

## BAB II PEMAHAMAN PROYEK

### 2.1 Pengertian Proyek

*Resort* dapat didefinisikan sebagai jasa pariwisata yang di dalamnya terdapat kurang lebih lima jenis pelayanan untuk pengunjung yaitu akomodasi, pelayanan makanan dan minuman, *entertainment*, outlet penjualan, dan fasilitas rekreasi lainnya. Adapun jenis ruangan yang terdapat pada *resort* yaitu pasangan (*couples*), keluarga (*families*), pasangan yang berbulan madu (*honeymoon couples*), dan individu (*single*) (O'Shannessy 2001).

*Hotel resort* yang dirancang akan menjadi tempat sarana penginapan para wisatawan serta menjadi tempat sarana rekreasi umum dan tetap menjaga lingkungan serta budaya masyarakat yang ada disekitarnya. Oleh karena itu pembangunan serta pengelolaan *hotel resort* harus memiliki kesesuaian terhadap karakteristik fisik di daerah tersebut.

Pembangunan *hotel resort* harus menerapkan sistem sebagai berikut:

- a. Perbaiki kualitas lingkungan.
- b. Memperbaiki dan memacu pertumbuhan ekonomi.
- c. Memperkenalkan sosial budaya masyarakat.
- d. Mempertahankan keanekaragaman hayati.

### 2.2 Tipologi Proyek

Studi preseden dibutuhkan dalam melakukan perancangan sebagai landasannya, terdapat 3 jenis preseden yang akan dikaji dalam perancangan *hotel resort*, yaitu:

- a. Preseden umum *hotel resort*, berfungsi sebagai mengkaji fungsi umum, fasilitas utama, fasilitas penunjang, fasilitas pendukung, jumlah kamar, luas kamar.
- b. Preseden tapak *hotel resort*, yang mengkaji kondisi tapak *hotel resort* yang sudah terbangun.
- c. Preseden fasad dan bentuk bangunan, yang mengkaji bentuk serta material yang digunakan dalam mendesain fasad dan bentuk bangunan yang disesuaikan terhadap konsep yang diusung berdasarkan isu dan fungsi.

### 2.3 Studi Preseden

Adapun *hotel resort* berikut yang dijadikan preseden dalam merancang *hotel resort*:

a. Grand Elty Krakatoa *Resort*/Kalianda *Resort*



Gambar 1 Kalianda Resort  
sumber : google,2020

Terletak dikawasan di Krakatoa Nirwana *Resort*, Jl. Trans Sumatera, No Km. 45, Merak Belantung, Kec. Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung 35511. *Hotel resort* ini dibangun di area lahan seluas 350 hektar. Terdiri atas 36 villa dan 40 bilik hotel dengan beberapa tipe untuk menyesuaikan kebutuhan para pengunjung.

Tabel 1 Ukuran Tiap Ruang Grand Elty Krakatoa

No	Nama kamar	Ukuran ruang	Kapasitas	Tempat tidur	View	Fasilitas
1	Hotel <i>pool side</i>	28 m <sup>2</sup>	2 orang dewasa dan 2 orang anak kecil	<i>Twin bed type</i>	Ke kolam renang	Balkon privasi, akses ke pantai dengan jarak beberapa meter
2	Hotel <i>Beach Side</i>	28 m <sup>2</sup>	2 orang dewasa dan 2 orang anak kecil	<i>Twin bed type</i>	Ke pantai	Balkon privasi, akses ke pantai dengan jarak beberapa meter

No	Nama kamar	Ukuran ruang	Kapasitas	Tempat tidur	View	Fasilitas
3	Haringin Villa	24 m <sup>2</sup>	2 orang dewasa dan 2 orang anak kecil	<i>Twin bed type or double bed type</i>	Ke Kolam renang	Teras privasi, Villa dengan cluster (Ruang studio tanpa ruang keluarga)
4	Rajabasa Villa	28 m <sup>2</sup>	2 orang dewasa dan 2 orang anak kecil	<i>Twin bed type or double bed type</i>	Ke Kolam renang atau ke taman	Teras privasi, villa dengan cluster (Ruang studio tanpa ruang keluarga), interiornya lebih ke <i>resort villa</i>
5	Lambur <i>suite villa</i>	44,4 m <sup>2</sup>	4 orang dewasa dan 4 orang anak kecil	<i>double bed /king size bed, 1 kamar dengan ruang keluarga</i>	Ke Pantai	Teras privasi, interiornya lebih ke <i>resort villa</i>
6	Krakatau <i>suite villa</i>	61,31 m <sup>2</sup>	4 orang dewasa dan 4 orang anak kecil	<i>Twin bed or double bed type, 2 kamar dengan ruang keluarga</i>	Ke Pantai	Teras privasi, interiornya lebih ke <i>resort villa</i>

Pada kalianda *resort* diambil bentuk kamar hotel *beach side* untuk hotel *standard room* serta *superior room*, dimana bangunan terdiri dari 2 lantai serta terdapat balkon untuk mendapatkan *view* pantai.

b. Tanjung Lesung *Hotel Resort*



Gambar 2 Tanjung Lesung Resort  
Sumber [www.tanjunglesung.com](http://www.tanjunglesung.com),2021

Tanjung Lesung *resort* merupakan *resort* yang terletak di Tanjung Jaya, Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Banten 42281. Dibangun diarea lahan sekitar 1500 hektar. Terdiri atas 52 kamar dengan beberapa tipe untuk menyesuaikan kebutuhan para pengguna.

Tabel 2 Ukuran Tiap Ruang Tanjung Lesung

No.	Nama ruang	Luas	Jumlah	Luas total
1.	<i>Receptionist</i>	100 m <sup>2</sup>	1	100 m <sup>2</sup>
2.	<i>Lobby Lounge</i>	100 m <sup>2</sup>	1	100 m <sup>2</sup>
3.	<i>Front Desk and Information Center</i>	50 m <sup>2</sup>	1	50 m <sup>2</sup>
4.	<i>Toilet</i>	32 m <sup>2</sup>	2	64 m <sup>2</sup>
5.	<i>Retail shop</i>	128 m <sup>2</sup>	1	128 m <sup>2</sup>
6.	<i>Assistan manager</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
7.	<i>Manager</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
8.	<i>Reservation manager</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
9.	<i>Accounting</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
10.	<i>Telephone operators</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
11.	<i>Secretary</i>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>
8.	<i>Meeting room</i>	64 m <sup>2</sup>	1	64 m <sup>2</sup>
1.	<i>Ballroom</i>	256 m <sup>2</sup>	1	256 m <sup>2</sup>
2.	<i>Meeting room 1</i>	32 m <sup>2</sup>	1	32 m <sup>2</sup>
3.	<i>Meeting room 2</i>	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>
4.	<i>VIP room</i>	32 m <sup>2</sup>	2	64 m <sup>2</sup>

No.	Nama ruang	Luas	Jumlah	Luas total
5.	<i>Men's restroom</i>	18 m <sup>2</sup>	1	18 m <sup>2</sup>
6.	<i>Ladies restroom</i>	24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>
7.	<i>Pantry</i>	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>
8.	Gudang	48 m <sup>2</sup>	1	48 m <sup>2</sup>
9.	<i>Loading dock</i>	30 m <sup>2</sup>	1	30 m <sup>2</sup>
Jumlah				1.169m <sup>2</sup>

Untuk *hotel resort* Tanjung Lesung, peletakan kolam renang dan restaurant digunakan pada perancangan *hotel resort* dengan alasan memudahkan para pengunjung untuk mengakses kedua fasilitas ini serta mendapatkan *view* pantai.

c. *Turi Beach Resort*



Gambar 3 Turi Beach Resort  
sumber : google,2021

*Hotel resort* yang terletak di Nongsa Resorts di bagian timur laut Pulau Batam, 35 menit dari Singapura dengan kapal ferry dan 15 menit dari Bandara Hang Nadim. *Turi Beach Resort* adalah *resort* yang ideal di Kepulauan Riau yang tropis di tengah-tengah keindahan pantai di mana ketenangan dan layanan sempurna untuk memaksimalkan liburan para tamu. *Turi Beach Resort* menyediakan berbagai fasilitas untuk para pengunjung dan memiliki jumlah kamar sebanyak 140 kamar dengan tipe berbeda.

## 2.4 Kesimpulan Studi Tipologi dan Preseden

Ketiga preseden yang dipakai terletak pada area sepanjang pantai serta masuk kedalam jenis *hotel resort*. Hal tersebut sangat tepat dengan perancangan desain *hotel resort* yang akan penulis buat. Pariwisata kelas atas dan menengah yang berasal dari lokal maupun mancanegara menjadi tujuan utama perancangan desain *hotel resort* ini Hal ini yang menjadikan *resort* ini memiliki aktivitas serta fasilitas penunjang yang berbeda. *Hotel resort* diatas memiliki konsep desain dengan keunikannya masing-masing. Oleh karena itu berdasarkan preseden yang penulis kumpulkan, perlu beberapa hal yang diperhatikan, antara lain:

### a. Pola ruang

Menghasilkan hubungan antar ruang yang baik serta tetap memperhatikan privasi pada setiap ruang penginapan.

### b. Utilitas

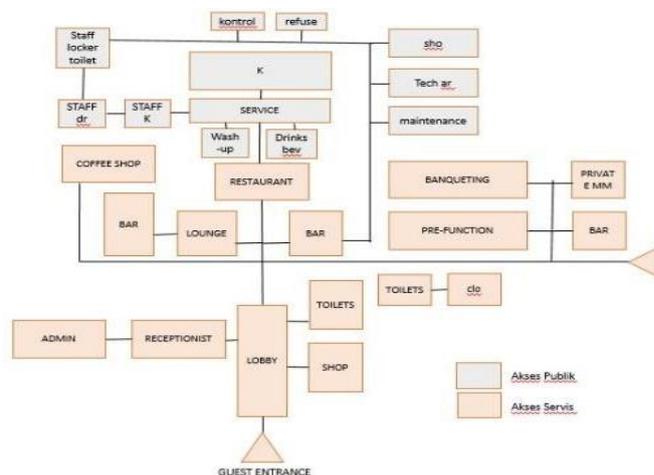
Jaringan internet, air bersih, jauh dari aroma pembuangan sampah dan sebagainya sangat penting guna kenyamanan pengunjung. Utilitas air dibuat ditanam dalam tanah sehingga tidak mengganggu *view* dari tapak.

### c. Fasilitas

Penunjang utama bagi para pengunjung yang akan datang ke *hotel resort*. Membentuk *resort* menjadi lebih baik serta menghasilkan aktifitas dengan segala fasilitas didalamnya. Kenyamanan pengunjung didapatkan dari fasilitas *resort*.

### d. Sirkulasi

Berdasarkan ketiga preseden yang telah diamati, maka dibuat terbentuklah sirkulasi antar *cluster* ruang penginapan dan fasilitas penunjang.



Gambar 4 Bagan Alur Servis