

BAB II PEMAHAMAN PROYEK

2.1 Pengertian Proyek

Sanggraloka atau resort dapat didefinisikan sebagai jasa pariwisata yang di dalamnya terdapat kurang lebih memiliki lima jenis pelayanan untuk pengunjung yaitu akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, hiburan, *outlet* penjualan, dan fasilitas rekreasi lainnya. Adapun jenis ruangan yang terdapat pada resort yaitu pasangan, keluarga, pasangan yang berbulan madu dan individu. Target dari perancangan hotel resort ini adalah untuk pasangan, keluarga, pasangan yang berbulan madu, dan juga individu.

Resort memiliki fungsi sebagai tempat rekreasi dan menjadi tempat tujuan wisata dengan segala fasilitas dan objek yang dijual yang memang menarik tapi juga bisa berfungsi sebagai tempat persinggahan bagi yang ingin melakukan aktivitas lain mengingat letak hotel resort yang berdekatan dengan daerah wisata. Resort memiliki berbagai macam fungsi dalam menjalankan usahanya untuk mendukung pariwisata yaitu:

a. Objek

Suasana ruang didalam maupun diluar harus diperhatikan, hal ini memiliki tujuan untuk membuat wisatawan atau tamu yang menginap merasa lebih nyaman dan bisa beristirahat dengan tenang serta ingin tinggal lebih lama. Untuk itu hotel resort perlu menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang yang diperlukan oleh wisatawan.

b. Rekreasi

Hotel resort tidak hanya sebagai sarana akomodasi menginap wisatawan tetapi juga berfungsi sebagai objek wisata dalam usahanya mendukung keberadaan kawasan wisata. Keindahan pemandangan pantai harus ditonjolkan untuk menarik wisatawan.

c. Kesehatan

Hotel resort di fungsikan untuk kesehatan dan kebugaran jasmani rohani, pegunungan dan pantai dapat digunakan sebagai pusat kegiatan olahraga dan juga meditasi untuk merelaksasikan tubuh dan pikiran, tempat berlama – lama menghirup udara segar dipagi hari dan menikmati ketenangan disore hari.

Hotel resort memiliki beberapa tipe penawaran bagi setiap akomodasi yang disediakan, hal ini dapat diklasifikasikan dalam jenis-jenis sebagai berikut:

- *Single room* : Merupakan tipe kamar standar yang diperuntukkan perorangan saja dengan 1 tempat tidur, 1 sofa dan kamar mandi didalam.
- *Double room* : Kamar yang diperuntukkan khusus untuk 2 tamu dengan 1 tempat tidur yang memiliki ukuran untuk 2 orang.
- *Triple room* : Kamar tipe ini dilengkapi dengan kasur besar dan juga Kasur tambahan untuk diruangnya.
- *Superior room* : Kamar dengan tipe seperti ini sudah dibilang cukup mewah dengan fasilitas tempat tidur utama dengan kasur yang besar.
- *Suite room* : Tipe kamar mewah ini biasanya sudah dilengkapi dengan ruang tamu dan juga dapur, serta tersedia kasur ukuran kasur yang sangat besar.
- *President suite room* : Kamar dengan tipe ini merupakan salah satu kamar dengan tipe yang paling mahal dengan akomodasi sangat lengkap.

2.2 Tipologi Proyek

Bangunan hotel resort memiliki tipologi bangunan akomodasi yang menyediakan berbagai jasa penginapan, makan, dan minum, serta fasilitas lainnya bagi umum yang tinggal untuk sementara dengan dikelola secara komersial.

Hotel resort Pantai Teluk Pandan menyediakan klasifikasi hotel berbintang 3 (tiga) dengan standar yang didasarkan pada jumlah kamar, fasilitas, peralatan yang tersedia, dan mutu pelayanan dengan syarat jumlah kamar standar, minimum 30 kamar, kamar *suite* minimum 2 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum 24m² Luas kamar *suite*, minimum 48m².

2.3 Studi Preseden

2.3.1 *Grand Elty Krakatoa Resort*, Kalianda



Gambar 1 Site Plan Grand Elty Krakatoa



Gambar 2 View Pool Hotel Grand Elty Krakatoa

Berlokasi di Kawasan Krakatoa Nirwana Resort, Jl. Trans Sumatra, Desa No.Km. 45, Merak Belantung, Kec. Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung 35511, Grand Elty Krakatoa Resort memiliki lahan *Build Up Area* seluas 12 hektar dan dengan total lahan 350 hektar. *Grand Elty Krakatoa* memiliki potensi vegetasi pohon kelapa dan mangrove yang melimpah di sekitar lahan.

Dengan adanya potensi pada daerah ini, menjadikan suatu ciri khas pada resort tersebut. Selain itu, terdapat beberapa hal potensi alam yang dapat ditonjolkan pada resort ini antara lain, memiliki beberapa pantai yaitu pantai Bagoes, pantai Indah dan juga Tanjung beo. Hotel resort ini dapat dikatakan memiliki lokasi strategis. Di Bakauheni terdapat pelabuhan penyeberangan utama Sumatera dan Bandarlampung yang merupakan ibu kota dari Provinsi Lampung. Akses ke *Grand Elty Krakatoa* Hanya berjarak 4 kilometer dari Tol Trans Sumatera, bandara terdekat adalah Raden Inten. Yang mana hanya 60 menit berkendara sekali. Sedangkan untuk menempuh perjalanan ke

Shopping center yang ada di kota Bandarlampung memiliki jarak tempuh 30 menit/50km, Tol Sumatera 3 menit/4km, Pelabuhan Bakauheni 15 menit/30km dan distrik bisnis 30 menit/50km.

Dengan fasilitas dengan penawaran khusus pada Grand Elty Krakatoa Resort, antara lain: *Stay Green Planet*, Nirawana Pantai Kustik, Krakatau *Summer Holiday*, Raja *Seafood*, *Dining offers*, Kopi Krakatau, *Packages*, *Outbound*, *Sport activity*, *Banana boat*, *Regular activity* dan terdapat fasilitas tambahan yang sengaja disediakan bagi pengunjung yang akan melakukan rapat, seperti *Meeting room facilities* dan *activities facilities*. Dan terdapat tempat makan yang disediakan oleh pihak resort, yaitu Rakata *beach resto*, *Bamboo beach lounge*, dan Rodeoz *cafe*.

2.3.2 Tanjung Lesung Hotel Resort



Gambar 3 View Bangunan Tanjung Lesung Hotel Resort



Gambar 4 View Pool Tanjung Lesung Resort

Tanjung Lesung Hotel Resort berlokasi Tanjungjaya, Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Banten 42281. Hotel resort ini menawarkan beberapa penawaran seperti *Private Beach Pool*, *Large Outdoor Pool* dan parkir gratis.

Villa-villa yang luas di Tanjung Lesung Hotel menampilkan dekorasi modern dengan aksen tradisional. Setiap pondok dilengkapi dengan AC, baik fasilitas shower pribadi maupun terbuka, serta teras pribadi.

Para tamu dapat bersantai di kolam renang luar ruangan atau menikmati olahraga air di tepi pantai. Malam hari bisa dihabiskan dengan bernyanyi di ruang karaoke. Tanjung Lesung juga menyediakan layanan pijat relaksasi, taman bermain anak-anak, dan klub anak-anak gratis.

- *Zamrud Cottage*

- Deskripsi: 1 kamar untuk 2 orang yang dibuat dari kayu organik dan perpaduan material beton, pemandangan kearah taman.
- Ukuran Kamar 45 m² dengan fasilitas sebagai berikut.
- Kamar twin ini dilengkapi AC dan ketel listrik di kamar mandi pribadi, Perlengkapan mandi gratis, Mandi, Toilet, Handuk, Sandal, Pengering rambut, Tisu toilet.
- Fasilitas Kamar:
- Tempat tidur ekstra panjang (> 6,5 kaki), pembuat teh / kopi, minibar, AC, Besi, Ketel listrik, Meja tulis, televisi, TV layar datar, balkon, teras, rak pakaian.
- Merokok: Dilarang merokok
- Parkir: Gratis untuk seluruh pengunjung.

- *Mutiara Cottage*

- Deskripsi: Kamar 2 lantai yang luas ini memiliki 2 kamar tidur dan ruang tamu terpisah dengan ruang makan.
- Ukuran Kamar 94 m² dengan fasilitas sebagai berikut.
- Kamar twin ini dilengkapi AC dan ketel listrik di kamar mandi pribadi, perlengkapan mandi gratis, kamar mandi, toilet, handuk, sandal, pengering rambut, dan tisu toilet
- Fasilitas Kamar:
- Tempat tidur ekstra panjang (> 6,5 kaki), pembuat teh / kopi, minibar, AC, ketel listrik, meja tulis, televisi, TV layar datar, balkon, teras, rak pakaian.
- Merokok: Dilarang merokok
- Parkir: Gratis untuk seluruh pengunjung.

- *Villa Fiji*

- Deskripsi: Villa ini memiliki balkon, minibar, dan kolam renang pribadi. Kamar untuk 6 orang yang dibuat dari kayu organik dengan ukiran tradisional daur ulang yang dikombinasikan dengan fasilitas modern, pemandangan indah kearah pantai.
- Ukuran kamar 50 m² dengan fasilitas sebagai berikut.
- Kamar villa ini dilengkapi AC dan ketel listrik, Di kamar mandi pribadi anda: Perlengkapan mandi gratis, kamar mandi, toilet, handuk, sandal, pengering rambut, tisu toilet.
- Fasilitas Kamar:
- Tempat tidur ekstra panjang (> 6,5 kaki), mesin pembuat teh / kopi, Mini- bar, AC, Besi, Ketel listrik, Meja tulis, televisi, TV layar datar, Balkon, teras, *private pool*, Rak pakaian
- Merokok: Dilarang merokok
- Parkir: Gratis untuk seluruh pengunjung.
- Tanjung Lesung hotel resort menyediakan hidangan tradisional Sunda dan makanan laut segar disajikan di restoran Pangrango. Krakatau bar menawarkan meja biliard dan minuman menyegarkan.

2.3.3 Melia Bali Hotel Resort



Gambar 5 Site Plan Melia Bali Hotel Resort



Gambar 6 Villa Melia Hotel Resort

Melia Bali merupakan salah satu hotel resort yang memiliki akomodasi cukup lengkap, dan taman yang disusun secara teratur. Lokasi nya terletak dekat dengan dimana hanya membutuhkan waktu kurang lebih 5 menit dari Bali *Collection Shopping Centre*.

Kamar-kamar ber-AC masing-masing dilengkapi dengan balkon atau teras pribadi dengan pemandangan taman atau kolam laguna. Minibar dan pembuat kopi / teh juga tersedia. Kamar mandi pribadinya dilengkapi dengan pengering rambut, sandal, perlengkapan sikat gigi, dan perlengkapan mandi gratis.

Aspek kenyamanan, eksklusivitas dan privasi, Melia Bali menawarkan layanan *The Level*. Pengalaman eksklusif yang dipersonalisasi ini dimulai dari kedatangan, layanan pramutamu, dan aktivitas sehari-hari tanpa akhir termasuk program yang memperkaya hidup untuk orang dewasa dan keluarga. Layanannya yang unik dan disesuaikan secara pribadi diberikan sehingga anda tidak perlu khawatir tentang apa pun hingga hal terkecil

Hotel ini menawarkan lapangan tenis, pusat kebugaran, dan taman bermain anak-anak. Sepeda dan mobil terdapat untuk disewa. Berbagai perawatan bisa diminta di YHI Spa. *Lotus Asian Garden* menyajikan masakan Asia. Sateria Beach Restaurant menyajikan suasana yang tak kalah menarik yang berada pada salah satu restaurant dengan nama *Sorrento Spanish Restaurant* dan Tapas, *Sakura Japanese Restaurant* dan *El Patio Coffee Shop*. Melia Bali hanya berjarak 11 km dari Bandara Internasional Ngurah Rai.

Adapun resort ini dibagi menjadi beberapa kelas antara lain :

- *Suites*
Kamar ber-AC ini menghadap ke taman dari balkon pribadi. Kamar yang luas 42m ini mencakup TV satelit layar datar, minibar, brankas, meja kerja. Kamar mandi memiliki televisi didalam dan juga peralatan mandi lengkap.
- *Villas*
Villa-Villa dengan luas 350m² ini memiliki teras pribadi dengan kolam renang kecil dan area tempat duduk dengan kursi berjemur. Villa ini dilengkapi dengan AC, TV satelit layar datar, dan minibar.

2.4 Kesimpulan Studi Tipologi dan Preseden

Berdasarkan ketiga preseden yang telah diamati, semua masuk ke dalam jenis hotel resort yaitu *beach resort*. Hal ini dibuktikan dari ketiga hotel resort yang letaknya berada di sepanjang pantai. Sehingga ini sesuai dengan perencanaan pembangunan desain resort yang akan penulis lakukan. Tidak hanya itu, dari ketiga bangunan resort ini semua memperhatikan tujuan dan sasaran dari resort tersebut. Dimana tujuannya yaitu, untuk pariwisata kelas menengah keatas dengan wisatawan dari mancanegara maupun yang dari lokal. Itulah yang membuat ketiga resort ini memiliki fasilitas yang menunjang beberapa aktivitas berbeda. Selain itu dalam pengemasannya masing-masing resort memiliki keunikannya tersendiri dengan konsep desain yang berbeda-beda. Maka dari itu, perlu diperhatikan dalam pembuatan resort berdasarkan preseden yang telah kami kumpulkan, yaitu sebagai berikut :

- a. *Pola Ruang*
Menciptakan ruang-ruang yang saling berhubungan dengan baik tetapi tetap memperhatikan privasi dari masing-masing ruang.
- b. *Utilitas*
Utilitas menjadi perhatian lebih untuk bangunan resort dimana untuk sistem elektrikal, pembuangan air dan air limbah harus terdistribusi dengan baik untuk kenyamanan para pengunjung.
- c. *Fasilitas*
Ketersediaan fasilitas yang memadai pada resort bertujuan untuk menciptakan berbagai aktivitas kenyamanan para pengunjung untuk tetap saling terhubung antara satu sama lain.
- d. *Sirkulasi*
Berdasarkan tipologi dan studi preseden yang diamati, sirkulasi dari ketiga resort terbagi menjadi klaster-klaster berdasarkan tipe ruangan.
- e. *Pemrograman*
Berdasarkan hasil pengamatan preseden dan juga TOR yang telah ditentukan oleh program studi maka untuk pemrograman sebagai berikut :
 - Luas lahan : kurang lebih 6 hektar
 - Kategori Resort : Bintang Tiga
 - Fasilitas : kolam berenang, restoran, *cafe*, *gym*, *jogging track*, *private pool*, layanan *laundry*, layanan kesehatan, *wedding place*, *meeting room*, spa dan yoga.
 - Jumlah Tipe Ruang Penginapan : 2 (dua) tipe
 - Jenis pembagian pola ruang : *Cluster*