

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Studi Literatur

2.1.1. 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. Menurut SK, Menteri perhubungan No. 24/11/1970 hotel adalah perusahaan yang menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat kenyamanan dan bertujuan komersial dalam jasa tersebut.

Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan) sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Namun dengan perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, musyawarah nasional dan kegiatan lainnya semacam itu yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap.

Dengan demikian fungsi hotel sebagai suatu sarana komersial berfungsi bukan hanya untuk menginap, beristirahat, makan dan minum tetapi juga sebagai tempat melangsungkan berbagai macam kegiatan sesuai dengan tujuan pasar hotel tersebut

2.1.2. Pengelompokan Hotel

Klasifikasi hotel di Indonesia dilakukan dengan melakukan peninjauan 3 tahun sekali yang dilakukan oleh PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia) dengan mempertimbangkan beberapa aspek. Mulai dari jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, model sistem pengelolaan, bermotto pelayanan. Dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut maka hotel dibagi menjadi 5 tingkatan. Bangunan hotel terbagi oleh beberapa jenis sesuai dengan klasifikasinya, seperti

Tipe Hotel Berdasarkan Ukuran :

1. Hotel kecil (small size hotel), memiliki jumlah kamar dibawah 150 kamar.
2. Hotel menengah/sedang (medium size hotel), hotel yang memiliki 150 – 299 kamar.
3. Hotel besar (big size hotel), memiliki 300 kamar atau lebih.

Tipe Hotel Berdasarkan Lokasi :

- a. *City Hotel*, terletak di dalam kota, dimana sebagian besar tamunya yang menginap adalah memiliki kegiatan berbisnis.
- b. *Resort Hotel*, terletak di kawasan wisata, dimana sebagian tamunya tidak melakukan kegiatan berbisnis melainkan lebih banyak berekreasi. Terdapat beberapa macam resort berdasarkan lokasi yaitu :
 - *Mountain hotel*, berada di pegunungan
 - *Beach hotel*, berada di daerah pantai
 - *Hill hotel*, berada di puncak/bukit

Tipe Hotel Berdasarkan Area :

- a. *Sub Urban Hotel* yang berlokasi di pinggiran kota, yang merupakan kota pertemuan antara dua kota lainnya.
- b. *Airport Hotel* Adalah hotel yang berada dalam suatu area pelabuhan udara atau sekitarnya.
- c. *Urban Hotel* Adalah hotel yang berlokasi dipedesaan dan jauh dari kota besar

2.1.3. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokkan hotel kedalam berbagai kelas dan tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Sistem klasifikasi hotel didunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lain. Di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No.KM.94/HK.103/MPTT87, dan keputusan DIRJEN PARIWISATA No.14/U/11/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian :

- a. Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar
- b. Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, dan toilet
- c. Kualitas lokasi dan lingkungan bangunan
- d. Kualitas bangunan, kualitas bahan bangunan
- e. Tata letak ruang dan ukuran ruang

Berdasarkan penggolongan diatas, maka hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

Hotel bintang empat :

1. Kamar Tidur
 - Jumlah kamar minimal 50 kamar tidur standard dengan luas 24m²/kamar
 - Terdapat minimal 3 kamar suite dengan luas 48m²/kamar

- Ukuran kamar tidur standar termasuk kamar mandi :

Single bed : 18m²

Double bed: 20m²

- Tinggi minimum 2,6m tiap lantai
- Dilengkapi dengan pengatur suhu ruangan (kamar)
- Dilengkapi dengan Wi Fi untuk mengakses internet

2. Ruang makan

Mempunyai minimum 2 buah *dining room*, salah satunya berupa *coffe shop*.

3. *Bar*

- Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C
- Lebar ruang kerja bartender minimal 1m.

4. Ruang *fungsi*ional

Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari *lobby* dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar

Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel terdapat beberapa kriteria mutlak untuk hotel bintang 4. Kriteria mutlak untuk hotel bintang 4 adalah sebagai berikut.

Tabel. 2.1 Kriteria Mutlak Hotel Bintang

No	Aspek	No	Unsur	No	Sub Unsur
1.	PRODUK	1	Bangunan	1	Tersedia suatu bangunan hotel
		2	Penanda Arah	2	Tersedia papan nama hotel
		3	Parkir	3	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintas
		4	<i>Lobby</i>	4	Tersedia <i>Lobby</i> dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		5	Toilet Umum	5	Tersedia toilet umum
		6	<i>Front Office</i>	6	Tersedia Gerai atau meja kursi
		7	Fasilitas Makan dan Minum	7	Tersedia ruangmakan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		8	Kamar Tidur Tamu	8	Tersedia kamar tidur dengan perlengkapannya, termasuk kamar mandi
		9		Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri	
		9	Dapur / <i>Pantry</i>	10	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengan kebutuhan
		10	Kantor	11	Tersedia Ruang Pimpinan Hotel
		12		Tersedia Ruang Karyawan	
		11	Utilitas	13	Tersedia Instalasi Air Bersih
		12	Pengelolaan limbah	14	Tempat penampungan sampah sementara
				15	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
13	Kantor Depan	16	Tersedia pelayanan pemesanan kamar, pendaftaran, penerimaan dan pembayaran		
14	Tata Graha	17	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan		
15	Area Makan dan Minum	18	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman		

		16	Keamanan	19	Tersedia pelayanan keamanan
		17	Kesehatan	20	Tersedia pelayanan kesehatan
2.	PENGELOLAAN	18	Organisasi	21	Hotel memiliki struktur oganisasi
				22	Hotel memiliki peraturan perusahaan/PKB
		19	Manajemen	23	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
				24	Pemeliharaan sanitasi, hygiene dan lingkungan
20	Sumber Daya Manusia	25	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi karyawan		

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel

Sedangkan kriteria tidak mutlak untuk hotel bintang 4 berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel adalah sebagai berikut.

Tabel. 2.2 Kriteria Tidak Mutlak Hotel Bintang

No	Aspek	No	Unsur	No	Sub Unsur
1	PRODUK	1	Bangunan	1	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawat
				2	Tersedia papan nama hotel (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
		2	Penanda Arah (<i>signage</i>)	3	Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel (<i>hotel directional sign</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				4	Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (<i>evacuation sign</i>), jelas dan mudah terlihat
		3	Taman atau <i>Landscape</i>	5	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
				6	Tanaman di dalam bangunan hotel
		4	Parkir	7	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
				8	Area menurunkan tamu (<i>drop off</i>)
		5	Lobby	9	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				10	Aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat
				11	Tersedia penjelasan fasilitas hotel (<i>Hotel Directory</i>)
				12	Tersedia lounge
		6	Front Office	13	Tersedia Gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi
				14	Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
				15	Gerai Pelayanan tamu (<i>Concierge Counter</i>)
				16	Tersedia ruang Penitipan Barang Berharga
				17	Tersedia Ruang Penitipan Barang Tamu
				18	Tersedia Meja <i>duty manager</i>
		7	Business Center	19	Tersedia Ruang untuk pelayanan Bisnis
		8	Area Belanja (<i>Shopping Arcade</i>)	20	Tersedia pilihan Drug store/bank/gerai penukaran uang (<i>money changer</i>)/travel agent/airlines/souvenir shop atau lainnya
		9	Lift	21	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
				22	Lift untuk Karyawan/Barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		10	Toilet Umum (<i>Public Rest Room</i>)	23	Toilet Pria dan Wanita Terpisah dengan tanda yang jelas
				24	Urinoir beserta washletnya (khusus untuk toilet pria)

			25	Tersedia closet duduk dengan hand shower/ washlet dan toilet paper
			26	Tersedia tempat cuci tangan, sabun dan cermin
			27	Tersedia Tempat Sampah
			28	Ruang Rias (vanity area) : khusus toilet wanita
			29	Toilet bagitamu dengan keterbatasan fisik
			30	Alat pengering tangan
	11	Koridor	31	Tersedia Koridor
			32	Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat
			33	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			34	Tersedia Alat Pemadam Kebakaran
	12	Fasilitas makan dan minum (Food and Beverage Outlets)	35	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
			36	Tersedia meja dan kursi makan serta peralatannya
			37	Tersedia Menu
	13	Room service	38	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar
			39	Tersedia menu room service
			40	Tersedia peralatan dan perlengkapannya
			41	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi
			42	Tersedia kamar Suite
			43	Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman
			44	Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energy
			45	Jendela dilengkapi dengan alat pengaman
			46	Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (smoke detector) dan sprinkler
			47	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			48	Tersedia petunjuk/arah kiblat yang dipasang di langit-langit (ceiling)
			49	Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya
			50	Tersedia meja dan kursi kerja
			51	Tersedia meja dan kursi duduk
			52	Tersedia tempat sampah
	14	Kamar Tidur tamu	53	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
			54	Petunjuk fasilitas dan pelayanan hotel (compendium)
			55	Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan
			56	Kamar tidur untuk tamu dengan keterbatasan fisik
			57	Tanda dilarang mengganggu (don't disturb) dan permintaan pembersihan kamar (make up room) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik
			58	Rak Koper (luggage rack)
			59	Tempat penyimpanan pakaian
			60	Individual Safe Deposit Box
			61	Tersedia Night Table/Bed Side Table
			62	Tersedia lampu baca
			63	Cermin panjang (Full Length Mirror)
			64	Tersedia Saluran komunikasi internal dan eksternal
			65	Tersedia Jaringan internet

		66	Tersedia TV
		67	Tersedia Mini bar dan pembuka boto
		68	Coffee - Tea Maker set
		69	Tersedia peralatan tulis untuk tamu (guest stationary)
15	Kamar Mandi Tamu	70	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
		71	Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower
		72	Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
		73	Tersedia Saluran pembuangan air
		74	Tersedia air panas dan air dingin
		75	Tersedia tempat sampah
		76	Tersedia perlengkapan mandi tamu (toiletteries)
		77	Tersedia handuk mandi
		78	Pengering rambut (hair Dryer)
		79	Telepon paralel dengan kamar tidur
		80	Gelas sikat gigi
		81	Kamar mandi untuk tamu dengan keterbatasan fisik (minimum 200 kamar)
16	Sarana Olah Raga, rekreasi dan kebugaran	82	Tersedia sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
17	Ruang Rapat	83	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual
18	Ruang Perjamuan /function room (tidak berlaku bagi Hotel Resort)	84	Tersedia function room dengan akses tersendiri untuk tamu
		85	Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
		86	Jalur evakuasi
19	Dapur	87	Tersedia dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
		88	Lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
		89	Drainase dilengkapi dengan perangkat lemak (grease trap)
		90	Tersedia Kitchen hood yang dilengkapi dengan penyaring lemak (grease filter)
		91	Tersedia sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan
		92	Tersedia peralatan dan perlengkapan dapur
		93	Tersedia perlengkapan P3K
		94	Tersedia tempat sampah tertutup yang terpisah untuk sampah basah dan kering
		95	Tersedia alat pemadam kebakaran
		96	Tempat penyimpanan bahan makanan harian/daily store
		97	Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja
20	Area Penerimaan Barang	98	Tersedia Area Penerimaan Barang
		99	Alat timbangan yang telah ditera
21	Daerah Penyimpanan (Storage)	100	Tersedia Gudang Umum
		101	Tempat penyimpanan Bahan Makanan dan minuman
		102	Area untuk Peralatan dan Perlengkapan
		103	Gudang Engineering
		104	Area penyimpanan barang bekas
		105	Tempat penyimpanan bahan baker
22	Area Tata Graha	106	Ruang Penyimpanan dan pendistribusian guest supplies dan amenities

			107	Ruang linen dan seragam (uniform)			
			108	Room boy station			
			109	Janitor			
		23	Ruang Periksa Kesehatan	110	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapanyang dibutuhkan		
		24	Ruang Karyawan	111	Tersedia kamarmandilaki-laki dan wanita terpisah		
				112	Tersedia ruang ganti karyawan dilengkapi dengan locker laki-laki dan wanita terpisah		
				113	Tersedia ruang makan karyawan		
				114	Tersedia tempat Ibadah		
				115	Tersedia tempat sampah		
				116	Kaca rias dan wastafel		
				117	Ruang Pelatihan		
		25	Kantor	118	Tersedia Ruang Pengelola Hotel		
		26	Keamanan	119	Ruang Security dan instalasi CCTV		
		27	Utilitas	120	Tersedia Instalasi Air Bersih		
				121	Tersedia Genset		
				122	Tersedia Instalasi jaringan komunikasi		
				123	Instalasi Air Panas		
		28	Pengelolaan limbah	124	Tempat penampungan sampah		
				125	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)		
		29	Perawatan dan perbaikan peralatan (workshop)	126	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan		
		2	PELAYANAN	30	Kantor Depan	127	Tersedia pelayanan regristrasi dan pembayaran
						128	Pemberian Informasi,pesan,pengurusan barang tamu
						129	Pelayanan saat tamu naik dan turun dari kendaraan
						130	Membangunkan tamu (wake up call)
						131	Jasa Penyewaan mobil
						132	Jasa pemanggilan taksi
						133	Jasa Panggilan (Car Call)
						134	Pelayanan Duty Manager
						135	Pelayanan guest Relation
136	Pelayanan khusus untuk tamu dengan keterbatasan fisik						
31	Tata Graha					137	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
				138	Penyiapan tempat tidur (turn Down Bed)		
				139	Pelayanan tamu penting (VIP treatment)		
32	Binatu			140	Tersedia pelayanan cuci dan strika baju tamu		
33	Restoran			141	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman		
				142	Tersedia pelayanan penerimaan pembayaran		
				143	Tersedia pelayanan penyajian makanan Indonesia		
				144	Tersedia pelayanan penyajian makanan internasional		
				145	Pelayanan untuk tamu dgn keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia		
34	Room Service			146	Menerima pesanan makanan dan minuman dari kamar		
				147	Penghidangan makanan minuman ke kamar		
				148	Penerimaan Pembayaran		
35	Ruang Rapat			149	Pelayanan Penyelenggaraan Rapat		

3	PENGLOLAAN	36	Ruang Perjamuan	150	Pelayanan Penyelenggaraan perjamuan
		37	Pelayanan bisnis (business center)	151	Pelayanan Bisnis
		38	Olah Raga Rekreasi dan kebugaran	152	Pelayanan sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
		39	Keamanan	153	Tersedia Pelayanan Keamanan
		40	Kesehatan	154	Tersedia pelayanan kesehatan tamu
		41	Jam Operasional	155	Tersedia waktu pemberian pelayanan sesuai kebutuhan operasional
	PENGLOLAAN	42	Organisasi	156	Hotel memiliki struktur organisasi
				157	Hotel memiliki uraian tugas setiap jabatan
				158	Hotel memiliki SOP atau petunjuk pelaksanaan kerja (manual)
				159	Hotel memiliki Peraturan Karyawan/PKB (Perjanjian Kerja Bersama) sesuai peraturan perundang-undangan
				160	Memiliki Kebijakan Organisasi
		43	Manajemen	161	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
				162	Memiliki Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dengan jumlah karyawan minimal 100 orang
				163	Memiliki Sistem Penanggulangan kebakaran
				164	Memiliki Manajemen Tanggap darurat
				165	Memiliki manajemen penjaminan mutu
				166	Pemeliharaan sanitasi, hygiene dan lingkungan
				167	Memiliki Sistem Informasi Manajemen Hotel
				168	Memiliki rencana usaha
		44	Kemitraan dan penggunaan	170	Memiliki Program kemitraan dgn usaha mikro, kecil dan menengah
				171	Memiliki Program Tanggung jawab Sosial Perusahaan (CSR)
45	Program Pemeliharaan dan Perbaikan peralatan	172	Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan gedung, perlengkapan dan peralatan		
46	Sumber Daya Manusia	173	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi bagi karyawan		
		174	Karyawan mampu berbahasa Asing minimal bahasa Inggris		
		175	Melaksanakan Program Pengembangan SDM		
		176	Melaksanakan penilaian kinerja SDM Jumlah		

Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel

2.2. Studi Banding

2.2.1. Hotel Horison Ultima, Bandung

Hotel Horison Ultima Bandung terletak di Jl. Pelajar Perjuangan 45 No.121, Buah Batu, Bandung, Jawa Barat. Hotel ini dikelola oleh Horison Hotel Group. Hotel Horison Ultima Bandung merupakan Bisnis Hotel & Family Hotel dengan klasifikasi hotel bintang 4. Seperti Gambar 2.1, hotel ini memiliki 8 lantai dengan total jumlah kamar sebanyak 253 kamar.



Gambar 2.1 Horison Ultima Bandung
Sumber: Pagucci, 2018

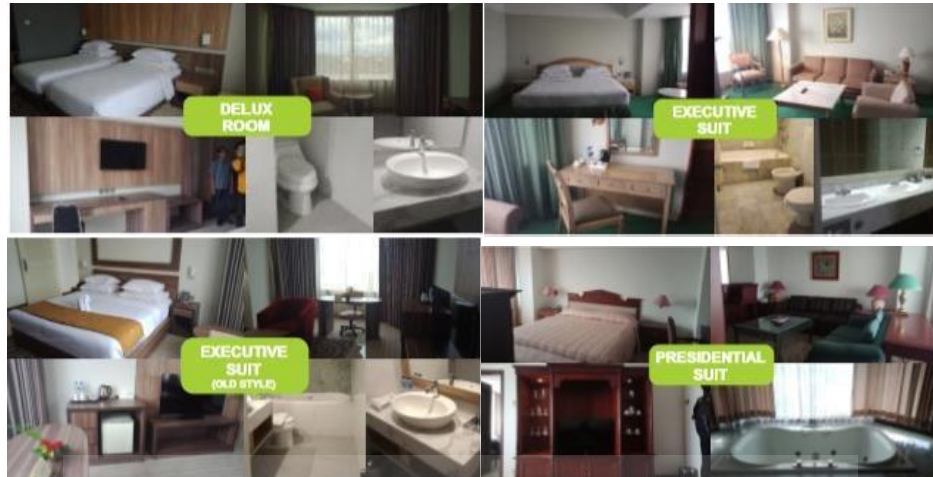
Hotel Horison Ultima Bandung merupakan salah satu hotel di Bandung dengan klasifikasi bintang 4, hotel ini juga merupakan hotel bisnis sehingga cukup tepat untuk dijadikan studi banding. Hotel ini memiliki ballroom berukuran 35.5m x 23.4m dengan kapasitas 1200 orang. Hotel ini juga memiliki 26 meeting room dengan kapasitas yang berbeda-beda. Meeting room terbesar berukuran 24m x 22m dengan kapasitas 500 orang, sedangkan untuk meeting room terkecil berukuran 4m x 4m dengan kapasitas maksimal 20 orang. Luasan dan kapasitas masing-masing jenis *meeting room* dapat dilihat pada **Tabel 2.3**.

Tabel. 2.3 Ballroom Horison

VENUE	BANQUET (TABLE)	CLASS ROOM	THEATER	U-SHAPE	SIZE (M)
KRAKATAU HALL	50-60	400-500	1000-1200	200	36.5 X 23.4
KRAKATAU I	10-11	100-125	250-300	50-60	10.5 X 20.4
KRAKATAU II/III	15	125-150	300-350	70-80	13 X 23.4
PARAHYANGAN	20-25	150-200	600-700	40-50	268 m2
LINGGARJATI	8-10	50-60	150-175	30-40	16 X 7
PANGRANGO	3-4	30	50-60	25-30	7.5 X 11
TANGKUBAN PARAHU	2-3	15-20	30-40	15-20	6.5 X 7
GALUNGGUNG	3-4	30	50-60	25-30	7.5 X 11
HALIMUN	2-3	15-20	30-40	15-20	6.5 X 7
HARUMAN	2-3	15-20	30-40	15-20	6.5 X 7
PAPANDAYAN	2-3	15	20-30	10	7.5 X 11
CIREMAI	1	10	20	10	7 X 3
SALAK	-	-	-	10	6 X 4
BURANGRANG	1-5	30	60-80	25-35	7.5 X 11
MANGLAYANG	1-6	30	80-100	25-35	7.2 X 10.5
SANGGABUANA	10-12	100-125	200-300	100	24X18
BIDADARI	20	80-100	400-500	30-40	24 X 22
GUNTUR	3	20	50	16-20	7.5 X 11
CIKURAI	2	15	20	10	4 X 4
PATUHA	-	12	15	15	8 X 4

Sumber: Horison Ultima, 2019

Hotel Horison Ultima Bandung memiliki 5 jenis kamar seperti terlihat pada **Gambar 2.2** antara lain *Deluxe* dengan total 112 Kamar, *Super Deluxe* dengan total 56 Kamar, *Executive Room* dengan total 31 Kamar, *Executive Suite* dengan total 18 Kamar dengan total *Presidential Suite* dengan total 1 Kamar.



Gambar 2.2 Kamar Hotel Horison Ultima Bandung
Sumber: Dokumentasi, 2019

2.2.2. Hotel Amaroossa, Bandung

Amaroossa Hotel Bandung dapat dilihat pada **Gambar 2.3** adalah hotel butik bintang-4. Hotel ini memiliki koleksi 92 kamar hotel yang dibagi menjadi empat jenis (*Deluxe*, *Executive*, *Junior Suite*, dan *Presidential Suite*), serta berbagai layanan termasuk restoran luar ruangan, bar, toko roti, spa, pusat kebugaran, kedai kopi, kolam renang dan salon. Hotel ini terletak di jalan Jl. Aceh No. 71A.



Gambar 2.3 Amaroossa Hotel Bandung
Sumber: Amaroossa Hotel, 2012

Tabel. 2.4 Kamar Hotel Amaroossa

<i>Room Type</i>	<i>Size</i>	<i>Number of Room</i>
<i>DELUXE</i>	29 m ²	74
<i>EXECUTIVE</i>	34 m ²	13
<i>JUNIOR SUITE</i>	41.61 m ²	4
<i>PRESIDENTIAL SUIT</i>	217 m ²	1

Sumber: Amaroossa Hotel Bandung

Suasana yang diterapkan pada tiap-tiap jenis kamar di hotel Amaroossa Bandung di buat dengan suasana yang nyaman terkesan elegan. Suasana pada tiap Janis kamar hotel Amaroossa Bandung dapat dilihat pada **Gambar 2.4**



Gambar 2.4 Kamar Amaroossa Hotel Bandung
Sumber: Amaroossa Hotel

2.2.3. *Royal Bali Hotel*

Royal Bali Hotel ini terletak di Jalan Kendangsari Surabaya, dengan luas lahan 20X50 m². Fasade bagian depannya dirancang berwujud *covering* besar sebagai lingkupan untuk melindungi dari panas matahari, karena hotel ini menghadap ke arah barat. *Covering* bagian depan ini berupa *secondary skin* yang terbuat dari material kayu bekas yang disusun secara acak, dengan rangka dari baja bekas. Di bagian depannya lagi terdapat kanopi parkir dari kawat ayam yang diberi tanaman rambat untuk menambah aksen hijau dan alami. Jadi, fasade di bagian depan ini didominasi oleh material bata ekspos, kayu bekas dan tanaman rambat, yang dikomposisikan sedemikian rupa sehingga bisa tampil dengan kompak dan memberi nilai tambah bagi hotel ini. Secara umum, hotel ini menerapkan konsep *low budget, low maintenance*. Serta ingin membuktikan bahwa ini bangunan murah tapi bukan murahan, bahwa bangunan ini memakai material bekas, tetapi terlihat *keren* dan tidak memalukan. Fasad dan interior *royal bali hotel* dapat dilihat pada **Gambar 2.5** dan **Gambar 2.6**.



Gambar 2.5 Royal Bali Hotel
Sumber: Internet



Gambar 2.6 Interior Royal Hotel Bali
Sumber: Internet

2.3. Studi Kelayakan

2.3.1. Data Wisman dan Wisnus Kota Bandung

Berdasarkan data Wisnu dan Wisman Kota Bandung oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung, didapatkan data sebagai berikut:

Tabel. 2.5 Data Kunjungan Wisatawan

Tahun	Wisatawan Nusantara	Wisatawan Mancanegara	Jumlah Total	Kenaikan (%)
2013	3.726.447	1709.82	3.897.429	
2014	5.627.421	180.143	5.807.564	4.4
2015	5.782.284	278.810	6.061.094	4.4
2016	6.561.503	338.079	6.899.582	13.8
2017	6.605.530	354.982	6.960.512	0.9
2018	7.224.330	361.016	7.585.346	9.0

Jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Bandung pada tahun 2018 mencapai 7.585.346 orang berdasarkan pintu masuk Kota Bandung. Mengalami kenaikan 8,9% jika dibandingkan dengan tahun 2017.

Wisatawan Nusantara = 7.22.330
Wisatawan Mancanegara = 361.016

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (telah diolah kembali), 2019

Tabel. 2.6 Data Wisnu dan Wisman Kota Bandung 2013-2018**DATA WISATAWAN MENGINAP DI KOTA BANDUNG 2013-2018**

Tahun	Wisman	Wisnus	Total
2013	170982	3726447	3897429
2014	176487	4242294	4418781
2015	130039	3874453	4004492
2016	205890	3995955	4201845
2017	216539	4029373	4245912
2018	244769	4898096	5142865

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung
2019

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (telah diolah kembali), 2019

Tabel. 2.7 Selisih kenaikan data wisatawan 2013-2018

Tahun	Wisatawan		Wisatawan Menginap		Total	
	Wisman	Wisnus	Wisman	Wisnus	Wisatawan	Menginap
2013-2014	2,1	4,4	3,2	13,8	4,4	13,4
2014-2015	54,8	2,8	-26,3	-8,7	4,4	-9,4
2015-2016	21,3	13,5	58,3	3,1	13,8	4,9
2016-2017	5,0	0,7	5,2	0,8	0,9	1,0
2017-2018	1,7	9,4	13,0	21,6	9,0	21,1
Rata-Rata	17,0	6,1	10,7	6,1	6,5	6,2

PREDIKSI JUMLAH WISATAWAN KOTA BANDUNG

Tahun	Wisman	Wisnus	Total
2019	422268	7667972	8090240
2020	493911	8138859	8632770
2021	577711	8638662	9216372
2022	675727	9169158	9844885
2023	790374	9732231	10522605
2024	924473	10329882	11254355
2025	1081323	10964235	12045558
2026	1264785	11637543	12902328
2027	1479374	12352198	13831572
2028	1730371	13110741	14841112
2029	2023954	13915864	15939818
2030	2367347	14770430	17137777
2031	2769001	15677475	18446476
2032	3238802	16640221	19879023
2033	3788312	17662088	21450400
2034	4431054	18746708	23177761
2035	5182846	19897933	25080779
2036	6062190	21119855	27182046
2037	7090728	22416815	29507543
2038	8293773	23793420	32087193
2039	9700931	25254562	34955493

PREDIKSI JUMLAH WISATAWAN MENGINAP

Tahun	Wisman	Wisnus	Total
2019	270930	5198879	5469809
2020	299887	5518132	5818019
2021	331939	5856991	6188929
2022	367416	6216658	6584074
2023	406686	6598411	7005097
2024	450152	7003608	7453760
2025	498265	7433686	7931951
2026	551519	7890176	8441695
2027	610466	8374697	8985162
2028	675712	8888971	9564684
2029	747932	9434827	10182759
2030	827871	10014202	10842074
2031	916354	10629156	11545510
2032	1014294	11281873	12296167
2033	1122702	11974672	13097374
2034	1242697	12710015	13952711
2035	1375516	13490514	14866030
2036	1522531	14318941	15841473
2037	1685260	15198241	16883501
2038	1865380	16131537	17996917
2039	2064752	17122145	19186897

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (telah diolah kembali), 2019

Tabel. 2.8 Data Pertumbuhan Hotel di Bandung

Tahun	Bintang 1		Bintang 2		Bintang 3		Bintang 4		Bintang 5		Non Bintang		Total	
	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar	Hotel	Kamar
2015	9	326	25	1500	40	3408	28	3143	10	1958	270	5977	382	16312
2016	10	382	25	1500	42	3507	32	3651	9	1870	218	6041	336	16951
2017	10	382	25	150	42	3507	32	3651	18	2464	218	6041	345	16195
2018	20	317	111	3921	98	6061	48	5846	11	1778	21	458	309	18381

Tahun	Pertumbuhan %
2015-2016	3,9
2016-2017	-4,5
2017-2018	13,5
Rata-rata	4,3

Tahun	Jumlah Kamar
2019	19175 kamar
2020	20003 kamar
2021	20867 kamar
2022	21768 kamar
2023	22708 kamar
2024	23688 kamar
2025	24711 kamar
2026	25779 kamar
2027	26892 kamar
2028	28053 kamar
2029	29265 kamar
2030	30528 kamar
2031	31847 kamar
2032	33222 kamar
2033	34657 kamar
2034	36153 kamar
2035	37715 kamar
2036	39343 kamar
2037	41042 kamar
2038	42815 kamar
2039	44664 kamar
2040	46593 kamar
2041	48605 kamar
2042	50704 kamar
2043	52893 kamar
2044	55177 kamar
2045	57560 kamar
2046	60046 kamar
2047	62639 kamar
2048	65344 kamar
2049	68166 kamar

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (Diolah), 2019

Tabel. 2.9 Data Pertumbuhan Hotel di Bandung

Prediksi kebutuhan kamar tahun 2029 :

Asumsi jika setiap hotel terisi 100% (Occupation rate)
 Sehingga didapatkan kebutuhan tempat tidur hotel tahun 2029 adalah :
 61655 tempat tidur

Sedangkan untuk perhitungan jumlah kamar hotel adalah :
 (asumsi 1 kamar 2 orang) adalah : 30827 Kamar

Perkiraan jumlah kamar hotel pada tahun 2029 adalah : 29265 kamar

Sehingga dapat disimpulkan untuk menampung seluruh wisatawan yang menginap di hotel di kota Bandung dibutuhkan penambahan kamar sebanyak 1563 Kamar

Tahun	Okupansi (%)
2015	75,7
2016	60,9
2017	61
2018	67,8
Rata-Rata	66,35

Tipe Kamar	Jumlah	Luas
Standart	43 Kamar	1.118 m2
Deluxe	57 Kamar	2.223 m2
Suite	5 Kamar	260 m2
TOTAL	105 Kamar	3.601 m2

Prediksi kebutuhan kamar tahun 2019 :

Asumsi jika setiap hotel terisi 80% (Occupation rate)
 Sehingga didapatkan kebutuhan tempat tidur hotel tahun 2019 adalah :
 41398 tempat tidur.

Sedangkan untuk perhitungan jumlah kamar hotel adalah :
 (asumsi 1 kamar 2 orang) adalah 20699 Kamar.

Perkiraan jumlah kamar hotel pada tahun 2019 adalah : 19175 kamar.

Sehingga dapat disimpulkan untuk menampung seluruh wisatawan yang menginap di hotel di kota Bandung dibutuhkan penambahan kamar sebanyak 1524 Kamar

Total Kamar berdasarkan Jumlah Wisatawan

Dikali Occupancy	8.043.354,09
Dikali 1%	80.433,54
Jumlah Orang per hari	220
Total Kamar (1 kamar 2 orang)	110

Analisis Jumlah Kamar (SITE 2)

Luas Lahan : 21.636
 KLB : 0,7
 Luas Lantai Max : 6000 m2

Luas Area untuk Kamar Hotel 62% = 3720

Luas Kamar Hotel :

Standart	: 26 m2
Deluxe	: 39 m2
Suite	: 52 m2

Jadi, jumlah kamar hotel yang akan dibangun dapat memenuhi 6,7 % dari total kebutuhan kamar hotel tahun 2029 0,8 % dari total kebutuhan kamar hotel tahun 2039 Sehingga proyek dikatakan layak untuk dibangun.

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung (Diolah), 2019