

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Esensi Judul

Hotel Resor di Kabupaten Bogor, Jawa Barat

a. Pengertian Hotel

1. Pengertian menurut *American Hotel & Motel Association*

Hotel adalah tempat yang menyediakan beberapa hal seperti penginapan, makanan dan minuman. Sebuah hotel akan menyediakan berbagai pelayanan yang akan disewakan kepada tamu yang datang. Khususnya bagi mereka yang memutuskan untuk tinggal sementara di hotel tersebut.

2. Menurut KBBI

Hotel adalah bangunan berkamar yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang berada dalam perjalanan. Hotel adalah bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.

3. Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

Hotel adalah penyediaan akomodasi secara harian berupa kamar-kamar di dalam 1 (satu) bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makanan dan minuman, kegiatan hiburan serta fasilitas lainnya (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2011)

b. Pengertian Resor

1. Menurut *Oxford Dictionary*

Resor adalah tempat di mana banyak orang pergi berlibur

2. Resort adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya (A.S. Hornby, 1974)

3. Menurut (Lawson, 1995) Resor umumnya berlokasi di tempat-tempat dengan pemandangan alam yang indah, pegunungan, pinggiran kota, tepi sungai, tepi

danau yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, polusi udara dan polusi lain yang ada di kota.

- c. Kabupaten Bogor adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Kabupaten Bogor merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Indonesia khususnya wilayah metropolitan karena memiliki banyak potensi wisata, seperti wisata alam nya. Kabupaten Bogor terkenal sebagai kawasan wisata di dataran tinggi yang memiliki banyak wisata air terjun atau curug, serta pesona pemandangan alam yang khas.

Judul di atas dapat dipahami sebagai perancangan sebuah akomodasi untuk tinggal sementara dengan pelayanan penginapan, makan dan minum, serta kegiatan rekreasi di daerah yang memiliki potensi alam yang dapat dinikmati pengunjung di luar kawasan kota di Kabupaten Bogor, Jawa Barat.

1.2.Latar Belakang

1.2.1. Umum

Kabupaten Bogor merupakan wilayah yang dekat dengan DKI Jakarta dan kota wilayah metropolitan lainnya yaitu Depok, Tangerang, Bekasi. Keberadaan letaknya yang cukup strategis merupakan potensi untuk pengembangan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan pelayanan serta kepariwisataan.

Menurut data BPS Kepariwisata jumlah kunjungan wisatawan meningkat 36% dari tahun 2020. Hal serupa juga disampaikan oleh Ade Yasin selaku Bupati Bogor, menurut nya 6,08 juta wisatawan yang berkunjung ke Bogor pada tahun 2021. Selain itu, menurut wawancara yang dilakukan oleh bogor-kita.com kepada Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Bogor, Deni Humaedi Alkasembawa menargetkan sebanyak 7,5 juta wisatawan melakukan kunjungan ke Kabupaten Bogor. Target ini lebih besar daripada tahun 2021 yaitu sebanyak 5 juta pengunjung. Keadaan tersebut tentu nya berpengaruh pada tingkat okupansi hunian di Bogor pada akhir pekan atau liburan hingga 100% pada saat kondisi normal sebelum pandemi.

Berdasarkan data tersebut, perlu adanya penyediaan dan pengembangan objek daya tarik wisata. Fasilitas yang dibutuhkan oleh para wisatawan yang utama adalah tempat menginap. Fasilitas menginap ini dibutuhkan oleh para wisatawan untuk memberikan tempat tinggal sementara yang aman dan tenang serta jauh dari kebisingan kota dimana di dalamnya terdapat fasilitas untuk menunjang rekreasi, dan relaksasi. Hotel resor merupakan salah satu jawaban dari kebutuhan para wisatawan karena kriteria lokasi, fasilitas dan segmen pasarnya yang berkaitan dengan jenis penginapan tersebut.

Selain itu hotel resor ini juga menjadi potensi di Bogor karena dapat menjadi tempat pelarian dari hiruk-pikuk kota dan aktivitas sehari-hari yang melelahkan. Lingkungan yang cocok, seperti lingkungan yang tenang, segar, dan menyenangkan, diperlukan untuk mencapai suasana hati yang stabil dan rileks.

1.2.2. Kebutuhan Hotel di Kabupaten Bogor

Berdasarkan data BPS Kepariwisata Kabupaten Bogor, dapat dihitung daya tampung akomodasi dalam setahun sebagai berikut:

Diketahui : Perhitungan menggunakan data tahun 2017-2021

Total akomodasi kamar : 18.050 kamar (data tahun 2017-2020)

Total wisatawan : 6,08 Jt (pada tahun 2021)

Rasio tamu/hotel : 50%

Rata-rata lama tamu menginap : 1,41 hari

1 tahun : 365 hari

Perhitungan :

$18.050 \times 365 = 6.588.250$ daya tampung hotel dalam satu tahun

$$\frac{6.588.250 \times 50\%}{1,41} = 2.336.125$$

Analisa tersebut merupakan asumsi jika dalam satu kamar hanya terisi 1 orang, beberapa kamar ada yang dihuni berdua, bahkan mungkin bertiga, sehingga dapat diasumsikan bahwa tiap 10 kamar di isi oleh 15 orang, Sehingga total wisatawan yang mampu di tampung akomodasi dalam satu tahun adalah :

$$= 2.336.125 \times 1,5 \text{ orang}$$

$$= 3.504.180 \text{ orang (daya tampung akomodasi hotel di Kabupaten Bogor)}$$

Dari perhitungan di atas dapat dilihat bahwa jumlah daya tampung akomodasi yang tersedia di Kabupaten Bogor dapat menampung 3.504.180 orang dalam setahun, dari total kunjungan 6.080.154 (akan terus meningkat) orang wisatawan dalam setahun.

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa dengan tingginya tingkat kedatangan wisatawan ke Kabupaten Bogor tidak berimbang dengan jumlah akomodasi penginapan yang ada. Oleh karena itu perancangan hotel resor ini diharapkan dapat berkontribusi dalam mengakomodasi para wisatawan yang ingin berwisata di Kabupaten Bogor.

1.3.Rumusan Masalah

- a. Bagaimana mendesain hotel resor yang nyaman sebagai tempat beristirahat, sambil rekreasi dan mendapat manfaat relaksasi dari suasana dan kondisi alam sekitar?
- b. Bagaimana mendesain sebuah hotel resor yang sesuai standar pada peraturan perundang-undangan yang terkait perancangan resor di Kabupaten Bogor?

1.4.Tujuan dan Sasaran

- a. Tujuan

Adapun tujuan pada proyek ini adalah sebagai berikut:

- i. Mendesain hotel dengan fasilitas yang nyaman sebagai tempat beristirahat, sambil rekreasi dan mendapat manfaat refleksi serta relaksasi dari suasana dan kondisi alam sekitar

- ii. Mendesain sebuah hotel resor yang sesuai standard pada peraturan perundang-undangan yang terkait perancangan hotel di Kabupaten Bogor.
- b. Sasaran
- Untuk mencapai tujuan tersebut, sasaran yang diambil pada proyek ini adalah sebagai berikut:
- i. Merancang bangunan hotel resor dengan tujuan pengguna bangunan mendapatkan manfaat relaksasi ketika melakukan kontak dengan alam.
 - ii. Konsep peruangan dan penzoningan dalam tapak yang sesuai dengan kelompok kegiatan yang diwadahi.
 - iii. Merancang hotel resor dengan memperhatikan standar yang berlaku pada peraturan perundang-undangan dan literatur terkait.
 - iv. Merancang hotel resor yang mampu menyesuaikan dengan lingkungan sekitar tapak yang berada di Kabupaten Bogor
 - v. Merancang hotel yang mampu menyesuaikan dengan karakteristik tanah yang berkontur

1.5.Lingkup Pembahasan

Adapun batasan rancangan atau ruang lingkup pada perancangan hotel resor ini yaitu :

- a. Bangunan yang akan dibangun sesuai dengan peruntukkan lahan yang terdapat pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bogor yang sudah ditetapkan.
- b. Fungsi bangunan sebagai hotel resor yang menunjang kegiatan wisata disekitarnya dan juga menjadi wadah untuk rekreasi dan relaksasi pagi pengunjung hotel resor.

1.6.Metodologi

Metode perancangan dilakukan dengan melakukan beberapa tahapan, yaitu sebagai berikut:

1.6.1. Pengumpulan Data

- a. Data Primer

Data primer yang dikumpulkan melalui survei lapangan (observasi) dan wawancara dengan mengumpulkan data fisik tapak dan

aktivitas sekitar tapak. Data yang didapatkan yaitu kondisi kawasan rancangan, batasan site, dan sirkulasi kendaraan eksisting.

b. **Data Sekunder**

Data primer yang dikumpulkan melalui peraturan perundang-undangan literatur dan studi kepustakaan, media elektronik dan studi preseden.

1.6.2. Analisa Data

Menganalisa atau mengolah data yang telah di dapat dengan berlandaskan teori, standar perancangan, dan peraturan terkait. Hasil dari analisa tersebut dapat digunakan sebagai batasan dalam perancangan ini.

1.6.3. Konsep Perancangan

Pada tahap ini merupakan tahap untuk memecahkan permasalahan desain dengan menggambarkan konsep pada penjelasan deskriptif dan sketsa-sketsa.

1.7.Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penyusunan pada karya tulis tugas akhir ini meliputi:

1. **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini dijelaskan esensi judul, latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran dari perancangan, lingkup pembahasan, metodologi dan sistematika sistematika pembahasan dan kerangka berpikir.

2. **Bab II Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini berisi tinjauan literatur, peraturan perundang-undangan dan studi preseden yang terkait dengan kegiatan perancangan.

3. **Bab III Studi Preseden**

Pada bab ini dijelaskan tentang data berupa fakta kondisi lapangan yaitu lokasi, tapak, dan sekitarnya

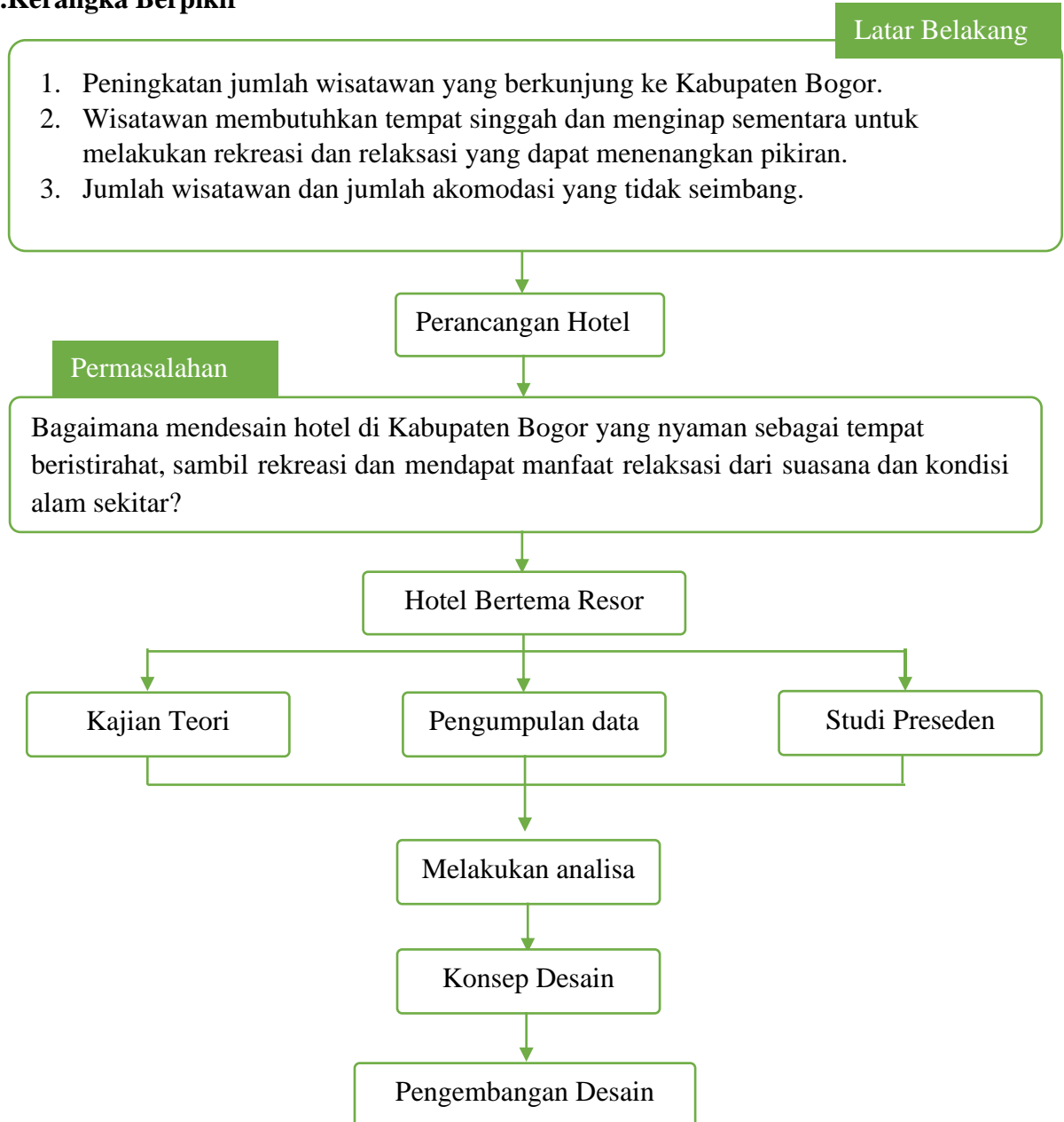
4. **Bab IV Tinjauan Lokasi dan Analisa**

Pada bab ini dijelaskan tentang data berupa fakta kondisi lapangan yaitu lokasi tapak dan sekitarnya dan hasil analisa dari data yang dikumpulkan seperti analisa tapak dan lingkungan, kawasan urban, pemrograman ruang, diagram kebutuhan dan hubungan ruang.

5. Bab V Konsep Perancangan

Pada bab ini berisi tentang penjelasan pernyataan konsep dan sketsa-sketsa berdasarkan hasil analisa.

1.8. Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka berpikir

Sumber : Penulis