

BAB II

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Pustaka

Hotel Bintang Empat di Kota Bandung dengan Implementasi Material Kaca sebagai Elemen Estetis adalah sebagai berikut:

a. Desain

Desain yang berarti kerangka bentuk; rancangan, kerangka bentuk suatu bangunan (rumah, taman, dan sebagainya).²

b. Hotel

Bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum.³

c. Hotel Berbintang

Berarti hotel yang dalam susunan, pengaturan, dan manajemennya memenuhi standar internasional pada tingkat tertentu (hotel bintang satu, bintang dua, dst).

d. Implementasi

Penerapan atau pelaksanaan.⁴

e. Kaca

Benda yang keras, biasanya bening dan mudah pecah (untuk jendela, botol, dan sebagainya).⁵

f. Elemen

Zat sederhana (tunggal) yang dianggap sebagai komposisi bahan alam semesta (seperti udara, tanah, air, api); bagian (yang penting, yang dibutuhkan) dari keseluruhan yang lebih besar; unsur.⁶

² <https://kbbi.web.id/Desain>

³ <https://kbbi.web.id/Hotel>

⁴ <https://kbbi.web.id/Implementasi>

⁵ <https://kbbi.web.id/Kaca>

⁶ <https://kbbi.web.id/Elemen>

⁷ <https://kbbi.web.id/Estetis>

g. Estetis

Mengenai keindahan; menyangkut apresiasi keindahan (alam, seni, dan sastra); mempunyai penilaian terhadap keindahan.⁷

Kesimpulan Judul

Desain bangunan hotel ini menonjolkan material kaca pada Arsitektur Modern.

2.2 Tinjauan Literatur

2.2.1 Teori Arsitektur Modern

Suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan dengan gaya karakteristik yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen. Karakter ini dosinyalir pertama muncul pada sekitar tahun 1900. Pada tahun 1940 gaya ini telah diperkuat dan dikenali dengan Gaya Internasional dan menjadi bangunan yang dominan untuk beberapa dekade dalam abad ke-20 ini.

Agustus Welby Northmore Pugin (1812-52) dalam bukunya yang berjudul '*Contrasts*' terbit tahun 1836 menjelaskan bahwa pada jaman pertengahan (mediaeval) Gereja di Kota Khatolik mulai digantikan oleh pabrik, penjara dan pergantian fungsi lainnya. Penjelasan ini membuktikan bahwa pada zaman itu muncul bangunan-bangunan dengan fungsi baru yang tidak pernah ada sebelumnya.

John Ruskin (1819-1900) seorang arsitek Inggris dalam bukunya yang berjudul Ketujuh Lampu dalam Arsitektur "*Les Sept Lampes de l'architecture* (1849) menyebutkan pentingnya suatu bentuk homogen atau keseragaman untuk seluruh masyarakat. Pernyataan ini merupakan tanda berakhirnya arsitektur gotik dan eklektik yang memiliki ciri khas daerah masing-masing. Disebutkan juga bahwa Ruskin merupakan tokoh ideologi functionalism dan menganggap aliran arsitektur gotik hanya dekorasi semata.

Sementara William Morris (1834-96) yang juga murid Ruskin menulis buku yang berjudul '*Les arts decoratifs, leur relation avec la vie moderne*' atau yang artinya berbagi seni, dan hubungannya dengan kehidupan modern. Buku inilah yang menjadi cikal bakal '*art nouveau*' dan '*modern style*'.

⁸ <https://kbbi.web.id/>

2.2.2 Teori Hotel

a. Definisi Hotel

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Hotel adalah Bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang yang sedang dalam perjalanan; bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan, makan dan minum
2. Menurut Lawson (1976). Hotel merupakan Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran.
3. Menurut pernyataan Hotel Oroprietors et all dalam Sulastiyono (2001:5), Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.
4. Menurut Sulastiyono (2001:66), Hotel merupakan sebuah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan dan pelayanan-pelayanan umum lainnya.
5. Menurut pernyataan *American Hotel and Association*, Hotel merupakan suatu tempat yang sengaja disediakan untuk tujuan penginapan, makan dan mibum, serta pelayanan lainnya yang ada berupa fasilitas hotel lainnya.

a. Fungsi Hotel

Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan atau pelancong) sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Namun dengan perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lainnya semacam itu yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap. Dengan demikian fungsi hotel sebagai suatu sarana komersial berfungsi bukan hanya untuk menginap, beristirahat, makan dan minum tetapi juga sebagai tempat melangsungkan berbagai macam kegiatan sesuai dengan tujuan pasar hotel tersebut

b. Pengelompokan Hotel

Klasifikasi hotel di Indonesia dilakukan dengan melakukan peninjauan 3 tahun sekali yang dilakukan oleh PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia) dengan mempertimbangkan beberapa aspek. Mulai dari jumlah kamar, fasilitas dan peralatan yang disediakan, model sistem pengelolaan, bermotto pelayanan. Bangunan hotel terbagi oleh beberapa jenis sesuai dengan klasifikasinya, seperti:

1. Tipe Hotel Berdasarkan Ukuran
 - a) Hotel kecil (small size hotel), memiliki jumlah kamar dibawah 150 kamar.
 - b) Hotel menengah/sedang (medium size hotel), hotel yang memiliki 150-299 kamar.
 - c) Hotel besar (big size hotel), memiliki 300 kamar atau lebih.
2. Tipe Hotel Berdasarkan Lokasi
 - a) City Hotel, terletak di dalam kota, dimana sebagian besar tamunya yang menginap adalah memiliki kegiatan berbisnis.
 - b) Resort Hotel, terletak di kawasan wisata, dimana sebagian tamunya tidak melakukan kegiatan berbisnis melainkan lebih banyak berekreasi.
 - c) Mountain hotel, berada di pegunungan.
 - d) Beach hotel, berada di daerah pantai.
 - e) Hill hotel, berada di puncak/bukit
3. Tipe Hotel Berdasarkan Area
 - a) Sub Urban Hotel
Hotel yang berlokasi di pinggiran kota, yang merupakan kota pertemuan antara dua kota lainnya.
 - b) Airport Hotel
Hotel yang berada dalam suatu area pelabuhan udara atau sekitarnya.
 - c) Urban Hotel
Hotel yang berlokasi dipedesaan dan jauh dari kota besar.

c. Klasifikasi Hotel

Klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokkan hotel kedalam berbagai kelas dan tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Sistem klasifikasi hotel didunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lain. Di Indonesia berdasarkan MENPARPOSTEL No.KM.94/HK.103/MPTT87, dan keputusan DIRJEN

PARIWISATA No.14/U/11/88, tentang pelaksanaan ketentuan usaha dan penggolongan hotel, menentukan klasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian:

1. Besar kecilnya hotel atau banyak sedikitnya jumlah kamar
2. Fasilitas yang tersedia untuk tamu, seperti ruang penerimaan untuk tamu, dapur, dan toilet
3. Peralatan yang tersedia, baik bagi karyawan, tamu, maupun bagi pengelola hotel, peralatan yang dimiliki oleh setiap departemennya, baik yang dipergunakan untuk keperluan pelayanan tamu maupun untuk keperluan pelaksanaan para karyawan
4. Kualitas lokasi dan lingkungan bangunan
5. Kualitas bangunan, kualitas bahan bangunan
6. Tata letak ruang dan ukuran ruang

Berdasarkan penggolongan diatas, maka hotel dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

Hotel bintang empat :

1. Kamar Tidur
 - a) Jumlah kamar minimal 50 kamar tidur standard dengan luas 24m²/kamar
 - b) Terdapat minimal 3 kamar suite dengan luas 48m²/kamar
 - c) Ukuran kamar tidur standar termasuk kamar mandi :
 - i. Single bed : 18m²
 - ii. Double bed : 20m²
 - d) Tinggi minimum 2,6m tiap lantai
 - e) Dilengkapi dengan pengatur suhu ruangan (kamar)
 - f) Dilengkapi dengan Wi Fi untuk mengakses internet
2. Ruang makan

Mempunyai minimum 2 buah dining room, salah satunya berupa coffe shop.
3. Bar

Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C. Lebar ruang kerja bartender minimal 1m.
4. Ruang fungsional

Minimum terdapat 1 buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby terdapat pre function room.

5. Lobby

Mempunyai luasan minimum 100m². Terdapat 2 toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan fasilitasnya lebar koridor minimum 1,6m.

6. Sarana rekreasi dan olahraga

- a) Minimum 1 buah dengan pilihan: tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik atau taman bermain anak.
 - b) Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak
 - c) Sarana rekreasi untuk hotel di pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar atau ski air.
 - d) Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif hiking, berkuda atau berburu
 - e) Diskotik/nightclub kedap suara dengan AC dan toilet
- ## 7. Utilitas penunjang
- a) Transportasi vertikal
 - b) Ketersediaan air bersih minimum 700 liter/orang/hari
 - c) Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin
 - d) Dilengkapi dengan telepon lokal dan interlokal
 - e) Tersedia PABX
 - f) Dilengkapi dengan sentral video/TV, radio, paging, carcall.

d. Persyaratan Utama Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/1988, tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. **Hotel bintang satu**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam, ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single, ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m²) dan bar dan pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga.
2. **Hotel bintang dua**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m²), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single, ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m²) dan bar dan

pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berhargam penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput.

3. **Hotel bintang tiga**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48m²), ukuran kamar minimum 11 termasuk kamar mandi 22m² untuk kamar single dan 26m² untuk kamar double, ruang publik luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m²) dan bar dan pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
4. **Hotel bintang empat**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m²), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m² untuk kamar single dan 28 m² untuk kamar double, ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m²) dan bar (>45m²), pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput, fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m² x jumlah kamar), ruang laundry (>40m²), dry cleaning (>20m²), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan) dan fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.
5. **Hotel bintang lima**, dengan konsep sebagai berikut: jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m²), ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m² untuk kamar single dan 52m² untuk kamar double, ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135m²) dan bar (>75m²), pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput, fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m² x jumlah kamar), ruang 12 laundry (>40m²), dry cleaning (>30m²), 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.

e. Persyaratan Fasilitas

Sesuai Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia

PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang standart usaha Hotel Bintang Empat sebagai berikut:

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
I	PRODUK	1	Bangunan	1	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawatt
		2	Penanda Arah (<i>signage</i>)	2	Tersedia papan nama hotel (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				3	Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel (<i>hotel directional sign</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				4	Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (<i>evacuation sign</i>), jelas dan mudah terlihat
		3	Taman atau Landscape	5	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
				6	Tanaman di dalam bangunan hotel
		4	Parkir	7	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya *
				8	Area menurunkan tamu (<i>drop off</i>)
		5	Lobby	9	Tersedia Lobby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				10	Aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat *
				11	Tersedia penjelasan fasilitas hotel (<i>Hotel Directory</i>)

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		6	Front Office	12	Tersedia <i>lounge</i>
				13	Tersedia Gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi
				14	Tersedia Sertifikat dan/atau Plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
				15	Gerai Pelayanan tamu (<i>Concierge Counter</i>)
				16	Tersedia ruang Penitipan Barang Berharga
				17	Tersedia Ruang Penitipan Barang Tamu
		7	Business Center *	18	Tersedia Meja duty manager
				19	Tersedia Ruang untuk pelayanan Bisnis
		8	Area Belanja (<i>Shopping Arcade</i>)	20	Tersedia pilihan <i>Drug store</i> /bank/gerai penukaran uang (money changer)/travel agent/airlines/souvenir shop atau lainnya
		9	Lift	21	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
				22	Lift untuk Karyawan/Barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		10	Toilet Umum (Public Rest Room)	23	Toilet Pria dan Wanita Terpisah dengan tanda yang jelas

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
				24	Urinoir beserta washletnya (khusus untuk toilet pria)
				25	Tersedia closet duduk dengan hand shower/ washlet dan toilet paper
				26	Tersedia tempat cuci tangan, sabun dan cermin
				27	Tersedia Tempat Sampah
				28	Ruang Rias (<i>vanity area</i>) : khusus toilet wanita
				29	Toilet bagi tamu dengan keterbatasan fisik
				30	Alat pengering tangan
		11	Koridor	31	Tersedia koridor
		12	Fasilitas makan dan minum (Food and Beverage Outlets)	32	Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat
				33	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
				34	Tersedia Alat Pemadam Kebakaran
				35	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				36	Tersedia meja dan kursi makan serta peralatannya
				37	Tersedia Menu

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		13	Room service	38	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar
				39	Tersedia menu room service
				40	Tersedia peralatan dan perlengkapannya
		14	Kamar Tidur Tamu	41	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi
				42	Tersedia kamar Suite
				43	Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman
				44	Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energi
				45	Jendela dilengkapi dengan alat pengaman
				46	Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i>
				47	Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
				48	Tersedia petunjuk/arah kiblat yang dipasang di langit-langit (<i>ceiling</i>)
				49	Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya
				50	Tersedia meja dan kursi kerja
				51	Tersedia meja dan kursi duduk
				52	Tersedia tempat sampah
				53	Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		15	Kamar Mandi Tamu	68	Coffee - Tea Maker set
				69	Tersedia peralatan tulis untuk tamu (<i>guest stationary</i>)
				70	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin
				71	Tersedia kamar mandi dengan kelengkapannya minimal wastafel, closet, shower
				72	Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
				73	Tersedia Saluran pembuangan air
				74	Tersedia air panas dan air dingin
				75	Tersedia tempat sampah
				76	Tersedia perlengkapan mandi tamu (<i>toiletteries</i>)
				77	Tersedia handuk mandi
				78	Pengering rambut (<i>hair Dryer</i>)
				79	Telepon paralel dengan kamar tidur
				80	Gelas sikat gigi
				81	Kamar mandi untuk tamu dengan keterbatasan fisik (minimum 200 kamar)
		16	Sarana Olah Raga, rekreasi dan kebugaran	82	Tersedia sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
		17	Ruang Rapat	83	Ruang rapat dilengkapi perlengkapan dan peralatan termasuk audio visual

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		18	RuangPerjamuan /function room (tidak berlaku bagi Hotel Resort)	84	Tersedia <i>function room</i> dengan akses tersendiri untuk tamu
				85	Toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
				86	Jalur evakuasi
		19	Dapur	87	Tersedia dapur yang luasnya sesuai dengan kebutuhan
				88	Lantai, dinding dan ceiling kuat, aman dan mudah pemeliharaannya
				89	Drainase dilengkapi dengan perangkap lemak (<i>grease trap</i>)
				90	Tersedia <i>Kitchen hood</i> yang dilengkapi dengan penyaring lemak (<i>grease filter</i>)
				91	Tersedia sistem sirkulasi udara dan sistem pencahayaan
				92	Tersedia peralatan dan perlengkapan dapur
				93	Tersedia perlengkapan P3K
				94	Tersedia tempat sampah tertutup yang terpisah untuk sampah basah dan kering
				95	Tersedia alat pemadam kebakaran

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
				96	Tempat penyimpanan bahan makanan harian/ <i>daily store</i>
				97	Tata letak perlengkapan dapur sesuai alur kerja *
		20	Area Penerimaan Barang*	98	Tersedia Area Penerimaan Barang
		21	Daerah Penyimpanan (Storage)	99	Alat timbangan yang telah ditera
				100	Tersedia Gudang Umum
				101	Tempat penyimpanan Bahan Makanan dan minuman
				102	Area untuk Peralatan dan Perlengkapan
				103	Gudang Engineering
				104	Area penyimpanan barang bekas
				105	Tempat penyimpanan bahan baker
		22	Area Tata Graha	106	Ruang Penyimpanan dan pendistribusian guest suplies dan amenities
				107	Ruang linen dan seragam (<i>uniform</i>)
				108	<i>Room boy station</i>
				109	Janitor
		23	Ruang Periksa Kesehatan	110	Tersedia ruang periksa dengan peralatan medis obat-obatan, dan perlengkapan yang dibutuhkan

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		24	Ruang Karyawan	111	Tersedia kamar mandi laki-laki dan wanita terpisah
				112	Tersedia ruang ganti karyawan dilengkapi dengan locker laki-laki dan wanita terpisah
				113	Tersedia ruang makan karyawan
				114	Tersedia tempat ibadah
				115	Tersedia tempat sampah
				116	Kaca rias dan wastafel
				117	Ruang Pelatihan
		25	Kantor	118	Tersedia Ruang Pengelola Hotel
		26	Keamanan	119	Ruang Security dan instalasi CCTV
		27	Utilitas	120	Tersedia Instalasi Air Bersih
				121	Tersedia Genset
				122	Tersedia Instalasi jaringan komunikasi
				123	Instalasi Air Panas
		28	Pengelolaan limbah	124	Tempat penampungan sampah
				125	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)
		29	Perawatan dan perbaikan peralatan (workshop)	126	Tersedia tempat untuk pemeliharaan dan perbaikan yang dilengkapi peralatan

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
II	PELAYANAN	30	Kantor Depan	127	Tersedia pelayanan registrasi dan pembayaran
				128	Pemberian Informasi, pesan, pengurusan barang tamu
				129	Pelayanan saat tamu naik dan turun dari kendaraan
				130	Membangunkan tamu (<i>wake up call</i>)
				131	Jasa Penyewaan mobil
				132	Jasa pemanggilan taksi
				133	Jasa Panggilan (<i>Car Call</i>)
				134	Pelayanan Duty Manager
				135	Pelayanan guest Relation
		31	Tata Graha	136	Pelayanan khusus untuk tamu dengan keterbatasan fisik
				137	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, fasilitas publik dan fasilitas karyawan
				138	Penyiapan tempat tidur (<i>turn Down Bed</i>)
		32	Binatu	140	Tersedia pelayanan cuci dan strika baju tamu
		33	Restoran	141	Tersedia pelayanan penyajian makanan dan minuman

NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
				142	Tersedia pelayanan penerimaan pembayaran
				143	Tersedia pelayanan penyajian makanan Indonesia
				144	Tersedia pelayanan penyajian makanan internasional
				145	Pelayanan untuk tamu dgn keterbatasan fisik, anak-anak dan lanjut usia
		34	Room Service	146	Menerima pesanan makanan dan minuman dari kamar
				147	Penghidangan makanan minuman ke kamar
				148	Penerimaan Pembayaran
		35	Ruang Rapat	149	Pelayanan Penyelenggaraan Rapat
		36	Ruang Perjamuan	150	Pelayanan Penyelenggaraan perjamuan
		37	Pelayanan bisnis (business center)	151	Pelayanan bisnis
		38	Olah Raga Rekreasi dan kebugaran	152	Pelayanan sarana olah raga, rekreasi dan kebugaran
		39	Keamanan	153	Tersedia Pelayanan Keamanan
		40	Kesehatan	154	Tersedia pelayanan kesehatan tamu
		41	Jam Operasional	155	Tersedia waktu pemberian pelayanan sesuai kebutuhan operasional

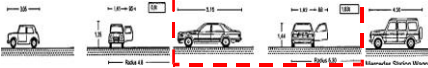
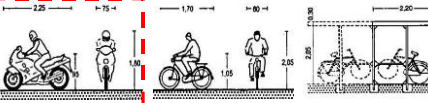
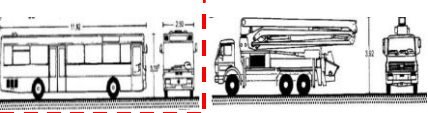
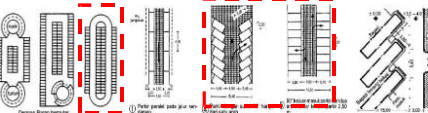
NO	ASPEK	NO	UNSUR	NO	SUBUNSUR
		44	Kemitraan dan penggunaan	170	Memiliki Program kemitraan dgn usaha mikro, kecil dan menengah
				171	Memiliki Program Tanggung jawab Sosial Perusahaan (CSR)
			Program Pemeliharaan dan Perbaikan peralatan	172	Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan gedung, perlengkapan dan peralatan
			Sumber Daya Manusia	173	Hotel melaksanakan sertifikasi kompetensi bagi karyawan
				174	Karyawan mampu berbahasa Asing minimal bahasa Inggris
				175	Melaksanakan Program Pengembangan SDM
				176	Melaksanakan penilaian kinerja SDM
Jumlah Subunsur Aspek Produk			126		
Jumlah Subunsur Aspek Pelayanan			29		
Jumlah Subunsur Aspek Pengelolaan			21		
TOTAL JUMLAH SUBUNSUR			176		

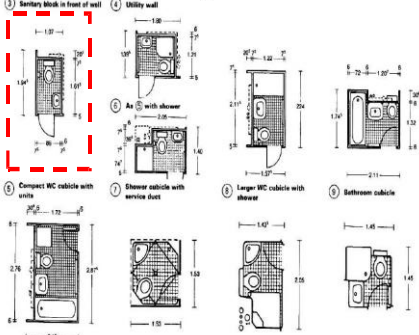
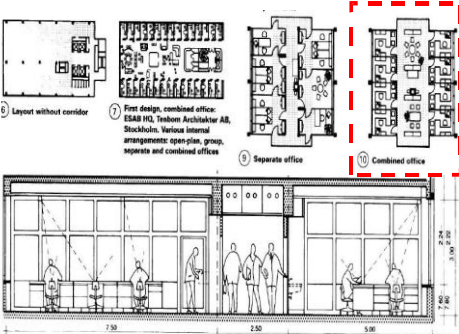
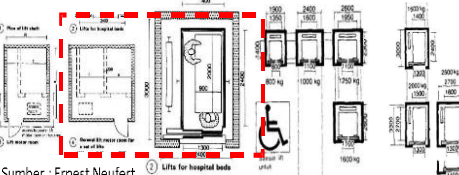
Tabel 2.1

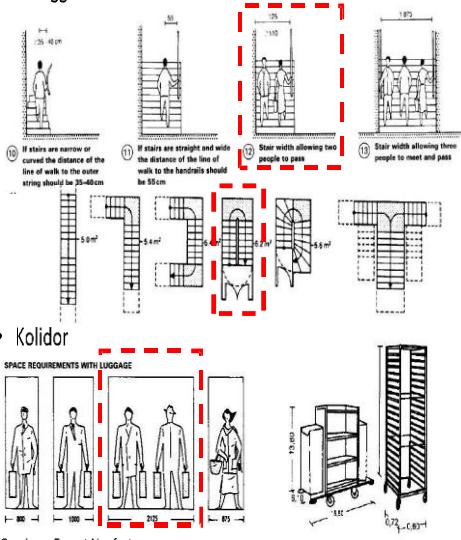
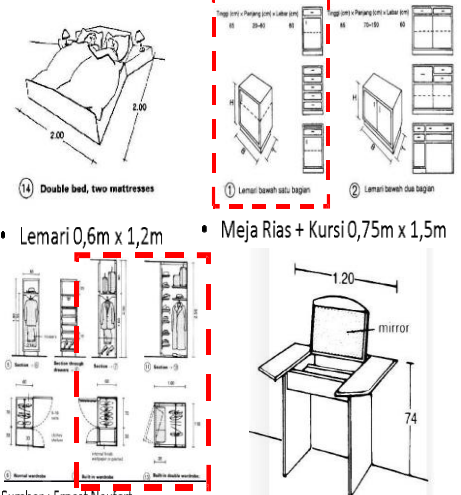
Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia

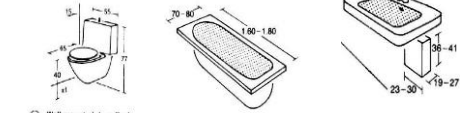
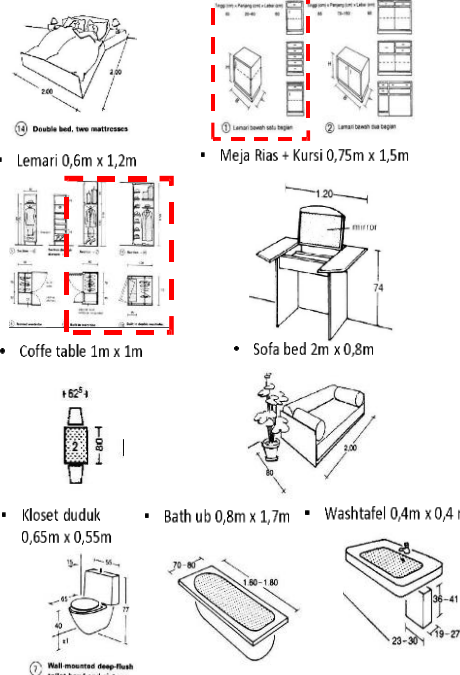
Sumber:

f. Data Litelatur

NO.	KLASIFIKASI	STANDAR		KESIMPULAN
		PERMEN Parekraf_No_53-2013 SU HOTEL	BESARAN RUANG	
1.	PARKIR	- Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya - Area menurunkan tamu (dop off)	TEMPAT PARKIR - Mobil = 1 mobil/ 3 Room (SRP hotel & tempat penginapan)  Sumber : Ernest Neufert - Motor = 10% Luas parkir mobil (SRP hotel & tempat penginapan)  Sumber : Ernest Neufert - Bus  Sumber : Ernest Neufert - Alur parkir  Sumber : Ernest Neufert DROP OFF radius 8m (Neufert Data Arsitek) 	Berdasarkan standar ruang parkir hotel dan peninapan: - tempat parkir mobil disediakan 1 mobil/ 3 kamar hotel dengan ukuran 12,5m² (5mx2,5m) standar berdasarkan neufert - Tempat parkir motor 10% x luas parkir mobil dengan ukuran 2m² (2m x 1m) - Tempat parkir bus atau truk 42,5m² (3,4m x 12m) - Alur parkir membentuk pulau dengan double loaded

NO.	KLASIFIKASI	STANDAR		KESIMPULAN
		PERMEN Parekraf_No_53-2013 SU HOTEL	BESARAN RUANG	
2.	LOBBY	- Tersedia loby dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik - Tersedia penjelasan fasilitas hotel (<i>Hotel Directory</i>) - Tersedia <i>lounge</i>	- Lobby 1 m²/ kamar (Hotel and Resort Planning) - Lounge 0,4 m²/ kamar (Hotel and Resort Planning) 1. Toilet pria 2. Toilet Wanita  Sumber : Ernest Neufert	- Lobby 1 m²/ kamar (Hotel and Resort Planning) - Lounge 0,4 m²/ kamar (Hotel and Resort Planning) dengan fasilitas toilet umum untuk pengunjung berukuran 2m² (2m x 1m)
3.	FRONT OFFICE	- Tersedia gerai (counter) atau meja kursi - Tersedia sertifikat dan atau plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai golongan kelas hotel - Gerai pelayanan tamu (Concierge Counter) - Tersedia ruang penitipan barang berharga - Tersedia ruang penitipan barang tamu - Tersedia meja duty manager - 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>) - Pelayanan duty manager - Pelayanan guest manager - Pelayanan khusus untuk tamu dengan keterbatasan fisik	Front Office 23,3 m²/ unit (Hotel and Resort Planning)  Sumber : Ernest Neufert	- Luas area front office 23,3 m²/ unit berdasarkan Hotel and Resort Planning - Area front office terdiri dari counter, gerai pelayanan tamu, ruang penitipan barang, dan meja deput manager - Dari kebutuhan ruang yang harus ada pada area front office maka bentuk kantor yang akan diambil adalah bentuk combined office berdasarkan data arsitek ernest neufert.
4.	Lift	Lift untuk tamu (untuk bangunan diatas 5 lantai dari lantai dasar)	 Sumber : Ernest Neufert	- Lift yang dipakai sesuai dengan kapasitas dan kebutuhan bangunan yang terdiri dari 2 shaft lift untuk pengunjung hotel - Lift dengan kapasitas luas Kasur 1 shaft untuk karyawan dan loading barang.

NO.	KLASIFIKASI	STANDAR		KESIMPULAN																					
		PERMEN Parekraf_No_53-2013 SU HOTEL	BESARAN RUANG																						
5.	KORIDOR	- Tersedia koridor - Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat - Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik	- Tangga kebakaran  - Kolidor Sumber : Ernest Neufert	- Berdasarkan besaran ruang neufert lebar tangga darurat 2 arah adalah 125cm/ 1,25m dengan bentuk tangga yang diambil adalah bentuk u. - Luas kolidor diambil dari kebutuhan ruang gerak manusia dengan membawa barang 2 arah dan sirkulasi kereta servis adalah 2,15m - Berdasarkan time saver standar of building : <table border="1"><thead><tr><th>No.</th><th>Presentase</th><th>Keterangan</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>5-10%</td><td>Standar minimum</td></tr><tr><td>2</td><td>20%</td><td>Kebutuhan keluasan sirkulasi</td></tr><tr><td>3</td><td>30%</td><td>Kebutuhan kenyamanan fisik</td></tr><tr><td>4</td><td>40%</td><td>Tuntutan kenyamanan psikologi</td></tr><tr><td>5</td><td>50%</td><td>Tuntutan spesifik kegiatan</td></tr><tr><td>6</td><td>70-100%</td><td>Keterkaitan dengan banyak kegiatan</td></tr></tbody></table>	No.	Presentase	Keterangan	1	5-10%	Standar minimum	2	20%	Kebutuhan keluasan sirkulasi	3	30%	Kebutuhan kenyamanan fisik	4	40%	Tuntutan kenyamanan psikologi	5	50%	Tuntutan spesifik kegiatan	6	70-100%	Keterkaitan dengan banyak kegiatan
No.	Presentase	Keterangan																							
1	5-10%	Standar minimum																							
2	20%	Kebutuhan keluasan sirkulasi																							
3	30%	Kebutuhan kenyamanan fisik																							
4	40%	Tuntutan kenyamanan psikologi																							
5	50%	Tuntutan spesifik kegiatan																							
6	70-100%	Keterkaitan dengan banyak kegiatan																							
6.	KAMAR TIDUR	- Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi dengan kelengkapannya minimal washtafel, closet, shower dengan fasilitas air panas dan air dingin, perlengkapan mandi, handuk mandi. - Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman - Jendela dilengkapi dengan pengaman - Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik - Tersedia petunjuk/ arah kiblat yang dipasang di langit-langit (ceiling) - Tersedia tempat tidur dengan 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 (confedium) - Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan	STANDAR ROOM - King size bed 2mx 2m - Nakas 0,6x 0,6m - Lemari 0,6m x 1,2m - Meja Rias + Kursi 0,75m x 1,5m  Sumber : Ernest Neufert	Standar room= 24m² - Kamar tidur - King size bed 2m x 2m = 4m² - Nakas (0,6m x 0,6m)x 2 = 0,72m² - Lemari 0,75m x 1,1m = 0,825 m² - Meja rias + kursi 0,75 mx 1,5m = 1,125 m² Jumlah = 6,565m² Flow area 100%= 6,565 m² Total = 13,13 m² - Lavotary - Kloset duduk 0,65m x 0,65m = 0,36m² - Shower 0,9m x 0,9m = 1,81m² - Bath tub 0,8m x 0,4m = 1,36m² - Washtafel 0,4m x 0,4m = 0,16 m² Jumlah = 2,69 m² Flow area 100%= 2,69 m² Total = 5,38 m² Jumlah 13,13m + 5,38m = 18,51m Sirkulasi 30% = 5,55 Total = 24,06 m² = 24 m²																					

NO.	KLASIFIKASI	STANDAR		KESIMPULAN
		PERMEN Parekraf_No_53-2013 SU HOTEL	BESARAN RUANG	
6.	KAMAR TIDUR	- 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>uggage rack</i>) - Tempat menyimpan pakaian - Individual safe deposit box - 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 tv - Tersedia mini bar dan pembuka botol	- Kloset duduk 0,65m x 0,55m - Bath ub 0,8m x 1,7m - Washtafel 0,4m x 0,4 m  Sumber : Ernest Neufert SUITE ROOM - King size bed 2m x 2m - Lemari 0,6m x 1,2m - Coffe table 1m x 1m - Kloset duduk 0,65m x 0,55m - Nakas 0,6x 0,6m - Meja Rias + Kursi 0,75m x 1,5m - Sofa bed 2m x 0,8m - Bath ub 0,8m x 1,7m - Washtafel 0,4m x 0,4 m  Sumber : Ernest Neufert	Suite room = 48m² - Kamar tidur - King size bed 2m x 2m = 4m² - Nakas (0,6m x 0,6m) x 2 = 0,72m² - Lemari 0,75m x 1,m = 0,72m² - Meja rias + kursi 0,75 mx 1,5m = 1,125 m² - Coffe table 1m x 1m = 1m² - Sofa bed 2m x 0,8m = 1,6 m² - Long sofa 1,5m x 0,8m = 1,2 m² - Meja + kursi kerja 0,8m x 0,8m = 0,64m² Jumlah = 12, 285 m² Flow area 100% = 12,285m² Total = 24,57m² - Lavotary - Kloset duduk 0,65m x 0,65m = 0,36m² - Shower 0,9m x 0,9m = 1,81m² - Bath tub 0,8m x 0,4m = 1,36m² Jumlah = 2,69 m² Flow area 100%= 2,69 m² Total = 5,38 m² - Balkon - Meja 0,6m x 0,6m = 0,36 m² - Kursi 0,8m x 0,6 m = 0,48 m² Jumlah = 1,32 m² Flow area 100% = 1,32 m² Total = 2,64 m² Jumlah 37,23 m² Sirkulasi 30% = 11,169 m² Total = 48,39 m² = 48 m²

Tabel 2.2

Data Litelatur

Sumber:

2.2.3 Studi Banding

a. Millennial Vertical Forest

Millennial Vertical Forest merupakan sebuah bangunan dengan berbagai fungsi dimana salah satunya yaitu sebagai unit perumahan dalam bentuk hostel bagi pemuda yang menargetkan milenium berusia 25-35. Bangunan ini merupakan proyek yang dapat menjadi contoh yang tepat karena merupakan bangunan dimana terdapat fungsi sebagai hunian yang mengangkat konsep *Arsitektur Modern dan biophilic design*.



Gambar 2.1 Perspektif

(sumber : <https://www.archdaily.com/891163/vincent-callebaut-architecture>)

Proyek ini tidak hanya sebagai fasilitas menginap, tapi dampak yang ditimbulkannya bisa mengubah bagian dari kota, seperti halnya di Indonesia yang sedang mengembangkan bangunan harus mendukung konsep *green building* sehingga studi yang dilakukan tepat sesuai dengan tema tugas akhir yang diajukan.

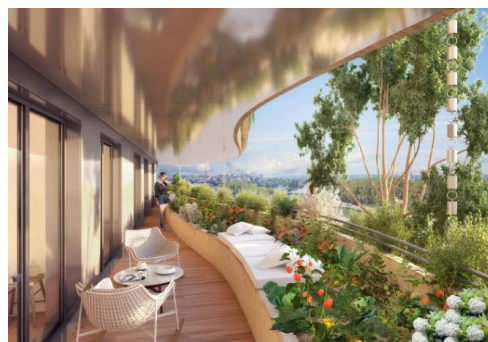


Gambar 2.2 Eksterior(sumber : <https://www.archdaily.com/891163/vincent-callebaut-architecture>)**Gambar 2.3 Interior**

Pemilihan Millennial Vertical Forest sebagai referensi dalam desain hotel adalah penerepan *biophilic* pada beberapa area dimana berfokus pada aspek ekologis serta mengintegrasikan keanekaragaman hayati ke dalam bangunan dengan tujuan untuk membuat sebuah lingkungan hidup yang unik, aman dan nyaman bagi keadaan fisik dan psikologi seseorang. Bentuk yang ditampilkan sendiri merupakan gabungan dari dua elemen yaitu pohon dan budidaya sehingga terbentuk bangunan yang unik.

**Gambar 2.4 Kamar Tidur**(sumber : <https://www.archdaily.com/891163/vincent-callebaut-architecture>)**Gambar 2.5 Eksterior**

Tanaman dan pola desain *landscape* yang diterapkan pada desain ini tidak menunjukkan area yang berbeda seperti pada lingkung buatan pada umumnya yang memisahkan area utama sebagai desain arsitektural untuk manusia melakukan segala hal kegiatannya dengan area penunjang berupa landscape, taman ataupun kolam untuk *passive cooling effect*, atau sekedar *buffer*.

**Gambar 2.6 Interior**(sumber : <https://www.archdaily.com/891163/vincent-callebaut-architecture>)**Gambar 2.7 Eksterior**

Nilai lebih yang akan diambil :

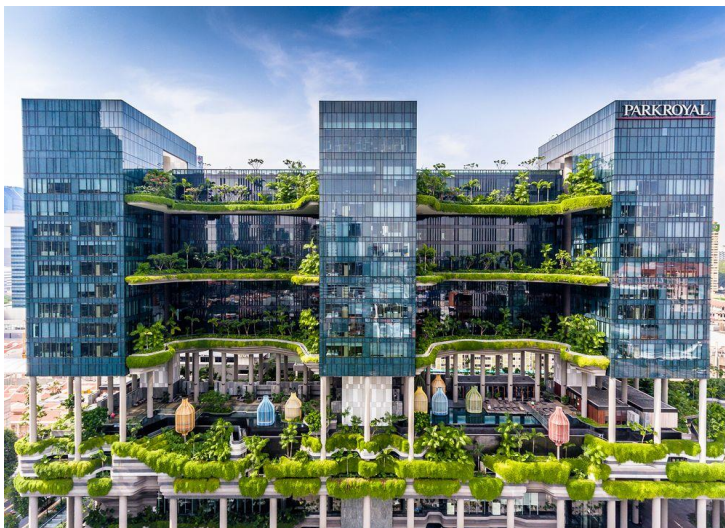
1. Merancang desain bangunan dengan menggunakan material kaca tetapi tetap ramah lingkungan

2. Merancang ruang dalam yang berintegrasi dengan ruang luar.
3. Pengolahan *landscape* yang membuat antara bangunan dengan fungsi lainnya tidak terpisah.
4. Merancang *roof garden* jika lahan yang ada kurang memadai untuk membuat area taman.

b. Park Royal Hotel

Arsitek : WOHA
 Lokasi : Singapura
 Owner : Park Royal Hotel & Resorts
 Luas : 15.000m²

Podium berdaun Park Royal di Pickering dirancang untuk menjadi perpanjangan vertikal dari Taman Hong Lim yang terletak tepat di seberang jalan. Fasad berkontur ditanami dengan pohon rindang, tanaman merambat dan berbagai jenis tanaman lainnya yang tidak hanya menyamarkan tanah parkir tetapi juga membersihkan udara dari setiap emisi yang dihasilkan di sana. Hotel ini bukan hanya menjadi gedung pencakar langit, tetapi juga untuk mengakomodasi wisatawan dan pebisnis.



Gambar 2.8 Perspektif

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)

Meskipun bangunan ini terdapat beberapa material yang dapat memiliki jejak karbon, namun dampak lingkungan tersebut secara keseluruhan dapat diatasi dengan penanaman yang luas dan sisi terbuka baik diluar bangunan maupun didalam bangunan hampir diseluruh bangunan. Bangunan ini didukung dengan adanya pencahayaan alami, penghawaan alami dan sistem penampung air hujan yang akan memastikan bahwa tidak

ada air baru yang akan digunakan untuk mengairi ruang hijau. Dengan kata lain, desain ini akan menjadi salah satu wujud untuk terciptanya bangunan operasional yang hemat energi.



2.9 Perspektif

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)



2.10 Eksterior

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)



2.11 Interior

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)



2.12 Interior

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)



2.13 Interior

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)



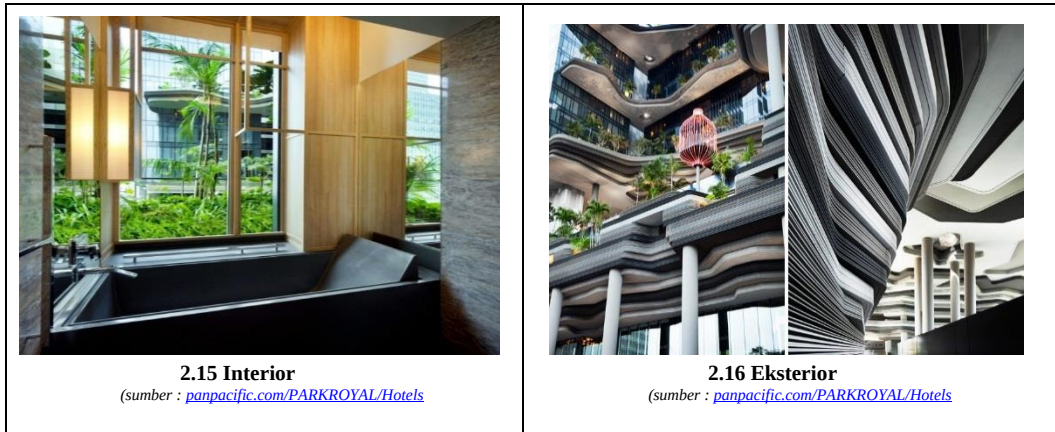
2.14 Interior

(sumber : panpacific.com/PARKROYAL/Hotels)

Nilai lebih yang akan diambil:

1. Banyaknya bukaan dan bidang transparan untuk masuknya penghawaan alami dan penchayaan alami.
2. Menggunakan material kaca sebagai estetika bangunan.

3. Pemilihan material dan elemen yang alami pada bagian interior bangunan



c. Marseilles Doc



Gambar 2.17 Perspektif

(sumber : <https://www.archdaily.com/785412/marseilles-docks-5-plus-1aa>)

Didesain oleh 5+1AA Architect, berlokasi di Maresille, Perancis. Dibangun dengan area 21.000 Ft2 pada tahun 2015. Bangunan ini merupakan perpaduan antara



Gambar 2.18 Eksterior

(sumber : <https://www.archdaily.com/785412/marseilles-docks-5-plus-1aa>)

Gambar 2.20 Eksterior

(sumber : <https://www.archdaily.com/785412/marseilles-docks-5-plus-1aa>)

Gambar 2.21 Eksterior

Bagian interior pun masih dipadukan bentuk asli dari bangunan awal dengan desain modern yang lebih sederhana dan memanfaatkan teknologi dan juga kekuatan material sebagai estetik.

Selain perpaduan dari desain *modern* dan *heritage*, bangunan ini juga menerapkan sedikit dari *plantscaping* yaitu dengan memasukan elemen *landscape* dan flora kedalam desain interior dan juga pada *secondary skin* karena memang masalah lahan yang tidak memadai jika menggunakan area luar untuk membuat area *landscape* baru. Penerapan desain ini bisa diterapkan pada desain hotel untuk mendukung tema landscaping jika lahan yang tersedia kurang untuk membuat area landscape yang baru.

Nilai lebih yang akan diambil eneraan *secondary skin* dan tanaman rambat pada fasad bangunan sebagai *shader* dan menambah nilai estetika.

d. De Pavilioen Hotel

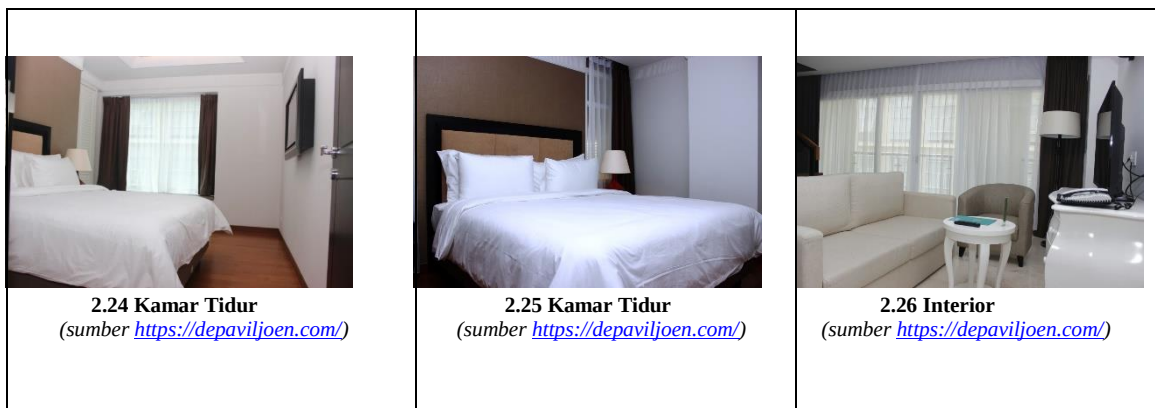


Gambar 2.22 Prespektif
(sumber <https://depaviljoen.com/>)

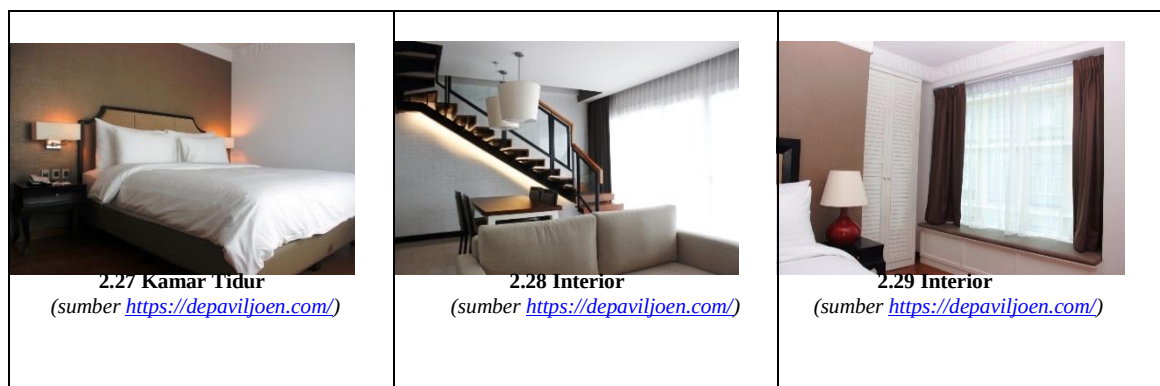
De Paviljoen merupakan salah satu hotel bintang 4 yang mulai beroperasi pada awal bulan Desember tahun 2016 dan berada di pusat keramaian Kota Bandung. Hotel ini tergolong hotel baru yang berlokasi di Jl. R.E. Martadinata No. 68 Bandung 4011. De Paviljoen mempunyai keunggulan dimana lokasinya yang strategis dan sangat berdekatan dengan pusat keramaian Kota Bandung.



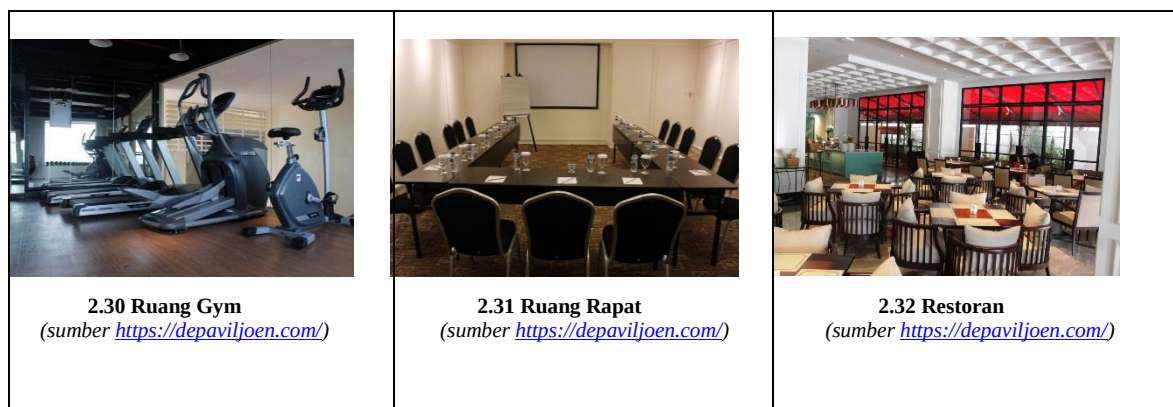
Gambar 2.23 Perspektif
(sumber <https://depaviljoen.com/>)



De Paviljoen memiliki fasilitas 12 Lantai dengan jumlah 145 Kamar dan 7 tipe kamar yang berbeda yakni Deluxe, Grand Deluxe, Executive Club, Executive Twee, Royal Lagoon, Royal Twee dan De Paviljoen Suite.



Terdapat juga beberapa fasilitas pendukung lainnya seperti kolam renang, gym, spa, kids club, ruang rapat, restoran, café dan juga lounge.



 2.33 Cafe (sumber https://depaviljoen.com/)	 2.34 Ruang Kids Club (sumber https://depaviljoen.com/)	 2.35 Kolam (v
--	---	---

De Paviljoen menerapkan perpaduan 2 konsep, yaitu konsep colonial dan kontemporer., dimana setiap ruangan di hotel ini memiliki gaya colonial yang di desaiin dengan mewah yang memiliki fasilitas ultra modern yang dapat dilihat dari lemari koper, cermin, dan juga didominasi oleh warna putih. Selain tu tidak adanya pembatas antara bangunan dan juga trotoar membuat bangunan seakan terbuka pada perjalanan kaki dengan adanya ruang komunal tersebut.