

Bab II

TINJAUAN HOTEL BUTIK

2.1. Pengertian Hotel

2.1.1. Definisi Hotel

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

Beberapa pengertian hotel :

- 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.)
- 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.)
- 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
- Menurut *The American Hotel and Motel Association (AHMA)* sebagaimana dikutip oleh Steadmon dan Kasavana : *A hotel may be defined an estblishment whose primary business is providing lodging facilities for the general public and which furnishes one or more of the followingservices, uniformed services, Laundering of linens and use of furnitures.* (Hotel dapat didefinisikan

sebagai sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan makan dan minum, pelayanan kamar, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian dan dapat menggunakan fasilitas atau perabotan dan dapat menikmati hiasan-hiasan yang ada di dalamnya.)

- Sedangkan 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 menggunakan bangunan fisik, menyediakan jasa penginapan, makanan, dan minuman serta jasa lainnya, diperuntukan bagi umum, serta dikelola secara komersial.

2.1.2. Klasifikasi Hotel

Pada golongan hotel berbintang, terdapat klasifikasi pembagian kamar yang merupakan area privat dan utama bagi tamu dibedakan menjadi beberapa tipe kamar yakni (definisi, karakteristik, dan klasifikasi hotel, www.jurnal-sdm.blogspot.com) :

- *Single room*, kamar yang memiliki satu tempat tidur untuk satu orang tamu
- *Twin room*, kamar yang memiliki dua tempat tidur untuk dua orang tamu
- *Double room*, kamar yang memiliki satu tempat tidur untuk dua orang tamu
- *Triple room*, kamar yang memiliki *double bed* untuk dua orang ditambah dengan extra bes
- *Junior room*, sebuah kamar besar yang terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu

- *Suite room*, kamar yang terdoro dari dua kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil.
- *Presiden room*, kamar yang terdiri dari tiga kamar besar, yakni kamar tidur, kamar tamu, ruang makan, dan sebuah dapur kecil.

Kamar menurut letak dan fasilitas :

- *Connecting room*, kamar yang terdiri dari dua buah kamar berdekatan, antara kamar yang satu dengan yang lain dan dihubungkan oleh sebuah pintu.
- *Adjoining room*, dua kamar yang berdekatan dan tidak mempunyai pintu penghubung
- *Inside room*, kamar-kamar yang menghadap ke bagian belakang hotel (*facing the back*)
- *Outside room*, kamar-kamar yang menghadap ke jalan raya (*facing the street*)
- *Lanais*, kamar-kamar dengan teras / balkon yang berlokasi menghadap ke kolam atau kebun
- *Cabana*, kamar-kamar yang berlokasi di kawasan pantai atau kolam renang, kamar ini dilengkapi dengan atau tanpa tempat tidur. Lokasi kamar ini biasanya terpisah dari gedung utama
- *House use room*, kamar yang diperuntukan bagi staf hotel yang mempunyai otoritas dan digunakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu karena dinas
-

Tabel 2.1 : Klasifikasi Hotel beserta Ketentuan Jumlah minimal Kamar dan Standard Hotel sesuai dengan Klasifikasinya

No.	Klasifikasi Hotel	Jumlah Kamar Min.	Syarat	Peraturan
1.	Melati Satu	5 Kamar Standard	- Fisik lokasi & bangunan - Taman - Tempat parkir - Bangunan - Kamar - Lobby	Perda no 6 th 1988 tentang Perubahan Pertama Perda Prop Dati 1 Bal no 04 th 1985

			<ul style="list-style-type: none"> - Front office - Kantor pengelola - Ruang tamu - Gudang - Organisasi manadeen - Tenaga kerja - House keeping - Keamanan - Kebersihan - Pelayanan makanan & minuman 	tentang Usaha Losmen dan Keputusan Gubernur no 338 tentang Perubahan Istilah Resmi menjadi Hotel dengan tanda Bunga Melati
2.	Melati Dua	10 Kamar Standard	Sama dengansyarat hotel melati satu plus fasilitas riil di lapangan kualitas lebih baik dari melati satu	Sama dengan melati satu
3.	Melati Tiga	15 Kamar Standard	<p>Sama dengansyarat hotel melati satu plus fasilitas riil di lapangan kualitas lebih baik dari melati dua</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Kamar mandi, bath up - AC - TV - Kulkas 	Sama dengan melati satu
4.	*	15 Kamar Standard	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi & Lingkungan - Taman - Tempat parkir - Olah raga - Bangunan - Kamar tamu - Ruang makan - Bar - Lobby - Telepon - Toilet umum - Koridor - Ruang disewakan - Dapur - Area administrasi - Front office - Kantor pengelola hotel - Area tata graha - Ruang binatang - Gudang - Ruang karyawan - Oprasional manajemen 	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U.II.88 tgl 25 feb 1988

			<ul style="list-style-type: none"> - Food and beverage - Keamanan - Olahraga rekreasi - Pelayanan 	
5.	**	20 kamar standard + 1 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang satu (*)	Kep Direjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 feb 1988
6.	***	30 kamar standard + 2 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang satu (*) plus <ul style="list-style-type: none"> - 2 buah restoran / lebih - Parkir luas - 2 kolam renang / lebih - Fasilitas penunjang : tenis, fitness, spa &sauna 	Kep Direjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 feb 1988
7.	****	50 kamar standard+ 3 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang tiga (***)	Kep Direjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 feb 1988
8.	*****	100 kamar standard +4 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang tiga (***)	Kep Direjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 feb 1988
9.	***** plus	100 kamar standard +4 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang dua (**) <ul style="list-style-type: none"> - Pasar malam - Galeri - Ruang konfrensi 	Kep Direjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 feb 1988
10.	Pondok Wisata	max 5 kamar merupakan sebagian rumah tinggal yang disewakan	<ul style="list-style-type: none"> - IMB rumah tinggal - HO - SITU pondok wisata - Kamar mandi - Lain-lain 	Perda O 13 th 1090 tentang Usaha Pondok Wisata Keputusan Gubernur no. 391 thn 1991 tentang Juklak
11.	Hotel Butik		-	belum ada ketentuan yang mengatur

Sumber : Direktorat Jendral Pariwisata

2.1.3. Jenis Hotel

Pengelompokan hotel berdasarkan target pemasaran, yaitu :

- *Commercial Hotels*

Ditujukan pada orang yang pekerjaannya berhubungan dengan bepergian seperti bisnis manajes, kelompok *meeting* dan seminar. Tipe hotel komersial merupakan tipe hotel terbesar dan fungsi utamanya adalah untuk melayani klien bisnis.

- *Airport Hotels*

Hotel bandara terkenal karena kedekatannya dengan pusat perjalanan terbesar. Hotel bandara merupakan hotel yang memiliki ukuranpelatanan yang luas. Ditujukan kepada klien bisnis, penumpang pesawat dengan penerbangan malam atau pembatalan penerbangan dan pegawai perusahaan penerbangan. Hotel ini memiliki *limousine* dan *van* yang banyak dimanfaatkan untuk mengantar dan menjemput tamu antara hotel dengan bandara. Beberapa hotel bandara menyediakan fasilitas ruang pertemuan bagi tamu yang datang dengan pesawat terbang dan hendak melakukan sebuah pertemuan.

Menurut Sugiarto (1996) “Hotel Bandara adalah hotel yang terletak satu kompleks bangunan dengan lapangan udara atau berada di sekitar bandara. Target market dari jenis tamu hotel ini adalah para usahawan atau penumpang pesawat yang pesawatnya mengalami penundaan penerbangan, juga para kru pesawat.” (p.27).

- *Suite Hotels*

Hotel ini ditujukan untuk keluarga yang berlibur dan seseorang yang ingin menikmati kenyamanan saat bepergian jauh dari rumah. Hotel ini dimanfaatkan pula oleh para profesionalm seperti akuntan, pengacara, para *executive* karena salah satu keistimewaan yang dimiliki oleh kamar mandi yang terpisah.

Adanya ruang kerja yang terpisah dengan kamar memberikan kenyamanan bagi para profesional ini dalam bekerja.

- *Extended Stay Hotels*

Hotel ini didirikan untuk menyediakan layanan bagi tamu yang datang dengan tujuan untuk tinggal selama lima hari atau waktu yang lebih lama. Tamu yang menginap di hotel ini biasanya tidak terlalu membutuhkan layanan dari hotel. Tidak seperti tipe hotel lainnya, tarif kamar ditentukan dari lamanya tamu tinggal di hotel tersebut. Jenis hotel ini memiliki kesamaan dengan *suite hotels*, hotel ini menyediakan kebutuhan dapur dalam kamar dimana *suite hotels* tidak menyediakan.

- *Residential Hotels*

Ditujukan pada tamu yang ingin tinggal di hotel dalam jangka waktu yang panjang dengan melakukan kontrak tinggal terlebih dahulu. Kamar akomodasi dengan kamar mandi dan ruang tamu terpisah, tipe kamarnya seperti kamar suite. Jenis akomodasi ini disediakan untuk orang yang berada di pinggiran kota, bersifat permanen atau jangka panjang.

- *Leisure Market (Resort Hotels)*

Hotel ini ditujukan untuk orang yang bepergian, rekreasi, olahraga, atau untuk hiburan. Hotel ini bersifat musiman pada saat *high season* aktivitas hotel tinggi dan sebaliknya.

- *Bed and Breakfast Hotels*

Sebuah hotel yang terdiri dari 20-30 kamar. Dengan memberikan penawaran kamar dan makan pagi. Pemilik hotel ini biasanya tinggal didalam hotel ini dan bertanggung jawab kepada penyediaan makan pagi tamu.

- *Casino Hotels*

Sebuah hotel yang fungsi utamanya adalah sebagai pendamping dari sebuah *casino*. Layanan didalam kamar, makanan, dan minuman bukanlah merupakan tujuan utama untuk memperoleh

keuntungan. Tamu yang ingin mencari kesenangan dan melakukan perjalanan berlibur untuk menggunakan fasilitas kasino menginap di hotel ini.

- *Coference Hotels*

Didesain untuk kelompok meeting dan hampir keseluruhan pelayanan hotel ini menawarkan akomodasi bermalam selama meeting diadakan. Hotel ini menekankan pada penyediaan layanan dan peralatan yang dibutuhkan untuk kelancaran jalanya meeting.

- *Convention Hotels*

Menawarkan lebih dari dua ribu kamar. Fasilitas hotel ini di didesain untuk mengakomodasi rapat besar.

Selanjutnya dijelaskan oleh United State Lodging Industry bahwa , yang utama hotel terbagi menjadi tiga jenis yaitu :

- Transient Hotel , adalah hotel yang letak / lokasinya di tengah kota dengan jenis tamuyang menginap sebagian besar adalah untuk urusan bisnis dan turis.
- Residential Hotel, adalah hotel yang pada dasarnya merupakan rumah-rumahberbentuk apartemen dengan kamar-kamarnya, dan disewakan secara bulanan atautahunan. Residential Hotel juga menyediakan kemudahan-kemudahan sepertilyaknya hotel, seperti restoran, pelayanan makanan yang diantar ke kamar, dan pelayanan kebersihan kamar
- Resort Hotel , adalah hotel yang pada umumnya berlokasi di tempat-tempat wisata ,dan menyediakan tempat-tempat rekreasi dan juga ruang serta fasilitas konferensi untuk tamu – tamunya.

Pengelompokan hotel menurut lokasi yaitu :

- *City Hotel* atau *Business Hotel*
- *Highway hotel* atau *motor hotel*
- *Mountain hotel*
- *Resort hotel* atau *beach hotel*

Pengelompokan hotel berdasarkan lamanya hotel beroperasi, yaitu :

1. Full Length Operation Hotel adalah hotel yang beroperasi 365 hari dalam setahun, 30 hari dalam sebulan, tujuh hari dalam seminggu, dan 24 jam dalam sehari. Tidak pernah tutup atau libur.
2. Seasonal hotel beroperasi hanya pada saat tertentu saja. Kadang buka penuh dan berfungsi sebagai sarana akomodasi yang juga menyediakan makanan serta minuman, tetapi sekali waktu juga tutup.

Pengelompokan Hotel berdasarkan Kemewahan, yaitu :

1. Luxurious hotel adalah hotel mewah. Dilihat dari arsitek bangunannya, fasilitas dan kelengkapannya yang ada di dalamnya, semuanya serba mewah dan besar. Ukuran kamar, lobby dan kualitas restoran serta gedung atau ruang pertemuan, semua luas dan mewah.
2. Boutique hotel adalah hotel yang mewah, walaupun belum tentu memiliki kamar yang banyak. Hotel ini bisa berbintang 3,4 atau 5. Mewah dalam hal fasilitas dan kelengkapan hotel, baik di lobby, kamar, restoran maupun gedung pertemuan. Dapat juga berupa hotel dengan tipe gedung antik, bersejarah dengan peralatan yang serba mewah.
3. Normal Hotel merupakan tipe hotel kebanyakan, baik di kota maupun di daerah tujuan wisata. Kemewahan dan kelengkapan fasilitasnya didasarkan atas bintang yang disandang hotel tersebut. Hotel bintang empat logikanya lebih lengkap dan mewah dari hotel bintang tiga, dan hotel berbintang lima lebih mewah dari hotel bintang empat.

2.2. Pengertian Hotel Butik

2.2.1. Pengertian Hotel Butik

Seperti yang sebelumnya telah dijelaskan bahwa pengertian hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan pemerintah. Sedangkan butik mempunyai definisi sebuah toko kecil, yang khusus menjual barang-barang tertentu yang mewah dan mengikuti tren seperti pakaian dan perhiasan. Dari pengertian hotel dan butik diatas, dapat disimpulkan bahwa hotel butik memberikan konsep penginapan yang berbeda dari hotel biasanya, dengan keunikan dan kemewahan ini menjadikan hotel butik sebagai hotel non bintang dengan kualitas hotel bintang.

Boutique hotel memiliki pengertian (*The Defenition of Boutique Hotels in Recent Years – Lucienne Anhar*) yakni:

- a. Kecil: memiliki kapasitas 50 kamar (didaerah pinggiran) atau 150 kamar (didaerah perkotaan)
- b. Orisinalitas :kebanyakan butik hotel memiliki konsep yang jauh berbeda dari hotel-hotel bintang lima, sehingga sebuah butik hotel memiliki identitas yang kuar, misalnya hotel tersebut memiliki dekorasi layaknya galeri, barang antik bahkan ada juga yang mendekorasi layaknya tempat-temoat tinggal di perkampungan yang sangat sederhana.
- c. Karya arsitektur yang sustainable :material yang digunakan bervariasi dan kebanyakan konsep dasarnya selaras dengan alam dan perkembangan budaya di sekitar site. Juga memperhatikan manajemen pembuangan atau sisa dan keefisienan penggunaan energi.
- d. Mewah : sebuah butik hotel mempunyai pedoman utama yang berbunyi “Kualitas, Berapapun Harganya” namun hal ini

tidak diterapkan dalam pemilihan material, akan tetapi dalam segi pelayanan dan keramahan yaitu menempatkan keinginan individu di atas segalanya.

- e. Low profile : butik hotel tidak mengiklankan diri sendiri, mereka berkeyakinan bahwa para turis akan mencari keberadaan mereka.

Pengertian lain butik hotel adalah :

- Butik hotel bukanlah hotel yang berskala besar
- Butik hotel bukanlah bagian dari hotel lainnya
Hotel butik didesain dengan penekanan pada tema yang berbeda dari hotel lainnya yakni dengan tema yang unik, tidak biasa, dan suasana yang spesial.
- Butik hotel tidak berkesan kuno
Hotel bertemakan tradisional lebih mengambil pendekatan pada buku bacaan mengenai branding, akan tetapi hotel memiliki definisi yang berbeda. Modernis, dan interpretasi dari abad ke 21 banyak dijumpai pada hotel butik yang terdapat di kota. dalam hotel butik, konsep ran tidak hanya terbatas pada acara-acara seperti pertunjukan live musik, konsep dari hiburan pada hotel butik lebih pada hotel tersebut, dengan menggunakan yang tidak umum dan dekorasi yang berbeda.
- Hotel butik terkesan stylish
Gaya, perbedaan, kehangatan, dan keintiman merupakan kunci utama dari hotel butik, dimana menarik tamu hotel yang mencari keunikan dan perbedaan dari segi arsitekturalnya.
- Lokasi dari hotel butik yang dipilih berperan penting
Apabila berada di area perkotaan lokasi menjadi prioritas utama yang dipertimbangkan oleh tamu hotel.
- Hotel butik menawarkan suasana kosmopolitan dengan sentuhan lokal

Suasana merupakan faktor penting dalam mendesain sebuah hotel butik.

- Hotel butik memiliki staf lulusan akademi pendidikan pelayanan
- Hotel butik adalah hotel untuk kalangan menengah ke atas

Pada saat ini, wisatawan lebih mencari penginapan yang tidak hanya sekedar menawarkan kenyamanan dan kemudahan. Dengan sering bertambahnya jumlah wisatawan, mereka menyesuaikan tampilan dan suasana.

Terdapat bermacam-macam definisi dari hotel butik menurut Luciene Anhar, tetapi telah disepakati bahwa hotel butik memiliki komponen-komponen sebagai berikut :

1. Arsitektur dan desain

Tema keunikan, dan keramahan serta keakraban merupakan peran utama di dalam mendesain suatu hotel butik, yang mana pada akhirnya dapat menarik perhatian turis wisman maupun wisnis yang berkunjung ke suatu daerah. selain itu, pihak hotel cenderung lebih akrab dengan tamu-tamu hotelnya dan berusaha memenuhi kebutuhan individu dari tamu hotelnya.

Hotel butik tidak memiliki standar tertentu. Konsep dan tema yang digunakan diterapkan pada keseluruhan bangunan hal ini yang membuat tamu hotel tertarik untuk datang.

2. Pelayanan (*service*)

Perbedaan mendasar antara hotel butik dengan hotel standar adalah tamu-tamu hotel yang memiliki hubungan baik dengan anggota staf hotel. Para staf hotel butik mengenal dengan baik tamu yang pernah menginap. Kebanyakan hotel butik memiliki kamar yang relatif sedikit. Hal ini disepakati agar pelayanan yang diberikan oleh para staf hotel dapat maksimal.

3. Target pemasaran

Target konsumen hotel butik umumnya adalah konsumen yang berpenghasilan menengah ke atas. Keberhasilan hotel butik

didasari oleh pemilihan lokasi. Kualitas yang diberikan permintaan pasar, pendekatan pemasaran dan penanganan distribusi dan reservasi yang efektif.

Tema dan gaya sebuah hotel menjadi aspek yang membedakan hotel yang satu dengan hotel yang lainnya. Tema merupakan titik berangkat proses perancangan yang dijadikan acuan dasar para arsitek dan desainer agar dapat menemukan pemecahan desain yang lebih kreatif. Sedangkan gaya dari suatu rancangan merupakan ekspresi arsitektural. Dengan tumbuh dan berkembangnya hotel-hotel baru di Indonesia, trend telah berkembang ke arah hotel-hotel kecil yang terdiri dari rumah-rumah villa atau *cottage*, biasanya berjumlah kurang dari 40 unit. Hotel kecil ini biasanya terletak di pinggir kota atau di luar kota yang jauh dari kebisingan dan lebih menyatu dengan alam dan budaya daerah setempat. Trend seperti diatas lebih dikenal sebagai *boutique hotel*.

Persaingan pasar industri usaha perhotelan menyebabkan terjadinya diferensiasi produk dan segmentasi pasar yang mengakibatkan gaya dan jenis hotel terus berkembang. Dalam penelitian ini dilakukan studi lapangan melalui pengamatan visual ruang arsitektur dan desain interior yang dibandingkan dengan data literatur. Metoda penelitian dilakukan dengan penelitian deskriptif analisis. Penelitian awal menunjukkan bahwa ada korelasi antara tema dan elemen-elemen ekspresi gaya desainnya. Untuk mengetahui apakah nilai-nilai yang berkaitan dengan gaya memiliki relevansi dalam rangka menjawab tuntutan tema hotel, maka penelitian dilakukan tinjauan umum desain hotel dalam perkembangan sejarahnya secara deskriptif, serta secara khusus akan diteliti beberapa kasus hotel dikota Bandung dan sekitarnya. Hotel yang dijadikan studi kasus adalah Hotel Geulis dan Hotel Malya di

Bandung serta Hotel Sampireun di Garut. Menterjemahkan tema kedalam karya arsitektur dan desain interior hotel, gaya dapat secara tidak sadar (*unconscious*) atau secara tidak sengaja dihadirkan dalam karya desain dan arsitektumnya, dimana bentuk akhir merupakan wakil dari hakikat perancangan itu sendiri, karyanya-lah yang dinilai pengamat sebagai memiliki gaya desain (*post factum*).

Namun fenomena mutakhir memperlihatkan bahwa gaya desain dijadikan sebagai tujuan dalam menyikapi tema, sehingga secara sadar (*self-consciousness*) dihadirkan mengikuti, mengulang, mengambil dan mencampur gaya-gaya yang sudah baku. Dalam pengertian ini gaya (*style*) bersifat artifisial, atau dikenal sebagai pengertian '*rhetorical*'. Dengan kata lain gaya desain dimanfaatkan sebagai wahana untuk menciptakan diferensiasi dalam persaingan pasar industri perhotelan.

<http://anezgreen.blogspot.com/2010/05/pengertian-boutique-hotel-tema-dan-gaya.html>

Prinsip Hotel butik

1. Penggunaan elemen elemen perancangan yang tidak biasa seperti garis, warna, bentuk, tekstur, pola, ruang dan cahaya
2. Langgam arsitektur yang berbeda dari lingkungan di sekitarnya
3. Hotel berskala kecil yang memiliki style dan ciri khas tersendiri
4. Fokus terhadap style yang eksotis, keramahan dari keakraban serta pelayanan yang memuaskan

2.2.2. Faktor Penyebab Munculnya Hotel Butik

Dari tahun ke tahun, industri perhotelan terus meningkat dan dimonopoli oleh grup-grup hotel ternama. Setiap hotel dilengkapi oleh fasilitas-fasilitas yang memuaskannya. Tetapi, industri perhotelan menganggap bahwa akan lebih menguntungkan jika kamar-kamar dibangun dengan cara lebih mudah dengan biaya pemeliharaan lebih sedikit daripada membangun hotel dengan kamar

yang paling bagus yang akan menghabiskan banyak biaya dalam pemeliharannya. Hal ini kemudian mendorong beberapa hotel untuk menawarkan kamar-kamar yang tipikal dengan diberi pelayanan yang baik. Ini merupakan suatu usaha untuk menyetarakan penawaran atau fasilitas mereka, sehingga pengunjung sudah mengetahui apa yang akan mereka dapatkan ketika memasuki hotel dengan kategori yang sama. Contohnya, ketika seorang wisatawan menginap di kamar standard room di hotel A, maka fasilitas yang diterimanya akan sama ketika ia menginap di hotel yang lain. Setiap hotel akan menyetarakan fasilitas yang akan diperoleh di setiap tipe kamar tidur, hal ini juga memungkinkan penyetaraan biayanya. Karena kamar standard room yang diberikan di hotel A biasanya akan sama dengan hotel B. Setiap industri perhotelan berusaha untuk membuat tamu-tamunya nyaman dan betah menginap di hotelnya. Tetapi pengunjung sekarang ini berharap lebih dari sekedar merasa nyaman dan santai. Seiring perjalanan waktu, para pengunjung mulai jenuh dengan kamar-kamar hotel yang terlihat sama dan tanpa karakter tersebut. Wisatawan lebih menginginkan sesuatu yang baru, yang mengejutkan atau eksotis, dan lebih tradisional. Ketika mereka merencanakan suatu perjalanan, mereka lebih tertarik dengan hotel yang berbeda dibanding hotel – hotel yang pada umumnya sama. Untuk mengatasi kondisi pasar ini, sejumlah hotel membuat strategi baru dengan menawarkan produk yang berbeda. Hotel-hotel ini menawarkan gaya yang unik dengan memberikan pelayanan yang ramah. Dan yang lebih penting lagi, setiap ruang-ruang memiliki ciri khas tersendiri. Hotel-hotel ini kemudian dikenal sebagai “hotel boutique” yaitu sebuah hotel yang memiliki *sense of place*.

Hotel butik merupakan konsep baru di dalam dunia perhotelan. Hotel butik memiliki keunikan yang berbeda dibanding hotel-hotel lainnya. Hotel butik diyakini pertama kali dibuka pada tahun 1981 oleh *The Kimpton Group's Bedford Hotel* di San Fransisco dan *The*

Blakes Hotel di South Kensington , London yang dirancang oleh stylistselebri Anouska Hempel. Pada tahun 1984, Ian Schrager membuka hotel boutiquepertamanya di Murray Hill, New York yang dimiliki oleh Morgans Hotel yang dirancangoleh arsitek dari Prancis yaitu Andree Putnam.

2.2.3. Tujuan Pengadaan Hotel Butik

Tujuan pengadaan hotel butik di Semarang ini adalah untuk menarik wisatawan baik mancanegara maupun lokal untuk berwisata di kota Semarang dengan menginap di hotel butik yang memiliki kriteria seperti hotel berbintang lima dalam skala kecil. Hotel butik ini memiliki cirikhas dengan gaya arsitektur khas Jawa yang dapat menambah daya tarik wisatawan.

Selain itu, berdasarkan data yang didapat bahwa di Semarang belum ada hotel butik yang bernuansa tradisional Jawa, karena sebagian besar hotel di kota Semarang merupakan hotel bisnis.

2.2.4. Prinsip Perancangan Berdasarkan pada Studi Preseden

<http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-hotel/boutique>

Duta Garden Hotel & Boutique Villa



Gambar 2.1 : Gambar suasana Duta Garden Hotel & Boutique Villa

Sumber : <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-hotel/boutique>

Hotel di tengah kota dengan dengan suasana pegunungan nan asri lengkap dengan gemericik aliran sungai dan gemuruh air terjun bukan lagi sebuah impian. Terletak di Kampung Timuran, Kawasan Prawirotaman, Duta Garden Hotel & Boutique Villa hadir dan menawarkan semua kemewahan yang sulit Anda dapatkan di tempat lain.

Gemuruh suara air terjun mini yang tersebar di tiga tempat akan menyambut saat Anda menapakkan kaki di *lobby* Duta Garden Hotel & Boutique Villa. Gemicik air yang mengalir melalui sungai buatan menuju kolam-kolam ikan serta taman tropis yang asri menciptakan suasana rileks dan mampu mengusir semua penat. Di tengah taman terdapat kolam renang dengan air jernih kebiruan. Pemandangan yang memanjakan mata dan menyegarkan jiwa ini tidak hanya terlihat dari *lobby* dan *dining room*, namun dari semua jendela kamar yang ada di Duta Garden Hotel & Boutique Villa.

Selain memiliki taman luas yang cantik, Duta Garden Hotel & Boutique Villa juga memiliki kamar dengan interior klasik nan elegan. Furniture kayu yang menawan, foto-foto Jogja di masa lalu, tokoh wayang yang menghiasi dinding, semua menimbulkan romantisme tersendiri. Kursi malas yang ada di tiap teras semakin memperkuat rasa *homey*. Sambil duduk di kursi malas, Anda bisa menikmati pemandangan hijaunya pepohonan dan birunya air yang mengalir. Duta Garden Hotel & Boutique Villa menjadi tempat sempurna untuk beristirahat sekaligus memulihkan jiwa yang penat.

Fasilitas yang diberikan antara lain :

- Wifi
- Mini Bar
- Coffe Maker
- Safety deposit box
- Kamar mandi dengan bathtub, shower, hot & cold water yang menghadap ke taman

- Kolam renang
 - Meeting room
 - Dining room
- kapasitas 50 orang

d'Omah Jogja



Gambar 2.2 : Gambar suasana d'Omah Jogja

Sumber : <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-hotel/boutique>

d'Omah Jogja terletak di desa wisata Tembi - Yogyakarta, hanya 20 menit dari pusat kota. Suasana pedesaan akan langsung terasa begitu memasuki area d'Omah Jogja. Persis di depan rumah joglo, kita akan disambut oleh pemandangan hamparan sawah dengan para petani yang sedang bekerja menggarap sawahnya. Bila beruntung Anda bisa melihat secara langsung proses memanen padi.

pan d'Omah Jogja merupakan sebuah rumah Joglo berukuran 1000 m² yang dipindahkan sepotong demi sepotong dari bekas rumah seorang bangsawan Jawa. Rumah ini berfungsi sebagai ruang penerima tamu, perpustakaan, dan 3 kamar deluxe room berukuran besar lengkap dengan teras pribadi dan kolam renang langsung menghadap kamar. Beberapa kamar, bahkan memiliki kamar mandi terbuka.

Berjalan kebelakang melewati jembatan bambu, kita akan sampai di taman tropis dengan kolam bunga teratai yang indah. Tersedia meja dan kursi yang dapat digunakan untuk acara pesta kebun yang hangat maupun candle light dinner yang romantis. Tepat di depan kolam teratai terdapat Rumah Camat yang telah berusia lebih dari 100 tahun. Di dalam rumah camat ini terdapat 5 kamar tidur dalam ukuran besar dan sebuah kolam renang. Masih berada di area taman tropis d'Omah Jogja menawarkan fasilitas retreat, spa, fitness, serta kesempatan untuk berlatih yoga yang dibimbing oleh pakar internasional.

Berjalan sedikit melewati rumah-rumah penduduk, Anda akan sampai di sebuah rumah joglo dengan dominasi warna kuning. Rumah ini memiliki 5 kamar tidur, sebuah kolam renang dan kolam bunga teratai yang dapat dinikmati langsung dari teras kamar. Seperti halnya rumah-rumah jawa kuno, seluruh ruangan di d'Omah Jogja memiliki banyak sekali pintu yang saling terhubung dengan ruangan lain.

Selain sebagai tempat menginap yang menyenangkan, Anda juga dapat melakukan aktifitas menyenangkan di sini. d'Omah Jogja memberikan banyak sekali ruang yang nyaman untuk meeting dengan kolega, ngopi dengan sahabat, atau sekedar membaca buku. Naik Andong ataupun naik sepeda ontel keliling desa, menanam padi dengan petani setempat, membuat batako, atau sekedar mendengarkan musik gamelan adalah pengalaman yang luar biasa yang jarang bisa ditemukan di tempat lain.

Fasilitas yang di berikan antara lain:

- Treatment Center
- Fitness Center
- Jacuzzi and Sauna
- Restaurant and Room Service
- Swimming Pool
- Internet & Cable TV
- Stocked Fish Pond
- Art Gallery
- Tour and Transport Service

Dusun Jogja Village Inn



Gambar 2.3 : Gambar suasana Dusun Jogja Village Inn

Sumber : <http://www.yogyes.com/id/yogyakarta-hotel/boutique>

Dusun Jogja Village Inn adalah sebuah butik hotel yang tenang hening dimana kehangatan, kemawahan dan style mengikat bersama untuk menciptakan suasana istirahat yang tenang. Para staff kami akan selalu menerima anda seperti saudara keluarga sendiri dimana kota Jogja juga akan menerima anda dengan hangat. Dengan kendaraan bermotor lokasi kami terletak 5 menit dari Kraton Yogyakarta, 10 menit dari Pertokoan Malioboro, 20 menit dari Bandara Adisucipto, 5 km dari Pasar burung Ngasem, dan 7 km dari Kota Gede (pengrajin silver)

Hotel butik ini menyediakan fasilitas yang berbeda dengan hotel biasanya, yakni paket untuk bulan madu dengan beberapa fasilitas pelayanan yang sangat memuaskan antara lain :

- Antar Jemput gratis Bandara Adisucipto - Hotel - Bandara Adisucipto

- Sekeranjang buah-buahan dan minuman penyegar di kedatangan
- Satu botol champagne / angur tergantung dengan kamar yang dipilih
- Sajian teh dan makanan kecil setiap sore
- Sekali makan malam 'candle light' yang romantis
- Tur perdesaan sekitar Dusun Jogja Village Inn dengan mengendarai Andong
- Antaran menuju jalan Malioboro
- Pijat tradisional untuk berdua
- Pengambilan foto sebagai souvenir yang akan dibawa ke tamu
- Tandamata dari Dusun Jogja Village Inn

Fasilitas umum lainnya meliputi :

- | | |
|--|---|
| • Room service | • Sambungan telp dalam dan luar negeri |
| • Kolam renang berair asin dan di alam terbuka | • Tour service |
| • Njoglo Resto | • Pemandangan Kebun Tropic yang menyegarkan hati. |
| • Soko Bar | |
| • Minibar | |
| • Laundry Service | |
| • Spa | |

Dari beberapa contoh hotel butik yang ada dapat disimpulkan beberapa kriteria yang dapat digunakan dalam perancangan hotel butik di Semarang antara lain :

- ❖ Kamar yang tenang dan private dengan dilengkapi teras atau balkon
- ❖ Kamar tidur yang AC, televisi
- ❖ Fasilitas kamar mandi dengan bath up dan air panas
- ❖ Kolam renang
- ❖ Ruang fitnes
- ❖ Spa dan sauna
- ❖ Restoran terbuka dengan nuansa joglo
- ❖ Mini bar
- ❖ Butik dan souvenir

- ❖ Pemandangan kota Semarang dengan udara yang sejuk
- ❖ Laundry

2.3. Profil Wisatawan dan Pelaku Bisnis dalam Minat Terhadap Hotel Butik

2.3.1. Pengertian Wisatawan dan Pelaku Bisnis

Wisatawan adalah orang yang melakukan perjalanan untuk berlibur, berobat, berbisnis, berolah raga, serta menuntut ilmu dan mengunjungi tempat-tempat yang indah atau sebuah negara tertentu. Ada perbedaan antara turis atau wisatawan dengan pengunjung.

Pertama wisatawan adalah tiap orang tanpa membedakan ras, kelamin, bahasa, atau agama yang memasuki wilayah suatu negara yang mengadakan perjanjian lain dengan negara tempat orang tersebut biasa tinggal dan berada di sana tidak kurang dari 24 jam dan tidak lebih dari 6 bulan dalam jangka waktu 12 bulan berturut-turut untuk tujuan non imigran legal seperti berpariwisata, rekreasi, olah raga, kesehatan, alasan keluarga, studi, ibadah keagamaan, atau untuk urusan lain.

Kedua, pengunjung adalah seseorang yang mengunjungi suatu negara lain yang ditinggal untuk alasan pekerjaan di negara yang di kunjungi.

Dalam hal ini, pelaku bisnis dalam menjalankan misi bisnis atau pekerjaan masuk dalam kategori wisatawan. Karena pelaku bisnis yang dimaksud disini adalah pelaku bisnis yang membawa serta keluarganya untuk dapat menikmati liburan, rekreasi, dan lain-lain disaat sang pelaku bisnis menjalankan pekerjaannya.

2.3.2. Jenis Wisatawan dan Pelaku Bisnis

(Definisi dan jenis wisatawan, www.osun.org/jenis+wisatawan-pdf.html)

Jenis-jenis wisatawan berdasarkan sifat :

- Wisatawan Modern Idealis
Wisatawan yang sangat menaruh minat pada budaya multi nasional serta eksplorasi alam secara individual
- Wisatawan modern materialis

Wisatawan dengan golongan hedonisme (mencari kesenangan) secara berkelompok.

- Wisatawan tradisional idealis

Wisatawan yang menaruh minat pada kehidupan sosial budaya yang bersifat tradisional dan sangat menghargai sentuhan alam yang tidak terlalu tercampur oleh arus modernisasi

- Wisatawan tradisional materialis

Wisatawan yang berpandangan konvensional, mempertimbangkan keterjangkauan, kemurahan, dan keamanan

Jenis Wisatawan menurut tujuan kedatangannya :

- Wisatawan bisnis adalah orang yang menghadiri konvensi atau pameran
- Wisatawan khusus adalah Wisatawan yang khusus atau spesifik dengan tujuan khusus petualangan dan lain-lain
- Wisatawan berlibur dengan tujuan bersenang-senang dan berwisata