

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Hotel

Hotel menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) 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. 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.¹ Hal ini juga sesuai dengan 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.

Berdasarkan pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa hotel adalah suatu usaha jasa yang merupakan sarana pendukung kegiatan pariwisata yang didukung oleh tenaga kerja yang memiliki keterampilan di bidang perhotelan yang disediakan untuk memperoleh pelayanan, makanan, minuman dan fasilitas kamar.

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:

- Luas bangunan
- Bentuk bangunan
- Perlengkapan dan fasilitas

- 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 :

- Jumlah kamar
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- 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"> - Jumlah kamar standar minimum 15 kamar - Kamar mandi didalam - Luas kamar standar minimum 20 m²
2	Hotel Bintang Dua	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah kamar standar minimum 20 kamar - Jumlah kamar suite, minimum 1 kamar - Kamar mandi dalam - Luas kamar standar minimum 22 m² - Luas kamar suite minimum 44 m²
3	Hotel Bintang Tiga	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah kamar standar minimum 30 kamar - Jumlah kamar suite minimum 2 kamar - Kamar mandi dalam - Luas kamar standar minimum 24 m² - Luas kamar suite minimum 48 m²
4	Hotel Bintang Empat	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah kamar standar minimum 50 kamar - Jumlah kamar suite minimum 3 kamar - Kamar mandi didalam - Luas kamar standar minimum 24 m² - Luas kamar suite minimum 48 m²
5	Hotel Bintang Lima	<ul style="list-style-type: none"> - Memiliki 3 tingkatan yaitu Palm, Bronze, dan Diamond - Jumlah kamar standar minimum 100 kamar

		<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah kamar suite minimum 4 kamar - Kamar mandi didalam - Luas kamar standar minimum 26 m² - Luas kamar suite minimum 52 m²
--	--	---

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 proyek hotel bintang 4 diantaranya terdiri dari:

2.2.1 Ark Hotel

Ark Hotel merupakan hotel berbintang 4 yang terletak di Nizhneimeretinskaya, Rusia. Konsep dibangun untuk mengatasi bencana banjir akibat kenaikan permukaan air laut. Ketika bencana banjir terjadi, hotel ini bisa melayang di air laut sehingga mampu menyelamatkan manusia yang ada di dalamnya. Dalam kondisi tersebut, hotel yang didesain berbentuk unik ini juga masih bisa menyediakan energi bagi penghuninya karena dibagian dalamnya dilengkapi dengan pohon, dapat dilihat pada **gambar 2.1** dan **gambar 2.2**.



Gambar 2. 1 Ark Hotel

(Sumber: Archdaily – diunduh tanggal 10 Januari 2019)

Hotel ini juga dilengkapi dengan panel surya dan penampung air hujan yang akan memberikan energi dan air secara alami. Bagian dalam hotel dilengkapi dengan vegetasi tumbuhan yang selain memberikan kualitas udara yang baik juga bisa menjadi sumber bahan pangan, dapat dilihat pada **gambar 2.2**.



Gambar 2. 2 Eksterior dan Interior Ark Hotel
(Sumber: Archdaily – diunduh tanggal 10 Januari 2019)

Eksterior hotel terbuat dari bahan yang transparan untuk keperluan cahaya. Kontrol intensitas cahaya dilakukan dengan adanya filter di bagian dalam ruangan. Sementara, sebuah lapisan khusus juga digunakan untuk memastikan kualitas cahaya yang masuk ruangan. Hotel ini menggunakan struktur dengan perilaku lengkungan kayu dan ketegangan tali baja yang diekspos sehingga terlihat menarik.

2.2.2 Baku Flame Tower





Gambar 2. 3 Baku Flame Tower
(Sumber: Archdaily, diakses tanggal 10 Januari 2019)

Baku flame towers terletak di laut kaspia yang menghadap ke Teluk Baku dan pusat kota Tua, ketiga menara itu terinspirasi oleh sejarah kuno pemujaan api Azerbaijan dan akan menerangi kota dan bertindak sebagai api abadi. Bangunan ini termasuk yang tertinggi di negaranya, dengan ketinggian 182 m dan terlihat lebih menonjol dengan bangunan lain di sekitarnya.

Fasad dari ketiga Flame Towers ini berfungsi sebagai layar tampilan besar dengan penggunaan lebih dari 10.000 luminair LED. Tujuan dari bangunan ini adalah untuk menciptakan fasad media untuk menampilkan konten video dan mengintegrasikan perlengkapan pencahayaan yang tidak mencolok ke dalam arsitektur yang ada, dapat dilihat pada **gambar 2.4**.



Gambar 2. 4 Suasana Malam hari Hotel Baku Flame Tower
(Sumber: Archdaily, diakses tanggal 10 Januari 2019)

2.2.3 Hotel Mercure Pantai Indah Kapuk



Gambar 2. 5 Hotel Mercure PIK
(Sumber: Archdaily, diakses tanggal 10 Januari 2019)

Hotel Mercure PIK terletak di Jakarta Utara, hotel ini merupakan hotel kelas menengah yang strategis di Pantai Indah Kapuk, kawasan paling terkenal di Jakarta Utara. Hotel ini memiliki 240 kamar dan suite nyaman yang dirancang bagi pelancong bisnis dan rekreasi modern. Fasilitas pada hotel ini memiliki restoran, ruang pertemuan, kolam renang, spa, dan pusat kebugaran. Bangunan ini menonjolkan elemen struktur vertikal yang memanjang pada fasadnya sehingga bangunan ini menjadi pusat perhatian pengunjung. Hotel Mercure PIK merupakan hotel **bintang 4**, dengan fasilitas utama dan keluarga, dapat dilihat pada **tabel 2.2**.

Tabel 2. 2 Fasilitas Hotel Mercure PIK

Fasilitas Utama	Fasilitas untuk Keluarga
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 240 kamar tamu bebas-rokok ▪ Restoran dan bar/lounge ▪ Kolam renang outdoor ▪ Sarapan tersedia ▪ Klub anak-anak gratis ▪ Pusat kebugaran ▪ Resepsionis 24 jam ▪ AC ▪ Unit komputer ▪ Brankas di resepsionis ▪ Layanan laundry ▪ Layanan concierge ▪ Wi-Fi gratis dan tempat parkir gratis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kolam renang anak ▪ Taman bermain anak di properti ▪ Klub anak (gratis) ▪ Kamar mandi pribadi ▪ Pengereng rambut ▪ Fasilitas membuat kopi/teh