

BAGIAN 1

1. PENDAHULUAN

1.1. JUDUL

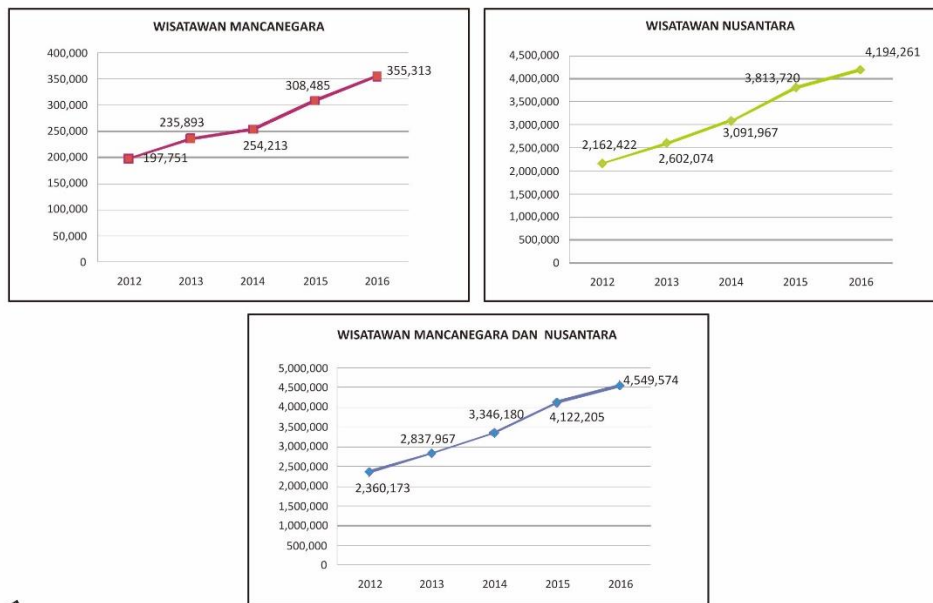
SYARIAH GARDEN HOTEL DI JALAN KALIURANG KM 5,5

1.2. LATAR BELAKANG

1.2.1. Pariwisata di DI Yogyakarta

Menurut Undang-undang no 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah dan pengusaha. Sedangkan menurut Koen Meyers (2009) Pariwisata adalah kegiatan melakukan perjalanan dengan tujuan mendapatkan kenikmatan, mencari kepuasan, mengetahui sesuatu, memperbaiki kesehatan, menikmati olahraga atau istirahat, menunaikan tugas, berziarah dan lain-lain.

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu propinsi Di Indonesia dengan keistimewaan yang dimiliki yaitu tetap mempertahankan kesultanan sebagai pemimpin dan pengelola pemerintahan. Letak geografis Yogyakarta berada di antara Gunung Merapi di sisi utara dan Samudera Hindia pada sisi selatan. Dengan letak geografis ini Yogyakarta menawarkan banyak wisata alam yang menarik. Di tambah lagi dengan keunikan budaya dan sejarah Yogyakarta sendiri membuat propinsi ini semakin menarik untuk dikunjungi. Selain itu biaya wisata yang tergolong cukup murah di bandingkan dengan tempat wisata lain semakin menjadikan Yogyakarta sebagai destinasi pariwisata yang digemari banyak orang.



Gambar 1: Grafik wisatawan DI Yogyakarta
Sumber: Buku Statistik Kepariwisata DI Yogyakarta 2016

Dengan banyaknya wisatawan yang datang ke Yogyakarta, tentulah bermunculan penginapan – penginapan sebagai fasilitas tinggal para pelancong. Penginapan ini terbagi berdasarkan kelas-kelasnya yaitu non-bintang dan ber-bintang. Berdasarkan data statistik kepariwisataan DI Yogyakarta, hingga tahun 2016 semakin banyak wisatawan yang datang dan tinggal di hotel – hotel di Yogyakarta. Para wisatawan juga semakin banyak yang memilih untuk tinggal di hotel berbintang. Jaminan kenyamanan dan fasilitas yang ditawarkan hotel berbintang semakin menarik hati wisatawan untuk tinggal disana.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki banyak destinasi wisata. Kurang lebih terdapat 47 obyek wisata yang tersebar di daerah Sleman, baik berupa museum, peninggalan sejarah, desa wisata maupun wisata alam. Pada tahun 2016 angka wisatawan di Kabupaten Sleman hampir mencapai enam juta pengunjung. Angka ini selalu meningkat dari tahun – tahun sebelumnya.

No	ODTW	Tahun 2012			Tahun 2013			Tahun 2014			Tahun 2015			Tahun 2016		
		wisman	wisnus	jumlah	wisman	wisnus	jumlah	wisman	wisnus	jumlah	wisman	wisnus	jumlah	wisman	wisnus	jumlah
1	Kota Yogyakarta	233,841	3,849,764	4,083,605	306,452	4,366,914	4,673,366	226,197	5,025,155	5,251,352	230,879	5,388,352	5,619,231	249,481	5,271,471	5,520,952
2	Kab. Sleman	262,916	2,779,316	3,042,232	337,974	3,274,980	3,612,954	340,599	3,883,359	4,223,958	255,194	4,695,740	4,950,934	246,136	5,696,332	5,942,468
3	Kab. Bantul	-	2,378,209	2,378,209	-	2,037,874	2,037,874	502	2,708,314	2,708,816	-	4,519,199	4,519,199	5,540	5,143,093	5,148,633
4	Kab. Kulon Progo	705	595,824	596,529	-	695,850	695,850	-	904,972	904,972	23	1,289,672	1,289,695	6,506	1,346,894	1,353,400
5	Kab. Gunung Kidul	2,053	1,277,012	1,279,065	3,558	1,818,693	1,822,251	5,319	3,679,818	3,685,137	-	2,642,759	2,642,759	3,882	3,476,008	3,479,890
Jumlah Kunjungan Wisatawan Di Provinsi DIY		499,515	10,880,125	11,379,640	647,984	12,194,311	12,842,295	572,617	16,201,618	16,774,235	486,096	18,281,409	19,021,818	511,545	20,933,798	21,445,343

Sumber: Data kunjungan Wisatawan ke Objek Wisata dari Pemda Kab/Kota

Gambar 2: Perkembangan wisatawan DI Yogyakarta per kabupaten
Sumber: Buku Statistik Kepariwisata DI Yogyakarta 2016

Dengan angka wisatawan yang selalu meningkat ini, Kabupaten Sleman akan memerlukan penambahan akomodasi tinggal bagi wisatawan. Secara umum wisatawan di DI Yogyakarta tiap tahunnya lebih banyak menginap di hotel berbintang yang telah tersertifikasi ketimbang hotel non bintang.

No	Wisatawan	Tahun									
		2012		2013		2014		2015		2016	
		H.Bintang	H. Non Btg	H.Bintang	H. Non Btg	H.Bintang	H. Non Btg	H.Bintang	H. Non Btg	H.Bintang	H. Non Btg
1	Mancanegara	154,979	42,772	179,404	56,489	199,864	54,349	231,971	76,514	314,827	40,486
2	Nusantara	990,676	1,171,746	1,026,745	1,575,329	1,194,148	1,897,819	1,583,296	2,230,424	2,094,015	2,100,246
	Sub Jumlah	1,145,655	1,214,518	1,206,149	1,631,818	1,394,012	1,952,168	1,815,267	2,306,938	2,408,842	2,140,732
	Jumlah	2,360,173		2,837,967		3,346,180		4,122,205		4,549,574	

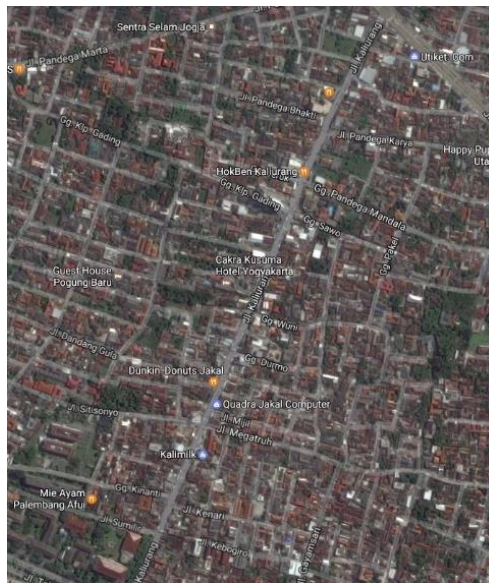
Gambar 3: Perkembangan wisatawan menginap di hotel DI Yogyakarta
Sumber: Buku Statistik Kepariwisata DI Yogyakarta 2016

Dari tabel data gambar 3 diatas, pengunjung hotel di Yogyakarta pada tahun 2016 adalah 4,5 juta wisatawan. Sementara hanya wisatawan Kabupaten Sleman saja tahun 2016 sudah mencapai 5,9 juta. Dalam perkembangannya ke tahun – tahun berikut DI Yogyakarta, khususnya Kabupaten Sleman akan membutuhkan tambahan akomodasi penginapan berupa Hotel.

1.2.2. Jalan Kaliurang Kilometer 4,5 - 5,6

Kawasan jalan Kaliurang kilometer 4,5-5,6 merupakan kawasan komersial yang berkembang. Dalam lima tahun terakhir banyak bermunculan rumah makan, hotel dan apartemen. Lokasi Jalan Kaliurang yang strategis menghubungkan kota Yogyakarta ke kawasan pariwisata Gunung Merapi dan kaliurang. Selain itu Jalan Kaliurang km 4,5-5,6

juga berada di antara perguruan tinggi terkemuka di Yogyakarta, sehingga pemukiman sekitarnya cukup padat dan banyak ditinggali mahasiswa.



Gambar 4: Peta kawasan Jalan Kaliurang km 4,5-5,6
Sumber: www.google.com/maps

Kilometer 4,5 – 5,6 merupakan penggalan dari sekitar 30 kilometer panjang Jalan Kaliurang yang merupakan titik terpadat, baik secara kepadatan bangunan, kepadatan kendaraan maupun kepadatan penduduk. Pada sepanjang kilometer ini terdapat tiga hotel dan satu apartemen. Hotel terbaik di kawasan ini adalah hotel berbintang empat yang masih baru, yaitu Artotel lalu Hotel Cakra Kembang dan Hotel Cakra Kusuma yang berbintang tiga. Sebagai kawasan yang terus berkembang tentu saja dibutuhkan hotel dengan kelas yang lebih tinggi dan fasilitas yang lebih lengkap untuk memenuhi kebutuhan wisatawan.

Hotel - hotel pada kawasan Jalan Kaliurang kilometer 4,5-5,6 ini banyak dikunjungi oleh wisatawan kategori keluarga. Dalam situs agoda.com pengunjung Hotel Cakra Kusuma yang memberikan review hotel di situs tersebut sebagai pengunjung keluarga sebesar 56%, pada Hotel Cakra Kembang review hotel dari pengunjung keluarga adalah sebesar 71%, sementara di Artotel sebesar 57%. Sehingga dibutuhkan hotel dengan konsep dan fasilitas yang mendukung kebutuhan keluarga seperti aman bagi pasangan suami-istri, anak dan anggota keluarga lain. Oleh sebab itu dipilihlah konsep hotel syari'ah yang dengan kriteria-kriterianya akan mendukung kenyamanan tamu keluarga yang tinggal. Konsep syari'ah hotel terbukti dapat mendukung kenyamanan tamu keluarga dengan di berikannya penghargaan pada tahun 2015 lalu pada salah satu

hotel syari'ah Di Jakarta dalam kategori World's Best Family Friendly Hotel di ajang World Halal Tourism Awards (WHTA).

Konsep Syari'ah dalam perhotelan tidak hanya menjadikan pengunjung muslim sebagai target konsumen namun dapat menjangkau semua kalangan, termasuk non-muslim. Keunggulan hotel syari'ah adalah dengan adanya penerapan syariat islam dalam penyelenggaraan hotel, sehingga hotel dapat ramah keluarga, anak – anak, bebas alkohol, riba, zina dan lain sebagainya.

Terdapat enam poin prinsip syariah dalam perhotelan yaitu konsumsi, hiburan, kegiatan usaha, etika, batasan hubungan dan tata letak. Prinsip batasan hubungan dalam islam memiliki tiga tujuan utama dari batasan hubungan antara yang bukan mahram dalam Islam, yaitu menghindarkan pandangan dari hal yang dilarang untuk dilihat ataupun terlihat, menghindarkan sentuhan bagi yang bukan mahram baik langsung maupun tidak langsung dan menghindarkan terjadinya fitnah. Sementara prinsip tata letak dalam islam mengatur tatak letak antar ruang yang berusaha menjaga hubungan antara non-mahram dan tata letak dalam kamar yang menjaga privasi penghuni, memudahkan ibadah dan bersuci.

Berdasarkan data diatas terjadi peningkatan jumlah wisatawan di DI Yogyakarta, khususnya Kabupaten Sleman. Angka peningkatan wisatawan ini menekan penyediaan fasilitas pendukung wisata untuk semakin ditambah secara jumlah dan kualitas. Khususnya penyediaan akomodasi tinggal yang harus mencukupi jumlah wisatawan yang terus bertambah. Kualitas akomodasi tinggal juga akan berpengaruh kepada minat wisatawan di masa mendatang terutama wisatawan keluarga yang cukup tinggi tuntutan kualitasnya.

Maka perencanaan Hotel bintang lima dengan konsep syari'ah hotel dirasa tepat untuk memenuhi kebutuhan secara kualitas dan kuantitas.

1.2.3. Gambaran Umum Lokasi

Kabupaten Sleman merupakan bagian dari Daerah Istimewah Yogyakarta (DIY). Secara geografis, Kabupaten Sleman berada di bagian utara DIY, yang berbatasan dengan wilayah Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta di bagian selatan, Kabupaten Klaten di bagian timur, Kabupaten Boyolali di bagian utara dan Kabupaten Magelang serta Kabupaten Kulonprogo di bagian barat. Secara

astronomis, Kabupaten Sleman terletak antara $7^{\circ} 34' - 7^{\circ} 47'$ lintang selatan dan $110^{\circ} 13' - 110^{\circ} 33'$ Bujur Timur. Di bagian utara, terdapat Gunung Merapi yang merupakan salah satu gunung teraktif di dunia. Jarak linier Kabupaten Sleman menuju Ibukota Propinsi DIY sekitar 9 Km.

Uraian	Letak Geografis	Batas Wilayah
Utara	$7^{\circ} 34' 51'' LS$	Kab. Boyolali
Timur	$110^{\circ} 13' 00'' BT$	Kab. Klaten
Selatan	$7^{\circ} 47' 03'' LS$	Kab. Bantul, Kota Yogyakarta
Barat	$110^{\circ} 33' 00'' BT$	Kab Kulonprogo, Kab. Magelang

Tabel 1: Batas Kabupaten Sleman

Sumber: <http://www.slemankab.go.id>, <https://www.google.co.id>, diakses tahun 2018 + edit

Kabupaten Sleman mempunyai wilayah terluas ketiga setelah Gunungkidul dan Kulonprogo yaitu dengan luas $574,82 \text{ Km}^2$. Luas Kabupaten Sleman sekitar 18,04 persen dari luas seluruh wilayah DIY.



Gambar 5: Lokasi Site

Sumber: <http://www.slemankab.go.id>, <https://www.google.co.id>, diakses tahun 2018 + edit

Lokasi Site berada di Jalan Kaliurang km 5,5. tepatnya di Caturtunggal, Depok, Sleman, DI Yogyakarta. Lokasi ini berada di kawasan komersial di dekat kampus. Lokasi ini strategis karena juga merupakan jalur wisata. Lokasi ini cocok untuk site perancangan Hotel bintang lima ditinjau dari fasilitas pendukung dan jarak dari obyek – obyek wisata di Yogyakarta.

1.3. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merancang hotel dengan ruang – ruang yang menghindari hubungan visual dan hubungan fisik sesuai dengan kaidah Syari'at Islam

1.4. TUJUAN DAN SASARAN

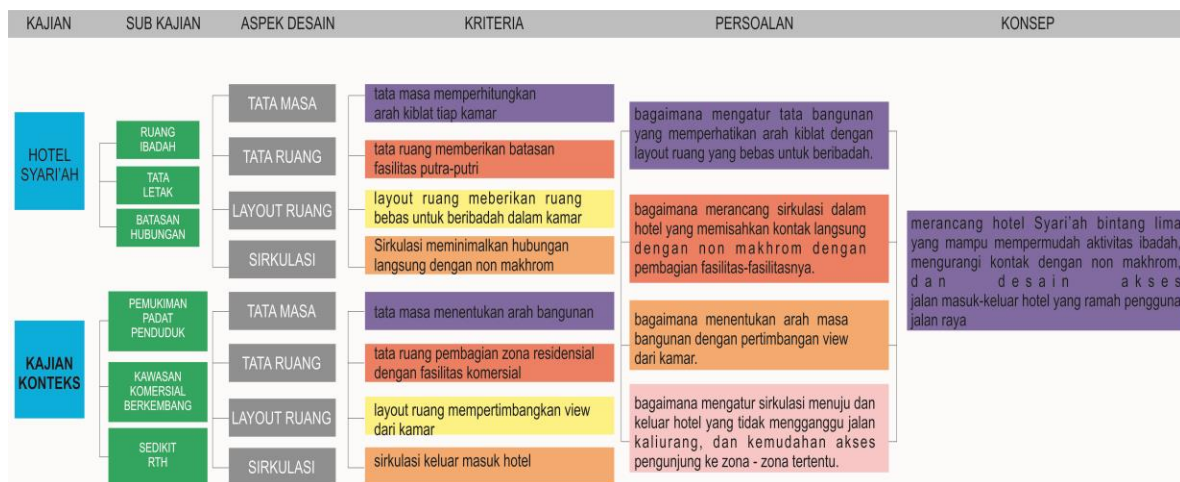
1.4.1. Tujuan

Mendapatkan desain hotel yang memenuhi kriteria syariah secara arsitektural

1.4.2. Sasaran

Memberikan fasilitas hotel syari'ah yang ramah keluarga

1.5. PETA PERSOALAN



Gambar 6: Peta Persoalan
 Sumber: Analisa Pribadi

1.6. KEASLIAN PENULISAN

- Nama Proyek** : Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok Bukittinggi

Penulis : Ikhwanul Ikhsan

Lokasi : Ngarai Sianok, Bukittinggi

Penekanan : Perancangan resort hotel syariah

Persamaan : Topik hotel syari'ah

Perbedaan : Letak lokasi site, dan pendekatan yang diambil, karena lebih kearah resort.
- Nama Proyek** : Perencanaan Hotel Resort Di Ngadas

Penulis : Zuhdi Firdaus

Lokasi : Ngadas, Tengger, Bromo

Penekanan : Pembangunan resort sebagai fasilitas menginap wisatawan dan penggerak ekonomi masyarakat sekitar.

Persamaan : Isu peningkatan pariwisata.

Perbedaan : Letak lokasi site, dan pendekatan yang diambil, karena lebih kearah resort.

3. Nama Proyek : City Hotel Bintang Lima di Solo

Penulis : Akhmad Solikhun

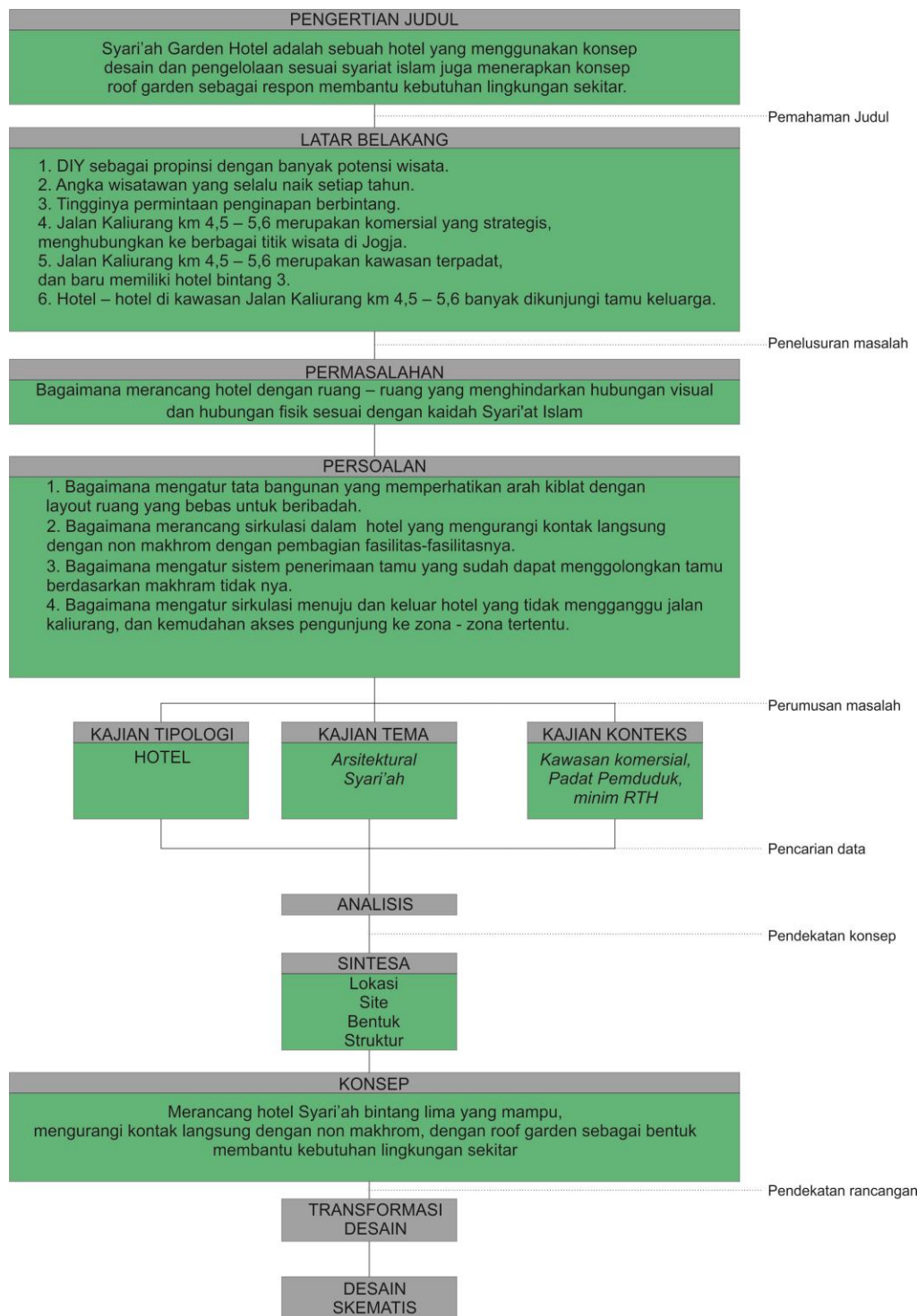
Lokasi : Solo

Penekanan : Merancang hotel bintang 5 dengan konsep post-modern, ditinjau dari latar belakang kota Solo.

Persamaan : Perancangan hotel bintang 5

Perbedaan : Letak lokasi site, dan pendekatan yang diambil, karena lebih kearah hotel konvensional

1.7. KERANGKA BERFIKIR



Gambar 7: Kerangka Berfikir
 Sumber: Analisa Pribadi