BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1 Deskripsi Umum

Deskripsi umum menjelaskan tentang data umum proyek rancangan bangunan Hotel Resort Panati Pangandaran, dengan data perancangan sebagai berikut :

- Judul Proyek : Hotel Resort Pantai Pangandaran
- Jenis Proyek : Fiktif
- Kontek Proyek : Bangunan Akomodasi (semi-privat dan privat)
- Luas Lahan : 40.000 m^2
- Peruntukan : Rekreasi, Relaksi, Penginapan
- Asumsi Owner : Swasta
- Asumsi Dana : Swasta
- Lokasi Proyek : Jl. Kindang Pananjung, Pantai Timur Pangandran Kab. Pangandaran Jawa Barat
- KDB : 40 %
- KLB : 4
- GSB : 6 m
- Garis Spadan Bangunan Dari Pantai : 100 m
- Batas Lahan : Utara : Pemukiman Warga
  Selatan : Pasar Ikan
  Barat : Jl. Pasar Ikan
  Timur : Jl. Pantai Timur, Lepas Pantai

2.1.1. Lokasi Proyek

Lahan proyek berada pada sebidang tanah kosong milik swasta yang berseberangan dengan Jl. Pantai Timur, lepas pantai Timur. Lahan tersebut diperuntukan bagi pembangunan dibidang sarana akomodasi dan perdagangan serta industri kreatif. Muka lahan menghadap ke arah Timur tepatnya di Jalan Pantai Timur yang dapat digunakan sebagai pintu masuk ke lokasi bangunan. Lahan tersebut berada di tengah-tengah kawasan sepanjang

Jalan Pantai Timur, sedangkan di belakang site terdapat Jalan Pasar Ikan. Kondisi lingkungan pada site umumnya terdapat banyak bangunan akomodasi, pasar kuliner dan toko-toko yang bergerak dibidang perdagangan dan jasa, karena keberadaan site berada di kawasan pariwisata Pantai Pangandaran.



Gambar 2.1 Peta Lokasi Site

2.2. Kajian Teori

2.2.1. Pengertian Hotel

Secara umum, hotel adalah jenis fasilitas akomodasi yang menyediakan jasa penginapan disebagian atau seluruh bangunan, dengan fasilitas penunjang lainnya seprti makan dan tidur, rekreasi serta fasilitas dan jasa lainnya untuk umum yang dikelola secara komersial. Hanya saja ada beberapa pengertian tentang hotel, yaitu:

- Hotel berasal dari bahasa Parancis Kuno, yaitu hosteil, yang berarti memberi tempat perlindungan dan penampungan bagi pengunjung.
- Hotel adalah sarana tempat tinggal sementara untuk umum dan untuk wisatawan atau pengunjung dengan memberikan pelayanan jasa penginapan atau kamar, menyediakan makanan dan minuman dan akomodasi dengan syarat pembayaran. Lawson (1976),
- Menurut Surat Keputusan Mentri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. Km 94/HK103/MPPT (1987) Tentang Peraturan Uasaha dan Penggolongan Hotel. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang memepergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan, penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.
- Resort Hotel adalah bangunan yang berada di kawasan pariwisata, di mana kebanyakan tamunya datang untuk beristirahat, relaksasi, rekreasi dan juga hanya sebagian orang yang datang tidak melakukan kegiatan bisnis. Suwithi dan Boham (2008)
- Menurut Peraturan Mentri Pariwisata (2013), hotel adalah usaha penyediaan sarana akomodasi berupa kamar-kamar yang berada di dalam suatu bangunan, yang dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan.

2.2.2. Faktor Penyebab Munculnya Hotel Resort

Sesuai dengan tujuan dari keberadaan *hotel resort* yaitu untuk menginap dan juga sebagai sarana rekreasi, sehingga dapat disimpulkan bahwa munculnya hotel resort disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut:

- Waktu beristirahat yang berkurang
- Kebutuhan Manusia Akan Rekreasi
  Pada umumnya manusia cenderung membutuhkan kegiatan rekreasi untuk dapat merasakan bagaimana rasanya bersantai dan menghilangkan kejenuhan dari berbagai akttivitas yang mereka lakukan.
- Kesehatan
  Pekerjaan yang melelahkan merupakan salah satu gejala stress sehingga dapat memepengaruhi kesehatan manusia. Untuk mengobati atau memulihkan kembali kesehatan manusia dari yang pekerja hingga manula, maka dibutuhkannya tempat yang berhawa sejuk, nyaman dan terdapat pemandangan yang asri, indah yang disertai dengan jasa akomodasi penginapan seperti hotel resort yang dilengkapi dengan fasilitas lainnya sebagai sarana untuk peristirahatan sementara.
- Keinginan Menikmati Potensi Alam
  Keinginan seseorang untuk menikmati potensi alam yang indah, asri dan sejuk sangat sulit untuk mereka dapatkan karena yang mereka dapatkan hanya polusi udara dan sesaknya perkotaan dengan bangunan-bangunan disekitarnya, oleh sebab itu keberadaan hotel resort sangat dibutuhkan karena dapat menawarkan pemandangan alam yang asri, indah dan sejuk, yang dapat dinikmati oleh setiap pengunjung ataupun pengguna hotel resort itu sendiri.

2.2.3. Karakteristik Hotel Resort

Hotel Resort merupakan tempat atau wadah akomondasi pariwisata bagi wisatawan mancanegara maupun domestik yang ingin tinggal sementara dengan segala fasilitas yang ada dengan tujuan untuk berlibur atau mencari ketenangan beristirahat menikmati kekayaan alam (flora dan fauna) dan yang membedakan *hotel*

resort dengan hotel yang lain adalah karakteristiknya, secara umum ada 4 (empat) karakteristik *hotel resort* sehingga dapat dibedakan menurut jenis hotel lainnya , yaitu

1. Lokasi

   Lokasi dijadikannya hotel resort pada umumny berada di tempat yang jauh dari keramaian kota, kemacetan kendaraan dengan lalu lintas yang padat, tempat yang bising dan polusi kota. Tempat-tempat yang mempunyai potensi pariwisata dengan pemandangan indah dan juga biasanya dijadikan sebagai tempat dirancangnya bangunan hotel resort seperti hotel resort di pantai, pegunungan, tepi danau, tepi sungai, perswahan dan sebagainya.
2. Fasilitas

   Kedatangan pengunjung untuk melakukan aktivitas rekreasi atau bersenang-senang salah satunya dengan mengisi waktu luang dengan menyediakan fasilitas akomodasi serta fasilitas rekreasi dan relaksasi. Fasilitas akomodasi seperti penginapan ruang tidur, restoran dan lain-lain, sedangkan untuk fasilitas rekreasi seperti fasilitas olahraga (joggig trek, lapangan basket, tennis, kolam renang), taman bermain anak, dan taman, sedangkan untuk fasilitas relaksasi terdapat tempat spa dan sauna.
3. .Arsitektur dan Suasana

   Wisatawan yang berkunjung ke *hotel resort* cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna *hotel resort* cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meningglakan citra yang bernuansa etnik.
4. Segemen Pasar

   Pada *hotel resort*, sasaran pasar yang hendak dicapai adalah wisatawan atau pengunjung yang hendak berwisata. Wisatwan atau pengunjung yang tujuannya berlibur dan ingin menikmati pemandangan alam, pantai, gunung, danau dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

2.2.4. Prinsip Desain Hotel Resort

Perancangan hotel yang dapat diklasifikasikan sebagai hotel resort, dengan tujuan akomodasi dan rekreasi, adalah terciptanya harmonisasi yang selaras dan terintegrasi antara bangunan dengan lingkungan sekitnya (*Fred Lawson, Hotel and Resort, Planning, design and Fefubishment, Watson – Guptil Publication Ltd*)

Dapat diperhatikan, bahwa suatu tempat yang sifatnya rekreasi yang pastinya banyak dikunjungi oleh wisatawan domestic ataupun mancanegara pada waktu-waktu tertentu, seperti pada saat hari libur (week end). Oleh karena itu untuk mempertahankan occupancy rate tetap tinggi, maka sangat perlu disediakan pula fasilitas yang dapat dipergunakan untuk fungsi non-rekreasi seperti, ruangan serba guna dan penginapan. (*Manuel-Bovy Boid and Fred Lawson, 1977*)

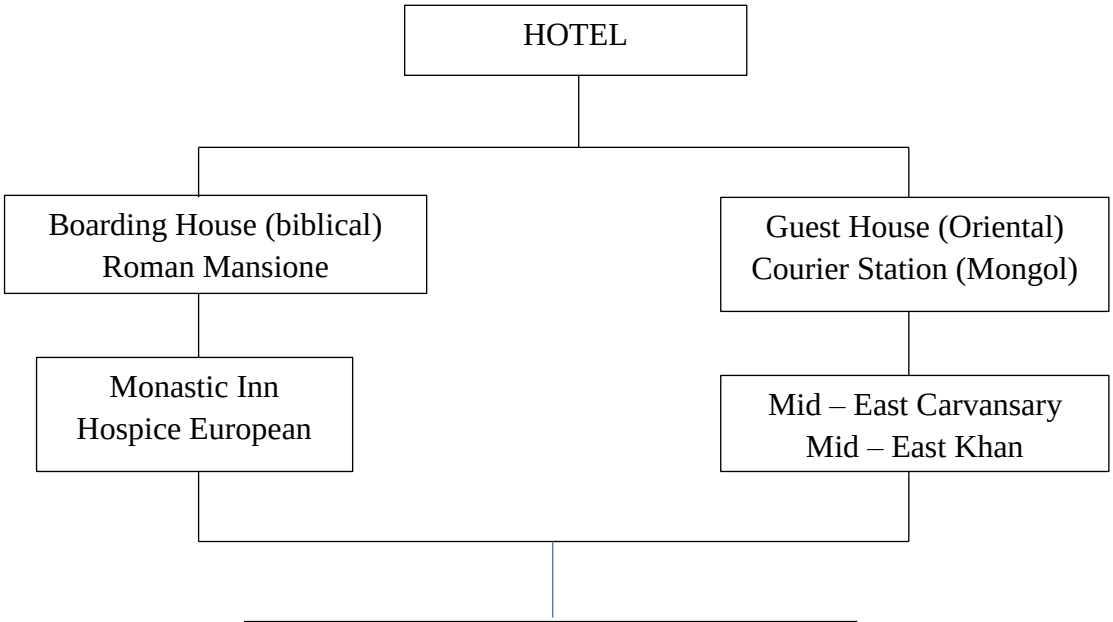
Disetiap lokasi yang akan dikembangkan sebagai suatu tempat wisata memiliki karakter yang berbeda, yang memerlukan pemecahan yang khusus. Dalam merencankan sebuah hotel resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

- Kebutuhan dan persyaratan individu dalma melakukan kegiatan wisata.
- Memberikan pengalaman yang unik bagi wisatawan
- Dapat menciptakan suatu citra wisata yang baik dan menarik.

2.2.5. Kriteria Hotel Resort

A. Penggolongan Hotel Resort

Menurut Walter A. Rutes dan Richard H. Pemer (2001), berikut merupakan klasifikasi dan syarat hotel, yaitu sebagai berikut :



- Airport Hotel
- Executive Training Centre

- University Conference Centre
- Suburban Convention Centre
- Suburban Convention Hotel
- Office Park Hotel
- Shopping Mall Hotel
- Roadside Motel
- Limited Service to Super Budget
- Ryokan/ Indian Dak Bungalow
- Country Inn
- Downtown Business & Tourist Hotel
- Downtown Convention Hotel
- Full Service Condo Hotel

- Boutique Hotel
- Mixed – Use & Entertainment Hotel
- Extended – Stays
- All Suites Hotel
- Residential Hotel
- Condo Hotel
- Adaptive Reuse – Restoration
- City Club
- Weliness Centre / Healthel
- Hi – Rise Megatel
- Assited – Living Residence
- Senior Residence

Tabel 2 Klasifikasi dan Syarat Hotel.
Sumber : Rutes, Pemer (2001)

B. Hotel Berdasarkan Bintang

Tingkatan atau kelas hotel dibedakan atas tanda bintang (*). Semakin banyak jumlah bintang, maka persyaratan fasilitas,dan pelayanan yang dituntut semakin banyak dan baik. Kriteria klasifikasi hotel berdasarkan bintang adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Klasifikasi Hotel Berdasarkan Bintang

Klasifikasi Hotel Bintang	Persyaratan
★	Jumlah kamar standar, minimum 15 kamar Kamar mandi di dalam Luas kamar standar, minimum 20 m2
★★	Jumlah kamar standar, minimum 20 kamar Kamar suite minimum 1 kamar

	Kamar mandi di dalam Luas kamar standar, minimum 22 m2 Luas kamar suite, minimum 44 m2
	Jumlah kamar standar, minimum 30 kamar Kamar suite minimum 2 kamar Kamar mandi di dalam Luas kamar standar, minimum 24 m2 Luas kamar suite, minimum 48 m2
	Jumlah kamar standar, minimum 50 kamar Kamar suite minimum 3 kamar Kamar mandi di dalam 54 Luas kamar standar, minimum 24 m2 Luas kamar suite, minimum 48 m2
	Jumlah kamar standar, minimum100 kamar Kamar suite minimum 4 kamar Kamar mandi di dalam Luas kamar standar, minimum 26 m2 Luas kamar suite, minimum 52 m2

Tabel 3 Klasifikasi dan Syarat Hotel.
Sumber : Rutes, Pemer (2001)

C. Hotel Berdasarkan Ukuran

Klasifikasi sebuah hotel dapat ditentukan berdasarkan dengan jumlah kamar yang ada. Untuk ukuran hotel itu sendiri dapat diklasifikasikan menajdi 3 bagian, yaitu :

1. Small hotel

   Merupakan besaran hotel dengan jenis hotel Small hotel, small hotel adalah hotel kecil dengan jumlah kamar sekitar di bawah 150 kamar

2. Medium hotel

   Adalah hotel dengan ukuran yang medium, dimana dalam medium hotel ini dapat dikategorikan menjadi 2, yaitu:

   - Average hotel : jumlah kamar antara 150 sd. 299 kamar.
   - Above average hotel : jumlah kamar antara 300 sd. 600 kamar.

3. Large Hotel

   Large hotel adalah hotel dengan klasifikasi sebagai hotel yang berukuran besar dengan jumlah kamar hampir diatas 600 (enam ratus) kamar.

D. Hotel Berdasarkan Lokasi

Klasifikasi hotel berdasarkan factor lokasi dapat dibagi menjadi:

a. *City hotel*

   Hotel yang terletak di dalam kota, dimana sebagaian besar tamunya yang menginap adalah memiliki kegiatan berbisnis.

b. *Resort Hotel*

   Adalah hotel yang terletak di kawasan wisata, dimana sebagian besar tamunya tidak melakukan kegiatan bisnis, tetapi lebih banyak rekreasi. Macam-macam resort berdasarkan lokasi:

c. *Mountain Hotel* (hotel yang berada di pegunungan)
d. *Beach Hotel* (hotel yang berada di daerah pantai)
e. *Lake Hotel* (hotel yang berada dipinggir danau)
f. *Hill Hotel* (hotel yang berada di puncak bukit)
g. *Forest Hotel* (hotel yang berada di kawasan hutan lindung)

2.2.6. Klasifikasi Hotel Resort

Hotel Resort biasanya terletak di kawatan wiasata dan Kalsifikasi *Hotel Resort* dapat digolongkan sebgai berikut

a. Beach Resort Hotel

Beach Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang mengutamakan view yang meminjam potensi alam pantai dan laut sebagai daya tarik pemandangan yang langsung kea rah lepas pantai. Keindahan pantai dan fasilitas olahrga air menjadi pertimbangan utama, terkadang juga dilengkapi fasilitas untuk tenis dan golf.

b. Marina Resort Hotel

Marina Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang rancangannya hampir menyerupai *beach hotel resort* berlokasi didaerah peissir pantai. hanya saja marina *resort hotel* lebih ditujukan untuk wisatawan yang hanya bertujuan untuk berolah raga dan relaksasi.

c. Village Resort Hotel

Village Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang lokasinya berada di daerah yang memiliki keunikan budaya dan menggunakan tema-tema yang etnik local sebagi daya tarik utama untuk hotel resort itu sendiri. Fasilitas yang disediakan oleh hotel adalah fasilitas yang dapat mendukung pengunjung atau wisatawan untuk lebih mengenal kebudayaan masyarakat sekitar, dapat bergabung dengan berbagai masyarakat, sementara meninggalkan gaya hidup modern, serta ikut serta dalam kehidupan masyarakat pedesaan.

d. Mountain Resort Hotel

Mountain Resort Hotel merupakan salah satu klasifikasi *hotel resort* yang berlokasi di daerah ketinggian yaitu pegunungan yang memilki view indah, sejuk dan potensi wisata alam disekitarnya. Mountain resort hotel menyediakan fasilitas yang lebih menekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan alam, seperti panjat tebing dan mendaki gunung.

e. Sight-seeing Resort Hotel

Seight-seeing Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang lokasinya berada dekat dengan tempat-tempat yang menarik dan iconic , seprti pusat pengembangan kawasan bersejarah, museum, tempat-tempat antik maupun tempat liburan.

f. Forest Resort Hotel

Forest Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang lokasinya terletak di Kawasan hutan yang memiliki karakter khas dengan berbagai macam flora

dan fauna yang ada. Wisatawan dapat dinikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Pada umumnya, *hotel resort* ini digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.

g. Health and Spa Resort Hotel

Health and Spa Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang memfasilitasi pengunjung untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental.

h. Rural Resort Hotel

Rural Resort Hotel meruppakan *hotel resort* yang berlokasi di pedesaan, jauh dari area perkotaan yang ramai. Daya tarik *hotel resort* ini adalah pasa fasilitas olah raga yang jarang ada di perkotaan, seperti: berburu berkuda, panjat tebing, dan memanah.

i. Themed Resort Hotel

Themed Resort Hotel merupakan *hotel resort* yang memiliki tema tertentu. *Hotel resort* ini biasanya menawarkan atraksi khusus dan unik. Misalnya, *Casino Resort Hotel.*

- Attractions
  Daya tarik yang dijual di kawasan pariwisata
- Facilities
  Fasilitas yang ditawarkan untuk menunjang industri kepariwisataan
- Infrastructure
  Sarana fisik yang memadai untuk memaksimalkan potensi pariwisata
- Transportation
  Kemudahan yang dimiliki dalam mengunjungi objek pariwisata
- Hospitality
  Sikap dan penerimaan penduduk lokal yang dikunjungi wisatawan.

2.2.7. Golongan Hotel Resort

Hotel resort dibagi menjadi beberapa golongan :

a. Beach, Golf, Tennis Resort

Merupakan jenis *hotel resort* yang paling popular karena mengutamakan suasana pantai dengan objek rekreasi alam, kolam renang, laut, dan sungai yang mempererat hubungan dengan pantai. *Hotel resort* jenis ini memiliki fasilitas olahraga, seperti tenis, *golf* dan olahraga bahari serta memiliki ruang rapat dan pertemuan. Biasanya desain *hotel resort* disesuaikan dengan kondisi alam, beridentitas local dan memiliki dimensi ruang yang besar.

b. *Health Spa*

Merupakan *hotel resort* yang kebanyakan tamunya berusia lanjut usia dengan motivasi untuk menjaga kesehatan dan pengobatan sehingga mereka lebih banyak tinggal di kamar. Oleh sebab itu dibutuhkan sirkulasi yang efisien dan kenyamanan dalam pelayanan.

c. *Vacation Village*

Merupakan jenis *hotel resort* yang bertujuan agar para tamu dapat lepas dari hal-hal rutin yang dikerjakan sehari-hari. Perencanaanya memperlihatkan lingkungan dan budaya setempat. Lokasinya tersembunyi dan jarak yang jauh bukan masalah justru merupakan suatu daya tarik karena ini mendukung para tamu untuk rileks, berprilaku wajar, mengeratkan persahabatan dan mengaktifkan kegiatan *group*.

d. *Time Sharing and Condominium Resort*

Merupakan jenis *hotel resort* yang timbul kerena adanya tuntutan untuk memiliki rumah privat untuk berlibur di waktu khusus dalam jangka waktu yang relatif lama. Para pembeli *timesharing resort* ini mempunyai hak kepemilikan dan memakai *hotel resort* selama jangka waktu tertentu. Di waktu lain kepemilikan hotel bisa beralih kepada pembeli lain.

e. *Marina Hotel*

Merupakan hotel yang berlokasi di daerah pantai dengan berbagai fasilitas marina. Hotel ini diperuntukan bagi para *yatchers* yang ingin menikmati *week-end-nya* setelah melakukan kegiatan atau olahraga di laut atau di pantai.

f. *Ski Lodge*

Merupakan hotel yang berkembang karena olahraga salju (musim dingin). Biasanya terletak di wilayah pegunungan salju.

g. *Tourist/Sighseeing Resort*

Merupakan jenis *hotel resort* yang kebanyakan terletak di pusat rekreasi, seperti Disney Land. *Hotel resort* ini hanya merupakan tempat istirahat setelah menikmati kunjungannya ke tempat rekreasi tersebut. Jangka waktu tinggi tamu umumnya lebih dari sehari.

h. *Multi Resort Complex*

Merupakan komplek perhotelan di daerah *resort* yang sudah dikembangkan, di mana setiap hotel memiliki fasilitas yang aling menunjang dengan hotel lainnya.

2.3. Tinjauan tentang pariwisata.

Pariwisata tumbuh dari suatu pemenuhan kegemaran/hobby dalam suatu pergerakan massal manusia dengan maksud untuk menyikapi hal-hal yang tidak diketahui untuk mengeksplorasi tempat/daerah-daerah baru dan asing, untuk menelusuri perubahan-perubahan dalam lingkungan serta untuk mendapatkan pengalaman.

Pengertian pariwisata merupakan batasan dari pariwisata sebaiknya memperlihatkan gejala-gejala dari setiap manusia (man), yaitu orang yang melakukan perjalanan wisata, ruang (space), yaitu daerah atau ruang lingkup tempat melakukan perjalanan, waktu (time), yaitu yang digunakan selama perjalanan dan tinggal di daerah tujuan wisata.

Jadi pada dasarnya pariwisata dapat mecakup semua faktor perjalanan bagi siapapun dan mengandung faktor-faktor, seperti :

- Perjalanan dilakukan untuk sementara waktu.
- Perjalanan dilakukan dari satu tempat ke tempat lain.
- Perjalanan dikaitkan dengan kegiatan rekreasi
- Motivasi orang yang melakukan perjalanan bukan mencari nafkah

2.4. Kegiatan Yang Berada Di Hotel Resort

Kegiatan-kegiatan di hotel resort ini dapat dibedakan atas 7 kelompok, yaitu :

a. Kelompok Ruang-Ruang Umum

Ruang-ruang terbuka bagi umum, dimana pelayanan pertama diberikan pada tamu. Tempat di mana tamu mendapatkan informasi, bertransaksi dan sebagainya.

b. Kelompok Ruang Pelayanan Makan dan Minum

Ruang-ruang untuk kegiatan makan dan minum seperti restoran, *café*, dan *bar*.

c. Ruang Pertemuan

Ruang-ruang yang disewakan dan dapat menampung kegiatan rapat, seminar, pesta, pameran dan lainnya, yang dilakukan oleh sejumlah tamu.

d. Kelompok Ruang Konsesi

Ruang-ruang pelengkap pada hotel yang berada di bawah manajemen hotel atau pihak lain. Meliputi ruang perawatan kecantikan, perbelanjaan dan toko s*ouvenir*.

e. Kelompok Ruang Rekreasi dan Olahraga

Ruang-ruang sebagai fasilitas penunjang hotel seperti kolam renang, ruang kebugaran, ruang perawatan/*spa* dan lainnya.

f. Kelompok Ruang Pelayanan

Ruang-ruang yang menampung kegiatan pelayanan dan operasional hotel resort (*back of the house*)

g. Kelompok Kamar Tidur

Ruang-ruang utama *hotel resort* yang menampung kegiatan menginap.

2.5. Kebutuhan Ruang

Tabel 4. Program Kebutuhan Ruang.
Sumber : Lawson (1988)

Fasilitas Kegiatan	Pengguna	Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
Ruang Serbaguna	Tamu Hotel	- Menghadiri Acara - Sanitasi	- Ballroom - Ruang persiapan	Semi Publik

	Karyawan	- Mengurus keperluan acara - Sanitasi	- Toilet	
Area Rekreasi	Tamu Hotel	- Bersantai - Melakukan Kegiatan - Makan/ Minum - Sanitasi	- Kolam Renang - Ruang Ganti / Loker - Spa - Area Bermain - Toilet	Semi Publik
	Karyawan	- Mengelola dan membersihkan - Sanitasi		
Food & Beverages Preparation an Services	Karyawan	- Persiapan dan Pengolahan bahan dasar makanan - Memasak dan menyajikan makanan dan minuman	- Dapur utama - Dapur Khusu - Ruang Saji	Privat
Area Parkir	Tamu Hotel	- Memarkirkan Kendaraan	- Area Parkir roda 4 - Area Parkir roda 2 & 4 - Area Parkir Bus	Publik
	Karyawan			
Kamar Hotel	Tamu	- Beristirahat	- Kamar Hotel	Privat

	Hotel	- Sanitasi - Makan & Minum	-Toilet - Ruang Santai	
Lobbi	Tamu Hotel	- Masuk / keluar hotel - Menunggu / menerima tamu - Mencari informasi - Sanitasi	- *Entrance Hall* - *Receptionist* - Area duduk - Pusat Informasi -Toilet	Publik
	Pengelola	- Melayani tamu *check in/out* - Memberi Informasi - Mengantar / mengambil koper - Memanggil Taksi - Sanitasi	- *Receptionist* - Pusat Informasi - Toilet	
	Karyawan	- Memberikan pelayanan - Mengelola dan memberisihkan - Sanitasi	- Restoran - *Coffee Shop* - *Lounge / Bar* - Toliet	
Kantor Eksekutif	Pengelola	- Mengelola dan mengatur setiap	- Ruang General Manager	Privat

		department di dalam hotel - Menyimpan Arsip	- Ruang Asisten General Manager	
HRD / *Personal Departement*	Karyawan	- Menerima dan menyeleksi calon karyawan - Menentukan posisi tiap calon karyawan - Mengabsensi dan menghitung gaji tiap karyawan.	- Ruang Karyawan	Privat
Front Office	Karyawan	- menerima reservasi kamar hotel - Membuat rekening perhitungan biaya tamu - Membuat laporan administrasi penjualan kamar	- Ruang *Manager Front Office* - Ruang karyawan	Privat
Security Department	Karyawan	- Membuat perencanaan pengamanan dan pengawasan	- Ruang *Security*	Privat

		terhadap keamanan hotel	- Ruang monitor CCTV - Ruang genset - Ruang pompa air - Ruang *Shaft*	
Housekeeping and Laundry	Karyawan	- Merencanakan, merawat dan membersihkan seluruh ruang dalam hotel - Mencuci, mengeringkan dan menyetrika pakaian	- Gudang penyimpanan - Gudang alat *Housekeeping* - Ruang cuci - Ruang menyetrika	Privat
Uniform Service	Karyawan	- Menyediakan seragam karyawan	- Ruang ganti / loker karyawan	Privat
Bidang Pemasaran dan Keuangan	Karyawan	- Melakukan perencanaan promosi hotel - Mengelola keuangan hotel	- Ruang *Manager Marketing* - Ruang *Manager* - Ruang Karyawan	Privat

Bidang makanan dan minuman	Karyawan	- Mengelola, memproduksi dan menyajikan makanan dan minuman	- Ruang *Manager F & B* - Ruang Karyawan	Privat
Purchasing Store	Karyawan	- Membuat perencanaan pembelian barang-barang - Menerima barang, menyimpan dan merawat.	- Gudang Barang	Privat

2.6. Studi Banding Proyek Sejenis

2.6.1. Pantai Indah Resort Hotel Pangandaran – Pantai TimuPangandaran



Gambar 2.2. Pantai Indah Resort & Hotel Pangandran.
Sumber : wikimapia.org

Pantai Indah Resort & Hotel Pangandaran mempunya lahan total sekitar 60.000 meter persegi yang terletak di Kabupaten Pangandaran lebih tepatnya berada dikawasan

pariwisata Pantai Pangandaran Jl. Pantai Timur No 151 – 159. Tempat ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan yang datang ke pantai pangandaran, tempat yang merupakan fasilitas akomodasi penginapan yang menawarkan fasilitas pendukung lainnya, seperti fasilitas olahraga, rekreasi, relaksasi dan lainnya.

Pantai indah Resort Hotel Pangandaran memiliki tiga masa bangunan untuk hotel dengan jumlah kamar kurang lebih 250 unit, dengan 3 villas, 6 Cottage dan 4 Bungalow. Berikut merupakan fasilitas yang ada di Pantai Indah Resort hotel Pangandran Timur ini yaitu :

1. Fasilitas Akomodasi
2. Fasilitas Rekreasi
3. Fasilitas Relaksasi

- Fasilitas yang tersedia di Pantai Indah Resort & Hotel Pangandaran

1. Parkir



Gambar 2.3. Parkir.
Sumber : dok. Pribadi.

Tempat parkir Pantai Indah Resort & Hotel Pangandaran, yang luasnya kurang lebih 500 m2 dengan kapasitas kurang lebih 100 kendaraan roda empat dan 50 kendaraan roda dua.

2. Lobby



Gambar 2.4. Lobby
Sumber : dok. Pribadi.

Pantai Indah Resort & Hotel Pangandaran memiliki lobby yang cukup luas, dengan kapasitas orang kurang lebih 50 orang. Konsep untuk bangunan lobby, dan hotelnya memiliki konsep arsitektur modern, berbeda dengan resort / cottagenya yang berkonsep arsitektur tradisional. Lobby termasuk kedalam zona front of the house yang merupakan area publik dan juga sedikit berdekatan dengan back of the house. Fungsi lobby sendiri yaitu sebagai tempat orang untuk menunggu atau berkumpul sementara, sebelum melakukan

3. Fasilitas Akomodasi

- Hotel




Gambar 2.5. Hotel & Kamar Hotel.
Sumber : dok. Pribadi.

Hotel Pantai Indah Pangadaran memiliki tiga masa bangunan, block A, block B, dan Block C, dengan jumlah kamar kurang lebih 300 unit. Fasilitas Kamar yang tersedia di Pantai Indah Resort Pangadaran yaitu:

- Executive Room
- Super Duluxe
- Family Duluxe

- Resort






Gambar 2.6. Resort.
Sumber : dok. Pribadi.

Fasilitas ako modasi selain hotel terdapat cottage yang berjumlah 6 unit, dengan kapastias 6 orang/ cottage. Konsep dari resort yang dimiliki oleh Pantai Indah Resort & Hotel Pangandandaran ini yaitu bernuansa tradisional, dengan penggunaan material alami, dan bentuk bangunanya.

- Bungalow



Gambar 2.7. Bungalow.
Sumber : dok. Pribadi.

Pantai Indah Resort juga memiliki 4 unit bungalow. Rumah lantai dasar dengan dua kamar tidur, satu toilet, satu ruang tamu dengan teras menghadap pantai timur pantai. Cocok untuk keluarga dengan 4 atau 4 orang dewasa.

- Villa





Gambar 2.8. Villa.
Sumber : dok. Pribadi.

Fasilitas lainnya yaitu Villas. Villa A terdiri dari 3 unit yang bisa disewa sebagai semua atau terpisah. Sebuah villa lantai dasar dengan tiga kamar tidur, dua toilet, satu ruang tamu, dengan teras menghadap pantai timur pantai. Cocok untuk 3 keluarga atau 10 orang dewasa. Unit A1 dan A2 memiliki pintu sambungan.

Sebuah kamar di lantai dasar dengan teras menghadap ke taman. Cocok untuk keluarga atau 4 orang dewasa. Unit A1 dan A2 memiliki pintu sambungan.

Vila lantai dua dengan tiga kamar tidur, dua toilet, satu ruang tamu, dengan teras menghadap pantai timur pantai. Cocok untuk 3 keluarga atau 10 orang dewasa.

4. Fasilitas Rekreasi dan Relaksasi

- Ballroom




a *b*



c

Gambar 2.9. Ballroom a, b, dan c.
Sumber : dok. Pribadi.

Ballroom yang tersedia di Pantai Indah Resort Pangandaran memiliki 3 Ballroom dengan kapasitas masing-masing berbeda. Ballroom dengan kapasitas 300 orang, Ballroom C dengan kapasitas 200 orang, dan yang paling besar kapasitasnya di Ballroom B dengan kapasitas 600 orang.

- Restoran





Gambar 2.10. Restoran
Sumber : dok. Pribadi.

Restoran yang menghadap langsung ke area rekreasi ini, memberikan kesan yang alami dan lebih terbuka karena restoran yang berada di resort hotel selalu terletak di dekat tempat rekreasi dan memiliki bukaan yang besar.

- Kolam Renang




Gambar 2.11. Kolam Renang
Sumber : dok. Pribadi.

Fasilitas rekreasi yang ditawarkan oleh Pantai Indah Resort Pangandaran salah satunya yaitu kolam renang yang terbagi menjadi 3 area, yang pertama kolam renang untuk dewasa dengan kedalam 180 cm, selanjutnya kolam anak dengan kedalaman 50 cm dan yang terakhir kolam renang anak yang kedalamya sama 50 cm.

- Lapang Olahraga dan Jogging Track




Gambar 2.12. Lapang Olahrga & Jogging Trak
Sumber : dok. Pribadi.

Fasilitas rekreasi selanjutnya yaitu Lapangan olah raga, ada dua lapangan olahraga di resort ini ada satu lapang basket dan 2 lapang tenis, bukan hanya lapang olahraga saja tetapi ada juga Jogging Track.

2.7. Kesimpulan Dari Studi Banding

Perancangan hotel di pinggir pantai benyakan mengusung pada tema “back to nature” yang sudah umum diaplikasikan pada perancangan resort. Studi banding yang dilakukan pada hotel-hotel resort memberikan gambaran akan penggunaan tema

yang berhubungan dengan eksplorasi budaya lokal dan keunikan tempat, sebagai dasar dari tema perancangan. Sehingga tema perancangan yang vernakular dan mengeksplorasi potensi alam merupakan keputusan yang cukup tepat bagi sebagian besar perancangan resort pantai. Karena identitas dan budaya lokal pantai tersebut memiliki keunikan dan potensinya masing-masing yang harus ditonjolkan, sehingga menghasilkan perancangan resort yang unik dan memiliki daya tarik tersediri.

Selain pemikiran di atas juga didapatkan beberapa pemikiran yang dapat membantu dalam proses merancang :

- Suasana yang ditimbulkan dalam perancangan resort merupakan faktor yang utama dalam merancang sebuah resort.
- Privasi perlu mendapat perhatian khusus dalam merancang resort.
- Image atau identitas dari suatu resort sering menjadi titk jual (selling point) yang baik kepada para penggunanya.
- Fasilitas lengkap dan memadai merupakan daya tarik bagi pengguna resort.