

## **BAB 2**

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

#### **2.1 Tinjauan Teori**

Tinjauan teori ini terdiri dari beberapa penjelasan, diantaranya definisi hotel, klasifikasi hotel, dan fasilitas hotel bintang empat.

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

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, 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 Menteri Perhubungan, hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan berikut makan dan minum (SK. MenHub. RI. No. PM 10/PW.391/PHB-77).

Menurut AHMA (*American Hotel & Motel Association*), hotel adalah suatu tempat dimana disediakan penginapan, makanan, dan minuman, serta pelayanan lainnya, untuk disewakan bagi para tamu atau orang-orang yang tinggal untuk sementara waktu.

Menurut *Webster*, hotel adalah suatu bangunan atau lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makanan, dan minuman, serta pelayanan lainnya untuk umum.

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

Sedangkan dibawah ini merupakan rincian klasifikasi hotel dan persyaratan fasilitas yang harus tersedia pada masing-masing jenis hotel menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata tahun 1988 :

## A. Faktor Tingkatan atau Bintang dari Hotel

- a) Klasifikasi hotel berbintang satu, persyaratan :
  - Jumlah kamar *standard*, minimum 15 kamar
  - Kamar mandi di dalam
  - Luas kamar *standard*, minimum 20 m<sup>2</sup>
- b) Klasifikasi hotel berbintang dua, persyaratan :
  - Jumlah kamar *standard*, minimum 20 kamar
  - Kamar *suite*, minimum satu kamar
  - Kamar mandi di dalam
  - Luas kamar *standard*, minimum 22 m<sup>2</sup>
  - Luas kamar *suite*, minimum 44 m<sup>2</sup>
- c) Klasifikasi hotel berbintang tiga, persyaratan :
  - Jumlah kamar *standard*, minimum 30 kamar
  - Jumlah kamar *suite*, minimum dua kamar
  - Kamar mandi di dalam
  - Luas kamar *standard*, minimum 24 m<sup>2</sup>
  - Luas kamar *suite*, minimum 48 m<sup>2</sup>
- d) Klasifikasi hotel berbintang empat, persyaratan :
  - Jumlah kamar *standard*, minimum 50 kamar
  - Jumlah kamar *suite*, minimum tiga kamar
  - Kamar mandi di dalam
  - Luas kamar *standard*, minimum 24 m<sup>2</sup>
  - Luas kamar *suite*, minimum 48 m<sup>2</sup>
- e) Klasifikasi hotel berbintang lima, persyaratan :
  - Jumlah kamar *standard*, minimum 100 kamar
  - Jumlah kamar *suite*, minimum empat kamar
  - Kamar mandi di dalam
  - Luas kamar *standard*, minimum 26 m<sup>2</sup>
  - Luas kamar *suite*, minimum 52 m<sup>2</sup>

## **B. Faktor Tujuan Pemakaian Hotel Selama Menginap**

### a) *Business* Hotel

Hotel yang banyak disewa oleh para usahawan. Hotel ini memiliki fasilitas pendukung yang lengkap untuk para *businessman*

### b) *Recreational* Hotel

Hotel yang dibuat khusus dengan tujuan untuk orang-orang yang akan berlibur dan berekreasi.

## **C. Klasifikasi Jenis Hotel Berdasarkan Faktor Lokasi**

### a) *City* Hotel

*City* hotel adalah hotel yang terletak di dalam sebuah kota, di mana sebagian tamu yang menginap melakukan suatu kegiatan atau berbisnis.

### b) *Resort* Hotel

*Resort* hotel adalah hotel yang terletak di tengah-tengah kawasan wisata, di mana sebagian besar tamu tidak melakukan kegiatan usaha. Macam-macam *resort* hotel berdasarkan lokasi, antara lain :

- *Mountain* Hotel (hotel yang berada di pegunungan)
- *Beach* Hotel (hotel yang berada di pinggir pantai)
- *Lake* Hotel (hotel yang berada di tepi danau)
- *Hill* hotel (hotel yang berada di puncak bukit)
- *Forest* hotel (hotel yang berada di kawasan hutan lindung)

### c) *Suburb* Hotel

*Suburb* hotel adalah hotel yang lokasinya terletak di pinggiran kota, yang merupakan kota satelit atau penghubung yakni pertemuan antara kedua kotamadya.

### d) *Urban* Hotel

*Urban* hotel adalah hotel yang berlokasi di pedesaan yang jauh dari kota besar atau hotel yang terletak di daerah perkotaan yang baru berkembang.

### e) *Airport* Hotel

*Airport* hotel adalah hotel yang berada di suatu area pelabuhan udara atau sekitar bandar udara.

#### **D. Klasifikasi Berdasarkan Ukuran Hotel**

Klasifikasi hotel yang berdasarkan ukurannya dapat ditentukan dengan jumlah kamar. Ukuran hotel diklasifikasikan menjadi tiga, yaitu :

a) *Small* Hotel

*Small* hotel adalah hotel kecil yang memiliki jumlah kamar dibawah 150 kamar.

b) *Medium* hotel

*Medium* hotel adalah hotel dengan berukuran sedang, dimana dalam *medium* hotel ini terdapat dua kategori, yaitu :

- *Average* hotel dengan jumlah kamar antara 150 - 299 kamar.
- *Above average* hotel dengan jumlah kamar antara 300 - 600 kamar.

c) *Large* Hotel

*Large* hotel adalah hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel besar dengan jumlah kamar minimal 600 kamar.

#### **E. Klasifikasi Jenis Hotel Berdasarkan Faktor Lamanya Tamu Menginap**

Lamanya tamu menginap di hotel dibagi menjadi tiga kategori, yaitu :

a) *Transit* Hotel

Tamu menginap hanya dalam waktu yang singkat, rata-rata tamu menginap hanya satu malam.

b) *Semi-residential* Hotel

Tamu menginap lebih dari satu malam, tetapi jangka waktu menginap tetap pendek berkisar antara dua minggu hingga satu bulan.

c) *Residential* Hotel

Tamu menginap dalam waktu cukup lama, paling sedikit satu bulan.

#### **F. Klasifikasi Jenis Hotel Berdasarkan Faktor Kegiatan Tamu Selama Menginap**

Banyak kegiatan tamu secara spesifik selama menginap di hotel karena memiliki maksud tertentu. Kegiatan-kegiatan tersebut antara lain :

a) Olahraga

- *Sport* Hotel adalah hotel yang berada di tengah-tengah kompleks kegiatan olahraga.

- Ski hotel adalah hotel yang menyediakan area ski sebagai tempat bermain. Banyak terdapat di negara yang mempunyai empat musim.
- b) **Bisnis**
- *Conference* Hotel adalah hotel yang menyediakan beberapa fasilitas lengkap untuk konferensi.
  - *Convention* Hotel adalah hotel dari kompleks kegiatan konvensi.
- c) **Berjudi**
- Cassino* Hotel adalah hotel yang menyediakan fasilitas yang digunakan tamunya untuk berjudi.

### **G. Klasifikasi Hotel Berdasarkan Pada Kriteria Jenis Tamu**

Jenis-jenis tamu yang menginap maksudnya adalah darimana asal-usul mereka menginap dengan berbagai jenis latar belakangnya, diklasifikasikan sebagai berikut :

- a) *Family* Hotel
- Family* hotel adalah tamu yang menyewa kamar untuk menginap bersama keluarganya.
- b) *Bussines* Hotel
- Bussines* hotel adalah rata-rata tamu yang menginap adalah para usahawan.
- c) *Tourist* Hotel
- Tourist* hotel adalah tamu yang menginap kebanyakan para wisatawan, baik itu domestik maupun dari luar negeri.
- d) *Cure* Hotel
- Cure* hotel adalah tamu yang menginap sedang dalam proses pengobatan atau penyembuhan dari suatu penyakit.

#### **2.1.3 Fasilitas Hotel Bintang Empat**

Hotel bintang empat sudah bisa dikatakan hotel yang berkelas jika dilihat dari fasilitas yang hampir sama dengan fasilitas di hotel bintang lima. Fasilitas yang terdapat pada hotel bintang empat ([www.arsitag.com](http://www.arsitag.com)) :

1. Umum.

Unsur dekorasi Indonesia tercermin di *lobby*, restoran, kamar tidur, dan *function room*

2. Kamar Tidur

- Mempunyai minimum 50 kamar standar, dengan minimum luas 24m<sup>2</sup>/kamar
- Mempunyai minimum tiga kamar *suite*, dengan minimum luas 48m<sup>2</sup>/kamar
- Tinggi minimum plafon 2,6 m
- Dilengkapi dengan AC pada masing-masing kamar

3. *Dining Room*.

Mempunyai minimum dua buah *dining room*, salah satunya berupa *coffeeshop*

4. Bar

- Apabila berupa ruangan wajib memakai AC
- Lebar ruang kerja *bartender* setidaknya 1 m

5. Ruang fungsional

- Minimum terdapat satu buah pintu masuk yang terpisah dari *lobby* dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar
- Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan *lobby*
- Terdapat *pre function room*

6. *Lobby*

- Mempunyai luasan minimum 100 m<sup>2</sup>
- Terdapat dua toilet umum untuk pria dan tiga toilet umum untuk

wanita dengan perlengkapannya

7. Toko Obat

- Minimum terdapat *drug store*, *bank*, *money changer*, biro perjalanan, *airline agent*, toko *souvenir*, *business center*, butik, dan salon
- Tersedia poliklinik

## 8. Sarana rekreasi dan olahraga

- Minimum satu buah dengan pilihan : *tennis, bowling, swimming pool, golf, fitness, SPA & sauna, billiard, jogging*, diskotik, atau taman bermain anak
- Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif *hiking*, berkuda, atau berburu

## 9. Utilitas Penunjang

- Terdapat *lift*
- Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang setiap harinya
- Dilengkapi dengan *water heater*
- Dilengkapi dengan telepon baik itu lokal maupun interloka
- Tersedia PABX
- Dilengkapi dengan TV, *Wi-Fi, carcall*

## **2.2 Studi Banding**

Dalam perancangan hotel bintang empat ini dibutuhkan beberapa referensi desain sebagai acuan agar tema yang dipilih bisa terealisasi sempurna. Maka dari itu hotel hilton dan hotel akmani menjadi bahan studi banding perancangan.

### **2.2.1 Hotel Hilton Bandung**

Hotel bisnis perkotaan dengan 186 kamar dengan fasilitas konferensi dan fungsi acara kelas dunia yang melayani wisatawan bisnis maupun rekreasi. Sebagai tanggapan, tim mengkonseptualisasikan sebuah resor perkotaan yang terinspirasi oleh topografi Kota Bandung, dengan pegunungan vulkanik di sekitarnya, dengan mengintegrasikan budaya Jawa dan secara visual melibatkan pemandangan pegunungan (**Gambar 2.1**).



**Gambar 2.1** Perspektif eksterior hotel hilton bandung

(Sumber: [www.Archdaily.com](http://www.Archdaily.com))

Integrasi yang dihasilkan dari karakter perkotaan dan geografis setempat membentuk interaksi antara tamu hotel dan penduduk setempat di kawasan. Bangunannya menonjol, memotret kondisi perkembangan kota saat ini, tetapi penggunaan kaca dan dinding batu sesuai dengan warisan kota dan memperhatikan tamu yang sebagian besar orang Indonesia (**Gambar 2.2**).



**Gambar 2.2** Perspektif interior bangunan hotel hilton bandung

(Sumber: [www.Archdaily.com](http://www.Archdaily.com))

Hotel Hilton Bandung dapat dijadikan referensi untuk diaplikasikan dengan bangunan hotel bintang empat yang sedang dirancang. Konsep penerapan fasad minimalis dengan sejumlah fasilitas yang mumpuni dapat dijadikan sebagai acuan dalam proses mendesain.



### 2.2.2 Akmani Botique Hotel Jakarta

Proyek ini adalah hotel bisnis-butik yang terletak di jalan utama yang sibuk di pusat Kota Jakarta. Terutama dikenal sebagai pariwisata dan rekreasi, jalur komersial. Area di sekitarnya dialokasikan untuk penggunaan komersial yang menghasilkan bangunan yang tinggi, karena memiliki akses langsung ke kawasan pusat bisnis Kota Jakarta, yang disebut Kawasan Thamrin (**Gambar 2.3**).



**Gambar 2.3** Perspektif eksterior akmani botique' hotel jakarta

(Sumber: [www.Archdaily.com](http://www.Archdaily.com))

Bangunan ini memiliki bentuk fasad yang sangat menarik, aksen minimalis pada bangunan ini sangat terasa dengan penerapan sejumlah elemen garis dan bidang juga bukaan yang lebar. Selain dari desain fasad yang menarik, hotel ini juga mempunyai konsep desain ruang dalam yang sangat ciamik. Perpaduan warna dan material yang serasi menambah kental suasana ruang dalam, hal ini bertujuan untuk membuat pengunjung merasa nyaman (**Gambar 2.4**).



**Gambar 2.4** Area lobby hotel

(Sumber: [www.Archdaily.com](http://www.Archdaily.com))