BAB III
DESKRIPSI PROJEK DAN STUDI BANDING PROJEK SEJENIS

3.1 Data Umum Projek

Judul Projek	: Tropical Karavanserai – Hotel Syariah Bintang Empat di Kota Bandung
Jenis Projek	: Fiktif
Konteks Projek	: Bangunan jasa akomodasi
Peruntukan Lahan	: Jasa komersil
Sasaran Pengguna	: Pengunjung Kota Bandung (wisatawan, pebisnis, dsb)
Luas Lahan	: 1.6 Ha
Pemilik Projek	: Swasta
Asumsi Sumber Dana	: Swasta
Lokasi Projek	: Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. H. Ibrahim Adjie (Jl. Kiaracondong), Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung
KDB	: 40%
KLB	: 2

3.2 Studi Banding Projek Sejenis

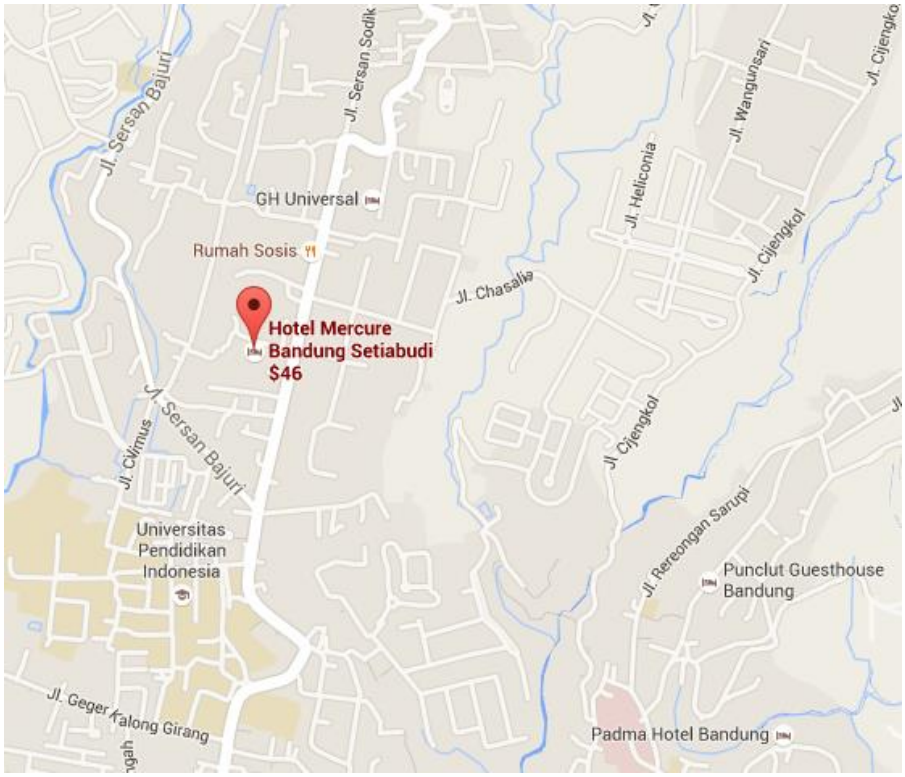
Belum adanya hotel syariah bintang empat di Kota Bandung menjadikan sub-bab ini berisikan studi banding satu hotel konvensional bintang empat dan dua hotel syariah bintang tiga.

3.2.1 Hotel Mercure Bandung Setiabudi (Konvensional, Bintang 4)

a. Lokasi

Hotel Mercure Bandung Setiabudi, berlokasi di Jalan Dr. Setiabudi No. 269-275, Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini sangat strategis bagi pasar city hotel karena dekat dengan pusat kota Bandung dan daerah Lembang yang telah tersohor dengan berbagai area rekreasinya.

Atraksi terdekat yang dapat dicapai dari hotel ini dengan berkedaraan maupun berjalan kaki diantaranya: Rumah Sosis; Universitas Pendidikan Indonesia; Dusun Bambu; Kampung Gajah; Rumah Mode Factory Outlet.



Gambar 3.1 Peta Lokasi Hotel Mercure Bandung Setiabudi
Sumber: Google Maps

b. Aksesibilitas

Lokasi Hotel Mercure Bandung Setiabudi dapat ditempuh dengan kendaraan pribadi maupun angkutan umum. Jalan Dr. Setiabudhi yang merupakan akses utama menuju lokasi hotel ini merupakan jalan kolektor primer berlajur dua arah. Biasanya pada saat akhir pekan dan musim liburan jalan ini menjadi sangat padat dikarenakan banyaknya area wisata yang dapat dituju dengan menempuh jalan ini. Selain menempuh Jalan Dr. Setiabudhi, pengunjung dari arah utara lokasi dapat pula menempuh Jalan Sersan Bajuri, jalan ini sama ramainya pada saat akhir pekan dan musim liburan karena merupakan salah satu akses utama menuju kawasan wisata Lembang.

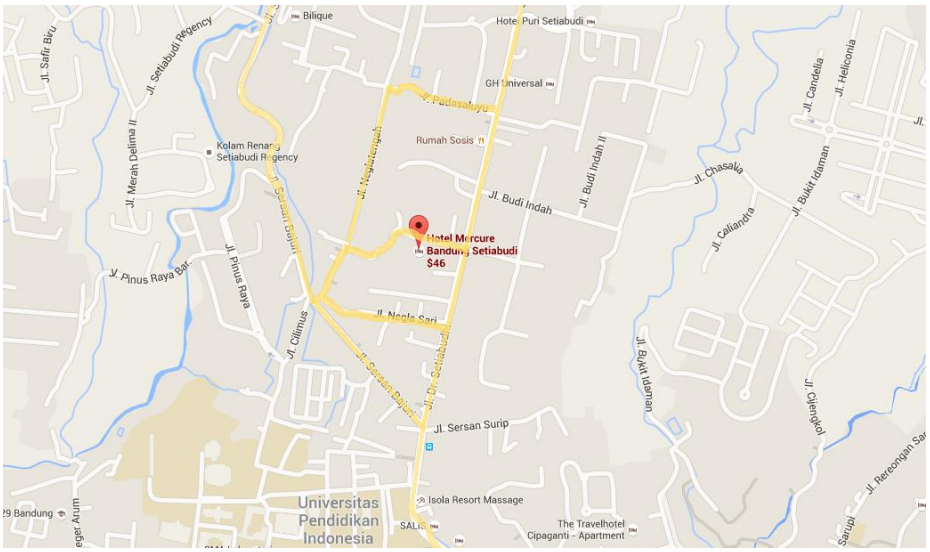


Gambar 3.2 Suasana Jalan Dr. Setiabudi
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.3 Suasana Jalan Dr. Setiabudi
Sumber: Dokumen Pribadi

Selain dua jalan utama diatas pengunjung dapat pula mencapai lokasi melalui jalur-jalur alternatif seperti Jalan Neglatengah, Jalan Padasaluyu, Jalan Negla Sari dan Jalan Negla Utara. Jalur-jalur ini biasanya lebih sering ditempuh oleh penduduk sekitar, biasanya pengunjung luar Kota Bandung lebih memilih menggunakan jalur utama dibanding jalur alternatif.



Gambar 3.4 Peta Jalur Menuju Mercure Bandung Setiabudi
Sumber: Google Maps

c. Tapak

Selain Hotel Mercure Bandung Setiabudi, didalam tapak terdapat pula restoran masakan Cina, Jing Paradise, yang berbagi gedung dengan hotel tersebut.



Gambar 3.5 Tapak Hotel Mercure Bandung Setiabudi
Sumber: Google Maps

Batas-batas tapak

Utara : Jalan Negla Utara, permukiman penduduk, kantor pos, lahan kosong (ditumbuhi pepohonan).

Timur : Jalan Dr. Setiabudhi, lahan kosong (ditumbuhi pepohonan).

Barat : Jalan Negla Tengah, permukiman penduduk.

Selatan : Java Bean Coffee and Resto, lahan kosong (ditumbuhi pepohonan).

d. Fasade dan Gubahan Massa



Gambar 3.6 Fasade Podium Gedung A
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.7 Fasade Podium Gedung A
Sumber: Dokumen Pribadi

Secara keseluruhan fasade bangunan didominasi pengulangan jendela kaca dan pintu dari kamar menuju balkon. Material yang digunakan berupa dinding beton yang dicat dengan warna coklat muda, coklat tua, dan putih gading, dengan tambahan batu alam berwarna abu tua pada beberapa sisi. Skema warna fasade dan penggunaan sudut yang tegas pada hotel ini memberikan kesan ramah, rapi dan berwibawa.



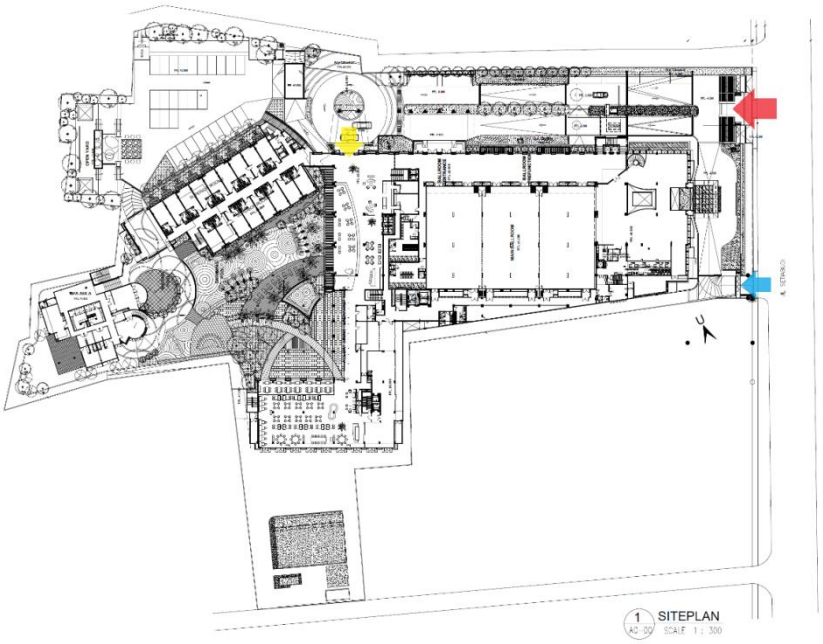
Gambar 3.8 Fasade Gedung B
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.9 Gubahan Massa
Sumber: Google Maps

Untuk gubahan massa Hotel Mercure Bandung Setiabudi terdiri dari tiga bangunan, yaitu gedung A, gedung B dan gedung C (lihat Gambar 3.9). Gedung A merupakan gedung terbesar dengan tower setinggi delapan lantai, gedung ini merupkan gedung utama tempat lobby dan sebagian besar kamar berada, gedung ini berbagi fungsi dengan restoran masakan Cina, Jing Paradise, dimana ada terdapat akses langsung dari restoran ini menuju lobby hotel. Gedung B merupakan lokasi bagi kamar-kamar dengan keutamaan tertentu seperti kamar dengan teras langsung menghadap ke kolam renang, sedangkan gedung C menampung fasilitas dan layanan spa, gym, yoga, dan kids corner.

e. Entrance



Gambar 3.10 Denah Lantai 1 Hotel Mercure Bandung Setiabudi
Sumber: Khusus

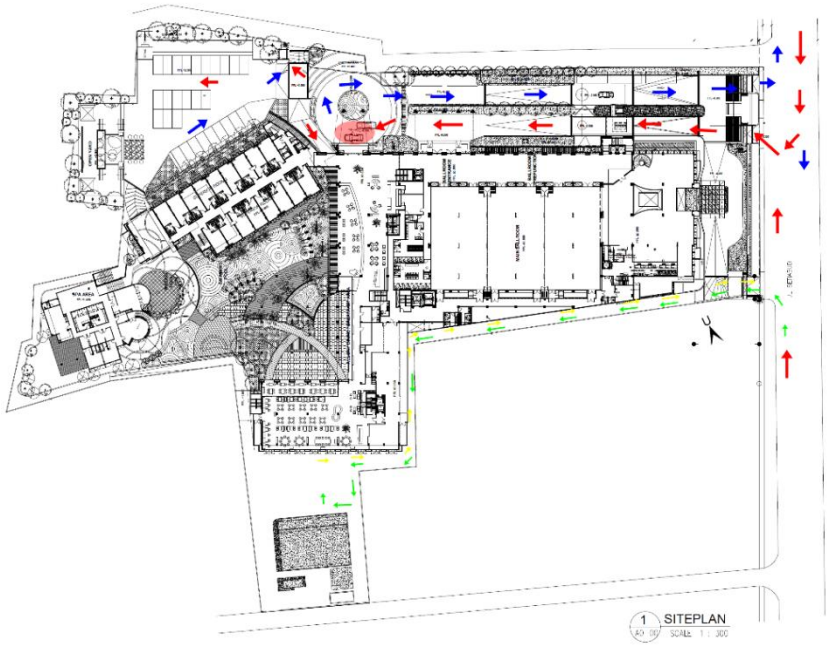
Keterangan

Panah merah : *main entrance* kedalam tapak.

Panah biru : *entrance* menuju gedung melalui restoran *Jing Paradise*.

Panah kuning : *lobby entrance*.

f. Sirkulasi Kendaraan dan Parkir



Gambar 3.11 Denah Lantai 1 Hotel Mercure Bandung Setiabudi
Sumber: Khusus

Keterangan

Panah merah : jalur masuk mobil.

Panah biru : jalur keluar mobil.

Blok merah : drop off dan parking vallet.

Panah hijau : jalur masuk sepeda motor.

Panah kuning : jalur keluar sepeda motor.

Panah ungu : jalur masuk truk.

Panah oranye : jalur keluar truk.

Blok ungu : parkir sementara truk bersebelahan dengan loading dock.

Tamu atau karyawan hotel yang menggunakan mobil pribadinya dapat memarkirkan mobil mereka di basement 1 dan basement 2 yang dapat menampung 231 mobil.

Area parkir dan jalur sepeda motor sengaja dipisahkan dengan parkir dan jalur mobil, mertimbangkan kecilnya kemungkinan tamu hotel akan menggunakan sepeda motor, dan pertimbangan mobilitas karyawan yang menggunakan sepeda motor agar tidak mengganggu kenyamanan tamu.

Jalur truk disatukan dengan jalur sepeda motor dengan area parkir terpisah.

g. Sirkulasi Manusia

Pengunjung dapat memasuki gedung hotel melalui beberapa cara, yaitu:

- Melalui lobby utama hotel (dengan berjalan kaki atau parking vallet).
- Melalui restoran Jing Paradise lalu menggunakan lift naik ke lantai 1 hotel, keluar melewati prefunction room menuju lobby.
- Melalui tangga darurat atau lift dari basement (bagi pengunjung yang memarkirkan kendaraan sendiri).

Untuk sarana sirkulasi didalam gedung terdapat koridor untuk sirkulasi horiontal dan tangga dan lift untuk sirkulasi vertikal. Ukuran koridor menuju kamar pada hotel ini lebarnya ± 2m.

h. Fasilitas

- Kamar

  Jumlah keseluruhan kamar: 205

  Jumlah kamar khusus untuk difabel (pengguna kursi roda): 1

  Jumlah kamar bebas rokok: 102

  Daftar jenis kamar:

  - Kamar Superior dengan Tempat Tidur Queen
  - Kamar Superior dengan Tempat Tidur Twin
  - Kamar Deluxe dengan Tempat Tidur Queen
  - Kamar Deluxe dengan Tempat Tidur Twin
  - Kamar Privilege dengan Tempat Tidur Queen
  - Kamar Privilege dengan Tempat Tidur Twin
- Spa
- Gym
- Yoga
- Kids Center
- Kolam renang
- Bar

i. Kesimpulan

Hotel Mercure Bandung Setiabudi dapat dilihat dari penjelasan poin-poin sebelumnya bahwa secara aspek non-teknis telah memenuhi kriteria standar hotel bintang empat dalam Peraturan Walikota Bandung Nomor 797 Tahun 2005. Untuk aspek teknisnya dapat kita lihat pada tabel perbandingan berikut:

Tabel 3.1 Persyaratan Teknis dan Non-Teknis Hotel Bintang Empat

Standar Hotel Bintang Empat	**Hotel Mercure Bandung Setiabudi**	**Kesimpulan**
Jumlah kamar minimal 100 unit	205 unit	Standar terpenuhi
Kapasitas 1 tempat parkir untuk 6 kamar hotel	205 unit kamar / 231 parkir mobil (temasuk karyawan 15%) parkir motor terpisah	Standar terpenuhi

Standar Hotel Bintang Empat	Hotel Mercure Bandung Setiabudi	Kesimpulan
Dilengkapi lift tamu yang dipisahkan dari lift pelayanan	Dilengkapi lift tamu yang dipisahkan dari lift pelayanan	Standar terpenuhi

Tabel 3.1 Kesimpulan Hotel Mercure Bandung Setaiabudi
Sumber: Data Pribadi

3.2.2 Hotel Narapati (Syariah, Bintang 3)

a. Lokasi

Hotel Narapati berlokasi di Jalan Pelajar Pejuang 45 No 31-25 Kota Bandung, lokasi cukup stategis dan banyak hotel yang bersaing di kawasan ini.



Gambar 3.12 Peraturan Hotel Narapati
Sumber: Data Pribadi

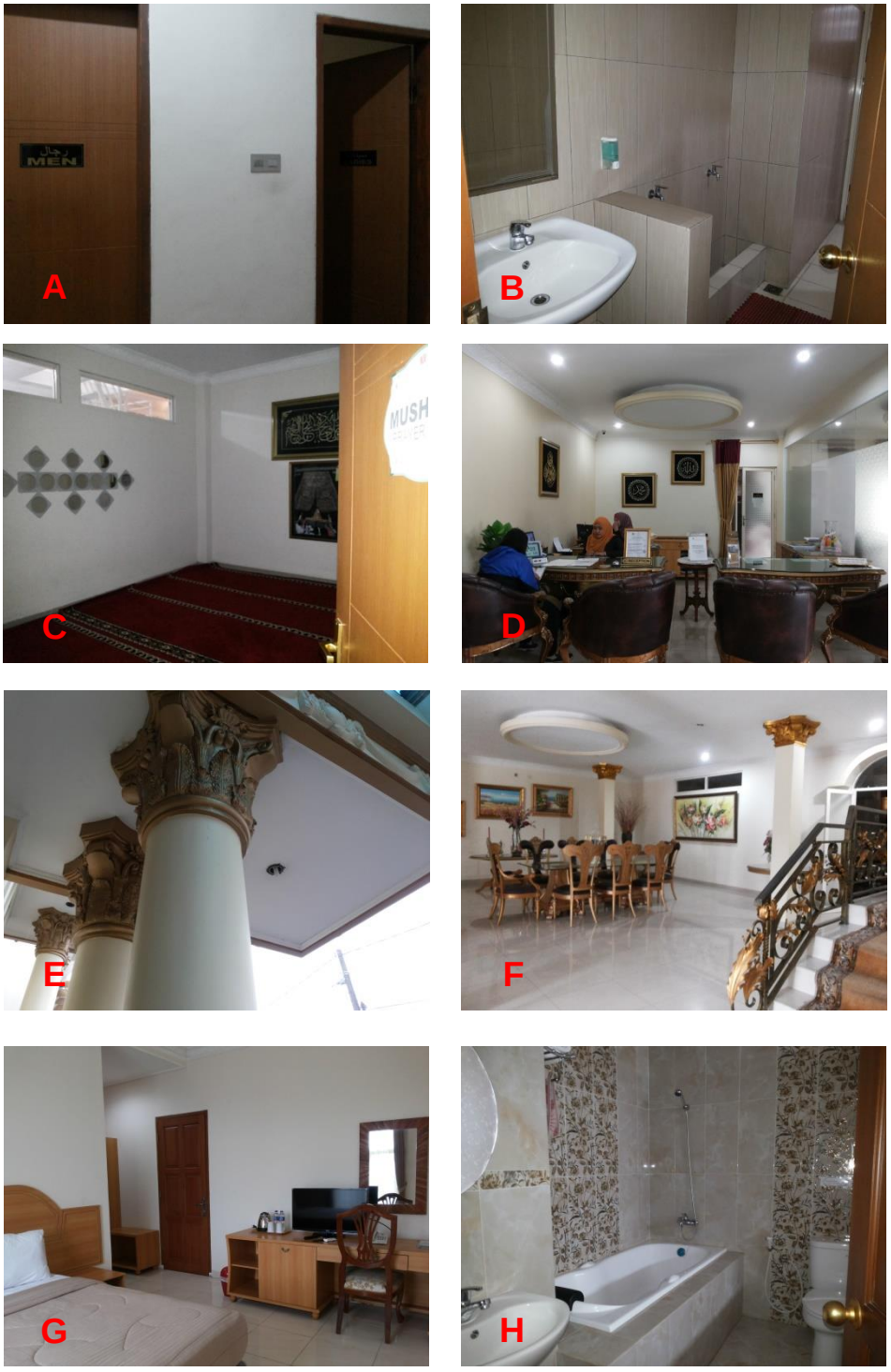
b. Penerapan Kriteria Manajemen

Berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 hotel narapati telah menerapkan kriteria hotel syariah pada manajemennya.

c. Penerapan Kriteria Arsitektural dan Interior

Berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 hotel narapati telah menerapkan kriteria hotel syariah arsitektural seperti adanya ruang beribadah dan ruang wudhu yang terpisah antara laki-laki dan perempuan, serta terdapatnya hiasan berupa kaligrafi.

Hal yang kurang relevan adalah hotel ini mengusung gaya yunani klasik yang jauh dari unsur islami seperti terlihat pada fasadnya yang menggunakan kolom korintian, serta pemilihan furniture untuk interiornya.



Gambar 3.13 A,B,C,D,E,F,G,H Hotel Narapati Bandung
Sumber: Data Pribadi

3.2.2 Noor Boutique Hotel (Syariah, Bintang 3)

a. Lokasi

Hotel Noor berlokasi di Jl. Madura No.6 , Riau, Bandung. Lokasi cukup strategis dan banyak wisatawanyang mengunjungi kawasan ini.

b. Penerapan Kriteria Manajemen

Berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 hotel Noor telah menerapkan kriteria hotel syariah pada manajemennya.

c. Penerapan Kriteria Arsitektural dan Interior

Berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 hotel narapati telah menerapkan kriteria hotel syariah arsitektural seperti adanya ruang beribadah dan ruang wudhu yang terpisah antara laki-laki dan perempuan, serta desain fasade dan interior bergaya Turki Ottoman.



Gambar 3.14 A,B,C,D Hotel Nur Bandung
Sumber: Data Pribadi