

BAGIAN 4

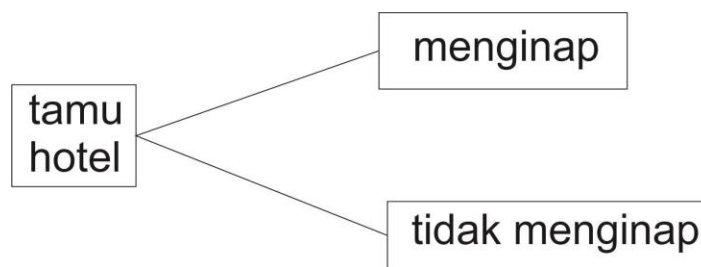
1. ANALISIS

4.1 ANALISIS AKTIVITAS

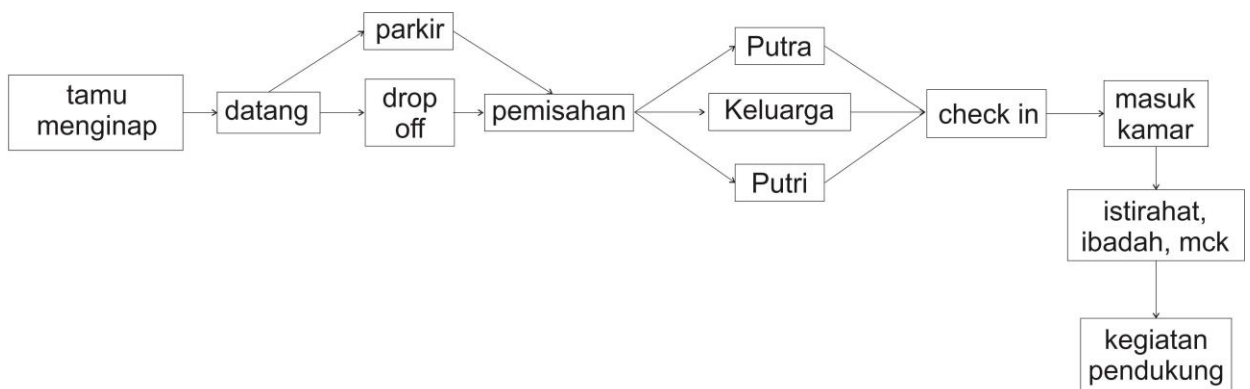
Analisis aktivitas yang dilakukan pada perancangan syariah garden hotel di jalan kaliurang km 5,5 ini adalah untuk mendapatkan kebutuhan ruang yang diperlukan. Analisis ini mengacu pada perkiraan aktivitas yang dilakukan tamu dan pengelola. Dari kebutuhan ruang tersebut menghasilkan ruang-ruang apa saja yang diperlukan untuk fungsi bangunan yang akan diterapkan pada perancangan hotel ini. Kebutuhan ruang yang akan dirancang ini mengacu pada kebutuhan ruang standar yang sudah ada.

Aktivitas pengguna hotel dapat di bagi menjadi beberapa golongan, antara lain :

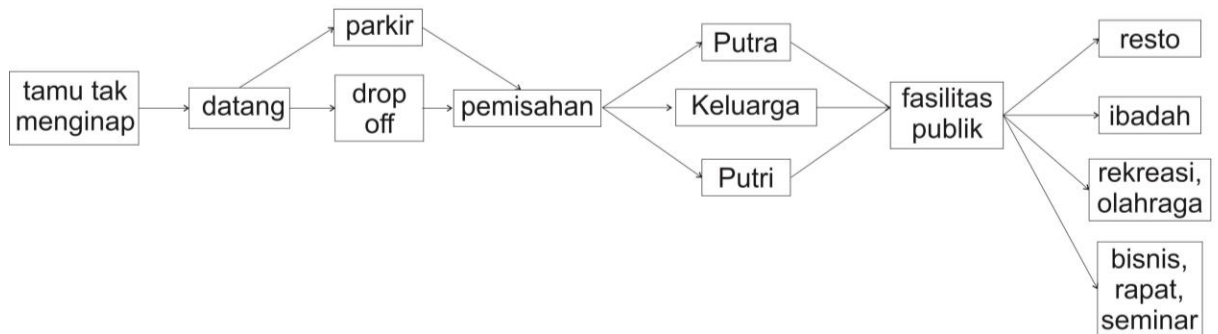
a. Tamu



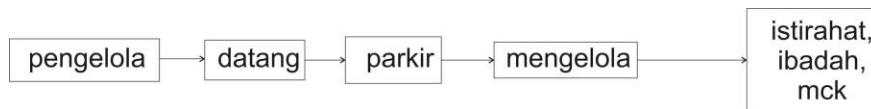
• Menginap



- Tidak menginap



b. Pengelola



4.1.1 Analisis Jenis ruang

Analisis kebutuhan ruang didasarkan pada Klasifikasi aktivitas penggunaan hotel

NO	TAMU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG
1	Menginap	Parkir	Ruang parkir
		Check in	Lobby
		Istirahat	Kamar Standart Deluxe suite
		mck	Kamar mandi
		Rekreasi	taman
		Olah raga	Kolam renang gym
		makan	Restaurant bar
		ibadah	masjid
		cuci	binatu
		belanja	Souvebir dan mini market
2	Tamun tidak menginap	parkir	Ruang parkir
		bertanya	Front desk
		mck	Toilet
		Rapat, seminar, bisnis	Meeting room Ballroom Bisnis center
		makan	Restaurant

		Rekreasi	taman
		Olah raga	Kolam renang gym
		ibadah	masjid
3	Pengelola	Parkir	
		mengelola	Front desk Kantor manager Ruang karyawan Dapur Ruang kebersihan Security dan cctv
		ibadah	masjid

Tabel 3 : kebutuhan ruang
 Sumber : Penulis,2018

4.1.2 Analisis Jumlah ruang

Analisis kebutuhan jumlah ruang pada perencanaan dan perancangan hotel mengacu pada standart yang sudah ada. Adapun rujukan standart ruang yang digunakan yaitu:

- a. Time Saver Standart For Building Types (TSS)
- b. Neufert Architect Data (NAD)
- c. Architect Handbook (AH)

Analisi besaran ruang dikelompokkan berdasarkan penzoningan meliputi:

1. Ruang privat (*Guest room*)

Hotel syari'ah bintang lima di Jalan Kaliurang KM 5,5 menyediakan 172 kamar dengan rincian 63 kamar standar, 79 kamar deluxe dan 30 kamar suite. Kamar – kamar ini terbagi menjadi tiga gedung yaitu gedung khusus putra, khusus tamu keluarga dan khusus putri. Area privat di mulai pada lantai ke empat di ketiga tower.

- a. *Standart room 48 sqm*
- b. *Deluxe room 72 sqm dan 64 sqm*
- c. *Suite room 96 sqm*

Table 4: Analisis kebutuhan ruang privat (*guest room*)

TIPE UNIT	RUANG	JUMLAH (KAPASITAS)	JUMLAH RUANG
Standart room	Kamar tidur	1 Queen size bed or 2 sparate twin beds	63
		1 Meja TV	
		1 Meja rias	
		1 Kursi	

		1 Ruang shalat	
	Kamar mandi/WC	1 Kloset duduk	63
		1 Shower	
		1 kran wudlu	
	Service area	1 Lemari	63
		1 Rak barang	
Duluxe room	Kamar tidur	1 Queen size bed or 2 sparate twin beds	79
		1 Meja TV	
		1 Meja rias	
		1 Kursi	
		1 Ruang Shalat	
	Kamar mandi/WC	1 Kloset duduk	
		1 Shower	
		1 bathup	
		1 kran wudlu	
	Service area	1 Lemari	
		1 Rak barang	
	Balkon	2 Kursi	
		1 Meja	
	Mini bar	2 meja bar	
3 kursi			
Suite room	Kamar tidur	1 Queen size bed	30
		1 Meja TV	
		1 Meja rias	
		1 Kursi	
		1 ruang shalat	
	Kamar mandi/WC	1 Kloset duduk	
		1 Shower	
		1 bathup	
		1 kran wudlu	
	Separate work space	1 meja kerja	
		1 bangku	
		1 Rak buku	
	Service area	1 Lemari	
		1 Rak barang	
	Balkon	2 Kursi	
		1 Meja	
	Mini bar	2 meja bar	
		3 kursi	
	Private pool	2 kursi santai	
		1 meja	
			172

2. Ruang publik

Ruang publik meliputi *lobby, food and baverages*, spa, ruang olahraga/rekreasi, masjid, area komersial, dan parkir.

Table 5: Analisis kebutuhan ruang publik

JENIS RUANG	RUANG	JUMLAH (KAPASITAS)	JUMLAH RUANG
Lobby	Front desk	15% x main lobby	2
	Main lobby	120 Orang	2
	Shovenir shop	10 Orang	2
	Toilet	8 Orang (4 pria dan 4 wanita)	2
Food and baverages	Restorant	120 Orang	2
	Bar and lounge	60 Orang	2
Masjid	Ruang ibadah	100 Orang	1
	Serambi	50 Orang	1
	Ruang sound	5 Orang	1
	Gudang	3 Orang	1
	Toilet	1 Orang	2
	Tempat wudlu	6 Orang	2
	Ruang takmir	6 Orang	1
Area komersial	Travel agent	4 Orang	1
	Souvenir dan mini market	20 Orang	1
	Money changer	12 Orang	1
	Drugstore	1 Unit	1
Spa x 2	Hall Penerima	2 Orang	1
	Ruang tunggu	5 Orang	1
	Ruang pijat	5 Orang	6
	Gudang perlengkapan	1 Unit	1
	Wet and dry storage	1 Unit	1
	jacuzzi	4 unit	8
	Ruang manajemen	5 Orang	1
	Ruang loker dan ruang ganti	15 Orang	1
	Toilet	2 Orang	1
\Ruang rekreasi olahraga	Gym:		
	Hall Penerima	2	2
	Ruang tunggu	5	2
	Ruang gym	15	2
	Gudang perlengkapan	1 Unit	2
	Ruang manajemen	2	1
Ruang loker dan ruang ganti	10	2	

	Toilet	2 Orang	2
	Taman	30	1
	Kolam renang	30 Orang	3
Parkir	mobil	50 mobil (2,5 x 5) @ mobil	1
	motor	33 motor (0.8 x 2.25) @ motor	1

3. Ruang pengelola

Ruang pengelola meliputi front office, kantor eksekutif, kantor divisi, dan kantor pemasaran.

Table 6: Analisis kebutuhan ruang pengelola

JENIS RUANG	RUANG	JUMLAH (KAPASITAS)	JUMLAH RUANG
Front office	Resepsionis	2 orang	1
	Ruang reservasi	3 orang	1
	Ruang tunggu	5 orang	1
Kantor eksekutif	Ruang manajer	1 orang	1
	Ruang asisten manajer	1 orang	1
	Ruang sekretaris	1 orang	1
	Ruang rapat	18-20 orang	1
Kantor staff	Ruang staff keuangan	3 orang	1
	Ruang staff personalia	4 orang	1
	Ruang staff pengadaan barang	2 orang	1
Kantor pemasaran	Ruang Humas	2 orang	1
	Ruang pemasaran	2 orang	1
	Ruang tunggu	4 orang	1

4. Ruang Servis

Table 7: Analisis kebutuhan ruang servis

JENIS RUANG	RUANG	JUMLAH (KAPASITAS)	JUMLAH RUANG
Ruang penerimaan barang	Loading dock	1 unit	1
	Gudang	1 unit	1
Ruang persiapan makanan	Dapur utama	1 unit	1
	Ruang basah kering	1 unit (3x4)	2
	Ruang service	6 orang	1
	Pantry	1 unit	1
	Ruang cuci	1 unit	1
Ruang house keeping	Ruang linen	1 unit (3x2)	1

	Ruang laundry	1 unit (3x3)	1
	Ruang setrika	1 unit(3x2)	1
	Ruang jemur	1 unit (3x3)	1
	Ruang pantry	1 unit	1
Ruang MEE	Ruang panel elektrikal	1 unit (4x5)	1
	Ruang generator	1 unit (4x5)	1
	Ruang mesin	1 unit (4x5)	1

JENIS RUANG	JUMLAH RUANG
Ruang privat	172
Ruang public	12
Ruang pengelola	4
Ruang servis	4
Total	192

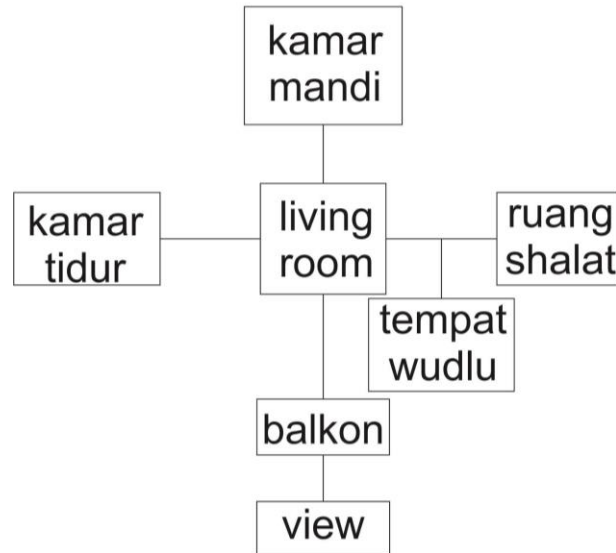
Tabel 8 : perhitungan total kebutuhan ruang pada perancangan hotel

Sumber : Penulis,2018

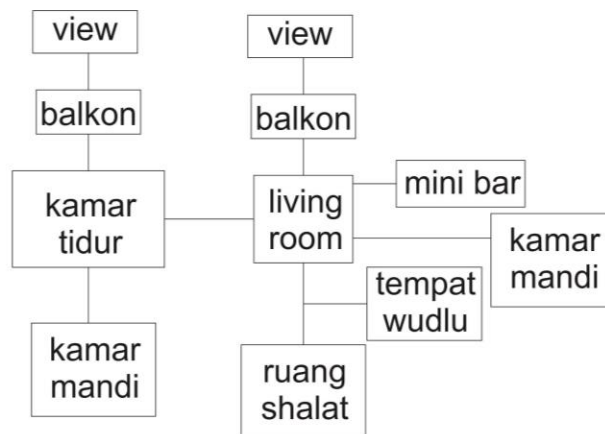
4.1.3 Analisis kebutuhan ruang

Konsep Kebutuhan ruang dalam Syari'ah Garden Hotel bintang lima dapat dibagi menjadi tiga zona, yaitu :

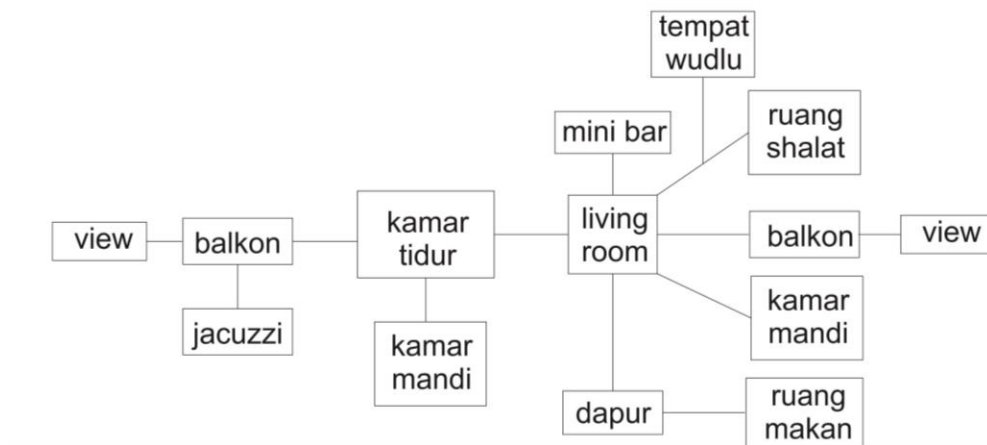
1. Kegiatan Utama / Hunian
 - a. Standart room



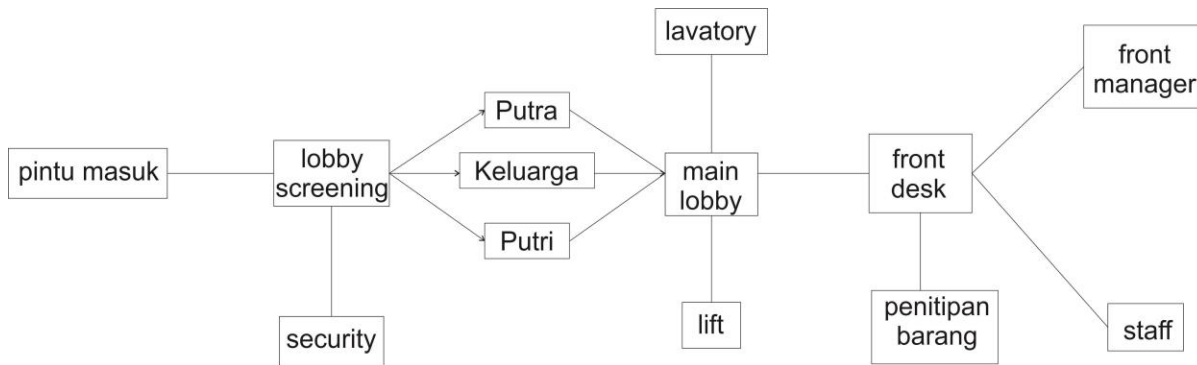
- b. Deluxe room



- c. Suite room

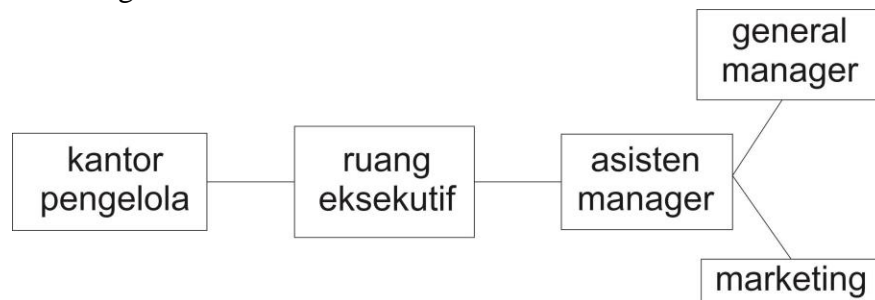


2. Kegiatan Penerimaan

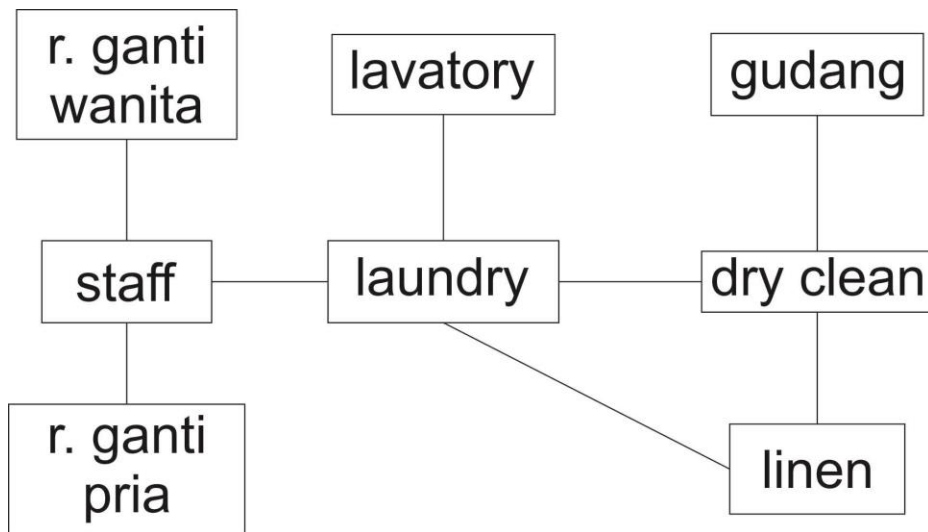


3. Kegiatan Pengelola dan Pelayanan

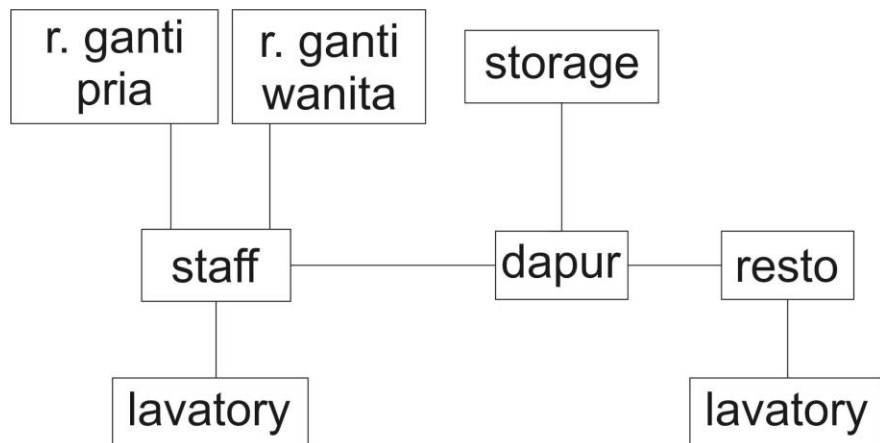
d. Pengelola



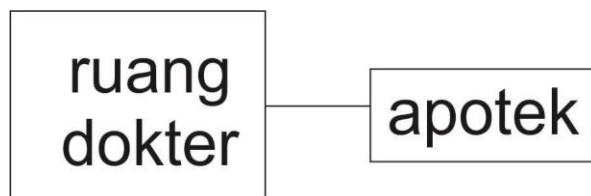
e. Binatu, Laundry, House Keeping



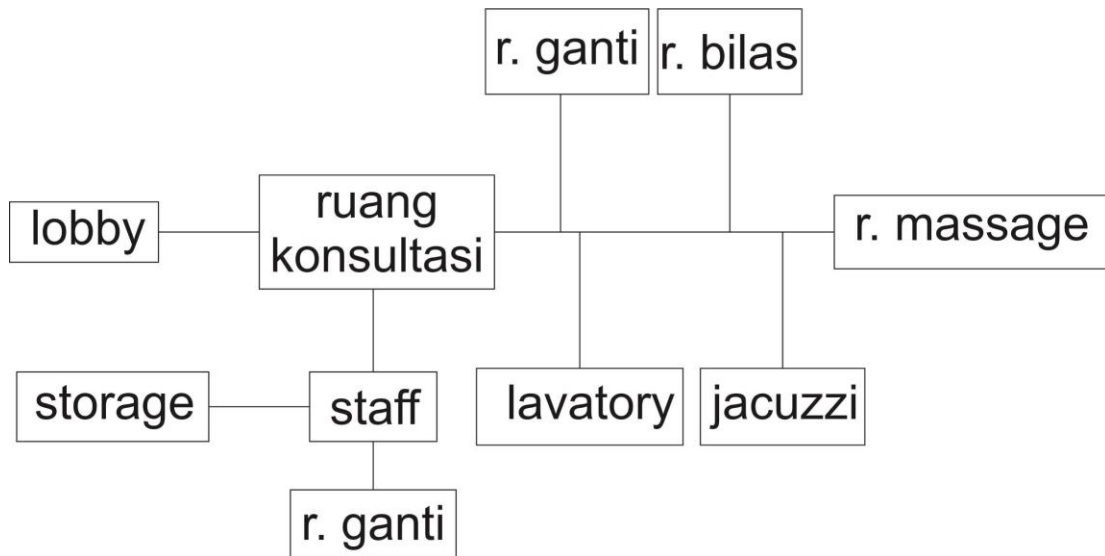
f. Food and Beverage



g. Drugstore



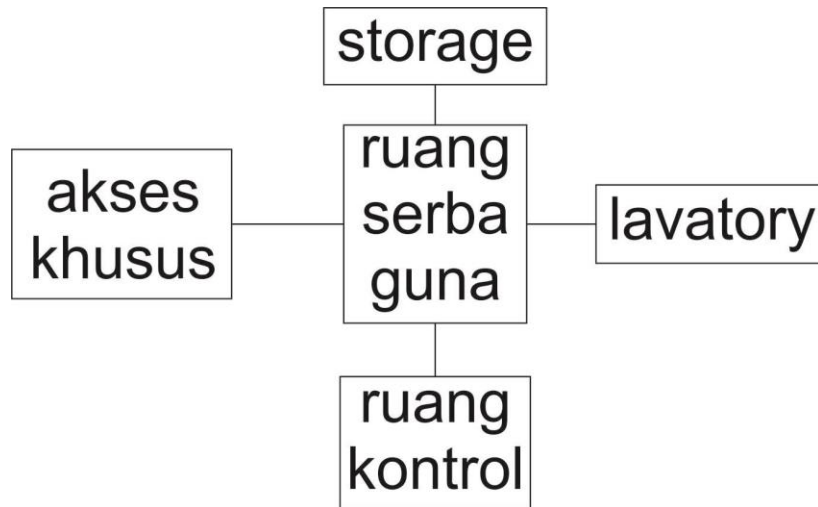
h. SPA (terpisah putra – putri)



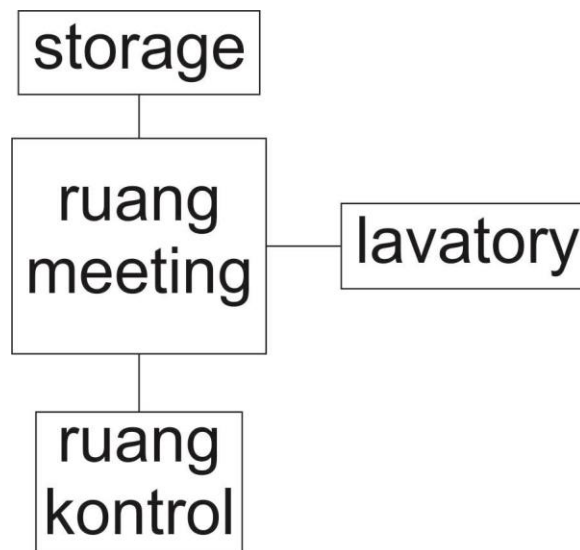
i. Kolam Renang (putra – putri – anak-anak)



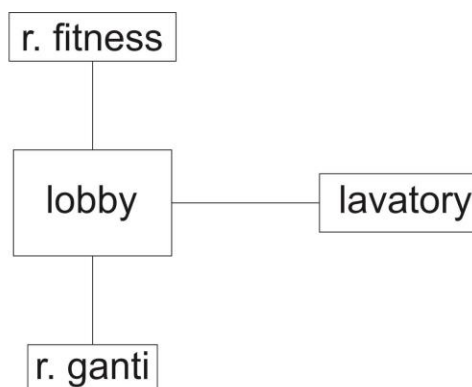
j. Ballroom



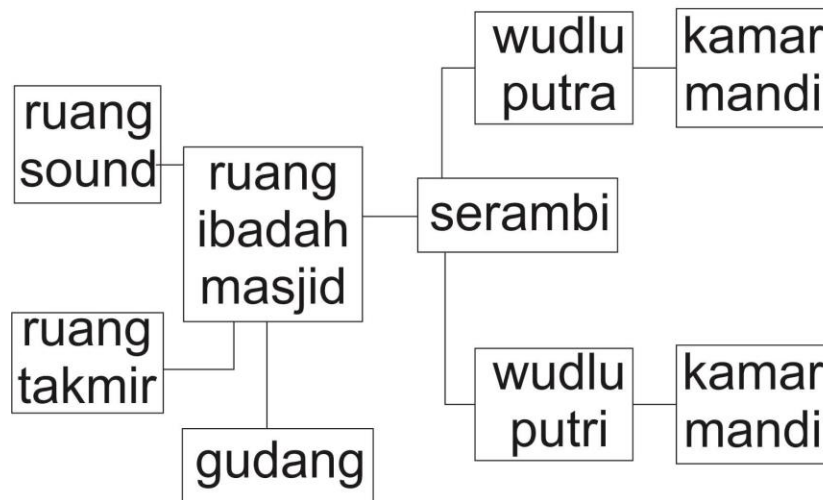
k. Meeting room



l. Fitness/Gym (putra – putri)



m. Masjid

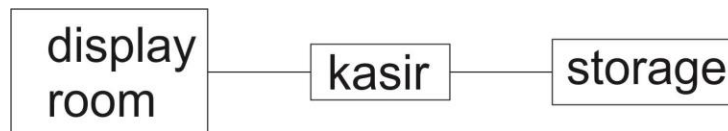


n. Komersial

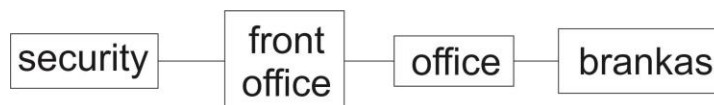
- Travel Agent



- Souvenir and Mini market



- Money Changer



4.1.4 Analisis tata masa bangunan

Perancangan Syari'ah Garden Hotel ini memiliki tiga tower yang sama tinggi sebagai pemisahan kamar tamu berdasarkan gendernya. Tower keluarga diletakkan di tengah berhimpit dengan tower putra karena kebutuhan fasilitas dan pelayanan yang hampir sama sehingga dapat di satukan.

4.2 ANALISIS HOTEL SYARI'AH

4.2.1 Analisa Aplikasi Prinsip Syari'ah pada Hotel

Dalam arsitektur, pengembangan prinsip syari'ah pada hotel berdasarkan pada dua poin prinsip yaitu prinsip batasan hubungan dan prinsip tata letak. Sebagian besar respon dari prinsip syari'ah ini adalah pemisahan, pemberian pembatas, sekat, hijab yang memisahkan wanita dan laki – laki dan layout ruangan yang dapat menjaga privasi penghuni. Penerapan batasan ini dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu :

1. Pemisahan Fasilitas

Fasilitas yang dipisahkan antara lain fasilitas olah raga dan spa. Fasilitas yang diberikan pembatas antara lain restoran, meeting room, ballroom .

2. Pemisahan Sirkulasi

Sirkulasi dipisahkan untuk menghindari kontak langsung antara yang bukan mahram. Sirkulasi yang perlu di pisahkan adalah Lift, lorong dan tangga.

3. Pemisahan Area Servis

Pemisahan area servis bertujuan memberikan ruang terpisah bagi pekerja laki – laki dan perempuan. Area servis yang perlu dipisahkan adalah ruang karyawan dan ruang ganti.

4.2.2 Analisa Kriteria Teknis Hotel Bintang 5 dan Hotel Syari'ah

NO	KRITERIA	HOTEL BINTANG 5	HOTEL SYARI'AH
1	LOKASI	Mudah dijangkau Terhindar dari : <ul style="list-style-type: none"> • Kebisingan • Bau • Asap • Debu • Serangga • pengerat 	
2	TAMAN	Taman outdoor, indoor	
3	PARKIR	Pengaturan sirkulasi Drop off tamu	
4	PERIZINAN		
5	KAMAR TAMU	<ul style="list-style-type: none"> • Minimal 100 kamar standar 26 sqm • 4 kamar suite 52 sqm • Jarak antar lantai 2,6 m • Pengatur suhu ruang 	Ornamen islam

		<ul style="list-style-type: none"> • Sistem hemat energi • Smoke detektor • Pencahayaan, udara • Arah kiblat • Memenuhi tingkat kebisingan 	
6	KAMAR MANDI TAMU	<ul style="list-style-type: none"> • Material lantai tidak licin • Minimal wastafel, closet, shower • Sirkulasi udara dan pencahayaan • Saluran pembuangan air • Air panas dan air dingin • Untuk difabel 	<ul style="list-style-type: none"> • Tertutup (tidak transparan) • Mudah untuk bersuci • Penyekat urinoir • Peralatan bersuci
7	DINNING ROOM	<ul style="list-style-type: none"> • Minimal 3 dining room • Satu dengan spesialisasi khusus • Dapur • Ruang makan 	
8	RUANG FUNGSIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • Kapasitas 2,5X jumlah kamar • Ada akses khusus tanpa lewat lobby • Ada pre function room • Akses terpisah dari tamu kamar hotel • Jalur evakuasi • Toilet umum terpisah 	Ornamen islami
9	LOBBY	<ul style="list-style-type: none"> • Minimal 100 sqm • Minimal 2 toilet pria, 3 toilet wanita • Minimal wastafel, closet duduk, hand shower • Ruang rias • Ramp • Sirkulasi udara dan pencahayaan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ornamen islami 2. Toilet : <ul style="list-style-type: none"> • Tertutup (tidak transparan) • Mudah untuk bersuci • Penyekat urinoir • Peralatan bersuci
10	DRUG STORE	Pilihan:	

		<ul style="list-style-type: none"> • Drug store • Bank • Money changer • Travel agent • Souvenir • Butik • Salon Poliklinik paramedis	
11	REKREASI OLAHRAGA	Pilihan: <ul style="list-style-type: none"> • Tenis • Bowling • Golf • Fitness • Sauna • Billiard • Jogging • Diskotik • Taman bermain anak Kolam renang anak dan dewasa	Kolam renang tertutup, terhindar dari pandangan umum Spa/sauna <ul style="list-style-type: none"> • ruang terapi terpisah Lk-Pr • Bak rendam terpisah
13	UTILITAS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lift <ul style="list-style-type: none"> • Tamu • Karyawan & barang 2. Air bersih 700 l/orang setiap hari 3. Air panas dan dingin 4. Telepon lokal-interlokal 5. PABX 6. TV, wifi, carecall 7. genset 	
14	BISNIS CENTER	Ruang pelayanan bisnis kantoran	
15	RESTORAN	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang makan utama • Room service • dapur 	
16	RUANG KARYAWAN	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang pelatihan • Ruang rias • Ruang ganti • Toilet • Ruang istirahat 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang shalat • Toilet • mudah untuk bersuci • terpisah Lk-Pr • berpenyekat urinoir • Ruang ganti tertutup, terpisah

			<ul style="list-style-type: none"> • Ruang istirahat terpisah
17	RUANG IBADAH		<ul style="list-style-type: none"> • Sekat Lk-Pr • Sirkulasi udara dan Pencahayaan terang • Tempat wudhu terpisah • Air bersih • Pembuangan air wudhu • Area shalat jum'at jika jauh masjid
18	ORNAMEN		Ornamen islami Non patung, musyrik, porno.
19	FRONT OFFICE	<ul style="list-style-type: none"> • Gerai counter • Gerai pelayanan umum • Ruang barang tamu • Ruang barang berharga 	
20	ROOM SERVICE	Dekat dapur dan akses ke kamar	
21	DAPUR	<ul style="list-style-type: none"> • Pantry • Material lantai, dinding, ceiling, kuat, aman mudah pemeliharaan • Bak penangkap lemak • Storage bahan makanan • Sirkulasi dan pencahayaan 	
22	BINATU		
23	PENERIMAAN BARANG	Penerimaan barang Penimbangan barang	
24	STORAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Umum • Makanan – minumam • Engginering • Barang bekas • Bahan bakar 	
25	TATA GRAHA	Ruang linen Janitor Room boy station Ruang penyimpanan dan distribusi	
26	RUANG KESEHATAN		

27	KANTOR PENGELOLA		
28	KEAMANAN	Security cctv	
29	PENGELOLAAN LIMBAH	Sampah ipal	
30	PERAWATAN PERBAIKAN		
31	KORIDOR		
32	BAR	Space bartender minimal 1meter Penghawaan buatan jika tertutup	

Tabel 9 : Break down kriteria hotel

Sumber : Penulis,2018

4.3 ANALISIS DESAIN ROOF GARDEN SEBAGAI BENTUK MEMBANTU LINGKUNGAN SEKITAR

Depok memiliki luas sekitar 35,55 km² . Kecamatan depok bagian selatan sebagian besar adalah perkotaan dan kawasan komersial, salah satunya adalah Jalan Kaliurang km 4,5-5,6. Pada pedoman perkotaan disebutkan jika kawasan perkotaan harus memiliki setidaknya 20% RTH. Kawasan Jalan Kaliurang km 4,5-5,6 memiliki luas sekitar 0,355 km² . Sehingga jika di kalikan 20% kawasan ini setidaknya harus memiliki 0,071 km² RTH atau sekitar 71.000 m² .



Gambar 39 : Kawasan Jalan Kaliurang Km 4,5-5,6

Sumber : Penulis,2018

Pada kenyataanya kawasan ini hanya memiliki sekitar 25.000 m² RTH. Kebutuhan RTH ini tidak dapat dipenuhi seluruhnya oleh Perancangan Hotel ini. Desain hotel dengan Roof garden dan taman dalam perancangan ini hanya mampu membantu menambah RTH kurang lebih 5.000 m².

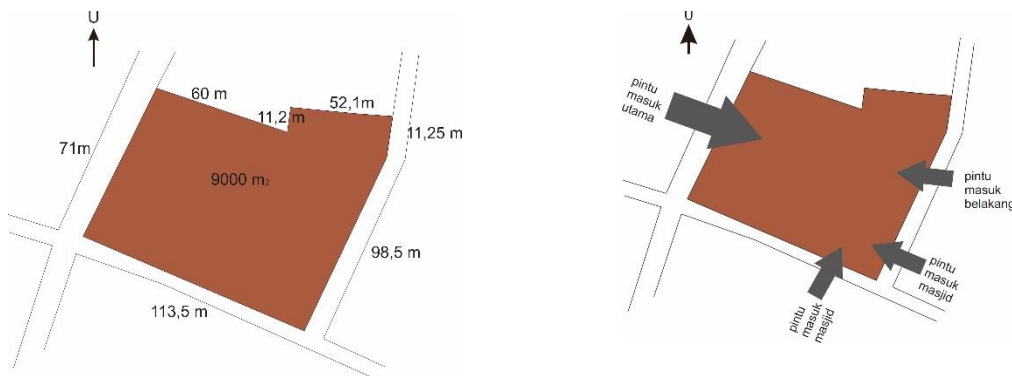
4.4 ANALISA TAPAK



Gambar 40 : Lokasi site

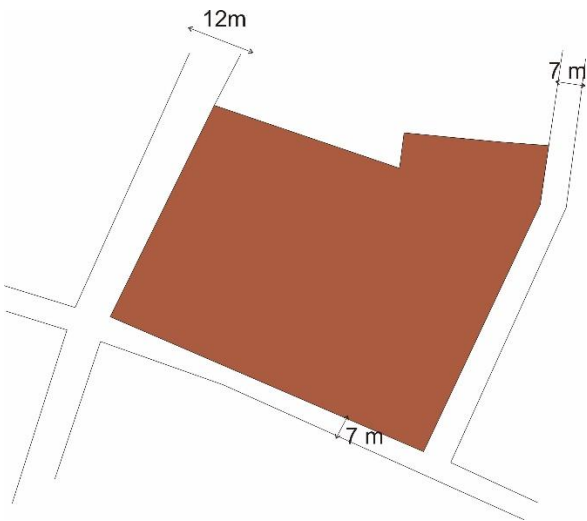
Sumber : www.google.com/maps + edit

Lokasi site adalah berada di kawasan komersial Jalan Kaliurang kilometer 5,5. Luas site adalah kurang lebih 9000 meter persegi dengan bentuk persegi panjang beserta tambahan di bagian utara. Site ini menghadap kearah jalan utama Jalan Kaliurang yaitu arah barat. Batas – batas site ini adalah Jalan Kaliurang di sisi barat, Jalan Pandega Mandala di sisi selatan, Jalan Pandega Duta I pada sisi timur dan bangunan komersial di sisi utara



Gambar 41 : Ukuran site dan arah masuk site

Sumber : Penulis,2018



Gambar 42 : Lebar jalan sekitar site



Gambar 43 : Sumber utama kebisingan

Sumber : Penulis,2018

