

**HOTEL AS HERITAGE SITE BUILDING; FROM INDONESIA
PERSPECTIVE**

(Hotel sebagai Bangunan Cagar Budaya berdasarkan perspektif Indonesia)

Agung Gita Subakti

Bina Nusantara University Faculty of Economic and Communication, Hotel
Management Department

agsubakti@binus.edu

Aditya Pratomo

Bina Nusantara University Faculty of Economic and Communication, Hotel
Management Department

Rachel Dyah Wiastuti

Bina Nusantara University Faculty of Economic and Communication, Hotel
Management Department

Abstract

Purpose- The purpose of this research is to classify the characteristic of hotel industry that are classified as heritage building site in Indonesia, to describe its strategic management, and to define the advantages and obstacles encountered

Methodology- This is qualitative research with descriptive analysis method. Primary data was collected from key informant interview and questionnaire survey with hotel management representative. Research was conducted at selected hotels inIndonesia, which are listed officially at Indonesia heritage inventory website

Expected Findings- The result will provide depth description refer to major principles of hotel concept as heritage building; its characteristic, competitive advantages, strategic management, its operational and all related challenges that might be occurred

Research limitation- First is limitation in the number of selected hotel. Second, analysis is only from hotel management point of view. Thus further research should be conducted for hotels in all Indonesia area considering perspective from employee, government and expert perspective

Value- This research contributes to the understanding for hotel industry acknowledgement in the depth concept of heritage hotel. As the result, it will be a benchmarking for other hotel to conduct their operations strategic especially for those that will be listed as heritage building

Keywords: *Heritage, hotel, heritage hotel, overview, heritage building*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengklasifikasikan karakteristik dari industri perhotelan yang ada di Indonesia, termasuk bangunan cagar budaya yang dipergunakan untuk sarana akomodasi seperti hotel. Penanganan strategis guna melihat keunggulan dari penggunaan bangunan cagar budaya serta kendala yang dihadapi. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Data primer diperoleh dari survei kuesioner dan wawancara dengan perwakilan dari pengelola hotel. Penelitian dilakukan di hotel yang tercatat secara resmi sebagai situs cagar budaya di Indonesia. Hasilnya akan memberikan gambaran besar yang mendalam dengan mengacu kepada konsep heritage hotel, karakteristik, keuntungan yang kompetitif, strategi manajemen serta operasional dari hotel secara keseluruhan beserta tantangan yang mungkin terjadi. Keterbatasan penelitian ini adalah hotel yang akan diteliti, hanya dipusatkan di daerah propinsi

Jawa Barat saja, yaitu Hotel Salak The Heritage di Bogor, Hotel Prama Grand Preanger dan Hotel Savoy Homann di Bandung. Selain itu, pengumpulan data didapat hanya dari sudut pandang pihak pengelola hotel (dalam hal ini pihak manajemen). Untuk penelitian selanjutnya, perlu dilakukan penelitian di hotel seluruh Indonesia yang merupakan bangunan cagar budaya, dengan mempertimbangkan sudut pandang dari karyawan, pemerintah dan juga dari para ahli. Penelitian ini memberikan kontribusi kepada pemahaman yang mendalam tentang industri perhotelan, terutama konsep penggunaan bangunan cagar budaya. Hasil dari penelitian ini diharapkan akan menjadi sebuah tolok ukur untuk hotel lain guna menentukan strategi operasional, terutama bagi mereka yang terdaftar sebagai pengguna bangunan cagar budaya.

Kata kunci :Hotel, heritage hotel, bangunan cagar budaya

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki khasanah yang kaya akan peninggalan budaya, alam maupun arsitektur. Bukan hanya budaya yang menjadi sejarah, namun hasil karya arsitektur pun telah menjadi bagian sejarah yang hingga saat ini tersebar di tanah air. Warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan melalui proses penetapan (UU No.11 tahun 2010, pasal 1 ayat 1). Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan atau tidak ber dinding, dan beratap. Sedangkan dalam Perda DKI 9/1999 bangunan Cagar Budaya adalah benda atau objek bangunan atau lingkungan yang dilindungi dan ditetapkan berdasarkan kriteria nilai sejarah, umur, keaslian, kelangkaan, *landmark*/tengaran dan nilai arsitekturnya.

Beberapa hotel mengusung tema atau konsep “heritage”, hal ini harus dibedakan dengan hotel yang memang diklasifikasikan sebagai bangunan pusaka bersejarah (*heritage building*). Masih banyak ketimpangsiuran mengenai kedua hal tersebut. Tidak semua hotel berkonsep *heritage* adalah hotel kategori *heritage building* dan begitu juga sebaliknya. Banyak yang menganggap ataupun berpendapat bahwa keduanya adalah hal yang sama, bahkan keduanya tidak jauh berbeda. Satu lagi istilah yang serupa adalah istilah “heritage tourism” atau dalam bahasa Indonesia dinamakan wisata sejarah. Ketiga istilah ini menggunakan satu kata yang sama, yaitu *heritage*. Makna *heritage* dalam arti yang sebenarnya adalah pusaka.

Pusaka (*heritage*) saat ini menjadi topik yang menarik perhatian banyak orang atau kalangan. Tidak hanya sebagai objek tapi juga subjek pembangunan, Pusaka yang identik dengan warisan pada awalnya hanya ditujukan pada peninggalan lama bangunan atau benda-benda seni, kini telah berkembang ke ruang yang lebih luas seperti kawasan hingga kota bersejarah serta komponen yang semakin beragam.

Heritage tourism belum menjadi tujuan utama dari kepariwisataan Indonesia, padahal Indonesia adalah negara yang kaya akan budaya dan juga pusaka. Hal ini jelas belum dimaksimalkan pihak Indonesia, baik pemerintah pusat, pemerintah daerah maupun swasta. Terbukti dari jumlah bangunan pusaka yang semakin berkurang seiring berjalannya waktu, seiring perkembangan jaman, dan seiring kebutuhan pembangunan moderen. Banyak bangunan yang berubah fungsi namun tetap mempertahankan bentuk aslinya, namun lebih banyak lagi yang sudah berubah fungsi dengan menghilangkan bentuk aslinya sama sekali. Inilah salah satu penyebab semakin berkurangnya pusaka yang menjadi dasar dari *heritage tourism* itu sendiri.

Hotel sebagai salah satu elemen pendukung dalam kepariwisataan memberikan beberapa konsep yang beragam, mulai dari city hotel, resort, village, homestay, inn, campground hingga residence concept. Kesemua konsep tersebut berfokus pada apa yang menjadi nilai dasar dan program hotel. Apapun konsep hotel yang disajikan, bisa jadi menempati bangunan baru maupun bangunan lama. Bangunan baru akan didirikan sesuai desain konsep hotel tersebut. Sedangkan hotel di bangunan lama harus memperhatikan beberapa aspek, salah satunya adalah jika hotel bertempat di bangunan lama yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya atau bangunan pusaka. Bisa jadi pihak pengelola akan menghancurkan total, merenovasi sebagian, atau justru mempertahankan bentuk asli dengan perbaikan dan perubahan.

Jika dikaji dari data yang didapat pada website resmi Pantau Pusaka Indonesia (www.heritageinventory.web.id), maka dapat kita lihat bahwa dari 33 propinsi yang ada di Indonesia terdapat total 602 bangunan cagar budaya yang tersebar di 31 propinsi, dimana ada 2 propinsi yang tidak memiliki bangunan cagar budaya sama sekali yaitu Sulawesi Barat dan Papua Barat. Dari total 602 bangunan tersebut, hanya terdapat 7 bangunan yang berfungsi hingga saat ini sebagai akomodasi yang tersebar di 4 propinsi yaitu Sumatra Barat (2 bangunan), Jawa Barat (3 bangunan), Yogyakarta (1 bangunan) dan Jawa Timur (1 bangunan). Dari ketujuh bangunan tersebut, 5 diantaranya berkonsep hotel, 1 berkonsep wisma dan 1 berkonsep villa.

Dari data tersebut terlihat bahwa perbandingan bangunan pusaka sebagai hotel sangatlah sedikit dari total bangunan pusaka. Apakah hotel yang termasuk dalam kategori bangunan pusaka memiliki keunggulan tersendiri ditengah perkembangan hotel moderen saat ini, khususnya di kota- kota besar seperti Bandung dan Bogor. Apakah keberadaan dan eksistensi hotel sebagai bangunan pusak layak untuk dipertahankan, apa keuntungan yang didapat dan apa saja

tantangan yang dihadapi. Beberapa pertanyaan inilah yang menjadi landasan dari penelitian ini, yang kemudian dijabarkan lebih jelas pada sub bab berikutnya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian yang lebih menekankan pada proses daripada produk dan melakukan analisis data secara induktif dimana data yang terkumpul berbentuk kata- kata atau gambar sehingga tidak menekankan pada angka namun menekankan pada makna (Sugiyono, 2013; 21) Teknik analisis yang digunakan adalah analisis tema budaya, yaitu teknik yang berupaya mencari “benang merah” yang mengintegrasikan lintas domain yang ada. Dengan ditemukan benang merah dari hasil analisis, maka selanjutnya dapat tersusun suatu kontruksi situasi sosial atau objek penelitian yang sebelumnya masih remang- remang dan setelah dilakukan penelitian maka menjadi lebih jelas (Sugiyanto, 2013;452). Domain yang dimaksudkan disini adalah objek penelitian, yaitu hotel sebagai bangunan cagar budaya

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sugiyono (2008;91). Dalam penelitian ini populasi diambil dari data yang didapat dari website resmi Pantau Pusaka Indonesia (www.heritageinventory.web.id). Pantau Pusaka Indonesia adalah salah satu aplikatif dari Indonesian Heritage Inventory, dan merupakan sistem dokumentasi data sebaran pusaka, baik pusaka alam maupun pusaka budaya yang ada di seluruh wilayah Indonesia. Populasi diambil dari database daftar bangunan cagar budaya di Indonesia. Dari 33 propinsi yang ada di Indonesia terdapat total 602 bangunan cagar budaya yang tersebar di 31 propinsi, dimana ada 2 propinsi yang tidak memiliki bangunan cagar budaya sama sekali yaitu Sulawesi Barat dan Papua Barat. Dari total 602 bangunan tersebut, hanya

terdapat 7 bangunan yang berfungsi hingga saat ini sebagai akomodasi yang tersebar di 4 propinsi yaitu Sumatra Barat (2 bangunan), Jawa Barat (3 bangunan), Yogyakarta (1 bangunan) dan Jawa Timur (1 bangunan). Dari ketujuh bangunan tersebut, 5 diantaranya berkonsep hotel, 1 berkonsep wisma dan 1 berkonsep villa. Berdasarkan sebaran bangunan cagar budaya pada tabel maka penulis mengambil sampel sebanyak 3 bangunan cagar budaya di Indonesia. Dari populasi sebanyak 5 bangunan dan sampel adalah 3, maka dapat dikatakan bahwa sampel sebesar 60% dari populasi. Dasar utama pemilihan sampel berdasarkan faktor lokasi, yaitu hotel yang berada di wilayah Jawa Barat. Hal ini mengingat keterbatasan dari faktor pendanaan

Tabel 1 Penentuan sampel dari populasi bangunan cagar budaya di Indonesia

No	Daerah	Jumlah hotel sebagai bangunan cagar budaya	Nama bangunan cagar budaya	Penentuan
1	Sumatra barat	2	Wisma anggrek Villa merdeka	Tidak dipilih menjadi sampel
2	Jawa barat	3	Hotel salak Hotel savoy homann Hotel preanger	Dipilih menjadi sampel
3	Daerah istimewa yogyakarta	1	Hotel toegoe	Tidak dipilih menjadi sampel

4	Jawa timur	1	Hotel majapahit	Tidak dipilih menjadi sampel
---	------------	---	-----------------	------------------------------

(Sumber: Penulis)

TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti langsung dari objek yang diteliti:

- Wawancara atau Interview, adalah cara untuk mendapatkan informasi atau data dari responden dengan wawancara secara langsung. Dalam hal ini digunakan pedoman wawancara sebagai alat pengumpulan datanya
- Survei intersep (via kuisioner), adalah survei yang dijalankan dengan meminta kesediaan perwakilan pihak manajemen hotel meluangkan waktu sejenak guna berpartisipasi dalam survei

Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen, publikasi yang sudah dalam bentuk jadi atau data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Peneliti mendapatkan data dari berbagai kajian pustaka, baik buku, jurnal maupun penelitian terdahulu. Data sekunder secara garis besar dibagi kedalam dua jenis menurut Oei (2010;34), yaitu:

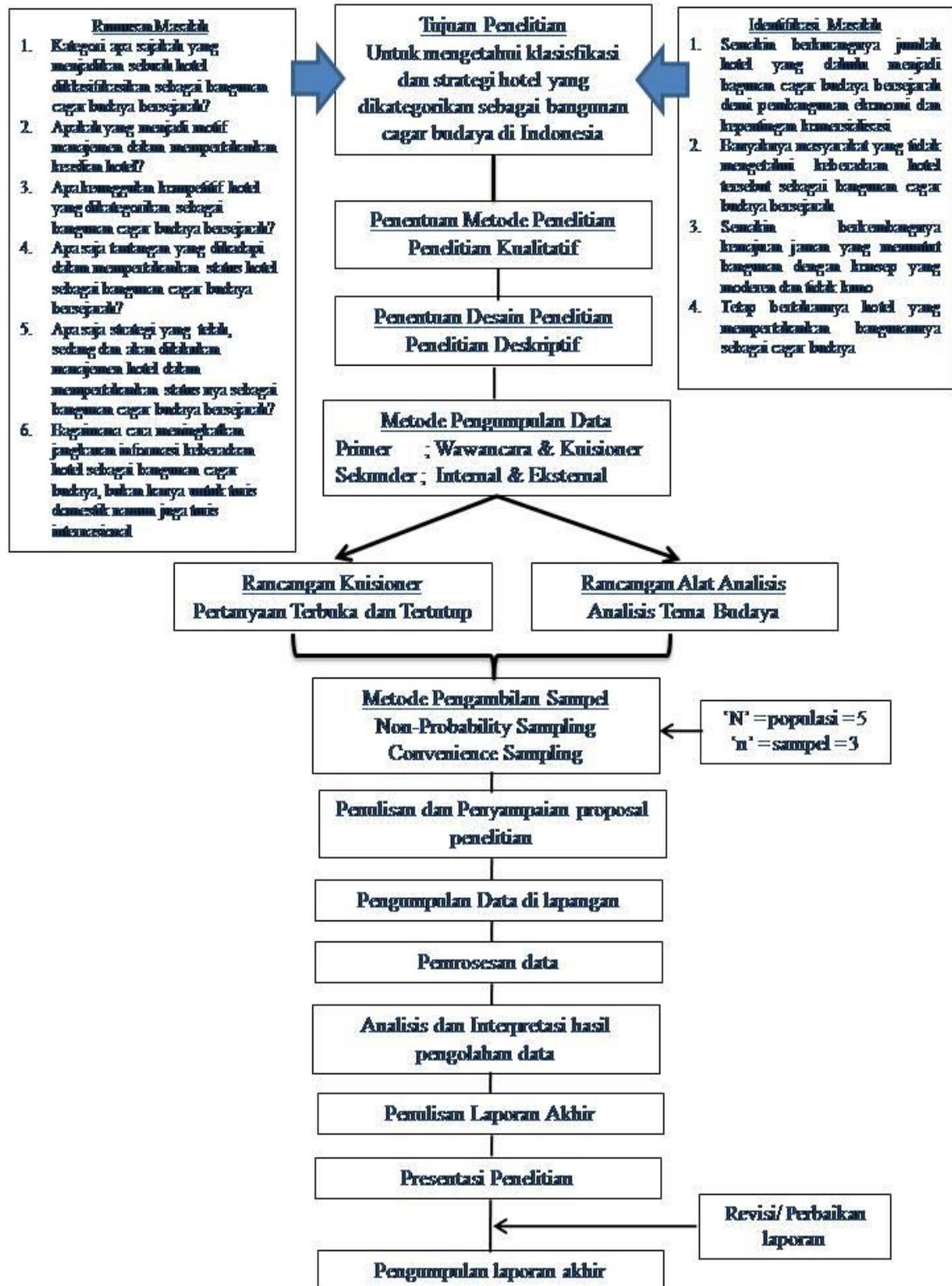
- Data Internal, adalah data yang bersifat intern dari dalam perusahaan. Dalam penelitian ini adalah database yang didapat dari pihak manajemen hotel
- Data Eksternal, adalah data yang berasal dari luar perusahaan yang dikumpulkan dan dipublikasikan bukan oleh perusahaan yang bersangkutan, melainkan organisasi lain

Alat Pengukuran Data

Dalam proses interview akan diaplikasikan wawancara semiterstruktur dan menggunakan jenis pertanyaan gabungan terbuka dan tertutup. Alat wawancara menggunakan bantuan buku catatan, tape recorder dengan menggunakan telepon genggam dan kamera.

KERANGKA PEMIKIRAN

Gambar 1. Kerangka Pemikiran



HASIL DAN ANALISA DATA

Analisis kategori yang menjadikan sebuah hotel diklasifikasikan sebagai bangunan cagar budaya bersejarah

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai kriteria apa saja yang menjadikan sebuah hotel diklasifikasikan sebagai bangunan cagar budaya, yaitu sebagai berikut:

- Hotel memiliki nilai kelangkaan, yaitu karya merupakan sesuatu yang langka. Di Indonesia hanya terdapat 5 hotel yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya. Sedangkan menurut data pada Badan Pusat Statistik (www.bps.go.id) pada tahun 2015 terdapat 2.197 hotel berbintang. Maka dapat dikatakan bahwa hanya terdapat 0,22% hotel yang diklasifikasikan sebagai hotel bangunan cagar budaya
- Hotel memiliki nilai kesejarahan, yaitu memuat lokasi peristiwa bersejarah yang penting. SALAK pada jaman pendudukan Jepang di Indonesia, pernah dijadikan markas Kempetai atau Polisi Militer Jepang. SAVOY dan PREANGER menjadi saksi sejarah KAA pertama pada tahun 1955 dan juga KAA berikutnya setiap 10 tahun. Kedua hotel ini juga menjadi tempat dilakukan beberapa konferensi penting tingkat dunia seperti Konferensi Teh Internasional dan Konferensi Beras Internasional. Bukan hanya menjadi *venue* beberapa *event* penting, namun juga menjadi tempat para kepala negara dan petinggi negara menginap ketika mengunjungi Bandung, misalnya saja *Their Majesties The King and Queen of Siam, Their Royal Highness, The Crown Prince and Princess of Belgium, His Princely Highness The Susuhunan of Solo, His Exellecny The Governor General of Indo- China* dan *Heer Grace Catherine Duchess of Westminster*. Pada tahun 1955 Presiden RI Soekarno sempat bernostalgia menginap sambil memeriksa kesiapan penyediaan fasilitas akomodasi KAA. Pada tahun yang sama juga, dijadikan salah satu hotel yang menampung pimpinan negara Timur Tengah seperti Gamal Abdul

Naser dari Mesir dan Raja Faisal dari Saudi Arabia serta para kepala negara Teluk. Pada tahun 1965 dijadikan penginapan para ketua delegasi yang menghadiri *Africa Asia Islamic Conference I*

- Hotel memiliki nilai estetika, yaitu mempunyai keindahan bentuk struktur dan ornamen tertentu. SALAK memiliki keindahan bagian hotel yang masih dipertahakan bentuk aslinya dari pintu masuk ke lobi lalu koridor hingga areal kolam renang. SAVOY dan PREANGER mewakili struktur *art deco* yang bukan hanya di areal umum namun juga interior di dalam kamar tamu. Desain kamar tamu yang ditampilkan sangat *heritage*, dimana mereka masih mempertahankan beberapa *furniture* peninggalan masa lalu. Gaya art deco ini memiliki makna yaitu aliran atau paham dalam mendesain sebuah objek berupa bangunan yang banyak memiliki unsur garis, bidang, lengkungan dan bentuk geometri.
- Hotel memiliki nilai superlativitas, yaitu memiliki predikat ter-, misalnya tertua, terbesar, tertinggi, terpanjang. SALAK memiliki predikat hotel tertua di Bogor yaitu sejak tahun 1856. SAVOY dan PREANGER juga merupakan dua hotel tertua di Bandung yang sudah berdiri sejak 1871 dan 1897
- Hotel memiliki nilai kejamakan, yaitu karya yang mewakili suatu jenis ragam bangunan tertentu. SALAK memiliki jenis bangunan bercorak art deco yang banyak sekali kita temui pada bangunan-bangunan bergaya kolonial Belanda jaman dahulu. SAVOY pada tahun 1880 bergaya arsitektur Romantik dan Barok. Lalu pada tahun 1883 menjadi Gothik Revival. Pada tahun 1920 hotel dipercanik dengan gaya art deco, hingga sekarang. PREANGER dirancang dan digambar bersama oleh guru dan murid; Prof Wolff Schoemaker dan Ir. Soekarno, dimana sosok bangunannya memiliki gaya arsitektur *De Nieuwe Zakelijkheid* dari mashab Hendrik Petrus Berlahe. Gaya arsitektur fungsionalisme hotel ini secara kurang konsekuen dipadukan dengan ornamen art deco gaya *Indian Astec* gubahan Frank Llyod Wright.
- Hotel memberikan pengaruh, yaitu keberadaanya akan meningkatkan citra lingkungan sekitarnya. Hotel berdiri bukan hanya sebagai sumber bisnis semata, namun juga keberadaannya memberikan dampak yang positif bagi

lingkungan sekitar. Lingkungan yang dimaksudkan disini adalah masyarakat dan juga areal lingkungan. SALAK memberikan kesempatan lapangan kerja khususnya bagi orang lokal yang berasal dari Bogor. SAVOY dan PREANGER secara berkala melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* misalnya seperti donor darah, kegiatan sosial ataupun memberikan fasilitas tempat untuk beribadah.

Analisis motif manajemen dalam mempertahankan keaslian hotel

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai motif apa yang melatarbelakangi manajemen atau korporasi hotel mempertahankan keaslian bangunan hotel, yaitu sebagai berikut:

- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya serta benda alam yang dianggap memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel turut serta memelihara kelangsungan hidup bangunan yang memiliki nilai sejarah dengan cara memanfaatkannya sesuai dengan fungsi masa sekarang tanpa menghilangkan ciri aslinya
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel turut andil dalam menyebarluaskan informasi tentang pentingnya bangunan cagar budaya dan sejarah yang mengikutinya
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel turut serta dalam mempertahankan citra negara Indonesia sebagai negara yang memiliki peninggalan arsitektur yang kaya
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel memiliki nilai lebih dari hanya sekedar menyediakan akomodasi

- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel menjadi satu dari sekian banyak hotel yang memiliki keunikan tersendiri
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel berharap dapat menarik dan juga tentunya mendapatkan *market* yang lebih luas, misalkan *niche market* yang menyukai hal hal yang berbau *heritage*
- Dengan dipertahankannya keaslian bangunan hotel sebagai cagar budaya, maka hotel berharap dapat berada pada kelasnya tersendiri, terlepas dari kategori bintang yang dipegangnya, namun hotel mempunyai kategori yang jarang dimiliki hotel lain pada umumnya

Analisis keunggulan kompetitif yang didapat dari status hotel yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya bersejarah

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai keunggulan kompetitif apa saja yang didapatkan hotel yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya:

- Hotel berada pada kelas tersendiri dan berbeda dari hotel lain pada umumnya, terutama dengan hotel yang berkonsep moderen
- Hotel memiliki nilai lebih khususnya bagi pemerintah dan tamu- tamu penting kenegaraan, hotel dijadikan bukan hanya sekedar fasilitas akomodasi namun juga sebagai tempat dimana para tamu bisa merasakan budaya sejarah dari tempat tersebut
- Hotel diutamakan sebagai tempat pilihan untuk menginap ketika diadakan acara acara besar tingkat nasional maupun internasional

Analisis tantangan yang dihadapi dalam status hotel sebagai bangunan cagar budaya bersejarah

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai tantangan apa saja yang dihadapi pihak manajemen hotel dalam statusnya sebagai bangunan cagar budaya, sebagai berikut:

- Kurangnya kesadaran dan kepedulian masyarakat akan pentingnya cagar budaya yang bukan hanya dari segi kesenian, namun juga dari segi bangunan
- Merubah persepsi masyarakat bahwa heritage hotel bukanlah hotel tua yang jelek fasilitasnya. Secara usia bangunan memang sudah tua, namun fasilitas dan prasarana tetap mengikuti perkembangan jaman
- Merubah persepsi masyarakat bahwa *heritage hotel* bukanlah hotel mahal, *heritage hotel* dapat dinikmati dan digunakan oleh siapa saja, karena harga yang ditawarkan cukup terjangkau
- Hotel harus selalu melakukan koordinasi dengan asosiasi atau lembaga *heritage* sebelum melakukan pemugaran atau revitalisasi
- Hotel tidak boleh merubah struktur bangunan utama secara fisik
- Hotel harus selalu melakukan pemeliharaan secara rutin
- Hotel harus mempertahankan bentuk asli bangunan, khususnya bagian yang menandakan bentuk ragam bangunan tertentu
- Hotel tidak dapat melakukan pemugaran pada seluruh bagian bangunan, karena ada beberapa peraturan yang harus diikuti dan ada beberapa bagian yang tidak boleh dilakukan pemugaran ataupun revitalisasi, benar benar hanya sebatas pemeliharaan saja
- Hotel harus selalu mengutamakan keterpaduan antara berbagai kepentingan; pelaku bisnis, masyarakat, pemerintah daerah, pemerintah agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan dengan keberadaan bangunan hotel atau dengan status hotel yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya
- Semakin banyaknya hotel baru yang menawarkan konsep moderen dan lebih kekinian

Analisis strategi yang telah, sedang dan akan dilakukan manajemen hotel dalam mempertahankan statusnya sebagai bangunan cagar budaya bersejarah

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai strategi apa yang telah, sedang dan akan dilakukan manajemen hotel dalam mempertahankan statusnya sebagai bangunan cagar budaya bersejarah:

- Melakukan pemeliharaan, yaitu upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik Cagar Budaya tetap lestari
- Melakukan pemugaran, yaitu upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya
- Melakukan pengembangan, yaitu peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui Penelitian, Revitalisasi, dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan Pelestarian
- Melakukan adaptasi, yaitu upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting
- Melakukan pengamanan, yaitu upaya menjaga dan mencegah Cagar Budaya dari ancaman dan gangguan
- Melakukan pemanfaatan, yaitu pendayagunaan Cagar Budaya untuk kepentingan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat dengan tetap mempertahankan kelestariannya
- Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga yang lebih mengerti bagaimana bangunan cagar budaya seharusnya dipelihara

Analisis cara meningkatkan jangkauan informasi keberadaan hotel sebagai bangunan cagar budaya, bukan hanya untuk turis domestik namun juga turis internasional

Berdasarkan kajian pustaka dan hasil interview yang didapat dari tiga sampel, maka dapat dijelaskan lebih lanjut mengenai cara meningkatkan informasi keberadaan hotel sebagai bangunan cagar budaya, sebagai berikut:

- Secara maksimal memanfaatkan media sosial
- Secara aktif memposting kabar terbaru yang terkait dengan hotel di media sosial, termasuk gambar gambar bangunan
- Mengadakan kegiatan yang melibatkan unsur heritage
- Bekerjasama dengan perkumpulan heritage
- Mendaftarkan hotel pada *UNESCO World Heritage*

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari ketiga hotel yang diteliti dan juga kelima faktor permasalahan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Yang menjadikan sebuah hotel diklasifikasikan sebagai bangunan cagar budaya bersejarah adalah
 - Bila bangunan atau hotel tersebut berumur sekurang-kurangnya 50 tahun
 - Jika dilihat dari sejarah dan data yang tersedia dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya
 - Bentuk bangunan (baik interior maupun eksteriornya) masih dipertahankan keasliannya hingga sekarang

- Ditetapkan oleh pemerintah melalui penetapan langsung ataupun pengajuan kepada menteri, gubernur atau walikota untuk didaftarkan sebagai cagar budaya
2. Yang menjadi motif manajemen dalam mempertahankan keaslian hotel adalah
 - Manajemen ingin mempertahankan eksistensi keberadaan bangunan hotel sebagai salah satu dari ciri khas kota (karena merupakan bangunan satu-satunya yang terdapat di kota tersebut)
 - Manajemen ingin melestarikan sejarah, karena umur bangunan hotel yang sudah lama tetapi masih dapat berdiri megah hingga saat ini
 - Karena faktor kelangkaan dari bangunan hotel itu sendiri, faktor sejarah yang terjadi yang berhubungan dengan bangunan hotel itu sendiri, keindahan bentuk struktur dan ornamen, dan keberadaannya dapat meningkatkan nilai social dan historis bagi masyarakat sekitar
 3. Keunggulan kompetitif yang didapat dari status hotel yang dikategorikan sebagai bangunan cagar budaya bersejarah adalah
 - Meningkatkan *image* dari hotel sebagai bangunan bersejarah (setelah ditambahkan kalimat *The Heritage* di belakang nama hotel)
 - Hotel memiliki nilai lebih khusus bagi pemerintah dan tamu-tamu penting kenegaraan
 - Hotel dijadikan bukan hanya sekedar fasilitas akomodasi, namun juga sebagai tempat dimana para tamu bisa merasakan budaya sejarah dari tempat tersebut
 - Jika dihubungkan dengan beberapa acara kenegaraan, dapat menjadi salah satu rujukan utama bagi para tamu untuk menginap
 4. Tantangan yang dihadapi dalam status hotel sebagai bangunan cagar budaya bersejarah adalah
 - Kurangnya kesadaran dan kepedulian masyarakat akan pentingnya cagar budaya yang bukan hanya dari segi kesenian, tetapi juga dari segi bangunan bersejarah

- Merubah persepsi masyarakat bahwa *heritage hotel* bukanlah hotel mahal, dapat dinikmati dan digunakan oleh siapa saja karena harga yang ditawarkan cukup terjangkau
 - Tidak dapat sembarangan melakukan perubahan, pemugaran dan revitalisasi bagian dari bangunan hotel itu sendiri
 - Harus selalu dilakukan perawatan rutin dan berkala secara menyeluruh, dikarenakan banyaknya bagian-bagian dari hotel (interior dan eksterior) yang sudah berumur tua
5. Strategi yang telah, sedang dan akan dilakukan manajemen hotel dalam mempertahankan statusnya sebagai bangunan cagar budaya bersejarah adalah
- Melakukan pemeliharaan, yaitu upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik cagar budaya tetap lestari
 - Melakukan pengembalian kondisi fisik bangunan yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak dan teknik pekerjaan untuk memperpanjang usianya
 - Melakukan pengembangan yang meliputi peningkatan potensi nilai, informasi dan promosi cagar budaya
 - Melakukan adaptasi, yaitu pengembangan cagar budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini.

Saran

Dari kesimpulan penelitian diatas, maka dapat dikemukakan saran-saran bagi manajemen dari ketiga hotel yang menjadi sumber penelitian ini adalah:

1. Tetap mempertahankan keaslian bentuk dari bangunan hotel bersejarah, dengan jalan tidak sembarangan merubah dan mengganti keaslian tata letak serta bentuk dari bangunan hotel bersejarah

2. Untuk beberapa peralatan maupun *furniture* yang sudah berumur tua, disarankan untuk lebih ditangani secara khusus dengan menggunakan bahan dan peralatan yang tepat
3. Disediakan budget khusus untuk pemeliharaan gedung beserta fasilitasnya, agar kelestariannya lebih terjaga
4. Program promosi dan pemasaran hotel harus sering dilakukan, mengingat banyaknya hotel-hotel sejenis yang lebih modern dan menawarkan paket menarik
5. Bagi para tamu yang menginap, diberikan informasi mengenai konsep hotel *heritage*, sejarah hotel itu sendiri, dan pihak pemasaran membuat semacam program wisata sejarah di dalam hotel itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

Andrews, S. (2013). *Hotel Housekeeping, A Training Manual*. New Delhi: Mc.Graw Hill Education.

Bagyono. (2007). *Pariwisata dan Perhotelan*. Bandung. Alfabeta

Bandung, D. P. (2008). *PERDA 19-2009 TENTANG PENGELOLAAN CAGAR BUDAYA*. Retrieved December 29, 2014, from Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota

Bandung: www.dprdbandungkota.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=114

Budiharjo, E. (1983). *Menuju Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni.

C. Michael Hall, S. M. (1996). *Integrated Heritage Management*. Stationery Office Books.

Casado, M. A. (2012). *Housekeeping Management (Second Edition)*. New Jersey: Wiley & Sons, Inc.

Center, U. W. (1992-2015). *World Heritage*. Retrieved January 5, 2015, from UnescoWorld Heritage Center: <http://whc.unesco.org/en/about/>

David Bowie, F. B. (2004). *Hospitality Marketing: An Introduction*. Routledge.

FusunIstanbulluDincer, S. M. (23 December 2003). Economic Impact of Heritage Tourism Hotels in Istanbul. *The Journal of Tourism Studies* Vo. 14, No. 2 .

Henderson, J. C. (2001). Conserving Colonial Heritage: Raffles Hotel in Singapore. *International Journal of Heritage Studies* Vol 7, Issue 1 , 7-24.

Howard, P. (2003). *Heritage: Management, Interpretation, Identity* . Bloomsbury: T&T Clark.

ICOMOS.(n.d.). *PIAGAM PELESTARIAN PUSAKA*. Retrieved January 5, 2015, from www.indonesiapusaka.org: <http://www.international.icomos.org/charters/indonesia-charter.pdf>

K. H. (n.d.). *Peraturan Daerah Kota Bandung Tahun 2010*. Retrieved January 5, 2015, from Media Publikasi Peraturan Perundang Undangan dan Informasi Hukum: <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/hukum-pidana/2444-peraturan-daerah-kota-bandung-tahun-2010.html>

Indonesia, P. R. (n.d.). *UndangUndangRepublik Indonesia*. Retrieved January 5, 2015, from UndangUndangRepublik Indonesia No 26 Tahun 2007 tentangPenataan Ruang: http://www.bkprn.org/peraturan/the_file/UU_No26_2007.pdf

Indonesia, P. R. (n.d.). *UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA*. Retrieved January 5, 2015, from UndangUndang RI No 11 Tahun 2010 tentangCagarBudaya: http://www.baliprov.go.id/files/subdomain/disparada/file/UU%20No_11th_2010%20ttg%20Cagar%20Budaya.pdf

EndarSugiarto, B. &. (2001). *PengantarAkomodasi dan Restoran*. Gramedia.

Kee-Mun Wong, d. (2014). Satisfaction Of Heritage Hotels' Patrons In Penang Island: A Research Note". *International Journal of Business and Society*, Vol. 15 No. 2 , 255 - 266.

Pidana, K. U. (2010). *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya*. Retrieved December 29, 2014, from Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia: <http://hukumpidana.bphn.go.id/kuhpoutuu/undang-undang-nomor-11-tahun-2010-tentang-cagar-budaya/>

Stevenson, A. (2010). *Oxford Dictionary Of English*. United Kingdom: Oxford University Press.

Sulastiyono, A. (2011). *Manajemen Penyelenggaraan Hotel, Seri Manajemen Usaha Jasa Sarana Pariwisata dan Akomodasi*. Bandung: Alfabeta.

Soewadji, Jusuf. (2012). *Pengantar Metodologi Penelitian*. Jakarta; Mitra Wacana Media

Sugiyono. (2008). *Metode Penelitian Administrasi*. Edisi revisi cetakan ke 15. Bandung; Alfabeta

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Bisnis; Pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Edisi 17. Bandung; Alfabeta

T.C Chang, P. T. (November 2011). The ShophouseHotel : Vernacular Heritage in a Creative City. *International Journal of Urban and Regional Research*. Vol. 35 Issues 6 , 1118-1132.

Oei, Istijanto. (2005). *Riset Sumber Daya Manusia; Cara Praktis Mengukur Stress, Kepuasan Kerja, Komitmen, Loyalitas, Motivasi Kerja & Aspek Aspek Kerja Karyawan Lainnya*. Jakarta; Gramedia