

## **BAB II**

### **TINJAUAN OBJEK STUDI**

#### **2.1 TINJAUAN HOTEL TRANSIT BINTANG 4 BANDARA YIA**

##### **2.1.1 Pengertian Hotel**

Ditinjau dari latar belakang pengadaan proyek, hotel merupakan sarana yang berfungsi sebagai hunian sementara bagi para pengunjung dari suatu daerah dalam rangka berwisata, urusan bisnis, dan lain-lain dalam waktu yang relatif singkat.

Pengertian hotel cukup beraneka ragam, disimpulkan dari beberapa pengertian hotel tersebut, antara lain :

1. Hotel satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang di kelola secara komersil (Undang-Undang Republik RI no.9 th 1990 tentang Kepariwisataaan).
2. Bangunan yang di kelola secara komersil dengan memberikan fasilitas penginapan untuk masyarakat umum dengan berbagai fasilitasnya, antara lain:
  - Jasa Penginapan
  - Pelayanan makanan dan minuman
  - Pelayanan barang bawaan
  - Pencucian pakaian
  - Penggunaan fasilitas perabot dan hiasan-hiasan yang ada di dalamnya (Endar, 1996)
3. Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dan syarat pembayaran (Lawson, 1976).

### 2.1.2 Klasifikasi Hotel

Menurut buku pengantar akomodasi dan restoran oleh Ir. Endar Sugiarto, BA dan Sri Sultaningrum, BA, 2001 adalah :

#### A. Tingkatan atau Bintang dari Hotel tersebut

##### 1) Klasifikasi Hotel Bintang satu

Persyaratan :

- Standar jumlah kamar minimal 15 unit
- Kamar mandi dalam
- Standar luas kamar, minimal 20m<sup>2</sup>

##### 2) Klasifikasi Hotel Bintang dua

Persyaratan :

- Standar jumlah kamar minimal 20 unit
- Kamar tipe Suite minimal satu
- Kamar mandi dalam
- Standar luas kamar minimal 22m<sup>2</sup>
- Standar luas kamar tipe suite minimal 44m<sup>2</sup>

##### 3) Klasifikasi Hotel bintang tiga

Persyaratan ;

- Standar jumlah kamar minimal 30 unit.
- Jumlah kamar tipe suite minimal 2 unit
- Kamar mandi dalam
- Standar luas kamar, minimal 24m<sup>2</sup>
- Standar luas kamar tipe suite, minimal 48m<sup>2</sup>

##### 4) Klasifikasi Hotel bintang empat

Persyaratan :

- Jumlah kamar standar minimal 50 unit
- Jumlah kamar suite minimal 3 unit
- Kamar mandi dalam
- Luas kamar standar, minimal 24m<sup>2</sup>
- Luas kamar Suite minimal 48m<sup>2</sup>

#### 5) Klasifikasi Hotel bintang lima

Persyaratan :

- Jumlah kamar standar minimal 100 unit
- Jumlah kamar suite minimal 4 unit
- Kamar mandi dalam
- Luas kamar standar, minimal 26m<sup>2</sup>
- Luas kamar suite, minimal 52m<sup>2</sup>

#### B. Tujuan penggunaan hotel selama menginap

##### 1) *Business Hotel*

Hotel yang sering digunakan oleh para usahawan. Hotel tersebut memiliki fasilitas yang cukup lengkap bagi para pebisnis

##### 2) *Recreational Hotel*

Hotel yang bertujuan menaungi pengunjung yang akan rekreasi.

#### C. Hotel berdasarkan lokasi

##### 1) *City Hotel*

City hotel merupakan hotel yang terletak didalam suatu kota, dimana sebagian tamu yang menginap melakukan kegiatan bisnis

## 2) *Resort Hotel*

Resort hotel merupakan hotel yang terletak di kawasan wisata, dimana sebagian besar tamu yang menginap melakukan kegiatan rekreasi atau wisata. Jenis resort hotel berdasarkan lokasi, antara lain :

- Mountain Hotel (pegunungan)
- Beach Hotel (pinggir pantai)
- Lake Hotel (tepi danau)
- Hill Hotel (perbukitan)
- Forest Hotel (kawasan hutan lindung)

## 3) *Suburb Hotel*

Suburb Hotel merupakan hotel yang terletak dipinggiran kota, yang merupakan kota satelit, yakni pertemuan antara dua kotamadya.

## 4) *Airport Hotel*

Airport Hotel adalah hotel yang berada dalam satu kompleks bangunan atau area bandar udara atau sekitar bandar udara.

## D. Hotel menurut jangka waktu tamu menginap

### 1) *Transit Hotel*

Menurut pengantar ilmu perhotelan dan restoran, (Arief, 2005) hotel yang mayoritas tamu menginap kurang dari 24 jam makan tarifnya diberikan dayrate (50% dari full rate) serta pemakaiannya disebut day use.

Transit hotel umumnya berlokasi di daerah yang relative dekat dengan bandara atau pelabuhan laut, guna menampung pengunjung/tamu yang singgah (transit) atau karena status

perjalanannya sebagai cadangan maka perlu transit check-in di hotel tersebut.

2) *Semi-residential Hotel*

Tamu yang menginap lebih dari satu malam, tetapi jangka waktu menginap masih relative pendek, berkisar dua minggu hingga satu bulan.

3) *Residential Hotel*

Tamu yang menginap dalam jangka waktu yang relative panjang, paling sedikit satu bulan.

E. Hotel berdasarkan kegiatan tamu selama menginap

Kegiatan-kegiatan tamu yang menginap di hotel disebabkan oleh tujuan-tujuan spesifik, kegiatan tersebut antara lain :

1) Olahraga

- Sport Hotel adalah hotel yang terdapat di kompleks kegiatan olahraga
- Ski Hotel, merupakan hotel yang menyediakan area sebagai tempat bermain ski. Terdapat di negara yang memiliki 4 musim.

2) Bisnis

- Conference Hotel merupakan hotel yang menyediakan fasilitas lengkap untuk kegiatan konferensi

3) Berjudi

- Casino Hotel merupakan hotel yang menyediakan sebagian areanya dipergunakan untuk kegiatan berjudi.

#### F. Hotel berdasarkan jenis tamu

Jenis tamu yang menginap ditinjau dari tujuan tamu tersebut untuk menginap berdasarkan latar belakangnya, klasifikasinya antara lain :

- *Family Hotel*

Family hotel adalah tamu yang menginap bersama keluarganya.

- *Bussines Hotel*

Bussines Hotel merupakan hotel yang tamunya berstatus sebagai wirausahawan.

- *Tourist Hotel*

Tourist Hotel merupakan hotel yang mayoritas tamunya merupakan pelancong atau wisatawan, baik domestic maupun mancanegara.

- *Cure Hotel*

Cure Hotel merupakan hotel yang disediakan bagi tamu yang sedang dalam proses pengobatan atau penyembuhan dari suatu penyakit.

#### 2.1.3 Tipe kamar hotel

Suatu klasifikasi pada jenis hotel antara satu dengan yang lain tidak sama, hal tersebut berhubungan dengan fasilitas yang disediakan hotel tersebut serta jumlah kamar yang disediakan. Jenis-jenis kamar tersebut terdapat beberapa klasifikasi yang terdapat pada hotel, antara lain :

1) *Standard room / regular room*

Standard room atau biasa disebut juga regular room merupakan kamar yang menyediakan perlengkapan fasilitasnya berdasarkan standar dari hotel yang bersangkutan.

Fasilitas-fasilitas yang terdapat di dalam kamar standar, antara lain

- Tempat tidur
- Kamar mandi dalam
- Meja kerja
- Televisi
- Telepon
- Lemari es
- Lemari pakaian
- Rak koper

Keistimewaan dari kamar tipe regular tersebut yaitu harganya yang cukup terjangkau (paling murah) dibandingkan kamar-kamar tipe yang lebih berkelas.

2) *Deluxe / Superior room*

Deluxe/Superior room merupakan jenis kamar yang memiliki kualitas setingkat lebih tinggi dari standard room, dengan fasilitasnya yang sama dengan standard room

Kualitas kamar *deluxe / superior room* :

- Letak kamar strategis
- Arah kamar lebih baik viewnya
- Kualitas bahan untuk mebel, air dan perabotan lebih tinggi
- Ukuran kamar lebih luas dari standard room

3) *Suite room*

Suite room merupakan kamar yang memiliki ciri dengan dua ruangan yang terpisah dalam satu kamar, yaitu kamar tamu dan kamar tidur.

4) *Studio Room*

Studio Room merupakan kamar yang dilengkapi dengan studio bed.

5) *Junior Suite*

Junior Suite merupakan kamar yang berukuran besar yang dilengkapi dengan standard bed dan hide-away (sofa-bed)

6) *Twin Bedded room*

Twin Bedded room merupakan kamar yang dilengkapi dengan dua single bed untuk dua orang.

7) *Double Bedded room*

*Double Bedded room* merupakan kamar yang dilengkapi dengan satu tempat tidur besar (*queen* atau *king size bed*) untuk dua orang.

8) *Connecting room*

Dua kamar bersebelahan yang dihubungkan dengan connecting door (pintu penghubung) yang terletak di dinding pemisah antara dua kamar yang bersangkutan.



9) *Adjoining room*

Kamar bersebelahan yang saling berhadapan dan dipisahkan oleh koridor.

10) *Duplex*

Kamar yang memiliki satu hingga tiga kamar tidur terpisah satu dengan lainnya dengan elevasi yang berbeda dengan dihubungkan oleh tangga namun tetap dalam satu kamar yang sama

11) *Cabana*

Kamar tamu yang langsung menghadap ke arah kolam renang dengan atau tanpa fasilitas tempat tidur.

#### **2.1.4 Pengertian Hotel Transit**

Menurut pengantar ilmu perhotelan dan restoran, (Arief, 2005) hotel transit merupakan hotel yang mayoritas tamu menginap kurang dari 24 jam makan tarifnya diberikan dayrate (50% dari full rate) serta pemakaiannya disebut day use.

Transit hotel umumnya berlokasi di daerah yang relative dekat dengan bandara atau pelabuhan laut, guna menampung pengunjung/tamu yang singgah (transit) atau karena status perjalanannya sebagai cadangan maka perlu transit check-in di hotel tersebut.

Melansir dari jurnal tentang PERANCANGAN FASILITAS ISTIRAHAT AIRPORT TRANSIT HOTEL BAGI BUSINESS TRAVELER di JAKARTA (Katherina, 2014) Hotel transit pada umumnya memiliki karakteristik, antara lain:

- Waktu pemakaian hotel relative singkat, berkisar kurang dari 24 jam hingga paling maksimal 3 hari, sehingga pelayanan,

sirkulasi, tata ruang dan fasilitas yang disediakan bersifat cepat dan efisien

- Mempunyai fasilitas informasi yang lengkap mengenai jadwal lalu lintas penerbangan
- Memiliki fasilitas transportasi yang mempermudah akses menuju bandara, contoh : shuttle bus, mobil antar-jemput

Hotel transit yang akan dirancang merupakan hotel transit berbintang 4, dengan kamar yang ada, antara lain kamar standard dan kamar suite. Kamar standar tersebut terdiri dari 2 macam yaitu single bed room dan double bed. Single bed adalah sebuah kamar yang ditempati oleh satu orang, kamar ini hanya memiliki satu tempat tidur. Sedangkan double bed merupakan sebuah kamar yang ditempati dua orang. Di dalam kamar ini terdapat satu atau lebih tempat tidur yang disediakan.

#### **2.1.5 Fasilitas Hotel Transit**

Ketersediaan fasilitas-fasilitas pada sebuah hotel sangat penting untuk diperhitungkan karena hal tersebut merupakan sarana penunjang yang dapat mempermudah aktivitas atau kegiatan tamu selama berada di dalam hotel. Fasilitas-fasilitas yang tersedia antara lain:

- Area Parkir yang luas untuk kendaraan tamu maupun bagi shuttle bus dan mobil antar-jemput dari dan ke bandara
- Kamar dengan perlengkapannya seperti *air conditioning, Colour Tv within house movie and international chanel, safe deposit box, hot and cold water, minibar, international direct dialing telephone, private bathroom with bathtub and shower; tea and coffee making facility, and hairdryer*
- Kamar untuk difabel
- Kamar bebas asap rokok dengan kelengkapannya

- Ballroom/ aula
- *Guest Room*
- Restaurant
- 24 hours room service (pelayanan *food & beverage 24 hours* di *guest room*)
- *Pool bar*
- *Ctering Sales*
- *Drug store and house clinic*
- *Merchandise shop*
- *Outdoor swimming pool*
- *Tennis Area*
- *Fitness center*
- *Bussines center*
- *Laundry service*
- *Free shuttle to airport, railway station or city transfer jogging track*
- *Golf facilities*
- *Spa (body treatment) and hair salon.*

Hotel transit merupakan hotel cepat, dimana aktivitas menginap dilakukan dalam jangka waktu yang relative singkat. Umumnya waktu untuk menginap di hotel transit tidak lebih dari 2 hari sehingga membutuhkan pelayanan yang bersifat cepat dan efisien. Dikarenakan hal tersebut, fasilitas penunjang seperti laundry and dry cleaning tidak terlalu diperlukan karena umumnya proses dalam fasilitas tersebut memakan waktu lebih dari 24 jam.

Selain hal tersebut, sarana rekreasi yang bersifat menguras tenaga tidak diperlukan, karena tujuan utama tamu datang ke hotel transit adalah untuk beristirahat sembari menunggu jadwal penerbangan. Fasilitas seperti golf,

tennis dan fitness adalah fasilitas yang bersifat menguras tenaga, maka fasilitas tersebut tidak diperlukan untuk dirancang dalam hotel transit.

## 2.2 STUDI PRESEDEN

Studi preseden menjelaskan bangunan yang sudah direalisasikan dan akan dijadikan pedoman dalam mendesign Hotel transit bandara YIA. Diantaranya ada *Linx Hotel International Airport Galeao* yang di bangun oleh *OSPA Arquitetura e Urbanismo* dan *Imperial Hotel Tokyo* yang dibangun oleh *Frank Lloyd Wright*.

### 2.3.1 Linx Hotel International Airport Galeao



**Gambar 2. 1** *Linx Hotel International Airport Galeao*

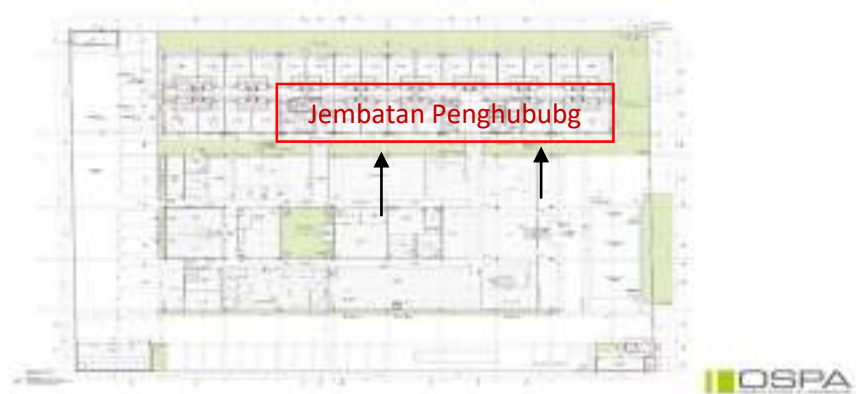
**Sumber:** [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

Linx Hotel International Airport Galeao berlokasi di Bandara Bandar Udara Internasional *Antonio Carlos Jobim*, tepatnya beralamat di *Av. Vinte de Janeiro, s/n - Galeão, Rio de Janeiro - RJ, 21941-900, Brasil*. Didirikan diatas

site berukuran 4.800 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 10.000m<sup>2</sup>. Target utama dari hotel tersebut adalah wisatawan, pebisnis, dan orang dalam perjalanan.

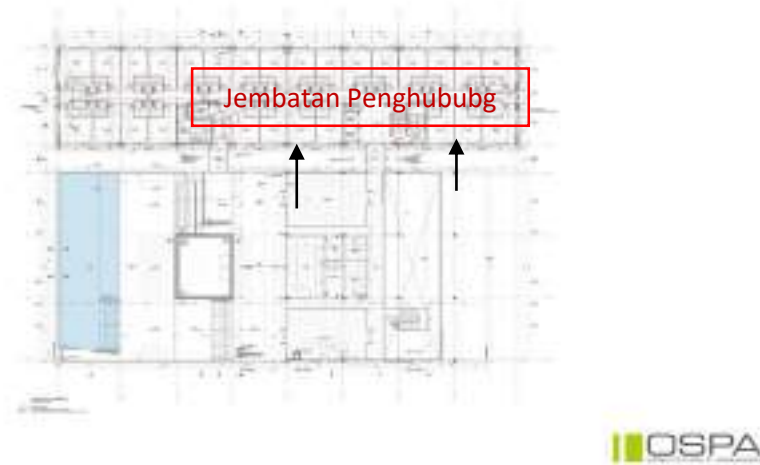
### 1) Fasilitas Hotel Secara Umum

Program hotel terdapat pada dua massa yang terpisah. Untuk Massa 1 berfungsi sebagai zona atau area sosial dan pelayanan, dan untuk massa 2 untuk area penginapan (kamar-kamar). Kedua massa tersebut dihubungkan oleh 2 jalan setapak di dua lantai pertama. Berdasarkan batas ketinggian karena berdekatan dengan bandara, bangunan didesign tidak terlalu tinggi.



**Gambar 2. 2** Denah Lt. 1 Linx Hotel International Airport Galeao

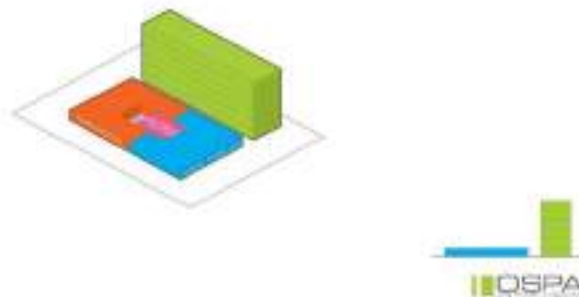
**Sumber :** [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



**Gambar 2. 3** Denah Lt. 2 Linx Hotel International Airport Galeao

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

Massa 1 memiliki dua lantai. Bagian depan lantai dasar dan di lantai dua (mezzanine dan teras) adalah area sosial. Dibelakang lantai dasar adalah area pelayanan.



**Gambar 2. 4** Diagram zoning Linx Hotel International Airport Galeao

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

Pada massa 1 terdapat parkir untuk kendaraan yang bersifat tertutup, mengarahkan pemandangan para tamu ke lobby hotel yang dilengkapi meja pada bagian penerimaan tamu, pintu, balkon. Fasilitas-fasilitas hotel pada massa 1 juga dilengkapi akses internet bagi para tamu, restoran dan juga café di area sosialnya. Di mezzanine (lantai dua ) terdapat akses menuju teras yang memiliki kolam renang dengan kapasitas 2 jalur, ruang tamu, bar/restoran, gym, dan ruang ganti. Ditambahkan pula dua ruang pertemuan untuk disewa, masing-masing terdapat di lantai dasar dan lantai dua (mezzanine). Jalan setapak di lantai dasar dan mezzanine mengantar para tamu menuju massa 2 dimana aula lift berada dan kamar-kamar penginapan.



**Gambar 2. 5** Kolam renang di area mezzanine massa 1 Linx Hotel International Airport  
Galeao

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

Massa 2 *Linx Hotel International Airport Galeao* memiliki total 162 unit kamar yang tersebar di enam lantai bangunan – dari lantai dasar hingga lantai lima. Setiap lantai memiliki fasilitas lift sosial dan layanan, dua tangga yang ditujukan ke pintu keluar darurat. 27 kamar yang terdapat di ujung bangunan (depan dan belakang) memiliki ukuran yang lebih besar, dan Sembilan diantaranya mengakomodasi tamu dengan kebutuhan khusus.

### 2.3.2 Imperial Hotel (Frank Lloyd Wright)

Bangunan yang di design oleh Frank Lloyd Wright yang tidak lagi berdiri, salah satunya adalah Imperial Hotel (period ke-4) yang diselesaikan pada tahun 1923. Berlokasi di 1-1, [Uchisaiwai-cho](#) 1-chome, [Chiyoda-ku, Tokyo](#) 100-8558, Jepang. Imperial Hotel Tokyo memiliki karakteristik bangunan Jepang dipadukan dengan referensi Frank tentang piramida mesoamerika kuno. Sebagai hasilnya hotel tersebut merupakan contoh awal dari kebangkitan suku Maya, sebuah gaya arsitektur modern yang menyiratkan arsitektur dan ikon budaya pra kolumbia mesoamerika.



*Gambar 2. 6 Imperial Hotel (1923)*

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



Frank Lloyd Wright memilih campuran material antara beton dan batubata. Batu , batu berpori ringan yang terbentuk dari abu vulkanik jepang yang mengeras menampilkan rona abu dan hijau juga terdapat pola pahatan dekoratif yang dibuat pemahat local untuk memberikan identitas tradisional suku maya. Namun ornament-ornamen serta bidang-bidang yang saling mengunci, juga menunjukkan identitas dari arsitektur jepang yang bersejarah.



*Gambar 2. 7 Interior Imperial Hotel (1923)*

*Sumber : [www.dezeen.com](http://www.dezeen.com)*

Berdasarkan pereseden-preseden yang dilampirkan, bangunan Hotel Transit bandara YIA, memiliki orientasi pendekatan bangunan yang jelas untuk dijadikan pedoman dalam mendesign. Hotel Transit bandara YIA memiliki tujuan untuk melestarikan kembali warisan budaya arsitektur di Indonesia khususnya Yogyakarta. Dengan datangnya pengunjung yang bermalam di Hotel Transit, dapat membangkitkan kesan kultural yang kuat, untuk membangkitkan kesadaran untuk melestarikan budaya, namun juga disertai penekanan pada design sebagai acuan pendekatan, yaitu Regionalisme.