

BAB 2

TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Definisi Hotel

Beberapa definisi hotel adalah:

- a. Hotel adalah bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan, dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan, dan dikelola secara profesional untuk mendapatkan keuntungan (Rumekso,2002:2).
- b. Hotel adalah salah satu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial yang disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh penginapan dan pelayanan makan dan minum (SK Menteri Perhubungan No. 10 Pm. 10 / Pw. 301 / Ph.).
- c. Hotel adalah perusahaan yang menyediakan jasa dalam bentuk akomodasi serta menyediakan hidangan dan fasilitas lainnya di dalam hotel untuk umum yang memenuhi syarat *comfort* bertujuan komersial dalam jasa tersebut (SK Menteri Perhubungan No. 241 / II / 1970).
- d. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan/penginapan, makan, minum, serta jasa lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial (SK Menparpostel No. km. 34 / HK 103 / MPPT. 87).

2.1.2 Fungsi Hotel

Fungsi utama hotel adalah sebagai sarana akomodasi tempat menginap sementara bagi para tamu yang datang dari berbagai tempat. Namun seiring perkembangan zaman fungsi hotel tidak lagi hanya sebagai tempat menginap saja, akan tetapi saat ini hotel juga berfungsi sebagai tempat melakukan pertemuan bisnis, seminar, tempat berlangsungnya acara, musyawarah nasional dan lain sebagainya.

2.1.3 Klasifikasi Hotel

Hotel diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Menurut Penggolongan Bintang Hotel

Berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88 tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel di Indonesia, hotel berbintang digolongkan menjadi:

- Hotel bintang satu : minimal 15 kamar
- Hotel bintang dua : minimal 20 kamar
- Hotel bintang tiga : minimal 30 kamar
- Hotel bintang empat : minimal 50 kamar
- Hotel bintang lima : minimal 100 kamar

b. Menurut Lokasi

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

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

c. Menurut Kriteria Hotel Bintang Empat

Kriteria hotel bintang empat adalah sebagai berikut:

- Umum
 - Unsur dekorasi Indonesia tercermin di lobi, restoran, kamar tidur dan *function room*.
- Kamar tidur
 - Mempunyai minimum kamar standar dengan luasan 24 m² per kamar.
 - Mempunyai minimum kamar *suite* dengan luasan 48 m² per kamar.
 - Mempunyai tinggi minimum 2,6 m setiap lantai.
 - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar didalam kamar tidur.

- Restoran
Mempunyai minimum 2 restoran dan salah satunya berupa *coffee shop*.
- *Bar*
 - Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik dengan suhu 24 derajat *celcius*.
 - Lebar ruang kerja *bartender* minimum 1 m.
- Ruang fungsional
 - Terdapat 1 pintu masuk yang terpisah dari lobi dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar.
 - Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobi.
 - Terdapat *pre-function room*.
- Lobi
 - Mempunyai luasan minimum 100 m².
 - Terdapat dua toilet umum untuk pria dan tiga toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.
- Fasilitas tambahan
 - Tersedia paramedis.
 - Tersedia poliklinik
- Sarana rekreasi dan olahraga
 - Tersedia satu jenis olahraga dengan pilihan: tenis, boling, golf, *fitness*, sauna, bilyar, *jogging*, diskotik atau taman bermain anak.
 - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
- Ruang publik
Tersedia ruang publik dengan luasan minimum 3 m² dikali jumlah kamar tidur dan minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan dan *bar*.
- *Laundry*
Tersedia ruang linen, *laundry*, *dry cleaning*, dapur dan toilet umum.
- Utilitas
 - Terdapat transportasi vertikal mekanis.
 - Tersedia air bersih minimum 700 liter/orang setiap harinya.

- Tersedia PABX
- Dilengkapi instalasi air panas dan dingin.
- Dilengkapi telepon lokal dan interlokal.
- Dilengkapi dengan televisi, *Wi-Fi* dan *carcall*.

Dikarenakan lokasi hotel berada di Jalan Jend. Sudirman yang berada di tengah Kota Bandung, maka jenis hotel yang akan dirancang adalah *city hotel* berbintang empat dan diperuntukkan bagi tamu yang akan melakukan kegiatan berbisnis, pertemuan perusahaan dan juga berwisata.

2.1.4 Aktivitas Pengguna Hotel

Pengguna hotel terdiri dari tamu dan pengelola yang masing-masing mempunyai pola aktivitas berbeda. Berbagai aktivitas pengguna hotel bisa dilihat pada **Tabel 2.1**.

Tabel 2.1 Aktivitas Pengguna Hotel

No.	Pengguna	Aktivitas
1	Tamu Menginap	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Menunggu - Memesan kamar - Istirahat - Berkumpul - Makan dan minum - Bersantai - Olahraga - Melihat Pertunjukan - Toilet - Beribadah - Pulang

Sambungan Tabel 2.1

2	Tamu Tidak Menginap	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Menunggu atau mencari informasi - Berkumpul - Makan dan minum - Bersantai - Olahraga - Melihat pertunjukan - Toilet - Beribadah - Pulang
3	<i>Food & Beverage Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Ganti pakaian - Pengolahan F & B - Kegiatan memasak di dapur - Mengecek bahan F & B - Istirahat - Beribadah - Toilet - Pulang
4	<i>Housekeeping Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Melaksanakan kebijakan-kebijakan manajemen - Memeriksa kamar & area publik - Mengontrol kondisi kamar - Menjaga kebersihan & kerapihan

Sambungan Tabel 2.1

		<ul style="list-style-type: none"> - Istirahat - Beribadah - Toilet - Pulang
5	<i>Front Office Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang - Mendaftar Tamu - Memonitori pelayanan - Mencatat penggunaan telepon - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
6	Pengelola (Direktur, Manajer Utama, Sekretaris)	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Menyimpan barang - Kerja - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
7	<i>Assistant Manager</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Menyimpan barang - Kerja - Istirahat - Toilet

Sambungan Tabel 2.1

		<ul style="list-style-type: none"> - Beribadah - Pulang
8	<i>Marketing Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang - Menyusun strategi pemasaran - Melakukan promosi penjualan - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
9	<i>Accounting Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang - Mengelola keuangan - Menyusun laporan - Melaporkan keuangan - Mencatat pembelian barang - Memberi gaji karyawan - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
10	<i>Personel Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang

Sambungan Tabel 2.1

		<ul style="list-style-type: none"> - Merencanakan serta mengawasi tenaga - kerja - Mengatur serta mengarahkan karyawan - Merencanakan jadwal harian & bulanan - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
11	<i>Engineering Departement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang - Melaksanakan tugas mekanikal - Melaksanakan tugas elektrikal - Mengatur & mengawasi bagian teknisi - Mengawasi semua peralatan ME - Istirahat - Toilet - Beribadah - Pulang
12	<i>Security</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Datang - Parkir - Absen - Menyimpan barang - Menjaga keamanan - Toilet - Beribadah - Pulang

2.1.5 *Guidelines Operator Hotel*

Masing-masing hotel mengeluarkan beberapa standar operator yang berbeda. *Guidelines* merupakan panduan bagi pemilik hotel, arsitek, desainer interior dan konsultan MEP untuk membantu dalam mendesain atau sebuah hotel baru. Untuk standar operator yang digunakan Hotel *The Overlook* adalah *Archipelago International*. Standar operator *Archipelago International* dapat dilihat pada **Lampiran 1**.

2.2 **Pengertian Arsitektur Kolonial**

2.2.1 **Arsitektur**

Seni dan ilmu merancang serta membuat konstruksi bangunan, jembatan dan sebagainya.

2.2.2 **Kolonial**

Arsitektur kolonial merupakan sebuah sebutan singkat untuk langgam arsitektur yang berkembang selama masa pendudukan Belanda di Indonesia. Masuknya unsur Eropa ke dalam komposisi kependudukan menambah kekayaan ragam arsitektur di Indonesia. Seiring berkembangnya peran dan kuasa, pemukiman Eropa semakin dominan dan permanen hingga akhirnya berhasil berekspansi dan mendatangkan tipologi baru. Bangunan-bangunan inilah yang disebut dengan bangunan kolonial.



Gambar 2.1 Bangunan dengan Arsitektur Kolonial

Sumber: *Google Images*, diakses tanggal 7 Juni 2019

Ciri-ciri umum gaya arsitektur kolonial adalah menggunakan atap perisai, berkesan monumental, halamannya sangat luas, massa bangunan terbagi atas bangunan pokok/induk dan bangunan penunjang yang dihubungkan oleh serambi atau gerbang, denah simetris, serambi muka dan belakang terbuka dilengkapi dengan batu pilar tinggi bergaya Yunani, serta penggunaan lisplank batu bermotif klasik di sekitar atap.

Elemen lain yang dapat digunakan sebagai pendukung tema arsitektur kolonial adalah adanya *gevel*, berada pada bagian tampak bangunan, berbentuk segitiga yang mengikuti bentukan atap. Menara mempunyai variasi bentuk beragam mulai dari bulat, kotak atau segi empat ramping, segi enam atau bentuk-bentuk geometris lainnya. Cerobong asap semu, tadah angin, *ballustrade*, lubang ventilasi, penunjuk angin, hiasan atap puncak dan hiasan kemuncak atap depan.

2.3 Studi Banding

2.3.1 *Hotel Savoy Homann*

Hotel Savoy Homann adalah sebuah hotel bintang empat yang berada di Jl. Asia Afrika No. 112, Kelurahan Cikawao, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia.



Gambar 2.2 *Hotel Savoy Homann*

Sumber: *Google Images*, diakses tanggal 7 Juni 2019

Pendahulu hotel ini adalah *Hotel Homann* milik keluarga Homann yang dikenal akan sajian *rijsttafel* oleh Ibu Homann. Pada tahun 1939, bangunan ini dirancang dengan desain gelombang samudera bergaya *art deco* karya arsitek Belanda Albert Aalbers. Pada tahun 1980-an, dilakukan modifikasi ringan seperti pintu masuk diperbesar, pembuatan toilet di jalan masuk, dan penambahan AC di depan.

Setelah kemerdekaan Indonesia tahun 1945, hotel ini diambil alih oleh oleh grup Hotel Bidakara, sehingga sekarang namanya berubah menjadi *Savoy Homann Bidakara Hotel*. Hotel ini memiliki 185 kamar dengan 5 tipe kamar yang berbeda, yaitu *Deluxe Room*, *Executive Suite Room*, *Junior Suite Room*, *Suite room* dan *Homann Suite Room*. Fasilitas lainnya di hotel ini adalah ruang MICE (*Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions*) sebanyak 14 ruangan, 2 *Grand Ballroom* yang mampu menampung hingga 1000 tamu, dan 3 tempat makan yaitu *Garden Restuarant*, *Batavia Bar & Lounge* dan *Sidewalk Cafe*.

2.3.2 *GH Universal Hotel*

GH Universal Hotel adalah sebuah hotel bintang 5 yang berada di Jl. Setiabudhi No. 376, Kota Bandung.



Gambar 2.3 *GH Universal Hotel*

Sumber: *Google Images*, diakses tanggal 7 Juni 2019

Terletak di utara kota Bandung dan dekat dengan pusat pariwisata, *GH Universal Hotel* menghadirkan kemewahan dan kenyamanan khas Eropa dikelilingi nuansa keindahan alam Bandung. Gaya desain arsitektur *renaissance* Italia terlihat unik dan berbeda dibandingkan dengan hotel-hotel lain di Bandung, dikarenakan garis dan lekuk bangunannya yang menjadi ciri khas *GH Universal*.

GH Universal Hotel menyediakan berbagai jenis kamar, mulai dari *Superior Room*, *Deluxe King*, *Deluxe double queen*, *Princess Suite*, *Honeymoon Suite*, *Governor Suite*, *Queen Suite* hingga *King Suite* yang menawarkan kemewahan dalam kamar berukuran 125 m². Untuk pengalaman bermalam yang tak terlupakan, *Presidential Suite* menghadirkan pemandangan panorama Kota Bandung dengan sudut pandang 180 derajat. Dalam kamar seluas 250 m² ini terdapat dua ranjang (*king* dan *queen size*), ruang makan terpisah, ruang tengah dengan *bar* pribadi, dan tiga kamar mandi dalam bentuk *jacuzzi*, *bathtub* ukuran besar serta *shower*.

2.3.3 *Hotel Gellert*

Hotel Gellert adalah sebuah hotel bintang 4 yang berada di Jl. Szent Gellert No. 2, Kota Budapest, Hungaria.



Gambar 2.4 *Hotel Gellert*

Sumber: *Google Images*, diakses tanggal 7 Juni 2019

Hotel ini pada awalnya dinamai *Hotel Saint Gellert*, dibangun pada tahun 1912 dan mulai dibuka tahun 1918. Hotel ini bergaya *art nouveau* dengan ornamen-ornamen yang terbuat dari besi dan diesain oleh tiga arsitek Hungaria Armin Hegeus, Arthur Sebestyen dan Isidor Sterk. Hotel ini memiliki 234 kamar, restoran, *cafe*, *bar*, kolam renang dan spa yang diberi nama *The Gellert Spa*.