan peruntukan menurut F. Douglas Murcheff, 1996, *Principles of Sustainable Development*.

Bangunan hijau (green building) dirancang untuk mengurangi dampak lingkungan bangunan terhadap Kesehatan manusia dan lingkungan alami dengan menggunakan energi air dan sumber daya lain secara efisien, melindungi kesehatan penghuni dan meningkatkan produktivitas karyawan dan mengurangi limbah, polusi dan degradasi lingkungan. Teknologi sangat penting untuk mendukung penciptaan struktur hijau. Tujuan adanya bangunan hijau dirancang untuk mengurangi dampak lingkungan bangunan terhadap kesehatan manusia dan lingkungan alami.

### 4. Penerapan Green Building

- a. Efisiensi Energi

Bangunan hijau sering termasuk langkah-langkah untuk mengurangi konsumsi energi - energi yang terkandung baik diperlukan untuk mengekstrak, proses, transportasi dan menginstal bahan bangunan dan energi operasi untuk menyediakan layanan seperti pemanasan dan listrik untuk peralatan. Seperti kinerja tinggi bangunan menggunakan energi operasi yang kurang, energi yang terkandung telah diasumsikan penting jauh lebih besar dan mungkin membuat sebanyak 30% dari konsumsi energi secara keseluruhan siklus hidup.



Studi gedung menunjukkan bahwa bangunan yang dibangun terutama dengan kayu akan memiliki energi yang terkandung lebih rendah daripada mereka dibangun terutama dengan bata, beton atau baja. Untuk mengurangi operasi penggunaan energi, efisiensi tinggi jendela dan isolasi di dinding, plafon, dan lantai meningkatkan efisiensi selubung bangunan, (penghalang antara ruang AC dan tanpa syarat). Strategi lain, desain bangunan pasif surya, sering diimplementasikan dalam energi rendah rumah. Desainer mengorientasikan jendela dan dinding dan tenda tempat, beranda, dan pohon untuk jendela naungan dan atap selama musim panas sambil memaksimalkan keuntungan surya di musim kemarau. Selain itu, penempatan jendela yang efektif (pencahayaan) dapat memberikan lebih banyak cahaya alami dan mengurangi kebutuhan untuk penerangan listrik pada siang hari. Pemanas air tenaga surya lebih lanjut mengurangi biaya energi. Dengan konsep penggunaan cahaya matahari secara maksimal untuk pencahayaan, penghawaan alami dan pemanasan air untuk kebutuhan domestik.

Ruang generasi energi terbarukan melalui tenaga surya, tenaga angin, tenaga air, atau biomassa secara signifikan dapat mengurangi dampak lingkungan dari bangunan. Pembangkit listrik umumnya fitur yang paling mahal untuk ditambahkan ke sebuah bangunan.

b. Efisiensi Air

Mengurangi konsumsi air dan melindungi kualitas air merupakan tujuan utama dalam bangunan yang berkelanjutan. Salah satu isu penting dari konsumsi air adalah bahwa di banyak daerah, tuntutan terhadap penyediaan akuifer melampaui kemampuannya untuk mengisi dirinya sendiri. Semaksimal mungkin, fasilitas harus meningkatkan ketergantungan mereka pada air yang dikumpulkan, digunakan, dimurnikan, dan digunakan Kembali di tempat. Perlindungan dan konservasi air sepanjang kehidupan bangunan dapat dicapai dengan merancang untuk pipa ganda yang mendaur ulang air di toilet disiram.



Limbah air dapat diminimalkan dengan memanfaatkan perlengkapan konservasi air seperti ultra rendah toilet flush dan aliran rendah kepala pancuran. Bidets membantu menghilangkan penggunaan kertas toilet, mengurangi lalu lintas selokan dan kemungkinan meningkatnya Kembali menggunakan air di tempat. Titik perawatan menggunakan air dan pemanas meningkatkan baik kualitas air dan efisiensi energi sementara mengurangi jumlah air dalam sirkulasi. Penggunaan non-limbah dan greywater untuksitus digunakan seperti situs irigasi akan meminimalkan tuntutan pada akuifer setempat. Kamala, DL. Kanth Rao, 1989, *Environmental Engineering*.

c. Efisiensi bahan / material

Bahan bangunan biasanya dianggap sebagai 'hijau' termasuk kayu dari hutan yang telah disertifikasi dengan standar hutan pihak ketiga, bahan tanaman cepat terbarukan seperti bambu dan jerami, batu dimensi, batu daur ulang, logam daur ulang, dan produk lainnya yang non-beracun, dapat digunakan kembali, terbarukan, dan / atau didaur ulang (misalnya, Trass, Linoleum, wol domba, panel terbuat dari kertas serpih, tanah liat, vermikulit, linen rami, sisal, padang lamun, gabus , kelapa, kayu piring serat, kalsium pasir batu, beton) juga menyarankan menggunakan barang-barang industri daur ulang, seperti produk pembakaran batubara, pasir pengecoran, dan puingpuing pembongkaran dalam proyek konstruksi.

Bahan bangunan harus diekstrak dan diproduksi secara lokal ke situs bangunan untuk meminimalkan energi tertanam dalam transportasi mereka. Bila memungkinkan, elemen bangunan harus diproduksi off-situs dan dikirimkan ke situs, untuk memaksimalkan manfaat dari off-situs manufaktur termasuk meminimalkan limbah, daur ulang memaksimalkan (karena manufaktur adalah di satu lokasi), kebisingan unsur kualitas tinggi, lebih baik manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.



## II. Studi Preseden Hotel Resort

Tabel 1.2 Studi Kasus

No	Resort	Keunggulan	Contoh yang dapat diadopsi
1	 <p>Nama: maya ubud resort Lokasi: Bali</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-mengusung konsep keindahan alam yang natural.</li> <li>-resto café yang meghadap kesungai.</li> <li>-layanan antar jemput.</li> <li>-klinik medis</li> <li>-spa</li> <li>-Akses internet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Posisi bangunan enghadap matahari terbenam untuk mendapatkan view terbaik</li> <li>-spa</li> </ul>
2	 <p>Nama: Sangria resot Lokasi: lembang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kolam renang (infinity pool) dan jacuzzi dengan pemandangan terhampar luas ke arah lembah.</li> <li>-Wifi</li> <li>-Balkon teras privat</li> <li>-Restoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-kolam renang (infinity pool) dan jacuzzi dengan pemandangan terhampar luas ke arah lembah.</li> </ul>
3	 <p>Nama: Jiwa jaya (java ana) Resort Lokasi: Probolinggo ,jawa Timur</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>-terdapat fasilitas teater terbuka (outdoor)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-listrik panel surya</li> <li>-fasilitas teater terbuka</li> </ul>

		 <p data-bbox="762 432 1005 533">           -terdapat helipad            -listrik panel surya         </p>	
--	--	--	--

### I. Kesimpulan Studi kasus

Kesimpulan dari hasil studi banding beberapa resort yang ada di Indonesia, resort memanfaatkan keunikan dan keunggulan visual yang menarik yaitu alam dan mendukungnya dengan berbagai macam program wisata dan rekreasi guna menciptakan rasa betah dan durasi menginap yang lebih lama. Semakin banyak fasilitas, rekreasi dan sarana, maka kemungkinan durasi menginap menjadi lebih lama. Fasilitas-fasilitas ini merujuk pada daya tarik dari masing-masing resort. Dengan memanfaatkan kondisi pinggir gunung, resort berkonsep Green Architecture dapat berfokus pada relaksasi suasana dan keindahan pegunungan Latuppa, Palopo sehingga resort ini menjadi resort wisata yang menyenangkan.

Presentase jumlah kebutuhan kamar inap rata-rata menggunakan rasio 1:3:5. Jumlah kamar 50 kamar mengacu pada hotel berbintang 4 dan minimal memiliki 3 tipe kamar yang terdiri dari *suite*, *deluxe* dan *standard room*.

Penggunaan energi yang efisien juga menjadi topik utama dalam merancang resort, penggunaan energi yang bisa didaur ulang seperti energi surya dan penampungan air hujan untuk diolah menjadi air yang digunakan sebagai pendukung kegiatan di resort. Dengan penghawaan alami dan penggunaan kipas gantung, maka penggunaan energi menjadi lebih bersahabat.

