

BAB II

HOTEL RESORT

A. PENGERTIAN AKOMODASI DAN MACAMNYA

1. Pengertian akomodasi

Pengertian secara umum adalah penyediaan jasa untuk kegiatan pariwisata baik dalam penyediaan fasilitas untuk penginapan, dan fasilitas pendukung seperti restoran, hiburan dan fasilitas lainnya yang dikelola secara komersial⁴.

2. Macam Akomodasi

Dilihat dari lokasi hotel, dibedakan menjadi beberapa yaitu:

a. City Hotel

yaitu hotel yang terletak di tengah-tengah kota, dipusat keramaian. Biasanya para tamunya terdiri dari pengusaha, yang mempunyai kepentingan bisnis dan ada juga turis-turis yang ingin berbelanja.

b. Resort Hotel

yaitu hotel yang biasanya terletak jauh dari keramaian atau di luar kota yang digunakan sebagai tempat peristirahatan atau tempat berlibur. Fasilitas yang terdapat pada hotel ini lebih lengkap dan bervariasi dibandingkan dengan city hotel karena letaknya yang terpencil. Yang dipentingkan dalam hotel ini adalah aspek keindahan pemandangan alam.

c. Transit Hotel

yaitu hotel yang terletak didekat sarana transportasi seperti terminal bus, stasiun kereta api, bandara. Letaknya bisa di dalam kota atau bahkan di luar kota. Tamu-tamu yang menginap biasanya para pengusaha, pelancong, atau wisatawan. Tapi mereka hanya menginap satu atau dua hari saja. Hotel ini biasanya hanya untuk tempat persinggahan atau peristirahatan sebelum meneruskan perjalanan.

Dari uraian diatas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa hotel yang sesuai dengan permasalahan dan lokasi yang ada adalah hotel resort yang berada di pantai.

⁴ Endar Sugiharto, Ir. BA. Pengantar Akomodasi dan Restoran

Ditinjau dari segi bentuk, hotel dibedakan menjadi:

- a. Bentuk Convention/ bangunan bertingkat
Terdiri dari masa bangunan yang besar dan bertingkat karena terdiri dari beberapa lantai dalam satu masa. Aktivitas yang terjadi secara vertical.
- b. Bentuk Cottage/ bangunan dengan masa menyebar
Terdiri dari beberapa masa bangunan yang letaknya menyebar sehingga membutuhkan wilayah yang luas. Aktivitas yang terjadi secara horizontal. Untuk menyatukan keseluruhan masa dibuat satu masa yang dominan.
- c. Bentuk masa kombinasi antara cottage dan convention
Terdiri dari gabungan dari dua tipe yaitu ada bangunan yang menyebar dan bangunan yang bertingkat atau vertikal.

3. Pengertian dan Macam Hotel Resort

- a. Pengertian hotel resort⁵
Yang dimaksud dengan hotel resort adalah fasilitas penginapan pada daerah wisata dengan fasilitas pendukung lain yang hampir serupa dengan commercial hotel, tetapi cukup beragam, lebih relaks, informal, dan menyenangkan. Biasanya hotel ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas swimming, fishing, horse-riding, golf, tennis, dan sebagainya.
- b. Jenis pengembangan menurut karakter alamnya
Ada beberapa macam jenis pengembangan bentuk hotel resort yang dikembangkan, pada dasarnya selalu mengambil karakter alam sebagai daya tarik utama.

Jenis-jenis pengembangan menurut karakter kawasan⁶:

- Resort pantai dan pinggir laut (Beach and sea side resort)
Resort ini memanfaatkan potensi alam daerah pantai sebagai daya tarik utama kawasan. Letak resort ini selalu dibatasi laut pada satu sisinya, dengan jenis laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan untuk kegiatan wisata didalamnya. Beach resort yang memiliki lahan yang cukup luas biasanya dilengkapi dengan lapangan golf dan olahraga lain seperti : bersepeda dan jalan santai.

⁵ R.S. Damardjati, Istilah-istilah Dunia Pariwisata

⁶ Planning Tourist Resort, 1994

Fasilitas yang ada di beach resort, antara lain :

1. Kamar, bagi para wisatawan yang tersedia untuk keluarga maupun untuk sendiri. Biasanya mereka menginap 1-2 minggu atau lebih dan juga dilengkapi dengan ruang rapat yang biasa digunakan untuk jangka waktu 4-7 hari. Di dalam kamar disediakan fasilitas lemari pakaian dan tempat tidur yang nyaman. Tiap kamar juga dilengkapi dengan teras/balkon yang lebarnya 1,5 meter dan diletakkan dua buah kursi dan satu meja.



Gambar 2.1
Ruang Pertemuan

Sumber: www.mrsaduhabil.com

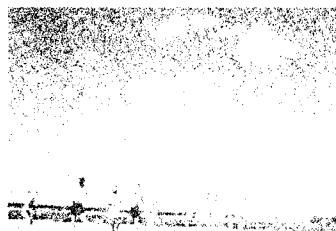


Gambar 2.2
Ruang Tidur

Sumber: www.mrsaduhabil.com

2. Area publik, pada beach resort lobby lebih difokuskan untuk kegiatan informasi, pertemuan dan tempat santai. Di lobby juga terdapat toko souvenir (tempat penjualan kerajinan daerah).

Fasilitas rekreasi di beach resort lebih banyak di luar ruangan, antara lain menyelam, berenang, menikmati view pantai, tennis, berlayar, berjemur, dan volley pantai.



Gambar 2.3
Volley Pantai

Sumber: www.sourabaya.com



Gambar 2.4
Beach Resort

Sumber: www.karimabadresort.com

- Resort gunung (Mountain Resort)

Resort jenis ini menggunakan karakter kawasan pegunungan sebagai daya tarik utama. Letaknya terpencil, jauh dari permukiman penduduk sehingga pengguna kawasan merasa hidup dalam yang lain dari yang biasa mereka nikmati sehari-harinya. Vegetasi menjadi komponen yang penting karena kehijauannya yang membuat suasana teduh dan sejuk.

Hotel resort ini lebih diutamakan yang memiliki jiwa petualang, misalnya melakukan sky pada musim salju, berpetualang di alam bebas.



Gambar 2.5
Lintas Alam

Sumber: www.sasetstarita.com



Gambar 2.6
Fasilitas Sky

Sumber: www.sivestarnita.com

Ruang pada hotel ini didesain dengan berorientasi pada arah terbit dan terbenamnya matahari dan terlindungi dari angin. Bentuk atap sangat penting untuk menciptakan karakter khusus dan juga dapat mengurangi bahaya dari salju yang turun, pembagian ruang pada mountain resort terdiri dari lobby, ruang peralatan sky, dan toko yang letaknya berada dekat pintu masuk.

Area publik didesain untuk menciptakan *social atmosphere* antara wisatawan, sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi para wisatawan. Dalam tiap kamarnya telah disediakan perapian, permadani, lemari pakaian, dan tempat tidur.

- Resort Kesehatan/spa (Health / Spa Resort Hotel)⁷

Resort ini dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dalam arti bahwa keberadaan resort ini digunakan sebagai sarana penyembuhan. Jadi elemen bangunan yang digunakan dirancang khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan bagi pengguna. Letak hotel ini berada di luar daerah

⁷ Huffadine Margaret, Resort Design, tahun 2000

perkotaan atau di daerah pedesaan. Fasilitas yang disediakan antara lain: olah raga, fitness dan perawatan kulit, kesemua program ini biasanya dilakukan selama 1-2 minggu atau lebih. Selain itu juga terdapat spa yang memberikan kenyamanan bagi wisatawan. Kompleks spa ini memiliki perbedaan tempat antara yang basah dan kering, setiap ruang memiliki ruangan yang luas dan telah dilengkapi dengan kamar mandi.



Gambar 2.7
Kolam Renang

Sumber: www.tusadualab.com



Gambar 2.8
Fasilitas Spa

Sumber: www.tusadualab.com

Jarak antara restoran dengan fasilitas lainnya sangat perlu dipertimbangkan, untuk kelancaran dalam memberikan pelayanan kepada para tamu/wisatawan.

- Resort Kota (Urban Resort)⁸

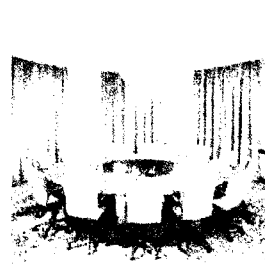
Resort ini terletak ditengah kota atau area perkotaan. Wisata kota dijadikan sebagai daya tarik utama bagi pengguna resort. Konsep dasar perancangan adalah untuk memfasilitasi kegiatan yang murni wisata. Jadi dilengkapi dengan fasilitas untuk kepentingan konferensi dan bisnis.

Dalam hotel resort ini menyediakan berbagai fasilitas diantaranya perjamuan makan malam bersama dan ruang rapat untuk para eksekutif.



Gambar 2.9
Restoran

Sumber: www.classvacations.com



Gambar 2.10
Ruang Rapat

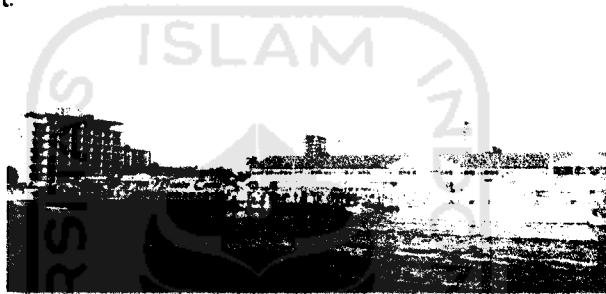
Sumber: www.classvacations.com

⁸ Planning Tourist Resort, 1994

Kegiatan yang ada di dalam ruangan seperti berenang, bermain tennis indoor, pusat kebugaran dan sebagainya. Selain memberikan fasilitas lebih yang dilakukan pihak hotel untuk menarik wisatawan adalah dengan memberikan sesuatu yang unik pada tiap-tiap ruangan hotel.

- Resort Marina (Marina Resort Hotel)⁹

Resort ini hampir sama dengan beach resort namun lebih ditujukan bagi wisatawan yang mempunyai minat terhadap olahraga dan kegiatan yang berhubungan dengan aktifitas tersebut.



Gambar 2.11
Marina Resort

Sumber: www.2017.house.com/indonesia/

Fasilitas-fasilitas yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan marina resort adalah letak dermaga yang digunakan untuk berlabuhnya kapal milik wisatawan, toko-toko yang menjual kerajinan tangan, bengkel untuk kapal-kapal yang rusak serta dilengkapi dengan toko yang menjual suku cadangnya, dan kolam renang yang lokasinya harus berada lebih jauh \pm 4 meter dari garis pantai, untuk menghindari dari pasang surut pantai.



Gambar 2.12
Marina Shop

Sumber: www.2017.house.com/indonesia/



Gambar 2.13
Kolam Renang

Sumber: www.2017.house.com/indonesia/

⁹ Fred R. Lawson, Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Dalam perencanaan marina resort hotel harus memungkinkan untuk daya tampung kapal yang berjumlah 150-250 buah kapal dalam ukuran yang kecil dan sedang. Perencanaan resort ini juga didasarkan pada kegiatan yang banyak dilakukan di laut, penempatan daerah publik, toko, dan tempat istirahat yang harus dijadikan satu kawasan tanpa terpisah dalam satu kompleks. Tiap bangunan memiliki dermaganya sendiri untuk tempat berlabuh kapalnya, serta disediakan tempat yang terpisah untuk sirkulasi pejalan kaki.



Gambar 2.14
Dermaga Marina Resort

Sumber: www.pantaiindah.com/indonesia/indonesia.html



Gambar 2.15
Dermaga Kapal

Sumber: www.pantaiindah.com/indonesia/indonesia.html

Berdasarkan keterangan jenis-jenis hotel resort diatas, maka yang sesuai dengan karakteristik dan lokasi obyek wisata Pantai Alam Indah adalah gabungan antara resort tepi pantai (Beach and sea side resort) dan resort kota (Urban Resort) karena letaknya ditepi laut yang berada di area perkotaan kota Tegal.

B. PENGGOLONGAN HOTEL

Menurut keputusan Dirjen Pariwisata No : 14/V/II/88 25 Februari 1988, penggolongan hotel dibagi menjadi lima kelas, yang berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Penggolongan hotel ini ditandai dengan (*), yaitu:

a. Hotel Bintang Satu (*)

Jumlah minimum 15 kamar standar, luas minimum 20 m², dilengkapi dengan kamar mandi dalam, fasilitas restoran dan salah satu sarana olah raga.

b. Hotel Bintang Dua (**)

Jumlah minimum 30 kamar termasuk 1 suite, luas minimum 22 m² untuk standard dan 44 m² untuk suite, dengan kamar mandi dalam, fasilitas restoran, kolam renang dan salah satu sarana olah raga.

c. Hotel Bintang Tiga (***)

Jumlah minimum 30 kamar termasuk 2 suite, luas minimum 22 m² untuk standard dan 48 m² untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas restoran, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga.

d. Hotel Bintang Empat (****)

Jumlah minimum 50 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 22 m² untuk standard dan 48 m² untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas 2 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga.

e. Hotel Bintang Lima (*****)

Jumlah minimum 100 kamar termasuk 3 suite, luas minimum 26 m² untuk standard dan 52 m² untuk suite, dengan kamar mandi dalam, bangunan lebih dari 4 lantai menggunakan lift, fasilitas 3 restoran ditambah 1 coffe shop, kolam renang dan 2 fasilitas olah raga, room service 24 jam.

C. PERANCANGAN HOTEL RESORT SEBAGAI REFERENSI

Hotel Peninsula Exelcior, Singapura¹⁰

a. Lokasi

Pada awalnya, hotel ini merupakan dua buah hotel dengan nama *Peninsula* dan *Exelcior* yang dikelola oleh manajemen yang berbeda. Menara *Peninsula* mempunyai jumlah kamar 280 buah sedangkan Menara *Exelcior* mempunyai jumlah kamar 300 buah. Setelah 20 tahun, pihak manajemen hotel mengusulkan untuk diadakan renovasi pada sebagian area publik yaitu pada lobi, ruang serba guna, restoran, *health club & gym* serta *public amenities* agar dapat bersaing dengan berbagai hotel baru di Singapura. Pada tahun 1990 pembangunan hotel secara bertahap mulai dilaksanakan. Letak hotel sangat strategis, berdekatan dengan Marina Bay, mudah dicapai dari Bandara Changi dan tidak jauh dari pusat belanja Orchard Road.

¹⁰ Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

b. Konsep

Gagasan rancangan hotel adalah menggabungkan dual obi menjadi satu dalam fungsi maupun ruang. Berdasarkan nilai histories lokasi yaitu bekas kediaman Coleman serta mempertimbangkan pula tempat Coleman sering singgah dan berlabuh, maka dirancanglah struktur tenda yang menyerupai layar kapal menaungi area lobi. Ide mengaplikasikan atap tenda tersebut, selain memiliki nilai historis juga untuk memberi kesan atraktif pada ruang.



Gambar 2.16
Bangunan Lobi yang Menunjukkan Struktur Tenda
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

Struktur atap tenda dirancang dengan lapisan bahan pabrikan dan memiliki daya rentang tinggi. Bahan semacam ini mampu mereduksi panasnya sinar matahari yang masuk namun tetap menerangi ruang pada siang hari. Bahan atap tenda tersebut ditopang oleh pipa berdiameter 4 inci yang didalamnya dipasang pula pipa *sprinkler* (alat pemadam api). Secara struktur, tipe atap seperti ini cukup kuat untuk melindungi ruang serta menjadi daya tarik lobi karena atap eksposnya dapat dilihat untuk dinikmati keindahannya.

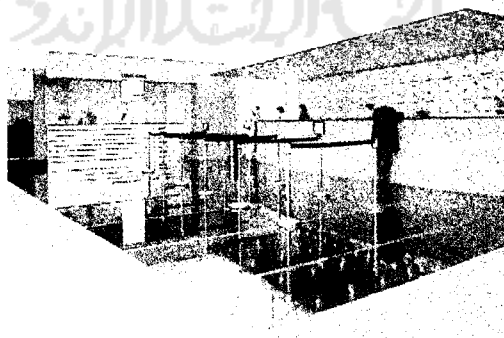


Gambar 2.17

Struktur Atap Tenda yang Diekspos

Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

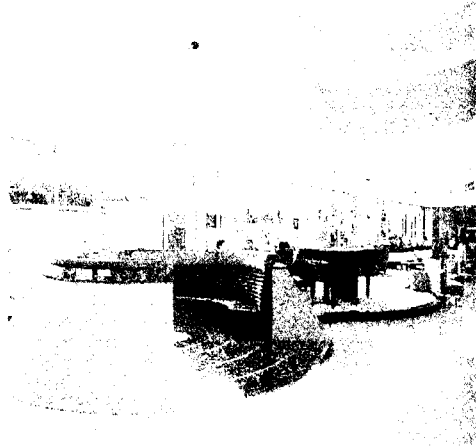
Lobi dirancang dalam pola sumbu diagonal mulai dari ujung hotel satu ke ujung hotel lainnya. Focus utamanya adalah membuka “jalan” dengan cara “membuang” ruang-ruang lama yang kurang fungsional di sepanjang koridor hotel. Secara bertahap fungsi-fungsi kedua hotel digabungkan dan dipakai penutup lantai dengan bahan yang sama sedangkan polanya disesuaikan dengan tarikan garis sumbu diagonal. Zona-zona tertentu yang memerlukan penampilan khusus seperti area meja penerima (*reception*) dan area duduk diaplikasikan melalui pola lantai yang berbeda.



Gambar 2.18

Pola Lantai yang Berbeda untuk Membedakan Zona Fungsi

Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004



Gambar 2.19
Area Duduk dengan Pola Lantai & Ketinggian yang Berbeda
Sumber : Majalah Griya Asri, edisi 245 / 049 Januari 2004

Di depan meja penerima, terbentang area duduk yang panjang seolah-olah berada diatas dek kapal. Dek seperti dikapal ini terbentuk dari peninggian lantai setinggi 20 cm yang dibentuk bergelombang seperti ombak di pantai. Dari tempat ini dapat terlihat kolam renang (*pool bar*) yang bias dilihat dari pembatas kaca transparan. Area kolam renang tampak seperti bingkai lukisan panjang yang terlihat dari dalam ruang sebagai pembentuk suasana.

D. PENENTUAN KEBUTUHAN RUANG

1. Pelaku Kegiatan

Untuk menentukan kebutuhan ruang, terlebih dahulu harus mengetahui pelaku dan macam kegiatan yang dilakukan, yaitu:

- Tamu hotel
- Pelayan hotel
- Staff dan karyawan hotel

2. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang dilakukan di dalam hotel dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Kegiatan Utama

Kegiatan di dalam hotel yaitu menginap/ beristirahat di kamar hotel, meliputi mandi, makan, duduk, beribadah, dan kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif seperti tidur.

b. Kegiatan Penunjang

- Kegiatan rekreasi, di lingkungan hotel, seperti berenang, fitness, menikmati musik, dll.
- Kegiatan pelayanan yang dilakukan pihak hotel untuk melayani para tamu, seperti menyediakan makanan/ minuman, menyiapkan dan membersihkan kamar, dll.
- Kegiatan pengelola hotel yang bertujuan untuk mengatur keseluruhan kegiatan di hotel agar berjalan lancar, seperti pengelolaan administrasi, pemeliharaan hotel, dll.

3. Kegiatan Utama dan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan alur kegiatan maka kebutuhan ruang pada hotel adalah sebagai berikut:

▪ **Tamu Hotel**

Tabel 2.1

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Tamu Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Makan / minum	<ul style="list-style-type: none"> ▫ restoran ▫ lounge ▫ bar
Tidur / istirahat	<ul style="list-style-type: none"> ▫ ruang tidur ▫ kamar mandi / toilet ▫ lavatory ▫ teras
Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> ▫ fitness centre ▫ kolam renang ▫ ruang locker ▫ lavatory ▫ ruang terbuka untuk menikmati pemandangan
Bisnis	<ul style="list-style-type: none"> ▫ bussines centre rg konvensi / seminar ▫ ruang persiapan ▫ ruang penyimpanan ▫ lavatory

Sumber : Analisa

▪ **Pelayan Hotel**

Tabel 2.2

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Pelayan Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
----------------	-----------------

Penerima Tamu	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Receptionis area (lavatory, kantor reservasi, ruang computer, kasir) ▫ Shopping arcade ▫ Safe deposit area
Pelayanan Umum	<ul style="list-style-type: none"> ▫ housekeeping ▫ dapur ▫ room service ▫ laundry

Sumber : Analisa

▪ Staff dan Karyawan hotel

Tabel 2.3

Jenis Kegiatan & Kebutuhan Ruang Staff & Karyawan Hotel

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Administrasi	<ul style="list-style-type: none"> ▫ ruang manager ▫ sekretaris ▫ personalia ▫ marketing ▫ accounting ▫ keamanan ▫ layanan dokumen ▫ gudang
Staff dan karyawan	<ul style="list-style-type: none"> ▫ mushola ▫ gudang ▫ kantin ▫ poliklinik ▫ ruang locker ▫ ruang ganti ▫ toilet
Mekanikal	<ul style="list-style-type: none"> ▫ ruang MEE ▫ water suplay ▫ ruang mesin (boiler, AC, pompa) ▫ ruang genzet

Sumber : Analisa

E. Tinjauan Khusus Teori Keruangan Hotel Resort

Teori keruangan, standard dan kebutuhan ruang ini diambil dari *Fred R. Lawson, Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment* dan *Rutes, Walter A., Hotel Planning and Design*. Hal-hal penting dalam perencanaan dan perancangan hotel antara lain sebagai berikut:

1. Entrance

Aspek yang perlu dan penting diperhatikan adalah tanda maupun symbol yang merupakan hal khas dan dapat menunjukkan karakter hotel, karena di area tersebut tamu pertama kali diterima, area entrance dimulai dari gerbang utama sampai pintu lobby.

2. Guestrooms

Tabel 2.4
Standar Ukuran Kamar Hotel

TIPE KAMAR	LUAS KAMAR TANPA KAMAR MANDI/LOBBY	KAMAR MANDI	LUAS TOTAL
STANDARD ROOM	4.9 x 3.6 = 17.64 m ²	2.35 x 2.0 = 4.70 m ²	7.0 x 3.6 = 25.2 m ²
SUITE ROOM	6.0 x 3.9 = 24.20 m ²	2.65 x 2.2 = 5.83 m ²	8.7 x 3.9 = 33.9 m ²

Sumber: Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Untuk kamar mandi dilengkapi dengan pipa saluran dan bathtub dengan ukuran standard 1.7 m. Untuk hotel resort direkomendasikan untuk menambah teras selebar 1.5 m. Tinggi langit-langit yang disarankan untuk daerah panas adalah:

ruang tidur dan ruang duduk 3.00 m

kamar mandi dan lobby 2.2 m.

3. Desain ruang publik

- Lobby merupakan pusat kegiatan hotel karena memberi akses kehampir semua fasilitas hotel termasuk akses ke kamar. Selain itu perlu juga dipikirkan sirkulasi dan perabot yang menunjang aktivitas, termasuk meja depan sebagai pusat penerimaan, informasi dan kasir hotel. Ukuran lobby disesuaikan dengan jumlah kamar, dan untuk hotel resort tepi pantai standard ukuran moderat dengan asumsi / kamarnya adalah 0.4-0.9 m² atau minimal luas lobby adalah 100 m².

Tabel 2.5
Kebutuhan Area Lobby

AREA	LUAS (M ²)	CATATAN
Meja Depan	15	Dengan panjang meja 7.5 m
Sirkulasi	100	Entrance 12 m ² , lobby lift 12 m ²
Tempat duduk	20	Untuk 10 kursi
Area retail	10	Untuk meja informasi, brosur dan gantungan koran
Toilet	45	Untuk diffable
Fasilitas Komunikasi	10	

Sumber: Hotel and Resort Planning, Design and Refurbishment

Hal-hal lain yang perlu diperhatikan adalah:

Sirkulasi : rute sirkulasi utama adalah ke meja depan dan lift, selain itu ada juga rute sirkulasi ke area public, toko, area konferensi, dan lain-lain. Sirkulasi dibuat tanpa hambatan perabot maupun kolom, minimal lebar

adalah 2.125 m yaitu standard untuk lebar dua orang berjajar membawa barang.

Arah : dapat dibuat dengan tanda-tanda yang dipasang di dinding, langit-langit maupun berdiri sendiri, letaknya tidak boleh lebih dari 30° pandangan horizontal manusia, hal tersebut untuk keamanan dan kenyamanan tamu.

Asisten : selain meja depan, meja penting lainnya yang perlu diperhatikan adalah *bell captain / porter* letaknya dekat pintu masuk dengan pandangan ke pintu masuk, meja depan, dan lobby lift. *Concierge* untuk informasi dan penjualan tiket. *Conference* untuk resepsionis pada acara konvensi. *Front office manager* pada meja kerjanya terdapat dua buah kursi untuk tamu.

Meja depan : sebagai fokus aktivitas, lebar area minimal 1.25 m sedang panjangnya antara 6-7.5 m dan posisi depannya harus bebas kolom.

Lounge : area duduk tamu, luas yang direkomendasikan adalah 10% dari luas lobby.

Sebagai titik masuk utam perancangan lobby hotel terutama hotel resort harus memperhatikan penunjukkan ketertautan pemandangan baik ke area rekreasi maupun atraksi lain.

▪ **Food & Beverage**

Tabel 2.6

Standar Ukuran Untuk Area Publik/kamar untuk hotel

RESTORAN, CAFE		BARS / LOUNQES		RUANG RAPAT/ SERBAGUNA	
Kursi	M ²	Kursi	M ²	Kursi	M ²
1.5	2.8	0.8	1.6	2.0	3.0

Sumber : Hotel Design & Planning

Untuk hotel resort fasilitas food & baveragenya yang direkomendasikan adalah ukuran large dengan standard untuk 1-1.5 kursi / kamar.

Dalam merencanakan restoran dan fasilitas service makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, agar lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur.

- **Ruang konverensi, banquet, dan ruang serbaguna**

Tinggi langit-langit untuk ballroom yang luas menurut hotel design & planning yaitu 3.6 – 4.2 m, dan untuk ruang serbaguna kecil tingginya 2.7 m

Tabel 2.7

Kapasitas Ruang Konverensi, Banquet, & Ruang Serbaguna

JENIS	FUNGSI	KAPASITAS KURSI	CATATAN
Ballroom/hall utama	Pertemuan, jamuan makan, penerimaan, pameran	0.5 – 1.5/kamar	Ruangan dapat dibagi, langit-langit tinggi, sirkulasi service makanan, bebas kolom
Ballroom foyer	Penerimaan registrasi, sirkulasi	0.25 x luas ballroom	Akses ke semua ballroom, sirkulasi, toilet, telepon
Ruang rapat	Rapat, jamuan makan	0.2–0.4 x luas ballroom	Fas. Audiovisual, sirkulasi, service makanan
Ruang banquet	Jamuan makan, rapat, penerimaan	0.2–0.4 x luas ballroom	Ruangan dapat dibagi, sirkulasi service makanan

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Fasilitas rekreasi hotel**

Tabel 2.8

Besaran Minimal Fasilitas Rekreasi Hotel

AKTIFITAS	UKURAN MINIMAL (M ²)
Kolam renang	75
Total termasuk deck keliling	225
Ruang latihan	56
Sirkuit nautilus	37
Sepeda latihan	4.7 / unit
Mesin rowing	4.7 / unit
Mesin beban	4.7 / unit
Kelas aerobic	75
Ruang senam	225
Klub kebugaran	
Whirpool (single)	4.7 / orang
Whirpool (group)	1.9 / orang
Sauna	1.9 / orang
Mandi uap	1.9 / orang
Mandi rendam (panas/dingin)	1.9 / orang
Shower	2.8 / orang
Loofah bath	9.3 / orang
Mandi rempah	9.3 / orang
Facial	9.3 / orang
Potong dan tata rambut	6.5 / orang
Perawatan kaki/tangan	6.5 / orang
Suntan	6.5 / orang
Pemafasan	1.9 / orang
Ruang istirahat	9.3 / orang
Pusat kesehatan	14 / orang

Sumber : Hotel Design & Planning

	Asisten, perencana kamar Koki Kantor penerimaan barang	Jadi satu dengan dapur Jadi satu dengan area bongkar muat
--	--	--

Sumber : Hotel Design & Planning

5. Area Service / Ruang Belakang

▪ Dapur

Alokasi ruangan untuk dapur direkomendasikan terletak di lantai yang berkualitas, sedangkan besaran hotel pada umumnya ditentukan berdasarkan jumlah kursi restoran, banquet hall dan jumlah kamar hotel. Besaran ruang dapur dan gudang yang disarankan.

Dapur utama :

- 0.6 m² / kursi restoran
- 0.2 m² / kursi ballroom dan banquet hall
- 0.1 m² / kursi cocktail lounge
- 0.1 m² / kamar hotel

sedangkan gudang makanan besaran yang disarankan adalah 0.3-0.5 x besar dapur utama, dan besaran tersebut masih dibagi menjadi :

- Gudang makanan kering 30 %
- Lemari es makanan 25 %
- Gudang makanan beku 10 %
- Gudang minuman 15 %
- Lemari es minuman 5 %
- Gudang non makanan 15 %

▪ Jumlah staff / kamar

Tidak ada standard yang pasti tentang jumlah staff dan karyawan, untuk hotel resort rasio jumlah staff / kamar adalah 0.6 : 1.

Sedangkan rasio staff menurut bagiannya / 100 kamar:

Meja depan, lobby	8.3	Administrasi	6.3
Housekeeping	11.3	Penjualan	2.8
Food and baverage	29.6	Operator property	3.0
Operator telepon	4.1	lain-lain	3.6

▪ **Fasilitas karyawan**

Ada beberapa macam karyawan yaitu yang bekerja fulltime maupun parttime, untuk itu dalam sebuah hotel diperlukan fasilitas seperti ruang istirahat pegawai yang menginap, toilet, ruang ganti, dan lain-lain. Untuk standard besaran ruang fasilitas adalah 0.55 – 0.9 m² / kamar hotel, dan standard ruang ganti dan loker karyawan adalah 0.6 m² / orang.

Tabel 2.10

Standar Sanitari Untuk Karyawan

FASILITAS	STAFF YANG TINGGAL DI HOTEL	UNTUK STAFF YANG TIDAK MENGINAP	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN
WC dan kamar mandi	1 unit untuk 9 orang	1 untuk 1-15	1 untuk 1-12
		2 untuk 16-35	2 untuk 13-25
		3 untuk 36-65	3 untuk 26-40
			4 untuk 41-57
Urinal		1 untuk 7-20	
		2 untuk 21-45	
		3 untuk 46-70	
		4 untuk 71-100	
Sinks	Minimal 1 / lantai		

Sumber : Hotel Design & Planning

▪ **Divisi keamanan**

Tabel 2.11

Ukuran Personal dan Area Pengamanannya

AREA	/ 150 KAMAR
Pengamanan, wilayah pengamanan	8.0 m ² / orang
Ruang person dan interview	25 m ²

Sumber : Hotel Design & Planning

▪ **Penyimpanan dan persiapan makanan**

Persiapan makanan dan pelayanan minuman dalam hotel dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu:

Tabel 2.12

Pengelompokan Pelayanan Food & Beverage Hotel

TEMPAT SERVICE MAKANAN	TEMPAT PERSIAPAN
Ada banyak pilihan restoran dan bar, termasuk area banquet dan service kamar individu	Dapur utama dekat dengan tempat penyimpanan dan terdapat dapur saji pada setiap restoran, pantry ada pada setiap lantai
1-2 restoran dan ruang rapat terletak pada lantai yang sama	Dapur utama melayani restoran dan ruang yang membutuhkan pelayanan
Penyajian makanan yang minimal pada hotel kecil atau restoran terpisah	Dapur mesin penjualan / tersedia pada masing-masing kamar

Sumber : Hotel Design & Planning

- **Laundry dan housekeeping**

Jumlah linen terpakai / kamar adalah 5.9 kg terdiri dari 70% flatwork (seprei, taplak, saputangan), 25 % handuk, 5% seragam dan pakaian.

Sedangkan area kerja laundry dan housekeeping / kamar adalah 0.65-0.79 m² untuk laundry dan 0.33-0.46 m² untuk housekeeping.

- **Teknik**

Area kerja yang disarankan / kamar adalah :

Ruang kerja teknik, kantor dan gudang : 0.3-0.5 m²

Ruang tanaman : 0.9-1.4 m²

F. KLASIFIKASI HOTEL DAN KEBUTUHAN KAMAR

1. Penentuan Klasifikasi Hotel

Kota Tegal merupakan pintu gerbang masuk Jawa Tengah dari arah barat setelah Brebes, merupakan wilayah yang sangat strategis bagi para wisatawan yang akan memasuki Kota Tegal. Sehingga di sepanjang jalan masuk Kota Tegal ini terdapat beberapa hotel, baik hotel berbintang maupun hotel melati.

Tabel 2.13

Rincian Jumlah Kamar Hotel di Tegal

KLASIFIKASI	TAHUN 2002	TAHUN 2003
Hotel bintang tiga	110	178
Hotel bintang dua	0	0
Hotel bintang satu	93	95
Hotel melati	25	30
Jumlah	228	303

Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Tabel 2.14

Jumlah Penginap Hotel di Tegal

TAHUN	JUMLAH PENGINAP
1998	22.820
1999	25.174
2000	37.134
2001	34.947
2002	40.209
2003	45.753

Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

Dilihat dari jumlah tamu yang menginap di Tegal dari data tahun 1998 sebanyak 22.820 orang, sedangkan tahun 2003 sebanyak 45.753 orang dengan rata-rata pertumbuhan pertahun 16,15 % dan tingkat hunian pada tahun 2003 sebesar 32,89 %.

Permintaan pasar perhotelan di Kota Tegal adalah sebagai berikut :

- Orang yang datang kebanyakan dari golongan ekonomi menengah dan atas untuk keperluan bisnis, rekreasi atau keduanya.
- Umumnya tamu menyukai sesuatu yang tidak sama, bahkan yang bersifat kejutan dari apa yang ada. Pengunjung cenderung mencari fasilitas yang fungsinya sama namun dengan penyajian berbeda dari biasanya.
- Trend tuntutan tamu yang menginap adalah suasana alami yang meliputi keanekaragaman dan keunikan komponen rekreasi alam.

Dengan melihat faktor-faktor pertimbangan diatas, maka sudah saatnya kota Tegal mengembangkan fasilitas rekreasi yang disertai dengan adanya fasilitas akomodasi seperti hotel resort yang dapat melayani keperluan relaksasi, bisnis maupun keduanya untuk meningkatkan pendapatan daerah khususnya dalam bidang pariwisata. Selain itu hotel resort ini merupakan hotel yang pertama kalinya direncanakan dalam kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah, sehingga dimungkinkan untuk hotel resort berbintang dengan melihat keadaan pasar setempat.

2. Kebutuhan Kamar Hotel

Faktor yang mempengaruhi perhitungan jumlah kebutuhan kamar hotel¹¹, antara lain:

a. Jumlah tamu yang menginap

Dari tabel 2.14, jumlah penginap hotel di Tegal, dapat diketahui yaitu pada tahun 1998 berjumlah 22.820 orang dan pada tahun 2003 berjumlah 45.753 orang dengan rata-rata pertumbuhan pertahun dari tahun 1998 sampai 2003 adalah 16,15 %. Dengan demikian jumlah penginap hotel secara keseluruhan diprediksi tahun 2013 adalah :

Rumus jumlah prediksi banyaknya penginap :

$$P_t = P_o(1 + n)^t$$

¹¹ A. Yuti Oka, Pengantar Ilmu Pariwisata

Keterangan : Pt = Jumlah penginap pada tahun ke t.

Po = Jumlah penginap mula-mula (th.2003).

n = Presentase pertumbuhan rata-rata pertahun (16.15 %).

t = Jumlah tahun yang akan diproyeksikan (10 tahun).

Maka diperoleh:

$$\begin{aligned} Pt &= 45.753 (1 + 16,15 \%)^{10} \\ &= 45.753 (1,1615)^{10} \\ &= 45.753 (4.4688) \\ &= 204.461 \text{ penginap} \end{aligned}$$

b. Jumlah kamar yang tersedia

Jumlah kamar hotel secara keseluruhan baik hotel berbintang maupun hotel melati yang ada di kota Tegal sampai saat ini adalah 303 kamar.

c. Lama tinggal wisatawan

Rata-rata lama tinggal penginap di hotel di kota Tegal adala 1,8 hari.

d. Jumlah tamu per kamar

Jumlah tamu per kamar hotel di kota Tegal adalah 1,82.

Rumus untuk mencari kebutuhan kamar adalah :

$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365}$$

Keterangan :

K = Kebutuhan kamar setiap hari dalam setahun

T = Jumlah penginap dalam satu tahun

L = Lama tinggal penginap

TPK = Tingkat hunian kamar

GRP = Jumlah tamu per kamar

Kebutuhan kamar hotel di Tegal pada tahun 2013, yaitu :

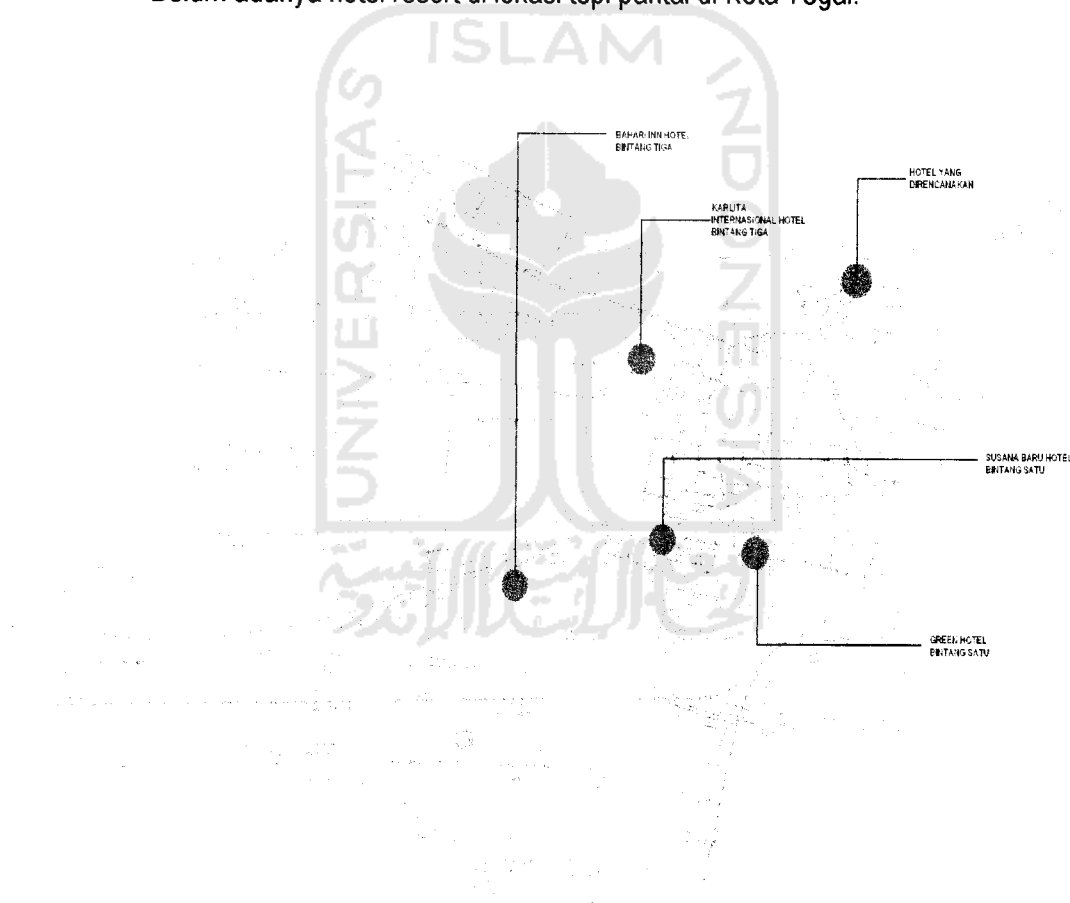
$$K = \frac{T \times L}{TPK \times GPR \times 365} = \frac{204.461 \times 1,8}{0,3289 \times 1,8 \times 365} = 1703 \text{ kamar}$$

Jumlah kamar hotel yang tersedia di Kota Tegal adalah sebanyak 303 kamar, jadi untuk tahun 2013 terjadi kekurangan jumlah kamar sebanyak 1400 kamar.

Untuk kebutuhan kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah Tegal diasumsikan 10% yaitu sebanyak 140 kamar. Tetapi karena keterbatasan dalam perencanaan dan perancangan tugas akhir ini dan keterbatasan lahan yang disediakan untuk sarana

akomodasi pada obyek wisata Pantai Alam Indah, maka jumlah kamar hotel resort yang direncanakan pada kawasan obyek wisata Pantai Alam Indah ini sebanyak 69 kamar. Penentuan jumlah kamar hingga 69 kamar dilatar belakangi oleh beberapa alasan sebagai berikut :

- Dalam rangka mengembangkan obyek wisata Pantai Alam Indah Tegal dan meningkatkan pariwisata di Kota Tegal.
- Tempat yang menampung kegiatan para pebisnis yang datang ke Kota Tegal untuk melakukan kegiatan bisnis maupun rekreasi.
- Belum adanya hotel resort di lokasi tepi pantai di Kota Tegal.



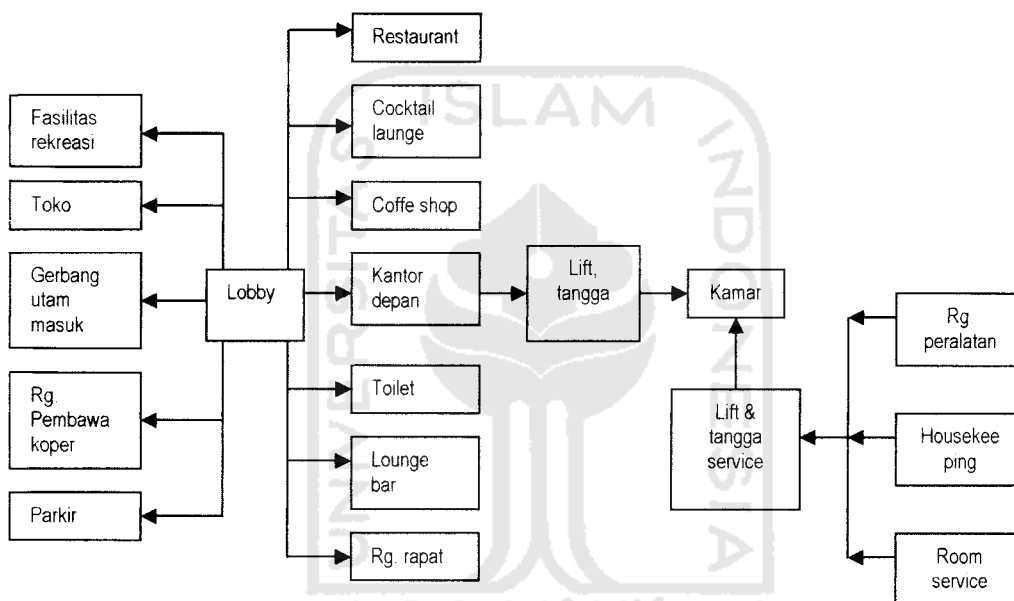
Gambar 2.20
 Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kodya Tegal
 Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Tegal Th.2003

G. HUBUNGAN RUANG PADA HOTEL

1. Hubungan Ruang Keseluruhan

Kedudukan lobby pada sebuah hotel sangat penting karena merupakan pusat sirkulasi, pusat penerimaan dan penyebarab ke seluruh ruang maupu fasilitas hotel. Sedangkan dari area service dihubungkan ke kamar-kamar hotel secara langsung melalui lift dan tangga service.

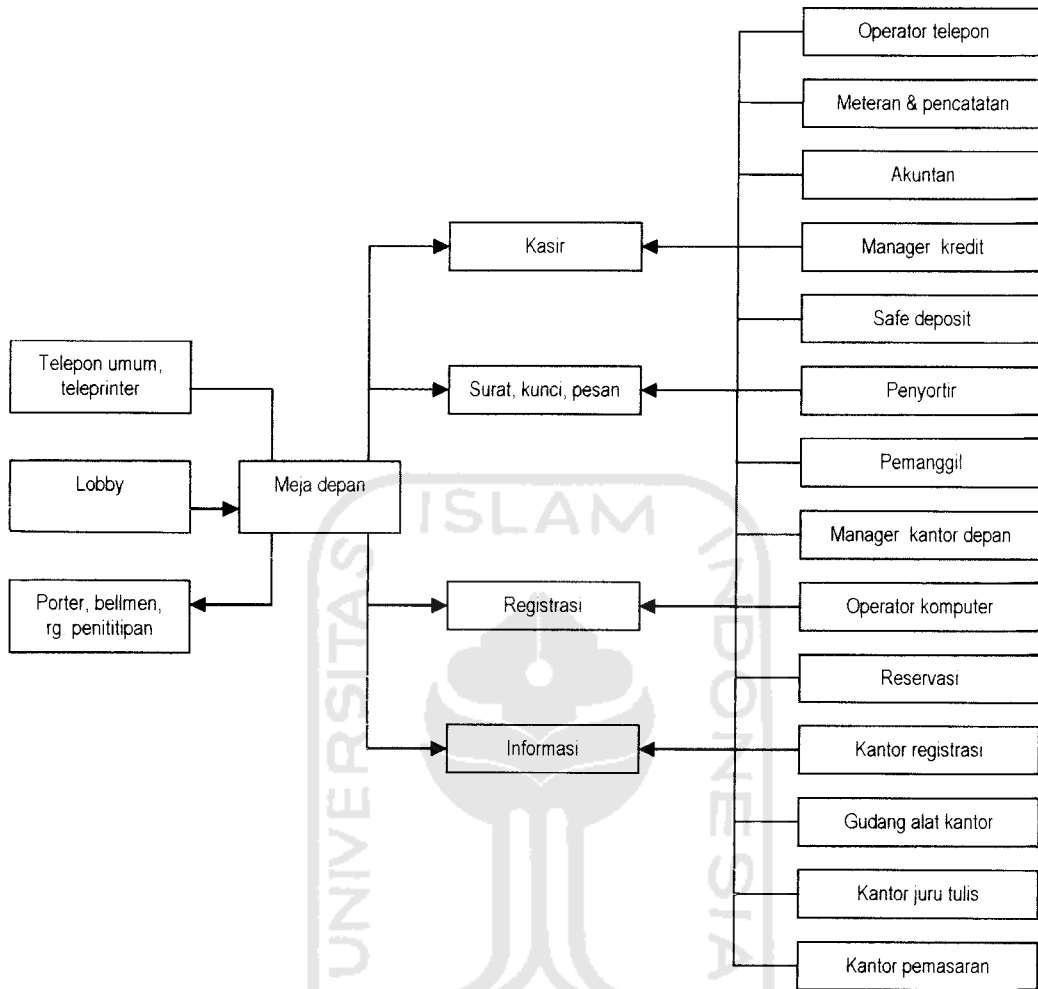
Hubungan ruang hotel secara keseluruhan dapat dilihat pada bagan berikut ini :



Skema 2.1
Skema Hubungan Ruang Secara Keseluruhan
Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A

2. Hubungan Ruang Administrasi

Hubungan ruang administrasi hotel yang menjadi pusatnya adalah meja depan karena meja depan merupakan pusat penerimaan tamu secara administrasi yang kemudian didistribusikan ke bagian yang berkepentungkan seperti ke kasir, administrasi surat/kunci/pesan, registrasi tamu atau informasi dari bagian meja depan yang juga berhubungan erat dengan kantor administrasi hotel, karena itu kantor administrasi hotel disarankan mempunyai hubungan langsung dengan meja depan walaupun harus beda lantai.



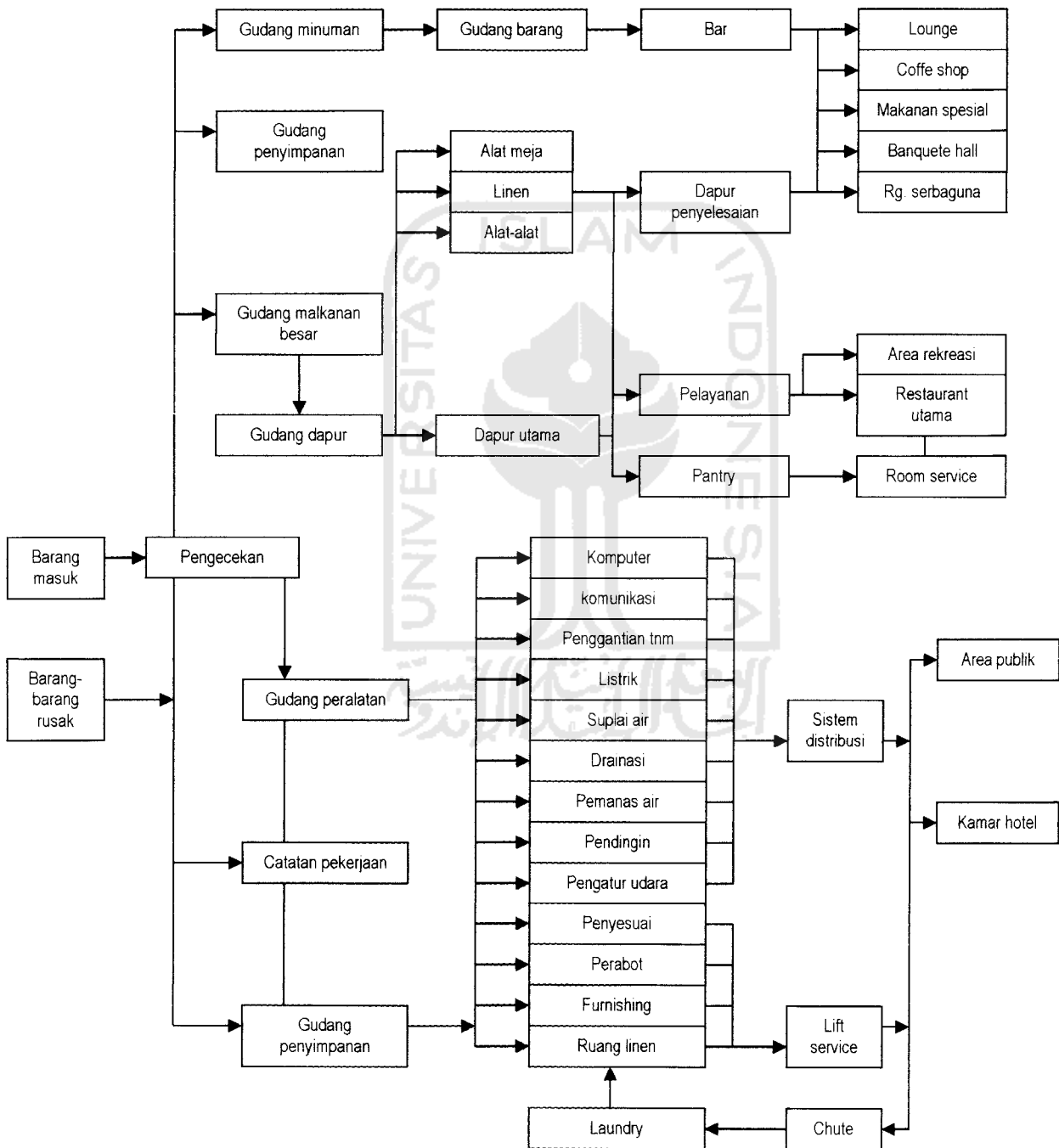
Gambar 2.2
Skema Hubungan Ruang Administrasi dan Pelayanan Hotel
Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A

3. Hubungan Ruang Service

Sedangkan pada area service hubungannya sangat kompleks oleh karena itu area service direkomendasikan terletak pada satu lantai. Area servis dibagi menjadi dua area yaitu area food and beverage dan area teknik serta servis kamar.

Pada area food and beverage gudang dan dapur utama merupakan ruang utama kegiatan, gudang juga dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan fungsinya. Fasilitas servis makanan sebaiknya letaknya didekatkan dengan ruang dapur utama, karena selain lebih menghemat tempat / besaran dapur, alat-alat masak dan staff dapur juga mempermudah sirkulasi staff dapur.

Pada area teknik dan servis kamar juga terdapat dua area utama yaitu area teknik yang juga mempunyai hubungan tidak langsung dengan servis kamar. Area servis kamar berupa linen, gudang perabot, gudang umum, dan ruang housekeeping. Pada area teknik terdapat ruang control dan ruang peralatan seperti AC, pemanas air, listrik dan lain-lain.



Gambar 2.3

Skema Hubungan Ruang Service (back of house)
 Sumber: Hotel Planning and Design, Rutes, Walter A