BAB 2
TINJAUAN PROYEK DAN STUDI BANDING

2.1. Tinjauan Teori

2.1.1 Definis Hotel Bintang 4

Hotel merupakan sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan. Hotel adalah bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan, atau bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan, dan minum (berdasarkan SK Menteri Perhubungan No. PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1977 pada bab Pasal 7 ayat a).

2.1.2 Penilaian Standar Hotel

Klasifikasi Hotel Bintang 4 Menurut Dirjen Pariwisata No : 14/v/IV88 tanggal 25 Februari 1988, hotel digolongkan menurut tingkat pelayanan hotel yang dibagi menjadi lima kelas berdasarkan kelengkapan, kondisi bangunan, peralatan, pengelolaan dan mutu pelayanan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan golongan kelas hotel tertingga dinyatakan dengan tanda 5 (*****) bintang sedangkan golongan rendah dinyatakan dengan tanda bintang 1 (*). Pengklasifikasian hotel di Indonesia dilakukan dengan melakukan peninjauan setiap 3 tahun sekali yang dilakukan oleh PHRI dengan mempertimbangkan beberapa aspek, mulai dari jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, hingga model sistem pengelolaan. Adapun klasifikasi untuk hotel bintang 4 (****) berdasarkan Kep. Dirjen Pariwisata no 14/U/II/88 tgl 25 Februari 1988 adalah sebagai berikut:

1. Jumlah kamar standar, minimum 50 kamar
2. Jumlah kamar *suite*, minimum 3 kamar
3. Parkir Luas
4. Luas kamar standar minimum 24m^2
5. Luas kamar *suite* minimum 48m^2

6. Lantai 4 keatas menggunakan lift
7. Memiliki 2 kolam renang atau lebih
8. Memiliki sarana rekreasi kolam renang dan 2 sarana olah raga
9. Fasilitas 2 restoran atau lebih
10. Kamar mandi dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin
11. Memiliki Toilet Umum

Sebagai Hotel Bintang 4, terdapat beberapa fasilitas utama maupun penunjang berdasarkan Kep. Dirjen Pariwisata no 14/U.II.88 tgl 25 Februari 1988 adalah Lokasi dan lingkungan, taman, tempat parkir luas, 50 kamar standar + 3 kamar suite, ruang makan, bar, lobi, telepon, toilet umum, koridor, ruang disewakan, dapur, area administrasi, *front office,* kantor pengola hotel, area tata graha, ruang binatu, gudang, ruang karyawan, oprasional manajemen, *food and beverage,* keamanan, pelayanan, 2 buah restoran / lebih, 2 kolam renang / lebih, dan fasilitas penunjang : tenis, fitness, spa dan sauna

2.1.3 Pemahaman Proyek

Si He Yuan Hotel yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman, kota Bandung, Jawa Barat ini merupakan kawasan perdagangan dan jasa serta berada di jalur arteri primer. Berada di lahan seluas 6.900 m².

2.2. Tinjauan Khusus

2.2.1 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 tentang usaha dan 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 5 (lima) kelas hotel yaitu dapat dilihat pada **tabel 2.1**

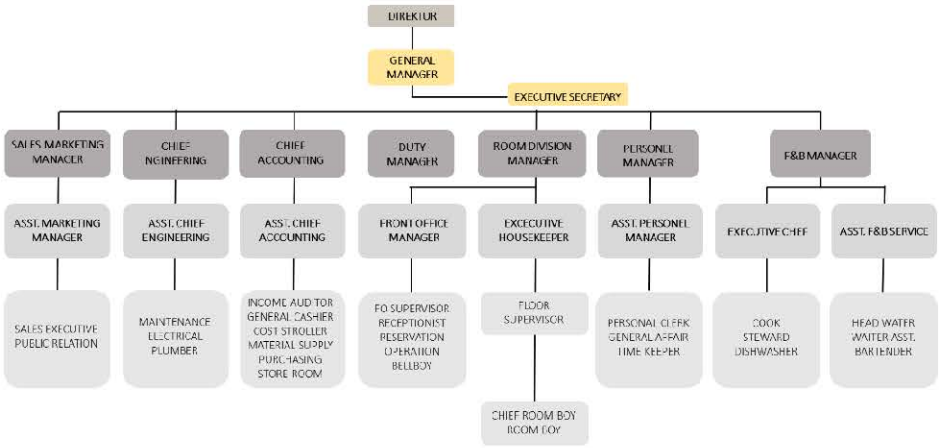
Tabel 2.1 Klasifikasi hotel berbintang

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

Sumber: Perwal Bandung no 797 tahun 2005

2.2.2 Struktur Organisasi

Berdasarkan peraturan hotel and managemant, struktur oranganisasi hotel sebagai berikut. Struktur Organisasi Si He Yuan Hotel dilihat dari **gambar 2.1**



Gambar 2.1 Struktur Organisasi
Sumber: Hotel and management, tahun 2018

2.3. Studi Banding

2.3.1 Hotel Hilton Bandung

Hotel Hilton merupakan hotel berbintang 5 yang memiliki konsep modern dengan jumlah kamar yaitu 200. Arsiteknya adalah WOW Architects of Singapore, yang

berlokasi di jalan HOS. Tjokroaminoto no 41-43, Bandung. 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.

Gambar 2.2 Hotel Hilton Bandung
(Sumber: *https://www.archdaily.com/795804/hiltonbandungl* 12 Mei 2019)

Topografi Bandung, dengan pegunungan vulkanik di sekitarnya, mengilhami Firma untuk merancang arsitektur, lanskap, 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.

Gambar 2.3 Ornamen Hotel Hilton Bandung
(Sumber: *https://www.archdaily.com/795804/hiltonbandungl* 12 Mei 2019)

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. 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 represetasi lanskap dan geografis wilayah Tatar Sunda. Pada bagian luar terdapat kanopi yang ditopang oleh kolom seperti kumpulan bambu.

Gambar 2.4 Kolam renang hilton
(Sumber: *https://www.archdaily.com/795804/hiltonbandungl* 12 Mei 2019)

2.3.2 De Java Hotel

De Java Hotel berada di Jalan Sukajadi no 148. Hotel bintang 4 yang memiliki konsep mordern dan tradisional Jawa. Pada area dalam bangunan sudah dapat dirasakan budaya "Java" yang diterapkan oleh hotel tersebut, mulai dari keramahan para pegawai hotel, dekorasi dan interior, serta aroma harum rempah yang memberikan rasa nyaman kepada pengunjung dan dapat secara langsung memberikan efek yang dapat diketahui oleh pendatang.

Gambar 2.5 Lobi Hotel De Java
(Sumber: http://1.bp.blogspot.com/3LalG0Myc8w/VdNsLqndNfI/AAAAAAAAAgo/4x2yVIOP7NU/s1600/dejavahotel jpg diunduh: 1 Mei 2019)

Penerapan konsep budaya pada ornamen ruang dalam dilihat dari dinding, atap, dan ruang penerima yang sangat terasa adat Jawa nya. Interior yang menunjang dengan konsep tersebut juga diterapkan kepada bangunan tersebut sehingga menekankan kembali unsur budaya yang terdapat pada bangunan tersebut

Gambar 2.6 Ruang makan
(Sumber: http://1.bp.blogspot.com/3LalG0Myc8w/VdNsLqndNfI/AAAAAAAAAgo/4x2yVIOP7NU/s1600/dejavahotel jpg diunduh: 1 Mei 2019)

Pada bagian muka bangunan memiliki bentuk modern dengan jendela horizontal pada setiap kamarnya dan juga memiliki balkon dengan sirip di setiap lantainya, mengambil desain fasad yang sederhana namun menarik perhatian. Kamar yang dimiliki hotel tersebut berukuran yang cukup besar berbeda dengan tampak luar bangunannya, berada dekat dengan pusat kota dan mall PVJ yang berada di Jalan Sukajadi Bandung. Bangunan juga memiliki ornamen Jawa yang berada pada area lobi, restoran, kafe, dan area kolam renang.

Gambar 2.7 Tampak depan hotel
(Sumber: http://1.bp.blogspot.com/3LalG0Myc8w/VdNsLqndNfI/AAAAAAAAAgo/4x2yVIOP7NU/s1600/dejavahotel jpg diunduh: 1 Mei 2019)

2.3.3 The 1O1 Bogor

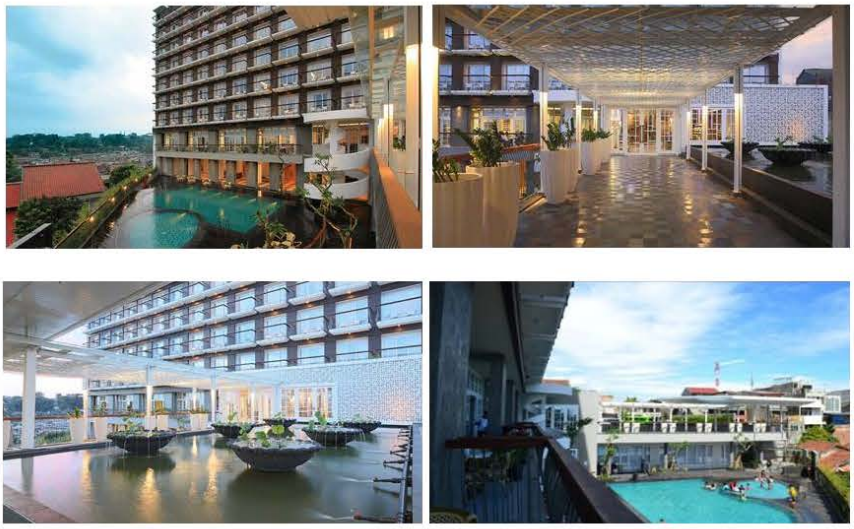
The 1O1 bogor berada di jalan Suryakencana no. 179-181, Bogor. Merupakan hotel bintang 4 yang memiliki desain berjenis kolonial Belanda, China dan Sunda cukup mendominasi dan banyak diterapkan di berbagai bangunan di kota ini. Fenomena beragamnya desain arsitektur yang ada di Bogor inilah yang coba ditangkap oleh Hotel The 101 Bogor Suryakancana pada bagian kanopi depan, lobi dan restorannya. Ketiga bagian tersebut sengaja tampak ditonjolkan untuk menampilkan identitas dari hotel yang dikelola oleh PHM Hospitality ini. Untuk kanopi bagian depan, di desain dari bentuk bangunan gaya kolonial Belanda. Bedanya kanopi ini dibuat dengan ukuran yang lebih besar dari biasanya. Ukuran besar tersebut otomatis membuat pilar-pilar penyangga kanopi tampak kokoh dan

elegan, sehingga mampu menampilkan kesan mewah. Hanya saja bangunan ini tak tergabung secara langsung dengan bangunan utama. Sebagai penghubung antara bangunan kanopi besar dengan bangunan utama hotel, terdapat sebuah lorong kecil yang membawa unsur arsitektur China di dalamnya. Unsur desain modern pada hotel tersebut muncul pada bagian fasad bangiunan dengan penggunaan bukaan yang memiliki sirip pada setiap bukaanya memiliki bentuk jendala horizontal dan sederhana dengan tidak banyak menggunakan ornamen.

Gambar 2.8 The 1O1 Bogor
(Sumber: https://d3p0bla3numw14.cloudfront.net/news-content/img/2017/06/20152055/the1O1 diunduh: 1 Mei 2019)

Unsur China tersebut tampak di samping kiri dan kanan lorong yang terdapat kolam ikan koi yang dianggap membawa hoki bagi pemiliknya. Sementara itu untuk mempercantik atap lorong kecil ini, disematkan teralis yang berbentuk jaring-jaring besi di atapnya. Beralih ke lobi hotel, unsur kolonial juga muncul dan ditonjolkan di ruang ini. Penggunaan jendela di beberapa sudut ruangan yang berbentuk *window blind* dengan dominasi warna putih khas bangunan lama. Penggunaan perabotan pendukung berupa jendela berbentuk *window blind* ini juga diterapkan di ruangan restoran. Restoran ini terletak tepat di samping lobi hotel. Selain unsur kolonial Belanda yang digunakan, unsur budaya China juga tampak digunakan pada restoran ini. Namun hal tersebut bukan muncul pada material penyusun bangunan, melainkan hanya pada perabotan seperti meja dan kursi. Budaya Sunda dimunculkan pula pada perabotan pendukung yang berukuran tak terlalu besar. Hotel The 101 Bogor Suryakancana juga memasukkan unsur modern pada beberapa sisi bangunannya. Hal tersebut muncul dalam penggunaan warna coklat muda yang dipadukan dengan warna putih pada fasad hotel ini. Hotel tersebut juga mengambil konsep filosofi kultur china yang diterapkan ke dalam bangunan dengan adanya

selasar penghubung ruang dalam ke luar dan juga *courtyard* yang di kelilingi oleh bangunan hotel tersebut juga dikelilingi unsur air.



Gambar 2.9 Ruang Dalam The 1O1
(Sumber: https://d3p0bla3numw14.cloudfront.net/news-content/img/2017/06/20152055/the1O1 diunduh: 1 Mei 2019)

Salah satu sayapnya digunakan untuk kantor administratif dan ritel untuk *Greyhound* dan sistem transit regional setempat. Kanopi dibuat terbuka tanpa dinding untuk masuknya udara namun tetap terlindungi pada bagian atapnya untuk penumpang yang menunggu naik bis dan mobil di masa depan. Ruang publik interior menggabungkan karya seni dengan nilai tinggi yang merupakan perayaan abstrak dari semua bentuk transportasi.