

**BAB V**  
**PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**HOTEL BISNIS BINTANG 4**

**5.1. PROGRAM DASAR PERENCANAAN**

**5.1.1. Program Ruang**

**Tabel 5.1.**Rekapitulasi Program Ruang Hotel Bisnis Bintang 4

| No                                 | Ruang            | Kapasitas | Luas      |
|------------------------------------|------------------|-----------|-----------|
| <b>KELOMPOK KEGIATAN UMUM</b>      |                  |           |           |
| 1                                  | Main Lobby       | 1 unit    | 169       |
| 2                                  | Front Desk       | 1 unit    | 15,21     |
| 3                                  | Lounge           | 1 unit    | 94,64     |
| 4                                  | Lavatory Umum    |           |           |
|                                    | Lavatory Pria    | 1 unit    | 16,9      |
|                                    | Lavatory Wanita  | 1 unit    | 16,9      |
| 5                                  | Retail space     |           |           |
|                                    | -Travel Agent    | 2 unit    | 33,8      |
|                                    | -Drugstore       | 1 unit    | 41,6      |
|                                    | -Money Changer   | 1 unit    | 65        |
|                                    | -Souvenir Shop   | 1 unit    | 50,7      |
| 6                                  | Lift + tangga    | 4 unit    | 270,4     |
| <b>KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA</b> |                  |           |           |
| 1                                  | Ballroom         | 1 unit    | 1.510,6   |
|                                    | -Foyer           | 1 unit    | ± 149.5   |
|                                    | -Pantry          | 1 unit    | ± 149.5   |
|                                    | -R.Operator      | 1 unit    | ± 15      |
|                                    | -Gudang          | 1 unit    | ± 74.75   |
|                                    | -Lavatory Pria   | 1 unit    | ± 13      |
|                                    | -Lavatori Wanita | 1 unit    | ± 13      |
| 2                                  | Meeting Room     |           |           |
|                                    | -Kecil           | 2 unit    | 104 @52   |
|                                    | -Sedang          | 2 unit    | 260 @ 130 |
|                                    | -Besar           | 1 unit    | 182       |
| 3                                  | Smart Office     | 1 unit    | 270,4     |
| 4                                  | Business Lounge  | 1 unit    | 156       |
| 5                                  | Main Restoran    | 1 unit    | 414,7     |
|                                    | -R.duduk         | 1 unit    | ± 182     |
|                                    | -Counter         | 1 unit    | ± 22      |
|                                    | - Pantry         | 1 unit    | ± 42      |
|                                    | -Dapur           | 1 unit    | ± 72      |

|                                   |                           |         |              |
|-----------------------------------|---------------------------|---------|--------------|
| 6                                 | Cafe Shop                 | 1 unit  | 126,1        |
|                                   | -R.duduk                  | 1 unit  | ± 84,5       |
|                                   | -Counter                  | 1 unit  | ± 12,6       |
| 7                                 | Spesial Restoran          | 1 unit  | 228,5        |
|                                   | -R.duduk                  | 1 unit  | ± 98,8,8     |
|                                   | -Counter                  | 1 unit  | ± 14,8       |
|                                   | -Pantry                   | 1 unit  | ± 22,7       |
|                                   | -Dapur                    | 1 unit  | ± 39,5       |
| 9                                 | Olahraga & Rekreasi       |         |              |
|                                   | Swimming Pool             | 1 unit  | 531          |
|                                   | -Toilet, shower, locker   | 2 unit  | ± 96         |
| 10                                | Karaoke Room              | 1 unit  | 52           |
| KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP        |                           |         |              |
| 1                                 | Standard                  | 73 unit | ± 1.792      |
| 2                                 | Superior                  | 40 unit | ± 2.436      |
| 4                                 | Superior B                | 16 unit | ± 168        |
| 5                                 | Suite                     | 6 unit  | ± 168        |
| KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA       |                           |         |              |
| 1                                 | R. General Manager        | 1 unit  | ± 30,2       |
| 2                                 | R. Sekretaris GM          | 1 unit  | ± 6,7        |
| 3                                 | R. Wakil GM               | 1 unit  | ± 26,7       |
| 4                                 | R. Personalia office      | 1 unit  | ± 16         |
| 5                                 | R.Front office            | 1 unit  | ± 20,46      |
|                                   | -R. Operator              | 1 unit  | ± 18,2       |
| 6                                 | Housekeeping office       | 1 unit  | ± 20,46      |
| 7                                 | R. Marketing office       | 1 unit  | ± 29,4       |
| 8                                 | Accounting office         | 1 unit  | ± 65         |
| 9                                 | R. Food & Beverage office | 1 unit  | ± 20,46      |
| 10                                | R. Engineering office     | 1 unit  | ± 20,46      |
| 11                                | R. Purchasing             | 1 unit  | ± 20,46      |
| 12                                | Security office           | 1 unit  | ± 13,76      |
| 13                                | R.Rapat Pengelola         | 20 org  | ± 40         |
| 14                                | Lavatory Staff            | 2 unit  | ± 16         |
| Jumlah                            |                           |         | ± 364,25     |
| Sirkulasi 30%                     |                           |         | ± 109,2      |
| Total                             |                           |         | ± 473,5      |
| KELOMPOK RUANG KEGIATAN PELAYANAN |                           |         |              |
| 1                                 | R.Workshop                | 1 unit  | 38           |
| 2                                 | Monitoring Room           | 1 unit  | 23,66        |
| 3                                 | R. Housekeeping           | 10 unit | 118,3 @11,83 |

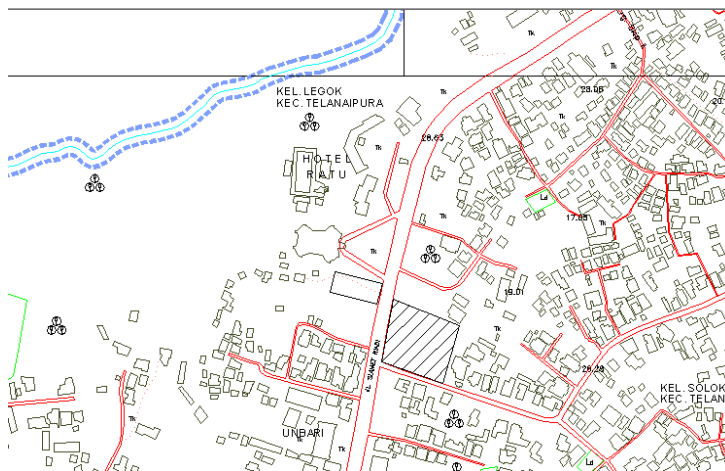
|           |                                  |          |            |
|-----------|----------------------------------|----------|------------|
| 4         | Laundry, soiled & valet room     | 1 unit   | 126,7      |
| 5         | R.Linen                          | 1 unit   | 67,6       |
| 6         | R. Janitor                       | 1 unit   | 52 @5,2    |
| 7         | Locker & Toilet                  | 2 unit   | 81,1       |
| 8         | Dapur                            |          |            |
|           | -Main Kitchen                    | 1 unit   | 202,8      |
|           | -Dapur Penunjang                 | 1 unit   | 50,7       |
|           | -Chef Room                       | 1 unit   | 14,9       |
| 9         | Loading Dock                     | 1 unit   | 182        |
| 10        | Gudang                           |          |            |
|           | -Gudang Bahan Makanan            | 1 unit   | 33,41      |
|           | -Gudang Minuman                  | 1 unit   | 33,41      |
|           | -Gudang Peralatan Dapur          | 1 unit   | 33,8       |
|           | -Gudang Barang Bekas             | 1 unit   | 11,31      |
|           | -Gudang Peralatan & Perlengkapan | 1 unit   | 33,41      |
|           | -Gudang Engineering              | 1 unit   | 33,41      |
|           | -Gudang Fuel                     | 1 unit   | 33,41      |
| 11        | Ruang ME                         |          |            |
|           | -R. Air Bersih                   | 1 unit   | 78         |
|           | -R. PABX                         | 1 unit   | 15,6       |
|           | -R. Genset                       | 1 unit   | 83,2       |
|           | -R. Sampah                       | 1 unit   | 18,3       |
|           | -R. AHU                          | 10 unit  | 195 @19,5  |
|           | -R. Panel                        | 10 unit  | 152 @15,21 |
|           | -R. Boiler dan Chiller           | 1 unit   | 91,26      |
|           | -R. Pompa                        | 1 unit   | 32,5       |
| 12        | Mushola                          | 1 unit   | 17,81      |
| 13        | R.Security & Time keeper         | 1 unit   | 21,9       |
| PARKIR    |                                  |          |            |
| 1         | Parkir Mobil Tamu                | 22 mobil | ± 330      |
| 2         | Parkir Mobil Pengunjung          | 40 mobil | ± 750      |
| 3         | Parkir Mobil Staff               | 10 mobil | ± 150      |
| 4         | Parkir Motor Karyawan            | 64 motor | ± 90       |
| Jumlah    |                                  |          | 1.320      |
| Sirkulasi |                                  |          | 1.320      |
| Total     |                                  |          | 2.640      |

|                |            |       |       |
|----------------|------------|-------|-------|
| 5              | Parkir Bus | 2 bus | ± 85  |
| Sirkulasi 100% |            |       | ± 85  |
| Total          |            |       | ± 170 |

**Tabel 4.13 Rekapitulasi Program Ruang**

| No | Jenis Kelompok Kegiatan     | Luas (m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------------------------|------------------------|
| 1  | Kelompok Kegiatan Umum      | 774                    |
| 2  | Kelompok Ruang Tamu Bersama | 3.544                  |
| 3  | Kelompok Kegiatan Menginap  | 5.922                  |
| 4  | Kelompok Kegiatan Pengelola | 473,5                  |
| 5  | Kelompok Kegiatan Pelayanan | 1.869                  |
|    | <b>Jumlah</b>               | <b>12.582,5</b>        |
| 6  | Parkir Indoor               | 2.640                  |
| 7  | Parkir Luar                 | 170                    |
|    | <b>Total</b>                | <b>15.392,5</b>        |

### 5.1.2 PENENTUAN LUAS DAN BESARAN TAPAK



Batas-Batas Tapak :

- Selatan : Ruko dan pemukiman
- Utara : Lahan kosong, pemukiman
- Barat : Ruko, lahan kosong, hotel
- Timur : Klinik dokter, pemukiman
- Luas : ± 10.680
- Jalan Utama : Jl. Slamet Riadi
- Jalan Lokal : Jl. Empu Sendok

Peraturan Daerah untuk Hotel :

- KDB : 0,6
- KLB : 4
- GSB Depan : ½ dari Damija + 1 = 11 m
- GSB Samping Kanan : 4 m
- GSB Samping Kiri : 2 m
- GSB Belakang : 2 m
- SEP Ketinggian Maks : 20 lantai
- ALO : 45°

|                                |                                                                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pertimbangan bahaya kebakaran  | : 7-10 lantai                                                                                 |
| Rencana luas lantai bangunan   | = luas total lantai / jumlah lantai maks<br>= <b>15.222,5</b> m <sup>2</sup> / 20 lt<br>= 761 |
| Luas per lantai (lantai dasar) | = 761 + parkir luar<br>= 761 + 170<br>= 931                                                   |
| Luas lahan minimum             | = 931 / KDB 0,6<br>= 1.551                                                                    |
| Luas Tapak                     | = 10.680                                                                                      |
| Luas lantai dasar              | = 10.680 x 0,6<br>= 6.408                                                                     |
| Perkiraan lantai               | = <b>15.222,5</b> / 6.408 = 2 lantai<br>= 2 – 10 lantai                                       |

## 5.2 KONSEP DASAR PERANCANGAN

### 5.2.3 ASPEK ARSITEKTURAL

Karakter visual yang dapat diterapkan pada bangunan hotel bisnis yang direncanakan adalah sebagai berikut :

#### A. Massa Bangunan

- Pengolahan massa bangunan hotel bisnis ini yang berupa satu massa bangunan, dengan tinggi lantai 2-10 lantai
- Desain yang menarik sesuai dengan konsep simbiosis dan preseden Kisho Kurokawa.

#### B. Penekanan Desain

Untuk penerapan konsep simbiosis arsitektur dapat dilakukan dengan cara

- Memadukan antara modern dan unsur lokal  
Unsur-unsur lokal yaitu dapat dilihat dari beberapa bagian pada bangunan misalnya pada atap dan ukirannya. Ragam hias/ukiran merupakan ciri arsitektur melayu yang disesuaikan penempatannya, dapat diletakkan di jendela, tangga, tiang/kolom, pintu masuk, maupun pada dinding.
- Memadukan antara bangunan dan potensi lokal di sekitar tapak
- Mempreseden karya-karya Kisho Kurokawa