

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Karakteristik Proyek

a. Definisi Hotel Bintang

Hotel bintang berfungsi sebagai akomodasi yang disediakan secara khusus, dan setiap orang dapat menginap, makan, serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran dan telah memenuhi persyaratan sebagai hotel berbintang seperti yang telah ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (Diparda). (Badan Pusat Statistik Provinsi Jabar, Statistik Hotel dan Akomodasi Lainnya, 2016)

b. Definisi Resor

Menurut Dirjen Pariwisata (1988), resor adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan, serta keperluan usaha lainnya (Mia Yulita, 2012, h. 14).

Jadi dapat disimpulkan bahwa hotel resor bintang merupakan akomodasi yang disediakan secara khusus, yang telah memenuhi persyaratan hotel berbintang. Biasanya hotel terletak di kawasan wisata yang jauh dari perkotaan serta sebagai tempat bersantai maupun peristirahatan wisatawan

c. Organisasi Fungsional Hotel

Organisasi fungsional hotel terbagi menjadi dua bagian (Walter A. Rutes, Richard Penner, and Lawrence Adams, 2001):

1. **Front of The House**, yaitu bagian yang menampung kegiatan bersifat privat dan publik.

a. Zona Privat

i. Kamar Tidur, tempat untuk beristirahat dan aktivitas yang bersifat tenang, nyaman, dan aman

- ii. Kamar Mandi
- iii. Ruang Sirkulasi/ Koridor
- b. Zona Publik
 - i. Lobi, merupakan tempat penerimaan pengunjung untuk memperoleh informasi, serta penyelesaian administrasi, dan keuangan yang berkaitan dengan penyewaan kamar hotel
 - ii. *Food and Beverage Area*, yaitu tempat dimana pengunjung hotel makan dan minum seperti restoran, *lounge*, dan lain-lain
 - iii. *Recreation Area*, yaitu tempat yang dapat digunakan oleh tamu hotel untuk berekreasi, bersantai, menikmati hiburan, dan sebagainya baik di ruang tertutup maupun ruang terbuka
 - iv. *Concession Room*, yaitu ruang-ruang yang disewakan dan dapat digunakan oleh pengelola hotel sendiri atau disewakan sebagai kantor kepada pihak lain guna menjual produk kepada pengunjung hotel
- 2. ***Back of the House***, yaitu bagian yang menampung kegiatan yang bersifat servis untuk menunjang kegiatan dari *Front of The House*. Dalam area servis terdapat beberapa bagian:
 - a. *Linen Room*, tempat kegiatan karyawan untuk menyimpan linen
 - b. *Laundry Room*, tempat pencucian linen, keperluan hotel, dan pakaian tamu hotel
 - c. *Main Kitchen*, tempat pengolahan makanan untuk melayani restoran hotel, ruang makan pribadi, dan ruang serba guna dengan dilengkapi gudang bahan makanan dan minuman yang dibutuhkan
 - d. *Engineering Room*, terdiri dari ruang-ruang utilitas yang meliputi ruang pompa *plumbing* dan hidran, ruang genset, LVMDP, ruang pengontrolan, dan ruang *workshop*
 - e. *Covered non Conditioned Areas*, meliputi fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh pihak hotel resor bagi tamunya, seperti balkon, kolam renang, lapangan tenis, *gym*, dan sebagainya

2.1.2 Aktivitas dan Fasilitas Hotel

Berikut adalah kelompok aktivitas-aktivitas dan fasilitas dalam sebuah hotel terdiri dari (Abdul Wahid dkk, 2015, h. 3):

1) Aktivitas

- a. Kelompok aktivitas utama adalah kelompok yang paling pokok dalam hotel yaitu pengunjung hotel
- b. Kelompok aktivitas pendukung adalah kelompok yang mendukung kelangsungan kegiatan aktivitas utama, tercakup di dalamnya kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan, dan pemeliharaan gedung
- c. Kelompok aktivitas pelayanan adalah kelompok yang mencakup kegiatan servis bagi tamu baik langsung maupun tak langsung. Individu yang terlibat adalah karyawan tata graha, karyawan penyedia *food and beverage*, serta *roomboy*

2) Fasilitas

- a. Fasilitas kegiatan privat, merupakan fasilitas yang digunakan mewartahi kegiatan tamu dalam beristirahat yang berupa kamar-kamar tidur beserta fasilitas-fasilitas perlengkapannya
- b. Fasilitas untuk kegiatan publik, merupakan fasilitas umum untuk pengunjung seperti restoran, ruang pertemuan, *bar*, *lounge*, dan sebagainya
- c. Fasilitas untuk kegiatan pelayanan, merupakan fasilitas yang disediakan untuk melayani pengunjung secara tidak langsung seperti dapur, *food and beverage*, ruang karyawan, ruang mekanikal-elektrikal, dan sebagainya

Penyediaan sarana dan fasilitas ini sangat tergantung dari jenis hotel itu sendiri sesuai lingkup pelayanannya. Fasilitas-fasilitas yang ada dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi sebuah hotel kepada calon pengunjungnya.

2.2 Tinjauan Khusus

2.2.1 Definisi *Smart Facade*

Smart facade atau dapat disebut dengan fasad kinetik merupakan fasad yang dapat bergerak secara otomatis dengan sebuah sistem yang dirancang dan dapat beradaptasi terhadap kondisi lingkungan di sekitarnya. Tema yang diangkat

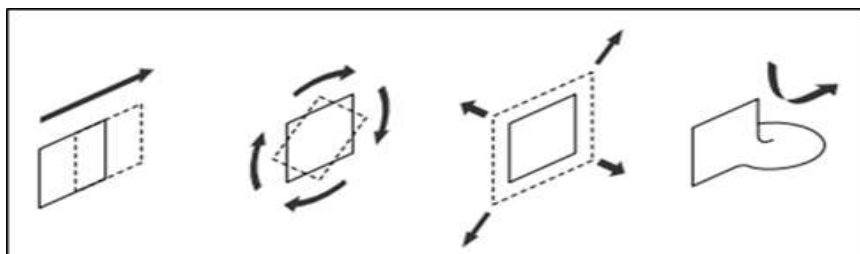
berkonsep *smart facade* yang berkesinambungan antara lokasi tapak yang memiliki kondisi cuaca dan iklim tertentu dengan karakter dan aktivitas pengguna maupun masyarakat sekitarnya (Meivirina dan Chairul, 2011).

Dengan memperhatikan kondisi iklim dan cuaca di lingkungan sekitarnya, desain bangunan diharapkan dapat mengarahkan arsitek untuk melakukan penyelesaian desain dengan mempertimbangkan hubungan antara fasad bangunan dengan lingkungannya terkait iklim dan cuaca daerah tersebut (Dewangga, 2016). Pada akhirnya bentuk bangunan yang dihasilkan juga dipengaruhi oleh keadaan tapak yang berkontur dan hal ini akan berpengaruh pada ekspresi arsitektur yang akan tampak dari suatu bangunan.

2.2.2 Sistem Fasad Kinetik (*Smart Facade*)

Berikut adalah beberapa cara pergerakan fasad kinetik, lihat pada **Gambar 2.1** (Jules Moloney, 2011, h. 7):

- a. Pada pergerakan komponen ini, fasad bergerak dengan arah yang konsisten secara linier
- b. Pada pergerakan rotasi, memungkinkan fasad yang bergerak pada sumbu apapun
- c. Pada saat *scaling*, memungkinkan pergerakan fasad yang mengalami pelebaran ukuran. Sistem pergerakan ini akan menghasilkan gerakan yang lebih kompleks seperti arah memutar
- d. Pada saat transformasi, memungkinkan perubahan bentuk seperti elastisitas yang mengakibatkan deformasi inkremental (berkembang sedikit demi sedikit secara teratur/ bertahap)



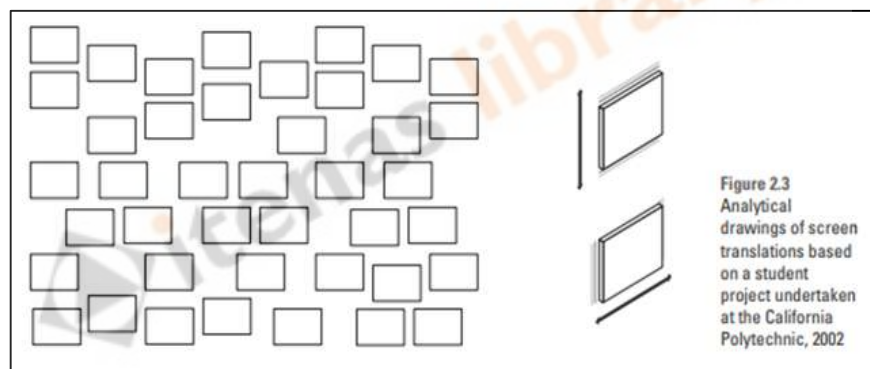
Gambar 2.1 Pergerakan Kinetik sebagai 3 Bentuk Transformasi Spasial
(Sumber: *Designing Kinetics for Architectural Facades : State Change*)

Selain itu, terdapat beberapa pendekatan untuk mengaplikasikan jenis fasad kinetik (Jules Moloney, 2011, h.13):

- a. *Structure* (struktur)
- b. *Screen* (layar)
- c. *Surface* (permukaan)

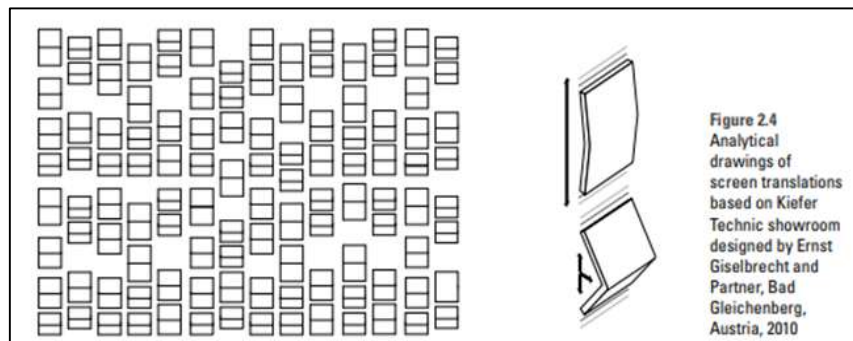
Pendekatan yang diterapkan pada *smart facade* bangunan menggunakan jenis *screen* (layar). Berikut beberapa contoh pergerakan kinetik dengan jenis *screen* (Jules Moloney, 2011, h.7):

1. **Gambar 2.2** mengilustrasikan panel dengan bentuk persegi panjang yang dioperasikan oleh sistem kawat dan katrol. Dalam sistem ini, memungkinkan terjadinya pergerakan dalam dua sumbu yaitu, gerakan secara horizontal atau vertikal



Gambar 2.2 Analisis Pergerakan secara Horizontal dan Vertikal
(Sumber: *Designing Kinetics for Architectural Facades : State Change*)

2. **Gambar 2.3** mengilustrasikan komposisi susun seperti yang terlihat pada desain Gedung Kiefer. Pola pergerakan yaitu secara vertikal dengan *screen* jenis sambungan lipat. Sistem ini dikendalikan oleh komputer yang memungkinkan pergerakan otomatis



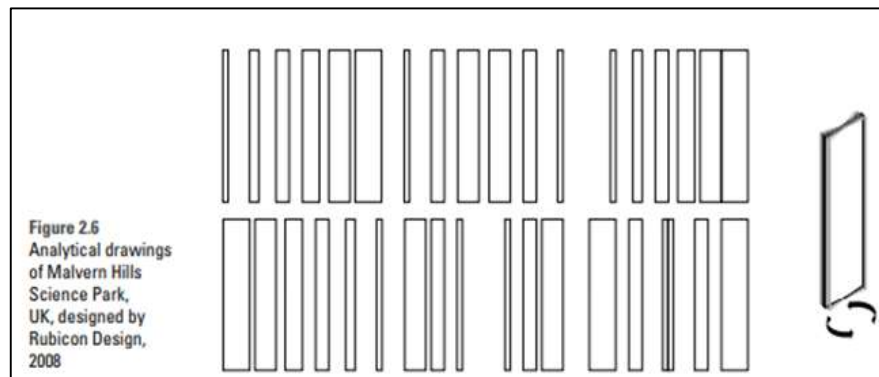
Gambar 2.3 Analisis Pergerakan secara Vertikal dengan Sambungan Lipat
(Sumber: *Designing Kinetics for Architectural Facades : State Change*)

3. **Gambar 2.4** mengilustrasikan pola pergerakan *screen* secara rotasi dengan posisi kinetik *screen* horizontal. Orientasi *screen* horizontal ini diterapkan seperti pada Gedung Kedutaan Nordik di Berlin, dimana setiap panel dikendalikan secara individual dan dapat diputar hingga 90 derajat



Gambar 2.4 Analisis Pergerakan secara Rotasi dengan *Screen* Horizontal
(Sumber: *Designing Kinetics for Architectural Facades : State Change*)

4. **Gambar 2.5** mengilustrasikan contoh kinetik *screen* vertikal yang bergerak secara berputar. Sistem pergerakannya yaitu dengan roda besar yang berputar (mesin penggerak) perlahan sepanjang hari dan dapat menyesuaikan pergerakan posisi matahari menggunakan *drive* termo-hidrolik



Gambar 2.5 Analisis Pergerakan secara Rotasi dengan *Screen* Vertikal
(Sumber: *Designing Kinetics for Architectural Facades : State Change*)

2.3 Studi Literatur

2.3.1 Hotel Padma, Bandung (Berdasarkan Fungsi dan Lokasi)

Hotel Padma (lihat **Gambar 2.6**) merupakan salah satu hotel bintang lima yang berlokasi di Jalan Rancabentang No. 56 - 58 Ciumbuleuit, Bandung. Hotel Padma pada awalnya bernama The Cedi Hotel Bandung yang diresmikan pada tanggal 29 April 1994 dan memiliki 51 kamar yang beroperasi hingga tahun 2001. Pada bulan Agustus tahun 2009 hotel ini berubah namanya menjadi Hotel Padma Bandung (Handra, 2015).



Gambar 2.6 Hotel Padma Bandung

(Sumber: <https://www.padmahotelbandung.com/> diakses 27 Januari 2019)

Hotel Padma terdiri dari beberapa massa yang dipisahkan oleh dilatasi bangunan. Setiap massa bangunan berdiri di ketinggian kontur yang berbeda

sehingga hotel didesain berundak dengan peletakan massa yang mengikuti garis kontur, sebagai wujud keselarasan dengan alam (Kustianingrum dkk, 2014, h. 4).

Bangunan Hotel Padma berbentuk huruf L dan terdapat beberapa massa yang dihubungkan satu sama lain dengan koridor. Dengan desain bentuk bangunan tersebut, maka pencahayaan alami dapat masuk ke ruang-ruang dalam bangunan, lihat **Gambar 2.7**.



Gambar 2.7 Eksterior Hotel (Kiri) dan Lobi Hotel (Kanan)

(Sumber: <http://hotelku.co.id/hotel/detail/padma-hotel-bandung.html> diakses 27 Januari 2019)

Fasad bangunan Hotel Padma berupa kamar-kamar dengan bukaan yang sebagian besar menghadap arah Utara tetapi ada juga fasad yang menghadap ke Timur dan Barat. Material fasad menggunakan kaca serta didominasi oleh dinding precast yang dicat berwarna putih, lihat **Gambar 2.8**.



Gambar 2.8 Eksterior Hotel Padma Bandung

(Sumber: <https://www.padmahotelbandung.com/> diakses 27 Januari 2019)

Pada fasad yang mengarah ke Utara terdapat kamar balkon yang memiliki banyak bukaan dan didominasi dengan jendela-jendela besar sehingga suasana perbukitannya lebih terasa, dimana tamu yang berada di dalam kamar dapat melihat *view* ke luar secara optimal. Fasad di Hotel Padma juga disesuaikan dengan kondisi

lingkungan di sekitarnya. Selain *view* ke arah perbukitan terdapat juga kamar-kamar dengan *view* ke area *swimming pool* dan *deck* yang menjadi favorit bagi tamu hotel (Kustianingrum dkk, 2014).

Komposisi, bentuk, dan penataan bangunan Hotel Padma sudah cukup baik dengan tetap mempertahankan potensi alam seoptimal mungkin. Dengan kondisi tanah yang curam, sang arsitek mampu memanfaatkan kontur tapak secara optimal dengan membuat elevasi lantai yang berbeda-beda. Setiap lantai pada Hotel Padma memiliki tingkat privasi yang berbeda-beda pula sesuai dengan kelas kamarnya masing-masing. Semakin bawah lantai yang ditempati, maka akan semakin tinggi tingkat privasi yang diterima oleh tamu hotel.

Kaca-kaca besar mendominasi pada setiap kamar hotel untuk menarik tamu yang ingin menikmati panorama alam secara langsung dari dalam kamarnya. Dengan bentuk dasar persegi panjang, memungkinkan zona ruang kamar mengarah ke *view* perbukitan serta sirkulasi pengguna bangunan dapat diatur dengan baik. Material pada fasad didominasi dengan kaca dan dinding berwarna putih. Jumlah keseluruhan kamar yang ada di Hotel Padma yaitu 124 kamar. Adapun jenis-jenis kamar yang Hotel Padma sediakan (*Hotelku*, 2010):

1. Deluxe Room berjumlah 38 unit dengan tipe tempat tidur *twin bed* dan masing-masing kamar berukuran 28 m². Desain interior pada kamar ini berkonsep modern dengan penutup lantai kayu. Kamar ini dilengkapi dengan jendela besar yang menghadap ke arah lembah. Tampak suasana menenangkan dari interior kamar hotel tersebut dengan dominasi cat dinding berwarna krem serta furnitur-furnitur yang terbuat dari kayu (lihat **Gambar 2.9**)
2. Deluxe Balcony Room berjumlah 12 unit dengan ukuran kamar 28 m². Tempat tidur yang digunakan yaitu tipe *double bed*. Kamar ini dilengkapi dengan bukaan yang besar serta balkon yang menghadap ke lembah. Suasana yang ditawarkan pun tidak jauh berbeda dengan Deluxe Room, dimana perpaduan antara furnitur-furnitur kayu serta penutup lantai kayu menambah suasana alami/ natural di dalam kamar hotel (lihat **Gambar 2.9**)



Gambar 2.9 Deluxe Room (Kiri) dan Deluxe Balcony Room (Kanan)

(Sumber: <http://hotelku.co.id/hotel/detail/padma-hotel-bandung.html> diakses 27 Januari 2019)

3. Premier Room berjumlah 42 unit dan berada di lantai 2 hingga lantai 8 hotel ini. Kamar ini memiliki luas 33,6 m² dan lebih luas dari kamar tipe Deluxe. Interior kamar bergaya modern dan natural (lihat **Gambar 2.10**)
4. Hillside Studio berjumlah 16 kamar dan berada di lantai 6 dan 7 dengan luas kamar 37 m². Tempat tidur di kamar ini dihadapkan langsung ke arah jendela yang menghadap lembah. Interior kamar bergaya modern dan natural (lihat **Gambar 2.10**)



Gambar 2.10 Premier Room (Kiri) dan Hillside Studio (Kanan)

(Sumber: <http://hotelku.co.id/hotel/detail/padma-hotel-bandung.html> diakses 27 Januari 2019)

5. Gallery Suite berjumlah 4 unit dan berada di lantai 1 dengan luas kamar 56 m². Gallery Suite merupakan tipe kamar kedua terbesar setelah Premier Suite. Kamar ini memiliki bukaan jendela besar serta permainan *drop ceiling* yang membuat pola pencahayaan pada plafon. Lantai kayu serta warna lampu menimbulkan kesan hangat dan natural (lihat **Gambar 2.11**)
6. Premier Suite berjumlah 12 unit dan berada di lantai 2 hingga lantai 8 dengan luas kamar 62 m². Kamar ini merupakan tipe kamar terbesar. Dinding transparan

memberi kesan menyatu dengan alam yang terasa hingga ke dalam ruang (lihat **Gambar 2.11**)



Gambar 2.11 Gallery Suite (Kiri) dan Premier Suite (Kanan)

(Sumber: <http://hotelku.co.id/hotel/detail/padma-hotel-bandung.html> diakses 27 Januari 2019)

Jadi kesimpulannya yaitu interior kamarnya memiliki perpaduan warna yang baik dan natural. Sebagian besar kamar dilengkapi dengan jendela-jendela yang menghadap *view* ke arah lembah. Selain itu, pencahayaan dan penghawaan alami cukup optimal pada setiap kamar hotel ini.

2.3.2 Renaissance Bali Uluwatu Resort dan Spa, Bali (Berdasarkan Fungsi dan Lokasi)

Renaissance Bali Uluwatu Resort dan Spa (**Gambar 2.12**) adalah hotel bintang 5 yang berlokasi di Jl. Pantai Balangan I, Uluwatu, Bali. Hotel ini dirancang oleh WOW Desain Studio Singapura. Luas bangunan yaitu 27.639 m² dengan jumlah lantai 9 dan total kamar 208 (*Life On The Island*, 2018).



Gambar 2.12 Renaissance Bali Uluwatu Resort dan Spa

(Sumber: <https://www.agoda.com/id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/> diakses 28 Januari 2019)

Bentuk atapnya yang khas menjadi “*point of interest*” pada hotel ini. Bentuk atap yang bergaris–garis terinspirasi oleh Penyu Belimbing yang termasuk penyu terbesar di dunia (Johanna Leggatt, 2018). Atap lengkung yang tinggi memberi kesan luas pada area lobi dan *lounge*. Pada area tersebut dilengkapi dengan jendela kaca berukuran besar yang menghadap pemandangan lembah (lihat **Gambar 2.13**).



Gambar 2.13 Resepsionis Hotel (Kiri) dan *Lounge* Hotel (Kanan)

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Bentuk atap juga diterapkan pada *function room* hotel yang biasanya digunakan untuk acara pernikahan. Langit-langit *function room* (lihat **Gambar 2.14**) didominasi oleh kayu yang disusun mengikuti bentuk lengkung atapnya. Desain bangunan dibuat tanpa menggunakan dinding untuk mengoptimalkan penghawaan alami. Interior *function room* memadukan gaya modern dan natural. *View* panorama alam juga dapat dilihat dengan baik pada ruangan tersebut.



Gambar 2.14 *Function Room* Hotel

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Setiap elevasi lantai bangunan berada pada ketinggian kontur yang berbeda, sehingga hotel ini didesain berundak dengan peletakan massa yang mengikuti garis kontur sebagai wujud keselarasan dengan alam (lihat **Gambar 2.15**). Posisi area resepsionis dan *lounge* berada di kontur yang paling tinggi.



Gambar 2.15 Tampak Elevasi Bangunan (Kiri) dan Kolam Renang (Kanan)
(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Bentuk bangunannya memanjang dan mengikuti elevasi kontur pada tapak. Selain itu, fasad didominasi dengan dinding precast yang dicat berwarna putih (lihat **Gambar 2.16**). Pada fasad terdapat jendela-jendela besar untuk memanfaatkan *view* panorama alam dan potensi pencahayaan alami yang masuk ke dalam bangunan.



Gambar 2.16 Fasad Bangunan Hotel

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Hotel ini memiliki *ballroom* dengan luas 7.300 m² yang digunakan untuk pernikahan, jamuan makan besar, konvensi, presentasi bergaya teater, dan

sebagainya (Marriott, 2019). *Ballroom* hotel didesain dengan langit-langit menggunakan *drop ceiling* berbentuk segitiga dan dicat berwarna seperti kayu. Efek dari *drop ceiling* tersebut menjadi pola pencahayaan buatan dalam ruangan sehingga memberi kesan yang tidak monoton. Area *fitness center* dibuat dengan dinding transparan, sehingga saat tamu hotel sedang berolahraga akan memperoleh *view* panorama alam yang indah (lihat **Gambar 2.17**).



Gambar 2.17 *Ballroom* (Kiri) dan *Fitness Center* (Kanan)

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Fasilitas penunjang lainnya yaitu terdapat area bermain anak di dalam hotel. Area bermain anak dibuat dengan suasana sama seperti di alam dengan adanya replika batang pohon serta penggunaan karpet yang tampak seperti rumput. Selain itu, hotel juga memiliki spa. Ruang spa hotel ini tidak seperti pada umumnya yang dibuat tertutup, tetapi didesain dengan bukaan yang besar sehingga suasana alam di luar dapat terasa hingga ke dalam ruang (lihat **Gambar 2.18**).



Gambar 2.18 *Playground* (Kiri) dan Ruang Spa (Kanan)

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Restoran hotel didominasi jendela-jendela besar agar suasana di luar dapat terasa hingga ke dalam ruangan. Langit-langit restoran dibuat *drop ceiling* dari kayu sebagai aksen untuk mempercantik ruangan. Selain itu, lantai restoran menggunakan material kayu yang menambah suasana hangat dan natural (lihat **Gambar 2.19**).



Gambar 2.19 Restoran Hotel

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Desain interior kamar bergaya modern dan ekspresif dengan adanya mural atau motif kayu pada sebagian dindingnya (lihat **Gambar 2.20**). Beberapa kamar dengan tipe tertentu pada sebagian dindingnya dilapisi oleh kayu agar tampak lebih natural. Lantai kamar mandi menggunakan material marmer sehingga memberi kesan mewah. Kamar mandi juga dilengkapi jendela besar dengan balkon yang menghadap ke perbukitan. Warna dinding dibuat senada dengan warna kamar tidur yaitu abu-abu (lihat **Gambar 2.21**).



Gambar 2.20 Kamar Tipe Deluxe Room

(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)



Gambar 2.21 Kamar Mandi (Kiri) dan Kamar Suite Premier Loft (Kanan)
(Sumber: <https://www.agoda.com/id-id/renaissance-bali-uluwatu-resort-spa/>
diakses 28 Januari 2019)

Jadi kesimpulannya yaitu, bangunan hotel ini didesain unik dan menarik terutama pada bentuk atapnya yang menyerupai Penyu Belimbing. Fasilitas hotel lengkap serta mampu membuat tamu hotelnya menikmati panorama alam di daerah Uluwatu, Bali. Interior kamar didesain menarik dengan perpaduan antara unsur modern dan alami. Selain itu, motif mural dibuat pada sebagian sisi dinding kamar.

2.3.3 Council House 2, Melbourne (Berdasarkan Konsep)

Council House 2 (CH2) merupakan bangunan kantor administrasi publik yang berlokasi di Kota Melbourne, Australia. Bangunan ini memiliki luas 12.500 m² dibangun tahun 2004 dan dirancang oleh Mick Pearce dari konsultan DesignInc (lihat **Gambar 2.22**). Bangunan ini dirancang tidak hanya untuk menghemat energi dan air, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup pengguna bangunannya. CH2 dapat mengurangi konsumsi gas sebesar 87%, dan hanya menghasilkan 13% emisi karbon, serta mengurangi pemakaian listrik hingga 72%. Biomimikri adalah konsep utama yang digunakan arsitek pada bangunan CH2.



Gambar 2.22 Gedung Council House 2

(Sumber: <https://www.archdaily.com/ch2-melbourne-city-council-house-2-designinc>
diakses 9 Maret 2019)

Sistem pemanas, ventilasi, dan pendingin (HVAC) dirancang dengan strategi yang terinspirasi dari gundukan rayap. Dengan konsep seperti gundukan rayap (lihat **Gambar 2.23**), udara sejuk ditarik ke dasar gundukan melalui saluran dan kemudian disimpan pada tanah yang basah. Saat udara menghangat, udara mengalir ke atas dan ke luar dari gundukan melalui lubang ventilasi. Hal tersebut membuat suhu dalam gundukan stabil. CH2 menggunakan strategi yang serupa pada konsep bangunannya (*DesignInc*, 2013).



Gambar 2.23 Fasad Kinetik pada Gedung Council House 2

(Sumber: <https://www.archdaily.com/ch2-melbourne-city-council-house-2> designinc diakses 9 Maret 2019)

Strategi lain yang digunakan dan terinspirasi dari alam adalah sistem kulit. Fasad bangunan terdiri dari epidermis (kulit luar) dan dermis (kulit dalam). Dermis bangunan terdiri dari zona luar untuk area tangga, lift, balkon, *sunscreen*, dan vegetasi. Bagian dermis dirancang dengan konstruksi baja ringan. Sedangkan bagian epidermis (kulit luar) digunakan untuk mengontrol silau dari cahaya matahari serta menciptakan bukaan pada fasad yang semitertutup (lihat **Gambar 2.24**).



Gambar 2.24 Fasad Bagian Dermis (Kiri) dan Fasad Bagian Epidermis (Kanan)

(Sumber: <https://www.archdaily.com/ch2-melbourne-city-council-house-2> designinc diakses 9 Maret 2019)

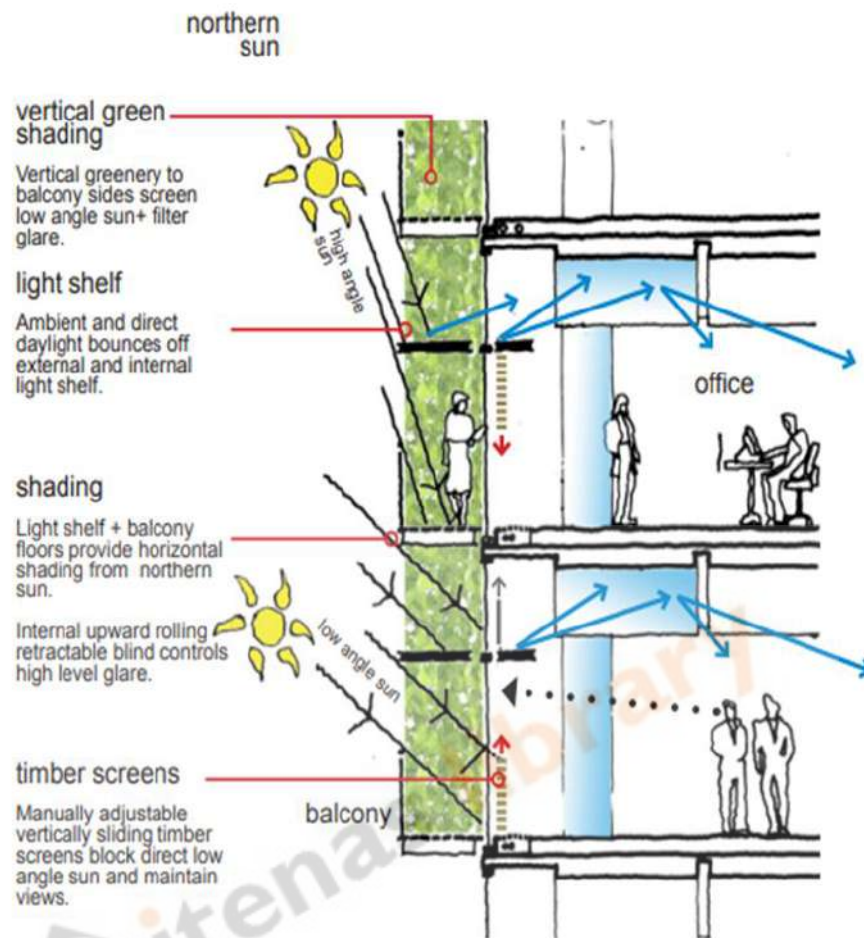
Tumpukan ventilasi diterapkan pada fasad sisi Utara dan Selatan bangunan. Fasad pada sisi Utara menerima lebih banyak sinar matahari di siang hari, sehingga tumpukan ventilasi berwarna hitam dan berfungsi untuk menyerap panas dari sinar matahari. Hal tersebut untuk mendorong udara panas dari bangunan ke luar dari tumpukan. Fasad pada sisi Selatan menerima lebih sedikit sinar matahari dan udara sejuk disalurkan melalui ventilasi yang berwarna terang sehingga memungkinkan udara tetap sejuk dalam ruangan (*Mickpearce, 2013*).



Gambar 2.25 Fasad Bagian Utara (Kiri) dan Fasad Bagian Selatan (Kanan)

(Sumber: <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)

Pada **gambar 2.25**, lantai bawah menerima lebih sedikit cahaya matahari dari lantai atas sehingga jendela di fasad sisi Utara dan Selatan lebih besar pada lantai bawah daripada lantai atas. Hal tersebut memungkinkan jumlah penggunaan kaca dapat diminimalkan, sehingga dapat mengurangi radiasi panas matahari yang masuk, namun tetap mempertahankan tingkat pencahayaan alami yang optimal. Fasad pada sisi Timur dan Barat diberi kantilever supaya ada pembayangan yang dapat mengontrol radiasi panas matahari yang masuk, sehingga ruangan di dalamnya tidak terganggu kenyamanannya termalnya.

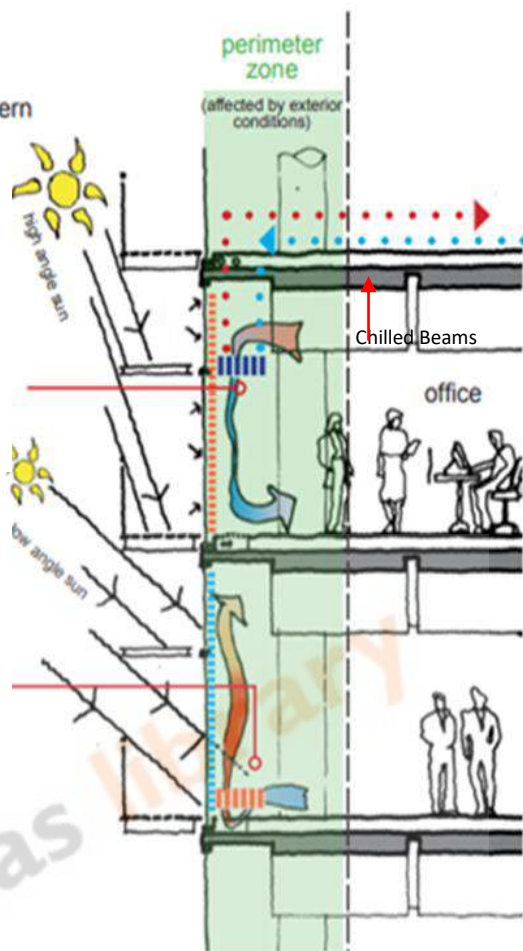


Gambar 2.26 Proses Cahaya Matahari yang Masuk ke Dalam Ruang

(Sumber: <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)

Panas dalam bangunan disebabkan oleh aktivitas manusia dan peralatan elektronik yang mengeluarkan kalor/ panas. Oleh sebab itu, banyak bangunan yang menggunakan AC untuk menstabilkan suhu dalam ruangan, sehingga banyak konsumsi energi yang dikeluarkan. **Gambar 2.26** ini menjelaskan upaya untuk menstabilkan suhu dalam ruangan tanpa menggunakan penghawaan buatan/ AC (Melbourne, 2019).

Kaca memanas akibat radiasi matahari dan suhu udara di sekitarnya. Kemudian air dingin mengalir melalui gulungan radiator filamen. Setelah itu, panas matahari diserap oleh udara dingin yang turun dari *chilled beams*.



Pipa air panas yang dipasang di lantai menarik udara dingin dan panas yang naik ke permukaan kaca. Naiknya udara panas membantu mengurangi panas pada permukaan jendela. Radiasi panas matahari sebagian dipantulkan dan sebagian lagi masuk ke dalam untuk membantu meningkatkan suhu ruangan di pagi hari yang masih dingin.

Gambar 2.27 Sistem Kerja *Chilled Beams*

(Sumber : <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)



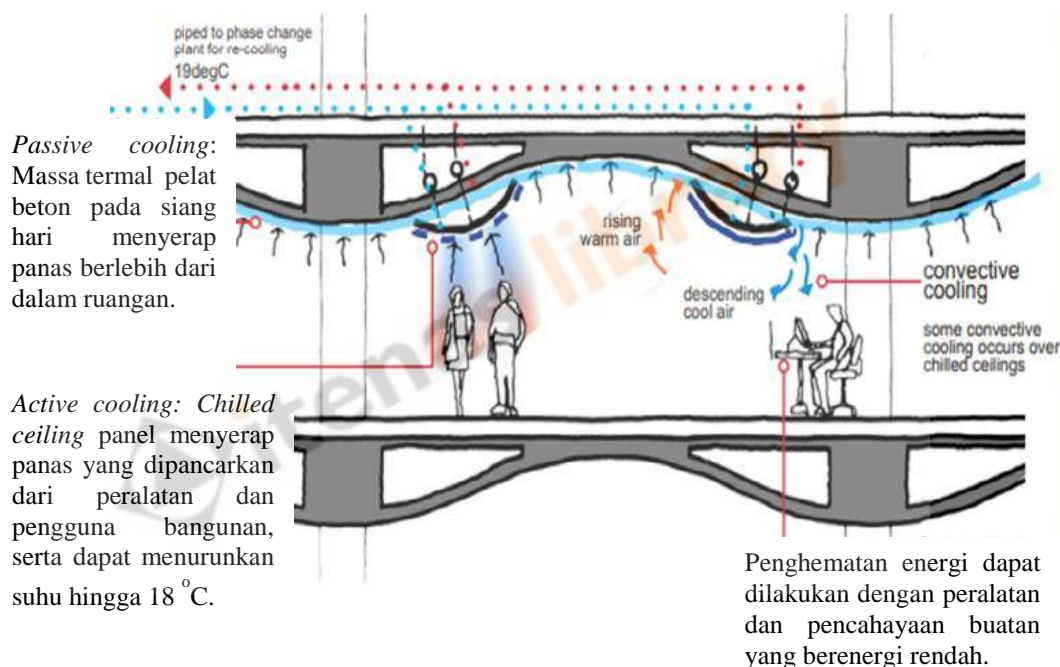
Gambar 2.28 Interior Council House 2

(Sumber: <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)

Pada **Gambar 2.28** terlihat lantainya menggunakan granit berwarna abu agar tercipta suasana industrial pada kantor ini. Langit-langit terbuat dari beton

pracetak dengan bentuk bergelombang. Hal tersebut untuk mengantisipasi area langit-langit yang mengalami peningkatan suhu termal (panas).

Massa termal berfungsi untuk menyerap, menyimpan, dan melepaskan panas pada material bangunan dengan tujuan menurunkan suhu dan beban pendinginan pada bangunan yang menggunakan AC. Bangunan dengan massa termal yang baik, tentunya dibuat dengan material yang sesuai dengan iklim setempat. Dengan desain langit-langit yang bergelombang (lihat **Gambar 2.29**), udara panas dikumpulkan pada elevasi langit-langit, kemudian dialirkan keluar bangunan (*Melbourne, 2019*).



Gambar 2.29 Sistem *Chilled Ceiling Panel*

(Sumber : <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)

Pendinginan radiasi panas merupakan strategi yang digunakan dengan mengalirkan air dingin melalui balok dan *chilled ceiling panel*. *Chilled ceiling panel* (lihat **Gambar 2.30**) berfungsi untuk mendinginkan udara hangat yang berkumpul pada langit-langit ruangan, kemudian dialirkan turun sehingga suhu dalam ruang terasa sejuk.



Gambar 2.30 *Chilled Ceiling Panel*

(Sumber: <https://www.melbourne.vic.gov.au> diakses 9 Maret 2019)

Jadi kesimpulannya, yaitu bangunan Council House 2 (CH2) merupakan bangunan kantor dengan konsep yang dibuat seoptimal dan seefektif mungkin untuk mengurangi pemakaian energi saat operasional bangunan. Fasad CH2 dapat digerakkan menyesuaikan dengan iklim dan cuaca setempat. Desain fasad kinetiknya dibuat semitertutup/ terdapat kisi-kisi sehingga cahaya matahari secara tidak langsung masih dapat masuk ke dalam bangunan.

2.4 Studi Banding

2.4.1 El Royale Hotel, Bandung (Berdasarkan Fungsi)

Pada akhir Januari tahun 2017, Grand Royal Panghegar Hotel berganti nama menjadi El Royale Hotel. El Royale merupakan sebuah kombinasi hotel, kondotel, dan apartemen yang berlokasi di Jalan Merdeka No. 2 Kota Bandung. Grand Royal Panghegar Hotel berdiri pada tahun 1922 dengan nama Pension van Hengel.

Sekitar tahun 1960, nama hotel Pension van Hengel diganti menjadi Panghegar. Nama ini merupakan gabungan dari 2 kata bahasa Sunda 'pang' yang berarti paling dan 'hegar' yang berarti segar. Panghegar Hotel terus berkembang dan menjadi hotel bintang 4 pada tahun 1984 hingga pada tahun 2017 berganti kepemilikan dan nama menjadi El Royale Hotel (Baban Gandapura, 2016). Perubahan hotel dapat dilihat pada **Gambar 2.31**.



Gambar 2.31 El Royale Hotel (Kiri) dan Pension Van Hangel Tahun 1922 (Kanan)

(Sumber: <https://www.booking.com/hotel/id/grand-royal-panghegar.id.html> diakses 9 Maret 2019)

El Royale yang merupakan kombinasi dari hotel, kondotel, dan apartemen ini terdiri dari 3 *tower* yaitu *tower* Tera, Merdeka, dan Lembong. Penamaan *tower* tersebut didasarkan pada nama jalan yang berada di sekeliling hotel, dimana Jalan Tera berada di sisi Utara hotel, Jalan Merdeka di sisi Barat, dan Jalan Lembong di sisi Selatan (lihat **Gambar 2.32**).



Gambar 2.32 Peta Lokasi El Royale Hotel

(Sumber: <https://www.google.com/maps/> diakses 9 Maret 2019)

Begitu memasuki lobi utama, suasana berbeda terasa di hotel ini. Tidak seperti di hotel lainnya yang bergaya minimalis modern, lobi hotel terasa megah dan besar dengan adanya kolom-kolom yang bentuknya bulat dan dilapisi marmer, serta lantai yang terbuat dari marmer berwarna putih. Hotel ini merupakan bangunan lama yang ada sejak zaman Belanda. Setiap detail dan dekorasinya

bergaya *Art-Deco* yang dipadukan dengan nuansa kayu pada beberapa sisi dindingnya. Selain itu, terdapat tangga megah yang memecah ke sisi kanan dan kiri untuk menuju ke lantai 1. Lantai 1 merupakan tempat *meeting room* dan *ballroom* hotel (lihat **Gambar 2.33**).



Gambar 2.33 Lobi Utama (Kiri) dan Tangga Megah (Kanan) di El Royale Hotel

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Tidak jauh dari tangga, di sebelah kanannya terdapat meja resepsionis dengan bentuk yang melingkar. Plafon di atasnya didesain menarik mengikuti bentuk mejanya. Selain itu, terdapat ratusan wayang golek yang tersusun rapi di belakang area resepsionis untuk menarik perhatian tamu hotel. Hal ini untuk menunjukkan kesenian budaya Sunda (lihat **Gambar 2.34**).



Gambar 2.34 Resepsionis El Royale Hotel (Kiri) dan Barisan Wayang (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Area lobi *lounge* (lihat **Gambar 2.35**) terdapat banyak kursi sofa yang nyaman dan berwarna-warni seperti biru, merah, maupun coklat. Lantai di area ini dilapisi karpet agar suasana yang diperoleh lebih hangat dan nyaman untuk tamu

hotel. Pada area *lounge*, tamu hotel dapat menikmati minuman seperti teh, kopi, *cocktail*, dan *mocktail*. Selain jumlah kursinya yang cukup banyak, sirkulasi di lobi *lounge* ini cukup luas sehingga tamu yang duduk tidak akan terganggu dengan orang yang berlalu lalang.



Gambar 2.35 Lobi Lounge Hotel

(Sumber: <https://cool4myeyes.com/> diakses 9 Maret 2019)

Restoran/ kafe letaknya berseberangan dengan lobi *lounge* di lantai dasar. Pakuan Kafe melayani sarapan pagi, siang, dan malam. Menyunya pun sangat beragam mulai dari menu lokal hingga internasional. Menu tersebut disajikan secara prasmanan maupun *a la carte* untuk sarapan, makan siang, dan makan malam (Leonard, 2018). Interior ruang makan sangat kental dengan suasana klasiknya dan cat berwarna krem serta dinding yang dilapisi oleh kayu (lihat **Gambar 2.36**).



Gambar 2.36 Pakuan Kafe dan Restoran

(Sumber: <https://cool4myeyes.com/> diakses 9 Maret 2019)

Pada lantai 4 hotel ini terdapat fasilitas meliputi kolam renang, *fitness center*, spa, area bermain anak, lapangan futsal, dan masjid. Fasilitas-fasilitas

tersebut tidak hanya digunakan oleh tamu hotel tetapi juga oleh penghuni apartemen. Area bermain anak di hotel ini sangat minim dan kecil, sedangkan untuk lapangan futsal yang berada dekat dengan area bermain anak sudah tidak berfungsi dan hanya digunakan sebagai tempat ibadah saat sholat Jum'at (lihat **Gambar 2.37**).



Gambar 2.37 Area Bermain Anak (Kiri), *Fitness Center*, dan Spa (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

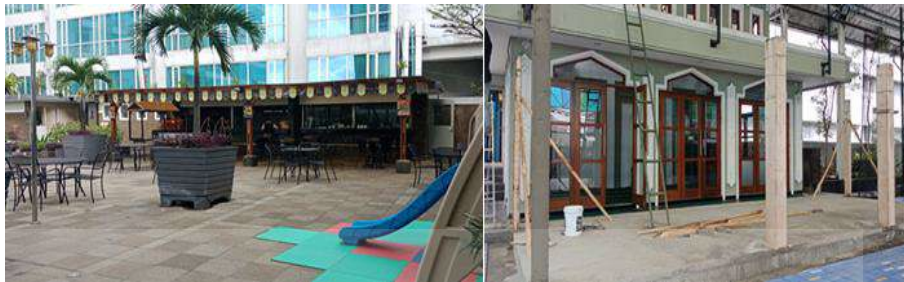
Kolam renang di hotel ini terdiri atas 3 bagian, yaitu satu kolam dewasa yang di bagian tengahnya memiliki kedalaman hingga 2 meter, satu kolam anak, dan satu kolam yang berisi air hangat. Selain itu, pada area kolam renang terdapat *Side Pool Bar/ Pool Terrace* yang menawarkan pilihan minuman segar dan hidangan lezat untuk dinikmati di tepi kolam renang (lihat **Gambar 2.38**).



Gambar 2.38 Kolam Renang

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Fasilitas spa dan *fitness center* menjadi satu tempat sedangkan masjid dibuat terpisah dan berada dekat dengan lapangan futsal. Masjid ini sering digunakan oleh staf, tamu hotel, dan penghuni apartemen untuk sholat berjamaah. Ukuran masjidnya tidak terlalu besar dan saat ini sedang dilakukan renovasi (lihat **Gambar 2.39**).



Gambar 2.39 *Pool Bar Side* (Kiri) dan Masjid (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Fasilitas *Bussiness Center* terletak di lantai dasar dan disewakan untuk umum. Ruangannya cukup besar serta terdapat beberapa set meja dengan kursi kerjanya. Hotel ini memiliki *function room* yang terletak di lantai 1. Semua *function room* seperti *ballroom* dan *meeting room* berada di lantai 1 sehingga tidak mengganggu tamu hotel yang menginap. *Meeting room* berjumlah 12 ruang dengan berbagai macam ukuran yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan. Selain itu, kapasitas ruang dapat menampung sepuluh hingga ratusan orang. Pada area lantai 1 ini, terdapat *pre function room/ lounge* yang dilengkapi dengan kursi dan meja untuk tamu hotel saat menunggu acara/ *meeting* (lihat **Gambar 2.40**).



Gambar 2.40 *Bussiness Center* (Kiri) dan *Meeting Room* (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Lounge dekat void di lantai 1 hotel dilengkapi dengan karpet sebagai penutup lantainya. Sedangkan di bagian *lounge* yang tidak dekat dengan void terdapat kursi kayu dan sofa dengan material lantai yang terbuat dari marmer. Selain itu, dinding di sekitar *lounge* dilapisi dengan kayu agar kesan klasik yang ditimbulkan lebih terasa (lihat **Gambar 2.41**).



Gambar 2.41 Area Pre-Function Room

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Amartapura Grand Ballroom terdiri dari 5 ruangan yaitu Amartapura A – E. Kelima ruangan tersebut dapat digabung menjadi *grand ballroom* berukuran 71 m x 18 m dengan kapasitas mencapai 2.000 orang. Interior *ballroom* didesain bergaya klasik dengan adanya elemen kayu sebagai pelapis kolom maupun dinding. Plafon dibuat *drop ceiling* serta dilengkapi dengan lampu kristal dan *spotlight* (lihat **Gambar 2.42**).

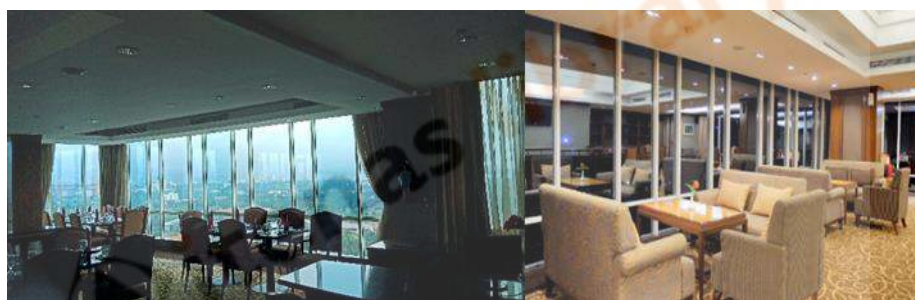


Gambar 2.42 Grand Ballroom

(Sumber: <http://bandung.el-hotels.com/el-royale-hotel-bandung> diakses 9 Maret 2019)

Pada lantai 19 terdapat fasilitas *sky lounge* yang menawarkan pemandangan Kota Bandung dan Gunung Tangkuban Perahu. Area ini dapat berfungsi sebagai sarapan pagi untuk tamu yang menginap di kamar *Suite*. Selibhnya, *sky lounge* dapat digunakan oleh semua tamu hotel yang telah membuat reservasi khusus (Leonard, 2018).

Sky lounge ini terdiri dari 2 lantai. Lantai 19 digunakan untuk *dining room* yang dipenuhi dengan meja makan berkapasitas 2 hingga 10 orang lebih, sementara lantai 20 berfungsi sebagai *lounge* yang dilengkapi dengan sofa. Suasana ruang dibuat nyaman dan tenang mungkin karena *sky lounge* ini merupakan tempat yang eksklusif untuk tamu menginap di kamar *Suite* maupun yang telah membuat reservasi khusus. Pada area tersebut, lantainya dilapisi karpet bermotif dengan warna coklat muda. (lihat **Gambar 2.43**).



Gambar 2.43 Sky Lounge di Lantai 19 (Kiri) dan Lantai 20 (Kanan)

(Sumber: <https://cool4myeyes.com/> diakses 9 Maret 2019)

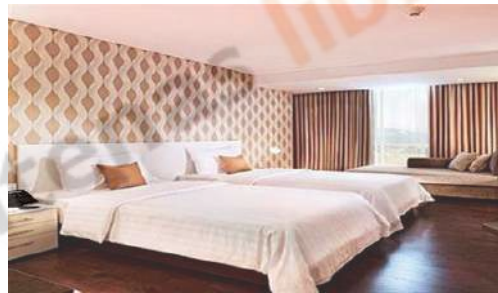
El Royale memiliki 441 kamar dengan 7 tipe yang berbeda. El Royale mampu memfasilitasi segala kebutuhan tamunya, mulai dari tamu keluarga yang berlibur maupun memiliki keperluan bisnis. Adapun jenis-jenis kamar yang disediakan (*El Royale Bandung*, 2019):

1. Merdeka Twin (lihat **Gambar 2.44**) dengan tipe tempat tidur *twin bed* (*Hollywood Twin*) dan masing-masing kamar berukuran 28 m². Kamar Merdeka Twin bergaya klasik dan terletak di *Tower Merdeka*, serta dilengkapi dengan *bathtub* dengan *shower*, satu sofa *bed*, TV LCD, dan berbagai fasilitas lainnya. Lantai pada kamar dilapisi dengan karpet agar kedap suara dan menambah terciptanya suasana klasik (lihat **Gambar 2.44**).



Gambar 2.44 Ruang Tidur (Kiri) dan Kamar Mandi (Kanan) Tipe Merdeka Twin
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

2. Condotel Studio (lihat **Gambar 2.45**) dengan tipe tempat tidur *Hollywood Twin* atau *Queen Bed* dan masing-masing kamar berukuran 34 m². Condotel Studio ini juga bergaya klasik, tetapi lantainya berbahan kayu dan tidak menggunakan karpet. Kamar ini dilengkapi dengan *mini pantry*, meja makan, area kerja, dan satu sofa *bed*.



Gambar 2.45 Kamar Tipe Condotel Studio

(Sumber: <http://bandung.el-hotels.com/el-royale-hotel-bandung> diakses 9 Maret 2019)

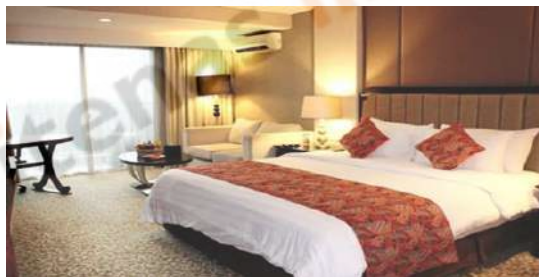
3. Ros Executive Condotel (lihat **Gambar 2.46**) dengan tipe tempat tidur *Double Bed* dan masing-masing kamar berukuran 42 m². Kamar tipe ini dilengkapi dengan *bathtub* dan *shower*, satu sofa *bed*, TV LCD, dapur kecil, serta balkon. Lantai pada kamar ini menggunakan material kayu warna coklat tua. Dinding kamar didominasi warna putih dan salah satu sisi dinding berwarna krem



Gambar 2.46 Kamar Tipe Ros Executive Condotel

(Sumber: <http://bandung.el-hotels.com/el-royale-hotel-bandung> diakses 9 Maret 2019)

4. Kana Executive Condotel (lihat **Gambar 2.47**) dengan tipe tempat tidur *double Bed* dan masing-masing kamar berukuran 42 m². Kamar tipe ini sama seperti tipe Ros Executive yang dilengkapi *bathtub* dan *shower*, satu sofa *bed*, TV LCD, dapur kecil, serta balkon. Lantai pada kamar dilapisi karpet, sedangkan pada dinding didominasi warna coklat dan krem. Jendela besar pada kamar ini menawarkan pemandangan indah ke kolam renang



Gambar 2.47 Kamar Tipe Kana Executive Condotel

(Sumber: <http://bandung.el-hotels.com/el-royale-hotel-bandung> diakses 9 Maret 2019)

5. Condotel Loft (lihat **Gambar 2.48**) dengan tipe tempat tidur *Double Bed* dan masing-masing kamar berukuran 54 m². Kamar tipe ini terdiri dari 2 lantai yaitu satu tempat tidur di lantai atas dan ruang tamu di lantai bawah. Lantai kamar dilapisi karpet, sedangkan pada dinding didominasi warna coklat dari elemen kayu. Kamar tipe ini memiliki sofa, meja makan, dan dapur kecil. Pada lantai 2 hanya terdapat tempat tidur dan kamar mandi. Interior kedua ruang tersebut bergaya klasik dengan dominasi elemen kayu pada furniturnya



Gambar 2.48 Ruang Tamu dan Ruang Makan (Kiri), serta Kamar Tidur Tipe Condotel Loft (Kanan)

(Sumber: https://www.tiket.com/hotel/bandung/el_royal diakses 9 Maret 2019)

6. Pasundan Suite (lihat **Gambar 2.49**) dengan tipe tempat tidur satu *Double Bed* dan satu *Single Bed*. Luas kamar yaitu 71 m². Kamar tipe ini terdiri dari dua kamar tidur (satu kamar tidur utama dan satu kamar tidur anak). Tipe kamar ini cocok untuk keluarga yang menginap. Lantai pada kamar ini dilapisi karpet, sedangkan pada dinding didominasi warna krem dan warna coklat dari elemen kayu



Gambar 2.49 Kamar Utama (Kiri) dan Kamar Anak (Kanan) Tipe Pasundan Suite

(Sumber: <https://cool4myeyes.com/> diakses 9 Maret 2019)

7. Parahyangan Suite (lihat **Gambar 2.50**) dengan tipe tempat tidur satu *Double Bed* dan satu *Single Bed*. Luas kamar yaitu 87 m². Kamar tipe ini terdiri dari dua kamar tidur, yaitu kamar tidur utama dan kamar tidur anak. Lantai kamar dilapisi karpet dan dindingnya didominasi warna krem. Kamar ini adalah tipe kamar terluas dan paling mahal di El Royale Hotel. Fasilitas di dalamnya juga seperti di apartemen. Area ruang tamu dilengkapi dengan meja kerja dan telepon



Gambar 2.50 Ruang Tamu (Kiri) dan Kamar Tidur Tipe Parahyangan Suite (Kanan)
(Sumber: https://www.tiket.com/hotel/bandung/el_royal diakses 9 Maret 2019)

Setelah menjelaskan tipe-tipe kamar yang ada di El Royale hotel kemudian beralih ke area basemen. Berikut adalah ruang-ruang yang ada di basemen:

1. Kapasitas basemen 3 (lihat **Gambar 2.51** dan **Gambar 2.52**) ini dapat memuat hingga 100 mobil lebih. Selain itu, terdapat ruang pompa, ruang GWT (*Ground Water Tank*), ruang panel, dan gudang *workshop*. Kolom di area basemen terdiri dari tiga macam yaitu kolom bulat berdiameter 2.640 mm, 1.100 mm, dan 800 mm, serta kolom persegi panjang dengan ukuran mulai dari 400 mm/ 1.500 mm sampai 1.000 mm/ 1.500 mm



Gambar 2.51 Area Parkir Basemen 3
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)



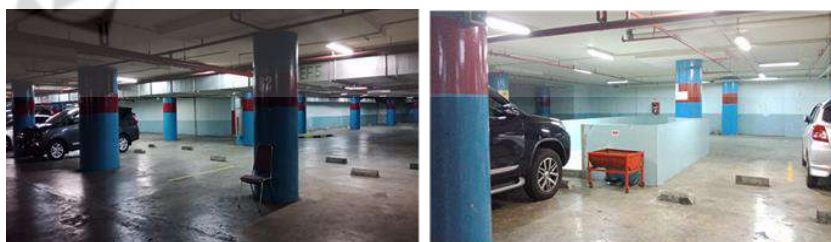
Gambar 2.52 Ruang Panel Listrik (Kiri), Gudang *Workshop* (Tengah), dan Sampit (Kanan)
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pemeliharaan dan operasional utilitas air bersih dikelola oleh perusahaan dari luar hotel. Gudang *Workshop* berfungsi sebagai gudang peralatan dan bahan-bahan untuk membuat dekorasi hotel pada acara-acara tertentu seperti pada saat Natal



Gambar 2.53 Ruang GWT dan Pompa
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

2. Kapasitas basemen 2 (lihat **Gambar 2.54**) sama seperti pada basemen 3 yaitu dapat memuat hingga 100 mobil lebih. Selain itu, terdapat ruang-ruang lainnya meliputi ruang void pompa, ruang void GWT (*Ground Water Tank*), ruang panel, mushola karyawan, lobi lift hotel dan apartemen, ruang tunggu sopir, ruang *fan*, dan ruang STP (*Sewage Treatment Plant*)



Gambar 2.54 Area Parkir Basemen 2 (Kiri) dan Ruang Tunggu Sopir (Kanan)
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

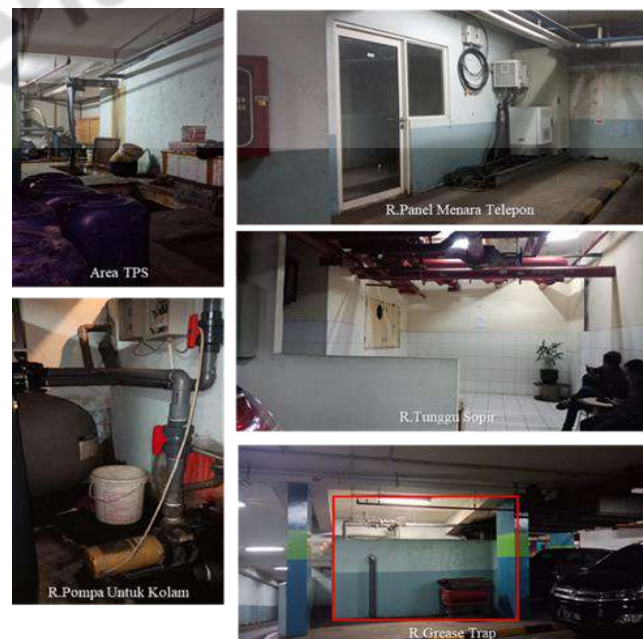
Pada ruang tunggu sopir (lihat **Gambar 2.54**), dibuat batasan dinding dengan tinggi kurang lebih 1 - 1,2 meter saja. Area tersebut kurang mendapat perhatian karena tidak terdapat kursi untuk duduk dan jarang digunakan. Pada basemen 2 ini terdapat lobi lift hotel dan apartemen, dengan total 11 lift yang

terdiri dari empat lift untuk apartemen, tiga lift untuk hotel, dan tiga lift barang/servis (lihat **Gambar 2.55**).



Gambar 2.55 Mushola Karyawan (Kiri) dan Lobi Lift (Kanan)
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

3. Kapasitas basemen 1 (lihat **Gambar 2.56**) ini dapat memuat hingga 100 mobil lebih. Selain itu, terdapat ruang-ruang lainnya yang terdiri dari ruang pompa untuk kolam di lobi, ruang *grease trap*, ruang panel, ruang panel menara telepon (seperti Indosat, Telkomsel, dll), Tempat Pembuangan sampah Sementara (TPS), lobi lift apartemen dan hotel, ruang tunggu sopir, kantor manajemen bangunan, gudang kantor manajemen bangunan, gudang mekanikal, dan ruang BTS (*Base Transceiver Station*)/ ruang jaringan telekomunikasi



Gambar 2.56 Ruang–Ruang di Basemen 1
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada lantai dasar area BOH (lihat **Gambar 2.57** dan **Gambar 2.58**) terdapat parkir motor untuk tamu hotel, tempat tangki bahan bakar mingguan, ruang *workshop* POMEK (*Property Operating Maintenance Energy Cost*), dan ruang POMEK untuk mengontrol penggunaan energi baik itu listrik, air, bahan bakar, ataupun gas. Kemudian ada ruang trafo, ruang genset, ruang gardu PLN, ruang pompa dan GWT (*Ground Water Tank*), TPS limbah B3, ruang sampah kering dan basah, ruang gas, serta bagian-bagian BOH lainnya.

Tempat pembuangan sampah kering dan basah dibuat ruang yang terpisah. Ruang *workshop* POMEK dan gudangnya dibuat secara terpisah. Ruang POMEK adalah ruang para karyawan bekerja dan dilengkapi dengan loker. Sedangkan gudang *workshop* digunakan untuk menyimpan barang-barang dan peralatan kebutuhan operasional hotel.



Gambar 2.57 Ruang-Ruang BOH di Lantai Dasar

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)



Gambar 2.58 Ruang Pompa Kebakaran (Kiri) dan GWT Untuk Kebakaran (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)



Gambar 2.59 Pintu Masuk Servis (Kiri), Ruang Gas (Tengah), dan Area *Loading Dock* (Kanan)
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada area ini terdapat akses masuk untuk parkir motor dan servis ataupun *loading dock*. Pintu masuk ini berada di bagian belakang hotel yang dapat diakses melalui jalan Lembong. Tidak jauh dari pintu masuk, terdapat area *loading dock* dan ruang gas untuk *main kitchen*. Area *loading dock* cukup luas dan dapat memuat sekitar dua mobil servis/ mobil bak (lihat **Gambar 2.59**).



Gambar 2.60 Koridor Servis (Kiri), Kantor Penerima Barang (Tengah), dan Ruang *Chef* (Kanan)
(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Lebar koridor menuju area *main kitchen* sekitar 2 meter. Koridor dibuat besar untuk memudahkan sirkulasi servis dengan membawa troli. Sepanjang koridor menuju area *main kitchen* terdapat beberapa ruang pendukung lainnya seperti kantor penerimaan barang. Ruangan ini digunakan untuk mencatat barang-barang yang masuk dan melakukan penimbangan barang (lihat **Gambar 2.60**).

Selain itu, tepat di sebelah kantor penerimaan barang terdapat kantor *chef* dapur hotel. Pada area ini terdapat tempat pencucian untuk peralatan dapur maupun makan dan minum. Area ini lantainya dilengkapi dengan *floor drain* yang ditutup

dengan *grill*. Saluran tersebut berfungsi untuk mengalirkan air kotor serta menjaga area ini tetap kering dan tidak tergenang dengan air (lihat **Gambar 2.61**).



Gambar 2.61 Area Pencucian (*Dishwashing*)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada area yang sama, terdapat *main kitchen* dengan ukuran yang cukup besar. Semua makanan dan minuman baik itu di restoran/ kafe maupun *bar* diolah di dapur ini. Area dapur dihubungkan oleh koridor servis yang menuju ke restoran hotel. Sirkulasi servis pada area ini sudah baik karena tidak terlihat oleh tamu hotel (lihat **Gambar 2.62**).



Gambar 2.62 Area *Kitchen*

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

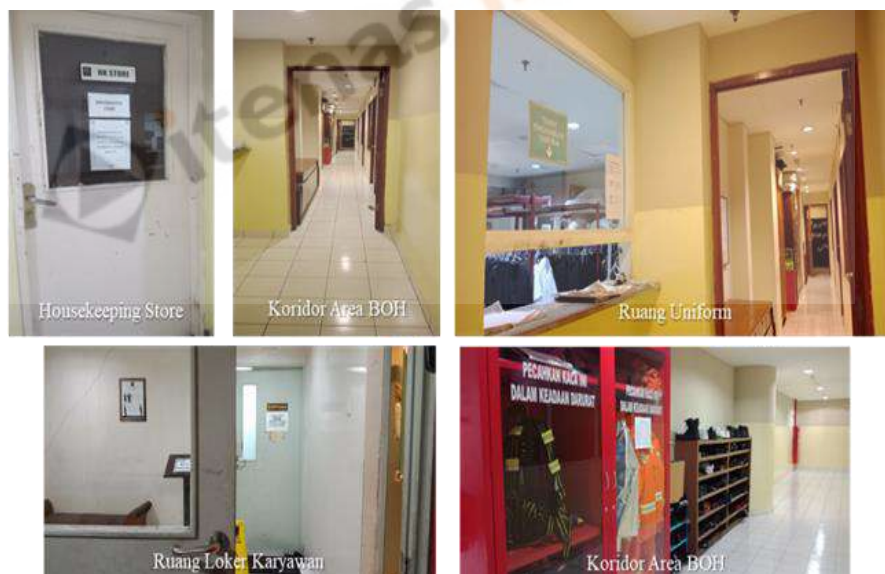
Pada bagian BOH lainnya yang ada di lantai dasar, terdapat gudang bahan makanan, ruang linen, ruang *uniform*, ruang loker karyawan, dan *housekeeping store*. Area ini dihubungkan dengan koridor khusus untuk area karyawan sehingga tidak sama dengan koridor di area servis (lihat **Gambar 2.63**).



Gambar 2.63 Gudang Bahan Makanan (Kiri) dan Ruang Linen (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Housekeeping store merupakan tempat penyediaan stok barang-barang maupun peralatan yang berkaitan dengan *housekeeping*. Pada area ini terdapat 2 ruang loker karyawan yaitu satu untuk wanita dan satu untuk pria. Ruang loker dilengkapi kursi untuk para karyawan duduk dan beristirahat. Koridor yang dekat dengan ruang loker tersebut dilengkapi dengan lemari penyimpanan pakaian anti kebakaran dan rak sepatu untuk karyawan (lihat **Gambar 2.64**).



Gambar 2.64 Area Karyawan Hotel

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

BOH di lantai 1 (lihat **Gambar 2.65** dan **Gambar 2.66**), terdiri dari area parkir mobil untuk pengelola dan *loading dock* untuk *ballroom*, ruang gas untuk *satellite kitchen*, ruang genset khusus *ballroom* dan *meeting room*, ruang kontrol

CCTV, ruang panel utama, serta area karyawan seperti *pantry* dan ruang rapat. Area *loading dock* untuk *ballroom* dapat langsung mengakses ke bagian *satelite kitchen*.



Gambar 2.65 Area *Loading Dock Ballroom* (Kiri) dan Parkir Mobil (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)



Gambar 2.66 *Satelite Kitchen* (Kiri) dan Ruang Genset *Ballroom* (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada BOH di lantai 2 (lihat **Gambar 2.67**), terdapat area parkir motor khusus karyawan hotel. Area parkir ini dapat menampung sekitar 60 - 80 motor. Area ini terpisah dari parkir umum sehingga tidak terlihat langsung oleh tamu hotel. Selain itu, pencahayaan alami dapat dioptimalkan dengan baik pada saat siang hari karena dibuat terbuka.



Gambar 2.67 Parkir Motor Karyawan Hotel

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada bagian dalam lantai 2 terdapat kantor-kantor yang disewakan untuk umum serta kafetaria untuk makan siang para karyawan hotel. Area ini juga dilengkapi dengan meja makan dan kursi serta dapur untuk para karyawan. Lantainya masih menggunakan lantai keramik berwarna putih dengan ukuran 30 cm x 30 cm (lihat **Gambar 2.68**).



Gambar 2.68 Kafetaria Karyawan Hotel

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Pada lantai 20 (*rooftop*) terdapat alat-alat utilitas seperti tangki reservoir atas, pompa *booster*, *boiler*/ tangki untuk air panas, *outdoor unit AC*, *water cooling*, rumah lift, dan rel gondola. Hotel El Royale menggunakan sistem *down-feed* untuk utilitas air bersihnya. Sistem penghawaan buatan hotel ini menggunakan sistem VRV (*Variable Refrigerant Volume*) dimana jumlah *outdoor unit* (ODU) sedikit tetapi mampu menyuplai *indoor unit* (IDU) dengan jumlah yang lebih banyak (lihat **Gambar 2.69** dan **Gambar 2.70**).



Gambar 2.69 Pipa Distribusi Air Bersih, ODU (Kiri), dan *Water Cooling* (Kanan)

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)



Gambar 2.70 Peralatan Utilitas di *Rooftop*

(Sumber: Survey 22 Februari 2019)

Jadi kesimpulannya yaitu, El Royale hotel telah memenuhi kriteria standar hotel bintang 4 pada umumnya. Sarana dan prasarana penunjang hotel ini sudah cukup baik dan lengkap, tetapi pada area *playground* masih kurang karena fasilitasnya yang minim dan lahannya yang kecil.

Sirkulasi kendaraan tamu hotel maupun servis sudah tertata dengan baik karena jalurnya terpisah dan tidak *crossing*. Selain itu, eksterior bangunan tampak lebih modern karena fasadnya didominasi oleh *curtain wall*. Meskipun bagian luarnya tampak modern, tetapi bagian dalam bangunannya tetap mempertahankan konsep *Art-Deco*. Konsep tersebut dipadukan dengan elemen-elemen kayu serta penggunaan material marmer sebagai penutup lantai maupun lapisan kolom pada bangunan.