



BAB II

TINJAUAN HOTEL RESOR

2.1 Tinjauan Umum Hotel

2.1.1 Pengertian Hotel

Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam dihotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan sebagian dari fasilitas hotel. (Sumber: <http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/07/pengantar-perhotelan-definisi-hotel.html>) diakses tanggal 11 Februari 2011, 10 : 20

Kata 'Hotel' dulunya berasal dari kata Hospitium berasal dari bahasa Latin yang artinya ruang tamu. Seiring berjalannya waktu, kata Hospitium mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara *Guest House* dengan *Mansion House* yang berkembang pada saat itu, maka rumah besar disebut dengan Hostel. Hostel ini disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu. Selama mereka menginap disana, mereka dikoordinir oleh seorang *host* dan semua tamu yang menginap disana harus tunduk kepada peraturan-peraturan yang dibuat oleh seorang *host*. Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak nyaman dengan peraturan-peraturan yang terlalu banyak dalam Hostel kemudian kata Hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf 's' pada Hostel dihilangkan menjadi kata Hotel. (Sumber: <http://battlemyworm.wordpress.com/hotel/>) diakses tanggal 11 Februari 2011, 10 : 20





Menurut beberapa pengertian, Hotel didefinisikan sebagai berikut :

 Menurut Dirjen pariwisata

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

 Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I No. PM 10/PW – 301/Phb.77, tanggal 12 Desember 1977

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum.

 Menurut Webster

Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.

 Menurut Endar Sri, 1996:8

Hotel adalah bangunan yang dikelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan fasilitas sebagai berikut :

1. Jasa Penginapan
2. Pelayanan makanan dan minuman
3. Pelayanan barang bawaan
4. Pencucian pakaian
5. Penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada didalamnya

 Menurut Lawson

Hotel adalah sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.





2.1.2 Karakteristik Hotel

Perbedaan antara Hotel dengan industri lainnya adalah :

(Sumber: <http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/07/pengantar-perhotelan-definisi-hotel.html>) diakses tanggal 11 Februari 2011, 10 : 20

- ✿ Industri Hotel tergolong industri yang padat modal serta padat karya
- ✿ Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya dan keamanan dimana hotel tersebut berada
- ✿ Menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanannya dihasilkan
- ✿ Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- ✿ Memerlakukan pelanggan seperti raja/patner, karena hotel sangat tergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

2.1.3 Fungsi Hotel

Hotel berfungsi dilihat dari kemanfaatan dari pihak pengusaha/pemilik, pegawai, tamu dan pemerintah, sebagai berikut: (Sumber: <http://madebayu.blogspot.com/2010/02/fungsi-hotel.html>) diakses tanggal 11 Februari 2011, 10 : 20

1. Pengusaha/Pemilik Hotel

Hotel sebagai bentuk alat untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dan modal yang ditanamkan juga tidak terlepas dari peranan untuk menyelamatkan dan mengamankan modal pengusaha itu sendiri





2. Pegawai/Karyawan Hotel

Sebagai seorang pekerja dibidang perhotelan tentunya untuk mendapatkan penghasilan yang layak bagi kemanusiaan, dengan harapan dapat menjamin hidup dan kehidupannya beserta keluarganya. Selain itu bagi pekerja hotel merupakan sarana untuk mendapatkan tambahan kemampuan dan pengalaman dalam bidangnya.

3. Tamu Hotel

Tamu sebagai pemakai jasa sangat mengharapkan peranan hotel untuk mampu memberikan kenyamanan, keamanan dan kepuasan. Hotel sebagai sarana akomodasi menyediakan fasilitas dan pelayanan kepada para tamu/pengunjung hotel dengan fasilitas yang memadai dan dengan pelayanan baik yang secara tidak langsung akan meningkatkan penggunaan/pembelanjaan uang tamu yang juga akan meningkatkan pendapatan pemilik, pegawai dan pemerintah sendiri.

Penyediaan fasilitas dan pelayanan penginapan merupakan fungsi pokok hotel bagi para tamu dan fasilitas pendukung berperan dalam memelihara dan menjamin kepuasan tamu.

4. Pemerintah

Hotel sebagai satu kegiatan usaha berperan besar bagi pemerintah. Bertambahnya hotel berarti bukaan lapangan pekerjaan dapat membantu program pembangunan terutama dalam bidang ketenagakerjaan. Selain itu dengan penggunaan fasilitas oleh para tamu dan layanan yang diberikan menambah pendapatan negara/pemerintah serta secara tidak langsung akan berperan sebagai media untuk memperkenalkan dan mendayagunakan keindahan alam dan kebudayaan.





2.1.4 Klasifikasi Hotel *Resort*

Pada tahun 1970, klasifikasi Hotel telah ditentukan oleh pemerintah berdasarkan pada penilaian-penilaian Luas Bangunan, Bentuk Bangunan, Perlengkapan (fasilitas) dan Mutu Pelayanan. Namun pada tahun 1977, sistem klasifikasi ini dianggap tidak sesuai. Maka sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM 10/PW. 301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi Hotel, bahwa penilaian Hotel secara minimum didasarkan pada :

- ✿ Jumlah Kamar
- ✿ Fasilitas
- ✿ Peralatan yang tersedia
- ✿ Mutu Pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, Hotel *Resort* kemudian digolongkan menjadi 5 (lima) kelas, yaitu :

- ✿ Hotel Non Bintang
- ✿ Hotel Bintang 1
- ✿ Hotel Bintang 2
- ✿ Hotel Bintang 3
- ✿ Hotel Bintang 4
- ✿ Hotel Bintang 5



Klasifikasi Hotel berdasarkan kamar :

(Sumber: <http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/07/pengantar-perhotelan-definisi-hotel.html>) diakses tanggal 11 Februari 2011, 10 : 20

- a. **Single room:** Kamar untuk satu orang yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran single untuk satu orang.
- b. **Twin room :** Kamar untuk dua orang yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur masing-masing berukuran single.
- c. **Double room:** Kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran double (untuk dua orang).





- d. **Double-double:** Kamar untuk empat orang yang dilengkapi dengan dua kamar tamu dan dengan tempat tidur berukuran double (untuk dua orang).

Terdapat pula jenis-jenis kamar yang dibedakan menurut fasilitas yang tersedia yang berbeda dari satu hotel dengan hotel yang lainnya, hal tersebut dikarenakan harga kamar selalu dikaitkan dengan kelengkapan fasilitas kamar. Makin lengkap fasilitas kamarnya, makin mahal pula harganya. Contoh jenis kamar menurut fasilitas adalah :

- 🌳 Standard room
- 🌳 Superior room
- 🌳 Moderate, suite room
- 🌳 Executive suite room
- 🌳 Penthouse.

Klasifikasi Hotel berdasarkan jumlah kamar :

- 🌳 < 150 kamar
- 🌳 150 sampai 299 kamar
- 🌳 300 sampai 600 kamar
- 🌳 > 600 kamar

🌈 Klasifikasi Hotel berdasarkan Target Market

Jenis Hotel berdasarkan Target Market, yaitu :

a. **Commercial Hotels**

Commercial Hotel ditujukan kepada orang yang berhubungan dengan berpergian, seperti bisnis manajer, meeting dan seminar. Tipe Hotel ini merupakan tipe terbesar dan fungsinya adalah untuk melayani klien bisnis.

b. **Airport Hotels**

Hotel yang terletak satu kompleks bangunan dengan lapangan udara atau berada disekitar Bandar Udara. Target market dari





jenis hotel ini adalah para usahawan atau penumpang pesawat yang pesawatnya mengalami penundaan penerbangan juga para kru pesawat.

c. Suite Hotel

Hotel ini ditujukan bagi keluarga yang berlibur untuk menikmati kenyamanan saat berpergian jauh dari rumah. Namun, kadang juga dimanfaatkan oleh para profesional kerja karena jenis kamar ini dilengkapi dengan ruang tamu dan kamar mandi yang terpisah serta ruang kerja.

d. Extended Stay Hotels

Jenis Hotel ini ditujukan untuk tamu yang tinggal selama lima hari atau lebih. Hotel ini memiliki kesamaan dengan Suite Hotel namun bedanya Hotel ini menyediakan dapur.

e. Residential Hotel

Ditujukan untuk tamu yang akan tinggal dalam waktu yang panjang dengan melakukan kontrak terlebih dahulu. Jenis akomodasi ini disediakan untuk orang yang berada dipinggiran kota.

f. Leisure Market (Resort Hotel)

Hotel ini ditujukan untuk orang yang bepergian, rekreasi, olahraga atau untuk hiburan. Hotel ini bersifat musiman, pada saat high season aktivitas hotel tinggi dan sebaliknya.

g. Bed and Breakfast Hotels

Sebuah hotel yang terdiri dari 20-30 kamar. Hotel ini memberikan penawaran kamar dan makan pagi. Pemilik hotel biasanya tinggal di dalam hotel tersebut dan bertanggungjawab pada penyediaan makan pagi tamu.

h. Casino Hotels

Fungsi utama hotel ini adalah sebagai pendamping dari kasino. Tamu yang ingin mencari kesenangan dan melakukan perjalanan berlibur untuk menggunakan fasilitas kasino.





i. Conference Center

Ditujukan untuk tamu yang menyelenggarakan meeting. Hotel ini menekankan pada pelayanan kebutuhan peralatan selama meeting

j. Convention Hotels

Menawarkan $\pm$ 2000 kamar. Hotel ini difungsikan untuk mengakomodasi rapat besar.

2.1.5 Jenis Hotel

Hotel memiliki beberapa jenis, dibedakan dari lokasinya, yaitu :

- City Hotel



Gambar 2.1 Statesboro georgia city hall old jaeckel hotel

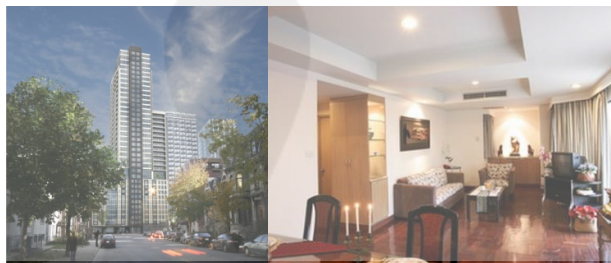


Gambar 2.2 New World City hotel

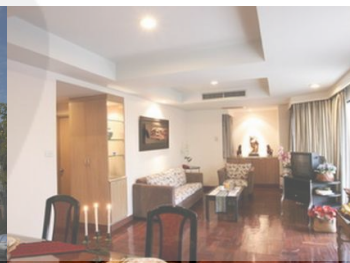
Sumber : <http://upload.wikimedia.org>, <http://img.agoda.net>

Hotel yang berlokasi di perkotaan dan biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal sementara (dalam waktu singkat), biasanya digunakan oleh para pelaku bisnis.

- Residensial Hotel



Gambar 2.3 Residential Hotel



Gambar 2.4 Residential Hotel

Sumber : <http://img135.imageshack.us>, www.asiarooms.com





Hotel ini berlokasi jauh dari kota besar, tetapi mudah untuk mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu yang lama.

- Resort Hotel



Gambar 2.5
Angkhang Nature Resort

Gambar 2.6
Diva Resort

Sumber : www.asiatraveltips.com, <http://de.acidcow.com>

Hotel yang berlokasi didaerah pegunungan maupun tepi pantai. Hotel ini diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin berekreasi.

- Motel (motor hotel)



Gambar 2.7
Palma Dorada Inn Motel

Gambar 2.8
Best Western Bungil Creek Motel Hotel

Sumber : contacouv.co.cc, <http://img.agoda.net>

Hotel ini berlokasi di pinggiran jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota lainnya. Diperuntukkan bagi masyarakat yang melakukan perjalanan.





Dilihat dari segi jumlah kamar, Hotel dapat dibagi menjadi 3, yaitu:

1. Small Hotel

Hotel dengan jumlah kamar maksimal 28 buah

2. Medium Hotel

Hotel dengan jumlah kamar maksimal 28 - 299 buah

3. Large Hotel

Hotel dengan jumlah kamar lebih dari 300 buah

Dari segi lama menginap, terdiri dari :

1. Transit Hotel

Jenis Hotel yang digunakan dalam waktu singkat atau disewa dalam kurun waktu harian

2. Semi Residential Hotel

Jenis Hotel yang digunakan dalam kurun waktu mingguan

3. Residential Hotel

Jenis Hotel yang digunakan dalam waktu yang lama atau disewa dalam kurun waktu bulanan

Dari segi tuntutan kepentingan tamu, terdiri dari :

1. Business Hotel

Jenis Hotel yang kebanyakan digunakan oleh wisatawan dengan tujuan berbisnis

2. Pleasure Hotel

Jenis Hotel yang kebanyakan digunakan oleh wisatawan dengan tujuan berekreasi

3. Sport Hotel

Jenis Hotel yang kebanyakan digunakan oleh wisatawan dengan tujuan berolahraga





Dari segi waktu pemakaian, terdiri dari :

1. *Winter* Resor Hotel

Jenis Hotel yang hanya beroperasi pada musim dingin

2. *Summer* Resor Hotel

Jenis Hotel yang hanya beroperasi pada musim panas

3. *Year Round* Resor Hotel

Jenis Hotel yang hanya beroperasi pada sepanjang musim

2.2 Tinjauan Umum Hotel Resor

2.2.1 Pengertian Hotel Resor

Menurut beberapa sumber, Resor dapat diartikan sebagai :

Suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara dengan tujuan untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lain. (Sumber: Dirjen Pariwisata, Pariwisata Tanah air Indonesia, hal. 13, November, 1988)

🌳 Tempat peristirahatan dimusim panas, di tepi pantai/pegunungan yang banyak dikunjungi. (Sumber: John M. Echols, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1987)

🌳 Tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. (Sumber: A.S. Hornby, Oxford Learner's Dictionary of Current English, Oxford University Press, 1974)

🌳 Sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolah raga seperti *tennis*, *golf*, *spa*, *tracking* dan *jogging*, bagian *concierge* berpengalaman dan mengetahui betul lingkungan resor, bila ada tamu yang ingin *hitch-hiking* berkeliling sambil menikmati keindahan alam sekitar resor ini. (Sumber: Nyoman.S. Pendit. Ilmu Pariwisata, Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999)





- ❖ Sebuah kawasanyang terencana yang tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. (Sumber: Chuck Y. Gee, Resort Development and Management, Watson-Guption Publication 1988)
- ❖ Sebaiknya memiliki lahan yang ada kaitannya dengan obyek wisata, oleh sebab itu sebuah hotel resort berada pada perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil dan juga pinggir pantai. (Sumber: Nyoman S. Pendit, Ilmu Pariwisata. Jakarta : Akademi Pariwisata Trisakti, 1999)

2.2.2 Karakteristik Hotel Resor

Karakteristik Hotel Resor dibedakan menurut jenisnya, yaitu :

1. Lokasi

Pada umumnya Hotel Resor dibangun di tempat-tempat yang memiliki potensi alam indah, jauh dari keramaian kota. Misalnya seperti pegunungan maupun tepi pantai.

2. Fasilitas

Tujuan para wisatawan yang ingin mencari kesenangan menuntut ketersediaan fasilitas sebagai penunjang kegiatan. Fasilitas yang harus tersedia yaitu fasilitas pokok berupa kamar tidur sebagai area privasi serta fasilitas indoor maupun outdoor berupa kolam renang, lapangan tennis, dsb sebagai fasilitas penunjang.

3. Arsitektur dan suasana

Para wisatawan cenderung untuk mencari hunian sementara yang nyaman dengan arsitektur yang tidak meninggalkan suasana etnik





2.2.3 Faktor Penyebab Timbulnya Hotel Resor

Keberadaan Hotel Resor yang bertujuan sebagai tempat penginapan sementara selama melakukan perjalanan liburan, juga sebagai sarana rekreasi. Oleh sebab itu, timbulnya Hotel Resor disebabkan oleh beberapa faktor yaitu :

- ✿ Berkurangnya waktu untuk beristirahat
- ✿ Kebutuhan manusia akan rekreasi, karena manusia membutuhkan rekreasi untuk dapat melepaskan kepenatan saat beraktivitas sehari-hari
- ✿ Terlalu lama bekerja akan membuat gejala-gejala stress dapat timbul dan akan mempengaruhi kesehatan. Untuk dapat memulihkan kesehatan membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh ditempat yang berhawa sejuk dan pemandangan indah disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.
- ✿ Keinginan menikmati potensi alam yang dimiliki. Kondisi perkotaan dengan hiruk pikuknya mendorong keinginan manusia untuk dapat menikmati pemandangan alam yang jauh dari kebisingan.

2.2.4 Jenis Hotel Resor

Jenis Hotel Resor berdasarkan lokasi dan fasilitas yang ditawarkan, sebagai berikut :

a. Beach Resort Hotel

Resor Hotel ini mengutamakan pemandangan alam pantai dan laut sebagai daya tarik. Terletak menghadap pantai, *logoon* (danau yang berada di sepanjang pantai) maupun



Gambar 2.9 Columbia Resort Hotel
www.realholidayreports.com





danau yang tidak berada disepanjang pantai namun memiliki view langsung ke pantai. Fasilitas yang ditawarkan berupa olahraga air.

b. Village Resor Hotel

Resor Hotel ini memiliki daya tarik pada keunikan dan tema etnik lokal untuk menyelami dan ikut bergabung dengan berbagai kegiatan masyarakat setempat.



Gambar 2.10 Village Resort Hotel
www.childrencbf.org

c. Marina Resor Hotel

Resor Hotel ini hampir menyerupai *beach* resor hotel namun lebih tertuju pada wisatawan yang memiliki minat khusus pada olahraga air, jadi fasilitas olahraga terutama olahraga air sangat diutamakan.



Gambar 2.11 Waikiki Marina Resort Hotel
www.discoverhawaiiitours.com

d. Mountain Resor Hotel

Terletak di daerah pegunungan yang memiliki pemandangan indah, potensi wisata alam, serta budaya. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan hiburan alam dan rekreasi yang bersifat cultural dan natural, seperti mendaki gunung, hiking, panjat tebing, dsb.





Gambar 2.12 Saranam Eco Mountain Resort Hotel

<http://baliwww.com>

e. Sight-seeing Resor Hotel

Biasanya Resor Hotel ini terletak pada tempat-tempat menarik seperti perbelelajaan, kawasan bersejarah, serta tempat-tempat hiburan.



Gambar 2.13 Sight-seeing Resort Hotel
www.mybookings.org

f. Forest Resor Hotel

Terletak di daerah hutan yang berkarakter khas dengan berbagai macam jenis flora dan fauna. Wisatawan dapat menikmati pemandangan alam serta mempelajari segala yang ada di dalam hutan. Umumnya hotel resor tersebut banyak



Gambar 2.14 Forest Resort Hotel
www.xinfiistudio.blogspot.com

digunakan untuk penelitian dan pendidikan tentang konservasi hutan lindung yang ada.





g. Health and Spa Resor Hotel

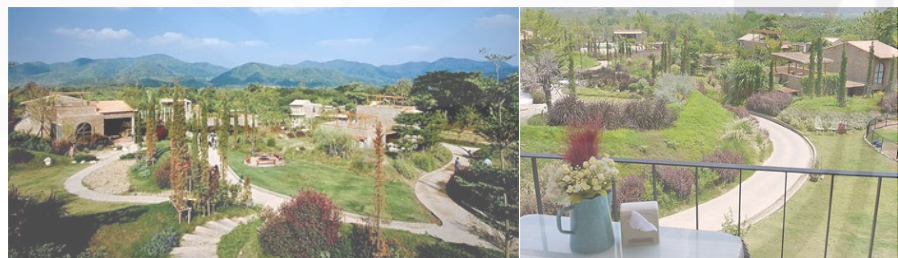
Merupakan hotel resor yang menyediakan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.



Gambar 2.15 Kairali Ayurvedic health resort
www.hotels.com

h. Rural Resor Hotel

Resor Hotel ini berlokasi didaerah pedesaan yang jauh dari perkotaan. Daya tarik yang dimiliki oleh Resor Hotel ini adalah fasilitas olahraga yang jarang ada diperkotaan seperti berburu, berkuda, panjat tebing dan memanah.



Gambar 2.16 La Toscana A Rural Resort Hotel
<http://thaitouristinfo.blogspot.com>

i. Themed Resor Hotel

Hotel resor dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial dan unik. Contoh hoter resor bertema antara lain, *casino hotel resort*, *convention and converence resort hotel*



Gambar 2.17 Nickelodeon Suites themed resort
<http://hotels.about.com>





2.3 Tuntutan dan Persyaratan Hotel Resor

2.3.1 Standar Ruang Hotel Resor

Peraturan pemerintah yang dibuat oleh Dirjen Pariwisata dengan SK: Kep-22/U/VI/78 mengenai klasifikasi Hotel di Indonesia berdasarkan rating bintang, yaitu :

Klasifikasi Bintang	Jumlah Kamar		Luas Kamar	
	Standar (min)	Suite (min)	Standar (min)	Suite (min)
*	15 kamar	-	20m ²	-
**	20 kamar	1 kamar	22m ²	44m ²
***	30 kamar	2 kamar	24m ²	48m ²
****	50 kamar	3 kamar	24m ²	48m ²
*****	100 kamar	4 kamar	26m ²	52m ²

Sumber : jurnal.budiluhur.ac.id

Standar fasilitas yang harus dimiliki oleh Hotel, berdasarkan klasifikasi bintang :

No.	Jenis Fasilitas	Bintang 5	Bintang 4	Bintang 3	Bintang 2	Bintang 1
1	Ruang Makan	Min. 2	Min. 2	Min. 1	Min. 1	Min. 1
2	Restaurant, Bar	Min. 1	Min. 1	Min. 1	Min. 1	Min. 1
3	Function Room	Min. 1	Min. 1	Min. 1	-	-
4	Rekreasi & Olahraga	Wajib kolam renang, perlu ditambah 2 sarana lain	Wajib kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Wajib kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Dianjurkan kolam renang, dianjurkan ditambah 2 sarana lain	Dianjurkan minimal 1 sarana
5	Ruang yang disewakan	Wajib min. 3	Perlu min. 3	Perlu min. 1	Perlu min. 1	Perlu min. 1
6	Lounge	Wajib	Wajib	Wajib	-	-
7	Taman	Wajib	Wajib	Perlu	Perlu	Perlu

Sumber : jurnal.budiluhur.ac.id





2.3.2 Persyaratan Bangunan Akomodasi Wisata

Menurut Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Kuta Selatan No. 639 Tahun 2003 mengenai peraturan-peraturan site yang berlaku pada kawasan Pecatu untuk bangunan akomodasi wisata, sebagai berikut :

- Luas lahan hotel minimum disesuaikan dengan ketersediaan lahan
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) fasilitas penunjang pada kawasan hotel maksimum 30% dari jumlah maksimum KDB 60%
- Ketinggian bangunan maksimum 15 meter
- Jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :
 - Tembok pekarangan depan sesuai dengan garis sempadan jalan/pantai
 - Tembok pekarangan samping minimum 2 meter
 - Tembok pekarangan belakang sesuai dengan garis sempadan jalan
- Tempat parkir minimum 20% dari luas lahan

2.4 Tinjauan Wisatawan

2.4.1 Pengertian

Undang – undang No. 9 tahun 1990 tentang kepariwisataan, menyebutkan definisi dari wisata, wisatawan, kepariwisataan dan pariwisata, yaitu: (Sumber: <http://repository.usu.ac.id>)

- 🏠 Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara waktu, untuk menikmati objek wisata dan daya tarik wisata.





❁ Wisatawan adalah orang yang melakukan kegiatan wisata.

Wisatawan didefinisikan sebagai orang yang melakukan perjalanan lebih dari 24 jam ke tempat diluar tempat tinggalnya untuk waktu kurang dari 12 bulan berturut-turut, untuk maksud selain mencari nafkah. (Sumber: www.terranel.or.id)

2.4.2 Jenis Wisatawan

Menurut hasil studi *westvlaams economicsh studiebureau* dalam swarbrooke dan horner (1998:88) dihasilkan tujuh jenis wisatawan berdasarkan destinasi tujuan wisata, yaitu : (Sumber: Ismayanti, *Pengantar Pariwisata*. Jakarta: Penerbit Grasindo. 2010.)

❁ Pecinta laut aktif (*active sea lovers*)

Jenis wisatawan ini menarik minat pada pantai dan laut. Mereka cenderung tidak segan untuk mencoba tantangan baru yang berhubungan dengan pantai atau laut. Beberapa kegiatan yang dilakukan diantaranya adalah selam, selancar, ski air, berlayar, berperahu dan kegiatan lain dipantai atau laut.

❁ Pelancong berorientasi hubungan (*contact-minded holiday makers*)

Wisatawan yang senang mendapatkan teman baru dan sangat ramah kepada masyarakat didaerah tujuan wisata. Tujuan perjalanan selalu berorientasi pada teman baru dan senang melakukan kontak sosial dengan siapapun. Tipe wisatawan ini yang berperilaku lintas budaya dan mereka selalu mempelajari karakter budaya yang hendak mereka datangi.

❁ Penikmat pemandangan alam (*nature viewer*)

Tipe wisatawan ini menikmati pemandangan dan bentang alam didaerah tujuan wisata. Budaya dan alam bagi mereka





merupakan perpaduan yang unik dan bisa memberikan pengalaman luar biasa.

🌿 Pencari istirahat (*rest-seekers*)

Wisatawan kelompok ini melakukan perjalanan wisata untuk beristirahat. Mereka cenderung lebih memilih tempat-tempat yang tersembunyi dengan fasilitas yang memadai dan dapat melindungi privasi.

🌿 Penemu (*discover*)

Wisatawan yang menyukai wisata budaya dan alam ataupun wisata petualangan yang berbau budaya atau alam. Mereka lebih tertarik dengan sesuatu yang baru.

🌿 Wisatawan keluarga pecinta matahari dan laut

Wisata ini selalu berwisata dengan keluarga. Biasanya berada dalam kelompok besar dan melakukan kegiatan wisata bersama anak-anak sehingga sering menjali wisata yang ramah anak, agar anak-anak juga dapat dirasakan juga oleh anak-anak terutama anak dibawah lima tahun.

🌿 Wisatawan tradisional

Kelompok ini merupakan orang-orang yang konservatif. Mereka mengutamakan keamanan dan keselamatan berwisata sehingga mereka akan mencari tempat wisata yang aman dan nyaman.

Jenis Perjalanan berdasarkan perjalanan yang dilakukan :

- 🌿 Perjalanan Rekreasi
- 🌿 Kunjungan (Keluarga, teman)
- 🌿 Perjalanan Bisnis dan Kelompok
- 🌿 Perjalanan Kesehatan
- 🌿 Perjalanan Keagamaan





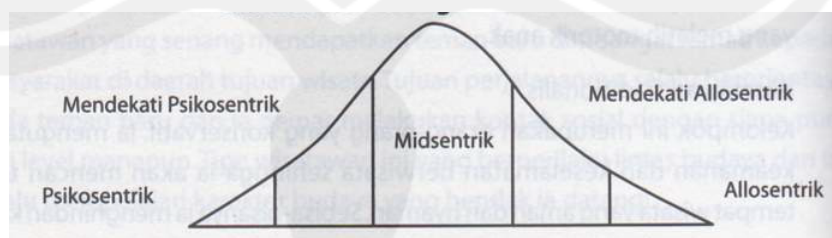
2.4.3 Karakteristik Wisatawan

Sifat wisatawan erat terkait dengan umur, karena berdampak pada kegiatan wisata yang dilakukan. Pengelompokan usia wisatawan dapat dibagi menjadi tujuh generasi. Kebutuhan dan keinginan wisatawan dapat berubah seiring dengan bertambahnya usia.

Tabel 2.1 Karakteristik Wisatawan Berdasarkan Usia

Usia	Karakteristik
Kanak-kanak (0 – 9 tahun)	▪ Dipengaruhi teknologi ▪ Individual dan ‘egosentris’ ▪ Mengharapkan kemudahan
Remaja (9 – 16 tahun)	▪ Interaksi sosial pada lingkungan ▪ Berkelompok dan wisata diorganisir ▪ Menyukai tantangan dan bereksperimen
Anak Muda (17 – 24 tahun)	▪ Keterbatasan waktu wisata karena pekerjaan ▪ Ingin mengenal daerah wisata lebih mendalam ▪ Tingkat permintaan pelayanan tinggi
Dewasa (25 – 50 tahun)	▪ Tingkat penghasilan tinggi ▪ Daerah wisata tradisional kurang menarik ▪ Mengutamakan sosialitas ▪ Wisata dengan keluarga
Setengah Baya (51 – 60 tahun)	▪ Awal pensiun ▪ Senang bersosialisasi ▪ Belajar dari pengalaman wisata sebelumnya
Senior (60 tahun keatas)	▪ Pengalaman hidup sudah banyak ▪ Senang membayar tunai dan tawar-menawar ▪ Mengutamakan kekeluargaan

(Sumber: Ismayanti, *Pengantar Pariwisata*. Jakarta: Penerbit Grasindo. 2010.)



Gambar 2.18 Diagram Waktu Wisata Berdasarkan Usia

(Sumber: Ismayanti, *Pengantar Pariwisata*. Jakarta: Penerbit Grasindo. 2010.)





berubah sesuai dengan perubahan usia, bagi kelompok wisata berumur muda dan tua lebih banyak memiliki waktu liburan dibandingkan dengan usia setengah bawa.

2.5 Tinjauan Hotel Resor Sejenis

2.5.1 Four Season

Four Season Jimbaran terletak diujung selatan Pulau Bali. Villa-villa pribadi dibangun diatas bukit-bukit dengan pemandangan utama pantai dan Gunung Agung. Four Season merupakan Resor bintang 5 yang menawarkan rancangan Resor dengan tujuh Desa dan sangat mementingkan privasi. Pengeksplorasian keragaman fisik dan budaya Bali kuno sangat kental menjadikan Resor ini memiliki kenyamanan tersendiri.



Gambar 2.19 Four Season Jimbaran
Sumber : <http://mamagracemaryam.blogspot.com>





Four Season memiliki 147 buah Resor. Setiap Resor terdiri dari bangunan yang terpisah-pisah dilengkapi dengan taman dan kolam renang pribadi. Penggunaan material alami menambah unsur arsitektur Bali lebih terasa seperti batu alam, atap menggunakan atap ijuk.



Gambar 2.20 Four Season Jimbaran

Sumber : <http://mamagracemaryam.blogspot.com>

Fasilitas yang dimiliki adalah Taman Wantilan, Warung Mie, PJ's, Pool Terrace Cafe, Terrace bar and Lounge, Spa, Main Pool, Gym, Lapangan Tennis. (sumber : www.balidiscovery.com, diakses tanggal 16 Februari 2011, 15:30)

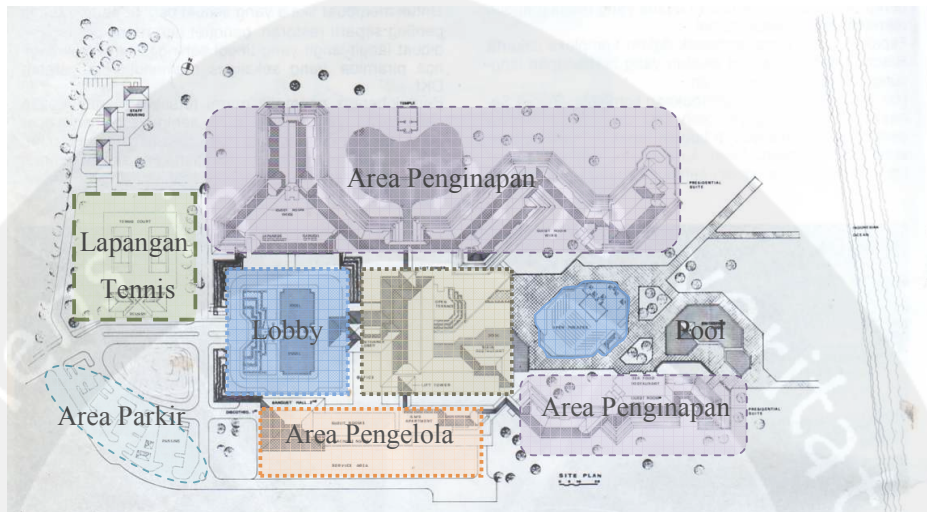
2.5.2 Ayodya Resort Bali

Hotel pertama di wilayah Nusa Dua ini dibangun diatas lahan seluas 83.800m². program ruang yang besar memaksa hotel dibangun secara horizontal. Penyusunan perletakan bangunan Hotel mengikuti prinsip tata ruang rumah tradisional Bali dengan perletakan arah masuk berada di barat daya, daerah pelayanan dibagian tengah dan pura berada di bagian utara menghadap ke





Gunung Agung. Penyusunan ruang-ruang juga menyerupai susunan ruang desa tradisional kuno, dimana tempat tinggal berderet mengapit ruang terbuka sebagai tempat aktivitas bersama.



Gambar 3.21 Site Plan Ayodya Resort Bali
Sumber : Karya Arsitektur Arsitek Indonesia, 1983

Ayodya Resort Bali adalah sebuah Resor dengan gaya arsitektur gaya Bali klasik dan elegan. Dirancang menyerupai istana air Bali yang dihiasi dengan patung-patung dan kolam laguna yang memancarkan kemegahan pulau eksotis. Mengusung tema Ramayana yang tercermin diseluruh kamar hotel. Fitur-fitur menarik dikombinasikan dengan keramahan Bali, menciptakan pengalaman liburan yang unik.



Gambar 2.22 Ayodya Resort
Sumber : www.ayodyaresortbali.com





Berdiri dilahan seluas 11,5 hektar tepat dipinggir pantai nusadua. Dilengkapi dengan 541 kamar didalamnya. Fasilitas yang ditawarkan berupa outdoor swimming pool, children pool, lapangan tennis, fitness & spa, jogging track, restaurant & bar, children play ground, laundry valet service, shopping arcade.



Gambar 2.23 Ayodya Resort
Sumber : www.balihotelsearch.com

