

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum

Tinjauan umum merupakan definisi, fungsi, jenis-jenis dan tipologi sebuah hotel pada umumnya.

2.1.1 Definisi Hotel

Berikut ini merupakan definisi hotel menurut beberapa sumber.

- Menurut 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.
- Menurut Kamus Oxford
“Hotel is a building where people stay, usually for a short time, paying for their rooms and meals”. bangunan (fisik) yang menyediakan layanan kamar, makananan, dan minuman bagi tamu.
- Menurut Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI
Hotel Bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel satu, dua, tiga, empat dan bintang lima.

2.1.2 Fungsi Hotel

Bangunan hotel dapat berfungsi sebagai tempat atau sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan tamu untuk sebagai tempat istirahat atau tempat tinggal sementara. Selain untuk tempat tinggal sementara, bangunan hotel dapat juga berfungsi sebagai tempat pertemuan, tempat bersantai atau rekreasi dan tempat untuk mencari nafkah khusus bagi karyawan.

2.1.3 Jenis Hotel

Berikut ini Jenis Hotel Berdasarkan lokasinya menurut Endy Marlina dalam bukunya Panduan Perancangan Bangunan Komersial (2008) :

- *City Hotel*
Hotel yang terletak di pusat kota dan biasanya menampung tamu yang bertujuan bisnis atau dinas. Sasaran konsumen dari hotel ini adalah tamu pebisnis atau urusan dinas, lokasi yang dipilih sebaiknya mendekati kantor-kantor atau area bisnis di kota tersebut. *City Hotel* dipilih untuk **proyek ini** karena lokasi site yang berada di dekat pusat kota.
- *Down Town Hotel*
Hotel yang berlokasi di dekat perdagangan dan perbelanjaan. Sasaran konsumen dari hotel ini adalah pengunjung yang ingin berwisata belanja ataupun menjalin relasi dagang. Kadang hotel ini dibangun beragabung dengan suatu fasilitas perbelanjaan agar dapat saling memberikan keuntungan.
- *Sub-urban Hotel/ Motel*
Hotel yang berlokasi di pinggir kota. Sasaran konsumen dari hotel ini adalah tamu yang menginap dengan waktu pendek dan merupakan fasilitas transit masyarakat yang sedang melakukan perjalanan.
- *Resort Hotel*
Hotel yang dibangun di tempat-tempat wisata. Tujuan pembangunan hotel ini adalah sebagai fasilitas akomodasi dari suatu aktivitas wisata.

2.1.4 Klasifikasi Hotel

Bangunan hotel dikelompokkan berdasarkan kelengkapan fasilitas, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang akan menentukan bintang suatu hotel. **Tabel 2.1** adalah klasifikasi bangunan hotel dikelompokkan berdasarkan bintangnya menurut Keputusan Walikota Bandung no. 992 tahun 2002 tentang Sarana Kepariwisata.

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel

Fasilitas	Kamar Tidur	Restoran	Function Room	Sarana Rekreasi & Olahraga	Ruang Sewa	Lobby Lounge	Luas Kamar Tidur Standar	Luas Kamar Tidur Suite
Bintang 5 (*****)	min. 100	Perlu Min. 3	Wajib min. 1 wajib pre-fuction room	Wajib Kolam Renang dan 2 sarana lain	Wajib min. 3 ruang	Wajib	min. 26 m ²	min. 4 buah @ 52 m ²
Bintang 4 (****)	min. 100	Perlu min. 3	Wajib min. 1 wajib pre-fuction room	Wajib Kolam Renang dan 2 sarana lain	Perlu min. 3 ruang	Wajib	min. 26 m ²	min. 4 buah @ 52 m ²
Bintang 3 (***)	min. 50	Perlu min. 1	Wajib min. 1 dianjurkan pre-fuction room	Perlu ada Kolam Renang, disarankan 2 plus 2 sarana lain	Perlu min. 1 ruang	Wajib	min. 24 m ²	min. 2 buah @ 48 m ²
Bintang 2 (**)	min. 20	Perlu min. 1	-	Dianjurkan ada Kolam Renang plus min. 1 Sarana Lain	Perlu min. 1 ruang	-	min. 22 m ²	min. 1 buah @ 44 m ²
Bintang 1 (*)	min. 15	Perlu min. 1	-	Dianjurkan ada Kolam Renang	Perlu min. 1 ruang	-	min. 20 m ²	-

2.1.5 Aktivitas di Dalam Hotel

Aktivitas didalam sebuah bangunan hotel dibagi menjadi dua area aktivitas yaitu *front area* (area depan) dan *back area* (area belakang).

- Aktivitas *Front Areas*

Merupakan semua aktivitas yang terjadi di area publik, seperti *check in*, *check out*, Aktifitas karyawan yang berhubungan langsung dengan tamu seperti penerima tamu (*front desk*), Kamar Tamu (*quest room*), Ruang Perjamuan (*functional room*) dan lain lain.

- Aktivitas *Back Areas*

Kegiatan pada *Back Areas* berlangsung di area servis dan privat. Segala kegiatan yang terjadi adalah kegiatan karyawan yang tidak berhubungan langsung dengan tamu, seperti karyawan keuangan, penyedia makanan dan minuman, *laundry* dan lain lain.

2.2 Tinjauan Khusus

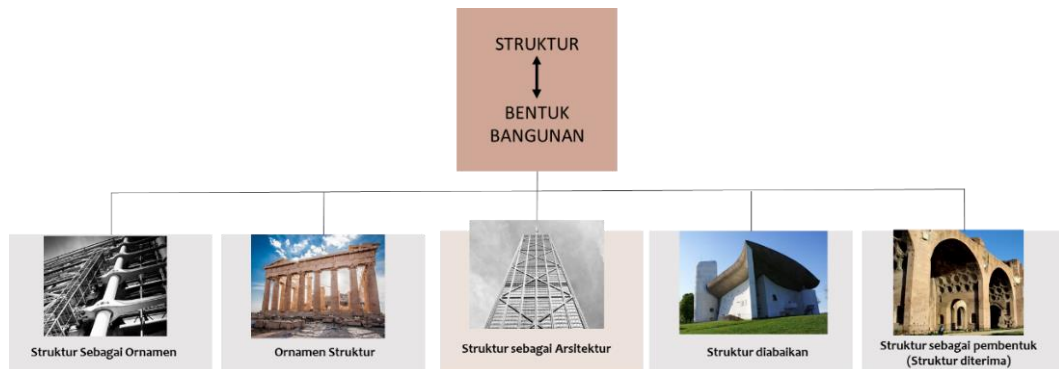
Tinjauan khusus merupakan tinjauan Tema perancangan hotel bintang empat ini secara khusus. Tinjauan ini terdiri dari definisi judul bangunan, hubungan bentuk dengan struktur dan definisi struktur sebagai arsitektur.

2.2.1 Hubungan Bentuk dengan Struktur

Dalam dunia arsitektur, bentuk sebuah bangunan memiliki hubungan yang sangat erat dengan strukturnya. Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Praktik dan teori adalah akar arsitektur. Dalam ilmu arsitektur terdapat tiga elemen utama yaitu venustas, firmitas dan utilitas. Venustas adalah merupakan elemen keindahan atau estetika dalam bangunan, utilitas adalah sistem yang dapat menunjang suatu bangunan dapat berfungsi dengan baik sesuai fungsinya, sedangkan firmistas adalah kekuatan dan kokohan struktur bangunan berdiri. Tiga elemen utama arsitektur ini, antara firmitas atau struktur dan venustas atau estetika memiliki hubungan. Bentuk arsitektural yang dibentuk berdasarkan sebuah garis bentuk atau bentuk yang dibentuk oleh rangka struktur.

Struktur bangunan dapat menentukan sebuah bentuk sebuah bangunan ataupun sebaliknya. Struktur dipilih setelah perancang membuat gubahan bentuk bangunan dinamakan *Form Follower* sedangkan jika bentuk bangunan mengikuti bagaimana struktur utama bangunannya dinamakan *Form Giver*. Pada proyek ini akan menggunakan pendekatan perancangan *Form Giver*. Bentuk dengan Struktur memiliki hubungan yang erat. Hubungan struktur dan bentuk bangunan terdiri dari lima tipe yaitu ornamen struktur dimana struktur yang terlihat disesuaikan untuk kebutuhan visual, struktur diabaikan dimana proses pembentukan bangunan tidak melibatkan struktur sama sekali, struktur sebagai pembentuk (struktur diterima) dimana kebutuhan struktur berpengaruh untuk membentuk bentuk bangunan meskipun struktur tersebut tidak perlu diekspose, Struktur Sebagai Ornamen dimana bangunan memanipulasi struktur dengan menggunakan struktur yang memiliki keunggulan visual. (Lihat **gambar 2.1**) Proses desain lebih mempertimbangkan visual daripada kepentingan teknis dan struktur sebagai arsitektur dimana bentuk bangunan murni dari bentuk struktur bangunan dan

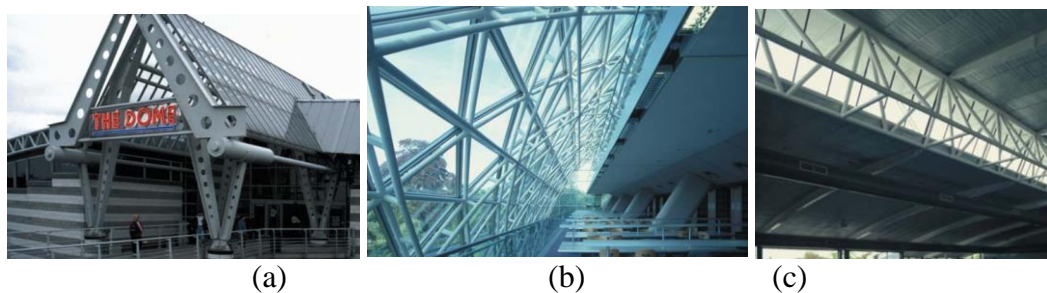
mempertimbangkan kepentingan teknis sebagai karya seni. Untuk Proyek ini perancang menggabungkan struktur sebagai ornamen dan didominasi struktur sebagai arsitektur.



Gambar 2.1 Hubungan Bentuk dengan Struktur

2.2.2 Definisi Struktur Sebagai Arsitektur

Struktur sebagai Arsitektur sebagai arsitektur adalah bentuk bangunan murni dari bentuk struktur bangunan dan mempertimbangkan kepentingan teknis sebagai karya seni. Struktur sebagai arsitektur dapat diterapkan pada interior dan eksterior bangunan, contoh dapat dilihat pada **gambar 2.2**. Struktur pada eksterior Memberikan dampak estetik pada struktur eksterior bangunan sedangkan struktur pada interior membantu mengekspresikan dan menonjolkan bentuk bangunan dengan tujuan memperkaya unsur arsitektural Bentuk Bangunan. Pemilihan material sangat penting dalam menampilkan struktur sebagai estetika ini, agar tetap dapat dinikmati oleh pengguna sebagai karya seni. Detail detail khusus dapat ditambahkan untuk menonjolkan struktur yang ditampilkan seperti memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami dan menonjolkan struktur.



(a)

(b)

(c)

Gambar 2.2 Penerapan Struktur Sebagai Arsitektur

(a) Eksterior (b) Interior (c) Detail untuk Pencahayaan

Sumber : Structure as Architecture, Andrew W. Charleson hal. 70, 160. 171

2.3 Studi Banding

Studi banding merupakan studi yang mempelajari elemen dan karakteristik khusus pada sebuah fungsi bangunan dengan melihat bangunan yang telah berdiri di dunia nyata. Proyek ini mengambil studi banding dari Horison Ultima Hotel, *The Venue Hotel* dan *The Hearst Tower*.

2.3.1 Horison Ultima Hotel

Hotel Horison merupakan salah satu hotel bintang 4 di Bandung (lihat **gambar 2.3**). Bangunan ini memiliki lokasi yang strategis dimana horison terletak 0,89 km dari Indonesia Art and Culture Institute of Bandung dan 1,57 km dari Trans Studio Mall Bandung dan 3,77 km dari Gedung Sate.



Gambar 2.3 Eksterior Horison Hotel

Horison Ultima Hotel memiliki beberapa ruang meeting, baik untuk 2-3 orang hingga kapasitas yang besar. Meeting room pada Horison Ultima Bandung di bagi atas beberapa ruang yaitu lobby, kolam renang, resto dan bar, Ayesha spa, kamar tidur: deluxe room, super deluxe room, executive room, presiden suite dan fitness center. Fasilitas Hotel ini dapat dilihat pada **gambar 2.4**.



(a)

(b)

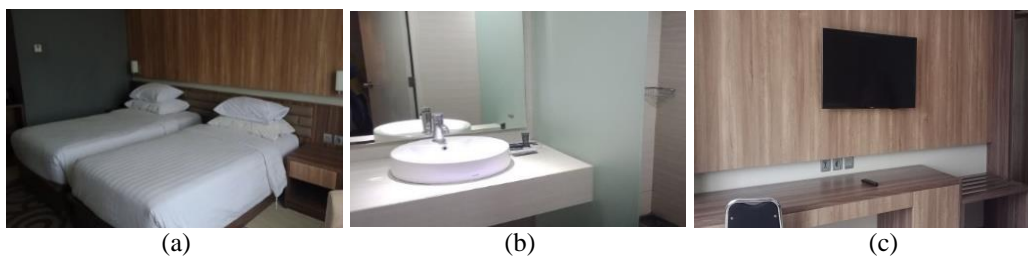
(c)

Gambar 2.4 Fasilitas Hotel Horison

(a) Meeting Room (b) Gym (c) Kolam renang

Sumber : Traveloka.com, diakses 29 Januari 2019

Horison ultima hotel memiliki kamar tamu dengan empat kelas dengan fasilitas berbeda. Tipe kamar yang pertama adalah *deluxe room*, kamar ini memiliki kapasitas satu sampai dua orang dengan tempat tidur dua *single beds* atau satu *king bed*. Luas kamar ini adalah 32 m² dengan fasilitas TV, sofa, pendingin ruangan, *wifi*, lemari, pengering rambut, *shower* dan kulkas (lihat **gambar 2.5**).



Gambar 2.5 *Deluxe Room* Hotel Horison
(a) Kamar Tidur (b) Kamar Mandi (c) Fasilitas TV

Selain *deluxe room*, terdapat *super deluxe room* (lihat **gambar 2.6**). Kamar ini memiliki ukuran yang sama dengan *deluxe room* namun memiliki fasilitas yang lebih lengkap disbandingkan dengan *deluxe room* yaitu terdapat *bathub* dan *laundry*.



Gambar 2.6 Kamar *Super Deluxe room*

Hotel ultima horison memiliki kamar dengan fasilitas lebih lengkap yaitu *executive room* yang dilengkapi dengan *double bed* (lihat **gambar 2.7**). Kamar dengan luas 68 m² ini memiliki fasilitas TV, Sofa, Pendingin Ruangan, *Shower*, Pengering rambut, lemari, *bathub*, ruang tamu, dua kamar mandi, *wifi* dan area kerja. Kamar ini merupakan kamar kelas menengah yang terdapat di hotel ultima horison ini. *Executive room* ini terdapat ruang tamu untuk menyambut tamu dari penyewa kamar yang menginap di kamar ini.



Gambar 2.7 Fasilitas Kamar *Executive Room*
 (a) Kamar Tidur (b) Ruang Tamu (c) Kamar Mandi (d) Area Kerja

Presiden Suite room adalah kamar terluas yang dimiliki hotel horizon (lihat **gambar 2.8**). Kamar ini memiliki dua kamar tidur. Fasilitas yang terdapat pada *executive room* ini merupakan fasilitas paling lengkap di antara kamar lainnya, yaitu tiga kamar mandi, dapur, mini bar, area kerja, ruang makan, area berendam, area TV dan *walk-in closet*.



Gambar 2.8 Fasilitas Kamar *President Suite Room*
 (a) Kamar Tidur Utama (b) Kamar Tidur (c) Area Berendam
 (d) Kamar Mandi Utama (e) Mini Bar (f) Ruang Tamu

2.3.2 *The Venue Hotel*

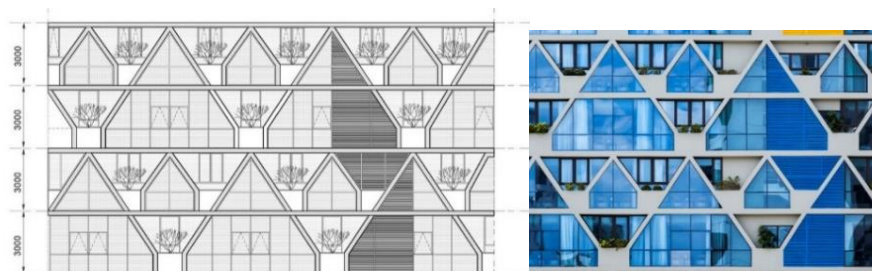
The Venue Hotel merupakan hotel bintang tiga dengan luas tanah 165 m² (lihat **gambar 2.9**). *The Venue Hotel* ini berlokasi di 24 *Tôn Đản, Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa 650000, Vietnam*. Hotel ini dibangun pada tahun 2017 dengan jumlah lantai 19 lantai. Fasilitas yang dimiliki hotel ini adalah kolam renang dan *meeting room*. Pada bangunan dengan luas 3.150 m² ini terdapat kolam renang yang berada di lantai teratas dan *meeting room* pada lantai satu. *Venue Hotel* berlokasi di dekat pantai Tran Phu sehingga dapat memberikan view menarik bagi tamu hotel.



Gambar 2.9 *The Venue Hotel*

Sumber : Archdaily.com, diakses 29 Januari 2019

The Venue Hotel ini dirancang oleh Le Minh Duc. Bangunan hotel ini terdiri dari kolom yang dimiringkan sehingga membentuk segitiga. Detail tampak bangunan ini dapat dilihat pada **gambar 2.10**. Fasade bangunan yang rapat membuat Le Minh Duc untuk menambahkan unsur hijau berupa tamanan pada balkon setiap kamar.



Gambar 2.10 Detail Fasade *The Venue Hotel*

Sumber : Archdaily.com, diakses 29 Januari 2019

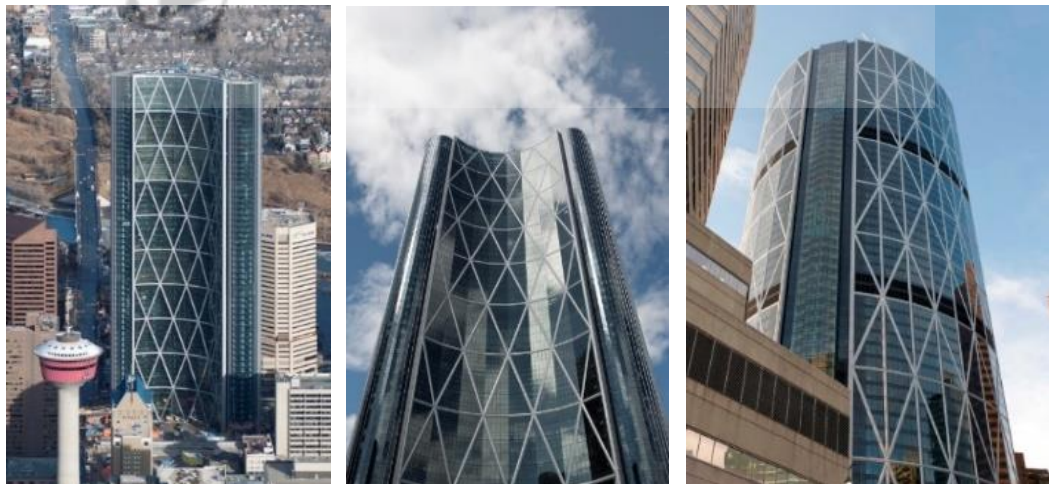
Pada interior kamar tidur para pengguna dapat melihat kolom yang dimiringkan sebagai elemen estetika bangunan. Selain pada interior kamar tidur, kolom yang dimiringkan ini juga dapat dilihat pada beberapa fasilitas hotel yaitu ruang makan dan *buffet* hotel (lihat **gambar 2.11**).



Gambar 2.11 Interior The Venue Hotel
(a) Kamar Tidur (b) Area Buffet (c) Ruang Makan Hotel
Sumber : Archdaily.com, diakses 29 Januari 2019

2.3.3 *The Bow Tower*

The Bow Tower merupakan proyek yang didesain oleh Norman Foster. Bangunan ini mempunyai luas 199.782 m² dan berlokasi di Calgary, AB, Kanada. Bangunan yang dibangun pada tahun 2013 ini merupakan bangunan tertinggi di Calgary dan menjadi *skyline* baru yang kuat di lingkungan sekitar. Bangunan ini memiliki bentuk cekungan seperti busur. Bagian lengkung pada bangunan ini memiliki struktur bangunan yang diperlihatkan berupa diagonal *grid* (lihat **gambar 2.12**).



Gambar 2.12 The Bow Tower
Sumber : Archdaily.com, diakses 10 Januari 2019

Bangunan yang berfungsi sebagai kantor ini selain menampilkan struktur pada bagian luar bangunan, bagian interior pada bangunan ini juga menampilkan struktur. Dapat dilihat pada **gambar 2.13** di area *lounge* terlihat kolom struktur bangunan.



Gambar 2.13 Interior *The Bow Tower*
Sumber : Archdaily.com, diakses 10 Januari 2019

itenas library