

BAB 2

TINJAUAN PROYEK

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Karakteristik Proyek

City hotel biasanya terletak di perkotaan sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis. Tamu yang datang kebanyakan bertujuan untuk bisnis, pertemuan, seminar, dagang, serta untuk acara resmi perusahaan, sebab *city hotel* banyak menyediakan sarana untuk bisnis dengan gedung bertingkat. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan tahun 1977 tentang klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel didasarkan pada fasilitas ruang dalamnya meliputi jumlah kamar, fasilitas, peralatan yang tersedia, dan mutu pelayanan kemudian digolongkan ke dalam lima kelas hotel dilihat pada **tabel 2.1**.

Tabel 2.1 Karakteristik hotel berbintang

Fasilitas	Hotel Bintang V	Hotel Bintang IV	Hotel Bintang III	Hotel Bintang II	Hotel Bintang I
Kamar tidur	Minimal 100 kamar 4 kamar suite	Minimal 50 kamar 3 kamar suite	Minimal 30 kamar 2 kamar suite	Minimal 20 kamar	Minimal 10 kamar
Ruang makan (restoran)	Wajib minimal 2	Wajib minimal 2	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1
Bar dan coffe shop	minimal 1	minimal 1	minimal 1	minimal 1	minimal 1
Function room	Wajib minimal 1 Wajib pre function room	Wajib minimal 1 Wajib pre function room	Wajib minimal 1 Wajib pre function room	-	-
Rekreasi & olah raga	Wajib perlu + 2 jenis fasilitas lain	Wajib perlu + 2 jenis fasilitas lain	Wajib dianjurkan + 2 jenis fasilitas lain	Dianjurkan Dianjurkan	Dianjurkan -
Ruang yang disewakan	Wajib minimal 3	Perlu minimal 3	Perlu minimal 3	Perlu minimal 1	Perlu minimal 1
Lounge	Wajib	Wajib	Wajib	-	-
Taman	Wajib	Perlu	Perlu	Perlu	Perlu

2.1.2 Kriteria Standar Proyek

Pada hotel berbintang 4 memiliki kriteria mutlak dan tidak mutlak yang sudah ditentukan dapat dilihat pada **tabel 2.2** dan **tabel 2.3**.

Tabel 2.2 Kriteria mutlak standar usaha hotel bintang

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
1	Produk	Bangunan	Tersedia suatu bangunan hotel
		Penanda arah	Tersedia papan nama hotel
		Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
		Lobi	Tersedia lobi dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		Toilet umum	Tersedia toilet umum
		Front office	Tersedia gerai atau meja kursi
		Fasilitas makan dan minum	Tersedia ruangmakan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan
		Kamar tidur tamu	Tersedia kamar tidur dengan perlengkapannya, termasuk kamar mandi
			Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
		Dapur/ <i>pantry</i>	Tersedia dapur dengan perlengkapannya dan tata letak sesuai dengan kebutuhan
		Kantor	Tersedia ruang pimpinan hotel
			Tersedia ruang karyawan
		Utilitas	Tersedia instalasi air bersih
Pengelolaan limbah	Tempat penampungan sampah sementara		
	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)		
2	Pelayanan	Kantor depan	Tersedia pelayanan pemesanan kamar, pendaftaran, penerimaan dan pembayaran
		Tata graha	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
		Area makan dan minum	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman
		Keamanan	Tersedia pelayanan keamanan
		Kesehatan	Tersedia pelayanan kesehatan
3	Pengelolaan	Organisasi	Hotel memiliki struktur oganisasi
			Hotel memiliki peraturan perusahaan/PKB
		Manajemen	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan
			Pemeliharaan sanitasi, hygiene dan lingkungan
Sumber Daya Manusia	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi karyawan		

Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor Pm.53/Hm.001/Mpek/2013 Tentang Standar Usaha Hotel*. Jakarta: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

Tabel 2.3 Kriteria tidak mutlak standar usaha hotel bintang empat

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
1	Produk	Bangunan	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawat
		Penanda arah (<i>signage</i>)	Tersedia papan nama hotel (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
			Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel (<i>hotel directional sign</i>) yang jelas dan mudah terlihat
			Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (<i>evacuation sign</i>), jelas dan mudah terlihat
		Taman	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
			Tanaman di dalam bangunan hotel
		Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
			Area menurunkan tamu (<i>drop off</i>)
		Lobi	Tersedia lobi dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
			Aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat*
			Tersedia penjelasan fasilitas hotel (<i>hotel directory</i>)
			Tersedia <i>lounge</i>
		Front office	Tersedia Gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi
			Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
			Gerai pelayanan tamu (<i>concierge counter</i>)
			Tersedia ruang penitipan barang berharga
			Tersedia Ruang penitipan barang tamu
		Tersedia meja <i>Duty Manager</i>	
		Business center	Tersedia ruang untuk pelayanan bisnis
		Area belanja	Tersedia pilihan <i>drug store/ bank/ gerai penukaran uang (money changer)/ travel agent/ airlines/ souvenir shop</i> atau lainnya
		Lift	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
			Lift untuk karyawan/ barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		Toilet umum	Toilet pria dan wanita terpisah dengan tanda yang jelas
			Urinoir beserta <i>washletnya</i> (khusus untuk toilet pria)
			Tersedia closet duduk dengan <i>hand shower/ washlet</i> dan toilet paper
			Tersedia tempat cuci tangan, sabun, dan cermin
			Tersedia tempat sampah
			Ruang rias (<i>vanity area</i>): khusus toilet wanita
		Koridor	Toilet bagi tamu dengan keterbatasan fisik
			Alat pengering tangan
			Tersedia koridor
		Food and beverage	Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat
			Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			Tersedia alat pemadam kebakaran
			Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
		Tersedia meja dan kursi makan serta peralatannya	
		Tersedia menu	

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
		<i>Room service</i>	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar Tersedia menu <i>room service</i> Tersedia peralatan dan perlengkapannya
		Kamar tidur tamu	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi Tersedia kamar Suite Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energi Jendela dilengkapi dengan alat pengaman Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i> Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik Tersedia petunjuk/ arah kiblat yang dipasang di langit-langit (<i>ceiling</i>) Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya Tersedia meja dan kursi kerja Tersedia meja dan kursi duduk Tersedia tempat sampah Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri Petunjuk fasilitas dan pelayanan hotel (<i>compendium</i>) Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan Kamar tidur untuk tamu dengan keterbatasan fisik Tanda dilarang mengganggu (<i>don't disturb</i>) dan permintaan pembersihan kamar (<i>make up room</i>) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik Rak Koper (<i>luggage rack</i>) Tempat penyimpanan pakaian Individual <i>safe deposit box</i> Tersedia <i>night table/ bed side table</i> Tersedia lampu baca Cermin panjang (<i>full length mirror</i>) Tersedia saluran komunikasi internal dan eksternal Tersedia jaringan internet Tersedia TV Tersedia Mini bar dan pembuka botol <i>Coffee - Tea Maker set</i> Tersedia peralatan tulis untuk tamu (<i>guest stationary</i>)
		Kamar mandi tamu	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, <i>closet, shower</i> Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan Tersedia saluran pembuangan air Tersedia air panas dan air dingin Tersedia tempat sampah Tersedia perlengkapan mandi tamu (<i>toiletteries</i>) Tersedia handuk mandi Pengering rambut (<i>hair dryer</i>) Telepon paralel dengan kamar tidur Gelas sikat gigi Kamar mandi untuk tamu dengan keterbatasan fisik (minimum 200 kamar)

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
		Sarana olahraga, rekreasi dan kebugaran	Tersedia sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
		Ruang rapat	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual
		<i>Function room</i>	Tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu
			Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
			Jalur evakuasi
		Dapur	Tersedia dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
			Lantai, dinding dan <i>ceiling</i> kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
			Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak (<i>grease trap</i>)
			Tersedia <i>Kitchen hood</i> yang dilengkapi dengan penyaring lemak (<i>grease filter</i>)
			Tersedia sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan
			Tersedia peralatan dan perlengkapan dapur
			Tersedia perlengkapan P3K
			Tersedia tempat sampah tertutup yang terpisah untuk sampah basah dan kering
			Tersedia alat pemadam kebakaran
			Tempat penyimpanan bahan makanan harian/ <i>daily store</i>
		Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja *	
		Area penerimaan barang	Tersedia area penerimaan barang
			Alat timbangan yang telah ditera
		<i>Storage</i>	Tersedia gudang umum
			Tempat penyimpanan bahan makanan dan minuman
			Area untuk peralatan dan perlengkapan
			Gudang <i>engineering</i>
			Area penyimpanan barang bekas
		Tempat penyimpanan bahan <i>baker</i>	
		Area tata graha	Ruang penyimpanan dan pendistribusian <i>guest supplies</i> dan <i>amenities</i>
			Ruang linen dan seragam (<i>uniform</i>)
			<i>Room boy station</i>
			Janitor
		Ruang periksa kesehatan	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapan yang dibutuhkan
		Ruang karyawan	Tersedia kamar mandi laki-laki dan wanita terpisah
			Tersedia ruang ganti karyawan dilengkapi dengan loker laki-laki dan wanita terpisah
			Tersedia ruang makan karyawan
			Tersedia tempat ibadah
			Tersedia tempat sampah
			Kaca rias dan wastafel
			Ruang pelatihan
		Kantor	Tersedia ruang pengelola hotel
		Keamanan	Ruang security dan instalasi CCTV
		Utilitas	Tersedia instalasi air bersih
			Tersedia genset

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
			Tersedia instalasi jaringan komunikasi
			Instalasi air panas
		Pengolahan limbah	Tempat penampungan sampah
			Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
		Perawatan dan perbaikan peralatan (<i>workshop</i>)	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan
2	Pelayanan	Kantor depan	Tersedia pelayanan registrasi dan pembayaran
			Pemberian informasi, pesan, pengurusan barang tamu
			Pelayanan saat tamu naik dan turun dari kendaraan
			Membangunkan tamu (<i>wake up call</i>)
			Jasa penyewaan mobil
			Jasa pemanggilan taksi
			Jasa panggilan (<i>Car Call</i>)
			Pelayanan <i>Duty Manager</i>
			Pelayanan <i>guest relation</i>
			Pelayanan khusus untuk tamu dengan keterbatasan fisik
		Tata graha	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
			Penyiapan tempat tidur (<i>turn down bed</i>)
		Binatu	Pelayanan tamu penting (<i>VIP treatment</i>)
		Restoran	Tersedia pelayanan cuci dan strika baju tamu
			Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman
			Tersedia pelayanan penerimaan pembayaran
			Tersedia pelayanan penyajian makanan Indonesia
			Tersedia pelayanan penyajian makanan internasional
			Pelayanan untuk tamu dgn keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia
		<i>Room service</i>	Menerima pesanan makanan dan minuman dari kamar
			Penghidangan makanan minuman ke kamar
			Penerimaan pembayaran
		Ruang rapat	Pelayanan penyelenggaraan rapat
		Ruang penjamuan	Pelayanan Penyelenggaraan perjamuan
		<i>Business center</i>	Pelayanan bisnis
		Olahraga, rekreasi, dan kebugaran	Pelayanan sarana olahraga, rekreasi dan kebugaran
		Keamanan	Tersedia pelayanan keamanan
		Kesehatan	Tersedia pelayanan kesehatan tamu
		Jam operasional	Tersedia waktu pemberian pelayanan sesuai kebutuhan operasional
		Organisasi	Hotel memiliki struktur organisasi
			Hotel memiliki uraian tugas setiap jabatan
			Hotel memiliki SOP atau petunjuk pelaksanaan kerja (<i>manual</i>)
			Hotel memiliki Peraturan Karyawan/PKB (<i>Perjanjian Kerja Bersama</i>) sesuai peraturan perundang-undangan
			Memiliki Kebijakan Organisasi
		Manajemen	Hotel memiliki program pemeriksaan kesehatan karyawan

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
			Memiliki Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dengan jumlah karyawan minimal 100 orang
			Memiliki sistem penanggulangan kebakaran
			Memiliki manajemen tanggap darurat
			Memiliki manajemen penjaminan mutu
			Pemeliharaan sanitasi, <i>hygiene</i> dan lingkungan
			Memiliki sistem informasi manajemen hotel
			Memiliki rencana usaha
			Memiliki Program Pengembangan Produk
		Kemitraan dan penggunaan	Memiliki Program kemitraan dengan usaha mikro, kecil, dan menengah
			Memiliki Program Tanggungjawab Sosial Perusahaan (CSR)
		Program pemeliharaan dan perbaikan peralatan	Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan gedung, perlengkapan dan peralatan
		Sumber Daya Manusia	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi bagi karyawan
			Karyawan mampu berbahasa Asing minimal bahasa Inggris
			Melaksanakan Program Pengembangan SDM
			Melaksanakan penilaian kinerja SDM

Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor Pm.53/Hm.001/Mpek/2013 Tentang Standar Usaha Hotel*. Jakarta: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

2.1.3 Klasifikasi Hotel

Penentuan jenis hotel terlepas dari kebutuhan pelanggan dan ciri atau sifat khas yang dimiliki wisatawan (Tarmoezi, 2000). Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun, sehingga hotel dikelompokkan dalam beberapa jenis sebagai berikut:

a. Hotel dilihat dari lokasi

1) *City hotel*

City hotel biasanya terletak di perkotaan sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis.

2) *Residential hotel*

Hotel residen biasanya terletak di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, namun mudah untuk mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Biasanya hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin

tinggal dalam jangka waktu lama. Hotel residen dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

3) Resor hotel

Resor hotel merupakan hotel yang berlokasi di daerah pegunungan atau di tepi pantai, di tepi danau atau aliran sungai diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi.

4) Motel (Motor hotel)

Motel berlokasi di pinggiran atau sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya atau berada di pinggiran jalan raya dekat pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini biasanya diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri.

5) *Mountain hotel*

Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan

6) *Beach hotel*

Hotel yang berlokasi di dekat pantai

7) Bandara hotel

Hotel yang berlokasi di dekat Bandar udara utama, terutama ketika mereka jauh dari pusat perkotaan untuk melayani para pelanggan utama penumpang transit masuk atau keluar tanpa waktu yang cukup untuk pindah ke kota dan maskapai penerbangan.

b. Jenis atau tipe tamu

1) Hotel keluarga yaitu hotel yang sebagian besar tamunya terdiri dari keluarga

2) Hotel bisnis, sebagian besar tamunya merupakan orang yang sedang melakukan tugas/ usaha

3) Hotel turis, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya wisatawan

4) *Transit hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya adalah mereka yang akan melanjutkan perjalanan

- 5) *Cure hotel*, yaitu hotel yang sebagian besar tamunya adalah dengan tujuan pengobatan
- c. Jumlah kamar hotel
- 1) Hotel kecil : jumlah kamar yang tersedia maksimal sebanyak 28 kamar
 - 2) Hotel sedang : jumlah kamar yang disediakan antara 28-299 kamar
 - 3) Hotel besar : jumlah kamar yang disediakan sebanyak lebih dari 300 kamar
- d. Lama tamu menginap
- 1) *Transient hotel*, hotel dimana para tamu menginap dalam jangka waktu satu atau dua malam
 - 2) *Resident hotel*, hotel dimana para tamu menginap dalam jangka waktu yang lama lebih dari satu minggu
 - 3) *Semi resident hotel*, hotel dimana para tamu menginap lebih dari dua malam sampai satu minggu

2.2 Tinjauan Khusus

2.2.1 Definisi Judul

Mount Hotel ini merupakan hotel bisnis yang berada di tengah kota dengan fasilitas resor serta fasilitas konferensi dan fungsi acara yang melayani baik para pebisnis maupun rekreasi. Mount Hotel diambil dari bahasa inggris "*mount*" yang berarti bertingkat, diimplementasikan dalam ekspresi gubahan massa bangunan maupun lahannya untuk memberikan kesan pegunungan serta kontur.

2.2.2 Definisi Tema

Metafora merupakan bagian dari gaya bahasa yang digunakan untuk menjelaskan sesuatu melalui persamaan dan perbandingan. Metafora berasal dari bahasa latin yaitu "*methapherein*" yang terdiri atas 2 buah kata yaitu "*metha*" yang berarti setelah, melewati, dan "*pherein*" yang berarti membawa.

Menurut Charles Jenks, dalam "*The Language of Post Modern Architecture*", metafora sebagai kode yang ditangkap pada suatu saat oleh pengamat dari suatu

obyek dengan mengandalkan obyek lain dan bagaimana melihat suatu bangunan sebagai suatu yang lain karena adanya kemiripan.

Menurut James C. Snyder, dan Anthony J. Cattanesse dalam *“Introduction of Architecture”*, metafora mengidentifikasi pola-pola yang mungkin terjadi dari hubungan-hubungan paralel dengan melihat keabstrakannya, berbeda dengan analogi yang melihat secara literal.

Menurut Anthony C. Anthoniades, 1990 dalam *“Poethic of Architecture”*, suatu cara memahami suatu hal, seolah hal tersebut sebagai suatu hal yang lain sehingga dapat mempelajari pemahaman yang lebih baik dari suatu topik dalam pembahasan. Dengan kata lain menerangkan suatu subyek dengan subyek lain, mencoba melihat suatu subyek sebagai suatu yang lain.

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa metafora adalah pendefinisian suatu obyek dengan obyek yang lain dengan maksud menyerupai. Metafora dalam arsitektur adalah mengidentifikasi suatu bangunan arsitektural dengan pengandaian sesuatu yang abstrak sehingga setiap pengamat akan mempunyai persepsi masing-masing sesuai dengan persepsi yang timbul saat pertama kali melihat bangunan tersebut.

2.2.3 Pengguna

Pengguna dari hotel dibagi menjadi 2 yaitu:

- a. Tamu hotel, terdiri dari:
 - 1) Pebisnis baik dari dalam negeri maupun luar negeri yang bertujuan untuk mengadakan pertemuan, bisnis, mengadakan seminar, dan kegiatan lainnya
 - 2) Wisatawan lokal maupun asing dengan tujuan untuk liburan dan membutuhkan penginapan (hotel)
 - 3) Masyarakat umum baik dari dalam negeri maupun luar negeri bertujuan untuk berekreasi atau makan dan minum serta menggunakan fasilitas yang ada di hotel tanpa menginap
- b. Karyawan dan staf hotel yang mengerjakan pekerjaannya sesuai dengan kewajiban tugasnya masing-masing, meliputi:

- 1) *General Manager* (GM) pada sebuah hotel adalah seseorang yang memiliki kedudukan tertinggi dan memiliki kuasa untuk mengelola hotel. Kegiatan seorang GM pada sebuah hotel akan dipengaruhi oleh kelas hotel. Pada hotel dengan kelas tinggi, kegiatan pengelolaan tersebut diserahkan manager untuk menanganinya. Sedangkan pada hotel berkelas rendah, semua kegiatan pengelolaan ditangani sendiri
- 2) *Executive Manager* adalah wakil *General Manager*. Kegiatannya adalah menjalankan perintah dari GM. Segala kemunduran maupun keuntungan sebuah usaha akan ditentukan oleh kerja seorang *executive manager*
- 3) *Head/ chief* pada sebuah perhotelan adalah seseorang yang telah memiliki pengalaman kerja sehingga menjadi kepala bagian pada sebuah organisasi perhotelan, misalnya: bagian dapur dikepalai oleh seorang *chef*, bagian *engineering* dikepalai oleh *chief engineering*. Kegiatannya adalah mengawasi kerja karyawan yang berada di bawahnya
- 4) *Supervisor* pada sebuah hotel memiliki kegiatan yang tidak jauh berbeda dengan *head/ chief*, sehingga pada prakteknya sering tidak digunakan salah satu diantaranya
- 5) Staf adalah karyawan yang bekerja di bawah *head/ chief/ supervisor*. Staf adalah petugas kebersihan, tukang kebun hotel, petugas keamanan, penerima tamu pada resepsionis dan informasi, serta petugas administrasi. Tugas yang harus dilakukan sesuai dengan bidangnya, misalnya petugas keamanan adalah mengamankan hotel, petugas kebersihan adalah membersihkan hotel, dan yang lainnya

Selain kelima pelaku pengelola di atas, masih terdapat juga petugas pengantar barang yang bukan merupakan karyawan hotel. Petugas pengantar barang memiliki kegiatan mengantar barang, baik makanan, laundry, perabot, maupun yang lainnya. Selain itu, terdapat juga petugas servis untuk memperbaiki kerusakan pada hotel. Untuk mencegah munculnya ketidaknyamanan pengunjung sebuah hotel, biasanya akan dibedakan jalan masuk untuk pengunjung dan jalan masuk untuk petugas

servis. Hal yang akan ditimbulkan apabila pengunjung dan petugas servis memiliki jalur yang sama untuk masuk ke dalam bangunan hotel adalah akan terjadi polusi udara karena sampah yang akan dibawa ke luar bangunan, kemacetan karena penuhnya jalur sirkulasi, dan hal yang tidak enak dipandang apabila truk pengangkut sampah maupun barang melalui area restoran, bar, maupun lobi hotel.

2.2.4 Aktivitas dan Fasilitas

Terdapat berbagai macam pembagian jenis aktivitas yang terjadi di dalam hotel, diantaranya adalah:

a. Aktivitas primer

Tujuan utama dari setiap tamu yang datang ke hotel untuk menginap atau beristirahat dalam jangka waktu pendek. Selain itu kegiatan utama yang dilakukan adalah memesan kamar, mengadakan pertemuan, bisnis, makan dan minum di restoran, serta melakukan aktivitas lain pada fasilitas penunjangnya.

b. Aktivitas sekunder

Kegiatan sekunder yang dilakukan tamu maupun karyawan dan staf hotel yaitu makan dan minum, ke toilet, serta beribadah.

c. Penunjang

Aktivitas penunjang merupakan aktivitas lainnya yang diakibatkan oleh penyediaan fasilitas penunjang oleh pihak hotel seperti parkir, kegiatan pelayanan, ibadah, dan kegiatan mekanikal.

Hotel bintang 4 memiliki fasilitas sebagai berikut:

a. FOH (*Front of the house*)

Front of the house merupakan area privat dan publik dimana segala bentuk pelayanan dan fasilitas ditampilkan oleh suatu hotel untuk dinikmati pengunjungnya. Ruangannya termasuk ke dalam FOH pada hotel bintang 4 yaitu:

1) Area privat

Menurut Peraturan Walikota Bandung (2005), kamar merupakan area privat pada hotel sebagai tempat untuk beristirahat dan aktivitas pribadi yang bersifat nyaman, tenang, dan aman. Pada kamar di

dalamnya terdapat kamar mandi, ruang sirkulasi, dan koridor. Untuk ketentuannya memiliki minimal 50 kamar dengan 3 kamar *suite* dengan luas minimal 52 m² dan untuk kamar standar 26 m², serta tinggi kamar minimal 2,6 m. Terdapat kelas kamar yaitu:

- i. *Single room*, yaitu dalam satu kamar, terdapat satu tempat tidur untuk satu orang tamu.
- ii. *Twin room*, yaitu dalam satu kamar terdapat dua tempat tidur untuk dua orang tamu.
- iii. *Double room*, yaitu dalam satu kamar terdapat satu tempat tidur besar untuk dua orang tamu.
- iv. *Triple room*, yaitu dalam satu kamar terdapat *double bed* atau *twin bed* untuk dua orang tamu dan ditambah *extra bed* (untuk tiga orang tamu).
- v. *Junior suite room*, yaitu satu kamar besar terdiri dari ruang tidur dan ruang tamu.
- vi. *Suite room*, yaitu kamar yang terdiri dari dua kamar tidur untuk dua orang ditambah ruang tamu, ruang makan, dan ruang dapur kecil.
- vii. *President suite room*, yaitu kamar yang terdiri dari tiga kamar besar meliputi kamar tidur, kamar tamu, ruang makan, dan dapur kecil.

2) Area publik

- i. Lobi merupakan pusat kegiatan pada hotel, memberikan akses ke semua atau sebagian besar fasilitas umum serta tamu hotel. Memiliki ketentuan luas minimal 100 m² dengan tata udara diatur oleh AC atau ventilasi udara. Terdapat ketentuan standar luas lobi hotel berdasarkan jenis hotel yang digunakan dilihat pada **tabel 2.4**.

Sebuah lobi tidak semata-mata hanya menyediakan jalur keluar-masuk bagi pengunjung. Di dalam sebuah lobi juga terdapat beberapa fasilitas yang dapat digunakan oleh

pengunjung hotel. Fasilitas tersebut berupa meja untuk menulis, *rest room* dan toilet, serta beberapa fasilitas lainnya.

Tabel 2.4 Area lobi menurut jenis hotel

Tipe Hotel	Luas lobi/ kamar (m ²)
Hotel budget, motor dan airport hotel	0,5
Hotel resor, hotel di pusat kota	1
Hotel katering untuk konvensi besar kelompok atau memiliki beberapa kegiatan	1,2

Sumber: Lawson, Fred R.; 1996, *Hotels and Resorts Planning, Design and Refurbishment*, London: Butterworth Architecture, telah diolah kembali

- ii. *Food and bavarage* merupakan area tempat dimana tamu hotel makan dan minum seperti restoran minimal 2, *lounge*, serta bar dan *coffee shop*
 - iii. *Function room* merupakan ruang yang digunakan untuk berbagai macam keperluan seperti rapat, seminar, resepsi, pameran dan kegiatan lainnya
 - iv. Area rekreasi dan olahraga dapat digunakan tamu untuk bersantai, menikmati hiburan. Ruangnya dapat berupa ruangan tertutup ataupun terbuka
 - v. *Convention room* dan ruang-ruang yang disewakan minimal 3
- b. BOH (*Back of the house*)

Back of the house merupakan area servis dimana sedapat mungkin para tamu tidak dapat melihat dan mengetahui kegiatannya. Bagian ini terpenting di dalam hotel, karena segala kelancaran dari hotel dapat tergantung pada area ini.

1) *Staffing*

Staffing adalah area untuk kerja karyawan. Banyak sedikitnya karyawan biasanya ditentukan oleh jenis pekerjaannya. Selain itu, biasanya karyawan perhotelan akan mengenakan seragam yang sama sehingga memerlukan loker untuk meletakkan barang-barang yang tidak boleh dibawa saat bekerja.

2) *Food and beverage service*

Tabel 2.5 Standar dimensi dapur

Total area (m ²)	Jumlah makanan yang harus disediakan pada suatu periode
85	100
116	200
117	400

Sumber: Lawson, Fred R.; 1996; *Hotels, Motels, and Condominiums*; London: Butterworth Architecture

Tatanan sebuah dapur utama harus direncanakan. Biasanya, desain sebuah dapur berdasar pada jumlah makanan yang harus disediakan pada suatu periode—lihat **tabel 2.5**. Selain dapur utama, terdapat juga dapur untuk coffee shop dan ruang servis.

3) Laundry

Ketentuan laundry pada sebuah hotel biasanya memiliki kontrak dengan penyedia laundry. Laundry tersebut dapat dioperasikan oleh pihak hotel maupun memperbolehkan pengunjung untuk menggunakan laundry sebagai salah satu fasilitas pendukung.

2.3 Studi Banding Proyek

2.3.1 Hotel Hilton Bandung



Gambar 2.1 Hotel Hilton Bandung

Sumber: < <https://www3.hilton.com> > diakses pada 10 Januari 2019

Arsitek : WOW Architects of Singapore
 Mohamad Danisworo Associates (MDA)
 PT. Pandega Desain Weharima

Fungsi bangunan : Hotel bintang 5

Luas bangunan	: 30.000 m ²
Lokasi	: Jalan HOS. Tjokroaminoto No.41-43, Bandung
Pemilik	: Hilton Hotels Corporation PT. Yuskitama Lestari

Hotel Hilton merupakan hotel berbintang 5 yang memiliki konsep modern dengan jumlah kamar yaitu 200 dapat dilihat **gambar 2.1**. Hotel yang memiliki fungsi sebagai *urban business resort hotel* ini terletak di tengah Kota Bandung dengan fasilitas ruang pertemuan untuk pebisnis yang melayani wisatawan bisnis maupun rekreasi. Terdapat 7 ruang pertemuan khusus, *lounge*, *ballroom* seluas 1000 m², spa, fasilitas *gym*/ kolam renang, dan restoran.

Topografi Bandung, dengan pegunungan vulkanik di sekitarnya, mengilhami firma untuk merancang arsitektur, lansekap, dan interior. Lobi 'lembah' dobel rangkap tiga yang dipenuhi cahaya alami membangkitkan aliran dan flora. Ketika bidang tanah lanskap memanjang ke atas hingga memuncak di 'dataran tinggi' atap, kualitas sinematik dari ruang yang terbuka merembes ke seluruh bangunan. Sementara itu, di dalam resor perkotaan dan hotel bisnis yang kaya akan karakter lokal ini, para tamu dapat secara visual menggunakan pemandangan pegunungan yang semakin mempertinggi rasa tempat. Integrasi yang dihasilkan dari karakter perkotaan dan geografis setempat membentuk pengalaman yang mulus di seluruh hotel yang melarutkan batas antara bagian dalam dan luar hotel dan mendorong interaksi antara tamu hotel dan penduduk lokal dalam ruang publiknya.

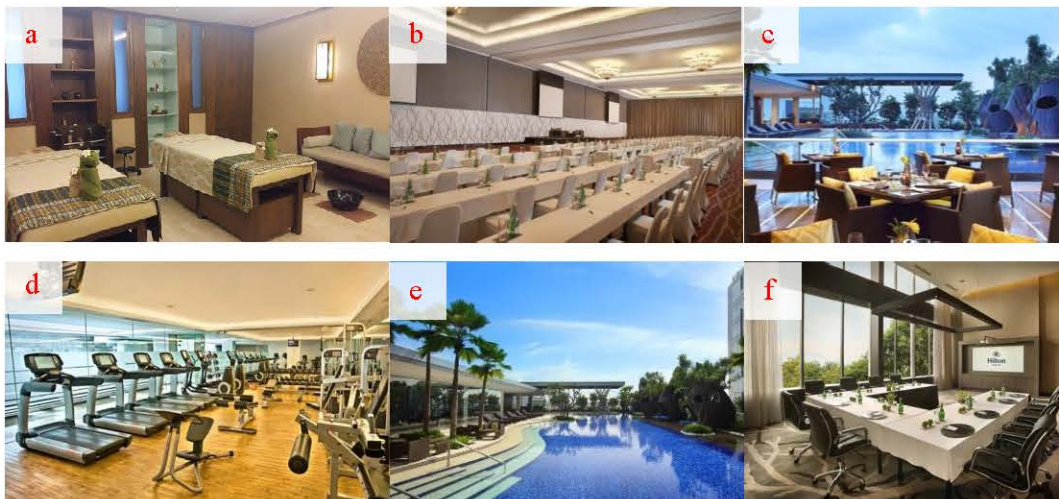
Terdapat beberapa kelas kamar pada Hotel Hilton Bandung dilihat pada **gambar 2.2** dengan fasilitas yang berbeda disetiap kamarnya, yaitu:

- 2 *Hilton Deluxe Queen* dengan luas kamar 45 m² terdapat dua tempat tidur *queen* berukuran 160 cm yang cocok untuk keluarga
- Hilton Deluxe King* dengan luas kamar 45 m² terdapat tempat tidur *king* berukuran 200 cm sesuai penggunaannya untuk berlibur atau bisnis
- 2 *Hilton Premium Queen* dengan luas kamar 52 m² terdapat dua tempat tidur *queen* berukuran 160 cm yang cocok untuk keluarga



Gambar 2.2 Kelas kamar Hotel Hilton Bandung
 Sumber: < <https://www3.hilton.com> > diakses pada 10 Januari 2019

Pada hotel Hilton Bandung memiliki fasilitas-fasilitas penunjang bagi para tamu yang dapat digunakan yaitu seperti spa, *ballroom*, restoran, ruang fitness, kolam renang, dan ruang rapat yang dapat dilihat pada **gambar 2.3**.



Keterangan

a. spa

b. *ballroom*

c. restoran

d. ruang fitness

e. kolam renang

f. ruang rapat

Gambar 2.3 Fasilitas Hotel Hilton Bandung
 Sumber: < <https://www3.hilton.com> > diakses pada 10 Januari 2019

Pada bagian lobi Hotel Hilton Bandung terdapat kolam yang cukup besar, sementara pada dinding dibagian atas terdapat tekstur ukiran yang terinspirasi dari pola batik Jawa Barat yang geometris. Kolam di dalam lobi hotel dapat dilihat sebagai upaya membuat unsur representasi lanskap dan geografis wilayah Tatar Sunda. Pada bagian luar terdapat kanopi yang ditopang oleh kolom seperti kumpulan bambu.

2.3.2 Parkroyal Hotel Singapore

Arsitek : WOHA

Fungsi bangunan : Hotel bintang 5

Luas bangunan : 29.811 m²
 Lokasi : Singapura 058289, Singapura
 Tahun proyek : 2013



Gambar 2.4 Parkroyal Hotel Singapore

Sumber: < <https://www.archdaily.com> > diakses pada 10 Januari 2019

Menggabungkan tradisi vernakular Asia di dalam kota modern. Namun, bentuk dekoratif Parkroyal secara nyata memberi penghormatan kepada warisan yang tersisa. Pembangunan dapat merespon banyak lingkungan yang terpisah dan berbeda, ia dapat menyediakan koneksi publik antara zona-zona tersebut, dan karena bangunan akan sangat terlihat – dari dan melintasi taman ke Utara – arsitek dapat membuat perkotaan yang besar dan hijau dapat dilihat pada **gambar 2.4**.



Gambar 2.5 Pola plafon Parkroyal Hotel Singapore

Sumber: < <https://www.archdaily.com> > diakses pada 10 Januari 2019

Mengembalikan perasaan kebersamaan ke kota-kota Asia sangat penting untuk arsitektur mereka, dan timbal balik adalah intrinsik bagi visi mereka tentang kota pada umumnya dan untuk proyek-proyek mereka pada khususnya. Skala arsitektur merespon kerumitan kota: ketinggian kanopi pohon di mana-mana, ukuran dan orientasi blok menara yang bersebelahan, dan proporsi pemandangan jalanan bersejarah. Pola plafon diambil dari

topografi Asia yaitu kontur. Lapisan-lapisan kontur itu dijadikan sebagai pola plafon pada hotel Parkroyal ini baik dari segi interior maupun eksterior pada bangunan yang dapat dilihat pada **gambar 2.5**.

Terdapat fasilitas-fasilitas pada Parkroyal Hotel ini yang menunjang para tamu untuk menikmatinya yaitu meliputi kelas kamar pada **gambar 2.6** yang bermacam-macam, kolam renang, restoran, spa, dan yang lainnya dilihat pada **gambar 2.7**. Kelas kamar Parkroyal Hotel ini memiliki 5 tingkatan yaitu *superior*, *deluxe*, *klub*, *premier*, dan *suite junior*.



Keterangan:
 a. *Superior*
 b. *Deluxe*
 c. *Klub*
 d. *Premier*
 e. *Suite junior*

Gambar 2.6 Kelas kamar Parkroyal Hotel Singapore
 Sumber: < <https://www.archdaily.com> > diakses pada 10 Januari 2019



Keterangan:
 a. Spa
 b. Restoran
 c. Kolam renang

Gambar 2.7 Fasilitas Parkroyal Hotel Singapore
 Sumber: < <https://www.archdaily.com> > diakses pada 10 Januari 2019