

## BAB II

### PEMAHAMAN PROYEK

#### 2.1 Pengertian Proyek

*Hotel-Resort* merupakan salah satu jenis akomodasi yang secara umum penggunaan dilakukan keseluruhan dan juga bisa sebagian. *Hotel-Resort* juga bisa disebut sebagai fasilitas penyedia jasa tempat menginap, minum dan makan, serta jasa-jasa yang biasanya digunakan guna mendukung proses istirahat dan juga rekreasi ataupun berlibur dengan tujuan untuk menghilangkan penat dan juga berwisata. Berikut beberapa sumber yang menjelaskan definisi *Hotel-Resort* yaitu:

*Hotel-Resort* yang merupakan salah satu jasa pariwisata paling tidak memiliki lima aspek pelayanan yang harus ada didalamnya yaitu pelayanan minuman dan makanan, akomodasi, outlet, hiburan serta rekreasi. Sasaran pasar dari *Hotel-Resort* ini mencakup banyak kalangan seperti pasangan, pasangan yang berbulan madu, teman dan sahabat, individu dan juga keluarga (O'Shannessy, et 2001:5).

Sebagai tempat berwisata dan juga rekreasi yang berada di tepi danau, sungai dan juga pegunungan (Murdhanti 2011).

Merupakan tempat tinggal sementara yang berbeda dari kediaman pribadi yang bertujuan untuk mencari suasana baru dan juga *refreshing* (Dirjen Pariwisata 1988:13).

Merupakan tempat bersantai sekaligus bermalam yang didalamnya memiliki fasilitas khusus dan juga lengkap seperti *tennis, golf, jogging, tracking*, dll (Nyoman S Pendit 1999).

Merupakan tempat yang sudah ditentukan dan akan dirancang sedemikian rupa yang nantinya akan memiliki fungsi tak hanya untuk menginap tetapi juga bisa untuk berwisata (Chuck Y. Gee 1988).

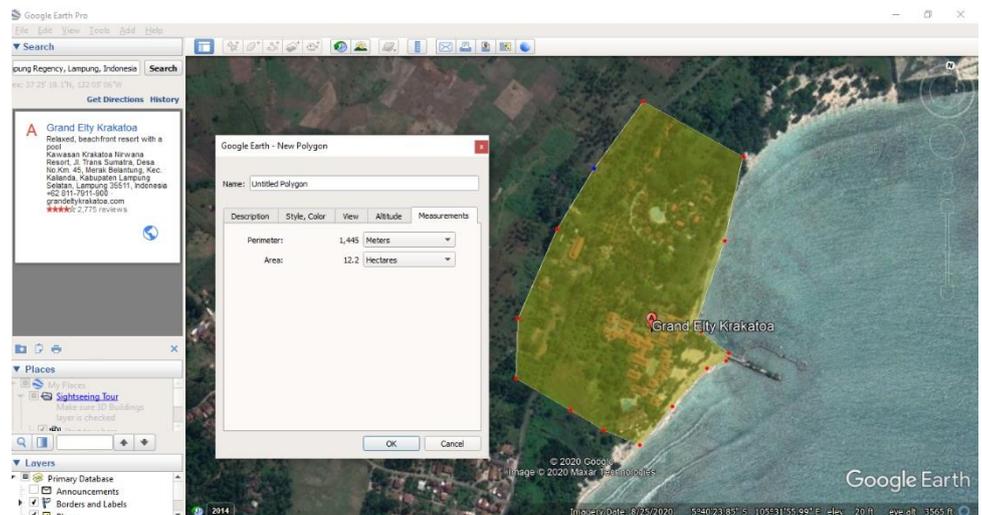
Dari pengertian beberapa ahli dapat ditarik kesimpulan bahwa *Hotel-Resort* merupakan tempat bermalam ataupun menginap yang memiliki aspek keindahan alam serta terdapat juga fasilitas khusus didalamnya sebagai penunjang dari penginapan tersebut.

## 2.2 Tipologi Proyek

Tipologi objek yang akan di desain adalah penginapan sekaligus berwisata berjenis *beach Hotel-Resort*. *Hotel-Resort* yang akan di desain ini akan memiliki banyak peran salah satunya yaitu menaikkan jumlah wisatawan yang datang ke daerah Kabupaten Pesawaran dan juga tentunya akan menaikkan ekonomi warga sekitar *Hotel-Resort*.

## 2.3 Studi Preseden

### 2.3.1. Grand Elty Krakatoa, Lampung Selatan.



Gambar 1. Lahan Grand Elty Krakatoa

Sumber: Google Earth



Gambar 2. View Grand Elty Krakatoa

Sumber: Google.com

*Hotel-Resort* yang memiliki lahan seluas 12,2 ha ini memiliki lokasi yang strategis yaitu antara Bakauheni dan juga Kota Bandar Lampung dengan

pemandangan laut dan juga pohon kelapa yang tersebar di sepanjang lahan hal inilah yang menjadi daya tarik dari *Hotel-Resort* ini. *Hotel-Resort* ini memiliki waktu tempuh 120 menit jika ingin dari dan menuju Bandara Radin Inten menggunakan rute biasa dan 45 menit waktu tempuh jika melewati rute Tol Trans Sumatera. Berikut tipe-tipe kamar yang tersedia di Grand Elty Krakatoa:

1. Hotel Pool Side



Gambar 3. Interior Hotel Pool Side  
Sumber: [grandeltykrakatoa.com](http://grandeltykrakatoa.com)

Kamar ini memiliki ukuran seluas 28 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *twin bed*. Kamar ini juga mempunyai best view yang langsung kearah kolam berenang dengan fasilitas *private* balkon dikamarnya. Kamar tipe ini memiliki kapasitas 2 anak kecil dan 2 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

## 2. Hotel Beach Side



Gambar 4. Interior Hotel Beach Side  
Sumber: grandeltykrakatoa.com

Kamar ini memiliki ukuran seluas 28 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *twin bed*. Kamar ini juga mempunyai *best view* yang langsung kearah sisi pantai dengan fasilitas *private* balkon dikamarnya. Kamar tipe ini memiliki kapasitas 2 anak kecil dan 2 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

## 3. Haringin Villa



Gambar 5. Tampak Depan Haringin Villa  
Sumber: grandeltykrakatoa.com

Kamar ini memiliki ukuran seluas 24 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *twin bed* atau *double bed*. Kamar ini juga memiliki studio sendiri tanpa ruang tamu dengan *best view* yang langsung kearah kolam berenang dan juga dilengkapi teras pribadi dikamarnya. Kamar tipe ini memiliki kapasitas 2 anak kecil dan 2 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

#### 4. Rajabasa Villa



Gambar 6. Tampak Depan Rajabasa Villa  
Sumber: [grandeltykrakatoa.com](http://grandeltykrakatoa.com)

Kamar ini memiliki ukuran seluas 28 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *twin bed* atau *double bed*. Kamar ini juga memiliki studio sendiri tanpa ruang tamu dengan *best view* yang langsung kearah kolam berenang dan juga taman yang indah. Kamar ini juga dilengkapi teras pribadi dikamarnya. Jenis interior kamar ini yaitu sangat khas seperti *villa Hotel-Resort*. kamar tipe ini memiliki kapasitas 2 anak kecil dan 2 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

## 5. Lambur Suite Villa



Gambar 7. Interior Lambur Suite Villa  
Sumber: grandeltykrakatoa.com

Kamar ini memiliki ukuran seluas 44,4 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *double bed* dan *king size bed*. Memiliki jumlah satu kamar tidur dan juga ada ruang tamu didalamnya dengan *best view* yang langsung kearah pantai yang indah. Kamar ini juga dilengkapi dengan teras pribadi dikamarnya. Jenis interior kamar ini yaitu sangat khas seperti *villa Hotel-Resort*. Kamar tipe ini memiliki kapasitas 4 anak kecil dan 4 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

## 6. Krakatau Suite Villa



Gambar 8. Tampak Depan Krakatau Suite Villa  
Sumber: grandeltykrakatoa.com

Kamar ini memiliki ukuran seluas 61, 31 m<sup>2</sup> dan memiliki tipe kasur *double bed* atau *twin bed*. Memiliki jumlah dua kamar tidur dan juga ada ruang tamu didalamnya dengan *best view* yang langsung kearah pantai yang indah. Kamar ini juga dilengkapi dengan teras pribadi dikamarnya. Jenis interior kamar ini yaitu sangat khas seperti *villa Hotel-Resort*. Kamar tipe ini memiliki kapasitas 4 anak kecil dan 4 orang dewasa. Selain itu jika ingin menuju pantai dapat diakses dengan berjalan kaki beberapa meter saja.

Lebih dari itu, Grand Elty Krakatoa juga memiliki fasilitas-fasilitas menarik untuk pengunjung yang dapat dinikmati diantaranya:

- Nirwana Pantai Kustik
- *Stay Green Planet*
- *Krakatoa Summer Holiday*
- *Dining Offers*
- *Makanan Seafood*
- *Packages*
- Aneka kopi
- *Banana Boat*
- Arena air
- *Sport Activity*

### 2.3.2. La Joya Biu Biu, Bali

*Hotel-Resort* yang memiliki luas lahan sekitar 5 ha ini berlokasi dekat dengan Ngurah Rai Airport yang hanya menempuh perjalanan selama 30 menit jika ingin menuju kelokasi *Hotel-Resort* dan juga waktu tempuh selama 20 menit dari Pulau Uluwatu. La Joya Biu Biu *Hotel-Resort* ini berlokasi tepat di Jalan Pantai Balangan, Jimbara, Kuta Selatan, Badung, Bali, Indonesia.



Gambar 9. Lahan La Joya Biu Biu  
Sumber: grandeltykrakatoa.com

*Hotel-Resort* ini memiliki fasilitas *infinity pool* dan *jacuzzi* di pinggir tebing pantai dengan view langsung menghadap ke Pantai Jimbaran, dan Samudera Hindia. La Joya Biu Biu memiliki 8 macam kamar berdasarkan *view* dan ukurannya, berikut pengelompokannya:

1. Forest View

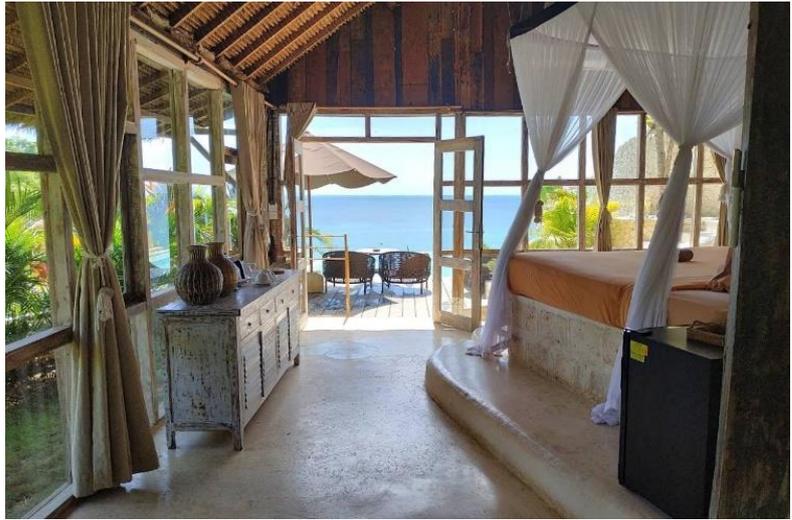
Kamar ini memiliki ukuran seluas 35 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan tebing balangan dari kejauhan yang biasa disebut dengan *forrest view* dan juga tanaman khas tropis yang dapat dinikmati dari teras terluar kamar. fasilitas yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *king size*, 1 *standing shower*, dan *private outdoor terrace*.



Gambar 10. Interior Forest View Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

## 2. Ocean View

Kamar ini memiliki ukuran seluas 32 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan tebing balangan dari kejauhan yang biasa disebut dengan *forrest view* dan juga damainya suara ombak Samudera Hindia. fasilitas yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *queen size*, 1 *standing shower*, dan *private plunge pool*.



Gambar 11. Interior Ocean View Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

## 3. Lakeside View



Gambar 12. Interior Lakeside View  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

Kamar ini memiliki ukuran seluas 32 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan kolam renang dan juga taman buatan. fasilitas yang

dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *queen size*, 1 *standing shower*, dan teras luar yang terbuka.

#### 4. Modern Lodge

Kamar ini memiliki ukuran seluas 32 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan tebing balangan dari kejauhan yang biasa disebut dengan *forrest view* dan juga damainya suara ombak Samudera Hindia. Sesuai dengan Namanya kamar ini memiliki desain *interior modern*. fasilitas yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *queen size*, 1 *standing shower*, dan teras luar terbuka.



Gambar 13. Interior Modern Lodge Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

#### 5. Superior Lodge

Superior lodge memiliki luas yang terbesar dari kamar-kamar yang lainnya yaitu 36 m<sup>2</sup> dengan fasilitas 1 kasur dengan tipe *queen size* dan *side lounge*, 1 *standing shower*, serta *exclusive outdoor terrace*. Kamar ini memiliki akses yang sangat dekat dengan kolam renang serta jalur menuju pantai pribadi yang bisa ditempuh hanya beberapa meter saja.



Gambar 14. Interior Superior Lodge Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

#### 6. Poolside Lodge

Kamar ini memiliki ukuran seluas 32 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan atau *view* yang langsung kearah kolam renang. Fasilitas yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *queen size bed* dan juga sofa, 1 *standing shower*, dan teras luar terbuka.



Gambar 15. Interior Poolside Lodge Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

#### 7. Friend and Family Room

Kamar ini memiliki keunikan yaitu satu-satunya kamar yang bertingkat di *Hotel-Hotel-Resort* ini dengan luas kamar sebesar 32 m<sup>2</sup> dan memiliki fasilitas yaitu 1 *queen size & double size*, 1 *standing shower* serta teras terbuka di luar kamar.



Gambar 16. Interior Friend and Family Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

#### 8. Garden-Side Lodge

Kamar dengan luas sebesar 32 m<sup>2</sup> ini memiliki fasilitas tambahan yang unik yaitu terdapat taman pribadi di kamarnya. Fasilitas-fasilitas kamar ini yang dapat dinikmati pengunjung yang menginap yaitu 1 kasur dengan tipe *queen size* & sofa, 1 *standing shower*, serta *exclusive outdoor terrace*.



Gambar 17. Interior Garden-Side Lodge Room  
Sumber: lajoyaHotel-Resorts.com

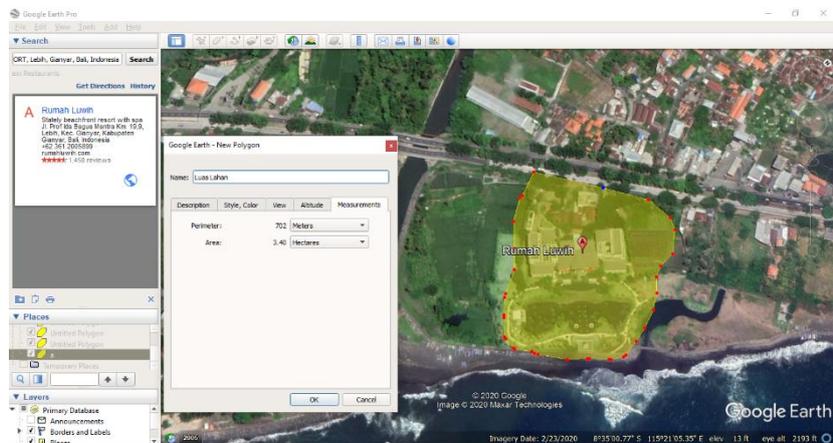
Selain kamar, La Joya Biu Biu juga memberikan banyak fasilitas untuk pengunjungnya, diantaranya:

- *Ocean View Spa*
- *Restaurant*

- *Jacuzzi*
- *Infinity Pool*
- *Cliffside Wedding*
- *Private Beach*

lalu, kegiatan menarik yang dapat dinikmati pengunjung *Hotel-Resort* La Joya Biu Biu yaitu yoga bersama, *movie night* yang selalu diadakan sabtu malam, *live music*, dan lain-lain.

### 2.3.3. Rumah Luwih *Hotel-Resort*, Bali



Gambar 18. Lahan Rumah Luwih *Hotel-Resort*, Bali  
Sumber: Google Earth



Gambar 19. Tampak Atas Rumah Luwih *Hotel-Resort*, Bali  
Sumber: google.com

Rumah Luwih *Hotel-Resort* ini berlokasi di Gianyar, Bali. *Hotel-Resort* ini memiliki luas kurang lebih 3,4 Ha. *Hotel-Resort* yang di desain oleh arsitek terkenal yaitu Hadiprana ini memiliki konsep kolonial klasik Indonesia. *Hotel-Resort* yang berada tepat dipinggir pantai ini memiliki sensasi

tersendiri bagi pengunjung yang ingin berlibur yang dipadukan dengan suasana kolonial. Berikut ini merupakan kamar-kamar yang tersedia di *Hotel-Resort* Rumah Luwih ini:

1. Prabanggana Room Deluxe

Luas kamar yaitu 32 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan atau *view* yang langsung kearah sawah dan juga taman. Fasilitas yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *twin size bed* atau *king size bed*, serta terdapat balkon pribadi dikamar ini yang sangat cocok untuk keluarga.



Gambar 20. Interior Pranggana Deluxe Room  
Sumber: rumahluwih.com

2. Arnawakanta Ocean Suite

Kamar ini memiliki ukuran seluas 50 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan atau *view* yang langsung kearah laut dengan pasir putih yang indah. Pada kamar mandi juga terdapat *bathub* pribadi yang memiliki *view* langsung kearah laut. Fasilitas lain yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *twin size bed* atau *king size bed*.



Gambar 21. Interior Arnawakanta Ocean Suite  
Sumber: rumahluwih.com

### 3. Giri Suite

Kamar ini memiliki ukuran seluas 100 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan atau *view* yang langsung kearah laut Samudera Hindia dengan pasir putih yang indah. Pada kamar mandi juga terdapat *bathub* pribadi yang memiliki *view* yang juga langsung kearah laut. Fasilitas lain yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *king size bed* dengan empat tiang besar di kasurnya dan juga seprai katun premium.



Gambar 22. Interior Giri Suite  
Sumber: rumahluwih.com

#### 4. Segara Suite

Kamar ini memiliki ukuran seluas 100 m<sup>2</sup>. kamar ini juga memiliki pemandangan atau *view* yang langsung kearah laut Samudera Hindia dengan pasir putih yang indah. Pada kamar mandi juga terdapat *bathub* pribadi yang memiliki *view* yang juga langsung kearah laut. Fasilitas lain yang dimiliki kamar ini yaitu 1 kasur dengan tipe *king size bed*.



Gambar 23. Interior Sagara Suite  
Sumber: rumahluwih.com

Lebih dari itu, Rumah Luwih *Hotel-Resort* juga memiliki fasilitas-fasilitas menarik lainnya untuk pengunjung yang dapat dinikmati, diantaranya:

- Yoga dan Meditasi
- *Swim & Relax*
- *Romance Gateway*
- *Body Care*
- *Body Treatment*
- *Rafting*
- *Surfing Lesson*
- *Romantic Dinner*
- *Peranakan Food*
- *Afternoon Tea*

## 2.4 Kesimpulan Preseden

Tabel 1. Perbandingan Antar Preseden

Preseden	Grand Elty Krakatoa Resort, Lampung Selatan	La Joya Biu Biu, Bali	Rumah Luwih Resort, Bali
Lokasi	Kalianda, Kab Lampung Selatan, Lampung.	Jl. Pantai Balangan, Jimbaran, Kuta Selatan, Badung, Bali.	Gianyar, Bali.
Luas Lahan	12,2 Ha	5 Ha	3,4 Ha
Pengguna	Pengunjung dan Umum	Pengunjung dan Umum	Pengunjung dan Umum
Fasilitas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kamar Tidur (40 kamar hotel dan 36 villa)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hotel Pool Side (28 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Hotel Beach Side (28 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Hiringin Villa (24 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Rajabasa Villa (28 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Lambur Villa Suite (44, 4 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Krakatau Suite Villa (61,31 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>2. FB &amp; X-seprt Room &amp; FB</li> <li>3. Summer Holiday Krakatoa</li> <li>4. Aneka Seafood</li> <li>5. Dining</li> <li>6. Aneka Kopo</li> <li>7. Packages</li> <li>8. Arena Air</li> <li>9. Fasilitas Olahraga</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kamar Tidur (24 kamar)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocean View (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Lakeside View (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Modern Lodge (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Poolside Lodge (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Friend and Family Room (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Garden-Side Lodge (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Forest View (35 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Superior Lodge (36 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>2. Restaurant</li> <li>3. Ocean View Spa</li> <li>4. Invinity Pool</li> <li>5. Jacuzzi</li> <li>6. Private Beach</li> <li>7. Cliffside Wedding</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kamar Tidur (75 Kamar)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prabanggana Deluxe (32 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Arnawakanta Ocean Suite (50 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Giri Suite (100 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Segara Suite (100 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>2. Yoga dan Meditasi</li> <li>3. Swim &amp; Relax</li> <li>4. Romance Gateway</li> <li>5. Body Care</li> <li>6. Body Treatment</li> <li>7. Rafting</li> <li>8. Surfing Lesson</li> <li>9. Romantic Dinner</li> <li>10. Peranakan Food</li> <li>11. Afternoon Tea</li> </ol>
Sifat bangunan	Publik - Komersil	Publik - Komersil	Publik - Komersil

Dari analisis ketiga preseden tersebut dapat disimpulkan bahwa ketiga preseden tersebut berlokasi di pinggir pantai yang biasa juga disebut dengan *beach Hotel-Resort*, sedangkan pada table dapat disimpulkan bahwa preseden nomor 1 memiliki luasan lahan yang jauh berbeda dengan *Hotel-Resort* yang akan di rancang tetapi untuk preseden nomor 2 dan 3 memiliki luasan lahan yang mendekati. Pada preseden nomor 1 dan 2 akan diadopsi kebutuhan ruang pada *Hotel-Resort* yang akan dirancang. Sedangkan pada preseden nomor 3 pada konsep kolonial akan diadopsi konsep bangunan pada *Hotel-Resort* yang akan dirancang.