

## **BAB II**

### **TINJAUAN TENTANG HOTEL BISNIS**

#### **II.1 Tinjauan Hotel**

##### **II.1.1 Pengertian Hotel**

Kata “hotel” : mulai dipakai sejak abad ke-18 di London, Inggris, pada saat itu kata hotel berarti sebuah rumah besar yang dilengkapi dengan sarana tempat menginap/tinggal untuk penyewaan secara harian, mingguan atau bulanan. Kata “hotel” berasal dari kata Latin : “*hostel*” dan mulai dikenal di masyarakat pada tahun 1797 (Perwani, 1993:2). Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, dan kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi Hotel seperti apa yang kita kenal sekarang (Kurniasih, 2006).

Menurut peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standar usaha hotel menyatakan bahwa “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. Sedangkan menurut UU No.10 Tahun 2019 Tentang Kepariwisataan menjelaskan bahwa hotel adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya.

Beberapa definisi hotel menurut pendapat ahli sebagai berikut :

- a. Endar Sri mengatakan hotel adalah sebuah bangunan yang didirikan dan dikelola dengan tujuan komersil dengan jalan menyediakan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan rincian fasilitas seperti jasa penginapan, jasa pelayanan, barang bawaan, jasa penyedia makanan dan minuman, jasa fasilitas perabot dan hiasan, serta jasa pencucian pakaian.

b. Lawson, hotel adalah sarana tempat tinggal yang dapat dimanfaatkan oleh para wisatawan dengan beberapa fasilitas pelayanan seperti jasa kamar, jasa penyedia makanan dan minuman, serta jasa akomodasi lainnya, dengan syarat berupa imbalan ataupun pembayaran.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa hotel merupakan usaha penyediaan akomodasi yang menyediakan pelayanan penginapan serta kegiatan hiburan lainnya yang bersifat rekreatif secara komersial.

### **II.1.2 Karakteristik Hotel<sup>1</sup>**

Industri hotel merupakan salah satu industri pariwisata dan juga memiliki karakteristik yang membedakan dengan industri lain. Karakteristik itu adalah :

- a. Industri hotel tergolong industry yang padat modal serta pada karya yang artinya dalam pengelolaannya memerlukan modal usaha yang besar dengan tenaga pekerja yang banyak pula.
- b. Dipengaruhi oleh keadaan dan perubahan yang terjadi pada sektor ekonomi, politik, sosial, budaya, dan keamanan dimana hotel tersebut berada.
- c. Menghasilkan dan memasarkan produknya bersamaan dengan tempat dimana jasa pelayanannya dihasilkan.
- d. Beroperasi selama 24 jam sehari, tanpa adanya hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel dan masyarakat pada umumnya.
- e. Memperlakukan pelanggan seperti raja selain, juga memperlakukan pelanggan sebagai partner dalam usaha karena jasa pelayanan hotel sangat tergantung pada banyaknya pelanggan yang menggunakan fasilitas hotel tersebut.

---

<sup>1</sup> Petrus Wisnubroto dan Theo Anggoro, 2012, Analisis Kualitas Pelayanan Jasa dengan Metode *Six Sigma* pada Hotel Malioboro Inn Yogyakarta, Teknik Industri, Institut Sains & Teknologi AKPRIND Yogyakarta, Hlm. A-116

### II.1.3 Klasifikasi Hotel

Kriteria klasifikasi hotel di Indonesia secara resmi terdapat pada Peraturan Pemerintah, yaitu SK : Kep – 22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata. Klasifikasi hotel ditinjau berdasarkan beberapa faktor, yaitu :

a. Hotel berdasarkan harga jual (sewa)

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*
- 2) *American plan hotel* terbagi dua yaitu *Full American Plan (FAP)* dan *Modified American Plan (MAP)*.
- 3) *Continental Plan Hotel*
- 4) *Bermuda Plan Hotel*

b. Hotel berdasarkan ukuran, meliputi :

- 1) *Small hotel*
- 2) *Medium hotel* : hotel sedang, yang terdiri dari 2 jenis yaitu *Average Hotel* dan *Above Hotel*.
- 3) *Large Hotel*

c. Hotel berdasarkan tipe tamu hotel :

Klasifikasi hotel berdasarkan asal usul dan latar belakang tamu yang menginap :

- 1) *Family Hotel*
- 2) *Business Hotel*
- 3) *Tourist Hotel*
- 4) *Transit Hotel*
- 5) *Cure Hotel*

d. Hotel berdasarkan lama tamu menginap :

Klasifikasi hotel berdasarkan lamanya tamu menginap, yaitu :

- 1) *Transit Hotel*
- 2) *Semi-residential Hotel*
- 3) *Residential Hotel*

e. Hotel berdasarkan lokasi :

1) *City Hotel* : hotel yang terletak di dalam kota, dimana sebagian besar yang menginap melakukan kegiatan bisnis.

2) *Urban Hotel*

3) *Suburb Hotel*

4) *Resort Hotel* terdiri dari *Mountain Hotel*, *Beach Hotel*, *Lake Hotel*, *Forest Hotel*, dan *Airport Hotel*.

f. Hotel berdasarkan jumlah kamar dan persyaratannya :

Berdasarkan jumlah bintang yang dimiliki, jumlah persyaratan dan kamar dan lainnya, yaitu :

1) Hotel bintang satu (\*)

2) Hotel bintang dua (\*\*)

3) Hotel bintang tiga (\*\*\*)

4) Hotel bintang empat (\*\*\*\*)

Jumlah kamar standar minimal 50 kamar, kamar *suite* minimum 3 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar minimum 24 m<sup>2</sup>, luas kamar *suite* 48 m<sup>2</sup>.

5) Hotel bintang lima (\*\*\*\*\*)

## **II.2 Tinjauan Hotel Bisnis**

### **II.2.1 Pengertian Hotel Bisnis**

*Hughes* dan *Kapoor* menyatakan bisnis berarti suatu kegiatan usaha individu yang terorganisasi untuk menghasilkan dan menjual barang dan jasa guna mendapatkan keuntungan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), bisnis merupakan usaha komersial dalam dunia perdagangan, bidang usaha, usaha dagang. Secara umum bisnis berarti komersial, perdagangan atau kegiatan keuangan yang mempergunakan waktu, perhatian tenaga kerja, dan penanaman modal demi perbaikan/kemajuan (*Encyclopedia America*,1982).

Definisi Hotel Bisnis menurut Marlina Endy dalam bukunya “Panduan Perancangan Bangunan Komersial” (2008,p.52), hotel bisnis merupakan hotel yang dirancang untuk mengakomodasi tamu yang

mempunyai tujuan bisnis. Lokasi hotel bisnis relatif berada di pusat kota, berdekatan dengan area perkantoran atau area perdagangan. Hotel Bisnis dikenal juga dengan nama *Commercial Hotel* ataupun *City Hotel*.

Dapat disimpulkan bahwa pengertian hotel bisnis adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana, fasilitas pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan bisnis para tamu (seperti *meeting room*, *business centre*, *exhibition room* dan sebagainya), yang dikelola secara komersil serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

### **II.2.2 Karakteristik Hotel Bisnis**

Hotel bisnis memiliki berbagai karakteristik, yaitu memiliki fasilitas yang mendukung kegiatan bisnis seperti *ballroom* dan *banquet hall*, berada di pusat kota dan berdekatan dengan pusat bisnis dan perbelanjaan, serta keberadaannya dapat menaikkan prestis dan citra kota.

#### **a. Lokasi**

Lokasi dari hotel bisnis terletak di pusat-pusat kegiatan bisnis, seperti perkantoran, perdagangan dan perbelanjaan.

#### **b. Tamu**

Tamu yang datang pada hotel mayoritas adalah kalangan bisnis pengusaha, karyawan dan profesional dengan kepentingan berbisnis, berdagang, tugas dinas, konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah, simposium, dan sebagainya. Biasanya bepergian seorang diri atau rombongan. Lama menginap singkat dan pada umumnya pada hari-hari kerja.

#### **c. Fasilitas**

Fasilitas yang ada ditekankan pada fasilitas yang dapat menunjang kegiatan bisnis para tamu, seperti ruang pertemuan, fasilitas komputer PABX, *fax* telepon dan sebagainya. Fasilitas pelayanan harus serba praktis, cepat dan ekonomis sesuai dengan karakteristik para tamu yang sangat memperhitungkan waktu dan uang.

### II.2.3 Dasar Penentu Fasilitas Hotel Bisnis

Pada dasarnya fasilitas yang disediakan hotel memiliki kesamaan pelayanan pokok yang diberikan yaitu penginapan, makanan dan minuman. Namun sejalan dengan perkembangan bisnis hotel, fasilitas yang ditawarkan (baik fasilitas utama maupun fasilitas khusus) terus berkembang ke berbagai ragam jenis, yang mendorong munculnya jenis-jenis hotel. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor diantaranya (Ruters. W. A. 1990) :

a. Lokasi dan karakteristiknya

Lokasi hotel bisnis harus terletak di tengah-tengah pusat kegiatan bisnis (*Central Business District*) sesuai dengan karakteristik hotel bisnis. Luas *site* menentukan jumlah dan besarnya.

b. Tuntutan dan kebutuhan pasar

Dengan menetapkan terlebih dahulu sasaran pasar yang potensial, menetapkan fasilitas dan komponennya yang fleksibel terhadap kemungkinan perubahan tuntutan pasar serta menetapkan fasilitas khusus hotel sebagai daya tarik tambahan bagi para tamu. Jumlah juga disesuaikan prediksi kebutuhan kamar beberapa tahun ke depan.

c. Kompetisi dan persaingan antar hotel

Memperhatikan kelebihan dan kekurangan usaha-usaha hotel sejenis sebagai dasar menetapkan strategi dan kemampuan untuk memenangkan kompetisi dan persaingan. Menjadi dasar pertimbangan bagi kemungkinan pengembangan fisik bangunan dan penambahan fasilitas.

d. Tingkat kualitas (*quality level*)

Memperhatikan tingkat kualitas fasilitas-fasilitas hotel lain dan melakukan perbandingan untuk perbaikan dan peningkatan mutu fasilitas.

e. Rencana operasional

Menetapkan sistem kerja dan penekanan pada fasilitas public agar dapat memberikan kepuasan para tamu dan menampilkan *image* yang diinginkan.

f. Konsep pelayanan makanan/*restaurant*

Memperlihatkan fasilitas yang banyak memberikan pemasukan seperti *restaurant* yang akan mempengaruhi fasilitas penunjangnya seperti *kitchen*, *food storage*, dan *locker area*.

g. Jumlah staf

Jumlah staf disesuaikan dengan jumlah tamu yang ditargetkan berkunjung ke hotel.

h. Dana dan lain-lain

Untuk pengadaan hotel bisnis di Indonesia dalam menentukan fasilitas (*facilities programming*) selain dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut juga mengacu pada “Himpunan Peraturan Usaha Akomodasi Bidang Usaha Hotel” yang dikeluarkan Dirjen Pariwisata.

#### **II.2.4 Pelaku Kegiatan Hotel Bisnis**

a. Tamu Hotel

1) Pengelompokan tamu hotel bisnis berdasarkan professional dan status sosial ekonomi secara umum :

a) Pengusaha

Umumnya memiliki *prestige* tinggi, status sosial ekonomi termasuk dalam golongan menengah ke atas.

b) Pedagang

Faktor *prestige* kurang menonjol, status ekonomi termasuk golongan menengah ke atas, cenderung bersifat sederhana dan mempertimbangkan segi ekonomis.

c) Pejabat pemerintah

Memiliki *prestige* tinggi, status ekonomi golongan menengah ekonomi ke atas. Penggunaan fasilitas sesuai dengan jabatannya.

d) Para professional

Memiliki tingkat *prestige* yang tinggi dan umumnya berasal dari golongan ekonomi menengah ke atas.

2) Pengelompokan tamu berdasarkan lamanya tinggal :

a) Wisatawan (*tourist*)

Tamu yang berkunjung dan tinggal lebih dari 24 jam serta mengeluarkan uangnya untuk menikmati segala fasilitas yang disediakan hotel.

b) Pelancong (*excursionist*)

Tamu yang berkunjung kurang dari 24 jam, mereka ada juga yang membelanjakan uangnya untuk menikmati fasilitas hotel atau yang hanya datang untuk mengunjungi keluarga, relasi dan kenalan.

3) Jenis kegiatan tamu

a) Kegiatan rutin/pokok sehari-hari seperti makan, minum, istirahat, mandi.

b) Kegiatan utama dari maksud kunjungan seperti *meeting*, konvensi, lokakarya, resepsi/pesta/perjamuan, pameran, tugas dinas, bisnis dan berdagang.

c) Kegiatan mengisi waktu luang seperti olah raga, *shopping*, makan di *restaurant*, rileks, rekreasi.

b. Pengelola Hotel

1) Staf Karyawan Hotel

Yaitu staf administrasi manager yang mengelola segala kegiatan yang ada dalam hotel baik intern maupun ekstern yang termasuk dalam kategori :

a) Asisten manager

b) Staf departemen teknik dan transportasi

c) Staf departemen keuangan

d) Staf departemen makanan dan minuman

e) Staf departemen kerumahtanggaan dan lain-lain



Yang dimaksud dengan karyawan dalam hal ini adalah para pekerja yang tidak langsung berhubungan dengan pengunjung :

- a) Karyawan bagian dapur
- b) Karyawan bagian *laundry* (binatu)
- c) Karyawan bagian kimia

2) Jenis kegiatan dan pelayanan karyawan

Di dalam susunan dalam struktur organisasi dari suatu hotel, berpedoman pada kegiatan pokoknya maka departemen/bagian yang harus ada, adalah :

- a) Kantor departemen hotel (*Front Office*)

Bagian tersebut memiliki sub bagian yaitu : fungsi utama dari bagian ini adalah menyewakan kamar dan fasilitas lain.

Adapun pelayanan yang diberikan antara lain :

- (1) Pelayanan pemesanan kamar (*reservation service*) mempunyai fungsi menerima pesanan-pesanan kamar yang dibuat oleh tamu.
- (2) Pelayanan penanganan barang-barang tamu (*porter* atau *bel captain, desk service*)
- (3) Pelayanan informasi (*information service*) memberikan informasi yang dibutuhkan oleh tamu selama menginap di hotel.
- (4) Pelayanan *check in* dan *check out* tamu (*reception* atau *front desk*) mempunyai fungsi menangani tamu-tamu yang *check in* dan *check out*.
- (5) Kasir kantor depan hotel (*front office cashier*) mempunyai fungsi menangani pembayaran seluruh transaksi yang dibuat oleh tamu didalam hotel selama menginap.

- b) Tata graha hotel (*house keeping*)

Bagian tata graha adalah salah satu bagian yang ada dalam organisasi hotel yang mempunyai peranan memberikan pelayanan nyaman dan kebersihan hotel. Tanggung jawab tata graha dapat dikatakan pengurusan bahan-bahan yang terbuat dari kain-kain seperti taplak meja, sprei, sarung bantal, gordena dan sebagainya.

Kemudian tanggung jawab berikutnya adalah menjaga kerapian dan kebersihan ruangan beserta perlengkapannya dan sampai pada program pengadaan/penggantian serta pemeliharaan ruangan hotel beserta perlengkapannya. Melihat ruang lingkup tanggung jawab bagian tata graha atas ruang hotel, maka ruangan umum seperti *lobby, corridor, restaurant*, yang kesemuanya itu disebut *front of the house*.

Di samping itu juga bertanggung jawab akan kebersihan dapur, ruang makan karyawan, ruang ganti pakaian karyawan, ruang kantor dan sebagainya, yang semuanya disebut *back of the house*.

Sesuai dengan struktur organisasi, maka bagian tata graha dipimpin oleh seorang *Executive Housekeeper*, yang membawahi beberapa sub bagian seperti :

- (1) Bagian Kamar Tamu (*Room Supervisor*) mempunyai tanggung jawab untuk menjaga kebersihan, kerapian dan kerapian kamar-kamar tamu.
- (2) Bagian Ruangan Umum (*Public Area Supervisor*), mempunyai tanggung jawab menjaga dan memelihara kebersihan, kerapian dan kelengkapan kebutuhan ruang umum.
- (3) Bagian Linen (*Linen Supervisor*) mempunyai tanggung jawab atas penyimpanan, penyediaan,

kelengkapan, kebersihan dan kerapian seluruh jenis linen yang dibutuhkan untuk keperluan operasional hotel.

(4) Bagian Binatu (*Laundry Supervisor*) mempunyai tanggung jawab untuk melaksanakan pemeliharaan seluruh jenis linen yang dipergunakan oleh operasional hotel.

c) Makanan dan minuman (*Food and Beverages Service*)

Bagian makanan dan minuman mempunyai fungsi menyediakan pelayanan makanan dan minuman bagi tamu-tamu hotel. Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan akan pelayanan makanan dan minuman maka bagian makanan dan minuman juga harus melakukan pengembangan produk, merancang kegiatan-kegiatan yang dapat menarik tamu untuk makan dan minum di *restaurant* hotel. Karena fungsinya tersebut, maka ruang gerak aktifitas bagian makanan dan minuman dapat dibagi menjadi dua fungsi ruang yaitu :

(1) Ruang atau area yang dapat menghasilkan keuntungan disebut *the revenue producing areas*, seperti *restaurant, bar, lounge service, banguette*.

(2) Ruang atau area yang memberikan dukungan atau *support* dalam memberikan pelayanan disebut *the support service area*, seperti dapur (*kitchen*), gudang minuman bawah tanah (*cellar*) dan gudang umum (*store*), *stillroom*, tempat mencuci peralatan makanan dan memasak (*dishwashing*). Terdapat beberapa klasifikasi metode pelayanan makanan, yaitu metode melayani sendiri (*self service*) yang terdiri dari *buffet service, take away service* dan *cafeteria* tradisional, sedangkan metode pelayanan

pramusaji (*walter service*) terdiri dari *counter* atau *bar service*, *table service*, dan perjamuan (*banquet*).

d) Tata boga (*Food Production/Kitchen*)

Salah satu bagian penting dalam suatu hotel adalah tata boga hotel yang bertugas memproduksi/menghasilkan makanan baik untuk tamu maupun untuk karyawan hotel. Pada dasarnya fungsi utama dari tata boga adalah menyiapkan dan memproduksi makanan/hidangan.

Hasil produksi (makanan) tata boga akan dijual dan dihidangkan di ruang makanan karyawan (*Employee Dining Room*). Untuk penyediaan atau pengadaan bahan-bahan makanan ditangani bagian pembelian (*Purchasing*) dan gudang penyimpanan (*store*) sedangkan untuk pemeliharaan dan kebersihan peralatan masak dibantu oleh bagian *stewarding*.

### **II.2.5 Lingkup Pelayanan Hotel Bisnis**

Lingkup pelayanan hotel yang dapat diberikan oleh suatu hotel dibedakan atas :

a. Lingkup Pelayanan Akomodasi

Pelayanan utama yang diberikan oleh hotel bagi para tamu-tamu yang hendak menginap baik untuk istirahat, tidur, mandi, dan lain-lain.

b. Lingkup Pelayanan Konvensi

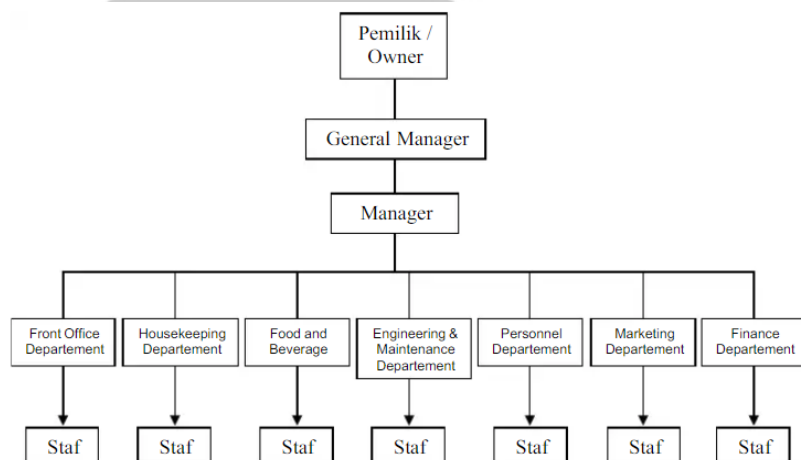
Pelayanan hotel bagi tamu yang hendak mengadakan aktivitas pertemuan seperti : seminar, lokakarya, pameran, rapat dinas/instansi dan lain-lain.

c. Lingkup Pelayanan Rekreasi

Pelayanan hotel bagi para tamu yang hendak melakukan aktivitas rekreasi misalnya : berbelanja, bersantai, mendengar music, olahraga, makan , minum, dan lain-lain.

## II.2.6 Struktur Organisasi Hotel Bisnis

Struktur organisasi dirancang dengan disesuaikan terhadap kebutuhan hotel, makin besar dan lengkap fasilitasnya, maka struktur organisasinya juga semakin kompleks. Berdasarkan pada struktur organisasi, dapat ditentukan atau diperkirakan jumlah karyawan yang dibutuhkan secara keseluruhan sebagai gambaran tentang bentuk struktur organisasi dapat dilihat pada contoh berikut.



Gambar 2. 1 Bentuk Struktur Organisasi Hotel Bisnis

Sumber : Rutes, W. & Penner, R, 1992

Karena pentingnya struktur organisasi maka bagi hotel baru, struktur organisasi sudah harus dipersiapkan sebelum hotel tersebut beroperasi. Karena melalui struktur organisasi di samping dapat diperkirakan jumlah karyawan di setiap jabatan yang diperlukan, juga melalui adanya struktur organisasi dapat dipersiapkan analisa jabatan yang terdiri dari :

- a. Uraian tugas (*job description*)
- b. Standar manual pekerjaan (*standart operating procedure*)
- c. Spesifikasi jabatan (*job specification*)

Dengan menggunakan analisis jabatan (uraian tugas, standar manual pekerjaan, dan spesifikasi jabatan) secara konsisten, maka diharapkan setiap jenis proses pekerjaan dari waktu ke waktu dapat menghasilkan produk (barang atau jasa) yang standar.

Sistem manajemen berdasarkan paham yang dianut terdiri dari :

a. Paham *Anglo Saxon* (Amerika)

Pimpinan tertinggi bertindak sebagai penguasa tunggal dalam organisasi hotel. Ia adalah *General Manager* yang membawahi langsung seorang *Manager* dan kepala-kepala bagian (*Department Head*).

b. Paham Eropa Kontental

Pimpinan tertinggi adalah Presiden Direktur yang bekerja sama dengan para Direktur dalam Badan Direksi yang bertanggung jawab kepada Badan Komisaris (paham ini dianut oleh hotel-hotel yang ada di Indonesia).

Manajemen hotel berdasarkan sistem operasionalnya dapat dibedakan atas :

a. *Franchised operation system*, merupakan sistem operasi gabungan.

b. *Referral operated system*, merupakan sistem kerjasama antara pengusaha hotel dengan perusahaan penerbangan maupun biro perjalanan.

c. *Chain operation system*, sistem operasi secara berantai dengan sistem pengelolaan yang sama dan menggunakan satu nama seperti *Hyatt, Holiday Inn, Ibis*, dan sebagainya.

### **II.2.7 Tinjauan Ruang pada Hotel Bisnis**

Penjabaran aktivitas pengguna bangunan secara detail akan membantu proses perancangan khususnya dalam penentuan kebutuhan ruang. Semakin detail rincian aktivitas yang dijabarkan, semakin spesifik rancangan ruang yang dapat dibuat. Setelah seluruh kebutuhan ruang teridentifikasi, pada tahap selanjutnya dapat dilakukan perencanaan organisasi ruang untuk hotel baik secara keseluruhan maupun bagian-bagian tertentu, serta ukuran-ukuran standar dalam sebuah hotel.

Berikut merupakan pengorganisasian ruang yang perlu diperhatikan dalam sebuah hotel.

Organisasi ruang dalam hotel dibagi dalam empat area :

a. Area pribadi (ruang tidur) = 72,1%

b. Area publik = 12,1%

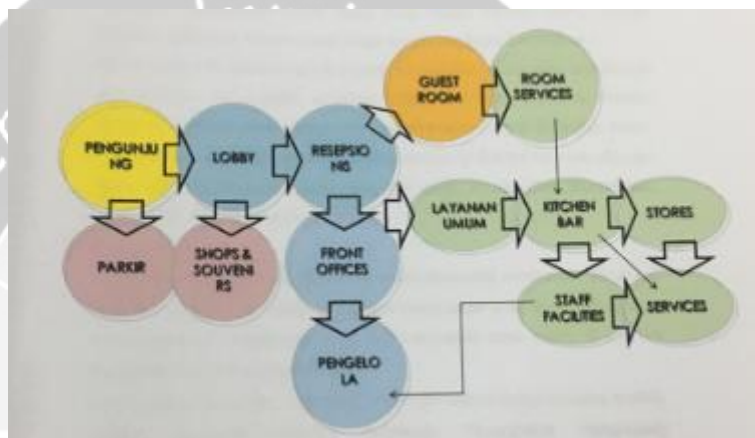
Jenis ruangan ini adalah penyedia fasilitas untuk pemakai bangunan.

c. Area pengelolaan = 2,3%

Jenis ruangan ini untuk mewadahi kegiatan manajemen gedung.

d. Area servis = 13,5%

Pembagian area ini merupakan kinerja bangunan agar dapat berfungsi dengan baik.



Gambar 2. 2 Diagram Organisasi Ruang pada Hotel

Sumber : Rutes, W. & Penner, R, 1992

### II.2.7.1 Guest Room dan Ruang-Ruang pada Bangunan Hotel

Pada sebuah hotel, ruang tidur merupakan ruang privat yang perlu diperhatikan konfigurasi untuk memenuhi tuntutan kenyamanan dan privatisasi konsumen. Sebagai sebuah bangunan komersial, efisiensi merupakan tuntutan yang selalu ada dalam rancangan sebuah hotel. Namun, aspek ini tetap perlu disesuaikan dengan tuntutan kenyamanan konsumen hotel.

Berdasarkan persyaratan fungsionalnya, bangunan hotel dapat dibagi menjadi beberapa zona dengan karakter dan tuntutan struktural yang berbeda-beda.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Rutes, W. & Penner, R., 1992, *Hotel Planning and Design*, Schodeck

a. Area publik (misalnya ruang pertemuan, ruang konferensi, dan lain-lain) memiliki tuntutan sebagai berikut :

Menggunakan struktur berbentuk lebar, ruang terbuka, dan langit-langit yang tinggi untuk memberikan keleluasaan pengaturan *layout* dalam ruang karena area ini biasanya berkapasitas besar dan dituntut untuk mempunyai fleksibilitas pengaturan *layout* ruang yang tinggi. Interior ruang bersifat fleksibel, dirancang khusus sesuai *image* hotel yang ingin ditonjolkan.

Berada pada atau dekat level jalan untuk kemudahan pencapaian, kontrol dan penyelamatan. Area publik seringkali merupakan salah satu area dengan intensitas kegiatan yang tinggi dan biasanya mempunyai kapasitas besar. Pengguna area ini bukan selalu tamu yang menginap di hotel tersebut sehingga akses dari luar bangunan perlu dirancang untuk mendapatkan kemudahan, yaitu mudah dikenali dan mudah dicapai.

b. Ruang-ruang tamu

Selain area publik yang dirancang untuk mewadahi *event-event insidental*, pada sebuah hotel juga perlu disediakan ruang tamu yang dapat difungsikan untuk menemui pengunjung yang ingin menemui tamu hotel. Ruang ini mempunyai karakter sebagai berikut :

Ruang-ruang kecil dapat dirancang dengan privatisasi tinggi maupun rendah, dengan rancangan modular (berulang). Penempatan ruang-ruang dikelompokkan di sekitar saluran-saluran layanan. Pemanfaatan dinding luar maksimal untuk cahaya alami dan *view*.

c. Area layanan

Area ini merupakan area yang diakses oleh staf hotel yang difungsikan untuk menyiapkan layanan bagi tamu hotel. Area ini mempunyai karakter sebagai berikut :

- 1) Peletakannya dirancang untuk memudahkan pencapaian ke seluruh bagian hotel sehingga layanan dapat dilakukan secara efektif dan efisien. Jalur sirkulasi pada beberapa bagian perlu disediakan khusus, disediakan dengan jalur sirkulasi tamu.



2) Lazimnya area ini ditempatkan pada level *basement* atau atap agar tidak mengurangi area sewa terlalu banyak.

Menurut *Time Saver Standart*, ruang-ruang dalam hotel dibagi menjadi dua kelompok, yaitu bagian depan (*front of the house*) dan bagian belakang (*back of the house*), yang pengaturan fungsinya adalah sebagai berikut :<sup>3</sup>

a. *Back of the house*, biasanya diisi berbagai fasilitas sebagai berikut :

1) Fasilitas *laundry*

Luasan ruang *laundry* tergantung dari aktivitas yang ada di dalamnya. Untuk hotel berbintang, *laundry* berukuran cukup luas dan berfungsi sebagai tempat mencuci, mengeringkan, setrika, dan mesin press yang digunakan untuk melayani tamu dan juga karyawan.

2) *Housekeeping department*

Ruang ini mempunyai berbagai fungsi yang meliputi ruang kepala departemen dan ruang asisten. Selain itu juga dibuat gudang untuk menyimpan peralatan yang digunakan oleh *housekeeper* dan tempat khusus untuk menjahit kain spre, sarung bantal, dan gordena yang dipersiapkan untuk pelayanan kamar tamu hotel.

3) Servis makanan dan sayuran

Aktivitas ini tidak terlalu membutuhkan ruang yang luas karena makanan dan sayuran tersebut selalu berjalan dan tidak bertahan lama di tempat tersebut. Setelah selesai diperiksa, ditimbang dan disahkan, bahan pangan akan dikirim ke gudang yang kering atau basah sesuai kebutuhan, atau dimasukkan ke dalam pendingin untuk diawetkan. Khusus makanan kaleng, botol, atau makanan instan lainnya yang tidak membutuhkan lemari pendingin, akan dipindahkan ke gudang yang kering. Sayuran akan langsung

---

<sup>3</sup> Chiara, Joseph De & Crosbie, Michael, J., 2001, *Time-Saver Standards For Building Types – Fourth Edition*, McGraw-Hill Companies, Singapore

dibawa ke tempat memasak. Pada bagian ini lemari es sangat diperlukan. *Board* untuk memotong sayuran juga harus sesuai dengan ketinggian manusia sehingga memudahkan pekerjaan memasak. Untuk minuman seperti susu, penyimpanan dilakukan di dalam lemari es khusus yang terpisah dari sayuran, ikan, dan daging.

Apabila terdapat perbedaan ketinggian lantai pada bagian ini, diperlukan ramp yang akan memudahkan pembersihan dengan air dan memudahkan pergerakan bahan makanan dengan kereta dorong atau meja dorong.

#### 4) Ruang mekanikal

Ruang ini berisi peralatan untuk *heating* dan *cooling* yang berupa tanki dan pompa untuk menjaga sistem operasi mekanikal secara keseluruhan.

b. *Front of the house*, berisi ruang-ruang sebagai berikut :

##### 1) Ruang registrasi tamu

Penempatan ruang registrasi harus terlihat dan berada di area *lobby*. Tidak ada aturan yang pasti tentang panjang meja registrasi, tetapi hotel berbintang yang mempunyai kamar berjumlah 100 sampai 200 kamar akan memerlukan dua meja agar dapat melayani semua pengunjung dengan cepat. Dalam area tersebut juga dipasang alat pengontrol yang bekerja secara elektrik untuk membantu tamu yang akan *check in* dan *check out*.

##### 2) Servis penyimpanan kunci

Pada hotel berbintang, area penyimpanan kunci kamar dan area penerima ditempatkan terpisah.

##### 3) Kasir

Penempatan kasir berhadapan dengan *registration desk*. Untuk hotel berbintang yang memiliki beberapa restoran dan fasilitas komersial yang lain, perlu dilakukan pengaturan khusus untuk

keuangan yaitu melalui *deposit box* yang aman. Jika cara ini digunakan pihak hotel harus bekerja sama dengan pihak bank.

#### 4) Ruang administrasi

Peletakan ruang administrasi harus berhubungan langsung dengan *lobby*. Untuk hotel berbintang, terdapat ruang manajer administrasi beserta ruang asistennya dan juga terdapat ruang resepsionis yang berada di antara *lobby* dan ruang manajer. Untuk hotel yang lebih modern, terdapat ruang untuk menyediakan makanan bagi manajer dan asistennya.

#### 5) *Lobby*

*Lobby* adalah ruangan yang cukup luas yang terletak dekat penerimaan tamu di *front office*. Ruangan tempat duduk-duduk hotel biasanya berada di *lobby*, yang merupakan semacam ruang tunggu. Selain itu, ruangan ini juga dilengkapi tempat duduk-duduk yang terpisah, yang disediakan bagi tamu untuk beristirahat dan bersantai sambil membaca dan menonton televisi, dan lain-lain.

Kebutuhan ruang *lobby* berbeda-beda pada setiap hotel, tergantung jenis hotel tersebut. Misalnya, *lobby* pada *city hotel* tidak membutuhkan ruang yang luas, sedangkan *lobby* pada *resort hotel* biasanya justru sebaliknya. Penataan ruang *lobby* sebagikany lebih menonjol daripada ruang lain, yang dapat dilihat dari *finishing*, warna, material, pencahayaan dan dekorasinya.

#### 6) Fasilitas transportasi vertikal mekanik (*elevator*)

Untuk menambah kenyamanan konsumen, sebuah hotel yang berupa bangunan bertingkat harus dilengkapi dengan alat transportasi vertikal mekanik, biasanya berupa *lift (elevator)*. Penempatan elevator harus dapat terlihat oleh publik dari berbagai arah sehingga harus pula berdekatan dengan *entrance* dan *registration desk*.

#### 7) *Guest Room*

Dalam menentukan rancangan *guest room*, pertimbangan pertama terletak pada ukuran ruang. Panjang dan lebar ruangan ditentukan oleh jumlah furniture yang mengisi ruangan dan tingkat kemewahan suatu hotel. *Guest Room* yang paling umum terdapat dalam suatu hotel adalah *twin bed room*, *single bed room*, dan *suites room*.

Pertimbangan kedua adalah ukuran dan tipe tempat tidur yang digunakan yaitu tipe *king* atau *standart twin*. Selain itu, juga perlu dipertimbangkan fasilitas tempat duduk.

Pencahayaan dalam ruangan dan kontrol pada *guest room* harus dipertimbangkan secara hati-hati. Tipe kontrol yang paling sederhana yaitu pengontrolan pada pintu secara otomatis. Pada tipe ini lampu dalam ruangan akan menyala begitu pintu dibuka. Sebagai sebuah fasilitas komersial, kenyamanan merupakan aspek penting yang sangat berkaitan dengan tinggi rendahnya angka kunjungan pada hotel tersebut. Salah satu realisasi kenyamanan pada bangunan hotel dapat diklasifikasikan berdasarkan fasilitas yang disediakan pada setiap kamarnya. Makin mewah kelengkapan fasilitas yang tersedia, makin tinggi pula kelas kamar tersebut. Contoh klasifikasi kelas kamar pada sebuah hotel adalah sebagai berikut :

a) *Standard Room*

Adalah jenis kamar yang harganya paling murah di suatu hotel karena fasilitas yang tersedia di dalam kamar tersebut berlaku umum di semua hotel. Perlengkapan standar dalam suatu hotel biasanya adalah berikut :

- Kamar tidur dilengkapi dengan fasilitas : tempat tidur (meliputi kotak pegas, kasur, penghalang kepala) tempat tidur yang digunakan di hotel pada umumnya memakai *spring bed* supaya lebih kuat, lembut, dan tidak perlu dijemur.

- Meja malam yaitu meja yang diletakkan di salah satu sisi tempat tidur. Umumnya bentuk meja itu kecil dan biasa dimanfaatkan sebagai sentral tempat pemasangan tombol-tombol seperti lampu, AC, TV, dan radio.
- Meja lampu malam yaitu meja yang diletakkan di sisi salah satu *bed* sebagai tempat untuk menaruh lampu tidur.
- Telepon, letaknya di atas meja malam.
- Almari pakaian umumnya terbagi dua bagian, yaitu untuk menggantungkan pakaian dan untuk menaruh barang-barang. Almari tersebut dilengkapi dengan laci. Letak almari berdekatan dengan kamar mandi, di depan dan atau berseberangan dengan kamar mandi.
- Rak barang yaitu tempat untuk menaruh koper. Biasanya terbuat dari kayu yang dilapisi dengan bahan yang tahan gesekan untuk menghindari kemungkinan goresan dari koper.
- Meja tulis yang dibuat dengan bentuk praktis karena meja ini juga berfungsi sebagai meja rias. Oleh karena itu, di dekat meja tersebut disediakan cermin yang menempel dinding atau meja.
- Lain-lain seperti : kursi untuk meja hias, kursi minum, meja kursi serambi, cermin tembok, keranjang sampah, serta gorden tipis dan tebal (untuk malam hari).
- Pada *standart room* terdapat kamar mandi dengan kelengkapan sebagai berikut : bak mandi, *shower*, keran air panas dan dingin, saluran bak mandi dan tutupnya, rak handuk mandi, tempat sabun mandi, pegangan pengaman, tirai mandi, *toilet bowl*, tangki air, keran penyembur air, tempat tisu, bak cuci tangan, meja bak cuci tangan, pembuka tutup botol, gantungan pakaian, dan tempat sampah.

b) *Deluxe Room*

Merupakan jenis kamar dengan fasilitas yang lebih baik dari kamar standar, misalnya dengan ukuran kamar yang lebih besar dan tambahan fasilitas lain seperti televisi, lemari es, dan lain-lain.

c) *President deluxe suite room*

Merupakan jenis kamar yang paling mahal dalam suatu hotel. Kamar ini merupakan kebanggaan dari suatu hotel yang dapat memberikan ciri khas dan biasanya digunakan sebagai alat promosi. Ruangan ini hanya ada satu pada suatu hotel. Fasilitas pada kamar ini lebih lengkap dibandingkan dengan *deluxe room*, misalnya meja kursi baca, sofa untuk bersantai, meja kursi tamu, kamar mandi yang lebih besar dan lebih mewah, serta ukuran kamar yang lebih luas.

8) Fasilitas restoran

Restoran pada hotel harus memperhatikan kenyamanan termasuk *coffee shop*, yang dapat dipenuhi dengan pelayanan yang cepat dan variasi menu. Tamu-tamu yang ingin makan di restoran dan bar yang ada di hotel dapat memesan di tempat yang disediakan oleh hotel. Ada beberapa hotel yang menyediakan klab-klab malam di mana para tamu dapat menikmati musik dan berdansa sambil menikmati hidangan makanan dan minuman yang dipesan.

9) Koridor

Berdasarkan pertimbangan kenyamanan sirkulasi, panjang koridor pada hotel maksimal adalah 30 m, dengan ketinggian sekitar 1,8 m. Perlu diperhatikan pula penyelesaian pada lantai koridor dengan menggunakan karpet (untuk meredam bunyi dan menambah kesan elegan) dan pencahayaan yang terus menerus dengan pencahayaan buatan. Pada tipe *single loaded plan*

dimungkinkan untuk memberikan pencahayaan alami pada koridor.

Selain bagian kamar, kenyamanan sebuah hotel, juga ditentukan oleh pengaturan sirkulasinya, yang secara umum dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :

a) *Public circulation* (sirkulasi publik), terbagi lagi menjadi dua, yaitu *resident guest* dan *non-resident guest*.

Kedua jalur sirkulasi ini harus cukup terpisah dan simple, dimulai dari *entrance foyer (lobby)*. Jika terdapat *ballroom suite* maka peletakkannya harus terpisah dari blok ruang tidur dan juga dari *public room* lainnya di hotel. Akses langsung dari *reception area* ke blok ruang tidur harus dihindari, dan jalur sirkulasi untuk *non-resident guest* tidak boleh melalui blok ruang tidur. Harus ada akses dari ruang tidur ke *public rooms* dan *entrance*, serta diusahakan ada akses *resident only* dari ruang tidur ke *dining room*.

b) *Service circulation* (sirkulasi staf dan servis *duct*), harus terpisah dari sirkulasi publik. Tidak boleh terjadi sirkulasi silang di antara keduanya.

#### 10) Kamar mandi *guest room*

*Guest room* perlu dilengkapi dengan kamar mandi yang kelengkapannya berbeda-beda sesuai dengan tingkat kemewahan *guest room* tersebut. Kamar mandi yang digunakan diantaranya adalah :

- Kamar mandi tamu yang memiliki *tab room*, *water closet*, dan wastafel sehingga luasan minimal adalah 1,45 m x 2,50 m.
- Kamar mandi yang memiliki wastafe, *bathtub*, dan kloset sehingga luasan minimal adalah 1,55 m x 2,50 m.

- Kamar mandi yang memiliki *bathtub*, wastafel, kloset dan *tab-shower* sehingga luasan minimal adalah 2,76 m x 2,15 m.

Kamar mandi juga perlu dilengkapi dengan kotak obat di luar kamar mandi, peletakan handuk yang strategis dan mudah dicapai.

Selain pengorganisasian ruang, ukuran-ukuran standar masing-masing ruang juga perlu diperhatikan untuk mencapai keberhasilan fungsi bangunan. Penggunaan standar ini juga merupakan upaya untuk mencapai kenyamanan pengguna, khususnya yang terkait dengan ruang gerak pada setiap ruang. Untuk menambah kenyamanan dan meningkatkan daya tarik kunjungan pada sebuah hotel, disediakan pula beberapa fasilitas publik yang dapat difungsikan bagi kegiatan insidenti, sementara beberapa dapat pula disewa oleh umum seperti :

a. *Arcade*

*Arcade* adalah toko-toko maupun kios-kios yang ada di hotel dan biasanya disewakan kepada pihak lain yang digunakan untuk menjual koran, majalah, cinderamata, obat-obatan, kantor perjalanan wisata, bank, *money changer*, dan sebagainya.

b. *Children playroom*

Ruang bermain anak-anak yang disediakan oleh pihak hotel yang biasanya dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan dengan berbagai macam tipe alat permainan untuk menarik anak-anak yang dibawa tamu-tamu hotel.

c. *Swimming pool*

Ada dua macam kolam dalam hotel, yaitu *indoor swimming pool* dan *outdoor swimming pool*. Fasilitas ini biasanya dilengkapi tempat mandi suna dan didekorasi dengan indah. Banyak perabotan dan handuk-handuk di kolam renang ini.

d. *Conference room*



Ruangan-ruangan yang ada di hotel yang digunakan untuk seminar-seminar, rapat-rapat, perjamuan, dan konferensi.

### **II.2.8 Sirkulasi dalam Hotel Bisnis**

Sirkulasi hotel bisnis terbagi atas tiga berdasarkan hierarkinya, yaitu :

#### a. Sirkulasi Publik

Merupakan sirkulasi pengunjung hotel yang ingin menggunakan *public facility* dan rekreasi dalam hotel, seperti : ruang serba guna, *ballroom*, ruang rekreasi, dan lain sebagainya. Sirkulasi ini harus dibedakan menjadi sirkulasi tamu hotel.

#### b. Sirkulasi Tamu Hotel

Merupakan sirkulasi langsung yang dapat digunakan oleh penghuni hotel untuk menuju fasilitas-fasilitas yang ada tersedia tanpa harus menggunakan sirkulasi publik. Perletakan fasilitas publik yang pencapaiannya harus melalui koridor yang menuju unit-unit hunian harus dihindarkan. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga privasi dan kenyamanan tamu hotel.

#### c. Sirkulasi Servis

Merupakan sirkulasi yang memberikan pelayanan kepada tamu hotel ataupun pengunjung. Sirkulasi ini harus dipisahkan dari sirkulasi publik maupun sirkulasi tamu hotel. Tetapi sirkulasi ini harus mempunyai akses langsung ke unit yang dilayaninya, misalnya unit-unit hunian (*room service*), fasilitas rekreasi seperti restoran, bar, dan lain-lain.

### **II.2.9 Struktur dan Infrastruktur pada Hotel<sup>4</sup>**

Persyaratan teknis pada bangunan meliputi struktur dan konstruksi bangunan yang digunakan, serta kelengkapan utilitas bangunan untuk menambah kenyamanan dan keamanan bangunan. Bangunan hotel dapat berupa bangunan bertingkat maupun berbentang lebar. Untuk mewujudkan hal ini, sistem struktur bangunan perlu direncanakan terlebih dahulu. Pada sistem struktur rangka, perlu ditentukan grid kolom dan balok yang

---

<sup>4</sup> Chiara, Joseph De & Crosbie, Michael, J., 2001, *Time-Saver Standards For Building Types – Fourth Edition*, McGraw-Hill Companies, Singapore

digunakan, yang sangat terkait dengan modul ruang-ruang hotel. Pola struktur tergantung pada ukuran ruang tidur.

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, pada sebuah hotel terdapat ruang-ruang yang dituntut yang mempunyai luasan yang besar, dalam arti ruang tersebut mempunyai jarak kolom yang relative besar, dan ada pula ruang-ruang yang menuntut modul yang kecil dan dirancang secara berulang. Rancangan struktur harus dapat direalisasikan untuk memenuhi kedua tuntutan tersebut.

Penentuan modul struktur pada hotel dirancang sesuai dengan fungsi ruang-ruang di dalamnya, yang secara umum dapat dibagi dua :

a. *Public rooms*

Umumnya mempunyai bentang yang relatif lebar. Ruang diusahakan bebas kolom.

b. *Bedrooms* (ruang privat)

Umumnya berbentuk seluler, dengan bentang-bentang kecil dan membutuhkan pemisahan yang jelas, baik secara visual maupun akustik. Rancangan grid yang ekonomis menggunakan asumsi setiap ruang tidur mempunyai kamar mandi sehingga lebar antarkolom (yang menghubungkan 2 kamar) adalah 20 ft – 25 ft.

### **II.3 Tinjauan Komparatif terhadap Objek Sejenis**

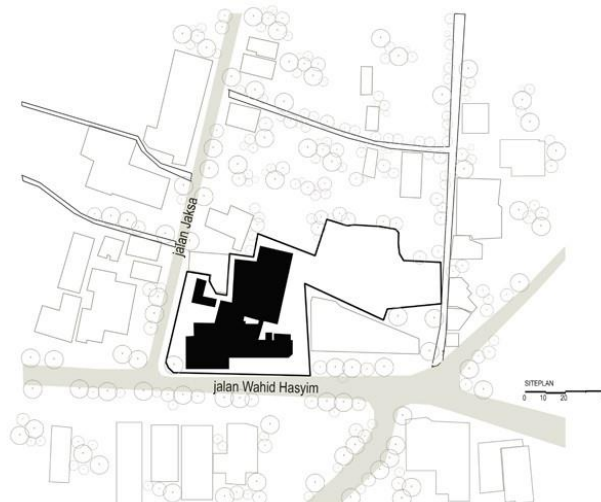
Tinjauan terhadap objek ini digunakan untuk mengidentifikasi objek sejenis berdasarkan fungsi sejenis yaitu hotel bisnis yang berada di negara beriklim tropis.

#### **II.3.1 Hotel Morrissey Jakarta**

Hotel Morrissey (luas lahan 12.000 m<sup>2</sup>) merupakan hotel dengan konsep industrial modern yang terletak sangat strategis dekat Monas Jakarta. Hotel bintang tiga ini dirancang oleh Aboday dengan gaya eksklusif untuk mengubah pandangan umum tentang hotel bintang tiga yang cenderung biasa saja. Fasad Hotel Morrissey diberi tekstur yang berirama sehingga dapat dinikmati dari setiap sisi dan memberi kesan tidak kaku/monoton. Fasilitas-fasilitas yang terdapat pada Hotel Morrissey terdiri

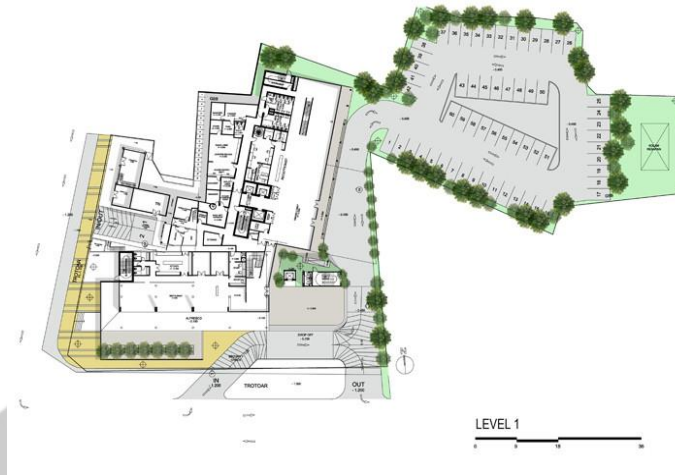
dari *grand lobby*, *front office*, kamar hotel, *business centre*, ruangan khusus yang digunakan untuk pertemuan ataupun pelatihan, ruang *laundry*, kolam renang, ruang *fitness*, *rooftop lounge*, restoran, *ballroom*, dan lain-lain.

Fokus desain yang digunakan oleh Aboday pada hotel tersebut bukan hanya sekedar sebuah bangunan hotel bisnis, tetapi juga menjadi sebuah “benih perubahan” yang akan merekonstruksi konsep hotel bisnis bintang 3. Pengembangan yang diusulkan ditempatkan pada struktur perkotaan yang unik, diapit oleh empat sisi dengan karakteristik yang berbeda. Bangunan ini terdiri dari 2 blok persegi panjang yang berdekatan dan sebuah bangunan BOH yang terpisah. Fasad masing-masing massa dibedakan berdasarkan fungsinya yang spesifik. Blok bawah 5 lantai dijadikan penopang, melayang sekitar 20 m dan panjang 7 m di atas tanah untuk memberikan keterbukaan sebagai *welcoming point*, memungkinkan pengunjung untuk mendapat orientasi yang paling baik saat memasuki kompleks, sehingga langsung diarahkan menuju ke lobi apartemen, dan gedung perkantoran. Blok 10 lantai di atas dilengkapi dengan *sky garden* yang mbingkai *view* orientasi Timur-Barat dan memungkinkan terjadinya ventilasi silang.



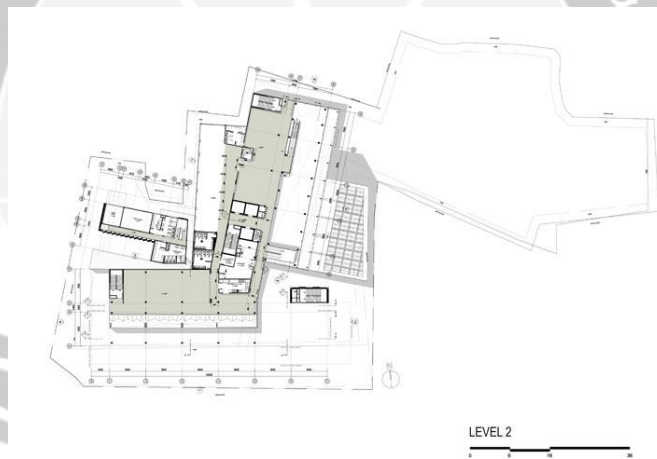
Gambar 2. 3 Siteplan Hotel Morrissey Jakarta

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



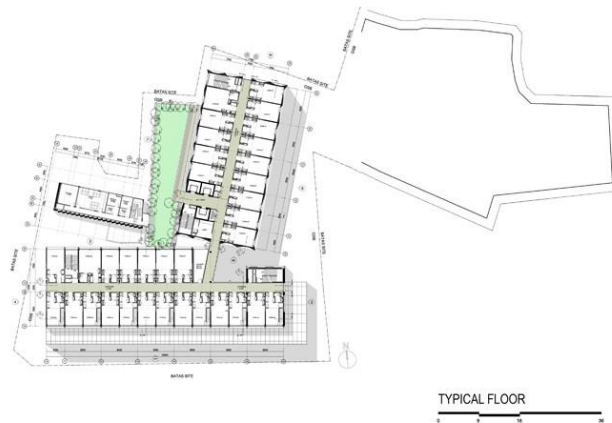
Gambar 2. 4 Denah Lantai 1 Hotel Morrissey Jakarta

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



Gambar 2. 5 Denah Lantai 2 Hotel Morrissey Jakarta

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)








Gambar 2. 6 Denah Lantai Tipikal Hotel Morrissey Jakarta

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

Lokasi lahan yang dipilih untuk Hotel Morrissey selain strategis, juga memperhatikan tentang perkembangan lingkungan sekitar, dengan adanya Hotel Morrissey diharapkan dapat merekonstruksi area tersebut. Pada lantai 1 dan 2 terdapat *grand lobby* dan *business center*. Kamar untuk pengunjung menggunakan sistem *double loaded plan* dengan lantai yang tipikal. Pada area *rooftop* disediakan area untuk mengadakan *event*, terdapat juga *infinity pool*, *gym*, dan *food & beverages area*. Setiap kamar pengunjung dilengkapi dengan bukaan berupa jendela yang diberi tritisan untuk memaksimalkan pencahayaan alami, tetapi juga minimalisir energi panas dan silau yang masuk ke kamar.

Tabel 2. 1 : Penerapan Arsitektur Tropis dan Bentuk Morfologinya pada Hotel Morrissey

Penerapan Arsitektur Tropis	Bentuk Morfologi
<p>Penggunaan Atap Miring</p>	 <p>Morfologi atap seperti ini mampu membuat curah hujan yang tinggi pada iklim tropis bisa mengalir lancar langsung ke tanah tanpa perlu takut tergenang pada bagian atas bangunan.</p>
<p>Vegetasi</p>	 <p>Adanya vegetasi untuk peneduh dan mengurangi panas matahari yang masuk ke bangunan.</p>

<p>Material Kaca</p>	 <p>Menggunakan material kaca yang dominan untuk memaksimalkan cahaya matahari yang masuk.</p>
<p><i>Secondary Skin</i> dan Teritisan</p>	 <p><i>Secondary Skin</i></p>  <p>Teritisan</p> <p>Walaupun menggunakan material kaca, untuk mereduksi radiasi panas matahari diberi <i>secondary skin</i> sebagai peneduh.</p> <p>Teritisan juga berperan sebagai penghasil <i>shadow</i>, agar ruang tetap terasa sejuk, Hotel Morrissey mengusung</p>

	<p>gaya kontemporer, sehingga bentuk morfologi teritisan berirama di setiap fasad.</p>
<p>Orientasi Massa Bangunan</p>	<div data-bbox="699 436 1340 873" data-label="Image"> </div> <p>Hotel Morrissey menggunakan konsep organik dimana bentuk massa disesuaikan dengan lahan, untuk memaksimalkan jumlah kamar hotel, maka bagian terbangun diletak pada sisi Timur dan Selatan. Untuk mereduksi radiasi langsung dari matahari, maka diberi teritisan dan <i>secondary skin</i>. Pada zona sisi Barat diperuntukan pada kegiatan yang membutuhkan sinar matahari lebih. Massa bangunan pada sisi Timur dibuat agak miring, agar tetap adanya titik teduh pada lingkungan sekitarnya.</p>

Sumber : Analisis Penulis

### II.3.2 Hotel Hilton Bandung

Hotel Hilton merupakan *urban business hotel* bintang lima dirancang oleh *WOW Architect* terletak di Bandung, Indonesia. Hotel yang terdiri dari 186 kamar dengan konsep kontemporer ini menyediakan fasilitas untuk kebutuhan bisnis dan juga *leisure* bagi para pengunjungnya. Hotel Hilton Bandung menerapkan konsep kontemporer serta memadukan konsep alam dan furistik terlihat pada desain bangunan dan interiornya. Pada bagian luar Hotel Hilton Bandung menggunakan material kaca transparan yang dipadukan dengan batu alam lokal dan taman hijau.



Lobi Hotel Hilton Bandung didesain terbuka dengan langit-langit yang tinggi sehingga terasa luas. Didukung oleh pencahayaan yang didominasi warna biru dan emas, serta tangga spiral 360 derajat yang menjadi daya tarik utama dari keseluruhan tata ruang, sehingga nuansa futuristik semakin terasa. Fasilitas-fasilitas yang terdapat pada Hotel Hilton terdiri dari kamar dan *suites* dengan gaya kontemporer, dua restoran kelas dunia, *lounge*, *café*, kolam renang yang terdapat pada atap hotel, pusat kebugaran dan spa, dan lain-lain.



Gambar 2. 7 Denah Lantai Tipikal Hotel Hilton Bandung

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)




Gambar 2. 8 Tampak Utara Hotel Hilton Bandung

Sumber : [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

Kamar pengunjung pada Hotel Hilton menggunakan sistem *double loaded plan*. Sayap utama menghadap ke Utara dan Selatan untuk memaksimalkan *view* ke arah pegunungan, sedangkan blok pada sisi Barat

menghadap ke zona rekreasi. Hotel ini terdapat *roof garden* dengan konsep interpretasi antara gaya modern dan tradisional Jawa. Pada lantai yang sama terdapat kolam renang *outdoor* dan restoran yang menghadap ke arah kolam renang.

Tabel 2. 2 : Penerapan Arsitektur Tropis dan Bentuk Morfologinya pada Hotel Hilton Bandung

Penerapan Arsitektur Tropis	Bentuk Morfologi
Material Kaca	 <p>Pada <i>grand lobby</i> menggunakan material kaca pada bidang dinding dan <i>overhead</i> untuk memaksimalkan pencahayaan alami. Struktur rangkanya membentuk <i>shadow</i> agar tidak begitu silau. Radiasi panas direduksi dengan penggunaan AC sentral, adanya kolam air dapat berperan untuk mengurangi energi yang dikeluarkan oleh AC. Dinding interior pada <i>grand lobby</i> dibentuk bertekstur untuk menciptakan lebih banyak bayangan agar tidak begitu silau.</p>

<p>Orientasi Bangunan</p>	<p>Massa</p>  <p>Sayap utama menghadap ke arah Utara dan Selatan untuk mendapat pemandangan pegunungan. Kegiatan <i>outdoor</i> seperti kolam renang terletak pada sisi Utara-Timur untuk mendapat cahaya alami yang maksimal.</p>
<p>Teritisan</p>	 <p>Bangunan diberi teritisan (terutama yang menghadap ke Timur), pencahayaan alami tetap didapatkan dengan penggunaan material kaca.</p>

	 <p>Teritisan pada blok kamar yang menghadap ke Timur.</p>
<p>Adanya <i>light well</i></p>	 <p>Memaksimalkan penggunaan cahaya alami dengan adanya <i>light well</i>, sehingga dapat meminimalisir penggunaan pencahayaan buatan pada zona dengan intensitas penggunaan sedikit.</p>
<p>Material lokal</p>	 <p>Penggunaan material lokal umumnya memiliki daya tahan terbaik untuk menghadapi cuaca dan iklim di</p>

	daerah tersebut. Selain itu, untuk menambah sebuah aksen yang berbeda, agar tidak terlalu monoton.
--	--

*Sumber : Analisis Penulis*

