

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Teori

2.1.1. Definisi Hotel Bintang 4

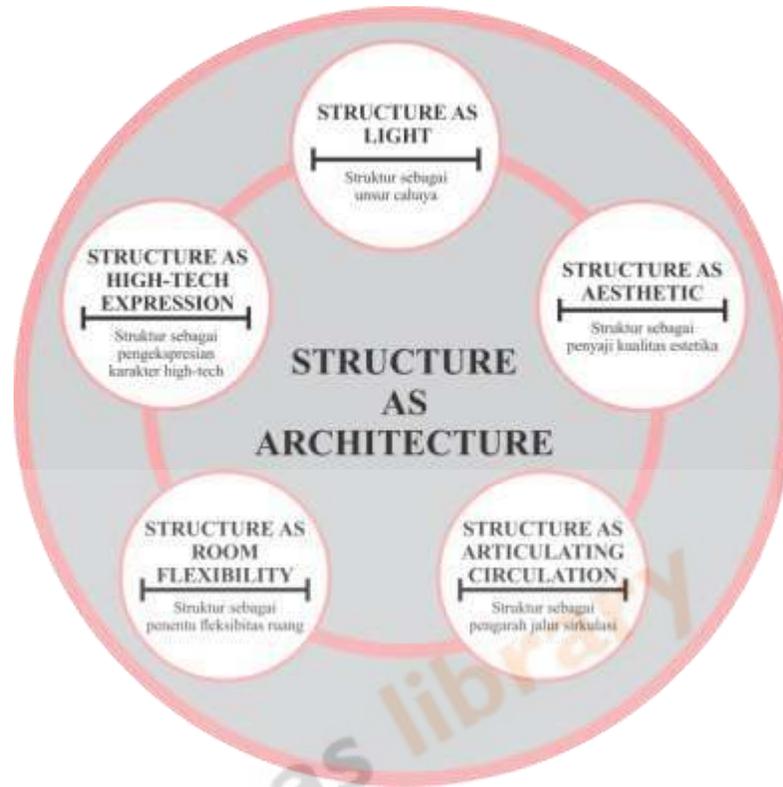
Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian sebagai jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman, serta jasa lainnya untuk masyarakat umum yang dikelola secara komersil (Aminuddin, 1987, h. 3).

Hotel bintang 4 adalah salah satu klasifikasi yang tertinggi kedua setelah bintang 5. Semakin banyak bintang yang dimiliki, semakin berkualitas hotel tersebut. Penilaian klasifikasi dilakukan selama 3 tahun sekali dengan tata cara dan penetapannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Pariwisata (Direktorat Jendral Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. 22/U/VI/1978, tanggal 12 Juni 1978).

2.1.2. Definisi Tema

Structure as Architecture mengalami pengerucutan prinsip tema menjadi lima yaitu *structure as light*, *structure as aesthetic*, *structure as articulating circulation*, *structure as room flexibility*, and *structure as high-tech expression*. Satu elemen struktur dari bagan di bawah dipilih menjadi tema perancangan hotel yaitu *structure as aesthetic* (struktur sebagai penyaji estetika). Metoda yang digunakan yaitu dengan penggunaan struktur rangka diagrid (*diagonal grid*).

Struktur mempunyai kualitas arsitektural sehingga dapat memperkaya elemennya. Umumnya struktur selalu tersembunyi dalam bangunan. Seharusnya struktur dapat mengambil peran dalam bangunan, bukan hanya sekedar elemen struktural, tetapi dapat memperkaya arsitektural, bahkan terkadang menjadi elemen arsitektural yang paling signifikan. *Structure as Architecture* selain berfungsi sebagai struktur, juga sebagai elemen arsitektural. Lihat **gambar 2.1**. (Andrew W. Charleson, 2005).



Gambar 2.1. Bagan Struktur sebagai Arsitektur

(Sumber: Charleson, Andrew W; 2005; Structure as Architecture; Oxford; Elsevier)

2.2. Tinjauan Pustaka

2.2.1. Morpheus Hotel in City of Dreams, Macau (Berdasarkan Fungsi dan Struktur)

Nama Bangunan	: Morpheus Hotel
Tahun Bangunan	: 2013 - 2018
Arsitek	: Zaha Hadid
Fungsi	: Hotel, resor, dan entertainmen
Lokasi	: Macau, China
Luas Bangunan	: 147.860 m ²
Tema Bangunan	: Futuristik
Konstruksi Struktur	: Ekseskeleton baja dengan sambungan baja



Gambar 2.2. Morpheus Hotel in City of Dreams

(Sumber: <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Bangunan rancangan arsitek Zaha Hadid pada **gambar 2.2** di atas merupakan hotel bintang lima yang dibangun di area dengan luas 147.860 m² dan terletak di Cotai, Makau, Cina. Hotel ini dimiliki dan dikelola oleh Melco Crown Entertainment, dan sebelumnya dikenal sebagai Melco PBL Entertainment. Arsitek Zaha Hadid merancang hotel mewah 42 lantai ini dengan tujuan untuk tempat penginapan yang dekat dengan destinasi liburan dan hiburan utama Macau. Morpheus Hotel dilengkapi dengan 770 kamar, *suite*, vila, beberapa restoran, *meeting room*, dan kolam renang yang berada di *rooftop*. Bangunan ini terinspirasi dari ukiran batu giok tradisional China. Pada bagian tengah bangunan terdapat ruang kosong yang menjadi poin utama (Dezeen, 2018).

A. Struktur

Pada **gambar 2.3** di bawah Morpheus Hotel menunjukkan struktur eksoskeleton yang terekspos di fasad bangunan, serta bermaterialkan baja dan dilapisi atau ditutup dengan panel aluminium. Cabang-cabang pada struktur tersebut disambung dengan menggunakan baja. Struktur yang digunakan Arsitek Zaha Hadid ini menggunakan perhitungan yang sistematis dan sangat akurat (Dezeen, 2018).



Gambar 2.3. Detail Struktur Eksoskeleton

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

B. Eksterior



Gambar 2.4. Fasade Morpheus Hotel in City of Dreams

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Gambar 2.4 di atas Morpheus Hotel menunjukkan bergaya futuristik dan berbentuk persegi yang memanjang secara vertikal. Bagian luar gedung dihiasi dengan bingkai unik dari baja yang dibentuk seperti lilitan kawat yang abstrak. Hotel

ini merupakan bangunan tinggi pertama yang menggunakan struktur utama eksoskeleton.

Fasad hotel memiliki dua buah menara yang simetris dan menyambung dengan jembatan melengkung bergaya futuristik, sehingga menciptakan tiga buah lubang di bagian tengahnya. **Gambar 2.5** di bawah menunjukkan pengoptimalan ruang terbuka pada eksterior dengan penggunaan material kaca yang tembus pandang, lapisan ini berguna mengoptimalkan cahaya matahari. Rancangan rangka eksoskeleton didesain dengan perhitungan yang sistematis sehingga *view* dari dalam keluar tidak terhalang (Dezeen, 2018).



Gambar 2.5. Fasade Morpheus Hotel in City of Dreams

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

C. Interior

Morpheus Hotel memiliki fasilitas kamar, *suite*, vila, kafe, restoran, ruang rapat, dan *rooftop private pool*. Interior hotel didesain futuristik khas rancangan arsitek Zaha Hadid. **Gambar 2.6** di bawah menunjukkan struktur eksoskeleton di fasad juga terasa hingga ke interior hotel. Strukturnya berupa rangka segitiga yang terbuat dari baja dan diekspos serta dapat dilihat dari dalam bangunan sebagai elemen estetika.



Gambar 2.6. Lobi Morpheus Hotel in City of Dreams

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Sela/ lubang di tengah bangunan pada **gambar 2.7** di bawah sebagai jembatan penyeberangan, fungsinya sebagai transisi antar menara dan dimanfaatkan untuk restoran, bar, serta *lounge* hotel.



Gambar 2.7. Interior Jembatan Morpheus Hotel

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Gambar 2.8 menunjukkan kolam renang yang terletak di atap bangunan hanya bisa digunakan oleh penyewa kamar hotel saja. Kolam renang yang cukup luas, berada di area *indoor* dan *outdoor*. Pada area perbatasan *indoor* dan *outdoor* kolam renang terdapat kolom struktur eksoskeleton sehingga estetikanya menjadi menarik.



Gambar 2.8. Interior Kolam Renang Morpheus Hotel

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Hotel Morpheus memiliki 772 kamar bergaya futuristik dan dirancang oleh Remedios Studio Hong Kong. Masing-masing 181 kamar *suite* ini dilengkapi dengan perabotan premium dari desainer terkemuka dunia dan teknologi canggih yang dirancang untuk meningkatkan kemudahan serta kenyamanan. Interior kamar hotelnya juga didesain sangat nyaman dengan pemilihan warna-warna yang hangat dan furnitur yang mewah. Setiap unit kamarnya dilengkapi dengan TV layar datar dengan saluran satelit, kulkas, mesin kopi, bak mandi, meja, dan lemari pakaian. Kamar mandi pribadi dilengkapi dengan *shower* dan perlengkapan mandi gratis dapat dilihat pada **gambar 2.9**.



Gambar 2.9. Interior Kamar Morpheus Hotel

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Hotel ini menggunakan material-material futuristik yang mewah dan elegan. Setiap kamar hotel memiliki pola ruang yang berbeda-beda dapat dilihat pada **gambar 2.10**. Kamar hotel memiliki *view* keluar berupa pemandangan Kota Macau yang menarik. Rangka struktur luar tetap terlihat pada kamar-kamar hotel tetapi tidak menghalangi pandangan keluar.



Gambar 2.10. Interior Ruang Tv Kamar Morpheus Hotel

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

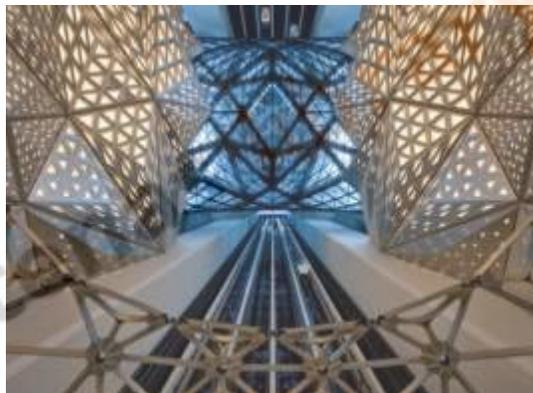
Bangunan ini juga menyediakan 9 vila di lantai paling atas dengan layanan 24 jam. 6 vila terhubung ke salon dan spa pribadi, 3 vila lainnya memiliki kolam *indoor* pribadi di dalamnya dapat dilihat pada **gambar 2.11**. Vila-vila ini memiliki ruangan yang luas, serta *layout* dan pola ruangnya berbeda-beda (Dezeen, 2018).



Gambar 2.11. Interior Vila Morpheus Hotel

(Sumber : <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

Kelebihan Morpheus Hotel yaitu perancang memikirkan keefisienan energi dan lingkungan bangunan. Atrium hotel cukup tinggi sehingga mengurangi panas di ruangan. Fasad menggunakan material kaca tembus pandang yang performanya tinggi sehingga cahaya matahari dapat tetap masuk tetapi panasnya tidak mempengaruhi suhu di dalam bangunan. Pendingin udara hanya digunakan di area yang penting seperti jembatan penghubung menara, restoran, bar, kasino, dan sejenisnya. Alasan perancang mengoptimalkan fungsi interior agar eksoskeleton dapat ditampilkan sebagai struktur inti di luar bangunan. Bangunan ini menggunakan teknologi yang canggih seperti penggunaan lift dengan kaca transparan yang berkecepatan tinggi dapat dilihat pada **gambar 2.12** di bawah.



Gambar 2.12. Lift Morpheus Hotel

Sumber: <https://www.dezeen.com/2018/06/15/zaha-hadid-architects-morpheus-hotel-in-macau-architecture/>, diakses tanggal 26 Januari 2019)

2.2.2. The Rowan 338 Potrero Ave (Berdasarkan Konstruksi Struktur)

Nama Bangunan	: The Rowan 338 Potrero Ave
Tahun Bangunan	: 2015-2016
Arsitek	: Handel Architects
Fungsi	: Kondominium
Lokasi	: San Francisco, California

Luas Bangunan : 88.000 SQFT, 9 lantai
 Tema Bangunan : *Industrial Chic*
 Konstruksi Struktur : Eksoskeleton beton



Gambar 2.13. Fasad 338 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

The Rowan 388 Potrero Ave merupakan sebuah bangunan kondominium 70 unit dan satu-satunya perumahan vertikal yang dijual di Distrik Misi San Francisco. Sebelum menjadi kondominium, bangunan ini merupakan tempat pencucian mobil yang sudah lama kosong. Bangunan ini dirancang oleh Glenn Rescalvo dari Handel Architects dan dibangun oleh Build Group. The Rowan 388 Potrero Ave merupakan bangunan 9 lantai bertingkat menengah yang memiliki fasilitas area parkir *outdoor*, ritel, dan unit perumahan dapat dilihat pada **gambar 2.13** (Torres, 2016).

A. Struktur

Nishkian Menninger bekerja dengan Handel untuk mengekspresikan struktur hotel ini. Kondominium berbentuk kotak agar ruang di dalamnya dapat dengan mudah diatur. Struktur bangunannya menggunakan teknologi eksoskeleton berbahan beton yang diekspos di fasad depan dan belakang. Tampak samping kiri dan kanan menggunakan dinding beton yang kokoh. Struktur eksoskeleton yang ada di fasad antara lantai 4 sampai 9 berupa kolom dengan material beton berbentuk V atau

zigzag. Dinding dan lantainya bermaterialkan beton untuk memperkuat elemen vertikal bangunan dapat dilihat pada **gambar 2.14** di bawah.



Gambar 2.14. Konstruksi Bangunan 338 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Sistem penopang gravitasi bangunan terdiri dari *slab* beton bertulang yang disambungkan ke kolom beton bertulang. **Gambar 2.15** menunjukkan struktur zigzag yang dirancang untuk menjadi penopang gravitasi di bagian luar bangunan. Kolom-kolom tersebut bersama dengan *core* beton dan dinding geser beton di dua dinding eksterior mampu menyalurkan gaya gravitasi serta menahan beban struktur lateral (Handel Architects, 2015).



Gambar 2.15. Konstruksi Kolom V

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

B. Eksterior

The Rowan 388 Potrero Ave menggunakan gaya arsitektur *industrial chic* dan kontemporer dapat dilihat pada **gambar 2.16** di bawah. Bangunan ini dirancang dengan mengekspos struktur beton dalam bentuk *diagonal grid* sebagai keindahan estetika, sehingga menghasilkan fasad yang berani dan elegan. Estetika eksterior dihasilkan dari tekstur material yang terekspos dan terdapat tanaman hijau pada balkon kamar. Modul struktur diagrid yaitu 6 lantai. Penggunaan kaca transparan membuat pencahayaan alami dapat masuk ke dalam bangunan sehingga dapat menghemat energi pada siang hari. Struktur V di fasad tidak mengganggu *view* ke luar, karena ukurannya yang tidak terlalu besar sesuai modul serta perletakkannya di balkon kamar. Pada area kanan dan kiri bangunan terdapat dinding-dinding dengan material beton yang dibelah menjadi dua bagian sehingga tampak seperti tumpukan buku.

Fasad lantai dasar sampai 1 memiliki warna dan material yang berbeda dari lantai atasnya, karena fungsinya ritel sehingga didesain lebih menarik. Pada bagian *entrance* tidak terdapat teras serta elemen arsitektural sebagai penanda pintu masuk, tetapi hanya terdapat pintu masuk frontal dari koridor ritel yang bermaterialkan kayu (Handel Architects, 2015).

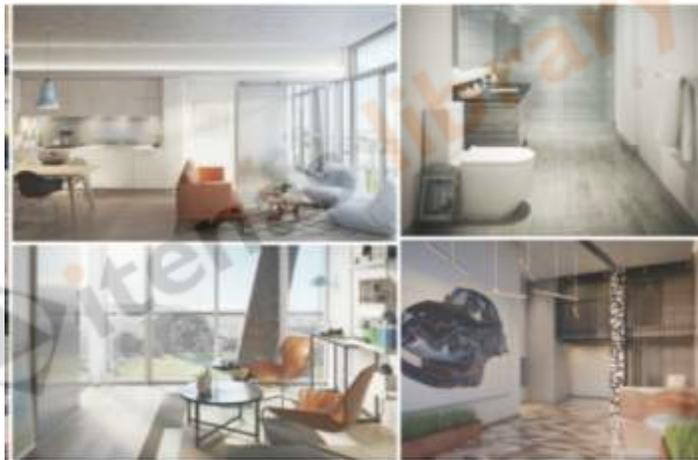


Gambar 2.16. Fasad 388 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

C. Interior

The Rowan 388 Potrero Ave merupakan *mixed use building* dengan 70 kondominium dan ritel di lantai dasar seluas 1.600 ft². Interior yang sebagian besar bebas kolom memungkinkan tata letak internal yang jelas serta memberikan keuntungan yang besar dalam pemanfaatan ruang. Jarak lantai sampai plafon 3 meter dan modulnya sekitar 6 - 7 meter. Gaya interiornya yaitu modern kontemporer, selaras dengan eksteriornya. Seluruh kondominium memiliki balkon dan kaca tembus pandang sehingga memanfaatkan pencahayaan alami di siang hari. Warna interior bangunan dominan putih dengan penggunaan lantai parket dapat dilihat pada **gambar 2.17**.



Gambar 2.17. Eksterior dan Interior 388 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Basemen di 388 Potrero Ave hanya 1 dan difungsikan sebagai *back of the house* bangunan, gudang penyimpanan, parkir sepeda, serta ruang-ruang utilitas dapat dilihat pada **gambar 2.18** . Area parkir kendaraan berada di luar bangunan. *Core* tepat di tengah bangunan agar aksesibilitas mudah diatur.



Gambar 2.18. Denah Lt. Basemen 338 Potrero Ave
(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Lantai dasar difungsikan sebagai lobi dan manajemen pemasaran kondominium dapat dilihat pada **gambar 2.19** di bawah. Bangunan ini memiliki area *back of the house* dan ruang utilitas yang tersembunyi dari area publik. Kondominium ini memiliki ritel besar 2 lantai yang dapat diakses secara umum oleh pengunjung. Kondominium ini memiliki transportasi vertikal berupa 2 buah lift dan tangga darurat.



Gambar 2.19. Denah Lt. Dasar 338 Potrero Ave
(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Pada lantai 2 **gambar 2.20** di bawah terdapat kamar-kamar kondominium dengan luasan yang berbeda-beda. Teras *outdoor* di belakang bangunan dilengkapi

dengan lanskap dan ruang duduk untuk bersantai. Bangunan ini menggunakan koridor *double-loaded* agar sirkulasi pengguna lebih mudah. Ruang kamar lebih mudah dicari karena tidak memiliki banyak sirkulasi. Modul *grid* digunakan karena tidak rumit sehingga pemanfaatan ruang menjadi lebih efisien.



Gambar 2.20. Denah Lt. 2 338 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Lantai 3 sampai 8 **gambar 2.21** di bawah menunjukkan lantai tipikal dan hanya terdapat kamar kondominium dengan luasan yang sama. Lantai 3 sampai 8 ini memiliki ukuran lebih kecil dari lantai di bawahnya dan zoning yang lebih rapat bertipe *grid*. Jendela kaca tembus pandang digunakan untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam kondominium.



Gambar 2.21. Denah Lt. 3-8 338 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Pada lantai paling atas (lantai 9) **gambar 2.22** terdapat ruang kondominium dengan ukuran ruang lebih besar dari lantai sebelumnya. Teras *outdoor* yang ada di lantai 9 lebih besar dari lantai 2 dengan fasilitas *barbeque*, perapian, ruang duduk yang lebih banyak, dan tanaman vertikal (Handel Architects, 2015).



Gambar 2.22. Denah Lt. 9 338 Potrero Ave

(Sumber : <http://trumarkurban.com/>, diakses tanggal 9 Februari 2019)

Bangunan ini memiliki fasilitas yang cukup lengkap sebagai target pemasaran tingkat menengah. 388 Potrero Ave adalah bangunan yang unik dan membuatnya mendapat perhatian lebih dari masyarakat San Francisco serta di kalangan Arsitek. Struktur eksoskeleton digunakan sebagai kepentingan struktur dan sebagai estetika pada fasad serta menjadi salah satu inovasi bangunan dengan pembebasan kolom di interiornya sehingga dapat menguntungkan pengaturan zonasi ruang. Bangunan ini menggunakan sirkulasi linier, koridor *double-loaded*, dan denah bermodul *grid*.

2.3. Studi Banding

2.3.1. El Royale Hotel Bandung (Berdasarkan Fungsi)

Nama Bangunan : El Royale Hotel
 Tahun Bangunan : 1962
 Fungsi : Hotel dan apartemen

Lokasi : Jl. Merdeka No. 2, Braga, Sumur Bandung, Kota Bandung
Tema Bangunan : Modern futuristik (eksterior) dan tradisional Sunda (interior)



Gambar 2.23. Fasad El Royale Hotel

(Sumber : <http://jabarekspres.com/2017/el-royale-hotel-perkuat-bisnis-mice/>, diakses tanggal 9 Maret 2019)

Gambar 2.23 di atas menunjukkan fasad El Royale Bandung yang merupakan hotel bintang 4 yang berlokasi di Jalan Merdeka No. 2, Kota Bandung. El Royale merupakan bangunan tua yang dulunya bergaya Art Deco yang dibangun pada tahun 1922 dan tahun 1962 direnovasi kembali dengan gaya yang lebih modern bertaraf internasional. Hotel yang sebelumnya bernama Grand Royal Panghegar ini pada tahun 2017 mengutamakan MICE (*Meeting, Incentive, Convention, Excibition*) sebagai fungsi utama terbesar di Kota Bandung. Lokasi hotel ini yang strategis di tengah kota dekat dengan beberapa objek wisata, hiburan, pusat perbelanjaan seperti Jalan Braga, Alun-Alun Bandung, Jalan Asia Afrika, Museum Mandala Wangsit, Gereja Katedral Bandung, Gedung Landmark Convention Hall dan dekat dengan beberapa moda transportasi publik seperti Bandara Husein Sastranegara serta Stasiun Kereta Bandung. Jumlah lantai bangunan ini 20 dengan 2 fungsi utama yaitu hotel dan apartemen 3 menara (Menara Merdeka, Menara Tera, dan Menara Lembong). Hotel ini mempunyai beberapa tipe kamar yang mewah yaitu kamar Kondotel *Loft*, kamar Parahyangan, dan kamar *Suite Executive*. Fasilitas penunjang yang ada di hotel ini yaitu layanan resepsionis 24 jam, akses *free wifi*, area parkir gratis, kolam renang

outdoor lengkap dengan kursi untuk bersantai, spa dan pusat kebugaran, restoran, bar, layanan *laundry*, serta ruang rapat dengan tambahan biaya. Hotel El Royale mempunyai jumlah lift sebanyak 15 (Personal conversation, 22 Februari 2019).

A. Eksterior

Eksterior Hotel El Royale memiliki gaya modern futuristik. Fasadnya menggunakan warna abu-abu dan biru, serta menggunakan material kaca, beton, juga panel aluminium. Bangunan ini memiliki 2 bentuk massa yaitu podium berbentuk persegi dan *tower* berbentuk persegi panjang yang bersifat liner dapat dilihat pada **gambar 2.24**.

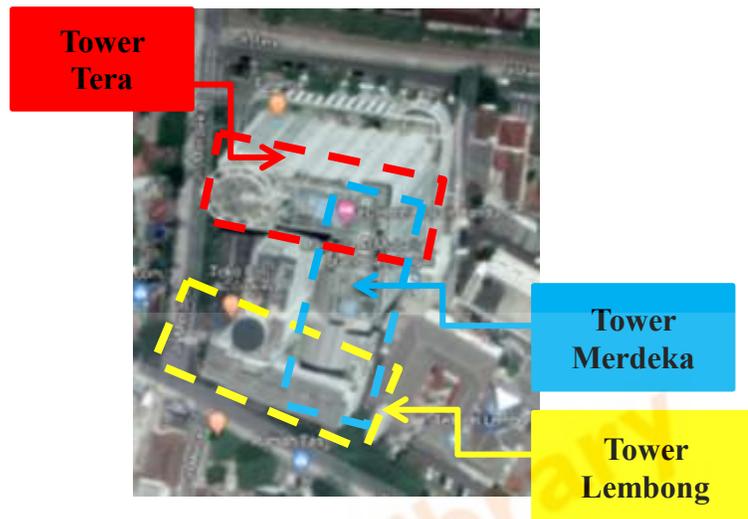


Gambar 2.24. Fasad El Royale Hotel

(Sumber : <http://jabarekspres.com/2017/el-royale-hotel-perkuat-bisnis-mice/>, diakses tanggal 9 Maret 2019)

3 menara yang ada memiliki nama yang berbeda yaitu *Tower Merdeka* karena orientasinya mengarah ke Jalan Merdeka, *Tower Lembong* karena orientasinya mengarah ke Jalan Lembong, dan *Tower Tera* karena orientasinya mengarah ke Jalan Tera dapat dilihat pada **gambar 2.25** di bawah. Lokasi hotel yang berada di persimpangan jalan membuatnya dapat terlihat dari segala arah. *Tower Tera* dan *Merdeka* setinggi 20 lantai dan merupakan yang tertinggi sebagai poin utama hotel, dimana pada bagian paling atasnya terdapat helipad berbentuk lingkaran dan ada

kantilever pada sisi-sisinya. *Tower Lembong* yang memiliki ketinggian 10 lantai juga dapat terhubung dari dua *tower* sebelumnya.



Gambar 2.25. Tampak Atas Bangunan

(Sumber : Google Maps, diakses tanggal 9 Maret 2019)

Eksterior Hotel menggunakan *curtain wall* untuk menonjolkan kesan transparan pada bangunan. Pada fasad bangunan terdapat elemen garis-garis yang terlihat dinamis dapat dilihat pada **gambar 2.26** di bawah. Fasad hotel menggunakan material beton dan panel aluminium.



Gambar 2.26. Fasad El Royale Hotel

(Sumber : <https://www.larasatinesa.com/2017/05/grand-royal-panghegar-hotel.html>, diakses tanggal 9 Maret 2019)

Jendela hotel ini memiliki 2 jenis yaitu kaca mati dan kaca yang dapat dibuka-tutup. Jendela kaca mati difungsikan untuk memasukkan cahaya alami serta menggunakan material kaca warna biru muda dan elemen garis-garis yang ditempatkan di area yang bersifat publik. Jendela yang dapat dibuka-tutup berada di area balkon bangunan. Pada fasad El Royale terdapat beberapa dinding masif sebagai estetika bangunan dan sebagai penutup ruang servis dibalikinya dapat dilihat pada **gambar 2.27**.



Gambar 2.27. Fasad El Royale Hotel

(Sumber : Google maps, diakses tanggal 9 Maret 2019)

Dinding masif ini terletak di bagian sisi *Tower Tera* yang menghadap ke Jalan Lembong sehingga tidak terlihat oleh publik. Pada gambar di bawah terdapat jendela masif dengan elemen garis-garis agar cahaya alami dapat masuk ke dalam bangunan dan terdapat balkon di setiap lantai *tower* apartemen sebagai area bersantai. Pada sirkulasi masuk dan keluar kendaraan mobil hanya memiliki satu akses pintu yaitu dari Jalan Merdeka. Pengunjung yang datang dapat langsung *drop off* dan masuk ke basemen. **Gambar 2.28** menunjukkan *entrance* hotel yang dijaga oleh *security* untuk membantu mengarahkan kendaraan masuk dan keluar sehingga tidak terjadi *crossing*.



Gambar 2.28. Sirkulasi *Entrance*

(Sumber : Google maps, diakses tanggal 9 Maret 2019)

Pintu masuk pada *entrance* berupa bukaan transparan yang dibuat besar dan menggunakan kanopi bermaterial kaca dengan rangka besi yang tergantung di dinding podium. Material tersebut diekspos dan memberikan kesan terbuka pada bagian lobi. Penggunaan kanopi memperkuat bagian *entrance* sehingga dapat terlihat jelas sebagai pintu masuk utama hotel dapat dilihat pada **gambar 2.29** di bawah (*personal conversation*, 22 Februari 2019).



Gambar 2.29. *Entrance* Utama Menuju Lobi

(Sumber : <https://www.larasatinesa.com/2017/05/grand-royal-panghegar-hotel.html>, diakses tanggal 9 Maret 2019)

B. Interior

Hotel El Royale merupakan sebuah kombinasi hotel, kondotel, dan apartemen eksklusif di pusat Kota Bandung. Fasad hotel ini modern futuristik dan interiornya

memiliki gaya, detil, serta dekorasi yang dipengaruhi oleh budaya Kota Bandung. Modul bangunan ini 8 m x 8 m. Kolomnya memiliki bentuk dan ukuran yang besar serta beragam, dengan diameter Ø 2.640 cm, Ø 1.100 cm, Ø 800 cm. Kolom persegi di interior ukuran terbesarnya 100 cm x 150 cm dan ukuran terkecilnya 40 cm x 40 cm. Bangunan ini memiliki struktur beton bertulang yang mengikuti struktur bangunan lama sehingga ukuran dan bentuk kolomnya berbeda-beda. Hotel El Royal memiliki sirkulasi yang baik karena saling terhubung dengan penempatan area publik, privat, dan servis yang tepat (*personal conversation*, 22 Februari 2019).

1. FOH dan lobi

Lobi hotel memiliki dinding kaca transparan pada pintu masuknya agar pencahayaan alami dapat masuk ke dalam bangunan dan sebagai elemen penerima yang terbuka. Di depan pintu masuk terdapat *security*, *bellman*, dan *body check* yang menyambut tamu hotel serta memberikan pelayanan. Lobi Hotel El Royale cukup luas dengan void sampai ketinggian 3 lantai agar lobi terkesan megah, besar, luas, dan mewah. Area masuk lobi disambut langsung dengan tangga yang terbelah 2 kiri dan kanan menuju lantai 2 yang diberi karpet batik berwarna gelap. Pada pintu masuk lobi terdapat kolom di sisi kanan dan kirinya dengan ukuran Ø 1.100 cm sebagai elemen penerima lobi dan bermaterialkan marmer warna putih corak hitam. Lantai lobi memiliki material marmer warna putih dan hitam dengan pola abstrak dapat dilihat pada **gambar 2.30** di bawah.



Gambar 2.30. Area Lobi

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Meja resepsionis di sebelah kanan arah lobi melingkar mengikuti kolom bangunan. Area resepsionis memiliki dekorasi yang dominan putih di bagian meja, plafon, dan kolom sehingga membuatnya menjadi lebih ramah dan terbuka oleh pengunjung dapat dilihat pada **gambar 2.31** di bawah. Kolom tersebut merupakan elemen pembatas antara resepsionis, meja FOH (*Front of The House*), dan sirkulasi publik. Konter *conciierge* berada di sebelah kanan resepsionis untuk penitipan barang dan ruang lokernya barang berada di belakang resepsionis yang merupakan area *front of the house*. Area *front of the house* memiliki sirkulasi yang menembus ke *back of the house*, sehingga sirkulasi karyawan dari BOH menuju FOH tersembunyi oleh pengunjung. Kantor manajemen hotel ini terletak di lantai 4.



Gambar 2.31. Area Resepsionis

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.32 di bawah ini merupakan sirkulasi dari *back of the house* menuju ke *front of the house*. Sebelum menuju ke area *front of the house* karyawan melakukan *body check* terlebih dahulu agar tertib dan tidak dapat memasukkan serta mengeluarkan barang atau berkas tanpa ijin.



Gambar 2.32. Koridor BOH Menuju FOH

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

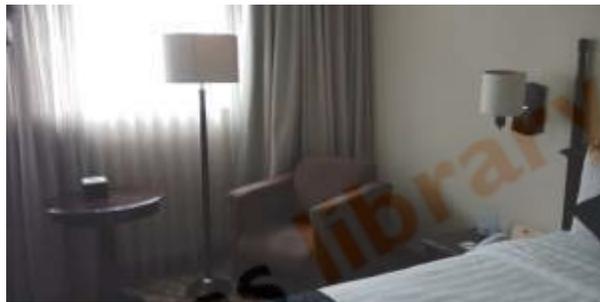
2. Kamar hotel

Hotel El Royale Bandung memiliki jumlah kamar 441 dengan 7 tipe yaitu *Merdeka Twin Room* ukuran 28 m², *Condotel Studio Room* ukuran 34 m², *Ros Executive Condotel Room* ukuran 42 m², *Kana Executive Condotel Room* ukuran 42 m², *Condotel Loft Room* ukuran 54 m², *Pasundan Suite Room* ukuran 71 m², dan *Parahyangan Suite Room* ukuran 87 m². *Merdeka Twin Room* merupakan tipe kamar terkecil serta memiliki nuansa berwarna hangat seperti putih, hitam, coklat, dan krem dapat dilihat pada **gambar 2.33**. Fasilitas yang ada pada kamar *Merdeka Twin* yaitu 2 tempat tidur, 1 kamar mandi, 1 meja, dan 1 kursi yang terletak dekat jendela. Kamar hotel ini memiliki ketinggian plafon sekitar 2,5 meter. Lantai kamarnya ditutupi karpet sebagai peredam kebisingan. Jendela kamar ini tidak menyeluruh sampai lantai sehingga terkesan lebih privasi dapat dilihat pada **gambar 2.34**. Kamar *Merdeka Twin* memiliki beberapa fasilitas tambahan yaitu, lemari pakaian yang terletak di dekat pintu masuk dengan material kayu, meja koper, tv yang berhadapan dengan tempat tidur, sofa, meja yang bersebelahan dengan tempat tidur, *coffee and tea maker*, kamar mandi dengan kloset duduk, wastafel, dan *bathtub*.



Gambar 2.33. Kamar *Merdeka Twin*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)



Gambar 2.34. Kamar *Merdeka Twin*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Kamar ini menggunakan gaya interior tradisional Sunda yang kental dapat terlihat pada **gambar 2.35** di bawah. Tipe kamar *Merdeka Twin* memiliki interior yang hampir sama dengan *Condotel Studio*.



Gambar 2.35. Fasilitas Kamar *Merdeka Twin*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Kamar *Condotel Loft* memiliki ukuran 54 m². Kamar ini sedikit mirip dengan apartemen dan sangat cocok untuk *long stay* keperluan bisnis, serta setinggi 2 lantai. Pada lantai pertama terdapat fasilitas area ruang tamu, kamar mandi tamu, *pantry*, dan ruang makan yang menghadap ke jendela kamar dengan desain modern. Nuansa kamar ini memiliki paduan warna hitam, putih, dan coklat sehingga menciptakan suasana yang nyaman serta hangat dapat dilihat pada **gambar 2.36** di bawah. Lantai kamar menggunakan keramik warna putih ukuran 60 cm x 60 cm, ketinggian lantai 1 sekitar 2,5 meter.



Gambar 2.36. Fasilitas Kamar *Condotel Loft*
(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.37 menunjukkan lantai 2 yang terdapat tempat tidur tipe *King*. Fasilitasnya yaitu meja bekerja dan kamar mandi pribadi. Ketinggian plafon pada lantai 2 sama dengan lantai 1 yaitu sekitar 2,5 meter.



Gambar 2.37. Fasilitas Kamar *Condotel Loft*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Kamar *Parahyangan Suite* berukuran 87 m² dan memiliki fasilitas *pantry*, meja makan, *coffee and tea maker*, kamar utama, kamar mandi, ruang tamu dengan TV *desk*, serta meja untuk bekerja dapat dilihat pada **gambar 2.38** di bawah. Kamarnya memiliki nuansa yang cukup terang dengan penggunaan warna *orange*, putih, dan krem. Lantai kamar ini menggunakan parket dan furnitur yang didominasi dengan material kayu.



Gambar 2.38. Fasilitas Kamar *Parahyangan Suite*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.39 menunjukkan kamar utama *Parahyangan Suite* yang memiliki tempat tidur tipe *King* dan terdapat sofa tunggal besar yang berada di dekat jendela kamar. Lantai kamarnya ditutupi dengan karpet sebagai peredam kebisingan.



Gambar 2.39. Fasilitas Kamar *Parahyangan Suite*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.40 menunjukkan koridor hotel yang memiliki lebar sekitar 1,5 m dan tinggi plafon 2 m, serta tipenya *double loaded*. Pada sisi kanannya terdapat pintu penghubung menuju *tower* lainnya, sedangkan sisi kirinya tangga darurat.



Gambar 2.40. Koridor Hotel

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Seluruh lantai koridor hotel ini menggunakan karpet agar tidak menimbulkan kebisingan. Koridor hotel ini memiliki pencahayaan alami yang kurang sehingga pada siang hari harus tetap menggunakan lampu.

3. Fasilitas-fasilitas hotel

a. Restoran

Hotel El Royale memiliki 4 jenis restoran yaitu Kafe Pakuan, Restoran Furama, *pool bar*, dan *sky lounge*. Kafe Pakuan merupakan restoran utama hotel

dapat dilihat pada **gambar 2.41** di bawah. Konsepnya *open kitchen* sehingga tamu hotel dapat menyaksikan penyajian makanan di restoran tersebut. Restoran ini memiliki satu ruang VIP untuk kapasitas 20 orang.



Gambar 2.41. Kafe Pakuan

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Restoran Furama bergaya Chinese untuk menyajikan makanan Asia dapat dilihat pada **gambar 2.42** di bawah. Akses menuju restoran Furama yaitu langsung dari *drop off* dan dari dalam lobi. Restoran Furama setinggi 2 lantai, lantai 1 dibuka untuk umum dan lantai 2 untuk VIP yang mengadakan pesta atau jamuan yang bersifat pribadi.



Gambar 2.42. Restoran Furama

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.43 di bawah menunjukkan *Pool bar* yang merupakan restoran *outdoor* dan berada di lantai 4. Restoran ini buka pada sore hari dengan konsep *barbeque*. *Pool bar* dekat dengan kolam renang, *playground* anak, dan lapangan futsal.



Gambar 2.43. *Pool Bar*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Sky lounge pada **gambar 2.44** di bawah berada di lantai 19 - 20 dan merupakan restoran privat untuk tamu eksekutif. Fasilitasnya berupa *meeting room* dengan kapasitas 4 sampai 12 orang. Restoran ini memiliki *view* Kota Bandung dan Gunung Tangkuban Perahu.



Gambar 2.44. *Sky Lounge*

(Sumber : Data Survey Pribadi, 22 Februari 2019)

b. Lobi lounge

Lobi lounge pada **gambar 2.45** di bawah terletak di lantai dasar dan berfungsi sebagai tempat bersantai serta sebagai tempat pertemuan. Lobi ini memiliki fasilitas 1 *grand piano* dan *live music*. Sofa di lobi lounge memiliki berbagai warna serta terdapat lampu besar dan karpet pada lantainya.



Gambar 2.45. Lobby Lounge

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

c. MICE

Hotel El Royale memiliki fungsi utama MICE sehingga fasilitas ruangnya cukup lengkap. **Gambar 2.46** merupakan *function room* terletak di lantai 2 agar tidak mengganggu tamu hotel yang menginap.



Gambar 2.46. Area Pre-Function

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Hotel ini juga memiliki 1 buah *grand ballroom*. *Grand ballroom* memiliki panjang x lebar keseluruhan sekitar 72,50 m x 20,30 m dan dapat disekat menjadi 5 ruangan. *Ballroom* ini memiliki kapasitas mencapai 2.000 orang. Ketinggian *ballroom* mencapai 5 meter. Lantainya menggunakan karpet tebal bercorak flora serta berwarna biru, coklat, dan merah dapat dilihat pada **gambar 2.47** di bawah.



Gambar 2.47. *Ballroom*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Ballroom memiliki fasilitas kursi dan meja *banquet*, *sound system*, proyektor, dan peralatan lainnya. Ruang ini memiliki 2 akses pintu, yaitu dari depan dan dari ruang servis. Area servis memiliki lebar 2 meter serta sebagai tempat penyimpanan kursi dan meja *banquet* dapat dilihat pada **gambar 2.48**. *Satelite kitchen* memiliki akses langsung menuju *ballroom* dan *pre-function hall*.



Gambar 2.48. Area Servis *Ballroom*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Ruang *meeting* di lantai 2 memiliki jumlah total 12 ruang. Kapasitasnya sebanyak 10 sampai 200 orang dan memiliki ketinggian plafon 3 meter dapat dilihat pada **gambar 2.49**. Lantainya juga ditutup dengan karpet sebagai peredam kebisingan. Dinding ruang *meeting* dapat disekat sehingga dapat diperluas sesuai kebutuhan dan kapasitas tamu bisnis.



Gambar 2.49. *Meeting Room*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

d. Kolam renang

Kolam renang berada di lantai 4 hotel, letaknya di atas podium dan hanya untuk tamu hotel dan apartemen. Kolam renang memiliki 3 bagian yaitu 1 kolam dewasa dengan kedalaman mencapai 2 meter, 1 kolam anak, dan 1 kolam air hangat. renang ini dijadikan sebagai *view* dari kamar hotel dan apartemen dapat dilihat pada **gambar 2.50** di bawah.



Gambar 2.50. Kolam Renang

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Ruang ganti dan bilas berada di belakang kursi berjemur dapat dilihat pada **gambar 2.51**. Ruang ganti dan bilas ini memiliki 2 ruang terpisah pria dan wanita. Ruang bilas ditutupi dengan vegetasi yang ditata rapi sehingga menyamarkan ruangan.



Gambar 2.51. Ruang Bilas

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

e. Spa dan *gym*

Gambar 2.52 dan 2.53 menunjukkan ruang spa dan *gym* yang berada di lantai 4. Spa berukuran cukup besar dan letaknya di Menara Tera. Kamar spa memiliki 1 buah *bathtub* untuk berendam dan *standing shower* untuk membilas. Pada area spa terdapat fasilitas salon kecantikan untuk perawatan rambut dan kuku.



Gambar 2.52. Spa dan *Gym*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)



Gambar 2.53. Ruang Spa

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.54 merupakan ruang *gym* yang berada di Menara Tera. Ruangan ini memanfaatkan pencahayaan alami. *Gym* memiliki ukuran yang lebih kecil dari spa dan tinggi plafon sekitar 2,5 meter. Lantai *gym* menggunakan material parket. Ruangan *gym* menggunakan penghawaan buatan. Alat *gym* sangat lengkap dan terdapat *personal trainer* yang dapat melatih pengunjung yang menginap.



Gambar 2.54. Ruang *Gym*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

f. Lapangan futsal, *playground*, masjid

Lapangan futsal *outdoor* berada di lantai 4 dan berukuran 15 m x 25 m. Lapangan ini menggunakan struktur bentang lebar sederhana dan dibatasi dinding jaring sebagai keamanan tamu yang melintas dapat dilihat pada **gambar 2.55**. Di depan lapangan futsal terdapat sebuah *playground* sederhana berukuran kecil.

Hotel ini memiliki fasilitas masjid yang dekat dengan lapangan futsal. Masjid memiliki ukuran 5 m x 10 m dan lengkap dengan area wudhu wanita dan pria.



Gambar 2.55. Area Futsal, *Playground*, dan Masjid

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

g. Kantor sewa, *mini market*, ATM center

Kantor sewa berada di lantai 3 hotel dan memiliki jumlah 15 ruangan dengan luasan yang berbeda-beda. Kantor sewa ini dapat diakses langsung dari area parkir kendaraan lantai 3. Pada lantai dasar hotel terdapat *mini market* dan ATM center sebagai fasilitas pendukung dapat dilihat pada **gambar 2.56** di bawah.



Gambar 2.56. Fasilitas Pendukung Hotel

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

h. *Back of The House* (BOH)

Back of the house Hotel El Royale berada di lantai basemen dan lantai dasar. Area servis menuju BOH memiliki sirkulasi yang sangat rapi dan baik sehingga tidak terlihat oleh tamu. *Loading dock* berada di belakang bangunan, masuknya dari Jalan Lembong dapat dilihat pada **gambar 2.57**. *Loading dock* ini memiliki luasan yang besar agar dapat leluasa mengatur barang masuk dan keluar. Barang yang datang dari *loading dock* terlebih dahulu diperiksa dan ditimbang di area penerimaan, setelah itu dapat langsung di masukkan ke gudang sesuai dengan jenis dan tipe barangnya. Gambar di bawah merupakan *loading dock* dan koridor ruang BOH.



Gambar 2.57. *Loading Dock*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.58 menunjukkan *main kitchen* yang merupakan ruang BOH yang paling besar. Di dalam *main kitchen* terdapat area makanan panas dan dingin, minuman, *dessert*, persiapan bahan makanan, serta ruang *freezer* untuk bahan makanan. Lift servis pada *main kitchen* digunakan untuk membawa makanan ke *satelite kitchen* di lantai 2.



Gambar 2.58. *Main Kitchen*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Ruang servis seperti *housekeeping* dan *laundry* saling berdekatan dapat dilihat pada **gambar 2.59** di bawah. Koridor BOH memiliki lebar 2 meter dan tinggi plafon 3 meter.



Gambar 2.59. *Storage & Linen Room*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Koridor BOH terdapat peralatan keamanan pegawai seperti pakaian dan peralatan kebakaran, lihat **gambar 2.60**. Pada area BOH juga terdapat ruang loker, ganti pakaian, dan rak sepatu untuk karyawan-karyawan hotel. Koridor BOH menjadi tempat penyimpanan barang-barang servis hotel seperti kereta linen, keranjang bahan makanan, dan lainnya.



Gambar 2.60. Barang Servis

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

4. Parkir

Area parkir kendaraan berada di basemen 3 sampai lantai 3 pada *tower* Tera dapat dilihat pada **gambar 2.61**. Basemen 3 untuk penampungan kendaraan jika lantai-lantai basemen di atasnya penuh dan hanya dapat dibuka pada even-even besar. Basemen 3 ini dapat menampung sekitar 132 mobil.



Gambar 2.61. Parkir Basemen 3

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Gambar 2.62 menunjukkan basemen 2 yang difungsikan sebagai area parkir kendaraan mobil tamu apartemen dan basemen 1 digunakan untuk area parkir tamu hotel. Kendaraan yang dapat ditampung sekitar 132 mobil.



Gambar 2.62. Parkir Basemen 2

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Lantai dasar untuk parkir motor dan dapat menampung sekitar 130 motor. Area parkir mobil *shuttle* terdapat di lantai dasar. Mobil *shuttle* ini *standby* sebagai mobil antar jemput tamu dari pintu kedatangan bandara atau stasiun, lihat **gambar 2.63**.



Gambar 2.63. Parkir Lantai Dasar

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Parkir kendaraan mobil karyawan berada di lantai 2 dan dapat menampung 20 kendaraan dapat dilihat pada **gambar 2.64**. Area tersebut merupakan lantai MICE sehingga dapat digunakan oleh tamu MICE juga. Kendaraan motor karyawan hotel berada di lantai 3. Akses menuju area kerja menggunakan lift karyawan.



Gambar 2.64. Parkir Karyawan

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

5. Area utilitas

Area utilitas Hotel El Royale terletak di basemen, seperti ruang pompa, penampungan air, ruang panel, ruang bahan bakar, pompa kebakaran, gas untuk dapur, penampungan limbah sementara, pompa kolam ikan, dan penyaring lemak dapat dilihat pada **gambar 2.65** di bawah ini.



Gambar 2.65. Beberapa Utilitas di Basemen

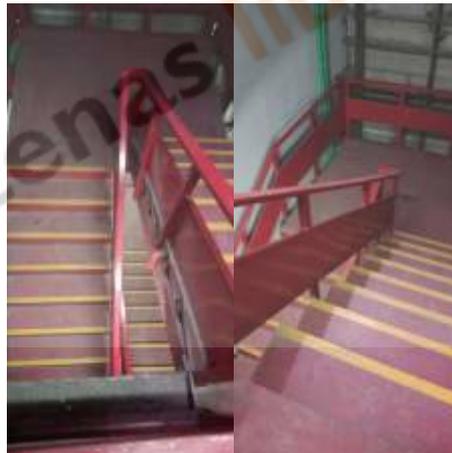
(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Pada ruang panel listrik terdapat lubang shaft yang menerus sebagai jalur sirkulasi utilitas agar *maintenance* menjadi mudah dan rapi. Genset untuk hotel ditempatkan di lantai 2. Tangki gas berada di dekat parkir motor pengunjung dapat dilihat pada **gambar 2.66** di bawah ini.



Gambar 2.66. Beberapa Utilitas di Lantai Dasar
(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Hotel ini memiliki tangga evakuasi kebakaran berwarna merah agar mudah terlihat. Tangga kebakaran ini bermaterialkan baja dapat dilihat pada **gambar 2.67** di bawah ini.



Gambar 2.67. Tangga Darurat
(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

Peralatan utilitas yang ditempatkan pada *roof top* yaitu tangki *boiler*, reservoir atas, pompa, pipa air bersih, pipa hidran, penangkal petir, dan lainnya dapat dilihat pada **gambar 2.68 dan 2.69** (*personal conversation*, 22 Februari 2019).



Gambar 2.68. Utilitas pada *Roof Top*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)



Gambar 2.69. Utilitas pada *Roof Top*

(Sumber : Data survey pribadi, 22 Februari 2019)

El Royale merupakan salah satu hotel di Bandung yang tingkat kepuasan konsumennya cukup tinggi karena fasilitasnya lengkap dan lokasinya yang strategis. Hotel yang bertaraf internasional ini mengutamakan MICE sebagai fasilitas utamanya. Bangunan ini memiliki sirkulasi dan zona ruang yang sangat terencana serta tertata rapi. Kelebihan dari hotel ini yaitu sebagai berikut:

- a. Cocok sebagai destinasi penginapan keluarga dan perjalanan bisnis
- b. Lokasi yang strategis berada di jantung Kota Bandung
- c. Karyawan dan staf hotel yang sigap, ramah, dan *friendly*
- d. Harga kamar dan fasilitas yang cukup terjangkau
- e. Memiliki fasilitas hotel yang lengkap untuk tamu berwisata dan berbisnis
- f. Memiliki sirkulasi dan zonasi ruang yang sangat baik (pemisahan sirkulasi publik dan servis)
- g. Sebagai hotel yang mengutamakan fasilitas MICE

- h. Memiliki luasan ruang yang cukup besar
- i. Memiliki 3 *view* yang berbeda (Jalan Tera, Jalan Merdeka, dan Jalan Lembong)

Kekurangan Hotel El Royale sebagai berikut:

- a. Lokasi hotel dekat dengan rel kereta api sehingga menimbulkan kebisingan yang terdengar hingga dalam bangunan hotel
- b. Memiliki *playground* yang kecil
- c. Koridor kamar hotel yang sangat rendah dan terlihat tidak terawat
- d. Minimnya pencahayaan di koridor kamar hotel
- e. Ruang utilitas yang tersebar di beberapa titik

