

## **BAB 2**

### **TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

#### **2.1 Tinjauan Teori**

##### **2.1.1 Definisi Hotel**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum

Berbintang adalah hotel yang dalam susunan, pengaturan, dan manajemennya memenuhi standar internasional pada tingkat tertentu (hotel bintang satu, bintang dua, dan seterusnya); dalam Tugas Akhir ini yang akan dirancang adalah hotel berbintang empat

Menurut SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 Tanggal 22 Desember 1977 pada bab I pasal 7 ayat a, Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makan dan minum.

Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi RI No. KM 37/PW. 340/MPPT-86 bahwa hotel merupakan suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman, serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

##### **2.1.2 Klasifikasi Hotel**

Klasifikasi hotel merupakan pengelompokkan hotel berdasarkan kelas atau tingkatan yang didasarkan ukuran penilaian tertentu. Kriteria di Indonesia pada tahun 1970, pemerintah menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut:

- a) Luas bangunan
- b) Bentuk bangunan

- c) Perlengkapan dan fasilitas
- d) Kualitas pelayanan

Pada Tahun 1977, sistem klasifikasi yang telah ditentukan diganti menurut Surat Keputusan menteri Perhubungan No. PM.10/PW.301/Pdb – 77 tentang usaha dan klasifikasi hotel, klasifikasi hotel secara minimum didasarkan oleh :

- a) Jumlah kamar
- b) Fasilitas
- c) Peralatan yang tersedia
- d) Kualitas pelayanan

Dari penilaian tersebut, maka hotel di Indonesia digolongkan menjadi 5 (lima) kelas hotel, yaitu hotel bintang 1, hotel bintang 2, hotel bintang 3, hotel bintang 4, dan hotel bintang 5. Adapun klasifikasi hotel di Indonesia yang dikeluarkan oleh peraturan pemerintah, Deparpostel dan dibuat oleh Dirjen Pariwisata dengan SK:Kep-22/U/VI/78 tahun 1986 dapat dilihat pada **tabel 2.1** yaitu

**Tabel 2.1** Klasifikasi Hotel

No	Golongan	Klasifikasi
1	Hotel Bintang Satu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah kamar standar minimum 15 kamar</li> <li>- Kamar mandi didalam</li> <li>- Luas kamar standar minimum 20 m<sup>2</sup></li> </ul>
2	Hotel Bintang Dua	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah kamar standar minimum 20 kamar</li> <li>- Jumlah kamar suite, minimum 1 kamar</li> <li>- Kamar mandi dalam</li> <li>- Luas kamar standar minimum 22 m<sup>2</sup></li> <li>- Luas kamar suite minimum 44 m<sup>2</sup></li> </ul>
3	Hotel Bintang Tiga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah kamar standar minimum 30 kamar</li> <li>- Jumlah kamar suite minimum 2 kamar</li> <li>- Kamar mandi dalam</li> <li>- Luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup></li> <li>- Luas kamar suite minimum 48 m<sup>2</sup></li> </ul>
4	Hotel Bintang Empat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah kamar standar minimum 50 kamar</li> <li>- Jumlah kamar suite minimum 3 kamar</li> <li>- Kamar mandi didalam</li> <li>- Luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup></li> <li>- Luas kamar suite minimum 48 m<sup>2</sup></li> </ul>

No	Golongan	Klasifikasi
5	Hotel Bintang Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memiliki 3 tingkatan yaitu Palm, Bronze, dan Diamond</li> <li>- Jumlah kamar standar minimum 100 kamar</li> <li>- Jumlah kamar suite minimum 4 kamar</li> <li>- Kamar mandi didalam</li> <li>- Luas kamar standar minimum 26 m<sup>2</sup></li> <li>- Luas kamar suite minimum 52 m<sup>2</sup></li> </ul>

Sumber : Dirjen Pariwisata SK:Kep-22/U/VI/78 tahun 1986

### 2.1.3 Jenis Hotel

Jenis hotel berdasarkan dari lokasinya, diantaranya sebagai berikut:

- a) City Hotel atau Hotel kota yaitu hotel yang lokasinya berada di perkotaan, biasanya hotel ini ditujukan untuk masyarakat yang bertujuan untuk tinggal sementara atau tinggal dalam jangka waktu yang relatif pendek, city hotel sering disebut dengan transit hotel sebab sering dihuni oleh pelaku bisnis.
- b) Residential Hotel yaitu hotel yang lokasinya berada di daerah pinggiran perkotaan yang jauh dari keramaian, akan tetapi cukup mudah untuk dapat mencapai berbagai tempat kegiatan usaha. Residential hotel ini biasanya berlokasi di daerah yang tenang sebab ditujukan untuk masyarakat yang ingin menginap dalam jangka waktu yang relative lama.
- c) Resort Hotel yaitu hotel yang lokasinya berada di daerah pegunungan atau di tepi-tepi pantai dan lain-lain. Resort hotel ini ditujukan untuk masyarakat yang ingin menginap atau beristirahat pada hari libur dan bagi yang ingin berwisata.
- d) Motel yaitu singkatan dari Motor Hotel yang lokasinya berada di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya ataupun dengan lokasi lainnya, bisa juga di pinggir jalan raya dekat dengan batas kota besar. Motel ditujukan untuk tempat istirahat sementara bagi orang yang melakukan perjalanan yang cukup jauh dengan menggunakan kendaraan pribadi atau transportasi umum. Krena itu motel selalu menyediakan garasi untuk kendaraan-kendaraan pribadi.

- e) Beach Hotel yaitu suatu hotel yang lokasinya berada di dekat pantai.
- f) Mountain Hotel yaitu suatu hotel yang lokasinya di daerah pegunungan.
- g) Bandara Hotel yaitu hotel yang berada di dekat bandar udara utama.

#### **2.1.4 Aktivitas di Dalam Bangunan Hotel**

Aktivitas pada bangunan hotel, diantaranya :

##### **a) Aktivitas Pengunjung**

Aktivitas pengunjung hotel dibedakan menjadi dua kelompok pengunjung yaitu :

##### 1. Pengunjung menginap biasa:

- a) Menginap di kamar hotel selama waktu yang diinginkan.
- b) Mempergunakan fasilitas yang disediakan hotel seperti olah raga, restaurant, bar dan fasilitas hiburan yang lainnya.
- c) Keluar hotel untuk kepentingan pribadinya seperti mengunjungi tempat wisata, keluarga, teman dan keperluan bisnis dan lain-lain.

##### 2. Pengunjung umum

Pengunjung umum tidak menggunakan fasilitas umum pada hotel tetapi mengunjungi hotel untuk keperluan tertentu. Pengunjung umum dapat dibedakan menjadi :

- a) Pengunjung hotel harian, mengunjungi hotel untuk mempergunakan fasilitas hotel seperti : restoran, bar, sarana olah raga dan sarana lainnya.
- b) Mengunjungi kegiatan konvensi, mengunjungi kegiatan konvensi seperti exhibition hall / pameran yang biasanya dibuka untuk umum.

##### **b) Aktivitas Pengelola Hotel**

Pengelola hotel bertugas mengelola hotel sehari-hari dan memberikan pelayanan kepada semua pengunjung hotel.

##### **c) Aktivitas Utama**

Dalam bidang perhotelan ada dua aktivitas yang utama yaitu :

1. *Back of areas*, yaitu kegiatan karyawan yang tidak langsung berhubungan dengan tamu, seperti karyawan keuangan, penyedia makanan dan minuman, laundry dan lain-lain.
2. *Front of areas*, yaitu kegiatan karyawan yang berhubungan langsung dengan tamu seperti, penerima tamu (*front desk*), kamar tamu (*quest room*), ruang fungsional (*function room*) dan lain-lain.

## **2.2 Studi Banding**

Studi banding untuk hotel resort yang akan di rancang mengambil resort hotel yang sudah ada pada kawasan yang menyerupai dengan site. Studi banding mengambil The Green Forest Resort Lembang dan Puteri Gunung Hotel Lembang. Hotel ini diambil karena memiliki kesamaan fungsi dan tema pada bangunannya.

### **2.2.1 The Green Forest Resort Lembang**

The Green Forest Resort Lembang merupakan hotel resort yang berada di kota bandung tepatnya di jl. Sersan Bajuri No. 102, Cihideung Kec. Lembang Jawa Barat. Hotel ini merupakan hotel resort dengan tema natural. Alam sekitar site menjadi pemandangan alami yang ditangkap pada setiap hunian di resort ini. Foto kawasan dapat dilihat pada **gambar 2.1 dan gambar 2.2**.

Resort ini memiliki banyak fasilitas yang umum maupun private seperti cafe, wedding area, hunian hotel, outbound, taman-taman, kolam renang outdoor dll. Hunian pada resort ini memiliki beberapa tipe kamar yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan tamu hotel dengan macam-macam fasilitas yang dapat digunakan saat menyewa kamar disini dan tiap tipe kamar memiliki keunggulan masing-masing yang tetap menggunakan alam sebagai fokus pada tiap huniannya. Material alami, pemandangan luas ke arah alam membuat nuansa alam terasa sangat nyaman dan tenang.

Hotel ini sangat cocok digunakan untuk istirahat dari aktivitas dan kesibukan sehari-hari. Banyak pengunjung resort ini berasal dari kota-kota besar seperti Jakarta, Tangerang dll. Dengan pemandangan alamnya yang bagus dan juga fasilitas hotel yang lengkap membuat stress menjadi berkurang. Konsep Green dan natural menambah kesan nyaman pada kawasan hotel ini.



**Gambar 2.1** The Green Forest Resort Entrance  
Sumber : <https://thegreenforestresort.co.id/> di akses 3 Maret 2019



**Gambar 2.2** The Green Forest Resort  
Sumber : <https://thegreenforestresort.co.id/> di akses 3 Maret 2019

### 2.2.2 Puteri Gunung Hotel Lembang



**Gambar 2.3** Puteri Gunung Hotel  
Sumber : <https://www.puterigunung.com/> di akses 3 Maret 2019

Puteri Gunung Hotel Lembang merupakan hotel bintang empat yang berada di Lembang, Bandung dengan luas area 5,5 hektar dan memiliki fasilitas yang beragam dan tipe kelas yang beragam. Hotel ini berada di dataran tinggi dengan suhu udara yang sejuk sehingga cocok untuk tempat istirahat keluarga dari berbagai aktivitas dan pekerjaan.

Puteri gunung hotel memiliki 130 kamar dengan berbagai tipe, 7 meeting room, kolam renang, spa dan fasilitas lain yang dapat digunakan oleh tamu hotel. Lokasi hotel Puteri Gunung berada tidak jauh dari pusat kota lembang, kabupaten bandung barat, jawa barat. Foto kawasan dapat dilihat pada **gambar 2.3**.

