

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Hotel

Hotel merupakan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan. 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 (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a). Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia tentang standar usaha hotel, Usaha Hotel adalah usaha penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan, yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan/atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan.

2.1.2 Klasifikasi Hotel

Di bawah 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:
 - 1) Jumlah kamar Standar, minimum 15 kamar
 - 2) Kamar mandi di dalam Luas kamar Standar, minimum 20 m²
- b) Klasifikasi hotel berbintang dua (**) persyaratan:
 - 1) Jumlah kamar Standar, minimum 20 kamar
 - 2) Kamar *Suite*, minimum 1 kamar
 - 3) Kamar mandi di dalam Luas kamar Standar, minimum 22 m²
 - 4) Luas kamar *Suite*, minimum 44 m²

- c) Klasifikasi hotel berbintang tiga (***) persyaratan:
 - 1) Jumlah kamar Standar, minimum 30 kamar
 - 2) Jumlah kamar *Suite*, minimum 2 kamar
 - 3) Kamar mandi di dalam Luas kamar Standar, minimum 24 m²
 - 4) Luas kamar *Suite*, minimum 48 m²
- d) Klasifikasi hotel berbintang empat (****) persyaratan:
 - 1) Jumlah kamar Standar, minimum 50 kamar
 - 2) Jumlah kamar *Suite*, minimum 3 kamar
 - 3) Kamar mandi di dalam
 - 4) Luas kamar Standar, minimum 24 m²
 - 5) Luas kamar *Suite*, minimum 48 m²
- e) Klasifikasi hotel berbintang 5 (*****) persyaratan:
 - 1) Jumlah kamar Standar, minimum 100 kamar
 - 2) Jumlah kamar *Suite*, minimum 4 kamar
 - 3) Kamar mandi di dalam
 - 4) Luas kamar Standar, minimum 26 m²
 - 5) Luas kamar *Suite*, minimum 52 m²

B. Faktor Tujuan Pemakaian Hotel Selama Menginap

- a) *Business* Hotel adalah hotel yang banyak disewa oleh para usahawan. Hotel ini memiliki fasilitas pendukung yang lengkap untuk para *businessman*.
- b) *Recreational* Hotel adalah hotel yang dibuat khusus dengan tujuan untuk orang-orang yang akan berlibur dan berekreasi.

C. Klasifikasi Jenis Hotel Berdasarkan Faktor Lokasi

- a) *City* Hotel adalah hotel yang terletak di dalam sebuah kota, di mana sebagian tamu yang menginap melakukan suatu kegiatan atau berbisnis.
- b) *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:
 - 1) *Mountain* Hotel (hotel yang berada di pegunungan)
 - 2) *Beach* Hotel (hotel yang berada di pinggir pantai)
 - 3) *Lake* Hotel (hotel yang berada di tepi danau)

- 4) *Hill Hotel* (hotel yang berada di puncak bukit)
- 5) *Forest Hotel* (hotel yang berada di Kawasan hutan lindung)
- c) *Urban Hotel* adalah hotel yang berlokasi di pedesaan yang jauh darikota besar atau hotel yang terletak di daerah perkotaan yang baru berkembang.
- d) *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 3, yaitu:

- a) *Small Hotel* adalah hotel kecil yang memiliki jumlah kamar dibawah 150 kamar.
- b) *Medium Hotel* adalah hotel dengan berukuran sedang, dimana dalam medium hotel ini terdapat dua kategori, yaitu:
 - 1) *Average Hotel* dengan jumlah kamar antara 150 - 299 kamar
 - 2) *Above Average* hotel dengan jumlah kamar antara 300 - 600 kamar
- c) *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
 - 1) *Sport Hotel* adalah hotel yang berada di tengah-tengah kompleks kegiatan olahraga.
 - 2) *Ski Hotel* adalah hotel yang menyediakan area ski sebagai tempat bermain. Banyak terdapat di negara yang mempunyai empat musim.
- b) Bisnis
 - 1) *Conference Hotel* adalah hotel yang menyediakan beberapa fasilitas lengkap untuk konferensi.
 - 2) *Convention Hotel* adalah hotel dari kompleks kegiatan konvensi.

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. Dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

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

2.1.3 Definisi Hotel Bintang 4

Kata hotel berasal dari Bahasa Yunani, *Hosteis* yang berarti memberi tempat perlindungan pada pengunjung yang memberi upah atau hadiah kepada pemiliknya. Beberapa pengertian hotel:

- a) Dari sudut arsitektur, menurut pendapat Prof. Fred Lawson "*hotel is defined a public establishment offering travelers, against payment, two basic services accomodation and catering*". (Hotel adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa akomodasi serta pelayanan makan dan minum bagi para pelancong dengan imbalan pembayaran.)

- b) Menurut kamus Oxford, The advance learned's Dictionary adalah *"Building where meals and rooms are provided for travelers"* (bangunan (fisik) yang menyediakan layanan kamar, makananan, dan minuman bagi tamu.)
- c) Menurut SK Menparpostel no.KM37/PW.340/MPPT-86 tentang peraturan usaha dan pengelolaan hotel menyebutkan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan yang menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.
- d) Menurut buku Managing Front Office Operations dari AHMA (American Hotel & Motel Association) yang ditulis oleh Charles E. Stedmon dan Michael L. Kasavana, *"A hotel may be defined as an establishment whose primary business is providing lodging facilities for the general public and which fursishes one or more of the following services: food and beverage service, room attendant service, uniformed serviced, laundering linens, and use of furnitures and fixtures."* Yang dapat diartikan sebagai berikut: "Hotel dapat didefinisikan sebagai sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan sebagai berikut: pelayanan makan dan minum, pelayanan kamar, pelayanan barang bawaan, pencuci pakaian dan dapat menggunakan fasilitas perabotan dan menikmati hiasan-hiasan yang ada di dalamnya."
- e) Menurut Webster, hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum, serta pelayanan lainnya untuk umum.

Berdasarkan beberapa pengertian menurut berbagai sumber yang berbeda dapat disimpulkan bahwa hotel merupakan bangunan fisik, menyediakan jasa penginapan, makanan, dan minuman serta jasa lainnya, diperuntukan bagi umum, serta dikelola secara komersial.

2.1.4 Fasilitas Hotel Bintang

Berikut merupakan fasilitas wajib yang terdapat pada hotel bintang 4 menurut Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia

Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel. Dapat dilihat pada Tabel 2.1.

Tabel 2.1 Fasilitas Hotel Bintang 4

(Sumber: Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomer PM 53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel)

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUB UNSUR
1	PRODUK	1	Bangunan	1	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawatt
		2	Penanda Arah (<i>Signage</i>)	2	Tersedia papan nama hotel (sign board) yang jelas dan mudah terlihat
				3	Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel (hotel directional sign) yang 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 (drop off)

		5	Lobby	9	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				10	Aksesibilitas (ramp) bagi penyandang cacat
				11	Tersedia penjelasan fasilitas hotel (Hotel Directory)
				12	Tersedia lounge
		6	Front Office	13	Tersedia Gerai (counter) atau meja kursi
				14	Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (Decal) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
				15	Gerai Pelayanan tamu (Concierge Counter)
				16	Tersedia ruang Penitipan Barang Berharga
				17	Tersedia Ruang Penitipan Barang Tamu
		7	Lift	18	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
				19	Lift untuk Karyawan/Barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)

2.2 Studi Banding

Studi Banding Berdasarkan Tema “*Art Deco*”

2.2.1 Grand Preanger Bandung

Salah satu hotel di kota Bandung yang masih mempertahankan ciri khas banunan kuno berdesain *Art Deco* adalah Hotel Grand Preanger. Sebuah hotel yang terletak di jalan Asia-Afrika yang bergaya *Art Deco Geometric*. Grand Hotel Preanger pada awalnya merupakan sebuah toko hingga kemudian mengalami beberapa kali renovasi dan berubah fungsi menjadi hotel Grand Hotel Preanger. Kini kawasan tersebut telah menjadi kawasan perkantoran dan pusat perdagangan. Rancangannya yang baru sangat memperhatikan gaya dan desain bangunan lama yang menjadi acuan utama. Hotel ini didesain ulang oleh C.P Wolff Schoemaker pada tahun 1929. Grand Hotel Preanger tetap menampilkan eksterior klasiknya yang bersejarah.

Nama : Grand Preanger Bandung

Architects : C.P Wolff Schoemaker

Lokasi : Bandung, Indonesia

Luas Lahan : 2572 m²

Tahun : 1929

dapat dilihat pada **Gambar 2.1**



Gambar 2.1 : Perspektif Bangunan Grand Preanger Bandung
(Sumber : https://id.wikipedia.org/wiki/Prana_Grand_Preanger)

Kesimpulan:

Grand Preanger Bandung dapat dijadikan referensi untuk diaplikasikan dengan bangunan Hotel bintang 4 yang memiliki tema *Art Deco*. Konsep pada bagian fasadnya dapat menjadi gambaran pada bagian fasad bangunan.

2.2.2 Padma Hotel Bandung

Padma hotel merupakan hotel yang terbentuk berdasarkan keindahan parahyangan yang sangat mempesona, hotel ini terletak dengan pemandangan berupa pegunungan dan lembah yang sangat khas dengan tatar jawa barat bangunan ini pun memiliki konstruksi gubahan massa yang sangat menguntungkan pada semua sudutnya karena setiap sudutnya memiliki keunikan dan daya tarik yang berbeda beda, mulai dari yang menawarkan keindahan pegunungan, ketenangan kolam, hingga kemenarikan lembah dan hutan yang terdapat pada area tersebut, orientasi masa bangunan pun mendukung kesan yang menghangatkan pada pengunjung karena berorientasi ke dalam bangunan.

Nama : Padma Hotel Bandung

Lokasi : Ciumbuleuit Bandung

Kelas : Bintang 5

Kelas Kamar : 5 Jenis Kelas Kamar

Arsitek : Enviro Tech2

dapat dilihat pada **Gambar 2.1**



Gambar2.3 : Eksterior Padma Hotel Bandung

(Sumber :<http://alamatwiki.com/bandung/hotel-padma-hotel-bandung.html>)

Kesimpulan:

Padma Hotel Bandung dapat dijadikan referensi untuk diaplikasikan dengan bangunan Hotel bintang 4 yang memiliki tema *Art Deco*. Konsep pada bagian fasadnya seperti bukaan pada bagian bentuk jendela dapat menjadi gambaran pada bagian fasad bangunan *el clasico*.

Studi Banding Berdasarkan Fungsi

2.2.3 Prime Park Hotel, Bandung

Prime Park Hotel Bandung yang berada di jalan PH. Mustofa. Hotel ini memiliki konsep setiap ruangan supaya terlihat simple dan diberi unsur natural, seperti pada area lobby, bar dan resto. Ruangan ini terlihat elegan namun nyaman ketika digunakan. Bangunan ini memiliki fasilitas ballroom dan area meeting. Hal ini dikarenakan bangunan ini berlokasi ditengah-tengah pusat kota yang didominasi oleh perkantoran.



Gambar2.4 : Eksterior & Lobby Prime Park Hotel Bandung
(Sumber: <https://www.booking.com/hotel/id/park-bandung.id.html>)

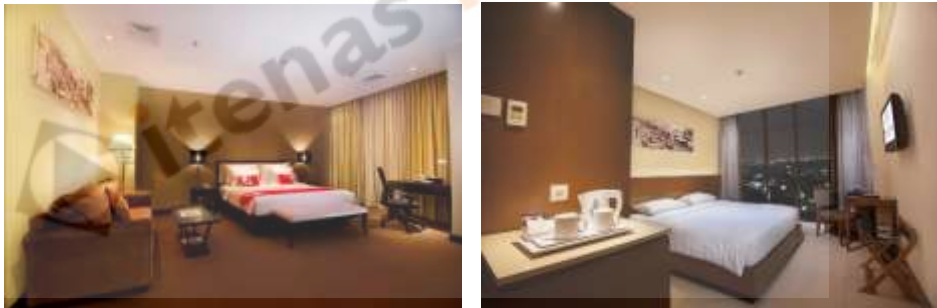


Gambar2.5 : Interior Prime Park Hotel Bandung
(Sumber: <https://www.kopertraveler.id/prime-park-hotel-bandung/>)



Gambar2.6 : Interior Ruang Rapat Dan Ballrom Prime Park Hotel Bandung
(Sumber : <https://www.booking.com/hotel/id/park-bandung.id.html>)

Hotel ini memiliki 4 jenis kamar, yaitu: *Deluxe room king*, *Deluxe room twin*, *Executive room* dan *Suite room*. Perbedaan dari kamar ini terlihat dari fasilitas dan besaran ruang kamar tersebut. Kamar *Deluxe room king* hanya terdapat kamar tidur dan kamar mandi, sedangkan *Deluxe room twin* dan *Suite room* terdapat ruang tamu sendiri disetiap masing-masing kamar. Gambar kamar standar dapat dilihat pada **Gambar 2.7** dan **Gambar 2.8**.



Gambar2.7 : Interior Deluxe Room King Dan Deluxe Room Twin
(Sumber : <https://www.booking.com/hotel/id/park-bandung.id.html>)



Gambar2.8 : Interior Executive Room
(Sumber : <https://www.kopertraveler.id/prime-park-hotel-bandung/>)



Gambar2.9 : Suite Room

(Sumber : <https://www.kopertraveler.id/prime-park-hotel-bandung/>)

2.2.4 Sensa Hotel, Bandung

Sensa Hotel berlokasi di Jalan Cihampelas 160, Bandung, seperti pada **Gambar 2.10**. Bangunan ini didesain oleh Budiman H Hendropurnomo, dan mendapatkan award IAI pada tahun 2011. Bangunan ini diresmikan tahun 2009 dan memiliki fasilitas antarlain:

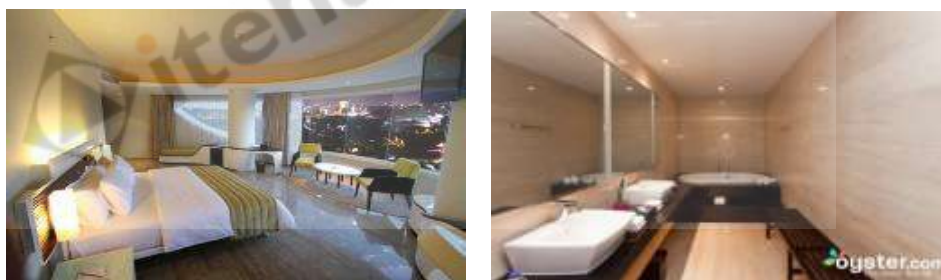
1. Coffee Shop
2. Meeting Room dan fasilitas rapat
3. Klub malam
4. Layanan tamu, kamar dan keamanan 24 jam
5. Layanan binatu and dry cleaning
6. Restaurant
7. Pusat bisnis
8. Ruang merokok
9. WiFi di tempat umum
10. Kolam renang anak dan dewasa
11. Fitness dan Gym
12. Pijat dan Spa
13. Tempat parkir mobil



Gambar 2.10 Eksterior & Lobby Sensa Hotel, Bandung

(Sumber: <https://www.warnawisata.com/hotel-bandung/sensa-hotel-bandung/hotel-sensa-bandung.jpg>)

Pada hotel ini, kategori kamar dibagi menjadi 6 tipe, yaitu superior king, superior twin, deluxe room, junior executive, senior executive dan sense suite. Masing masing kamar memiliki perbedaan dari segi luas dan fasilitas. Kamar yang memiliki luasan paling besar yaitu tipe sense suite dengan luasan 141 M2, seperti pada **Gambar 2.11**. Dan tipe yang memiliki luasan paling kecil yaitu tipe superior king, dan superior twin yang hanya memiliki luasan 34 M2, seperti pada **Gambar 2.12**.



Gambar 2.11 Sensa Suite Room

(Sumber: <https://images.oyster.com/photos/sensa-suite--v9698963-720.jpg>)



Gambar 2.12 Superior King Dan Superior Twin Room

(Sumber:

<https://pix10.agoda.net/hotelImages/178093/1/c91b57ab59f80620a68a773496e1e025.jpg>)