

## **BAB II**

### **PERENCANAAN PRODUK / JASA**

#### **2.1. Konsep Produk**

Konsep merupakan akar pondasi dari sebuah bisnis plan. Maka dari itu, beberapa point dibawah ini adalah konsep yang akan membuat Rattan Eco Hotel & Resort berkembang dan maju dengan cara yang unik dan tidak akan hilang keberadaannya, yaitu:

##### **2.1.1. Konsep Glamping**

*Glamping* atau *glamorous camping* adalah inovasi baru yang sedang maraknya dalam beberapa tahun ini di dunia pariwisata untuk melepaskan penatnya di dunia perkotaan. Dengan adanya *glamping* atau kemah dengan versi mewah, orang-orang tidak perlu untuk mendaki gunung, mencari lahan untuk membangun tenda, membawa perlengkapan kemah dan peralatan memasak, dan mencari tempat yang layak untuk mandi. *glamping* akan memberikan fasilitas kamar yang mewah, terletak di alam yang asri, dan memberikan pelayanan yang sangat baik, namun tetap terasa seperti sedang berkemah.

##### **2.1.2. Konsep Budaya Indonesia**

Berkemah menggunakan tenda adalah hal yang biasa di bangun pada konsep *glamping* pada umumnya. Bangunan Rattan akan mengambil konsep *Vernacular Architecture* yang berarti gaya bangunan arsitek yang dirancang untuk mencerminkan tradisi lokal yang dimodif menjadi gaya modern untuk digabungkan dengan konsep *glamping*.



*Figure 7. Rumah Mbaru Niang*

Budaya yang diambil adalah Rumah Adat Mbaru Niang yang berasal dari Kampung Wae Rebo Nusa Tenggara Timur untuk *Adventure Suite*.



*Figure 8. Rumah Adat Badak Heuay*

Badak Heuay yang merupakan rumah adat dari Sukabumi digunakan untuk tipe kamar *Honeymoon Suite*.



Figure 9. Rumah Adat Joglo

Rumah adat Joglo yang akan digunakan untuk tipe kamar *Family Suite*



Figure 10. Rumah Adat Gadang

Rumah Adat Gadang dari Minangkabau untuk bangunan Lobby, dan bangunan bangunan lainnya yang tidak lepas dari arsitektur vernakular.

### 2.1.3. Konsep Eco-Friendly

Salah satu faktor Rattan memilih untuk menggunakan konsep *Eco-Friendly* adalah karena Indonesia merupakan salah satu negara penyumbang sampah terbesar di dunia. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) mendata bahwa Indonesia menghasilkan 67,8 juta ton sampah pada tahun 2020. Aktivitas rumah tangga Indonesia menghasilkan 37,3% sampah, kemudian sampah terbesar selanjutnya di Indonesia berasal dari pasar tradisional yaitu 16,4% sampah, dan 15,9% sampah di Indonesia berasal dari kawasan (katadata.co.id, ).

Faktor selanjutnya terletak pada tingkat penipisan lapisan ozon dan efek rumah kaca di bumi yang semakin meningkat. Penipisan lapisan ozon mengakibatkan meningkatnya radiasi ultraviolet sinar matahari ke dalam bumi yang dapat menimbulkan penyakit kanker kulit, katarak mata, mengurangi daya tahan tubuh, menghambat pertumbuhan tanaman, hingga memusnahkan organisme kecil di bumi. (kelaspinar.id,2021)

Karena kedua faktor tersebut, Rattan Eco Hotel & Resort akan menjalankan *Eco-Friendly Campaign* yang diartikan dengan “kami adalah perusahaan yang peduli akan lingkungan.” Beberapa aspek yang akan dilakukan dan dibangun adalah memperkuat konsep *Eco-Friendly*, yaitu:

#### 1. Arsitektur Bangunan

Rattan bekerja sama dengan Tessera Architect untuk proses penggambaran dan pembangunan Hotel dan Resort. Pihak arsitek sudah merancang khusus agar mendapatkan angin yang lebih untuk mengurangi penggunaan pendingin ruangan (AC), dan mendapatkan cahaya yang cukup untuk mengurangi penggunaan lampu. Disamping itu, seluruh bangunan hotel resort akan menggunakan PLTS (Pembangkit Listrik Tenaga Surya) yang akan di pasang di setiap bangunan.

Walaupun sudah memakai panel surya, tentu saja tetap merancang untuk pemasangan saklar otomatis untuk lampu, pendingin ruangan, televisi, dan alat elektrik lainnya untuk mengurangi penggunaannya. Pihak arsitek juga merancang untuk pemasangan struktur air dengan aliran yang rendah dan berkelanjutan untuk mengurangi penggunaan dan biaya air.

Beberapa dekorasi dari bangunan Rattan Eco Hotel & Resort juga merupakan dekorasi yang menggunakan bahan-bahan daur ulang seperti kayu bekas dan kaca bekas.

## 2. Penanaman tanaman dan pohon

Sebelumnya, Indonesia merupakan negara yang memiliki wilayah yang sangat luas akan hutan tropis, namun sering terjadi pembakaran hutan, dan deforestasi (pengurangan kawasan hutan) yang dilakukan untuk kepentingan pembangunan suatu perusahaan atau lainnya. Dan yang lebih disayangkan adalah tidak adanya tanggung jawab untuk menanam kembali pohon yang telah ditebang dan akhirnya berpengaruh dengan pemanasan global.

Rattan Eco Hotel & Resort akan di bangun di daerah yang masih asri, ada beberapa pohon yang akan di tebang dan ada juga pohon yang akan dialokasikan agar penempatannya tertata dan sesuai dengan target pembangunan Rattan Eco Hotel & Resort. Walaupun hanya menebang sedikit pohon untuk pembangunan, penanaman pohon dan taman di dalam Hotel & Resort adalah salah satu alternatif dari penebangan pohon tersebut. Disamping itu, pembangunan rumah kaca juga akan dilakukan, yang berisikan berbagai macam tanaman dan pohon yang ada di dunia dan juga beberapa tanaman khas indonesia yang sedang terancam punah untuk dilakukan konservasi (dilindungi atau dilestarikan).

### 3. *Hotel Campaign*

*Campaign* yang akan Rattan terapkan adalah dengan menggunakan kembali handuk dan sprei, menyiapkan tempat sampah daur ulang, menyiapkan botol air untuk mengisi ulang minuman, menggunakan *Buggy* dari tenaga panel surya, dan memakai produk-produk yang *Eco-Friendly*, seperti:

- Sensatia Botanicals,
- Tisu Wateru,
- *Oxo-Biodegradable Straw*,
- Dll.

Rattan Eco Hotel & Resort juga akan mengadakan pelatihan rutin oleh 'Zero Waste Indonesia' untuk melatih seluruh pegawai Rattan yang bertujuan secara tidak langsung dapat mengedukasi tamu yang datang agar dapat ikut serta menjaga kelestarian alam dan lingkungan.

### 4. Kontribusi Lingkungan

Berkomitmen untuk menjalankan program-program kebersihan untuk dapat berkontribusi untuk menjaga lingkungan sekitar.

### 5. Pengolahan Limbah

Rattan Eco Hotel & Resort sangat peduli dengan dampak sampah yang tidak hanya untuk resort sendiri namun untuk lingkungan sekitar. Karena itu, membagi sampah dan limbah menjadi beberapa kategori dengan masing-masing cara pengolahannya untuk dapat mengolah sampah dan limbah tersebut adalah salah satu bentuk peduli untuk lingkungan sekitar.

- **Limbah Cair:**  
Limbah ini mencakup air bekas kamar mandi, kolam renang, laundry, dsb. Limbah kategori ini akan dikumpulkan

di satu bak penampungan kemudian dialirkan ke bak yang sudah disediakan untuk proses penyaringannya dengan cara alami yaitu menggunakan serabut kelapa, pasir dan batu kerikil. Air yang telah disaring sudah dapat dipakai lagi bahkan untuk mandi karena sudah sangat bersih, namun akan digunakan hanya untuk menyiram tanaman dan penyiraman kloset kamar mandi.

- Sampah Organik:

Sampah ini mencakup dedaunan kering, makanan basi dan kadaluarsa, tisu dan kertas bekas, ampas kopi dan teh, dll. Sampah jenis ini akan diolah menjadi kompos yang dapat digunakan untuk membentuk struktur tanah yang baik dan meningkatkan tingkat kesuburan tanah.

- Sampah Anorganik:

Plastik, kaleng, kaca, besi, kresek, barang elektronik, dan lampu merupakan sampah anorganik. Untuk sampah jenis ini akan dipilah sesuai dengan jenis masing masing dan akan diberikan kepada pihak ketiga di luar hotel untuk dilakukannya daur ulang.

Adanya aspek-aspek tersebut dikarenakan Rattan Eco Hotel & Resort juga ingin ikut serta untuk berkontribusi menjaga kelestarian alam dan bumi.

## 2.2. Business Model

Demikian *Business Model Canvas*, yang berisikan *key partners*, *key resources*, *key activities*, *value propositions*, *customer relationship*, *channels*, *customer segment*, *cost structures* & *revenue streams* dari Rattan Eco Hotel & Resort.

<b>Key Activities</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leaders</li> <li>• Executives and Directors</li> <li>• Managers</li> <li>• Front Office</li> <li>• Housekeeper</li> <li>• F&amp;B Production</li> <li>• Sales &amp; Marketing</li> <li>• Finance</li> <li>• Human Resources</li> <li>• Security</li> </ul>	<b>Key Partners</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supplier perabot</li> <li>• Supplier bahan makanan</li> <li>• Investor</li> <li>• Sertifikasi BPOM</li> <li>• Konsultan UKP-UPL</li> </ul>	<b>Value Proposition</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eco-Friendly</li> <li>• Education</li> <li>• Environment</li> <li>• Entertainment</li> </ul>	<b>Customer Relationship</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membership</li> </ul>	<b>Customer Segment</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pecinta alam</li> <li>• International Tourism</li> <li>• Keluarga</li> <li>• Newlywed or Couple</li> <li>• Pecinta Konten</li> </ul>
<b>Key Resources</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brand</li> <li>• Employees</li> <li>• Website</li> </ul>			<b>Channels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Social Media</li> <li>• Travel Agent</li> <li>• Hotel Website</li> <li>• Iklan Offline</li> <li>• Word of Mouth</li> </ul>	
<b>Cost Structures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gaji Karyawan</li> <li>• Biaya Maintenance</li> <li>• Biaya Marketing</li> <li>• Biaya Arsitek</li> <li>• Biaya Surat Izin</li> </ul>		<b>Revenue Streams</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penjualan kamar dan villa</li> <li>• Penjualan Restoran</li> <li>• Penjualan Spa</li> <li>• Penjualan Paket Hotel &amp; Resort</li> <li>• Penjualan paket wedding</li> <li>• Penyewaan tempat wedding</li> <li>• Penyewaan tempat Restoran</li> <li>• Penyewaan tempat boutique</li> </ul>		

Table 1. Business Model Canvas

### 2.2.1. Key Partners

1. Seluruh supplier yang terlibat dalam Rattan.
2. Investor yang akan terlibat.
3. BPOM untuk sertifikasi.
4. Konsultan yang mengurus dan mengelola UKP-UPL.

### 2.2.2. Key Resource

Aset terpenting dari Rattan Eco Hotel & Resort agar dapat berjalan sesuai dengan harapan adalah brand, platform, staff, dan website. Brand disini adalah segala aset yang ada di Rattan Eco Hotel & Resort, seperti tanah, kamar hotel, dan fasilitas. Platform adalah Staf juga merupakan aset karena staf yang akan berkontak langsung dengan tamu, staf juga akan melakukan *training* sebaik mungkin untuk dapat melayani dengan tulus dan baik agar dapat membuat tamu nyaman selama menginap. Dan terakhir adanya

website hotel sebagai salah satu aset dari Rattan Eco Hotel & Resort.

### **2.2.3. Key Activities**

*Key Activities* yang terdapat di Rattan Eco Hotel & Resort meliputi orang-orang yang akan membantu berjalannya operasional harian. Mulai dari *leaders, executives and directors, managers, front office, housekeeper, FnB production and service, sales and marketing, finance, human resource, dan security.*

*Leaders* disini mencakup *Chief Executive Officer (CEO)* yang bertanggung jawab penuh atas perusahaan, *Chief Operating Officer (COO)* yang mengurus kebijakan perusahaan, *Chief Financial Officer (CFO)* yang mengurus keuangan perusahaan, *Chief Technology Officer (CTO)* yang mengatur kegiatan yang berhubungan dengan teknologi dan informasi dari perusahaan, *Chief Marketing Officer (CMO)* yang bertanggung jawab dengan marketing perusahaan.

### **2.2.4. Value Propositions**

Rattan menerapkan nilai *4E*, yang terdiri dari *Eco-Friendly, Educate, Environment, dan Entertainment.* Dengan menerapkan *eco-friendly* yang bertujuan untuk mengedukasi seluruh staf Rattan yang secara tidak langsung dapat mengedukasi tamu yang berkunjung ke Rattan dengan penerapan *eco-friendly* yang dijalankan oleh hotel & resort. Dengan mengedukasi, diartikan bahwa semua yang terlibat di hotel & resort juga menjaga lingkungan. Tidak hanya menjaga lingkungan Rattan, namun juga akan ikut serta dalam menjaga lingkungan sekitar. Lingkungan yang bersih dan terjaga akan membuat semua orang yaitu tamu maupun staf akan merasa senang dan terhibur saat melihatnya.

### **2.2.5. Customer Relationships**

Setiap hotel & resort pasti ingin yang terbaik untuk para tamunya agar tamu ingin kembali ke hotel & resort mereka dan menjadi *regular guest*. Maka dari itu, Rattan Eco Hotel & Resort akan membuat *membership* yang bertujuan untuk lebih dekat satu sama lain. *Membership* ini dapat didaftarkan pada saat tamu datang ke resort dan sesuai dengan keinginan dari tamu Rattan. *Membership* ini dapat diakses di setiap *gadget* yang tamu miliki. Dengan adanya *membership* ini, tamu dapat mengetahui kegiatan dan *event* apa saja yang sedang berjalan atau yang akan datang. Selain itu, tamu juga akan mendapatkan beberapa *benefit* dengan cara pengumpulan poin dari transaksi yang dilakukan di hotel & resort. Poin tersebut nantinya dapat ditukarkan dengan beberapa reward yang tersedia seperti menginap di resort, bersantap di restoran, dll.

### **2.2.6. Channels**

Rattan Eco Hotel & Resort akan melakukan kerjasama dengan beberapa aplikasi *travel agent* seperti agoda, traveloka, pegipegi, dll. Dan di era yang sangat maju ini, media sosial adalah tempat yang sangat sering digunakan oleh setiap masyarakat. Maka dari itu membuat akun sosial media adalah salah satu strategi, seperti *TikTok*, *Instagram*, *Facebook*, juga akan membuat *website* hotel agar tamu dapat melihat seluruh informasi, fasilitas, maupun kegiatan sedang atau akan berlangsung. Word of Mouth disini adalah memberikan pengalaman yang terbaik untuk setiap tamu agar tamu bisa menceritakan pengalaman mereka saat menginap di Rattan Eco Hotel & Resort.

### **2.2.7. Customers Segment**

Customer segment Rattan terdiri dari 5 profil, yaitu:

1. Pecinta alam
2. *Backpackers*
3. Keluarga
4. *Newlywed / Couple*
5. Pecinta Konten

### **2.2.8. Costs**

Total cost yang dibutuhkan untuk menjalankan Rattan Eco Hotel & Resort adalah Rp.326.841.784.752,- dan akan menggunakan uang tersebut untuk *capital expenditure cost* atau *CAPEX* dan kebutuhan *operational expenditure cost* atau *OPEX*, seperti gaji karyawan, biaya maintenance, biaya konsultan dan arsitek, biaya surat izin, biaya pembangunan, biaya interior, dan biaya marketing.

### **2.2.9. Revenue Stream**

Rattan memiliki banyak pendapatan dari *customer segment* yang telah dibuat. Mulai dari penjualan kamar hotel dan resort, hasil penjualan restoran, penjualan spa, penjualan paket hotel dan resort, penjualan paket wedding, penyewaan tempat wedding, tempat restoran, dan tempat boutique.

## 2.3. COGS

### 2.3.1. COGS Rooms

Deluxe Room		
No.	Item	Price
1	Bathroom kit	Rp44,460
2	Breakfast	Rp57,000
3	Laundry	Rp10,000
4	Surprise Kit	Rp132,150
	Total	Rp243,610
	Miscellaneous (7%)	Rp17,053
	All Total	Rp260,663

Table 2. COGS Deluxe Room

Presidential Room		
No.	Item	Price
1	Bathroom kit	Rp44,460
2	Breakfast	Rp57,000
3	Laundry	Rp10,000
4	Surprise Kit	Rp132,150
5	Kitchen Kit	Rp150,000
	Total	Rp393,610
	Miscellaneous (7%)	Rp27,553
	All Total	Rp421,163

Table 3. COGS Presidential Room

Total COGS untuk 1 kamar *deluxe room* adalah Rp.260.663,- sedangkan untuk 1 kamar *presidential room* adalah Rp.421.163,- . Total COGS sudah termasuk 7% biaya *miscellaneous* yang mencakup biaya air, listrik, dan *maintenance*.

### 2.3.2. COGS Suites

Adventure Suite		
No.	Item	Price
1	Suprise Kit	Rp165,149
2	Bathroom kit	Rp44,460
3	Kitchen kit	Rp150,000
4	Breakfast	Rp77,000
5	Laundry	Rp10,000
Total		Rp446,609
Miscellaneous (7%)		Rp31,263
All Total		Rp477,872

Table 4. COGS Adventure Suite

Honeymoon Suite		
No.	Item	Price
	Suprise Kit	Rp165,149
	Bathroom kit	Rp44,460
	Kitchen kit	Rp150,000
	Breakfast	Rp77,000
	Laundry	Rp10,000
	Couple Kit	Rp365,000
Total		Rp811,609
Miscellaneous (7%)		Rp56,813
All Total		Rp868,422

Table 5. COGS Honeymoon Suite

Family Suite		
No.	Item	Price
1	Suprise Kit	Rp495,447
2	Bathroom kit	Rp133,380
3	Child Kit	Rp42,200
4	Breakfast	Rp231,000
5	Laundry	Rp30,000
6	Kitchen Kit	Rp300,000
Total		Rp1,232,027
Miscellaneous (7%)		Rp86,242
All Total		Rp1,318,269

Table 6. COGS Family Suite

Total COGS untuk 1 kamar *adventure suite* adalah Rp 477.872,-, untuk 1 kamar *honeymoon suite* adalah Rp 868.422,- dan untuk 1 kamar *family suite* adalah Rp 1.318.269,-. Total COGS sudah

termasuk 7% biaya *miscellaneous* yang mencakup biaya air, listrik, dan *maintenance*.

### 2.3.3. COGS Spa & Dwa Restaurant

Puteri Keraton SPA

No.	Item	Price
1	Minyak Pijat	Rp18,750
2	Lulur Badan	Rp80,000
3	Masker Badan	Rp26,000
4	Sabun Mandi	Rp11,950
5	Body Lotion	Rp6,000
6	Wedang Jahe	Rp2,000
Total		Rp144,700
Miscellaneous (15%)		Rp21,705
All Total		Rp166,405

Table 7. COGS Spa

Perhitungan COGS di atas menggunakan masing-masing 1 paket untuk menghitung harga COGS Spa dan juga Dwa Restaurant. Untuk Spa menggunakan paket Puteri Keraton Spa, dan untuk Dwa Restaurant memakai paket *Lunch & Dinner 4 courses set menu*. Total COGS Spa adalah Rp.166.405,-

Lunch Set menu

No.	Item	Price
1	Appetizer	Rp21,761
3	Main course	Rp24,325
4	Dessert	Rp16,559
5	Beverage	Rp4,259
Total		Rp66,904
Miscellaneous (10%)		Rp6,690
All Total		Rp73,594

Table 8. COGS Dwa Restaurant (Lunch)

Dinner Set Menu

No.	Item	Price
1	Appetizer	Rp21,761
2	Soup	Rp79,429
3	Main Course	Rp24,325
4	Dessert	Rp16,559
5	Beverage	Rp19,000
Total		Rp161,074
Miscellaneous (10%)		Rp16,107
All Total		Rp177,181

Table 9. COGS Dwa Restaurant (Dinner)

Sedangkan total COGS untuk Dwa Restaurant adalah Rp250.775,-. Total COGS sudah termasuk 15% *miscellaneous* untuk spa dan 10% *miscellaneous* untuk Dwa Restaurant. Biaya *miscellaneous* yang mencakup biaya air, listrik, dan *maintenance*.

**2.3.4. COGS Rentable Space**

COGS Banquet

No.	Item	Price
1	Cleaning	Rp1,000,000
2	Air	Rp300,000
3	Listrik	Rp800,000
Total		Rp2,100,000

Table 10. COGS Banquet

COGS Rental Boutique

No.	Item	Price
1	Cleaning	Rp10,000,000
2	Listrik	Rp15,000,000
3	Air	Rp1,000,000
Total		Rp26,000,000

Table 11. COGS Rental Boutique

### COGS Rental Space

No.	Item	Price
1	Cleaning	Rp25,000,000
2	Listrik	Rp30,000,000
3	Air	Rp25,000,000
	Total	Rp80,000,000

Table 12. COGS Rental Space

Rattan memiliki 3 *Rentable space* yaitu *Banquet*, *rental boutique*, dan *rental space*. Untuk COGS *Banquet* sebesar Rp 2.100.000,-; COGS *Rental Boutique* sebesar Rp 26.000.000,- dan COGS *Rental space* sebesar Rp 80.000.000,-.



## 2.4. Jenis Kamar Rattan

Rattan Eco Hotel & Resort berencana untuk membangun 76 kamar dengan 2 tipe kamar hotel dan 3 tipe kamar glamping.

### 2.4.1. Kamar Hotel



Figure 11. Rattan Room

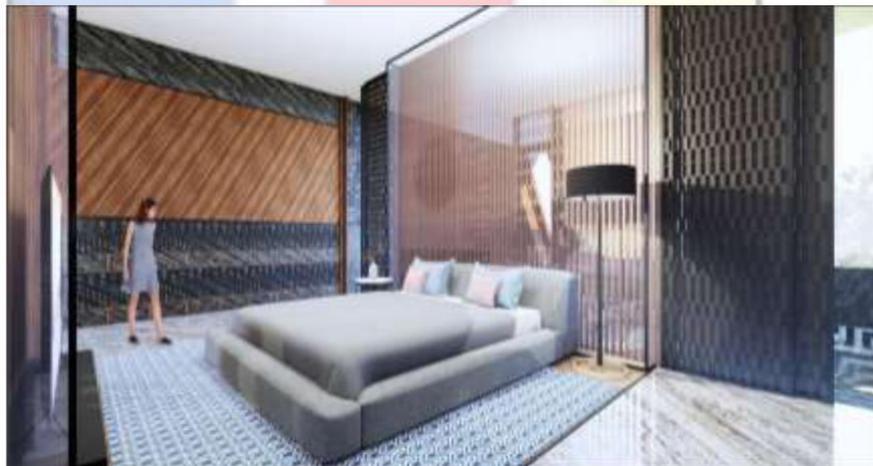


Figure 12. Rattan Room

Kamar hotel terletak tepat di kiri dan kanan *Lobby Rattan* dengan total 2 lantai. Lantai pertama berisikan dengan kamar *Deluxe Room*, untuk lantai kedua berisikan dengan kamar *Presidential Room*.

#### 2.4.1.1 *Deluxe Room*

*Deluxe room* merupakan kamar hotel tipe kecil yang memiliki luas sebesar 36 m<sup>2</sup> dengan total 40 kamar.

Kamar tipe ini berbentuk kotak yang didalamnya berisi kamar tidur, kamar mandi dan teras kecil. Fasilitas yang dimiliki kamar ini adalah *queen size bed*, *shower* mandi, meja kerja, *mini bar*, lemari pakaian, *smart TV 43 inch*, mesin kopi mini, teras yang dilengkapi tandu berayun (*hammock*).

#### **2.4.1.2 Presidential Room**

Tipe kamar *presidential room* memiliki luas sebesar 72 m<sup>2</sup> yang merupakan kamar hotel tipe *exclusive* dan memiliki total 16 kamar.

Kamar ini dibagi menjadi 3 ruangan. Saat memasuki kamar *Presidential*, tamu akan berhadapan langsung dengan ruang dapur dan meja makan; kemudian saat masuk ke ruangan berikutnya, tamu akan masuk ke ruang tidur yang diisi dengan *king size bed* dan *smart TV 50 inch*; dan saat masuk ke ruangan terakhir, tamu akan melihat kamar mandi dan juga *jacuzzi* yang merupakan ruangan semi outdoor. *Presidential Room* memiliki fasilitas *king size bed*, *shower* mandi, meja kerja, *mini bar*, lemari pakaian, *smart TV 50 inch*, mesin kopi mini, dan *semi outdoor jacuzzi*.

#### 2.4.2. Kamar *Glamping*



Figure 13. *Rattan Suite*

Kamar glamping terletak di berbagai penjuru area Rattan seluas 50.000m<sup>2</sup>. Rattan Eco Hotel & Resort mengambil tema kamar *glamping* dari beberapa rumah adat yang ada di Indonesia. Rumah Adat Mbaru Niang yang berasal dari Kampung Wae Rebo Nusa Tenggara Timur untuk tipe kamar *Adventure Suite*, Badak Heuay yang merupakan rumah adat dari Sukabumi digunakan untuk tipe kamar *Honeymoon Suite*, dan Rumah adat Joglo yang akan digunakan untuk tipe kamar *Family Suite*. Meskipun mengambil tema rumah adat namun memodifikasi kamar dengan konsep *Vernacular Architecture* yang didalamnya banyak mengandung unsur rotan, baik dalam segi bahan bangunan maupun dalam segi visual.

### 2.4.2.1 Adventure Suite

Kapasitas yang dimiliki dari *Adventure suite* dengan luas 60m<sup>2</sup> ini adalah 2 orang dan total kamar yang tersedia adalah 70 kamar. Kamar jenis ini memiliki 2 lantai yang unik dengan bentuknya yang menyerupai rumah adat Mbaru Niang. Lantai satu merupakan tempat bersantai bersama pasangan menginapnya yang dilengkapi dengan ruangan kamar mandi, ruang bersantai dengan api unggun, tempat duduk gantung dan tempat duduk 360 derajat. Lantai dua merupakan tempat untuk tidur sekaligus dapat bersantai karena dilengkapi dengan ranjang, dan tempat bersantai menggunakan jaring pengaman.

Fasilitas yang dimiliki di *Adventure Suite* adalah:

Lantai 1:

- Api unggun
- Kursi gantung
- Kursi 360 derajat
- Dapur minimalis
- Mesin kopi mini

Lantai 2:

- *Queen size bed*
- *Mini wardrobe*
- *Hammock*
- *Smart TV 43 inch*

Di dalam suite ini terdapat beberapa *amenities* kamar seperti *wifi*, jubah mandi, brankas, *eco air conditioner*, *mini bar*, dan telepon kamar.

#### 2.4.2.2. *Honeymoon Suite*

Kapasitas yang dimiliki dari *honeymoon suite* dengan luas 120m<sup>2</sup> ini adalah 2 orang dan total kamar yang tersedia adalah 14 kamar. Kamar jenis ini memiliki 2 lantai yang unik dengan bentuknya yang menyerupai rumah adat Badak Heuay. Lantai satu merupakan tempat bersantai bersama pasangan menginapnya yang dilengkapi dengan ruangan kamar mandi, ruang bersantai dengan api unggun, dapur minimalis, meja makan, *jacuzzi* dan kolam renang. Lantai dua merupakan tempat untuk tidur sekaligus dapat bersantai karena dilengkapi dengan ranjang, dan *hammock*.

Fasilitas yang dimiliki di *Honeymoon Suite* adalah:

Lantai 1:

- Api unggun
- Dapur minimalis
- Meja makan
- Mesin kopi mini
- Jacuzzi
- Kolam renang

Lantai 2:

- *King size bed*
- *Mini wardrobe*
- *Hammock*
- Sofa
- *Smart TV 43 inch*

Di dalam suite ini, terdapat beberapa *amenities* kamar seperti *wifi*, jubah mandi, brankas, *eco air conditioner*, *mini bar*, dan telepon kamar.

### 2.4.2.3. Family Suite

Kapasitas yang dimiliki dari *family suite* dengan luas 200m<sup>2</sup> ini adalah 6 orang dewasa dan 3 tambahan anak. Kamar jenis ini memiliki total 8 kamar dan 2 lantai yang unik dengan bentuknya yang menyerupai rumah adat joglo. Lantai satu merupakan tempat bersantai keluarga yang dilengkapi dengan ruangan dapur, ruang makan, ruang keluarga, dan ruangan luar yang dilengkapi dengan api unggun, *jacuzzi* dan kolam renang. Di Lantai dua merupakan tempat untuk tidur yang terdiri dari 1 kamar utama dan 2 kamar *suite*; di lantai ini juga terdapat tempat bermain anak.

Fasilitas yang dilengkapi dari masing masing ruangan, antara lain:

Ruang Dapur:

- Kompor
- Kulkas
- *Microwave*
- Peralatan masak
- Mesin Kopi Mini

Ruang Makan :

- Meja makan
- Kursi makan

Ruang Keluarga :

- *Smart TV 75 inch*
- Sofa besar

Kamar Utama:

- *King size bed*
- Kamar mandi dengan *shower* dan *bathtub*
- *Smart TV 55 inch*
- Sofa
- Meja Kerja
- Lemari Pakaian
  
- *Twin/ Queen size bed*

- Kamar mandi dengan *shower*
- *SMART TV 43 inch*

Suite ini juga memiliki beberapa *amenities* kamar seperti *wifi*, *bathrobes*, brankas, *eco air conditioner*, *mini bar*, dan telepon kamar.

## 2.5. Fasilitas Rattan

Beberapa fasilitas yang akan disediakan agar membuat tamu menjadi lebih nyaman selama mereka menginap di Rattan, adalah:

### 2.5.1. Lobby



Figure 14. Rattan Lobby

Pemberhentian pertama yang akan didatangi oleh tamu di Rattan Eco Hotel & Resort adalah Lobby. Tempat dimana tamu akan melihat dan secara langsung menilai resort ini untuk memberikan kesan pertama, kemudian melakukan proses *check-in* maupun *check-out*. Berbeda dengan lobby resort pada umumnya, mobil tidak dapat masuk hingga ke lobby. Mobil tamu hanya dapat berhenti di tempat parkir mobil, kemudian berjalan masuk ke lobby hotel.



Figure 15. Rattan Lobby

Sesuai dengan nama resort yang bernama *Rattan*, design dari lobby banyak menggunakan motif dan tekstur rattan baik dalam segi bahan bangunan maupun dalam segi visual. Bangunan Lobby yang berjumlah 2 lantai dilengkapi dengan *Front Office*, *Dwa Restaurant & Bar*, *Boutique*, dan *Lounge*.

### 2.5.2. Dwa Restaurant & Bar



Figure 16. Dwa Restaurant

Salah satu hal terpenting dalam hotel & resort adalah restoran. Dwa Restaurant & Bar hadir dengan tujuan membuat restoran yang menghadirkan makanan khas Indonesia. Konsep dining Dwa Restaurant menggunakan *family restaurant* dengan *service* berbasis dari *fine dining restaurant*. Sedangkan, konsep dari dekorasi restoran ini adalah baju kebaya yang merupakan pakaian adat budaya dari Indonesia. Maksud dari konsep baju kebaya adalah rumbaiian selendang kebaya yang berada di plafon restoran, dinding merah yang merupakan kemben kebaya, motif batik yang digunakan sebagai partisi merupakan baju brokat kebaya dan lantai motif batik yang merupakan gambaran dari rok kebaya.



Figure 17. Dwa Bar

Untuk konsep Dwa Bar yang letaknya berada di sebelah restoran, tidak menggunakan konsep kebaya namun tetap dengan konsep budaya Indonesia yang tidak lepas dengan motif batik.

Dwa Restaurant & Bar juga akan menjalankan *Eco-Friendly Campaign* dengan menyiapkan makanan vegan khas Indonesia, melakukan pemilahan sampah, menyajikan makanan dengan porsi yang pas dan cukup agar meminimalisir adanya makanan sisa, dsb..

### 2.5.3. In Room Dining



Figure 18. Ilustrasi In-Room Dining

Hotel & Resort ini akan menyiapkan *in room dining* yang siap melayani tamu 24 jam dengan menyajikan makanan siap saji dan juga berbagai macam bahan makanan, seperti daging, sayur-sayuran, dsb; agar tamu dapat menggunakan dapur yang sudah disediakan di beberapa tipe kamar. *In room dining* ditujukan kepada mereka yang ingin memasak, saat mereka memasang api unggun, atau mereka yang ingin melakukan *barbeque* yang dapat dibantu oleh staf dan juga chef di *in room dining*.

### 2.5.4. Rattan Spa



Figure 19. Ilustrasi Spa

Rattan Spa adalah salah satu fasilitas dimana tamu dapat memanjakan diri mereka. Rattan Spa dirancang di tengah-tengah alam agar tamu tidak hanya memanjakan diri mereka, namun dapat

merasakan perpaduan antara kenyamanan spa dengan keindahan alam yang masih asri. Di Rattan Spa, terdapat berbagai pelayanan seperti refleksi, pijat, dan spa. Salah satu dari berbagai jenis perawatan spa yang Rattan Spa gunakan adalah Spa Puteri Keraton yang menggunakan teknik pijit tradisional khas Indonesia.

#### **2.5.5. *Butterfly Farm & Cocoon Laboratory***



*Figure 20. Ilustrasi Butterfly Farm*

*Butterfly farm* adalah salah satu fasilitas yang dimana para tamu dapat melihat indahnya kupu-kupu dan tanaman di dalam rumah kaca. Tidak hanya tanaman biasa, namun tanaman yang dapat dikonservasikan karena banyak sekali tanaman-tanaman indah yang keberadaannya sudah semakin memudar. Di dalam *butterfly farm* pun, para tamu dapat menghabiskan waktu dengan melihat keindahan dan dapat mempelajari macam-macam tanaman.



Figure 21. *Ilustrasi Cocoon Laboratory*

*Cocoon Laboratory* mengambil konsep dari kepompong kupu-kupu yang ditujukan untuk anak-anak agar dapat belajar dan memahami tumbuhan dan juga metamorfosis kupu-kupu. Di dalam fasilitas ini, terdapat tempat bermain anak-anak dan juga staf yang cukup untuk menjaga dan mendukung anak-anak.

#### **2.5.6. Rattan Chapel**

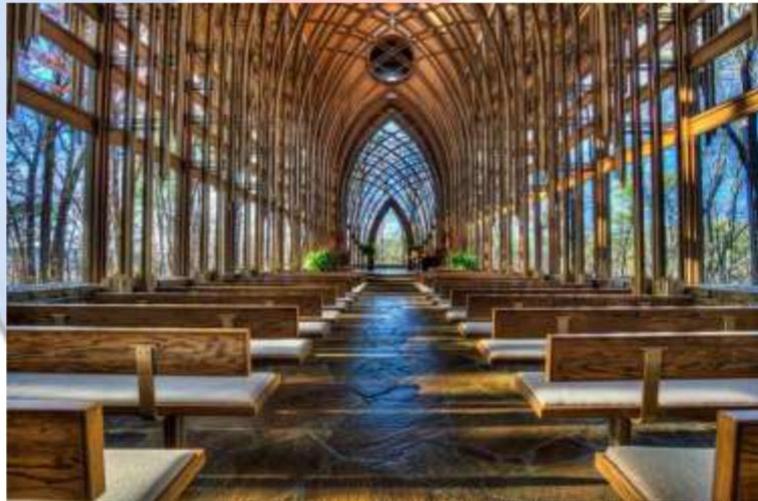


Figure 22. *Ilustrasi Chapel*

*Wedding chapel* Rattan Eco Hotel & Resort akan menggunakan konsep *Vernacular Architecture* yang mengandung unsur rotan yang kuat dan dapat menampung sampai dengan 100 tamu dengan tambahan maksimal 10 tamu. Rattan Chapel akan menyediakan kursi untuk tamu sesuai dengan jumlah tamu yang akan datang.

### 2.5.7. Nature Pool



Figure 23. Ilustrasi Nature Pool

Rattan memiliki kolam renang dengan konsep alam, layaknya berenang di alam luas yang asri dengan tambahan bebatuan yang besar. Kolam renang ini akan berubah menjadi kolam berendam air panas pada saat malam hari.

### 2.5.8. Outdoor Gym



Figure 24. Ilustrasi Outdoor Gym

Salah satu fasilitas untuk menjaga kebugaran tubuh adalah *outdoor gym*, yang menyediakan beberapa alat *gym* tanpa menggunakan daya listrik yang dilakukan di luar ruangan. Karena berpegang teguh dengan ramah lingkungan, maka Rattan menyediakan fasilitas yang meminimalisir penggunaan listrik.

### 2.5.9. *Jungle Gym*



Figure 25. *Ilustrasi Jungle Gym*

*Jungle gym* yang disediakan akan menjadi salah satu daya tarik untuk para pengunjung. Karena merupakan wahana yang terdapat di ketinggian yang dirancang khusus dan memiliki bermacam-macam track dan teknik, seperti:

1. *Vertical Wood*
2. *Spider Web*
3. *Zig-Zag Bridge*
4. *Sky Climbing*
5. *Hanging Bridge*
6. *Flying Fox*

### 2.5.10. *Wind Cycling*



Figure 26. *Ilustrasi Wind Cycling*

*Wind Cycling* adalah fasilitas yang dapat tergolong unik, dikarenakan di fasilitas ini, para tamu dapat menikmati indahnya pemandangan alam yang ditawarkan dengan menaiki sepeda yang bergantung. Fasilitas ini juga menyiapkan pengaman yang terjamin agar keselamatan tamu terjaga.

### 2.5.11. *View Platform*



Figure 27. *Ilustrasi View Platform*

*View Platform* adalah fasilitas pemanis karena merupakan tempat untuk menikmati pemandangan alam. Disana, tamu juga dapat mengambil foto dan menyimpannya sebagai kenang-

kenangan. *View platform* juga dapat digunakan untuk *romantic dinner*, yang dimana akan menyiapkan meja dan kursi, serta dekorasi agar terlihat seperti *private romantic dining*.

### 2.5.12. Rentable Space



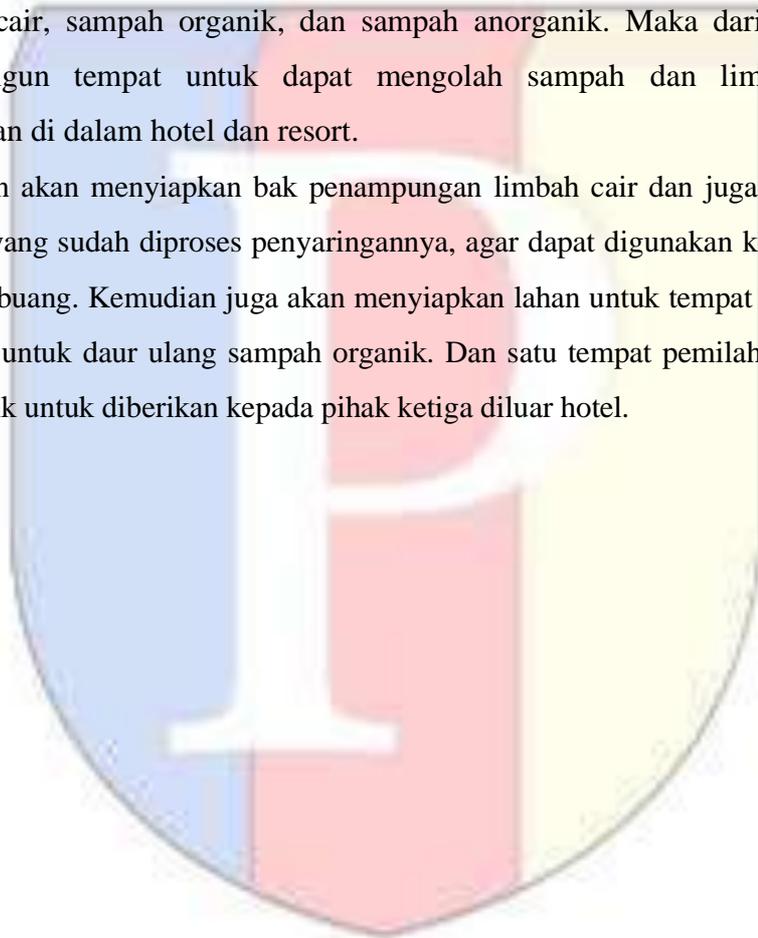
Figure 28. Rattan Boutique

Rattan menyediakan tempat yang berada di lantai 1 lobby Rattan seluas 56m<sup>2</sup> yang sudah disiapkan khusus untuk membuka *Boutique*. Kemudian menyewakan 1 lahan dengan luas 300m<sup>2</sup> bagi mereka yang ingin menyewa lahan untuk dapat membuka restoran di Rattan Eco Hotel & Resort. Lokasi yang tersedia terletak di tengah-tengah resort dengan pemandangan yang cukup indah.

## 2.6. Pengolahan Limbah

Pengolahan limbah di industri perhotelan adalah hal sangat penting karena industri ini merupakan industri yang sangat berkontribusi dalam penghasilan limbah. Rata-rata pengunjung atau tamu yang menginap di hotel dalam satu malam kurang lebih akan menghasilkan 1 kg sampah. Ditambah dengan aktivitas harian yang dijalankan staf dan pengunjung di dalam hotel juga akan menghasilkan banyak sekali macam macam sampah dan limbah seperti limbah cair, sampah organik, dan sampah anorganik. Maka dari itu, akan membangun tempat untuk dapat mengolah sampah dan limbah yang dihasilkan di dalam hotel dan resort.

Rattan akan menyiapkan bak penampungan limbah cair dan juga bak untuk limbah yang sudah diproses penyaringannya, agar dapat digunakan kembali dan tidak terbuang. Kemudian juga akan menyiapkan lahan untuk tempat pembuatan kompos untuk daur ulang sampah organik. Dan satu tempat pemilahan sampah anorganik untuk diberikan kepada pihak ketiga diluar hotel.



## 2.7. Luas Rattan

Luas total tanah yang diperlukan adalah  $50.000\text{m}^2$  atau 5ha. dengan koefisien dasar bangunan (KDB) 60% yaitu  $30.000\text{m}^2$  atau 3ha. Untuk luas bangunan-bangunan yang terdapat di dalam Rattan Eco Hotel & Resort adalah sebagai berikut:

- Bangunan Lobby =  $600\text{m}^2$
- Bangunan Hotel =  $1.800\text{m}^2$
- Rattan Spa =  $400\text{m}^2$
- Nature Pool =  $300\text{m}^2$
- Outdoor Gym =  $100\text{m}^2$
- Jungle Gym =  $300\text{m}^2$
- Butterfly Farm =  $600\text{m}^2$
- Rattan Chapel =  $250\text{m}^2$
- Wedding Venue Space =  $350\text{m}^2$
- Resto Rental Space =  $350\text{m}^2$
- Adventure Suite =  $4.200\text{m}^2$
- Honeymoon Suite =  $1.680\text{m}^2$
- Family Suite =  $1.600\text{m}^2$
- Daerah Maintenance =  $2.000\text{m}^2$
- Daerah pengolahan limbah =  $2.250\text{m}^2$

Total luas seluruh bangunan adalah  $17.491,5\text{m}^2$ . Luas yang tersisa sebesar  $12.052\text{m}^2$  akan digunakan sebagai akses jalanan, jarak antar kamar resort untuk memberikan privasi yang cukup kepada tamu, dan dekorasi jalanan sebagai pemanis seperti taman-taman kecil.

## 2.8. Alur Proses Bisnis

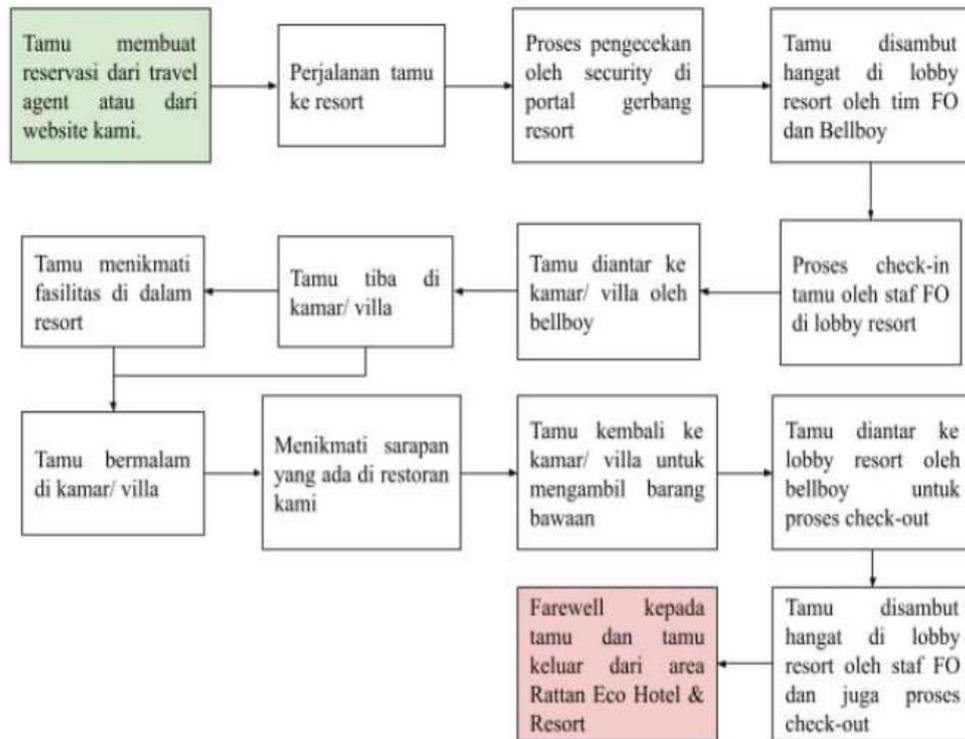


Table 13. Alur Proses Bisnis

Pada saat tamu membuat reservasi kamar hotel atau resort *glamping* dari *website* ataupun dari *travel agent*, saat itulah tamu mulai berkontak dengan Rattan. Kemudian pada tanggal yang sesuai dengan tanggal reservasi, tamu memulai perjalanannya ke Rattan. Setelah sampai di Rattan, akan ada pengecekan oleh security di portal gerbang resort untuk keamanan dan kenyamanan bersama. Setelah proses pengecekan selesai, tamu akan diantar ke *Lobby* dan disambut oleh *bellboy* dan staf *Front Office*, sambil mulai proses *check-in*.

Setelah proses *check-in* selesai, tamu akan diberikan kartu kamar atau resort *glamping* dan akan diantar ke kamar atau resort *glamping* oleh *bellboy*. Saat tamu sudah tiba di kamar hotel atau resort *glamping* masing-masing, tamu akan dihadapkan dengan kamar yang mereka sudah reservasi dan menaruh barang mereka disana. Dan tamu dapat bersantai di tempat mereka, menikmati fasilitas yang tersedia, atau menikmati makanan yang ditawarkan di Dwa Restaurant.

Pada malam tiba, tamu akan bermalam dan beristirahat di kamar mereka masing-masing. Kemudian, pada esok harinya tamu akan bangun dan menikmati sarapan di Dwa Restaurant atau di kamar resort mereka. Setelah itu tamu mulai membereskan barang yang mereka bawa dan bersiap untuk kembali ke tujuan mereka. Lalu *bellboy* akan mengantar mereka ke *lobby* dan memulai proses *check-out* oleh staf *Front Office*. Setelah semua selesai, staf *Front Office* akan perpisahan kepada tamu dan tamu akan keluar dari area Rattan Eco Hotel & Resort.

## 2.9. Supplier Lainnya

No.	Nama Brand	Produk
1.	AER	<i>Sanitary</i>
2.	Eternum Curve	<i>Cutleries</i>
3.	Luminarc	<i>Glassware</i>
4.	STC Indonesia	<i>Linen</i>
5.	Viandakarya	<i>Uniform, slipper, shoebag, laundry bag, amenities. Towel, souvenirs</i>
6.	GEA	<i>Kitchen equipment</i>
7.	AICE	<i>Complimentary mini bar</i>
8.	Wateru Tissue	<i>Tissue</i>
9.	PT Delisari Nusantara	<i>Food ingredient distributor</i>
10.	Sensatia Botanicals	<i>Parfum, haircare, skincare, bodycare</i>
11.	AQUA	<i>Air mineral</i>
12.	Krisbow	<i>Other equipment</i>

Table 14. Tabel Supplier

## 2.10. Penjelasan Wilayah

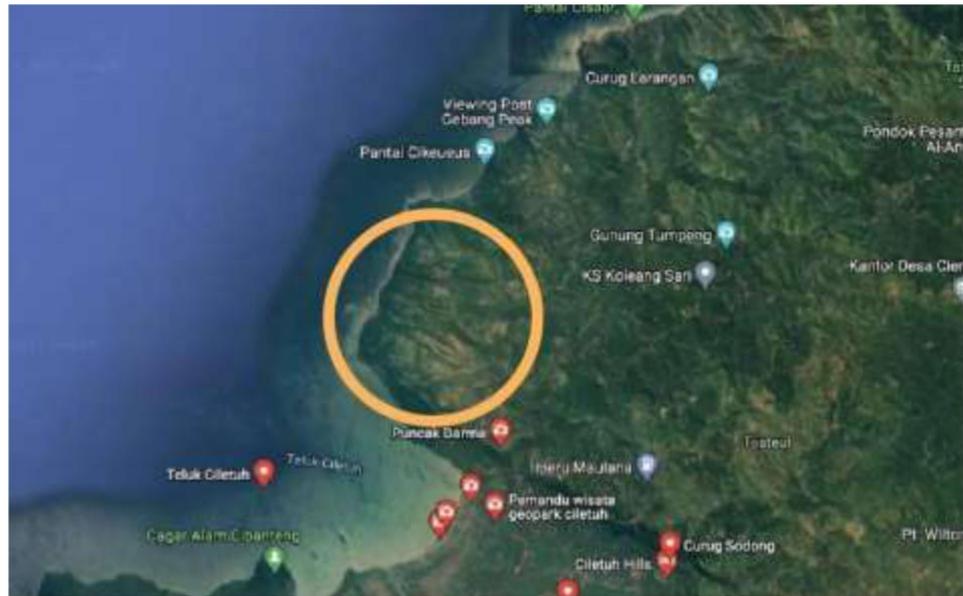


Figure 29. Ciletuh, Sukabumi

Rattan Eco Hotel & Resort akan dibangun di daerah Ciletuh, Sukabumi. Ciletuh adalah salah satu daerah yang keindahan alamnya masih dapat dirasakan oleh para masyarakat ataupun wisatawan yang berkunjung atau menginap disana. Lokasi resort berdekatan dengan salah satu *global geopark*, yaitu Ciletuh Geopark. Beberapa tempat wisata yang dapat dikunjungi oleh para tamu antara lain:

### 2.10.1. Pantai Pasir Putih Geopark Ciletuh



*Figure 30. Pantai Pasir Putih*

Pantai ini berlokasi di Geopark Ciletuh dan memiliki luas sebesar 128 ribu hektar. Pantai ini masih asri atau belum pernah tersentuh teknologi, yang membuat pantai ini masih bersih dan hanya dapat digunakan untuk foto dan melihat pemandangan yang ditawarkan. Bagi para tamu yang ingin menikmati indahnya pantai ini, tamu dapat mengaksesnya menggunakan transportasi roda empat dan menempuh perjalanan selama 18 menit atau 5.9 km.

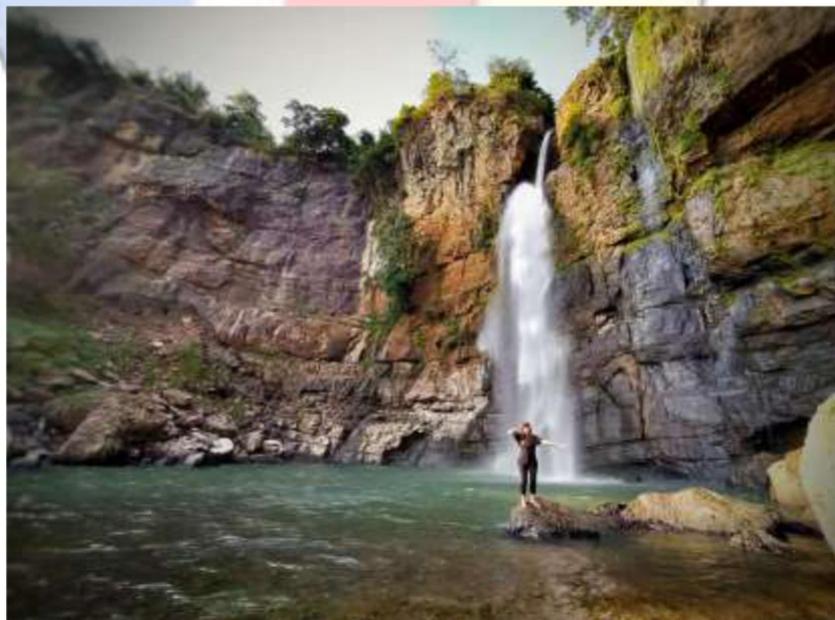
### 2.10.2. Puncak Darma



*Figure 31. Puncak Darma*

Puncak Darma adalah salah satu puncak atau bukit yang terkenal untuk melihat matahari bersinar dengan ketinggian 230 meter dari permukaan tanah, tamu dapat mengunjungi puncak ini tanpa mengeluarkan biaya apapun. Puncak Darma ini berlokasi hanya 2,1 km dari Rattan atau hanya 6 menit perjalanan menggunakan kendaraan beroda 4.

### 2.10.3. Curug Cimarunjung



*Figure 32. Curug Cimarunjung*

Curug Cimarunjung adalah salah satu curug yang cocok untuk mereka yang ingin berenang dan menikmati air curug yang masih jernih. Curug ini memiliki tinggi 50 meter namun tidak disarankan untuk tidak melompat dari atas. Curug ini berlokasi 3,6 km dari Rattan dan memakan waktu 10 menit untuk sampai di tujuan, namun para tamu harus berjalan kaki / menggunakan kendaraan beroda 2 untuk sampai di curug tersebut, yang kurang lebih berjarak 1-2km dari jalan utama / tempat parkir.

#### **2.10.4. Curug Dogdog (dari bahasa Sunda: Kendang)**



*Figure 33. Curug Dogdog*

Nama curug ini berasal dari Bahasa Sunda, yaitu Kendang. Banyak warga yang tinggal di sana mengatakan bahwa curug ini awalnya digunakan untuk menyimpan alat-alat seperti gamelan, pencak silat, watang, dan juga kendang. Curug ini memiliki ketinggian 15 meter dan kedalaman airnya 7 meter. Curug ini juga dapat digunakan untuk berenang, kecuali kolam yang dekat dengan air curug dan sisi sebelah kiri curug tersebut. Curug ini berlokasi 2,8 km dari lokasi Rattan dan memakan waktu 8 menit untuk sampai di Curug Dogdog.

### 2.10.5. Gunung Tumpeng



*Figure 34. Curug Tumpeng*

Gunung ini diberi nama tumpeng dikarenakan bentuknya yang menyerupai dengan tumpeng. Gunung ini berlokasi 4,9 km dari lokasi Rattan dan memakan waktu 14 menit untuk sampai di Gunung ini. Untuk mengunjungi gunung ini, disarankan untuk menggunakan kendaraan beroda 2 dengan membayar tiket masuk seharga Rp 5.000,-.