

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Definisi Hotel

Hotel adalah suatu bentuk bangunan, lambang, perusahaan atau badan usaha akomodasi yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.

Sedangkan menurut KBBI, hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan atau bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.

Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan, minuman dan fasilitas olah raga serta game atau permainan, serta akomodasi dengan syarat pembayaran (Lawson, Fred, 1976:27).

2.1.2 Klasifikasi Hotel

a. Berdasarkan Lokasi Hotel

Hotel Resort

Hotel Resort adalah tipe hotel yang berdasarkan lokasi dibangunnya yang jauh dari pemukiman perkotaan, Hotel resort ini biasanya dibangun dekat dengan atau diatas perbukitan yang hijau. Tipe

bangunan hotel resort juga saling ada jarak dari bangunan satu ke bangunan lainnya namun tetap dalam satu lokasi yang sama.

Beberapa jenis hotel ini antara lain :

Mountain Hotel

yaitu hotel yang dibangun di daerah pegunungan, hotel jenis ini memanfaatkan alam pegunungan sebagai pusat pemandangan bagi tamu yang menginap. Suasana alam yang asri diharapkan akan membawa tamu menginap dengan nyaman.

Riverside Hotel

Hotel yang dibangun di dekat dengan sungai atau sepanjang aliran sungai yang mana tamu yang menginap dapat mendapatkan suasana pedesaan yang dekat dengan sungai sambil mendengarkan bunyi percikan aliran sungai yang memanjakan telinga.

Ravine Hotel

Hotel yang dibangun di tepi jurang. Tipe hotel ini biasanya sangat digemari oleh pecinta alam karena letak hotel ini ditepian jurang.

Lake Hotel

Hotel yang dibangun di sekitaran danau dimana danau sebagai pemandangannya. Hembusan angin danau sangat membuat nyaman para tamunya.

Beach Hotel

Beach Hotel, Hotel yang dibangun di tepian pantai. Hotel ini memanfaatkan pemandangan pantai sebagai pemandangan yang dapat memanjakan tamu untuk menginap lebih lama. Biasanya hotel ini juga memanjakan tamu dengan pemandangan *sunset* pada sore hari.

Jungle Hotel

Jungle Hotel, Hotel yang letaknya di perhutanan, suasana hutan memberikan suasana nyaman dan sejuk ke setiap tamu yang menginap.

City Hotel

City Hotel, Hotel yang dibangun di dalam perkotaan yang mana ditujukan kepada orang-orang yang melakukan perjalanan karena berbisnis, urusan perdagangan dan acara-acara resmi baik dari pemerintahan maupun perusahaan swasta. *City Hotel* juga biasanya untuk kalangan tamu pemerintah baik dari daerah maupun tamu negara dari luar negeri.

Motel

Motel adalah hotel yang dibangun antara dua kota yang jaraknya lumayan jauh. Motel biasa juga disebut mobil hotel artinya hotel tempat pemberhentian atau peristirahatan sementara waktu untuk meneruskan perjalanan ke kota berikutnya.

b. Berdasarkan Bintang

Berdasarkan SK Menparpostel RI No. PM/PW 301/PHB-77 hotel diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Hotel bintang 1 (satu)
- 2) Hotel bintang 2 (dua)
- 3) Hotel bintang 3 (tiga)
- 4) Hotel bintang 4 (empat)
- 5) Hotel bintang 5 (lima)

Persyaratan hotel berbintang:

- 1) Dikatakan hotel berbintang 1, jika apabila sekurang-kurangnya memiliki 15 kamar, satu kamar suite room, memiliki restoran dan bar,

- 2) Dikatakan hotel berbintang 2, jika sekurang-kurangnya memiliki 20 kamar, dua suite room, memiliki restoran dan bar.
- 3) Dikatakan hotel berbintang 3, jika sekurang-kurangnya memiliki 30 kamar, tiga suite room, memiliki restoran dan bar.
- 4) Dikatakan hotel berbintang 4, jika sekurang-kurangnya memiliki 50 kamar, empat suite room, memiliki restoran, kolam renang dan bar di dalamnya.
- 5) Dikatakan hotel berbintang 5, jika sekurang-kurangnya memiliki 100 kamar, lima suite room, memiliki restoran dan bar.2. Tipe Mall Distrik dengan luas areal antara 10.000 – 30.000 m² dengan jangkauan pelayanan antara 40.000 – 150.000 penduduk.

c. Berdasarkan Model Pelayanan

Mempunyai 3 in 1 atau satu kesatuan. Ketiga unsur tersebut masing - masing adalah:

- 1) Produk, adalah produk yang dihasilkan oleh bagian hotel, seperti kebersihan, kerapihan, kelengkapan, kenyamanan dan keamanan kamar tamu
- 2) Perilaku dan sikap, adalah perilaku dan sikap dari pemberi pelayanan yang mempunyai tanggung jawab untuk mendistribusikan produk kepada para tamu,
- 3) Suasana lingkungan tempat bekerja.

Ketiga unsur yang merupakan satu kesatuan itu adalah merupakan unsur unsur dalam *Hospitality Industry*.

d. Berdasarkan Harga Sewa Kamar

Klasifikasi hotel berdasarkan sistem penjualan harga kamar, di mana harga kamar yang dijual hanya harga kamar saja atau merupakan sistem paket, yaitu:

1) European plan hotel :

hotel dengan biaya untuk harga kamar saja Keistimewaan:

-) Praktis, banyak digunakan di hotel

-) Memudahkan sistem billing

-) Semua sistem pemasaran kamar kebanyakan menggunakan sistem ini

2) American plan hotel :

hotel dengan perencanaan biaya termasuk harga kamar dan harga makan, terbagi dua yaitu:

-) *Full American plan* (FAP) : harga kamar termasuk tiga kali makan sehari (sarapan, makan siang dan makan malam)

-) *Modified American plan* (MAP) : harga kamar termasuk dua kali makan sehari, yaitu:

Kamar + makan pagi + makan siang

Kamar + makan pagi + makan malam

3) Continental plan hotel :

hotel dengan perencanaan harga kamar sudah termasuk dengan *Continental breakfast* .

4) Bermuda plan hotel :

hotel dengan perencanaan harga kamar yang sudah termasuk dengan *American breakfast*.

e. Segi Jumlah Kamar Hotel

Dari banyaknya kamar yang disediakan, hotel dapat dibedakan menjadi :

1) *Small* Hotel

Jumlah kamar yang tersedia maksimal sebanyak 28 kamar.

2) *Medium* Hotel

Jumlah kamar yang disediakan antara 28- 299 kamar.

3) *Large Hotel*

Jumlah kamar yang disediakan sebanyak lebih dari 300 kamar.

2.1.3 Aktifitas dalam Hotel

Aktifitas dalam hotel dibedakan menjadi

a. Aktifitas pengunjung

Aktifitas pengunjung hotelnya terbagi menjadi

- Pengunjung menginap
 -) menginap di kamar hotel selama waktu tertentu
 -) menggunakan fasilitas yang disediakan seperti fasilitas olah raga, restoran, bar, dan fasilitas hiburan lain
 -) keluar hotel untuk kepentingan pribadinya seperti mengunjungi tempat wisata, keluarga, keperluan bisnis, dll
- Pengunjung umum

Pengunjung umum tidak menggunakan fasilitas umum yang disediakan, tapi mengunjungi hotel dan fasilitasnya.

Pengunjung umum dibedakan menjadi :

-)Pengunjung hotel harian, yang mengunjungi hotel untuk mempergunakan fasilitas seperti : sarana olahraga, restoran, bar, dan sarana lain
-)Mengunjungi kegiatan konvensi, mengunjungi kegiatan seperti rapat, pertemuan, atau mengunjungi pameran yang dibuka untuk umum

b. Aktifitas pengelola hotel

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

c. Aktifitas Utama

Terdapat 2 aktifitas utama dalam bidang perhotelan, yaitu :

- *Back of areas*, yaitu kegiatan karyawan yang tidak langsung berhubungan dengan tamu, seperti karyawan keuangan, karyawan restoran, laundry, dll
- *Front of areas*, yaitu kegiatan karyawan yang berhubungan langsung dengan tamu, seperti penerima tamu (*front desk*), pelayan kamar tamu (*room boy*), ruang fungsional (*function room*), dll

2.2 Tinjauan Khusus

Pengertian judul proyek *Java Hotel* adalah sebagai berikut :

Strong : Strong = kuat/*ku-at/a* banyak tenaganya (gayanya, dayanya); mampu mengangkat (mengangkut dan sebagainya) banyak: *meskipun kurus, lembu itu sangat*, tahan (tidak mudah patah, rusak, putus, dan sebagainya);

Living : Living = Kehidupan (bdk. biota) adalah ciri yang membedakan objek yang memiliki isyarat dan proses penopang diri (organisme hidup) dengan objek yang tidak memilikinya, baik karena fungsi-fungsi tersebut telah mati atau karena mereka tidak memiliki fungsi tersebut dan diklasifikasikan sebagai benda mati. Ilmu yang berkaitan dengan studi tentang kehidupan adalah biologi.

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

2.3 Studi Banding

2.3.1 Trelick Tower

a. Data Bangunan

Arsitek	: Erno Goldfinger
Lokasi	: London, Inggris
Jam Operasional	: 24 jam
Luas Lahan	: 19.222 m ²
Jumlah Kamar	: 190
Tahun Dibuka	: 1972

Dirancang sebagai perumahan sosial untuk dewan lokal, ia menampilkan banyak elemen desain yang tidak konvensional. Arsitek Erno Goldfinger, mengambil inspirasi dari prinsip-prinsip modernis Unite d'Habitation Le Corbusier's untuk unit hunian menara.



Gambar 2. 1 Trelick Tower

(sumber : archidaily/ diakses Maret 2019)

Metode desain ini menawarkan beberapa flat terbesar dengan standar blok menara konvensional. Dikenal karena perinciannya, Goldfinger berhati-hati ketika mendesain unit. Dia menyerukan panel kaca ganda untuk membantu mengurangi transmisi suara, merancang sistem jendela

berputar untuk kemudahan pembersihan, dan unit koil kipas individu yang ditentukan untuk setiap flat.



Gambar 2. 2 3D Trelick Tower

(sumber : <http://www.djoglo.co/> diakses Februari 2019)

Dengan membatasi koridor publik internal, ruang datar di atas dan di bawah ini dapat menampilkan ruang yang membentang di seluruh pelat lantai, memperlihatkan jendela di kedua sisi.



Gambar 2. 3 Fasad Trelick Tower

(sumber : <http://www.djoglo.co/> diakses Februari 2019)

Pemilihan kayu besi dan ekspos beton menjadikan interior berkesan dingin dan minimalis. Serta material memiliki texture yang kuat dan alami tanpa finishing cat atau wallpaper.



Gambar 2. 4 Interior kamar Trelick Hotel
(sumber : <http://www.djoglo.co/> diakses Februari 2019)

2.3.2 Spa Hotel Thermal

a. Data Bangunan

Arsitek	: Erno Goldfinger
Konsultan	: -
Lokasi	: London, Inggris
Jam Operasional	: 24 jam
Luas Lahan	: 19.222 ²
Jumlah Kamar	: 190
Tahun Dibuka	: 1972



Gambar 2. 5 *Tampak depan Spa Hotel Thermal*
(sumber : <http://www.burzayogyakarta.com/> diakses Februari 2019)

Spa Hotel Thermal terletak di jantung kota Karlovy Vary, dekat dengan barisan spa dan sumber mata air panas alami. Hotel ini menawarkan akomodasi di 273 kamar yang nyaman- kamar tunggal, kamar ganda (tempat tidur kembar atau dengan tempat tidur ukuran besar) dan suite. 3 kamar double untuk difable.



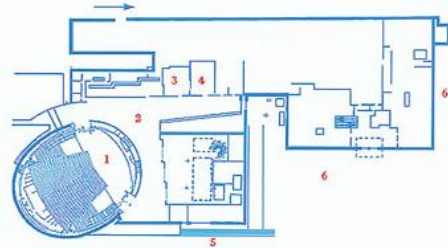
Gambar 2. 6 *Spa Hotel Thermal Bird View*
(sumber : <http://www.burzayogyakarta.com/> diakses Februari 2019)

Setiap kamar dilengkapi bak mandi dengan bak mandi, toilet terpisah di hampir semua kamar, pengontrol suhu termostat di dalam

kamar, minibar, pembuat kopi / teh , brankas pribadi, HDTV dan panduan info, area kerja yang luas, telepon, dan Wi-Fi gratis. Kamar-kamar dengan pemandangan taman menawarkan balkon Prancis, kamar-kamar dengan pemandangan kota.

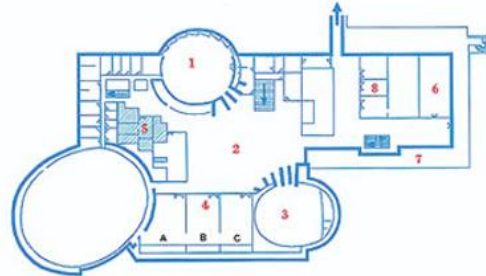
Ground Floor :

1. Large Cinema Hall
2. Foyer
3. Festival Salon
4. V.I.P. Salon
5. Promenade area
6. Outside terraces



1st Floor :

1. Convention Hall
2. Congress-Exhibition Hall
3. Small Cinema Hall
4. Projection Rooms A, B, C
5. Salon Pošta
6. Moser Lounge
7. Terraces
8. Red lounges I, II, III:
one of this salons has 30 seats
or salons together as one room
with 100 seats



Gambar 2. 7 Denah Spa Hotel Thermal

(sumber : <http://www.archidaily.com/> diakses Februari 2019)

2.3.3 Forum Hotel

a. Data Bangunan

Arsitek	: -
Pemilik	: -
Lokasi	: Krakow, Polandia
Jam Operasional	: 24 jam
Luas Lahan	: 10000 m ²
Jumlah Kamar	: 280 kamar
Tahun Dibuka	: 1988

Hotel Forum, Kraków Poland. Berdiri di tepi Sungai Wisla di Kraków, arsitektur bekas Forum Hotel adalah contoh klasik dari brutalisme modernis era Soviet. Hotel ini terdiri dari 280 kamar di 6 lantai, dan selesai pada tahun 1988.



Gambar 2. 8 Fasade Depan Fotum Hotel

(Sumber : www.google.com/ , diakses pada Maret 2019)

Terdapat 3 Core sebagai Kolom induk pada bangunan ini, dengan bentangan balok yang cukup panjang dengan keseluruhan material beton bertulang.



Gambar 2. 9 Fasade struktur Forum Hotel
(Sumber : www.archidaily.com)

Penggunaan material dengan beton dengan gubahan masa yang cukup unik yaitu ber undak dengan kemiringan 30 derajat, menjadikan bangunan ini sangat ikonik di tempatnya.



Gambar 2. 10 Fasad Forum Hotel

(Sumber : <https://www.archidaily/> diakses Maret 2019)