

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Umum Hotel**

##### **2.1.1 Pengertian Hotel Secara Umum**

Pengertian Hotel menurut Hotel Prpictors Act, 1956 (Sulatiyono, 1999:5) adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan makanan, minuman, dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membatasi dengan jumlah wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus (perjanjian membeli barang yang disertai dengan perundingan perundingan sebelumnya).

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM. 37/PW.304/MPPT-86 : Hotel sebagai jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian besar atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

Definisi hotel menurut Webster New World Dictionary *"Hotel as a commercial establishment providing lodging and usually meals and other services for the public, especially for travels."* (Fred R. Lawson, 1988). Yang artinya hotel adalah suatu bangunan yang menyediakan jasa penginapan, makanan, minuman, serta pelayanan lainnya untuk umum yang dikelola secara komersial terutama untuk para wisatawan.

Sedangkan pengertian yang dimuat oleh Grolier Electronic Publishing Inc.(1995) yang menyebutkan bahwa : Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan, dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.

Maka dari beberapa pernyataan itu dapat disimpulkan bahwa hotel adalah suatu akomodasi yang menyediakan jasa penginapan, makan, minum, dan bersifat umum serta fasilitas lainnya yang memenuhi syarat kenyamanan dan dikelola secara komersial.

##### **2.1.2 Pengertian City Hotel**

City Hotel merupakan hotel yang terletak di bagian kota dengan karakteristik kegiatan perdagangan. Sehingga disediakan fasilitas-fasilitas pusat busana, bisnis, restoran, bar, konferensi, pusat kebugaran, dan sebagainya (Walter A. Rutes and Partners, 1985). City Hotel atau Hotel kota biasanya termasuk hotel mewah, hotel kepariwisataan. Karakteristiknya antara lain tingginya perbandingan pemakaian ruang-ruang, keteraturan pemanfaatan ruang-ruang yang disediakan, termasuk pertokoan atau perkantoran, sehingga dalam pengembangannya memungkinkan keberhasilan hotel tersebut (Ernst Neufert, 1987 hal 211)

Dari beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa City Hotel atau Hotel Kota adalah Hotel yang ditinjau dari lokasinya terletak di perkotaan, umumnya dipergunakan untuk kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuan-pertemuan perusahaan juga bagi para tamu yang mengadakan perjalanan dan menginap dalam waktu singkat. Tetapi tidak menutup kemungkinan adanya tamu yang sedang berwisata dan lebih suka menginap di area perkotaan, terlebih jika jarak tempat wisatanya dekat atau terletak di daerah perkotaan.

### 2.1.3 Penggolongan Hotel

Pemerintah telah menetapkan kualitas dan kuantitas hotel yang menjadi kebijaksanaan yang berupa standar jenis klasifikasi yang ditujukan serta berlaku bagi suatu hotel. Penentuan jenis hotel berdasarkan letak, fungsi, susunan organisasinya dan aktifitas penghuni hotel sesuai dengan SK Mentri Perhubungan RI No. 241/4/70 tanggal 15 Agustus 1970. Hotel digolongkan atas :

- 1) *Residential Hotel*, yaitu hotel yang disediakan bagi para pengunjung yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama. Tetapi tidak bermaksud menginap. Umumnya terletak dikota, baik pusat maupun pinggir kota dan berfungsi sebagai penginapan bagi orang-orang yang belum mendapatkan perumahan dikota tersebut.
- 2) *Transietal Hotel*, yaitu hotel yang diperuntukkan bagi tamu yang mengadakan perjalanan dalam waktu relative singkat. Pada umumnya jenis hotel ini terletak pada jalan jalan utama antar kota dan berfungsi sebagai terminal point. Tamu yang menginap umumnya sebentar saja, hanya sebagai persinggahan.
- 3) *Resort Hotel*, yaitu diperuntukkan bagi tamu yang sedang mengadakan wisata dan liburan. Hotel ini umumnya terletak didaerah rekreasi/wisata. Hotel jenis ini pada umumnya mengandalkan potensi alam berupa view yang indah untuk menarik pengunjung.

Penentuan jenis hotel yang didasarkan atas tuntutan tamu sesuai dengan keputusan Mentri Perhubungan RI No.PM10/PW.301/phb-77, dibedakan atas:

- 1) *Bussiness hotel*, yaitu hotel yang bertujuan untuk ,melayani tamu yang memiliki kepentingan bisnis.
- 2) *Tourist hotel*, yaitu bertujuan melayani para tamu yang akan mengunjungi objek objek wisata.
- 3) *Sport hotel*, yaitu hotel khusus bagi para tamu yang bertujuan untuk olahraga atau sport
- 4) *Research hotel*, yaitu fasilitas akomodasi yang disediakan bagi tamu yang bertujuan melakukan riset.

Sedangkan penggolongan hotel dilihat dari lokasi hotel menurut Keputusan Dirjen Pariwisata terbagi menjadi dua, yaitu :

- 1) *Resort hotel* (pantai/gunung), yaitu hotel yang terletak didaerah wisata, baik pegunungan atau pantai. Jenis hotel ini umumnya dimanfaatkan oleh para wisatawan yang datang untuk wisata atau rekreasi.
- 2) *City hotel* (hotel kota), yaitu hotel yang terletak diperkotaan, umumnya dipergunakan untuk melakukan kegiatan bisnis seperti rapat atau pertemuan-pertemuan perusahaan.

Penggolongan berbagai jenis hotel serta bentuk akomodasi tersebut pada dasarnya tidak merupakan pembagian secara mutlak bagi pengunjung. Dapat juga terjadi overlapping yaitu salingmengggunakan satu dengan yang lainnya, misalnya seorang turis tidak akan ditolak jika ingin menginap pada sebuah city hotel, ataupun sebaliknya.

#### 2.1.4 Klasifikasi Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988, tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Dari kelas yang terendah diberi bintang satu, sampai kelas tertinggi adalah hotel bintang lima.

Sedangkan hotel-hotel yang tidak memenuhi standar kelima kelas tersebut atau yang berada dibawah standar minimum yang ditentukan disebut hotel non bintang. Pernyataan penentuan kelas hotel ini dinyatakan oleh Dirjen Pariwisata dengan sertifikat yang dikeluarkan dan dilakukan tiga tahun sekali dengan tata cara pelaksanaan ditentukan oleh Dirjen Pariwisata.

Dasar penilaian yang digunakan antara lain mencakup:

- Persyaratan fisik, meliputi lokasi hotel dan kondisi bangunan.
- Jumlah kamar yang tersedia.
- Bentuk pelayanan yang diberikan
- Kualifikasi tenaga kerja, meliputi pendidikan dan kesejahteraan karyawan.
- Fasilitas olahraga dan rekreasi lainnya yang tersedia seperti kolam renang lapangan tenis dan diskotik.

Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar adalah sebagai berikut :

##### a. Hotel bintang satu

- Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single
- Ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m<sup>2</sup>) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga.

##### b. Hotel bintang dua

- Jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m<sup>2</sup>).
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m<sup>2</sup> untuk kamar double dan 18 m<sup>2</sup> untuk kamar single.
- Ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m<sup>2</sup>) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berhargam penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput.

##### c. Hotel bintang tiga

- Jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48m<sup>2</sup>).
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 22m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 26m<sup>2</sup> untuk kamar double.
- Ruang publik luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m<sup>2</sup>) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.

**d. Hotel bintang empat**

- Jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m<sup>2</sup>)
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 28 m<sup>2</sup> untuk kamar double
- Ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m<sup>2</sup>) dan bar (>45m<sup>2</sup>)
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- Fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m<sup>2</sup> x jumlah kamar), ruang laundry (>40m<sup>2</sup>), dry cleaning (>20m<sup>2</sup>), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan).
- Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.

**e. Hotel bintang lima**

- Jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m<sup>2</sup>)
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 52m<sup>2</sup> untuk kamar double.
- Ruang public luas 3m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135m<sup>2</sup>) dan bar (>75m<sup>2</sup>).
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- Fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m<sup>2</sup> x jumlah kamar), ruang laundry (>40m<sup>2</sup>), dry cleaning (>30m<sup>2</sup>), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan).
- Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.
- Dengan adanya klasifikasi hotel tersebut dapat melindungi konsumen dalam memperoleh fasilitas yang sesuai dengan keinginan. Memberikan bimbingan pada pengusaha hotel serta tercapainya mutu pelayanan yang baik.

**2.1.5 Bentuk**

Menurut Ernst Neufert dalam Data Arsitek (1987;213), disebutkan bahwa bentuk-bentuk kamar tidur merupakan bagian terbesar pembangunan suatu hotel. Bagian yang menunjukkan berbagai penataan yang mungkin dapat dilaksanakan sebagai bentuk-bentuk rencana denah untuk kamar kamar hotel adalah sebagai berikut:

1) Bentuk blok ganda

Dapat dikembangkan menurut bentuk L dan U, yang diterapkan pada lahan yang luas dan membentuk taman ditengahnya. Bentuk ini hanya membutuhkan dua daerah tangga dan memungkinkan penataan blok yang ekonomis.

2) Bentuk blok T

Memungkinkan dibangun dengan ekonomis walaupun dibutuhkan tiga daerah tangga

- 3) Bentuk blok berderet tunggal  
Dapat juga dikembangkan menjadi bentuk L dan U diatas lahan yang luas dengan taman ditengah. Bukan pemecahan yang ekonomis, walaupun bentuk ini banyak dipakai. Bila bentuk ini dikembangkan lebih lanjut, akan dapat memperjelas bentuk taman yang ada ditengahnya dan dapat digunakan untuk memberi kesan bentuk atrium.
- 4) Bentuk blok bujur sangkar  
Dengan menyatukan semua sirkulasi vertical pada core, baik untuk sirkulasi pelayanan maupun untuk sirkluasi petugas hotel dan sebagainya. Bentuk ini cukup terpadu dan dapat diterapkan pada lahan yang sempit dan dapat dikembangkan bentuk menara.
- 5) Bentuk denah Y  
Membutuhkan tiga empat tangga, stukturnya lebih rumit dibandingkan dengan bentuk blok yang tegas. System struktur ini akan menyulitkan pembentukan ruang-ruang yang bersifat umum
- 6) Bentuk lengkung tiga sudut  
Sama dengan bentuk Y walaupun tempat sirkulasi lebih luas. Lengkung yang ada memungkinkan penambahan luas beberapa kamar tidur.
- 7) Bentuk melingkar  
Perhitungan yang seksama diperlukan untuk memperhitungkan kerumitan dalam pengaturan kamar saling membelakangi ataupun berhadapan.
- 8) Bentuk melingkat dengan blok ditengah  
Bentuknya mirip blok bujur sangkar, tetapi lebih membutuhkan perhitungan seksama bagi ruang-ruang yang saling membelakangi.

#### **2.1.6 Aktifitas dan Fasilitas Hotel**

Aktifitas dan fasilitas yang tercakup dalam sebuah Hotel:

##### **a. Aktifitas**

1. Kelompok Aktifitas utama  
Kelompok aktifitas yang paling penting dalam sebuah hotel yang mencakup tamu hotel
2. Kelompok Aktifitas Pendukung  
Kelompok aktifitas yang mendukung kellangsungan kegiatan kelompok aktifitas utama, mencakup di dalamnya: kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan dan pemeliharaan gedung. Yang terlibat di dalamnya adalah karyawan hotel.
3. Kelompok aktifitas pelayanan  
Kelompok aktifitas di dalamnya kegiatan servis bagi tamu baik secara langsung maupun tidak langsung. Yang terlibat dalam kelompok aktifitas ini adalah staf house keeping. Kelompok penyedia room dan beverage, dan room boy.
4. Kelompok Aktifitas Pengelola
5. Kelompok Katifitas servis

## b. Fasilitas

### 1. Fasilitas kegiatan privat

Fasilitas yang digunakan mewadahi kegiatan utama dalam beristirahat. Fasilitas yang dimaksud yaitu kamar tidur dan perlengkapannya

### 2. Fasilitas kegiatan publik

Ruang publik setiap jenis hotel akan berbeda-beda sesuai dengan jenis hotelnya. Ruang publik adalah ruang yang disediakan bersama-sama. Kegiatan yang tercakup di dalamnya yaitu:

- Kegiatan pertemuan

Fasilitas yang dibutuhkan dalam kegiatan ini adalah function room (ruang serba guna) yang dilengkapi lobby, lavatory, dan meeting room.

- Kegiatan Makan dan minum

Fasilitas yang diperlukan dibedakan untuk kegiatan formal dan informal.

- Kegiatan formal: banquet room (ruang perjamuan)
- Kegiatan informal: coffe shop, bar, dan coctail lounge
- Kreasi dan olahraga

Fasilitas yang diperlukan pada kegiatan ini adalah:

- ✓ Kegiatan Indoor: fitness center, sauna, billiard, game room, dan massage
- ✓ Kegiatan outdoor: lapangan tenis, kolam renang
- ✓ Kegiatan Check in & Check Out

Ruang yang diperlukan dalam kegiatan ini adalah ruang lobby, front office, dan lounge

- Kegiatan Pelayanan Khusus

Kegiatan ini mencakup pelayanan kesehatan, informasi bida jasa wisata, keuangan, shooping, dan lavatory. Adapun ruang yang diperlukan adalah klinik untuk tamu, wartel ataupun internet, bank, money charger, travel agent, butik, salon, dan souvenir shop.

- Kegiatan Parkir kendaraan

Fasilitas yang dibutuhkan adalah ruang parkir dalam bangunan maupun di luar bangunan yang memenuhi standar baik dalam ukuran maupun daya tampung. Untuk ruang parkir harus ada pemisah antara ruang parkir tamu dan pengelola hotel.

### 3. Fasilitas kegiatan servis

Fasilitas yang digunakan untuk menunjang berlangsungnya kinerja hotel dan melayani tamu secara tidak langsung.

Kegiatan ini terbagi dalam:

- Kegiatan pelayanan restoran, yang dibutuhkan adalah dapur yang dapat mewadahi kegiatan memasak sesuai kebutuhan ruang standar
- Kegiatan pengelola hotel, yang dibutuhkan adalah ruang kerja bagi pengelola dengan ruang rapat.
- Kegiatan houskeeping, yang dibutuhkan adalah ruang seragam, ruang laundry, dan ruang room boy.

- Kegiatan operasional hotel, yang dibutuhkan adalah ruang untuk menyimpan barang dan bahan. Termasuk dalam kegiatan ini adalah gudang makanan dan minuman, gudang peralatan dan perlengkapan, gudang mekanikal elektrik, gudang barang-barang bekas, ruang loker karyawan, ruang ibadah, serta pusat tenaga (power supply).
- Kegiatan keamanan hotel, yang dibutuhkan adalah ruang untuk kegiatan keamanan minimal pada setiap pintu masuk dan pintu keluar hotel.

### 2.1.7 Organisasi Ruang Hotel

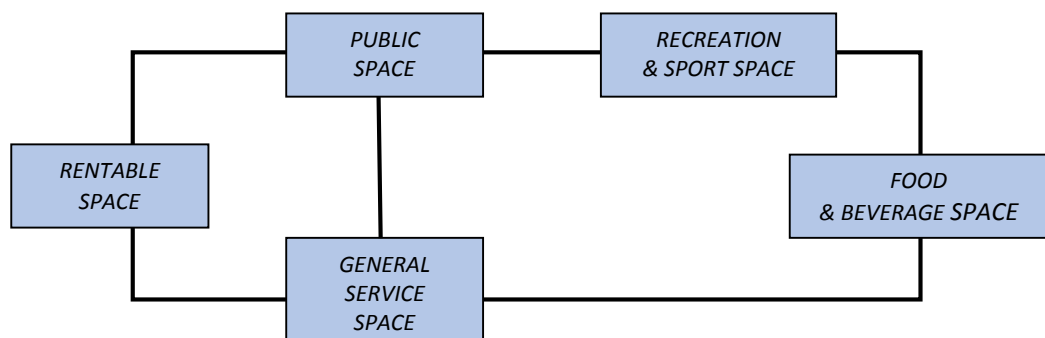
Susunan organisasi ruang pada dasarnya, memiliki kesamaan, karena setiap hotel mempunyai pelayanan yang sama yaitu pelayanan penginapan, makan dan minum. Menurut Walter Rutes and Richard Penner dalam buku Hotel Planning and Design, 1985, hal 257, membedakan organisasi ruang hotel menurut fungsinya, terdiri dari:

a. Pembagian organisasi ruang menurut fungsinya

Pembagian organisasi hotel menurut fungsinya dapat dirinci sebagai berikut:

- 1) *Public Space*, merupakan kelompok ruang umum termasuk lobby utama, front office dan function room.
- 2) *Consession and rentable space*, merupakan kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah dari kegiatan hotel.
- 3) *Food and Beverage Store Space*, kelompok ruang yang melayani bagian makan dan minum bagi tamu yang menginap maupun yang tidak menginap. Termasuk kelompok ini adalah restaurant, coffee shop, bar, kitchen dan gudang.
- 4) *General service space*, kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi bagian penerimaan (*receiving*) storage employee's room, employee dining room, laundry, linen room, house keeping dan maintenance.
- 5) *Guest Room Service*, kelompok yang terdiri dari atas ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi fasilitas untuk ruang tidur, toilet, koridor, lift dan perlengkapan lainnya.
- 6) *Recreation and Sport Space*, kelompok fasilitas rekreasi olahraga yang biasanya diprioritaskan untuk para tamu hotel yang memerlukannya dan ruang ini ternuka untuk masyarakat luar.

Pembagian organisasi ruang hotel menurut fungsinya, dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



**Diagram 2.1** Organisasi Ruang Hotel menurut Fungsinya

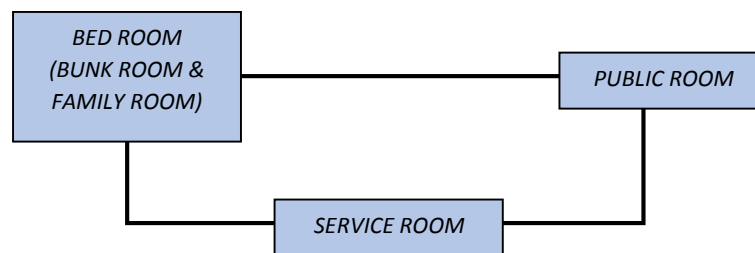
Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

b. Pembagian organisasi ruang menurut sifat

Pembagian organisasi ruang menurut sifat dari ruangnya adalah sebagai berikut:

- 1) *Public Room*, kelompok ruang yang dipakai untuk keperluan umum seperti lobby utama, *front office*, *restaurant*, *recreation*, and *sport centre*, *function room*, dan *rentable room*.
- 2) *Bed Room*, kelompok ruang tidur para tamu dengan fasilitas dan perlengkapannya.
- 3) *Service room*, kelompok ruang yang sifatnya melakukan pelayanan, yaitu : *kitchen*, *laundry*, *linen*, *general store*, *house keeping* dan *maintenance*.

Untuk mengetahui pembagian organisasi ruang dapat dilihat diagram dibawah ini :



**Diagram 2.2** Organisasi Ruang Hotel menurut Sifatnya

Sumber: Hotel Planning and Design, Walter A. Rutes and Richard Penner, 1985

### 2.1.8 Sistem Pengelolaan Hotel

Usaha pengelolaan hotel perhotelan merupakan sebuah usaha yang mencari keuntungan dengan menjual tiga produk utama yaitu: penyewaan kamar, penjualan makanan dan minuman serta penyewaan fasilitas. Oleh karena itu bisnis perhotelan harus ditunjang dengan struktur organisasi yang sangat baik. Kelengkapan struktur organisasi tergantung pada kelas hotel, tipe hotel dan sebagainya.

Terdapat beberapa bagian dalam pengelolaan hotel. Seluruh bagian ini terkoordinir serta dikendalikan oleh seorang General Manager yang biasanya dibantu oleh Executive Assistant Manager. Bagian-bagian tersebut antara lain (Walter A. Rutes and Richard H Penner, 1985; 229):

a. *Front Office*

1. Guest Room: terdiri dari kamar kamar tamu
2. Public Space: Terdiri dari exterior approach & exetrace, lobby, food & baverages outlet, function space serta recreation facilities, dan parkir.
3. Administration Office: terdiri dari front desk, accounting office, executive office, sales and catering office.

b. *Back of House*

1. Food preperation and storage area
2. Receiving, trash and general storage area
3. Employee area terdiri dari personel and time keeper office, locker and toilet, employee dinning and housing
4. Laudry and housekeeping
5. Engineering and mechanical areas yang terdiri dari enginerring office, maintenace shop, mechanical/electrical areas.



Dalam pengelolaan bagian-bagian hotel tersebut diperasikan oleh departemen-departemen yang dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Room Departement  
Departemen yang bertugas menyediakan kebutuhan kamar bagi para pengunjung
- b. Housekeeping Departement  
Departemen yang bertugas memelihara kebersihan, kerapian dan kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran, bar, dan tempat-tempat umum dalam hotel
- c. Food and Beverages Departement  
Departemen yang menyediakan dan menyajikan makanan dan minuman
- d. Engineering Departement  
Departemen yang bertugas melaksanakan pelaksanaan, perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan gedung serta perlengkapan hotel lainnya.
- e. Personal Departement  
Departemen yang bertugas melaksanakan pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel, termasuk di dalamnya pemeliharaan moral, dan kesejahteraan tenaga kerja, serta meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan tenaga kerja hotel.
- f. Marketing Departement  
Departemen yang mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran uang hotel
- g. Security Department  
Departemen yang bertugas memelihara dan menjaga keamanan dan ketertiban di dalam lingkungan hotel
- h. Other Preperation Department  
Departemen yang tidak termasuk ke dalam kelompok-kelompok di atas seperti: bank, sport club, diskotik, massege dan lain-lain.

Sedangkan menurut De Chiara dan Callender dalam Time Server Standart for Building Types (1973; 719-735) pada dasarnya sebuah hotel terdiri dari dua bagian, yaitu:

- a. Front Office  
Menyangkut pengelolaan bagian umum, karyawan, dan tamu hotel seperti: bagian segistrasi tamu, area administrasi, lobby, kamar tamu serta fasilitas umum seperti restoran dan sebagainya.
- b. Back of the house  
Menyangkut pengelolaan bagian hotel seperti housekeeping, laundry, dan ruang mekanikal.

Dari kedua bagian ini diorganisasikan ke dalam kelompok-kelompok ruang yaitu:

- a. Public Space  
Kelompok ruang umum termasuk lobby utama, front office dan entertainment room.
- b. Consesion and rentable space  
Kelompok ruang yang disewakan untuk melayani keperluan tamu hotel dan juga usaha bisnis lainnya yang terpisah kegiatan hotel
- c. Food and beverages store space

Kelompok ruang yang melayani penyediaan makanan dan minuman baik penerimaan sampai pelayan kepada tamu. Termasuk dalam kelompok ini adalah store room, ruang penerima, restoran, coffee shop, bar, dapur, gudang dan lain-lain.

d. General service space

Kelompok ruang pelayanan secara umum meliputi administrasi umum, operasi, gudang, loker, ruang makan karyawan, laundry, linen room, houskeeping, maintenance, dan sebagainya

e. Guest room space

Kelompok yang terdiri dari ruang tidur bagi tamu yang menginap, dilengkapi dengan fasilitas ruang tidur, hotel, toilet, koridor, lift dan perlengkapan lainnya.

Hotel sebagai suatu usaha insdutri pelayanan jasa, menghasilkan, menyediakan, dan melayani tamu dalam bentuk barang dan jasa. Dari segi wujudnya, produk industri hotel terdiri dari dua bagain, yaitu:

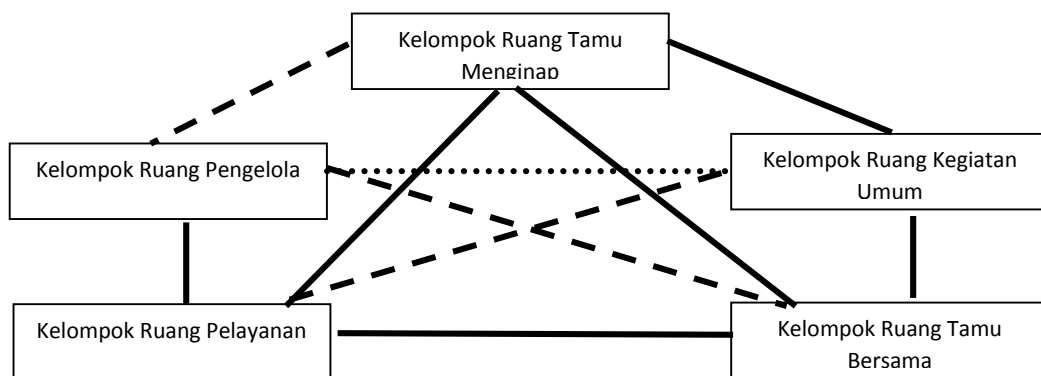
a. *Tangible Product* (Produk yang berwujud)

Produk hotel yang secara nyata dapat dilihat, diraba, atau secara langsung terlihat dalam wujud benda, seperti kamar tidur, makanan, minuman, dan lain-lain

b. *Non Tangible Product* (Produk yang tidak terwujud)

Produk hotel yang tidak secara nyata terlihat, tetapi sangat berpengaruh terhadap nilai atau mutu dari *Tangible Product* misalnya suasana lingkungan, ketenangan, ketentraman, keramahan, jaminan kesehatan, kebersihan dan lain-lainnya

Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88, penentuan hubungan kelompok ruang merupakan hal yang penting dalam perancangan sebuah hotel dengan aktifitas yang kompleks. Hubungan ini ditentukan berdasarkan aktifitas yang sejenis dan berhubungan erat. Untuk mengetahui hubungan per kelompok ruang dapat dilihat pada diagram berikut:



**Diagram 2.3** Hubungan Kelompok Ruang  
Sumber: SK Dirjen Pariwisata No. 1/U/I/1998

Keterangan:

Erat =

Kurang erat =

Tidak erat =

### 2.1.9 Pedoman Perencanaan Hotel

Dalam perencanaan sebuah hotel menurut W.S Hatrell and Patners dalam buku *Hotel, Restaurant, Bars* (1996 : 23) terdapat dasar-dasar perencanaan hotel yaitu :

- Syarat Lokasi Tapak
  - a. Pemilihan Lokasi

Faktor ini akan mempengaruhi sifat dan jenis hotel. Misalnya pemilihan lokasi di daerah wisata akan berbeda dengan pemilihan lokasi pada tengah kota. Dalam hal ini pertimbangan harga lahan, potensi lingkungan, aksesibilitas menjadi salah satu faktor utama.
  - b. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan menjadi faktor yang memberikan pengaruh dari danke dalam bangunan terhadap lingkungan yang ada. Orientasi ini dimaksudkan untuk menyerap potensi baik dari lingkungan yang ada seperti pemanfaatan view, pencapaian, sinar matahari, serta menghindari gangguan dari lingkungan seperti kebisingan, dan sebagainya. Dengan ini menjadikan bangunan lebih berintegrasi dengan lingkungannya.
  - c. Struktur

Struktur bangunan akan tergantung dari ukuran, site, kondisi tanah, harga, serta cuaca (klimatologi). Pemilihan modul struktur mempengaruhi bentuk dan modul ruang – ruang yang ada khususnya kamar – kamar yang ada.
  - d. Kebenaran Sirkulasi

Fungsi hotel menjadi efisien dan ekonomis karena pengaturan pola sirkulasi yang baik. Pemisahan sirkulasi umum dan sirkulasi pelayanan merupakan salah satu pemecahan yang baik agar tercipta keteraturan dalam bangunan

### 2.1.10 Dasar-Dasar Dalam Menentukan Lokasi untuk Hotel

Pada dasarnya penentuan lokasi hotel menurut Oka A. Yoeti dalam buku *Hotel Marketing*, (1999:41-42) ada 3 (tiga) factor yaitu :

- a. *Accessibility*, yaitu lokasi hotel harus mudah dikunjungi orang banyak. Dengan pengertian hotel hendaknya dapat dikunjungi dari arah mana saja untuk tujuan yang bermacam-macam. Untuk hotel resort lebih banyak dipilih pada daerah pegunungan yang ramai dikunjungi pada waktu libur.
- b. *Visibility*, yaitu mudah dan dapat dilihat dengan jelas fisik bangunannya, sehingga tidak sukar dicarinya. Orang-orang yang akan menginap pada suatu hotel sangat dipengaruhi oleh pandangan pertama.
- c. *Adaptability*, yaitu areal lokasi hendaknya dapat disesuaikan dengan kebutuhan masa depan. Karena itu area hotel harus luas, sehingga cukup untuk taman parkir, lapangan tenis, kolam renang, jogging track, dan taman bermain anak-anak. Disamping juga diperhatikan terhadap rencana pelebaran jalan.

Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa sebagai wadah untuk menyediakan jasa penginapan yang terletak di daerah wisata, baik pegunungan atau pantai, hotel resort memerlukan pertimbangan dasar perencanaan sehingga pemasarannya dapat berjalan dengan baik.

- Peraturan Bangunan Setempat  
Peraturan bangunan kondominium di Semarang harus memenuhi peraturan – peraturan bangunan pada lokasi tapak yang akan di bangun sesuai dengan daerah wilayahnya, antara lain:
  - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)  
Dalam penjelasan di Pasal 13 Undang-undang No. 28 Thn 2002, Garis Sempadan Bangunan atau GSB tersebut memiliki arti sebuah garis yg membataskan jarak bebas minimum dari sisi terluar sebuah massa bangunan terhadap batas lahan yg dikuasai. Pengertian ini dapat disimpulkan bahwa *GSB ialah* batas bangunan yg diperbolehkan untuk dibangun rumah atau gedung.
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)  
KDB (Koefisien Dasar Bangunan) adalah angka prosentase perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.
  - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)  
KLB (Koefisien Lantai Bangunan) adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan
  - d. Ketinggian Bangunan (KB)  
Ketinggian Bangunan adalah jumlah lapis bangunan yang dihitung dari dari permukaan tanah atau dari lantai dasar bangunan.

## **2.2 Tinjauan Arsitektur Modern**

### **2.2.1. Sejarah dan Pengertian Arsitektur Modern**

Dalam sejarah perkembangannya, Arsitektur Modern tidak muncul secara tiba-tiba, melainkan berkembang secara bertahap, seiring dengan perkembangan pengetahuan dan teknologi untuk memenuhi kebutuhan modern, baik fisik maupun spiritual.

Latar belakang munculnya Arsitektur Modern :

1. Timbulnya revolusi industri pada abad XIX mengakibatkan banyak perubahan di bidang ekonomi, sosial dan teknologi.
2. Kemajuan teknologi, penemuan bahan-bahan baru dan perkembangan kebudayaan memberi pengaruh besar pada daya kreasi para arsitek untuk menciptakan identitas kreasinya.

Perkembangan Arsitektur Modern setelah mengalami revolusi industri terbagi menjadi 2 golongan berbeda, yaitu :

1. Avant Garde Utopoanisme : diformulasikan pada sekitar abad 19 oleh Ledoux melalui teori sebuah kota yang ideal
2. Anti Classical, Anti Rasional dan sikap anti terhadap kaidah-kaidah yang dibentuk oleh gereja.

Periodisasi Arsitektur Modern :

1. Periode 1890 – 1930

Mulai tahun 1890an sampai dengan 1930an terjadi sejumlah pertentangan dalam dunia arsitektur yang ditunjukkan melalui munculnya berbagai eksperimen yang dilakukan perorangan maupun kelompok. Eksperimen tersebut kalau diungkapkan sebagai sejumlah pertentangan dapat dikatakan sebagai berikut :

- Arsitektur sebagai art vs arsitektur sebagai science
- Arsitektur sebagai form vs arsitektur sebagai space
- Arsitektur sebagai craft vs arsitektur sebagai assembly
- Arsitektur sebagai karya manual vs arsitektur sebagai karya machinal

2. Periode 1950 – 1960

Dalam sejarah arsitektur, berakhirnya perang dunia II membawa perjalanan arsitektur dapat dibaca dari dua sisi yang saling berlawanan, yakni :

- Bagi mereka yang berpihak pada teknologi dan industrialisasi, tahun 1950an dikatakan sebagai titik puncak kejayaan arsitektur modern
- Bagi mereka yang menempatkan arsitektur sebagai karya yang estetik dan artistik, tahun 1950an dikatakan sebagai titik awal kemerosotan arsitektur modern

Dan pengertian dari Arsitektur Modern sendiri adalah : keberanian tindakan merubah konsep-konsep lama, memadukan keanekaragaman gaya tradisi menjadi satu kesepakatan baru yang prosesnya berpijak pada aspek-aspek fungsi, material, ekonomi dan sosiologi (Jenks,1977).

### **2.2.2. Ciri-ciri Arsitektur Modern**

1. Menggunakan struktur rangka.

Konstruksi yang ringan dapat dicapai apabila menggunakan struktur rangka, yang menggantungkan struktur dinding pemikul yang masih digunakan sampai akhir abad 18. penemuan dan pengembangan pembentuk struktur yang ringan, melahirkan bangunan-bangunan yang kemudian dikenal sebagai cikal bakal bangunan berarsitektur modern. Bangunan berarsitektur modern dibangun dengan menggunakan besi/baja dan kaca, yang menghasilkan dimensi yang impresif. Setelah itu menggunakan struktur rangka seperti yang kita kenal sekarang, yaitu kombinasi kolom-balok, dan membentuk grid yang sangat modern terhadap kebutuhan saat ini.

2. *Transparency* (Tingkat Transparansi yang tinggi)

Untuk mendapatkan hal tersebut maka kaca mulai digunakan bersama dengan struktur rangka, sehingga semakin memperkuat kesan bangunan ringan.

3. *Simplicity* (Kesederhanaan)  
Arsitektur modern lebih mementingkan kesederhanaan dalam wajah bangunannya. Hal ini sesuai dengan ciri arsitektur modern yang lain yaitu anti ornament. Sehingga bangunan yang berarsitektur modern lebih mementingkan sisi fungsionalnya.
4. *Asymetri and Regularity* (Asimetris dan Keteraturan)  
Bangunan berarsitektur modern pada umumnya berbentuk asimetris yang dapat dilihat melalui denahnya, atau melalui bentuk secara keseluruhan. Selain itu bangunan berarsitektur modern biasanya mempunyai tampak yang teratur dan rapi.
5. *Technology and Structure* (Teknologi dan Struktur)  
Arsitektur modern sangat mementingkan penggunaan teknologi serta struktur yang benar. Tampak bangunan berarsitektur modern pada umumnya mengekspos struktur yang digunakannya.
6. *Volume not mass*  
Pada arsitektur modern, volume ruang cenderung memusat, sehingga tidak membentuk massa.
7. *Abstract Form* (Bentuk Abstrak)  
Bentuk arsitektur modern tidak merupakan satu bentuk yang pasti, namun dapat bermacam-macam sehingga menjadi bentuk yang abstrak.
8. *Anti Representational* (Anti Pengulangan)  
Tidak ada pengulangan bentuk sehingga menjadi satu kesatuan bentuk.
9. *Anti Symbolic* (Anti Simbolis)  
Membenci penggunaan simbol-simbol pada bangunannya, serta lebih mementingkan semuanya yang serba jelas.
10. *Deterministic form, Functional*  
Bentuk pada arsitektur modern tertentu dan fungsional.
11. *Anti Ornament*  
Tidak ada penggunaan ornamen pada arsitektur modern.
12. *Anti Historical Memory*  
Tidak mengenang atau menggunakan kenangan sejarah masa lalu.

## 2.3 Studi Banding

### 2.3.1. Grand Swiss-Belhotel Medan

#### 1) Gambaran Umum

Grand Swiss-Belhotel Medan beralamat di Jalan S. Parman 217 Medan, Sumatera Utara. Bersebelahan dengan Cambridge Mall, hotel ini adalah tujuan paling menarik untuk menyambut pengunjung di Medan yang masuk dalam kategori bintang lima dan memiliki 242 kamar. Dirancang dengan desain minimalis modern. Hotel ini terletak di pusat kota yang terdiri dari fasilitas yang luar biasa seperti outlet makan, konsep kolam renang yang unik, sebuah pusat inspirasi kesehatan, dan sebagian besar terkenal karena budaya layanan yang luar biasa dari para stafnya. Pengunjung bisa menikmati musik band terbaik di lantai 26 di The View. 'Wining and Dining' terletak di lantai 27, dalam suasana alfresco dengan suara yang menenangkan dari DJ dan pemandangan kota Medan yang indah.

Grand Swiss-Belhotel Medan adalah salah satu dari bangunan komersial di Sumatera dengan perangkat bantalan seismik yang meminimalkan hingga 12 skala Richter dampak dari gempa bumi. Hotel adalah bagian dari rantai hotel global Swiss-Belhotel International.



**Gambar 2.1** Grand Swiss-Belhotel Medan

Sumber: dokumen pribadi



## 2) Kamar Hotel

### a. Deluxe Room

Terdiri dari 108 unit kamar dengan luas 26,5 – 30 m<sup>2</sup>. Menawarkan tamu mendapatkan kenyamanan jauh dari rumah fitur gaya dan kenyamanan dengan lampu baca individual di Queen bed room.



**Gambar 2.2** Deluxe Room Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: dokumen pribadi

### b. Superior Deluxe Room

Terdiri dari 96 unit kamar, dengan luas berkisar antara 33 - 38.72 m<sup>2</sup>, dengan bergaya interior artistik di setiap kamar. Kamar yang nyaman langsung menciptakan suasana elegan dan relaksasi dengan meja kerja, kursi ergonomis, kursi ottoman dan sofa.



**Gambar 2.3** Superior Deluxe Room Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: dokumen pribadi

### c. Executive Deluxe Room

Terdiri 8 kamar dihias dengan elegan, terletak di lantai eksekutif, dengan fasilitas yang luar biasa dan fasilitas unggul dalam ruangan.

### d. Executive Superior Deluxe Room

Terdiri dari 9 unit kamar. Kamar terletak di lantai eksekutif, dengan luas berkisar dari 33 - 38.72 m<sup>2</sup>, dan mencakup interior penuh dengan kenyamanan dan keanggunan. Kamar yang nyaman langsung menciptakan suasana elegan dan relaksasi dengan meja kursi ergonomis bekerja, kursi ottoman dan sofa



**e. Grand Deluxe Room**

Terdiri dari 12 unit dengan luas 47.23 m<sup>2</sup>. dengan 2 kursi dan sofa ruang tamu, fasilitas yang luar biasa dan fasilitas unggul melihat ke kolam renang dari Cambridge Kondominium. Furnitur minimalis bergaya dan interior menonjolkan perasaan kenyamanan murni.



**Gambar 2.4** Grand Deluxe Room Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: dokumen pribadi

**f. Executive Grand Deluxe Room**

Terdiri dari 2 unit kamar dengan luas dari 47.23 m<sup>2</sup>. Grand Deluxe Room terdapat 2 kursi dan sofa ruang tamu, dan menyediakan fasilitas terbaik melihat ke kolam renang dari Cambridge Kondominium. Terletak di Lantai Eksekutif, furnitur bergaya minimalis dan interior menonjolkan kenyamanan murni.

**g. Suite Room**

Terdiri dari 4 unit kamar dengan luas 75.6 m<sup>2</sup>, kamar suite terdiri dari kamar tidur dan ruang tamu yang menakjubkan, terhalang kota karena berada pada lantai 22 dan lantai 23. Pengunjung dapat menikmati Saluran satelit dengan 32 'TV LCD, atau bermalas-malasan berselancar di web dengan internet broadband gratis



**Gambar 2.5** Suite Room Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: dokumen pribadi

**h. Presidential Suite Room**

Memiliki 2 unit kamar dengan ukuran luas 174 meter persegi, lantai teratas presidential suite memiliki pemandangan yang tak tertandingi dari kota. Terdiri dari kamar tidur elegan yang dirancang dan ruang tamu, presidential suite ini dilengkapi dengan semua fasilitas yang ditawarkan ke kamar,

dengan semua layanan tambahan yang diinginkan. Nikmati Saluran satelit dengan 32 'TV LCD kami, bermalasan-malasan berselancar di web dengan akses internet broadband gratis.



**Gambar 2.6** Presidential Suite Room Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: dokumen pribadi

### 3) Fasilitas

Grand Swiss-Belhotel Medan memiliki beberapa fasilitas yang menunjang hotel ini sebagai hotel berstandart bintang 5, antara lain :

#### a. Restaurant

- *The Edge Restaurant*

Terletak di lantai 27 Grand Swiss-Belhotel Medan. Konsep indoor and outdoor. Indoor dengan desain “open kitchen” dan “open Bar” menambah kesan nyaman dan unik. Area outdoor tidak kalah menarik dengan panorama hampir mencakup seluruh wajah kota Medan. Sajian menu Fusion Western menambah nikmat anda bersantap sambil menikmati pemandangan Kota Medan. Memiliki kapasitas 60 orang.



**Gambar 2.7** The Edge Restaurant Swiss-Belhotel Medan  
Sumber: [www.agoda.com](http://www.agoda.com)

- *Rendez-vous Lobby Lounge*

Ideal untuk pertemuan bisnis atau bersantai sambil minum dengan rekan dan kerabat. Menyediakan menu makanan ringan ala barat maupun hidangan lokal sepanjang hari. Alunan musik hidup memberikan nuansa yang sempurna untuk bersantai melewati malam yang menyenangkan. Memiliki kapasitas 40 tempat duduk.



**Gambar 2.8** Rendez-vous Lobby Lounge Swiss-Belhotel Medan  
 Sumber: [www.agoda.com](http://www.agoda.com)

- *Swiss Cafe*

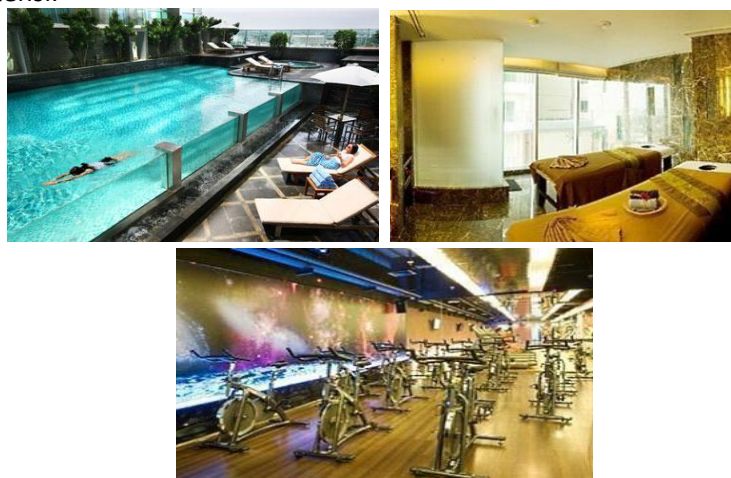
Swiss-Café terletak di lantai 1 merupakan restoran bergaya kontemporer yang dilengkapi dengan konsep dapur terbuka. Memiliki kapasitas 144 orang.



**Gambar 2.9** Swiss Cafe Swiss-Belhotel Medan  
 Sumber: dokumen pribadi

b. *Swimming Pool and Fitness Area & Spa*

Kolam renang berfitur dinding kaca luas di sepanjang sisi yang pertama di Medan, terletak di lantai 7. *My Life Gym & Spa*, yang terletak di lantai dasar *Cambridge City Square* dan di lantai 7 Grand Swiss-Belhotel Medan, dilengkapi dengan berbagai peralatan latihan kardiovaskular dan resistensi.



**Gambar 2.10** Swimming Pool, Fitness, and Spa and Bar Swiss-Belhotel Medan  
 Sumber: dokumen pribadi

c. Meeting Room

Grand Swiss-Belhotel Medan menyediakan ruang pertemuan dan Ballroom dengan kapasitas sampai 500 orang. Terletak di lantai 2 dan 15 dan ruang pribadi di lantai 26 yang menawarkan ruang pertemuan tertinggi di Medan dengan pemandangan indah



Gambar 2.11 Meeting Room Swiss-Belhotel Medan

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

2.3.2. Emerald Garden International Hotel Medan

1) Gambaran Umum

Emerald Garden Hotel Medan memiliki kategori bintang 4 (empat) yang terletak di jantung kota Medan. Aksesibilitas dari pusat-pusat bisnis dan komersial membuat pilihan yang logis untuk pelancong bisnis ataupun rekreasi. Hotel ini terletak di Jalan Kolonel Laut Yos Sudarso No 1, Medan Petisah, Medan 20235. Memiliki total 158 kamar.



Gambar 2.12 Emerald Garden International Hotel

Sumber: dokumen penyusun

2) Kamar Hotel

a. Superior

Terletak di lantai 3 sampai 6, Kamar Superior ini menawarkan kenyamanan elegan, pemandangan kota yang luar biasa. Setiap kamar memiliki finishing yang kontemporer



Gambar 2.13 Superior Emerald Garden International Hotel

Sumber: dokumen penyusun



**b. Executive Deluxe**

Terletak di lantai 3 sampai 6, Kamar Executive Deluxe ini menawarkan kenyamanan elegan, pemandangan kota yang luar biasa



**Gambar 2.14** Executive Deluxe Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

**c. Executive Junior Suite**

Junior suite yang luas kami dilengkapi dengan ruang tamu yang terpisah dengan tingkat pribadi yang unik dari layanan yang memastikan setiap tamu menerima yang terbaik.



**Gambar 2.15** Executive Junior Suite Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

**d. Executives Suite**

Executive Suite menawarkan kemewahan ketika Anda tinggal di luar kamar. Kamar ini baru saja direnovasi dan ditingkatkan.



**Gambar 2.16** Executives Suite Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

**e. Penthouse**

Penthouse suite Emerald Garden Hotel ini memiliki pemandangan kota Medan. Menampilkan tema geometris dan desain modern, garis tebal dan fitur bergaya setiap suite. Penthouse Suite menawarkan banyak ruang untuk bisnis, relaksasi dan kesempatan keluarga.



**Gambar 2.17** Penthouse Suite Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

**3) Fasilitas**

Emerald Garden International Hotel Medan memiliki beberapa fasilitas yang menunjang hotel ini sebagai hotel berstandart bintang 4, antara lain :

**a. Restaurant**

- Meranti Coffee House



**Gambar 2.18** Meranti Coffee House Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

- The Palace Chinese Restaurant



**Gambar 2.19** The Palace Chinese Restaurant Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

- Lobby Lounge  
Terletak di lobi, Lobby Lounge membangkitkan suasana keanggunan dan kecanggihan.



**Gambar 2.20** Lobby Lounge Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

b. Executive Club



**Gambar 2.21** Executive Club Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

c. Healthy Club



**Gambar 2.22** Healthy Club Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

d. Business Centre



**Gambar 2.23** Business Centre Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun



e. Meeting Room

Emerald Garden Hotel memiliki Grand Ballroom dengan kapasitas 1000 orang, 2 Ballroom, 2 Meeting Room kecil kapasitas 20 orang.



**Gambar 2.24** Meeting Room Emerald Garden International Hotel  
Sumber: dokumen penyusun

**2.3.3. Santika Premiere Dyandra Hotel & Convention – Medan**

**1) Gambaran Umum**

Hotel Santika Premiere Dyandra memiliki kategori bintang empat dan memiliki ruang konvensi terbesar, terletak di tengah kota medan dengan jarak 90 menit dari bandara, selempar batu dari pusat bisnis, gedung pemerintah, dan mall besar, Sun Plaza Mall dan Mall Paladium dekat dengan hotel ini. Akses mudah dari segala arah dengan ruang parker hingga 600 kendaraan.

Hotel Santika Premiere Dyandra memiliki 325 kamar tamu, 8 fungsional dan ruang pertemuan yang modern. Terletak di Jalan Kapt. Maulana Lubis No. 7, Pusat Kota Medan.



**Gambar 2.25** Santika Premiere Dyandra Hotel Medan  
Sumber: dokumen penyusun



## 2) Kamar Hotel

### a. Superior Room

Superior Room ini dirancang secara minimalis modern dengan desain yang kompak memenuhi perjalanan bisnis atau pelancong. Varian jenis tempat tidur, twin dan double dengan warna yang hangat dan sentuhan interior yang indah dilengkapi meja kerja. Total superior room ini 152 kamar yang terletak di lantai 5 sampai 12 dengan pemandangan kota yang spektakuler. Dengan luas kamar 21 m<sup>2</sup>.



**Gambar 2.26** Superior Room Santika Premiere Dyandra Hotel Medan  
Sumber: dokumen penyusun

### b. Deluxe Room

Kamar deluxe didedikasikan untuk pelancong bisnis yang membutuhkan akomodasi kompak dan sempurna. Ruangan dilengkapi dengan kayu bergaya dengan twist sentuhan merah, dan dilengkapi dengan meja kerja dan kursi ergonomis cocok untuk membedakan tamu. Ruang yang tersedia dengan twin atau double bed. Total deluxe room ini 111 kamar yang terletak di lantai 5 sampai 12 dengan luas kamar 30,38 m<sup>2</sup>



**Gambar 2.27** Deluxe Room Santika Premiere Dyandra Hotel Medan  
Sumber: dokumen penyusun

### c. Premiere Room

Premiere Room adalah jenis kamar yang sempurna dan mewah. Para tamu dapat menikmati kamar yang luas dengan pemandangan panorama kota Medan dari atas. Manjakan dengan perabotan modern dan indah dengan sentuhan mewah. Premeire Room berjumlah 31 kamar dengan luas 31,16 – 41,78 m<sup>2</sup> yang terletak di lantai 7,8,12 ( *no smoking room*) dan di lantai 5,6,9,10,11 ( *smoking room*).



**Gambar 2.28** Premier Room Santika Premiere Dyandra Hotel Medan  
Sumber: [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)

**d. Premiere Suite**

Premiere Suite terletak di lantai atas, memberikan eksklusivitas tersendiri bagi tamu hotel yang ingin privasi dan mewah. Dengan luas 42-49 meter persegi, Premiere Suite room menyatu interior modern, tempat tidur king size lengkap dengan tempat tidur bangku. Nikmati pemandangan kota Medan dari atas. Premiere Suite berjumlah 19 kamar yang terletak di lantai 11.



**Gambar 2.29** Premiere Suite Santika Premiere Dyandra Hotel Medan  
Sumber: [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)

**e. Executive Suite**

Executive Room memiliki desain kamar yang indah dengan kayu dan penuh furniture selalu menjadi pilihan untuk prestise tamu. Terletak di 5 - 12 lantai suite menawarkan akomodasi yang tinggi dan mewah, dengan meja kerja dan kursi, nirkabel internet kecepatan tinggi. Executive Suite berjumlah 10 kamar dengan luas 53,75 m<sup>2</sup> yang terletak di lantai 7,8, dan 12.

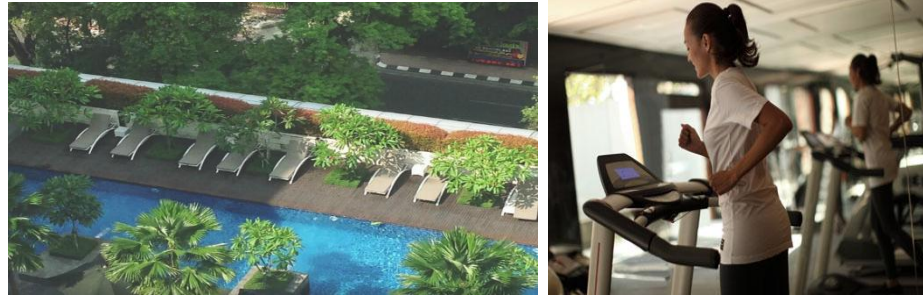
**f. Santika Suite**

Terletak di lantai 11, Santika Suite adalah kebanggaan bagi para penghuninya. Dirancang dengan luas lebih dari 71 meter persegi, ruang ini dibagi menjadi dua bagian dengan desain terpadu. Para tamu dimanjakan dengan kamar yang luas, fasilitas lengkap, dan furnitur merek teratas. Desain minimalis dan bertemu ergonomis semua kebutuhan tamu hotel dengan rasa modern.

### 3) Fasilitas

Fasilitas yang dimiliki Hotel Santika Premiere Dyandra antara lain , :

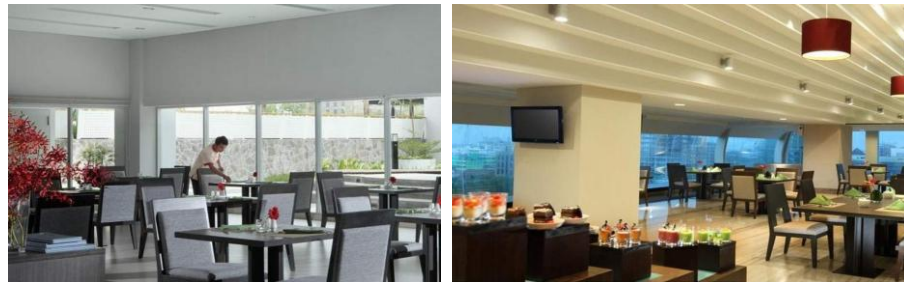
- a. Olahraga, terdiri dari fitness center yang berstandar dan swimming pool



**Gambar 2.30** Swimming Pool & Fitness Santika Premiere Dyandra Hotel Medan

Sumber: dokumen pribadi

- b. Restaurant



**Gambar 2.31** Restaurant Santika Premiere Dyandra Hotel Medan

Sumber: dokumen penyusun

- c. Meeting Room



**Gambar 2.32** Meeting Room Santika Premiere Dyandra Hotel Medan

Sumber: dokumen penyusun