BAB III

KONSEP PERENCANAAN URBAN HOTEL SYARIAH

3.1 Deskripsi Proyek

Urban hotel syariah Bandung merupakan City hotel yang dalam operasionalnya menggunakan kosep syariah. konsep syariah diterapkan pada semua aspek dari mulai marketing, operasional, pelayanan sampai dengan *lay-out* dari hotel. berikut akan dijabarkan deskripsi proyek :

3.1.1 Judul dan Deskripsi Proyek

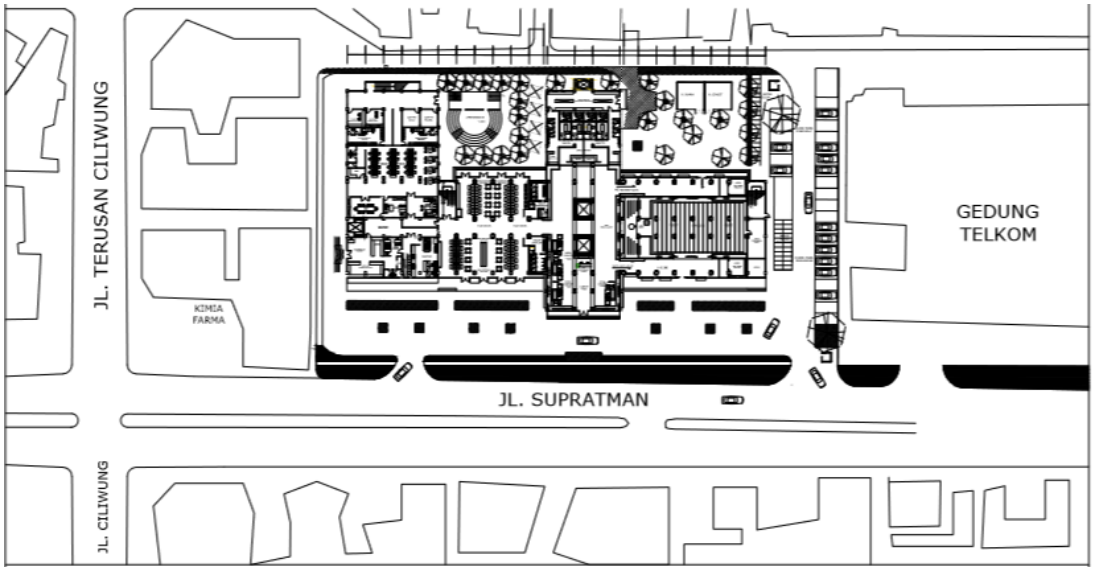
Judul Proyek	:	Urban Hotel Syariah Bandung
Status	:	Proyek Fiktif
Status Kepemilikan	:	Perusahaan Swasta
Sasaran Pengguna	:	Pelaku bisnis dan Wisatawan
Fungsi Bangunan	:	Hotel Kelas : Hotel Bintang Empat Tipe : (****) City Hotel
Lahan	:	8942 m^2
Jumlah Kamar	:	42 Kamar - 4 Kamar Suite -12 Kamar Deluxe ++ -14 Kamar Deluxe Ikhwan

		-12 Kamar Deluxe Akhwat
Jam Oprasional		24 Jam
Lokasi	:	Jl. WR Supratman no 66-68 Bandung, 40122, Bandung, Jawa Barat 40122

Tabel 3.1 Deskripsi Proyek

Sumber : Lathifah, 2017

3.2 Tinjauan Lokasi



Gambar 3.1 Side Plan
Sumber : Lathifah, 2017

3.3 Data dan Karakteristik User.

Karakteristik pengguna bangunan dapat dikelompokan menjadi dua yaitu :

- Kelompok Tamu Hotel
- Kelompok Pengelola hotel

3.3.1 Kelompok Tamu Hotel

Tamu merupakan faktor utama dalam menentukan keberlangsungan kegiatan yang terdapat dalam hotel, selain itu

juga sebagai penentu keberhasilan pembangunan sebuah hotel.

Tamu adalah orang-orang yang berkunjung untuk keperluan menginap, rekreasi, kepentingan bisnis dan menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan hotel, tamu dibedakan menjadi dua bagian yaitu :

1. Tamu yang menginap berhak menikmati dan mengakses fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh hotel.
2. Tamu yang tidak menginap dapat menikmati fasilitas-fasilitas publik yang ditawarkan seperti ruang sebaguna untuk rapat, seminar, maupun kegiatan lainnya.

3.3.2 Kelompok Pengelola Hotel

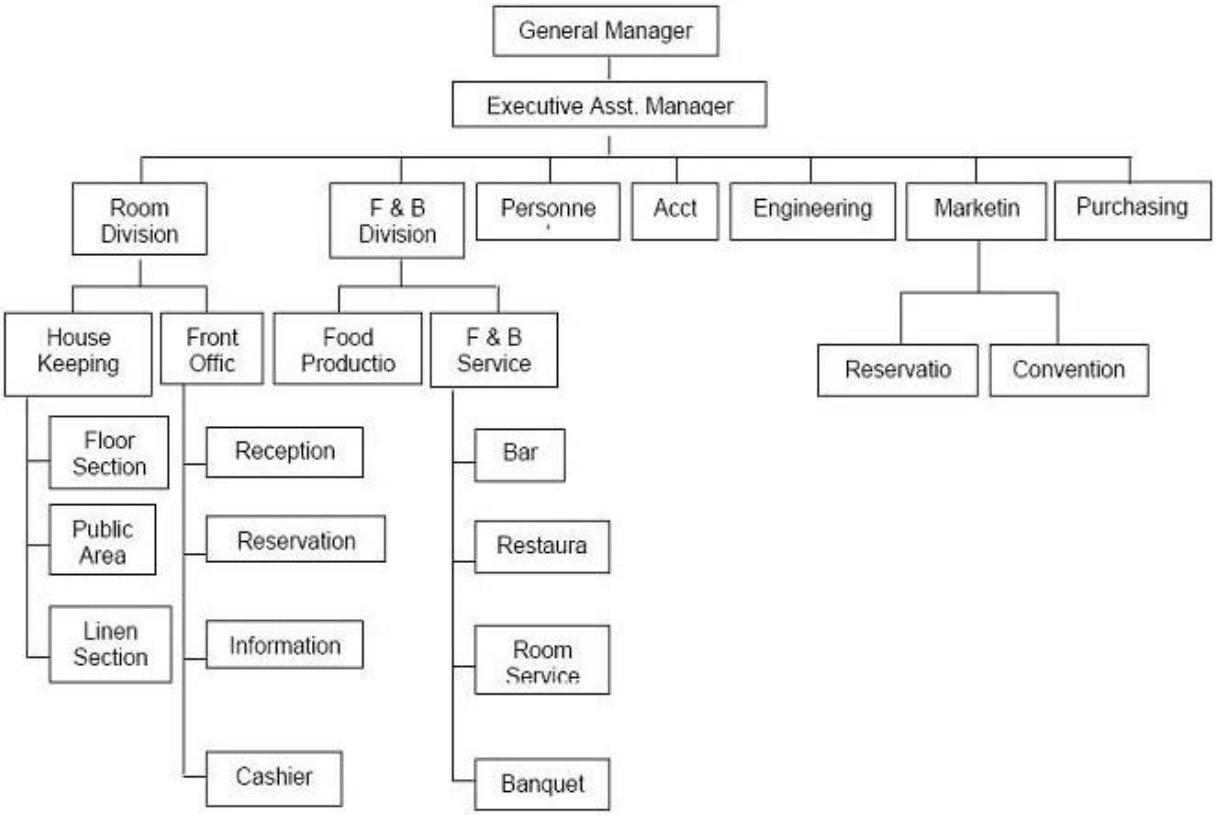
Kelompok pengelola merupakan orang yang mengoprasionalkan segala kegiatan yang berlangsung pada hotel, pengelola bertanggung jawab memberikan pelayanan yang baik pada tamu termasuk kenyamanan beraktivitas memakai fasilitas, keamanan dan privasi pada hotel.

Kelompok pengelola dapat dikategorikan berdasarkan aktivitas yang dilakukan yaitu :

1. Aktivitas pelayanan (*service)* terhadap tamu hotel.
2. Aktivitas perawatan terhadap sarana prasarana hotel.
3. Aktivitas manajemen staff dan karyawan hotel.

3.4 Daya Tampung dan Struktur Organisasi Urban Hotel Syariah

3.4.1 Struktur Organisasi Urban Hotel Syariah



Gambar 3.2 Struktur Organisai

Sumber : Lathifah, 2017

3.4.2 Daya Tampung Urban Hotel Syariah

1. **Daya Tampung Kamar Hotel**

   Rencana perancangan Urban Hotel syariah memiliki 42 kamar dengan jumlah kamar

   4 Kamar Firdaus Suite, 12 Kamar Na'im Deluxe++, 14 Kamar Khuldi Deluxe, 12 Kamar Mawa Deluxe

Setiap kamar berkapasitas 2 orang, jadi kamar hotel mampu menampung 84 Orang.

2. **Daya Tampung Restoran**

   Pada perencanaan Urban Hotel Syariah, restoran mampu menampung 130 orang atau lebih secara bersamaan.

3. **Daya Tampung Ruang Konferensi**

   Ruang konferensi pada Urban Hotel Syariah mampu menampung 60 – 100 orang.

4. **Daya Tampung Ballroom**

   Ballroom dalam Urban hotel syariah mampu menampung 800 Orang.

3.5 Tabel Aktifitas dan Fasilitas yang berlaku

3.5.1 Tabel Aktifitas dan Fasilitas Kegiatan Umum

TABEL AKTIVITAS DAN FASILITAS URBAN HOTEL SYARIAH BANDUNG											
KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM											
NO	NAMA RUANG	PENGGUNA	AKTIVITAS	FASILITAS	JML	DIMENSI			L. FURNI	L.SIRKULASI (80%)	LUAS TOTAL
						P	L	LUAS			
1	Lobby Utama	Staff & Tamu	Check in / Out	Kursi Resepsionis	2	0.5	0.5	0.5	20.92	16.736	37.656
				Meja Resepsionis	1	3	0.6	1.8			
2	Front Office			Meja Launge	4	1	1	4			
				Sofa 3 Seat	4	2.5	0.6	6			
3	Lounge			Sofa 1 seat	8	0.8	0.8	5.12			
4	Concierge	Staff & Tamu	Informasi	Meja Concierge	2	3	0.5	3			
				Kursi concierge	2	0.5	0.5	0.5			
5	Lavatory Ikhwan	Staff & Tamu Ikhwan	MCK	Toilet	4	0.8	0.5	1.5	6.8575	5.486	12.3435
				Urinoir	3	0.5	0.5	0.75			
				Washtafel	3	0.5	0.5	0.6075			
				Janitor	1	1	2.5	2.5			
6	Lavatory Akhwat	Staff & Tamu Akhwat	MCK	Toilet	4	0.8	0.5	1.5	8.6075	6.886	15.4935
				Washtafel	3	0.5	0.5	0.6075			
				Janitor	1	1	2.5	2.5			
				R. ASI	1	2	2	4			
Total Luas Kelompok Ruang Kegiatan Umum M2											65.493

Tabel 3.2 Tabel Aktifitas Kegiatan Umum
Sumber : Lathifah, 2017

3.5.2 Tabel Aktifitas dan Fasilitas Kegiatan Ruang Tamu Bersama

TABEL AKTIVITAS DAN FASILITAS URBAN HOTEL SYARIAH BANDUNG											
KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA											
NO	NAMA RUANG	PENGGUNA	AKTIVITAS	FASILITAS	JML	DIMENSI			L. FURNI	L.SIRKULASI (80%)	LUAS TOTAL
						P	L	LUAS			
1	Ruang Konferensi	Staff & Tamu	Rapat / Konferensi	Kursi	55	0.5	0.5	13.75	49.15	0.8	49.95
				Meja	13	3	0.6	23.4			
				Perlengkapan	1	4	3	12			
2	Auditorium	Staff & Tamu	Serbaguna	R.Serbaguna	1	15	13	195	286	228.8	514.8
				R.Ganti	1	3	5	15			
				R.Operator	1	2	5	10			
				Pantry	1	2	1	2			
				Banquet	1	4	4	16			
				Lavatory	2	8	3	48			
3	Restauran	Staff & Tamu	Makan	Main Dinning	1	15	10	150	216	172.8	388.8
				Dapur	1	7	5	35			
			Minum	Beverage	1	5	5	25			
				Kasir	1	3	2	6			
4	SPA	Staff & Tamu	Relaxasi		1	16	11	176	176	140.8	316.8
			Treatmen								
5	Masjid	Staff & Tamu	Beribadah								38
Total Luas Kelompok Ruang Tamu Bersama M2											1308.35

Tabel 3.3 Tabel Aktifitas Kegiatan Ruang Tamu Bersama
Sumber : Lathifah, 2017

3.5.3 Tabel Aktifitas dan Fasilitas Kegiatan Menginap

TABEL AKTIVITAS DAN FASILITAS URBAN HOTEL SYARIAH BANDUNG											
KELOMPOK RUANG KEGIATAN MENGINAP											
NO	NAMA RUANG	PENGGUNA	AKTIVITAS	FASILITAS	JML	DIMENSI			L. FURNI	L.SIRKULASI (80%)	LUAS TOTAL
						P	L	LUAS			
1	Ma'wa Deluxe Room Akhwat	Tamu Akhwat	Beristirahat	Double /King Bed	12	2	1	24	186.12	148.896	335.016
				Cabinet TV	12	2	0.4	9.6			
				Lounge Chair	12	1.9	0.8	18.24			
				Meja	12	1.7	4	81.6			
				Pantry	12	2	0.5	12			
				Kursi	12	0.5	0.5	3			
				Lemari	12	1.9	0.6	13.68			
				Lavatory	12	2	1	24			
2	Khuldi Deluxe Room Ikhwan	Tamu Ikhwan	Beristirahat	Double / King Bed	14	2	1	28	217.14	173.712	390.852
				Cabinet TV	14	2	0.4	11.2			
				Lounge Chair	14	1.9	0.8	21.28			
				Meja	14	1.7	4	95.2			
				Pantry	14	2	0.5	14			
				Kursi	14	0.5	0.5	3.5			
				Lemari	14	1.9	0.6	15.96			
				Lavatory	14	2	1	28			
3	Na'im Deluxe Room ++	Tamu Keluarga	Beristirahat	King Bed	12	2	1	24	272.4	217.92	490.32
				Sofa L	12	2.5	1.5	45			
				Pantry	12	2	0.6	14.4			
				Lavatory	12	4	2	96			
				Mushola	12	3	2	72			
				Side Table	12	1.4	0.5	8.4			
				Kursi	12	0.5	0.5	3			
				Cabinet TV	12	2	0.4	9.6			
4	Firdaus Suite Room	Tamu Keluarga	Beristirahat	King Bed	4	2	1	8	96.88	77.504	174.384
				Sofa L	4	2.5	1.5	15			
				Pantry	4	2	0.6	4.8			
				Lavatory	4	4	2	32			
				Mushola	4	3	2	24			
				Side Table	4	1.4	0.5	2.8			
				Kursi	4	0.5	0.5	1			
				Cabinet TV	4	2	0.4	3.2			
				Lounge Chair	4	1.9	0.8	6.08			
Total Luas Kelompok Ruang Tamu Bersama M2											1390.572

Tabel 3.4 Tabel Kegiatan Menginap
Sumber : Lathifah, 2017

3.5.2 Tabel Aktifitas dan Fasilitas Kegiatan Pengelola

TABEL AKTIVITAS DAN FASILITAS URBAN HOTEL SYARIAH BANDUNG											
KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA											
NO	NAMA RUANG	PENGGUNA	AKTIVITAS	FASILITAS	JML	DIMENSI			L. FURNI	L.SIRKULASI (80%)	LUAS TOTAL
						P	L	LUAS			
1	R.General Manager	GM	Mengelola	Meja	1	1.5	0.5	0.75	4.62	3.696	8.316
				Meja Samping	1	1.2	0.4	0.48			
				Kursi	1	0.5	0.5	0.25			
				Lemari	1	2.9	0.6	1.74			
				Sofa 1 Seat	2	0.5	0.6	0.6			
				Meja Tamu	1	1	0.8	0.8			
2	R.Tunggu	Tamu	Menunggu	Sofa L	1	2	1.8	3.6	8.8	7.04	15.84
				Sofa 1 Seat	4	1	1	4			
				Meja	1	1.5	0.8	1.2			
3	R. Rapat	Pengelola	Rapat	Kursi	10	0.5	0.5	2.25	9.07	7.256	16.326
				Meja	1	3.7	1	3.7			
				Lemari	2	2.6	0.6	3.12			
4	Area Sekretaris	Sekretaris	Bekerja	Meja	1	1.5	0.5	0.75	2.175	1.74	3.915
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
				Lemari	1	2	0.6	1.2			
5	R. Kabag HRD	HRD	Bekerja	Meja	1	1.5	0.5	0.75	2.175	1.74	3.915
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
				Lemari	1	2	0.6	1.2			
6	R. Kabag Pemasaran			Meja	1	1.5	0.5	0.75	2.175	1.74	3.915
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
				Lemari	1	2	0.6	1.2			
7	R. Kabag Accounting			Meja	1	1.5	0.5	0.75	2.175	1.74	3.915
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
				Lemari	1	2	0.6	1.2			
8	R. Chef			Meja	1	1.5	0.5	0.75	0.975	0.78	1.755
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
9	R. F&B			Meja	1	1.5	0.5	0.75	0.975	0.78	1.755
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
10	R. Purchasing			Meja	1	1.5	0.5	0.75	0.975	0.78	1.755
				Kursi	1	0.5	0.5	0.225			
11	R.Staff			Meja	6	2.8	1.2	20.16	25.02	20.016	45.036
				Kursi	24	0.5	0.5	4.86			
12	Toilet			Toilet	2	2	1.5	6	6	4.8	10.8
13	Pantry			Pantry	1	3.8	2	7.6	9.4	7.52	16.92
				Janitor	1	1.8	1	1.8			
Total Luas Kelompok Kegiatan Pengelola M2											134.163

Tabel 3.5 Tabel Kegiatan Pengelola
Sumber : Lathifah, 2017

3.5.3 Tabel Aktifitas dan Fasilitas Kegiatan Pelayanan

TABEL AKTIVITAS DAN FASILITAS URBAN HOTEL SYARIAH BANDUNG											
KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN											
NO	NAMA RUANG	PENGGUNA	AKTIVITAS	FASILITAS	JML	DIMENSI			L. FURNI	L.SIRKULASI (80%)	LUAS TOTAL
						P	L	LUAS			
1	Uniform Boy										13
2	Room Boy										75
3	House Keeping Office										105
4	Ruang Karyawan										25
5	Laundry Room										50
6	Dapur										135
7	Loading Dock										`15
8	R. Kepala House keeping										15
9	R.Supervisor										15
10	R.Perlengkapan										30
11	Gd. Bahan Makanan										30
12	Janitor										10
13	Kantor Keamanaan										12
14	R.Pengawas										12
Total Luas Kelompok Kegiatan Pelayanan M2											515

Tabel 3.6 Tabel Kegiatan pelayanan
Sumber : Lathifah, 2017

3.5.5 Total Luas Ruang

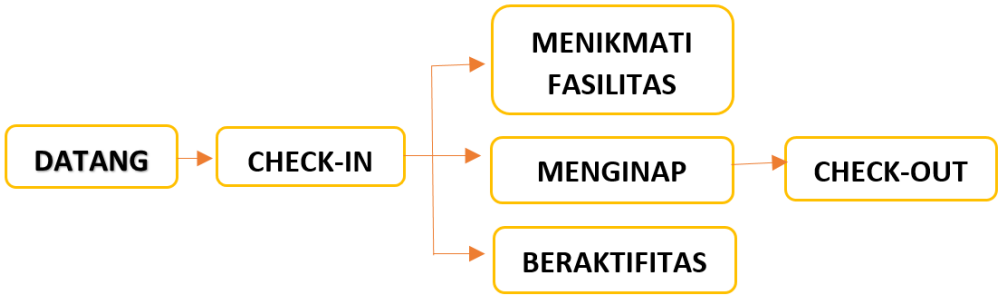
NO	KELOMPOK KEGIATAN	LUAS
1	KELOMPOK KEGIATAN UMUM	65.493
2	KELOMPOK KEGIATAN RUANG TAMU BERSAMA	1308.35
3	KELOMPOK RUANG KEGIATAN MENGINAP	1390.572
4	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	134.163
5	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	515
	TOTAL LUAS KESELURUAN	3413.578

Tabel 3.7 Tabel Total Kebutuhan Ruang.
Sumber : Lathifah, 2017

3.6 Alur Sirkulasi Urban Hotel Syariah

Analisa kegiatan pengunjung hotel terbagi menjadi beberapa kegiatan, yaitu :

- Alur Sirkulasi pengunjung yang menginap



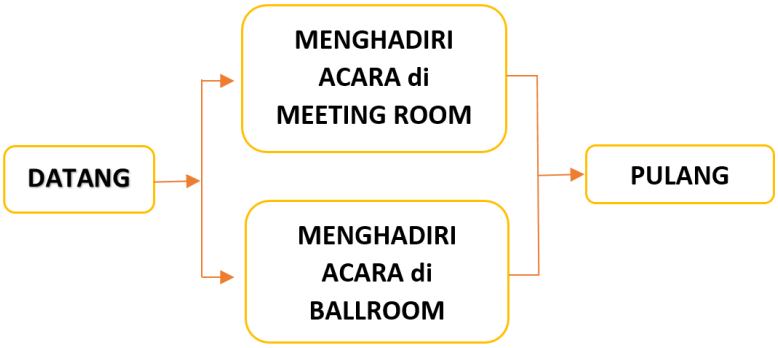
Gambar 3.3 Alur Sirkulasi Pengunjung Menginap
Sumber : Lathifah, 2017

- Alur Sirkulasi pengunjung yang datang ke restoran



Gambar 3.4 Alur Sirkulasi Pengunjung ke Restoran
Sumber : Lathifah, 2017

- Alur Sirkulasi pengunjung yang menggunakan kelompok ruang tamu bersama.



Gambar 3.5 Alur Sirkulasi pengunjung kelompok ruang tamu bersama
Sumber : Lathifah, 2017

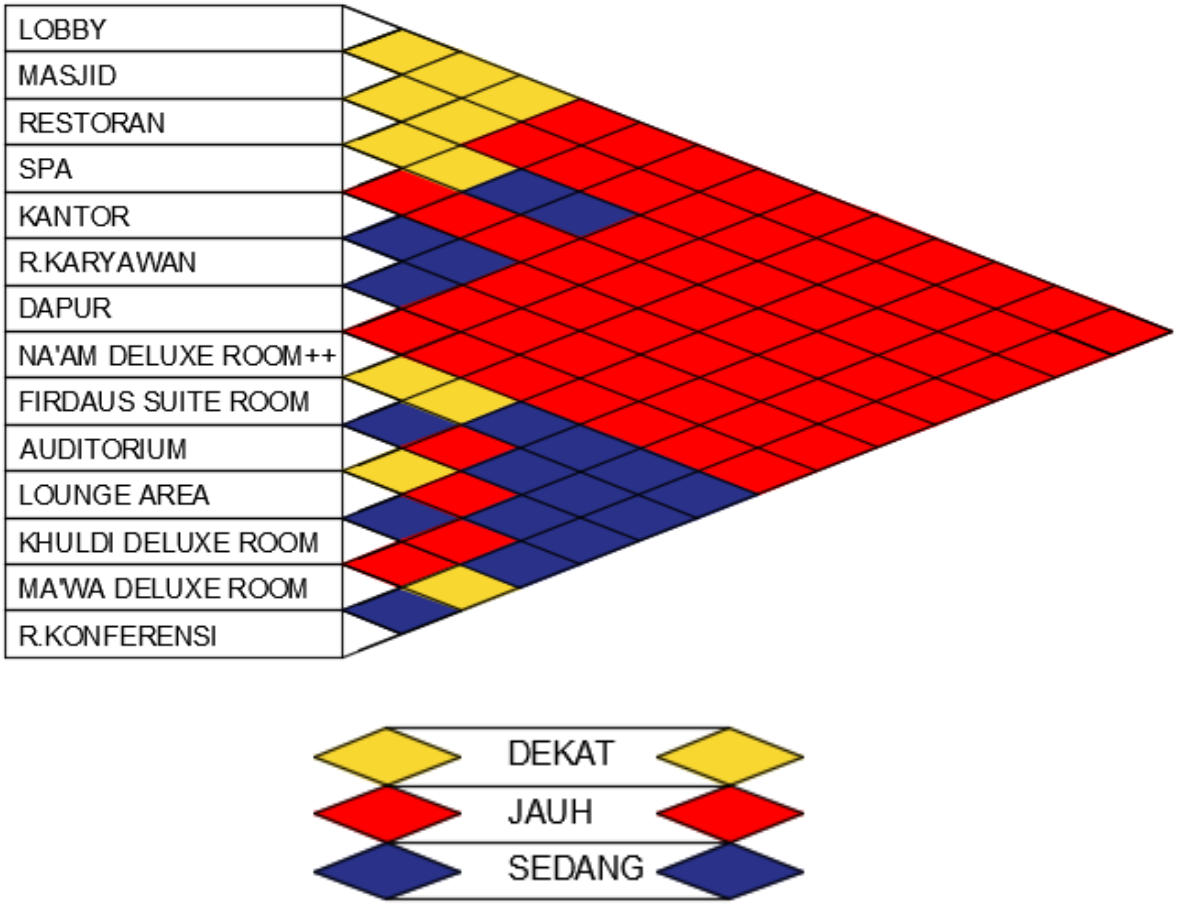
- Alur Sirkulasi staff dan karyawan Urban Hotel Syariah



Gambar 3.6 Alur Sirkulasi Staff dan karyawan
Sumber : Lathifah, 2017

3.7 Program Kedekatan Antar Ruang

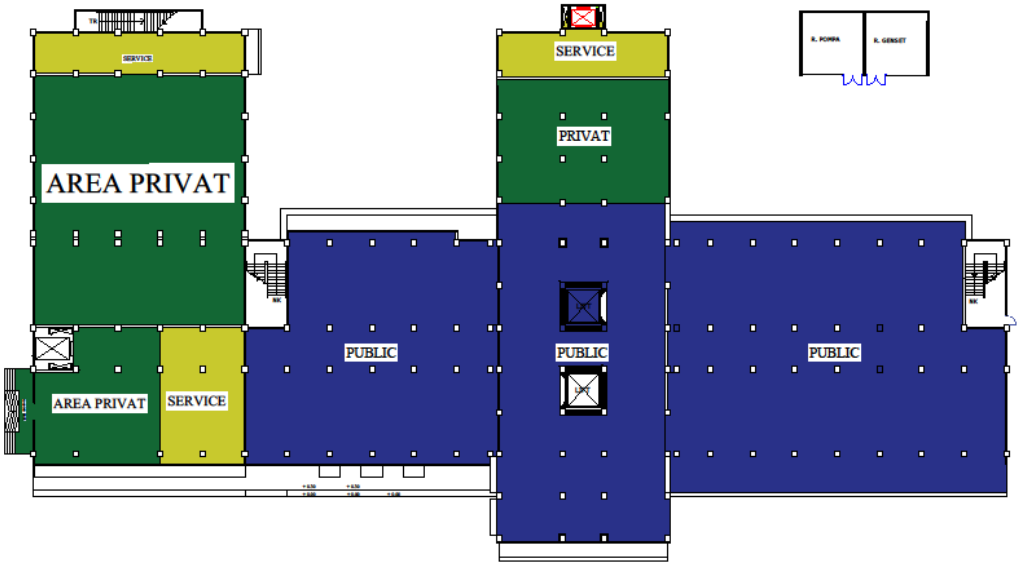
3.7.1Program Kedekatan antar ruang Urban Hotel Syariah



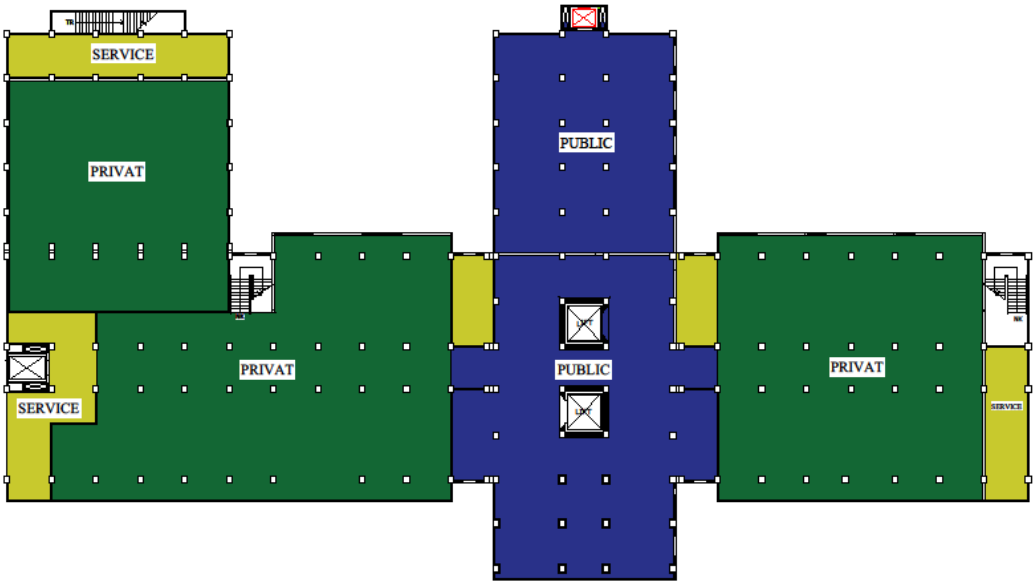
Gambar 3.7 Keterangan Ruang
Sumber : Lathifah, 2017

3.8 Zoning – Blocking

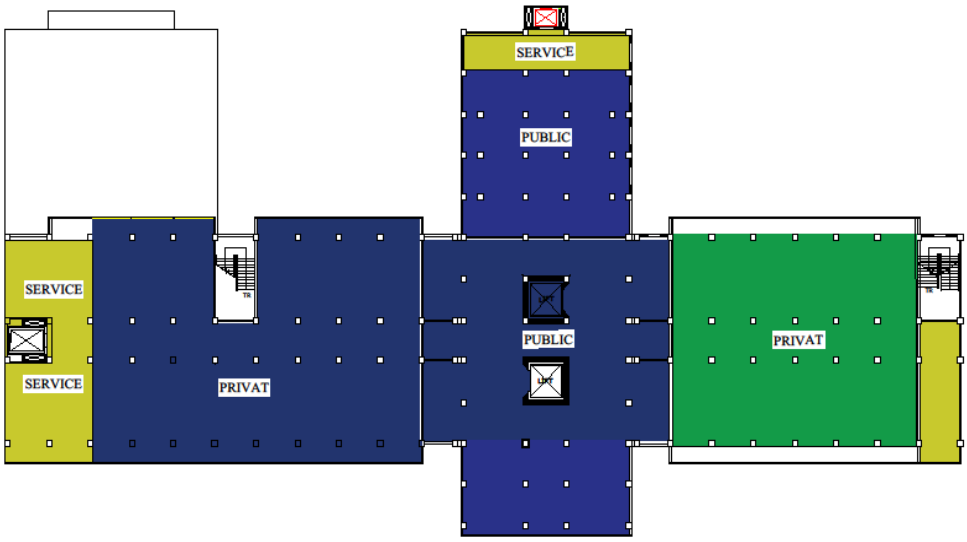
3.8.1 Zoning



Gambar 3.8 Zoning Lantai Dasar
Sumber : Lathifah, 2017

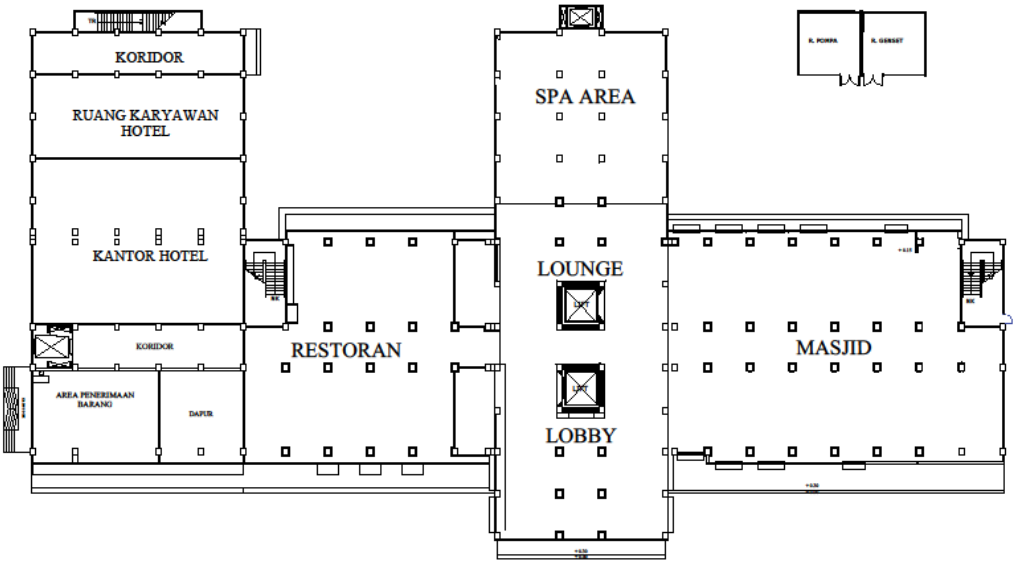


Gambar 3.9 Zoning Lantai 2
Sumber : Lathifah, 2017

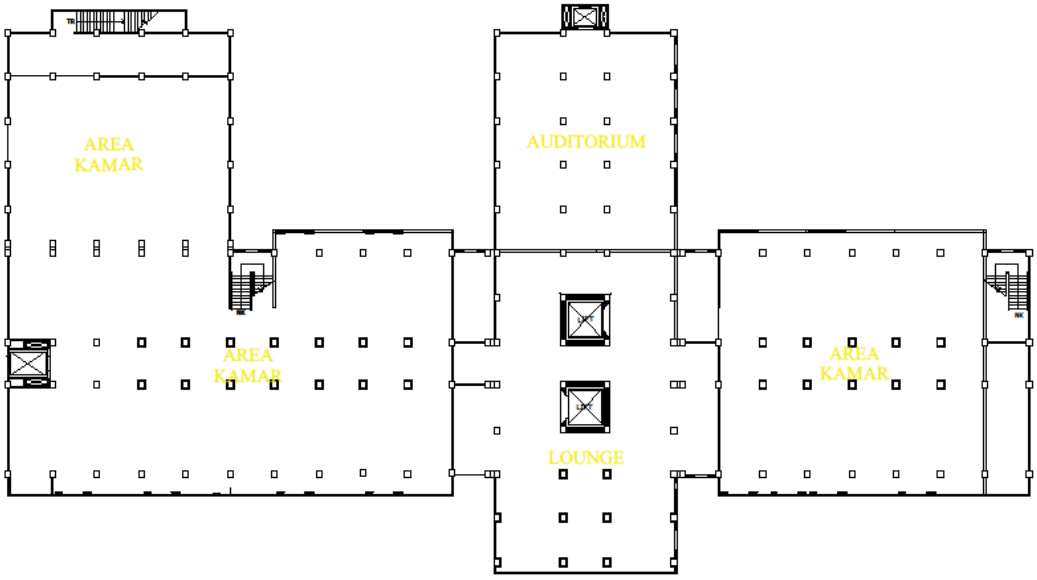


Gambar 3.10 Zoning Lantai 3
Sumber : Lathifah, 2017

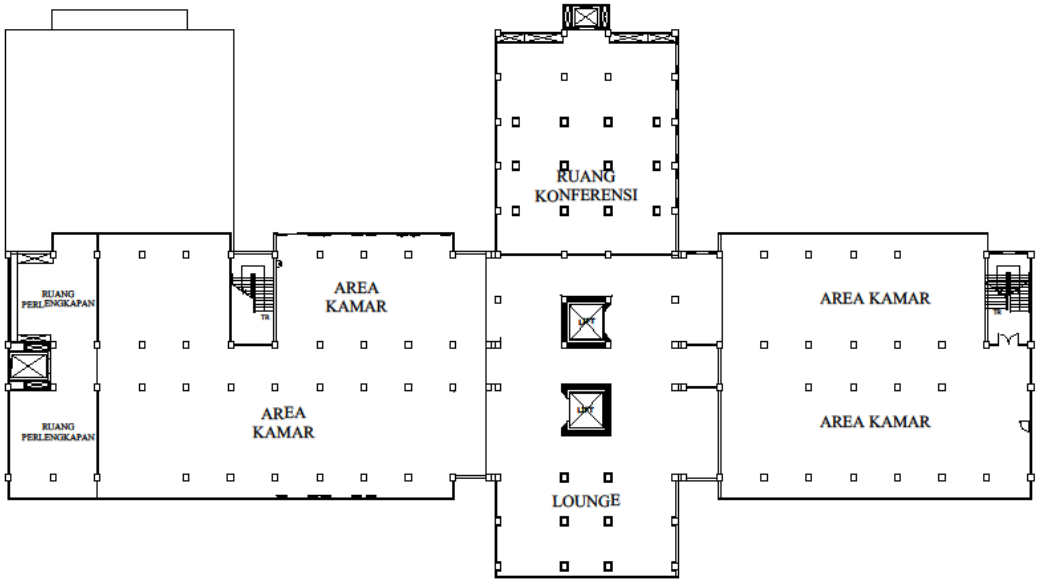
3.8.2. Blocking



Gambar 3.11 Blocking Lantai Dasar
Sumber : Lathifah, 2017



Gambar 3.12 Blocking Lantai 2
Sumber : Lathifah, 2017



Gambar 3.13 Blocking Lantai 3
Sumber : Lathifah, 2017

3.9 Studi Image terkait ide / gagasan awal perancangan



Gambar 3.14 Living Room Modern
Sumber :
https://interiorudayana14.wordpress.com



Gambar 3.15 Living Room natural
Sumber :
http://desaindesainrumah.com



Gambar 3.16 Living Room modern
Sumber : https://s-media-cache-ak0.pinimg.com



Gambar 3.17 Living Room natural
Sumber : https://id.pinterest.com



Gambar 3.18 Living Room modern
Sumber :
http://decoholic.org/2014/12/29/60



Gambar 3.19 Living Room modern
Sumber : https://id.pinterest.com