

**SKRIPSI**

**PERENCANAAN HOTE *RESORT* PANTAI TORONIPA,  
KABUPATEN KONAWE**

**Disusun dan diajukan oleh :**

**MUH. RIZKI PUTRA RAMADAN  
D051191085**



**PROGRAM STUDI S1 - ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**GOWA**

**2024**



## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**“Perencanaan Hotel Resort Pantai Toronipa, Kabupaten Konawe”**

Disusun dan diajukan oleh

Muh.Rizki Putra Ramadhan  
D051191085

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 09 Juli 2024

Menyetujui

Pembimbing I



**Dr.Eng Dahniar, ST.,MT**  
NIP. 19811212 201212 2 002

Pembimbing II



**Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si.**  
NIP. 19570729 198601 2 001

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur



**Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.**  
NIP. 19690612 199802 1 001



## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Muh. Rizki Putra Ramadan  
NIM : D051191085  
Program Studi : Arsitektur  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

{ PERENCANAAN HOTEL *RESORT* PANTAI TORONIPA, KABUPATEN  
KONAWA }

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 22 Juli 2024

Yang Menyatakan,



Muh. Rizki Putra Ramadan



## ABSTRAK

**MUH. RIZKI PUTRA RAMADAN.** *Perencanaan Hotel Resort Pantai Toronipa, Kabupaten Konawe.* (dibimbing oleh Dr. Eng Dahniar, S.T, M.T. dan Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M. Si.)

Indonesia merupakan negara terluas ke-14 sekaligus negara kepulauan terbesar di dunia dengan luas wilayah sebesar 1.904.570 km<sup>2</sup>, serta negara dengan pulau terbanyak ke-6 di dunia, dengan jumlah 17.504 pulau (Badan Pusat Statistik, 2023). Sebagai negara kepulauan, Indonesia memiliki keaneka ragaman budaya yang pengelolaannya menjadi salah satu potensi dasar pertumbuhan ekonomi Indonesia. Salah satu sektor yang sangat berpengaruh atas potensi ini adalah sektor pariwisata dan ekonomi kreatif. Dalam laporan *Tourism Trends and Policies 2022* menyebutkan pada sektor pariwisata menyumbang 5,0% dari pendapatan domestik bruto (PDB) Indonesia. Namun, hantaman pandemik *Covid 19* di tahun 2020 mengakibatkan turunnya kontribusi pariwisata terhadap PDB sebesar 56% yaitu hanya 2,2% dari total ekonomi. (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, 2023). Kabupaten Konawe merupakan salah satu daerah di Sulawesi Tenggara yang berbatasan langsung dengan Kota Kendari. Salah satu objek wisata yang ditawarkan oleh Kabupaten Konawe adalah wisata Pantai Toronipa yang berada di Kelurahan Toronipa Kecamatan Soropia. pada tahun 2021 wisatawan yang telah berkunjung ke Pantai toronipa sebanyak 9.641, kemudian tahun 2022 mengalami peningkatan 12.453. Presentasi pengunjung dari tahun 2021 sampai 2022 meningkat sebanyak 2,81% (Dinas Pariwisata Kabupaten Konawe, 2022). Dengan jumlah pengunjung yang kian meningkat, salah satu permasalahan yang dihadapi sektor pariwisata di Kabupaten Konawe khususnya lingkup wilayah kawasan wisata Pantai Toronipa salah satunya adalah tempat menginap (*Hotel Resort*).

Kata Kunci : Kepulauan, Parawisata, Ekonomi, Wisatawan, Kabupaten konawe, Pantai Toronipa.



## ABSTRAK

**MUH. RIZKI PUTRA RAMADAN.** *Toronipa Beach Resort Design In Konawe Regency. (supervised by Dr. Eng Dahniar, S.T, M.T. and Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M. Si.)*

*Indonesia is the 14th largest country and the largest archipelagic country in the world with an area of 1,904,570 km<sup>2</sup>. and the country with the 6th most islands in the world, with 17,504 islands (Central Statistics Agency, 2023). As an archipelagic country, Indonesia has cultural diversity, the management of which is one of the basic potentials for Indonesia's economic growth. One sector that is very influential on this potential is the tourism sector and the creative economy. The Tourism Trends and Policies 2022 report states that the tourism sector contributes 5.0% of Indonesia's gross domestic income (GDP). However, the impact of the Covid 19 pandemic in 2020 resulted in a decline in tourism's contribution to GDP by 56%, namely only 2.2% of the total economy. (Ministry of Tourism and Creative Economy of the Republic of Indonesia, 2023). Konawe Regency is one of the areas in Southeast Sulawesi which directly borders Kendari City. One of the tourist attractions offered by Konawe Regency is the Toronipa Beach tourist attraction which is located in Toronipa Village, Soropia District. In 2021, 9,641 tourists visited Toronipa Beach, then in 2022 there was an increase of 12,453. Visitor presentation from 2021 to 2022 increased by 2.81% (Konawe Regency Tourism Office, 2022). With the number of visitors increasing, one of the problems faced by the tourism sector in Konawe Regency, especially in the Toronipa Beach tourist area, is where to stay (Hotel Resort).*

*Keywords: Islands, Tourism, Economy, Tourists, Konawe Regency, Toronipa Beach.*



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan berkatnya kepada saya untuk dapat menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini yang berjudul “Perencanaan Hotel *Resort* Pantai Toronipa, Kabupaten Konawe” dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini belum dapat dikatakan sempurna dan masih terdapat beberapa kekurangan baik dari segi literatur dan kemampuan yang penulis miliki. Penulis menyadari bahwa tidak akan bisa menyelesaikan tugas akhir ini tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada ;

1. Kedua orang tua tercinta penulis, saudara-saudara penulis dan keluarga besar penulis yang senantiasa memberikan segala usaha, doa, dukungan, arahan, dan semangat agar penyusunan tugas akhir dapat berjalan dengan baik.
2. Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, S.T., M.T. selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. selaku Kepala Laboratorium Perancangan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
4. Ibu Dr. Eng Dahniar, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing I dan Ibu Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Dr. Ir. Rahmi Amin Ishak, S.T, M.T. selaku dosen penguji I dan Bapak Dr. Eng. Ir. Rosady Mulyadi, ST., MT. selaku dosen penguji II yang telah memberikan arahan dan masukan demi kelancaran tugas akhir penulis.
6. Seluruh dosen dan staf Program Studi Arsitektur Universitas Hasanuddin yang memfasilitasi dan memberikan penulis kesempatan serta pengalaman untuk ses membenahi diri , mengembangkan diri dan memperoleh ilmu.



7. Teman-teman seperjuangan Arsitektur 2019 Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Dimensi 2019) yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhirnya dan terima kasih atas segala kenangan selama kurang lebih 5 tahun yang tidak terlupakan. *Keep on Fighting Till The End.*

Melalui kata pengantar ini, penulis menyampaikan permohonan maaf apabila terdapat banyak kekurangan dalam tugas akhir ini. Kekurangan tersebut disebabkan karena keterbatasan penulis sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan.

Dengan ini penulis mempersembahkan tugas akhir skripsi perancangan dengan penuh rasa terima kasih dan tulus serta memanjatkan doa semoga Allah SWT mengampuni segala kesalahan dan memberkahi tugas akhir ini sehingga dapat menjadi manfaat bagi kita semua, Aamiin.

Makassar, 22 Juli 2024

Penulis,

Muh. Rizki Putra Ramadan



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.2.1 Non-Arsitektural .....	4
1.2.2 Arsitektural.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran Pembahasan .....	4
1.4 Manfaat Perancangan.....	6
1.5 Batasan Masalah Lingkup Pembahasan.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Definisi judul .....	7
2.2 Tinjauan Umum Hotel <i>Resort</i> .....	7
2.2.1 Faktor Penyebab Timbulnya Hotel <i>Resort</i> .....	8
2.2.2 Karakteristik Hotel <i>Resort</i> .....	10
2.2.3 Jenis Hotel <i>Resort</i> .....	10
2.2.4 Manajemen Hotel <i>Resort</i> .....	12
2.2.5 Standar Bintang Hotel <i>Resort</i> .....	14
2.3 Studi Banding.....	16
2.3.1 Ayana <i>Resort</i> , Bali .....	16
2.3.2 <i>Intercontinental Hotel and Resort</i> , Bali.....	21
2.3.3 <i>Alila Hotel and Resort</i> , Bali.....	25
2.3.4 Aspek Komparasi .....	29
<b>METODE PEMBAHASAN.....</b>	<b>31</b>
3.1 Jenis Pembahasan.....	31





3.2 Waktu Pengumpulan Data .....	31
3.3 Pengumpulan Data .....	31
3.4 Analisis Data .....	32
3.5 Sistematika Pembahasan .....	33
3.6 Kerangka Berpikir .....	34
<b>BAB IV ACUAN PERANCANGAN .....</b>	<b>35</b>
4.1 Tinjauan Kabupaten Konawe Sebagai Lokasi Perancangan.....	35
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Konawe .....	35
4.1.2 Kondisi Non-Fisik Kabupaten Konawe .....	38
4.2 Analisis Perancangan Makro .....	46
4.2.1 Penentuan Lokasi .....	46
4.2.2 Penentuan Tapak .....	47
4.2.3 Analisis Pengolahan Tapak .....	49
4.2.4 Analisis Tata Masa dan Gubahan Bentuk Bangunan.....	58
4.2.5 Analisis Penataan Tata Ruang Luar .....	62
4.3 Analisis Pendekatan Mikro .....	67
4.3.1 Analisis Karakteristik Kegiatan .....	67
4.3.2 Analisis Pelaku Kegiatan .....	68
4.3.3 Analisis Pola Kegiatan .....	71
4.3.4 Analisis Kebutuhan Ruang.....	73
4.3.5 Analisis Perhitungan Besaran Ruang.....	77
4.3.6 Analisis Prediksi Pengguna.....	84
4.3.7 Analisis Fasilitas Parkir .....	86
4.3.8 Analisis Sistem Struktur.....	88
4.3.9 Analisis Penataan Tata Ruang Dalam .....	90
4.3.10 Analisis Sistem Penghawaan .....	92
4.3.11 Analisis Sistem Pencahayaan.....	93
4.3.12 Analisis Sitem Akustik.....	95



4.3.13 Analisis Sistem Utilitas dan Perlengkapan Bangunan .....	97
<b>BAB V KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>104</b>
5.1 Konsep Dasar Perancangan Makro .....	104
5.1.1 Konsep Analisis Tapak .....	104
5.1.2 Konsep Tatahan Massa dan Gubahan Bentuk.....	114
5.1.3 Konsep Ruang Luar/Lansekap .....	118
5.2 Konsep Perancangan Mikro .....	120
5.2.1 Konsep Hubungan Ruang .....	120
5.2.2 Konsep Pola Tata Ruang.....	124
5.2.3 Konsep Sistem Struktur .....	124
5.2.4 Konsep Perancangan Ruang Dalam .....	125
5.2.5 Konsep Sistem Pencahayaan.....	127
5.2.6 Konsep Sistem Penghawaan .....	128
5.2.7 Konsep Sistem Akustik .....	129
5.2.8 Konsep Sistem Utilitas dan Perlengkapan Bangunan .....	130
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>138</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur organisasi Hotel <i>Resort</i> secara umum .....	13
Gambar 2. 2 Struktur organisasi Hotel secara lengkap .....	13
Gambar 2. 3 Kompleks Ayana <i>Resort</i> , Bali .....	16
Gambar 2. 4 Lokasi Tapak Ayana <i>Resort</i> , Bali .....	17
Gambar 2. 5 Layout Ayana <i>Resort</i> .....	17
Gambar 2. 6 Konfigurasi dan Posisi Bangunan .....	18
Gambar 2. 7 Pergerakan Angin dan Vegetasi .....	18
Gambar 2. 8 Penataan Bangunan dan Lansekap .....	19
Gambar 2. 9 Tampilan dalam site bangunan hotel Ayana <i>Resort</i> .....	19
Gambar 2. 10 Lansekap dan Interior <i>Lobby</i> .....	20
Gambar 2. 11 Interior Ayana <i>Resort</i> .....	20
Gambar 2. 12 Tampak bangunan <i>Intercontinental Hotel &amp; resort</i> Bali .....	21
Gambar 2. 13 Lokasi tapak <i>Intercontinental Hotel &amp; resort</i> Bali .....	22
Gambar 2. 14 Situasi hotel <i>Intercontinental</i> .....	22
Gambar 2. 15 Tipe kamar Singaraja .....	23
Gambar 2. 16 Denah kamar Singaraja .....	23
Gambar 2. 17 Denah kamar <i>Club Intercontinental Room</i> .....	24
Gambar 2. 18 Tipe kamar <i>classic room</i> .....	24
Gambar 2. 19 Tampak bangunan Alila hotel <i>and resort</i> .....	25
Gambar 2. 20 Lokasi tapak Alila Hotel <i>and Resort</i> .....	25
Gambar 2. 21 <i>Siteplan</i> Alila Hotel .....	26
Gambar 2. 22 Kamar <i>deluxe suite</i> Alila hotel .....	26
Gambar 2. 23 Kamar <i>deluxe terrace suite</i> Alila hotel .....	27
Gambar 2. 24 Kamar <i>Alila ocean suite</i> Alila hotel .....	27
2. 25 Kamar seminyak <i>suite</i> Alila hotel .....	28
2. 26 Kamar <i>beach suite</i> Alila hotel .....	28
3. 1 Kerangka berfikir .....	34



Gambar 4. 1 Peta Kabupaten Konawe .....	35
Gambar 4. 2 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Konawe .....	40
Gambar 4. 3 Peta Kepariwisataaan Kabupaten Konawe .....	42
Gambar 4. 4 Peta pencapaian menuju objek wisata .....	42
Gambar 4. 5 Hamparan pasir Pantai Toronipa.....	43
Gambar 4. 6 Hamparan air laut Pantai Toronipa .....	44
Gambar 4. 7 Jajaran pepohonan di Pantai Toronipa .....	44
Gambar 4. 8 Terumbu karang di Pantai Toronipa.....	45
Gambar 4. 9 <i>Banana boat</i> Pantai Toronipa.....	45
Gambar 4. 10 <i>Sunrise</i> di Pantai Toronipa .....	46
Gambar 4. 11 Peta Sulawesi Tenggara .....	46
Gambar 4. 12 Peta lokasi Kecamatan Soropia .....	47
Gambar 4. 13 Tapak perancangan.....	48
Gambar 4. 14 Analisis Lokasi Tapak.....	49
Gambar 4. 15 Analisis tautan lingkungan.....	50
Gambar 4. 16 Analisis ukuran dan tata wilayah .....	50
Gambar 4. 17 Kepemilikan tanah.....	51
Gambar 4. 18 Analisis keistimewaan fisik alamiah .....	52
Gambar 4. 19 Analisis keistimewaan buatan .....	52
Gambar 4. 20 Analisis sirkulasi .....	53
Gambar 4. 21 Analisis utilitas.....	54
Gambar 4. 22 Analisis pandangan ( <i>view</i> ) .....	55
Gambar 4. 23 Analisis kebisingan .....	55
Gambar 4. 24 Analisis orientasi matahari .....	56
Gambar 4. 25 Analisis arah angin.....	57
Gambar 4. 26 Organisasi Terpusat.....	59
Gambar 4. 27 Organisasi Linear .....	59
l. 28 Organisasi <i>Radial</i> .....	60
l. 29 Organisasi <i>Cluster</i> .....	60
l. 30 Organisasi <i>Grid</i> .....	61



Gambar 4. 31 Pola kegiatan tamu yang menginap.....	71
Gambar 4. 32 Pola kegiatan tamu yang tidak menginap.....	72
Gambar 4. 33 Pola kegiatan karyawan.....	72
Gambar 4. 34 Pola kegiatan distribusi makanan dan minuman .....	72
Gambar 4. 35 Pola kegiatan barang tamu hotel .....	72
Gambar 4. 36 Komponen langit.....	93
Gambar 4. 37 Komponen refleksi luar .....	94
Gambar 4. 38 Komponen refleksi dalam .....	94
Gambar 4. 39 Sistem perletakkan pintu kamar pada bangunan hotel .....	96
Gambar 4. 40 Sistem pemanas air dengan listrik.....	98
Gambar 4. 41 Ruang generator .....	100
Gambar 5. 1 Analisis manusia dan budaya .....	57
Gambar 5. 2 Rona Awal Tapak.....	104
Gambar 5. 3 Konsep tautan lingkungan.....	105
Gambar 5. 4 Ukuran dan tata wilayah.....	105
Gambar 5. 5 Konsep undang-undang.....	106
Gambar 5. 6 Konsep keistimewaan.....	106
Gambar 5. 7 Konsep keistimewaan buatan .....	107
Gambar 5. 8 Konsep sirkulasi .....	108
Gambar 5. 9 Konsep utilitas.....	108
Gambar 5. 10 Konsep pemandangan ( <i>view</i> ) .....	109
Gambar 5. 11 Konsep kebisingan .....	110
Gambar 5. 12 Konsep iklim matahari .....	111
Gambar 5. 13 Konsep iklim angin .....	112
Gambar 5. 14 Analisis manusia dan budaya .....	113
Gambar 5. 15 Konsep pembagian zona.....	113
Gambar 5. 16 Gubahan tahap 1 .....	115
5. 17 Gubahan tahap 2.....	115
5. 18 Gubahan tahap 3.....	116
5. 19 Gubahan tahap 4.....	116



Gambar 5. 20 Gubahan tahap 5.....	117
Gambar 5. 21 Gubahan tahap 6.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gambar 5. 22 Finalisasi bentuk gubahan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gambar 5. 23 Tatanan Massa Bangunan.....	117
Gambar 5. 24 Konsep material lunak.....	118
Gambar 5. 25 Konsep material keras .....	119
Gambar 5. 26 Diagram Hubungan Ruang Aktivitas Pengelola .....	121
Gambar 5. 27 Diagram Hubungan Ruang Kegiatan Penerimaan .....	121
Gambar 5. 28 Diagram Hubungan ruang Kegiatan rekreasi.....	122
Gambar 5. 29 Diagram Hubungan Ruang Kegiatan Restaurant & Bar .....	122
Gambar 5. 30 Diagram Hubungan Ruang Kegiatan Penunjang .....	123
Gambar 5. 31 Diagram Hubungan Ruang Kegiatan Servis .....	123
Gambar 5. 32 Konsep sistem struktur .....	125
Gambar 5. 33 Konsep sistem pencahayaan.....	127
Gambar 5. 34 Ilustrasi aliran udara pada bangunan.....	128
Gambar 5. 35 Konsep sistem akustik alami .....	129
Gambar 5. 36 Konsep sistem akustik buatan .....	129
Gambar 5. 37 Konsep sistem jaringan air bersih .....	130
Gambar 5. 38 Konsep sistem jaringan air kotor.....	131
Gambar 5. 39 Konsep sistem kelistrikan.....	132
Gambar 5. 40 Konsep sistem pengelolaan sampah.....	133
Gambar 5. 41 Konsep sistem pencegah kebakaran.....	134
Gambar 5. 42 Konsep sistem mitigasi bencana dan evakuasi darurat .....	135
Gambar 5. 43 Konsep sistem keamanan .....	136
Gambar 5. 44 Konsep sistem penangkal petir.....	137



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Fasilitas Hotel Berbintang .....	15
Tabel 2. 2 Aspek perbandingan.....	29
Tabel 4. 1 Luas Daerah menurut Kecamatan di Kabupaten Konawe .....	36
Tabel 4. 2 Kondisi Curah Hujan Kabupaten Konawe.....	37
Tabel 4. 3 Rata-rata Suhu Udara Kabupaten Konawe .....	37
Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kabupaten Konawe .....	39
Tabel 4. 5 Pengunjung wisata alam pantai Kabupaten Konawe .....	41
Tabel 4. 6 Alternatif material lunak .....	62
Tabel 4. 7 Alternatif material keras.....	65
Tabel 4. 8 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kegiatan .....	73
Tabel 4. 9 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Jenis Kegiatan .....	74
Tabel 4. 10 Analisa Besaran Ruang .....	77
Tabel 4. 11 Luas ruangan berdasarkan kelompok ruang kegiatan umum.....	78
Tabel 4. 12 Luas ruangan berdasarkan kelompok tamu bersama .....	78
Tabel 4. 13 Luas Ruangan Berdasarkan Kelompok Tamu Menginap .....	79
Tabel 4. 14 Luas ruangan berdasarkan kegiatan pengelola.....	79
Tabel 4. 15 Luas ruangan berdasarkan kelompok ruang rekreasi .....	80
Tabel 4. 16 Luas ruangan berdasarkan kelompok ruang pelayanan dan servis .....	82
Tabel 4. 17 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	83
Tabel 4. 18 Jumlah Wisatawan Yang berkunjung di Pantai Toronipa.....	84
Tabel 5. 1 Konsep perancangan ruang dalam .....	125



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara terluas ke-14 sekaligus negara kepulauan terbesar di dunia dengan luas wilayah sebesar 1.904.570 km<sup>2</sup>, serta negara dengan pulau terbanyak ke-6 di dunia, dengan jumlah 17.504 pulau. Nama alternatif yang dipakai untuk kepulauan Indonesia disebut Nusantara. (Badan Pusat Statistik, 2023). Sebagai negara kepulauan, Indonesia memiliki keaneka ragaman budaya yang pengelolaannya menjadi salah satu potensi dasar pertumbuhan ekonomi Indonesia. Salah satu sektor yang sangat berpengaruh atas potensi ini adalah sektor pariwisata dan ekonomi kreatif. Sektor pariwisata merupakan salah satu penopang perekonomian Indonesia dan menjadi penyumbang devisa utama. Menurut *Organization for Economic Co-Operation and Development (OECD, 2022)* dalam laporan *Tourism Trends and Policies 2022* menyebutkan pada sektor pariwisata menyumbang 5,0% dari pendapatan domestik bruto (PDB) Indonesia. Namun, hantaman pandemik *Covid 19* di tahun 2020 mengakibatkan turunnya kontribusi pariwisata terhadap PDB sebesar 56% yaitu hanya 2,2% dari total ekonomi. (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia, 2023).

Setelah masa pandemik *Covid 19*, pemulihan sektor pariwisata dan ekonomi kreatif semakin menguat meski belum mencapai level prapandemi. Berbagai upaya untuk membangkitkan sektor pariwisata yang mati suri selama pandemi mengalami peningkatan yang cukup signifikan, Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara maupun wisatawan Nusantara berhasil melampaui target. Pada tahun 2022 terdapat kunjungan wisatawan Mancanegara sebanyak 5,5 juta orang atau di atas target yang sejumlah 1,8-3,6 juta kedatangan. Sedangkan wisatawan Nusantara mencapai 800 juta perjalanan atau di atas target sebesar 550 juta perjalanan. Berdasarkan target tersebut Indonesia terus





meningkatkan kuantitas dan kualitas segala amenities dan industri pariwisata pendukung amenities lainnya secara proposional baik di wilayah Barat maupun wilayah Timur Indonesia (Kementerian Keuangan, 2023).

Untuk pemerataan pembangunan industri pariwisata, pemerintah Indonesia juga mengutamakan peningkatan kualitas dan kuantitas wilayah Timur Indonesia sebagai destinasi wisata kepulauan dengan konteks wisata alam dan pesisir. Salah satu wilayah Timur Indonesia yang menjadi target pengembangan destinasi wisata alam dan pesisir adalah Sulawesi Tenggara. Sulawesi Tenggara yang terdiri dari 17 (tujuh belas) kabupaten dan kota memiliki luas wilayah daratan  $\pm 38.140 \text{ km}^2$  dan wilayah perairan laut  $\pm 110.000 \text{ km}^2$ . Berdasarkan data jumlah kunjungan wisatawan di Sulawesi Tenggara mengalami peningkatan sebesar 2,4 persen. Pada tahun 2021 kunjungan wisatawan Nusantara sebanyak 2.461.439 jiwa, kemudian tahun 2022 sebanyak 2.701.661 jiwa (Badan Pusat Statistik, 2023). Potensi obyek wisata yang terbesar adalah wisata bahari. Dengan kunjungan wisata tersebut merupakan total kunjungan di 15 kabupaten dan 2 kota wilayah Sulawesi Tenggara salah satunya Kabupaten Konawe.

Konawe merupakan salah satu daerah di Sulawesi Tenggara yang berbatasan langsung dengan Kota Kendari. Salah satu objek wisata yang ditawarkan oleh Kabupaten Konawe adalah wisata Pantai Toronipa yang berada di Kelurahan Toronipa Kecamatan Soropia. Pantai Toronipa merupakan daerah yang terletak didaerah tropis yang kaya akan sumber daya alam dan memiliki potensi alam dan pantai yang dapat dijadikan sebagai daya tarik wisatawan karena keindahan alam yang menghadap ke laut banda, memiliki pasir putih yang membentang sepanjang 4 km mengikuti bibir pantai, jajaran pepohonan yang rindang dan air laut yang bersih dan jernih. Inilah yang menjadikan pantai toronipa sebagai salah satu destinasi wisata yang sering dikunjungi oleh wisatawan domestik un mancanegara selain daerah lain yang ada di Sulawesi Tenggara (Dinas wisata Kabupaten Konawe, 2022). pada tahun 2021 wisatawan yang telah njung ke Pantai toronipa sebanyak 9.641, kemudian tahun 2022 mengalami



peningkatan 12.453. Presentasi pengunjung dari tahun 2021 sampai 2022 meningkat sebanyak 2,81% (Dinas Pariwisata Kabupaten Konawe, 2022). Pada tahun 2022, tingkat penghuni kamar (TPK) hotel di Sulawesi Tenggara mengalami peningkatan dengan presentase 1,85% dari tahun ke tahun, yaitu 47,74% pada tahun 2021 menjadi 49,59% pada tahun 2022. Sedangkan, presentase perbandingan antara tamu asing dan tamu dalam negeri (domestik) pada tahun 2022 tercatat 99,80% adalah tamu dalam negeri dan sisanya 0,20% merupakan tamu asing (Badan Pusat Statistik Sulawesi Tenggara, 2023).

Dengan jumlah pengunjung yang kian meningkat, salah satu permasalahan yang dihadapi sektor pariwisata di Kabupaten Konawe khususnya lingkup wilayah kawasan wisata Pantai Toronipa adalah kurangnya sarana dan prasarana memadai yang memenuhi standar kelayakan pariwisata sesuai yang disyaratkan dalam peraturan Menteri pariwisata dan industri kreatif Republik Indonesia No. 5 tahun 2022, salah satunya adalah prasarana akomodasi hotel *resort*. Fasilitas wisata yang disediakan di Pantai Toronipa seperti gazebo, pondok, ruang ganti pakaian, sewa ban dan permainan *banana boat*. Berdasarkan fenomena ini maka sudah sepatutnya perlu disediakan sarana akomodasi hotel berbasis wisata guna membantu dalam mengembangkan sektor kepariwisataan kabupaten Konawe, sebagai salah satu potensi ekonomi provinsi Sulawesi Tenggara. Hotel berbasis wisata tersebut diharapkan menjadi salah satu *icon* dan menjadi penguat citra Kawasan Wisata Pantai Toronipa.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan sebuah Perencanaan Hotel *Resort* yang representatif di obyek wisata Pantai Toronipa yang diharapkan dapat semakin meningkatkan daya tarik obyek wisata tersebut bagi wisatawan lokal maupun manca negara.



## 1.2 Rumusan Masalah

### 1.2.1 Non-Arsitektural

- a. Apa definisi hotel *resort* serta klasifikasinya?
- b. Bagaimana menentukan studi preseden terkait bangunan sejenis?

### 1.2.2 Arsitektural

- a. Bagaimana menentukan lokasi, tapak, pengolahan tapak dan penataan ruang luar yang sesuai dengan kebutuhan Hotel *Resort* di Pantai Toronipa?
- b. Bagaimana menentukan tatanan massa dan pengolahan gubahan bentuk untuk Hotel *Resort* di Pantai Toronipa
- c. Bagaimana menentukan kebutuhan, hubungan dan besaran ruang sebagai kesatuan ruang pada Hotel *Resort* di Pantai Toronipa?
- d. Bagaimana merencanakan bentuk dan tampak bangunan untuk Hotel *Resort* di Pantai Toronipa ?
- e. Bagaimana menentukan struktur, konstruksi dan material yang sesuai pada bangunan Hotel *Resort* di Pantai Toronipa?
- f. Bagaimana menentukan tata ruang dalam, sistem pencahayaan, penghawaan dan akustik yang sesuai untuk hotel *resort*?
- g. Bagaimana menentukan utilitas yang sesuai untuk hotel *resort*?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

Tujuan pembahasan adalah mengumpulkan, mendeskripsikan, serta merumuskan segala potensi dan masalah yang nantinya akan dijadikan sebagai acuan konsep perancangan Hotel *Resort* di Pantai Toronipa. Sasaran yang ingin dicapai adalah menyusun rencana perancangan yang berisi kriteria dan syarat perencanaan perancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Konawe yang mampu memenuhi sasaran- sasaran berikut:



1. Non Arsitektural
  - a. Mengadakan studi tentang definisi hotel *resort* dan pengklafikasiannya.
  - b. Mengadakan studi preseden terkait bangunan sejenis
2. Arsitektural
  - a. Mengadakan studi tentang tata fisik makro meliputi :
    - 1) Penentuan lokasi
    - 2) Penentuan tapak
    - 3) Pengolahan tapak
    - 4) Gubahan tatanan massa dan bentuk penataan
  - b. Mengadakan studi tentang data fisik mikro meliputi :
    - 1) Jenis kegiatan
    - 2) Struktur organisasi hotel
    - 3) Pelaku kegiatan
    - 4) Kebutuhan ruang
    - 5) Pengelompokan fungsi ruang
    - 6) Besaran ruang
    - 7) Penentuan struktur, konstruksi dan material
    - 8) Penataan ruang dalam, sistem pencahayaan, penghawaan dan akustik
    - 9) Penentuan utilitas



#### 1.4 Manfaat Perancangan

Acuan perancangan ini disusun sebagai landasan konsep perancangan Hotel *Resort* di Pantai Toronipa. Acuan perancangan ini diharapkan dapat menjadi referensi kajian arsitektur pada perancangan hotel *resort* serupa selanjutnya.

#### 1.5 Batasan Masalah Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan ditekankan pada masalah yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur. Fokus pendekatan yang akan di gunakan berkaitan dengan disiplin ilmu Arsitektur dan analisis terhadap kegiatan, lokasi, *site*, gubahan bentuk, tatanan massa, ruang luar, ruang dalam, sistem struktur, sistem pencahayaan, sistem penghawaan, dan sistem utilitas. Lingkup pembahasan akan ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur dan disiplin ilmu lain untuk menunjang proses perancangan.



## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Definisi Hotel *Resort* di Pantai Toronipa

1. **Hotel** adalah Bentuk akomodasi yang dibangun untuk tujuan komersil, yang diberikan untu setiap orang yang ingin mendapatkan pelayanan, penginapan serta layanan makan dan minum (Kusumawati, 2017).
2. **Resort** adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, Kesehatan, konvensi, serta keperluan usaha lainnya (Murdhanti, 2011).
3. **Hotel Resort** adalah jenis akomodasi yang dikelola secara komersial dan profesional, disediakan bagi setiap orang untuk mendapatkan pelayanan penginapan, makan dan minum serta pelayanan lainnya. (Bagyono, 2014)
4. **Pantai Toronipa** merupakan salah satu wisata Bahari yang terletak di Kabupaten Konawe. Provinsi Sulawesi Tenggara (Baiquni, 2021).

Dari pengertian diatas dapat di simpulkan bahwa Hotel *Resort* di Pantai Toronipa merupakan hotel yang berlokasi ditepi pantai yang peruntukan bagi keluarga yang ingin beristirahat di hari-hari libur, atau orang-orang yang datang untuk berekreasi dan menginap.

### 2.2 Tinjauan Umum Hotel *Resort*

#### 1. Hotel *Resort*

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



menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari. Sebuah hotel *resort* sebaiknya mempunyai lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel *resort* berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggiran pantai (Pendit, 1999).

## 2. *Resort*

*Resort* adalah tempat peristirahatan di musim panas, di tepi pantai/ di pegunungan yang banyak dikunjungi (O'Shannessy, 2001). *Resort* adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (Coltmann, 2002). *Resort* adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging, ini merupakan bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan *resort*, bila ada tamu yang mau *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar *resort* ini (Pendit, 1999).

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

### 2.2.1 Faktor Penyebab Timbulnya Hotel *Resort*

Menurut Ekawanti (2010), timbulnya hotel *resort* disebabkan oleh faktor-faktor berikut :

#### 1. Berkurangnya waktu untuk beristirahat

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

Kebutuhan manusia akan rekreasi



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

### 3. Kesehatan

Gejala-gejala *stress* dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.

### 4. Keinginan menikmati potensi alam

Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel *resort* menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

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

- a. Penyediaan macam rekreasi luar/ dalam bangunan yang sesuai dengan kondisi/ potensi daerah pariwisatanya dan tujuan kedatangannya.
- b. Dalam jarak cepat, cukup dekat dari obyek-obyek rekreasi/ pariwisata lain (kontinuitas objek pariwisata).
- c. Tersedianya media kontak antar wisatawan.
- d. Menjamin faktor aman, privasi, kenyamanan, dan air bersih.





- e. Ketentuan setiap fasilitas yang disediakan termasuk dalam tarif hotel.
- f. Sifat operasi, pelayanan, dan pengawasan dalam ruang lengkap/ bangunan dan site dengan tata cara yang tidak resmi.

### 2.2.2 Karakteristik Hotel *Resort*

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

1. Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif *indoor* dan *outdoor* (Lawson, 1995).
2. Hotel *resort* umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai dan sebagainya, yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising dan polusi perkotaan. Pada hotel *resort*, kedekatan dengan atraksi utama dan berhubungan dengan kegiatan rekreasi merupakan tuntutan utama pasar dan akan berpengaruh pada harganya (Boid, 1997).
3. Akses ke lingkungan hotel membatasi jumlah kendaraan dan mengurangi kemungkinan terjadinya masalah-masalah lalu lintas kendaraan. Biasanya satu atau dua jalan masuk (*access point*) sudah cukup, ditambah satu jalan terpisah untuk kendaraan servis jika diperlakukan.
4. Lokasi hotel mudah dicapai terutamanya kendaraan darat motor, mobil. Kendaraan laut seperti perahu, Jonson, langsung ke area hotel. Hotel harus terhindar dari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suasana bising, bau tidak enak, debu asap, serangga, dan binatang pengerat.

### 2.2.3 Jenis Hotel *Resort*

Menurut Marlina (2008), klasifikasi hotel *resort* dibagi berdasarkan lokasinya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:



#### Resor Pantai (*Beach 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.

2. Resor Pegunungan (*Mountain Resort*)

Hotel ini letaknya di daerah pegunungan. Pemandangan pegunungan yang indah merupakan potensi yang dimanfaatkan sebagai ciri khas rancangan bangunannya.

3. Resor Marina (*Marina Resort*)

Hotel ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Biasanya respon rancangan *resort* ini diwujudkan dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

4. Resor Kesehatan dan Spa (*Health Resort and Spa*)

Hotel ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas *spa*. Rancangan *resort* ini dilengkapi dengan fasilitas pemulihan kesegaran jasmani, rohani dan mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

5. Resor dan Hotel Pedesaan (*Rural Resort and Country Hotel*)

Hotel ini dibangun di daerah pedesaan jauh dari keramaian dan bersuasana alami. Daya tarik *resort* ini selain lokasinya yang masih alami dilengkapi dengan fasilitas olah raga dan rekreasi yang jarang dijumpai di kota seperti *golf*, berkuda, panjat tebing dan lainnya.

6. Resor Bertema (*Themed Resort*)

Hotel ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.

7. Resor pemandangan (*Sight-seeing Resort*)

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



#### 8. Kamar kelas suite (*All-suite Resort*)

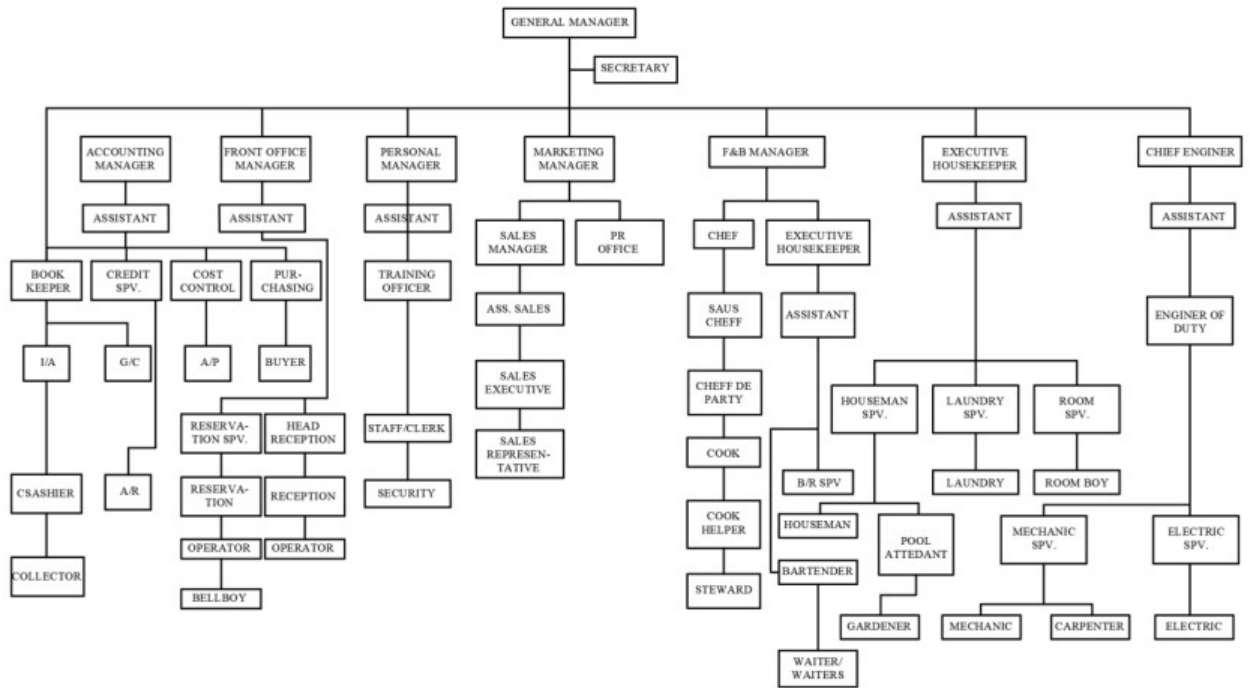
Hotel ini tergolong *resort* mewah dimana semua kamarnya tergolong ke dalam kelas *suite*.

#### 2.2.4 Manajemen Hotel *Resort*

Menurut Richard (2014) organisasi perhotelan pada umumnya, departemen dapat diklasifikasikan dalam dua kelompok, yaitu, kelompok yang menghasilkan *profit* (*Profit centre*) dan kelompok pendukung (*Service centre*). Adapun pembagian organisasi hotel *resort* sebagai berikut :

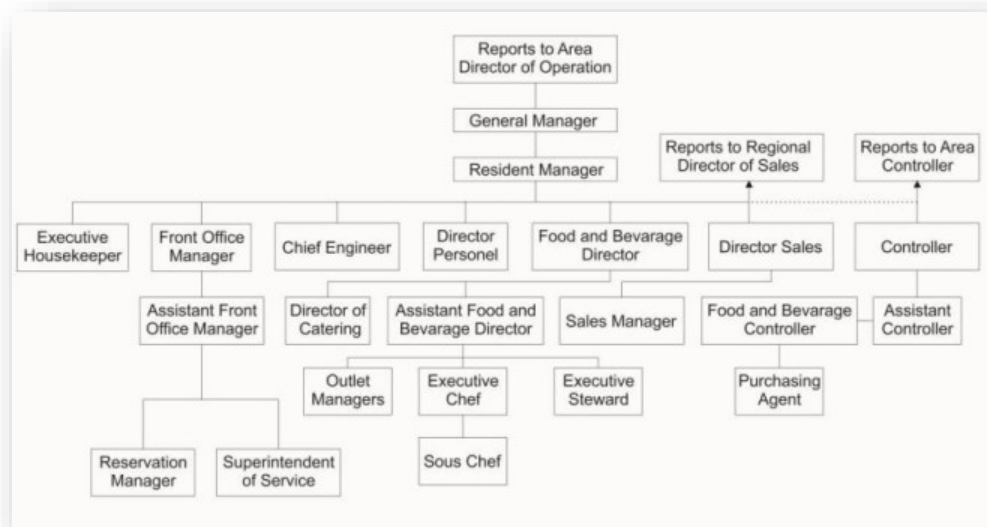
1. Staf Eksekutif terdiri dari : *General manager* (GM), *Resident Manager* (RM), *Executive Assistant Manager* (EAM), *Room Division Manager* (RDM), *Food and Beverage Manager* (FBM), *Chief Accountant* (CA), *Sales and Marketing* (SM), *Chief Engineer* (SM), *Personal Manager* (PM).
2. Tingkatan Staf eksekutif, terdiri dari : *Out Let Head*, *Restaurant Manager /Head Waiter*, *Banquet Manager*, *Chief de Cuisien*, *Bar Manager*, *Assistant Departmen Manager*
3. Tingkatan Pembantu staf (level *supervisor*), terdiri dari : *Supervisor Out Let*, *Food and Beverage Captain*, *Bell Captain*, *FO Group Leader* (*Chief de Reception*), *Sales Executiva/Purel Officer*, *Guest Relation Officer* (GRO), *Empoyee Relation Officer*
4. Karyawan biasa (*worker*), terdiri dari : *Waiter*, *Greeters*, *Clerker* (*reception*, *receiving*, *accounting*), *Bell Boy/Doorman* e. *Room Boy/Maid*, *Houseman/Maid/Guard*, *Attendant* h. *Gardener/yadman*, *Steward*





Gambar 2. 1 Struktur organisasi Hotel *Resort* secara umum

( Sumber : Richard, 2014)



Gambar 2. 2 Struktur organisasi Hotel secara lengkap

( Sumber: Richard, 2014)



### 2.2.5 Standar Bintang Hotel *Resort*

Menurut Bagyono (2007), standar hotel *resort* berdasarkan kelasnya, dibagi menjadi :

#### 1. Sistem Tingkat (*Grade System*)

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

#### 2. Sistem Bintang (*Star System*)

*Star system* merupakan pengelompokan hotel berdasarkan kelas bintangnya, biasanya terbagi atas kelas hotel bintang 1 (\*) hingga bintang 5 (\*\*\*\*\*)

Menurut Bagyono (2007), Penentuan bintang ini mengacu kepada standar yang diberlakukan sesuai dengan kelas bintangnya dan merupakan tuntutan standar minimal terhadap :

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



6. Semakin banyak jumlah bintang suatu hotel, maka pelayanan maupun fasilitas yang dimiliki harus semakin banyak dan baik.

Klasifikasi hotel berbintang menurut Marlina (2017), sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Perbedaan Fasilitas Hotel Berbintang

Fasilitas	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Kamar Tidur	Minimal 10 kamar	Minimal 20 kamar	Minimal 30 kamar dan 2 kamar <i>suite</i>	Minimal 50 kamar dan 3 kamar <i>suite</i>	Minimal 100 kamar dan 4 kamar <i>suite</i>
Restoran dan bar	Perlu, Minimal 1 wajib, Minimal 1	Perlu, Minimal 1 wajib, Minimal 1	Perlu, Minimal 1 wajib, Minimal 1	Perlu, Minimal 2 wajib, Minimal 1	Perlu, Minimal 2 wajib, Minimal 1
<i>Function Room</i>	-	-	Wajib, minimal 1	Wajib, minimal 1	Wajib, minimal 1
Rekreasi dan Olahraga	Perlu, Minimal 1	Perlu, Minimal 1	Perlu, Minimal 3	Perlu, Minimal 3	Perlu, Minimal 3
Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
Taman	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu	Wajib

(Sumber: Marlina, 2017)

Menurut Direktur Jenderal Pariwisata dalam SK Kep-22/U/VI/78, klasifikasi hotel berdasarkan bintangnya antara lain sebagai berikut :

1. Hotel bintang satu, dengan kriteria jumlah kamar minimum 15 kamar, kamar mandi didalam dan luas kamar standar minimum 20 m<sup>2</sup> .
2. Hotel bintang dua, dengan kriteria jumlah kamar standar minimum 20 kamar, Jumlah kamar *suite* minimum 1 kamar, kamar mandi dalam, luas kamar standar minimum 22 m<sup>2</sup>, Luas kamar *suite* minimum 44 m<sup>2</sup> .
3. Hotel bintang tiga, dengan kriteria jumlah kamar standar minimum 30 kamar, jumlah kamar *suite* minimum 2 kamar, kamar mandi dalam, luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup>, luas kamar *suite* minimum 48 m<sup>2</sup>.



4. Hotel bintang empat, kriteria jumlah kamar standar minimum 50 kamar, jumlah kamar *suite* minimum 3 kamar, kamar mandi didalam, luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup>, luas kamar *suite* minimum 48 m<sup>2</sup>.
5. Hotel bintang lima, dengan kriteria memiliki 3 tingkatan yaitu *Palm*, *Bronze*, dan *Diamond*, jumlah kamar standar minimum 100 kamar, jumlah kamar *suite* minimum 4 kamar, kamar mandi didalam, luas kamar standar minimum 26 m<sup>2</sup>, luas kamar *suite* minimum 52 m<sup>2</sup>.

## 2.3 Studi Banding

### 2.3.1 Ayana Resort, Bali

*Ayana Resort and Spa*, Bali merupakan destinasi *resort* kelas dunia dengan konsep arsitektur tropis modern yang berlokasi di Jimbaran, Bali, Indonesia. Bangunan ini dibuka secara resmi pada tahun 2009 yang dirancang oleh tim arsitek Insada *Integrated Design*. Hotel ini terletak di lahan seluas 90 hektar di atas bukit dengan pemandangan teluk Jimbaran dan 10 kilometer dari Bandara Internasional Ngurah Rai Bali.



Gambar 2. 3 Kompleks *Ayana Resort*, Bali.

(Sumber : <https://www.ayana.com/bali/>, diakses 2 September 2023)





Gambar 2. 4 Lokasi Tapak Ayana *Resort*, Bali

(Sumber : <https://googleearth.com>, diakses 2 September 2023)

Arsitektur hotel ini didesain dengan mengkombinasikan kebudayaan khas Bali dengan konsep *resort* tropis yang modern. Gaya Bali kontemporer terkait dengan Bali tradisional tidak lepas mulai dari *layout* bangunan hingga interior dan struktur bangunannya.



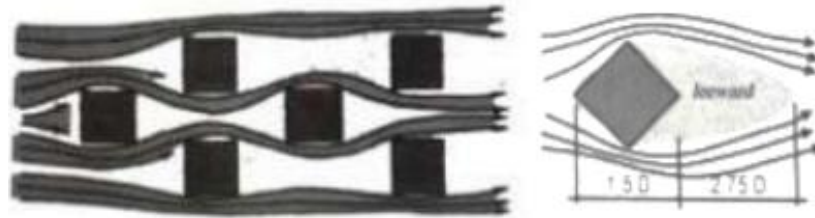
Gambar 2. 5 Layout Ayana *Resort*

(Sumber : <https://www.ayana.com/bali/>, diakses 2 September 2023)

Tatanan massa pada Hotel Ayana *Resort* ini menyiasati konfigurasi bangunan dengan membentuk pola radial atau cenderung ke arah acak. Masing-masing diberikan jarak untuk tetap menjaga pergerakan udara sampai ke gunan yang berada disisi paling utara. Selain konfigurasi bangunan, nilihan vegetasi jenis pohon juga difungsikan sebagai pengatur kondisi termal.



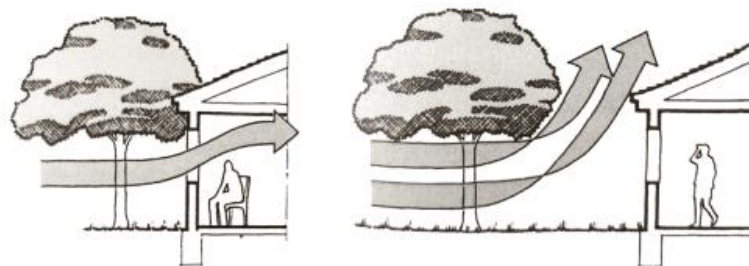




Gambar 2. 6 Konfigurasi dan Posisi Bangunan

(Sumber : Latifah, 2015)

Kondisi site dari hotel *Ayana Resort* yang berdekatan dengan laut sangat sesuai menerapkan konfigurasi bangunan dengan pola menyebar atau radial. Konfigurasi tersebut akan mampu memecah sekaligus menurunkan kecepatan angin namun pergerakan angin masih mampu menjangkau bangunan yang berada pada posisi paling belakang. Bentuk bangunan yang dibuat miring dengan arah datangnya angin juga memiliki peranan dalam menurunkan kecepatan angin. Posisi bangunan tersebut juga akan menghadirkan bayangan angin yang lebih luas pada bagian belakang sehingga akan menguntungkan bagian depan bangunan lainnya. Konfigurasi bangunan yang digunakan pada hotel *Ayana Resort* ini juga didukung dengan penempatan vegetasi jenis pohon di bagian depan masing-masing bangunan.



Gambar 2. 7 Pergerakan Angin dan Vegetasi

(Sumber : Latifah, 2015)



Kondisi site Hotel *Ayana Resort and Spa* yang berada di pinggir laut unya memiliki pergerakan angin yang cukup kencang. Pemanfaatan vegetasi

jenis pohon dengan karakter cabang dan daun berbentuk kanopi sangat baik dipergunakan dalam mengarahkan pergerakan angin ke dalam ruangan (interior).



Gambar 2. 8 Penataan Bangunan dan Lansekap

(Sumber : <https://www.ayaa.com/bali/>, diakses 2 September 2023)

Desain lansekap pada hotel Ayana *Resort* memanfaatkan elevasi tanah yang semakin tinggi dari pantai menuju masing-masing massa bangunan. Beberapa area pada lansekap dilengkapi dengan kolam ikan serta vegetasi dengan jenis pohon. Elemen air yang ada pada lansekap mampu mengatur kondisi termal karena akan mengurangi penguapan yang disebabkan oleh pergerakan angin. Pertimbangan lansekap dengan menempatkan beberapa kolam merupakan langkah dalam menyiasati kondisi lingkungan sekitar yang cukup panas. Salah satu sisi Hotel Ayana *Resort* menghadap ke laut sehingga pergerakan udara panas tentunya akan sangat berpengaruh pada kondisi termal di lingkungan hotel.



Gambar 2. 9 Tampilan dalam site bangunan hotel Ayana *Resort*

(Sumber : <https://www.ayana.com/bali/>, diakses 2 September 2023)



Fasilitas yang tersedia pada *Ayana Resort* yaitu 572 kamar dan 78 villa dengan dekorasi nuansa Bali dengan akses yang langsung ke kolam dengan 17 restoran dan 11 kolam renang. *Resort* ini berada pada puncak tebing, memiliki pantai pasir putih pribadi dengan *view sunset*. Terdapat beberapa jenis kolam renang diantaranya 25 meter *infinity pool*, *jacuzzi*, berbagai jenis restoran, *spa*, sauna dan pusat kebugaran, lapangan tenis dan lapangan *golf*.



Gambar 2. 10 Lansekap dan Interior *Lobby*

(Sumber : <https://www.ayana.com/bali/>, diakses 2 September 2023)

Interior *Ayana Resort* ini menggunakan perpaduan material batu alam (dinding) dan kayu (plafond) juga membantu dalam penyerapan sinar matahari akibat bukaan ruang yang lebar.



Gambar 2. 11 Interior *Ayana Resort*

(Sumber : <https://www.ayana.com/bali/>, diakses 2 September 2023)



Pada bagian dinding, bukaan ruang yang lebar dibuat pada sisi yang berseberangan dengan arah pergerakan matahari yaitu pada arah utara dan selatan. Bukaan yang lebar pada sisi selatan tetap diisi dengan vegetasi jenis pohon kelapa yang difungsikan sebagai pelindung interior dari pergerakan angin laut. Selain dapat memanfaatkan pencahayaan alami pada siang hari, posisi ini juga sekaligus dapat memanfaatkan pemandangan laut yang ada pada bagian selatan.

### 2.3.2 *Intercontinental Hotel and Resort, Bali*

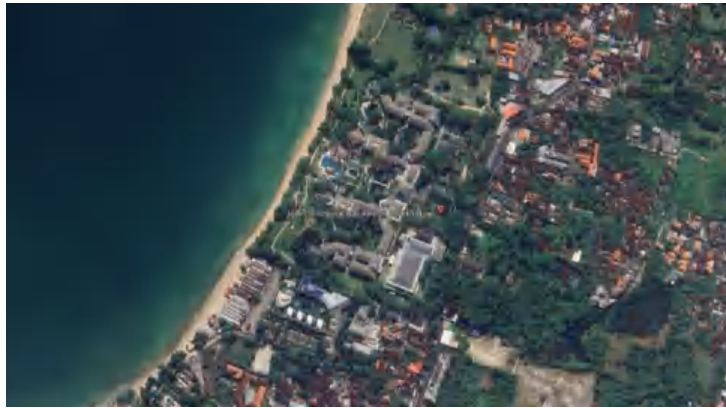
*Intercontinental Bali Resort* merupakan salah satu hotel Bali yang berada di hamparan pantai pasir putih Teluk Jimbaran Bali yang berkonsep arsitektur tropis perpaduan antara flora dan fauna. Hotel ini dibangun pertama kali pada tahun 1993 dan didesain oleh Nyoman Winatha yang dimana arsiteknya menggunakan *artwork* atau karya-karya seni dari Bali.



Gambar 2. 12 Tampak bangunan *Intercontinental Hotel & resort* Bali

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022)





Gambar 2. 13 Lokasi tapak *Intercontinental Hotel & resort* Bali

(Sumber : <https://googleearth.com>, diakses 3 september 2022)

Hotel ini berdiri diatas lahan 14 hektar, *resort* ini memiliki pembagian tata massa bangunan dibagi menjadi 3 yakni Bangunan utama dan 2 sayap kanan kirinya sebagai bangunan *suite* bloknya. Bangunan utama difungsikan sebagai area publik seperti area lobby, reseptionis, restoran dan kolam renang.



Gambar 2. 14 Situasi hotel *Intercontinental*

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022)



Bangunan *Intercontinental Bali Resort* terdiri dari 6 gedung yaitu *Wing* 0 hingga *Wing* 6000, dengan total kamar 418 kamar dan sudah termasuk 100

kamar *Club Intercontinental*. Tipe kamar di *Intercontinental resort* ini di bagi menjadi 3 yaitu :

a. Singaraja *room*



Gambar 2. 15 Tipe kamar Singaraja

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022)

Pada Singaraja room memiliki luas 49m<sup>2</sup> untuk standar dan mendapatkan *view* dengan *lagoon view*, *pool view*, *garden view*, dan *sea view*. Dalam Singaraja room tamu yang menginap akan mendapatkan Singaraja Lounge yaitu tempat yang menyediakan kopi, teh, *snack*, buah-buahan dan lainnya. Untuk Singaraja *Duplex Suite* memiliki luas kamar 79m<sup>2</sup> dan memiliki dua lantai.



Gambar 2. 16 Denah kamar Singaraja

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022 )



b. *Club International Room*

Dalam *Club Intercontinental Room* terdapat beberapa jenis kamar dan *villa*. Jenis kamar paling standar yaitu *Club Intercontinental Standard Room* dengan luas 58 m<sup>2</sup> dan *Jivana Villa* kamar dengan level paling tertinggi di *Intercontinental Bali Resort* dengan luas sekitar 378 m<sup>2</sup> dilengkapi dengan kolam pribadi dan *charter helicopter*.



Gambar 2. 17 Denah kamar *Club Intercontinental Room*

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022)

c. *Resort classic room*



Gambar 2. 18 Tipe kamar *classic room*

(Sumber : <https://intercontinental-bali-resort/hotel/bali>, diakses 3 september 2022)



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

Kamar ini memiliki luas 49 m<sup>2</sup> yang menampilkan seniman dan warisan budaya pulau ini, dengan lantai kayu asli, perabotan kerajinan tangan, tekstil tenunan tangan, dan karya seni Bali yang dipilih dengan cermat. Kamar-kamar *Resort Classic* yang ditata secara luas menciptakan lingkungan yang menenangkan dan santai. Teras pribadi sangat ideal untuk menghargai taman tropis dan laguna yang tenang di *resort*.

### 2.3.3 Alila Hotel and Resort, Bali

Alila hotel merupakan hotel *resort* yang menerapkan arsitektur tropis modern, yang berlokasi di Seminyak, Bali. Alila hotel ini pertama kali dibangun pada tahun 2001 yang di rancang oleh firma arsitek yaitu URBNarc dengan menerapkan arsitektur tropis modern. Total luas area bangunan sekitar 9000 m<sup>2</sup>.



Gambar 2. 19 Tampak bangunan Alila hotel *and resort*

(Sumber : <https://www.alilahotels.com/about-alila>, diakses 3 september 2022)



Gambar 2. 20 Lokasi tapak Alila Hotel *and Resort*

(Sumber : <https://www.googleearth.com>, diakses 3 September 2023)





Pola organisasi ruang yang di terapkan pada *resort* ini adalah linier yang dimana komposisi terdiri dari serangkaian ruang yang secara langsung terkait antara satu dengan yang lain.



Gambar 2. 21 *Siteplan* Alila Hotel

(Sumber : <https://www.alilahotels.com/about-alila>, diakses 3 september 2022)

Fasilitas yang tersedia pada Alila hotel ini yaitu terdapat 240 kamar yang terdiri dari 99 kamar, 40 *suite* dan 1 *penthouse*. Tipe kamar Alila hotel ini di bagi menjadi 5 yaitu :

- a. *Deluxe Suite* and *Deluxe Ocean Suite*



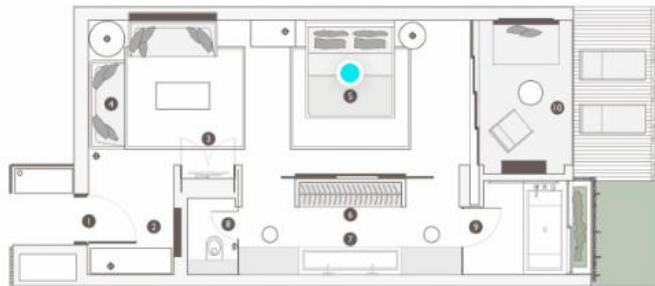
Gambar 2. 22 Kamar *deluxe suite* Alila hotel

(Sumber:: <https://www.alilahotels.com/seminyak/deluxe-suite>, diakses 3 september 2022)



kamar *deluxe suite* dan *deluxe ocean* berkapasitas dengan luas 46 m<sup>2</sup> berkapasitas untuk 2 orang. Fasilitas kamar terdiri dari minibar, sofa, kamar tidur, kamar mandi, balkon dan *view* ke taman dan laut.

b. *Deluxe Terrace Suite*

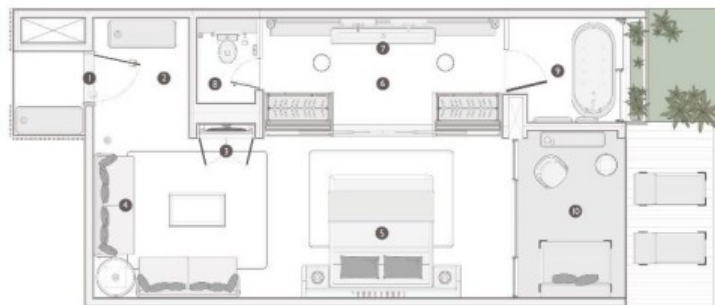


Gambar 2. 23 Kamar *deluxe terrace suite* Alila hotel

(Sumber: <https://www.alilahotels.com/seminyak/terrace-suite>, diakses 3 september 2022)

pada kamar *deluxe terrace* dengan luas 46 m<sup>2</sup> berkapasitas untuk 2 orang, terdiri dari minibar, sofa, kamar tidur, kamar mandi, balkon dan memiliki 2 view yaitu *pool* dan taman karena kamar ini terletak di lantai dasar. Perbedaan antara *deluxe suite* dan *deluxe terrace suite* adalah luas pada balkon, dan pemandangan yang ditawarkan.

c. *Alilla Terrace Suite*



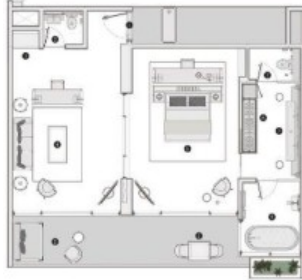
Gambar 2. 24 Kamar *Alila ocean suite* Alila hotel

(Sumber: <https://www.alilahotels.com/seminyak/alila-ocean-suite>, diakses 3 september 2022)



Kamar *Alilla ocean suite* berkapasitas untuk 2 orang, terdiri dari *minibar*, *sofa*, kamar tidur, kamar mandi, balkon dan *view* dari kamar ini adalah laut.

d. *Seminyak Suite*



Gambar 2. 25 Kamar *seminyak suite* Alila hotel

(Sumber: <https://www.alilahotels.com/seminyak/alila-ocean-suite>, diakses 3 september 2022)

Kamar *Alilla ocean suite* berkapasitas untuk 2 orang, terdiri dari *minibar*, *sofa*, kamar tidur, kamar mandi, balkon dan *view* dari kamar ini adalah laut.

e. *Beach Suite*



Gambar 2. 26 Kamar *beach suite* Alila hotel

(Sumber: <https://www.alilahotels.com/seminyak/beach-suite>, diakses 3 september 2022)

Kamar *beach suite* berkapasitas untuk 2 orang dewasa dan 2 orang anak-anak, terdiri dari *minibar*, *sofa*, *pantry*, kamar tidur utama, kamar tidur anak, kamar mandi utama, kamar mandi anak, balkon dan *view* dari kamar ini adalah laut.



### 2.3.4 Aspek Komparasi

Tabel 2. 2 Aspek perbandingan

Perbandingan	<i>Ayana Resort</i>	<i>Intercontinental Hotel and Resort</i>	<i>Alila Hotel</i>
(1)	(2)	(3)	(4)
Lokasi	Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.	Sanur, Kecamatan, Denpasar Selatan, Bali.	Pecatu. Kecamatan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali
Luas area	90 Ha	14 Ha	9 Ha
Bentuk bangunan	Bentuk dan struktur bangunan pada hotel ini dibangun dengan pola-pola yang menyebar berbentuk segi empat dan persegi panjang	Bangunan ini terdiri dari 6 gedung, bangunan dibagi menjadi 3 tata massa bangunan, 1 bangunan utama sebagai area publik dan 2 bagian kanan dan kiri sebagai bangunan <i>suite block</i> .	Bentuk bangunan dominan berbentuk persegi Panjang yang disusun secara linier.
Fasilitas	Kamar tidur, villa, <i>restaurant, spa</i> , salon, kolam renang, parkir, <i>lounge and bar, laundry, gym</i>	Kamar tidur, taman, <i>restaurant, lounge and bar, spa</i> , lapangan golf, lapangan tennis, pusat kebugaran, kolam renang, <i>meeting and events, helicopter landing pad, resort boutiques, resort clinic, water sport</i>	Kamar tidur, taman, <i>spa, lounge and bar</i> , parkir, <i>laundry</i> , restoran, pusat kebugaran, ruang <i>meeting</i> , area perbelanjaan,
Pola ruang	Setiap kamar villa di desain dengan sangat privat yang dilengkapi kebutuhannya.	Perletakan area fungsi utama seperti <i>front office</i> berada pada sisi timur. Pada ruang kamar hotel, area publik dan fasilitas penunjang lainnya dibagi dan menyebar beberapa area menghadap sisi barat.	Menggunakan pola ruang linier dimana villa tersusun dalam satu garis berulang.



(1)	(2)	(3)	(4)
Sirkulasi	Dengan ruang terbuka yang maksimum mendapatkan udara segar yang cukup	Dengan menyebar pembagian tata massa sinar matahari dan udara dapat masuk dari arah manapun dan memiliki akses yang saling berhubungan.	kamar dibuat lebih private, udara dan cahaya matahari yang masuk terbatas.
Material	Material banyak menggunakan kayu jati diantaranya pada teras villa, pada pintu serta beberapa ornamen.	Kerangka atap menggunakan material kayu dan beberapa tiang pada gazebo.	Material batu digunakan untuk ornamen kekhasan budaya bali pada sepanjang area taman.

(Sumber : Analisis penulis, 2023)

Pada tiga studi banding preseden diatas, poin yang dapat diadopsi untuk perancangan tugas akhir adalah sebagai berikut :

1. Desain pada 3 studi banding secara konstan menggunakan material alam yang dapat diterapkan dalam perancangan Hotel *Resort* di Pantai Toronipa.
2. Penyusunan pola ruang yang baik guna mengoptimalkan kenyamanan privasi pengunjung *resort*
3. Orientasi yang tepat dalam bangunan agar memanfaatkan pencahayaan alami dan kenyamanan termal.
4. Memiliki lahan parkir yang mencukupi

Hasil kesimpulan dari studi banding yang telah di analisis dari kelebihan dan kekurangan pada bangunan sebelumnya diterapkan pada bangunan yang akan dijadikan refrensi dalam Hotel *Resort* di Pantai Toronipa.

