



## BAB VI

### LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 6.1. Konsep Dasar

Konsep perencanaan hotel resort merupakan kesimpulan dari analisis perencanaan hotel resort. Konsep perencanaan Hotel Resort di Kawasan Istano Basa Pagaruyung adalah mampu menghadirkan suasana menyatu dengan alam melalui pengolahan tata ruang luar dengan nuansa arsitektur Minangkabau berdasarkan gagasan arsitektur neo vernakular. Konsep perencanaan hotel resort di Kawasan Istano Basa Pagaruyung adalah sebagai berikut:

#### 6.2. Program Perencanaan

##### 6.2.1. Program Ruang

##### 1. Kelompok Hunian

Tabel 6.1. Tabel Kelompok Hunian

No	Ruang	Luas (m <sup>2</sup> ) K x S
1	Superior	696 m <sup>2</sup>
2	Deluxe	624 m <sup>2</sup>
3	Suite	294 m <sup>2</sup>
4	Family	1.400 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>3.014 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>		<b>904.2 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>3.918,2 m<sup>2</sup></b>

##### 2. Kelompok Publik

Tabel 6.2. Tabel Kelompok Publik

NO	RUANG	Luas (m <sup>2</sup> ) K x S
1	<b>Pengunjung Restoran Cafe dan Bar</b>	
	<b><u>Restoran</u></b>	
	R. Makan	90 m <sup>2</sup>
	Kasir	4,8 m <sup>2</sup>
	R. Saji	4,2 m <sup>2</sup>
	Dapur	42 m <sup>2</sup>
	R. Chef	12 m <sup>2</sup>
	Waste disposal	18 m <sup>2</sup>
	Gudang basah	2,4 m <sup>2</sup>
	Gudang kering	15 m <sup>2</sup>
	Gudang alat	9,6 m <sup>2</sup>
	Cuci piring	6 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	<b><u>Bar dan Cafe</u></b>	



	Area duduk	72m <sup>2</sup>
	Meja bar & pantry	9,5 m <sup>2</sup>
	Kasir	2,1 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>305,6 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>91,68 m<sup>2</sup></b>
	<b>jumlah Kesuluruhan</b>	<b>397,28 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Pengunjung Pijat dan Refleksi</b>	
	<i>Receptionist Lobby</i>	4,8 m <sup>2</sup>
	R. Sauna	120 m <sup>2</sup>
	R. Ganti	12 m <sup>2</sup>
	R. <i>Massage</i>	60 m <sup>2</sup>
	<i>Locker</i>	24 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>229,8 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>68,94 m<sup>2</sup></b>
	<b>jumlah Kesuluruhan</b>	<b>298,74 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Pengunjung Kolam Renang Utama</b>	
	R. Registrasi	4,8 m <sup>2</sup>
	Kolam dewasa	70 m <sup>2</sup>
	Kolam Anak	40 m <sup>2</sup>
	R. Ganti	5,2 m <sup>2</sup>
	R. <i>Locker</i>	24 m <sup>2</sup>
	R. Bilas	16 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	Spot berjemur dan santai	12,5 m <sup>2</sup>
	Ruang tunggu	12 m <sup>2</sup>
	Ruang Alat	6 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>199,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>59,85 m<sup>2</sup></b>
	<b>jumlah Kesuluruhan</b>	<b>259,35 m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Pengunjung Fasilitas Olahraga dan Rekreasi</b>	
	R. Registrasi	2,4 m <sup>2</sup>
	Ruang biliard	4 m <sup>2</sup>
	Ruang fitnes	120 m <sup>2</sup>
	Ruang ganti dan bilas pria	7,8 m <sup>2</sup>
	Ruang ganti dan bilas wanita	7,8 m <sup>2</sup>
	Locker	24 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>52,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>jumlah Kesuluruhan</b>	<b>227,5 m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Pengunjung Pertemuan</b>	
	<u>Ruang serbaguna</u>	
	Audience	120 m <sup>2</sup>
	<i>Stage area</i>	30 m <sup>2</sup>



	<i>Backstage</i>	25 m <sup>2</sup>
	R. Panitia	18 m <sup>2</sup>
	R. Operator	18 m <sup>2</sup>
	Gudang Alat	10 m <sup>2</sup>
	Lavatory	11 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>232 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>		<b>69,6 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>301,6 m<sup>2</sup></b>
<b>6</b>	<b>Pengunjung Area Komersial</b>	
	<i>Drugstore</i>	20 m <sup>2</sup>
	<i>Money changer</i>	20 m <sup>2</sup>
	Biro perjalanan	20 m <sup>2</sup>
	Toko souvenir dan butik	20 m <sup>2</sup>
	Ruang konektivitas	20 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>100 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>		<b>30 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>130 m<sup>2</sup></b>

### 3. Kelompok Pengelola

Tabel 6.3. Tabel Kelompok Pengelola

No	Ruang	Luas (m <sup>2</sup> ) K x S
1	Ruang manajer utama	15 m <sup>2</sup>
2	Ruang sekretaris	6,7 m <sup>2</sup>
3	Ruang manajer keuangan	7,28 m <sup>2</sup>
4	Ruang manajer personalia	7,28 m <sup>2</sup>
5	Ruang manajer pemasaran	7,28 m <sup>2</sup>
6	Ruang manajer pengadaan barang	7,28 m <sup>2</sup>
7	Ruang operasional	7,28 m <sup>2</sup>
8	Ruang manajer teknik	7,28 m <sup>2</sup>
9	Ruang rapat	30 m <sup>2</sup>
10	Ruang tunggu	10,8 m <sup>2</sup>
11	Ruang arsip	5,4 m <sup>2</sup>
12	Pantry	9,63 m <sup>2</sup>
13	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>130,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>		<b>39,063 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>169,273 m<sup>2</sup></b>



## 4. Kelompok Service dan Pelayanan

Tabel 6.4. Tabel Kelompok Pelayanan

No	Ruang	Luas (m <sup>2</sup> ) K x S
<b>1</b>	<b>Ruang Utilitas</b>	
	R. Genset	12 m <sup>2</sup>
	R. Kontrol panel	16 m <sup>2</sup>
	R. PABX	15 m <sup>2</sup>
	R. Pompa	12 m <sup>2</sup>
	R. <i>Water tank</i>	12 m <sup>2</sup>
	R. <i>Water Treatment</i>	24 m <sup>2</sup>
	R. IPAL	20 m <sup>2</sup>
	R. Sampah	12 m <sup>2</sup>
	R. Trafo	45 m <sup>2</sup>
	R. Tandon air	50 m <sup>2</sup>
	Gudang Utilitas	12 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>69 m<sup>2</sup></b>
	<b>jumlah Keseluruhan</b>	<b>299 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Front Office</b>	
	<i>Lobby</i>	84 m <sup>2</sup>
	<i>Receptionist and Reservation</i>	4,8 m <sup>2</sup>
	Front Office	4,8 m <sup>2</sup>
	Bell Boy Station	2,4 m <sup>2</sup>
	Lounge	28,6 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>133,6 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sirkulasi 30%</b>	<b>40,08 m<sup>2</sup></b>
	<b>Jumlah Keseluruhan</b>	<b>173,68 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Tata Graha</b>	
	Ruang linen	21,06 m <sup>2</sup>
	Ruang <i>laundry</i>	32,76 m <sup>2</sup>
	Ruang jemur	19,5 m <sup>2</sup>
	Ruang pegawai	50,4 m <sup>2</sup>
	Locker	24 m <sup>2</sup>
	Ruang makan tata graha	26,6 m <sup>2</sup>
	Pantry tata graha	8,9 m <sup>2</sup>
	Gudang alat	18,72 m <sup>2</sup>
	Ruang <i>house keeping</i>	46,8 m <sup>2</sup>
	Gudang <i>house keeping</i>	18,72 m <sup>2</sup>
	Ruang persediaan bahan makanan	18,72 m <sup>2</sup>
	Ruang penerimaan	14,04 m <sup>2</sup>
	Garbage Room	14,04 m <sup>2</sup>



	Mushola karyawan	30m <sup>2</sup>
	Lavatory	18m <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Mushalla</b>	
	R. Sholat	36 m <sup>2</sup>
	Lavatory	9 m <sup>2</sup>
	Tempat Wudhu	6 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>Keamanan</b>	
	Satpam	9 m <sup>2</sup>
	CCTV	9 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>431,26 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>		<b>129,378 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>560,638 m<sup>2</sup></b>

### 5. Kelompok Kegiatan Parkir

Tabel 6.5. Tabel Kelompok Kegiatan Parkir

No	Ruang	Luas (m <sup>2</sup> ) K x S
1	Gerbang Masuk	6 m <sup>2</sup>
2	Parkir Tamu	367,26 m <sup>2</sup>
3	Parkir Pengunjung	63,16 m <sup>2</sup>
4	Parkir Pengelola dan Pegawai	148,64 m <sup>2</sup>
5	Ruang Entrance	12 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		<b>597,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 100%</b>		<b>597,06 m<sup>2</sup></b>
<b>jumlah Kesuluruhan</b>		<b>1.194,12 m<sup>2</sup></b>

### 6. Rekapitulasi Pendekatan Program Ruang

Tabel 6.6. Total Kebutuhan Ruang

NO	Program Ruang	Luas
1	Kelompok Hunian	3.918,2 m <sup>2</sup>
2	Kelompok Publik	1.788,77 m <sup>2</sup>
3	Kelompok Pengelola	169,273 m <sup>2</sup>
4	Kelompok Service dan Pelayanan	1.033,318 m <sup>2</sup>
5	Kelompok Kegiatan Parkir	1.194,12 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>8.103,681 m<sup>2</sup></b>
<b>Dibulatkan</b>		<b>8.104 m<sup>2</sup></b>

#### 6.2.2. Tapak Terpilih

Tapak ini terletak di sebelah timur utara Istano Basa Pagaruyung yang merupakan sebuah lahan kosong yang cukup luas.

Luas total tapak adalah sebesar : **20.554,6 m<sup>2</sup>**

Lebar jalan menuju tapak : 4 meter

Batas-batas tapak sebagai berikut :



- Utara : Hutan
- Selatan : Sawah
- Barat : Istano Basa Pagaruyung
- Timur : Sawah



Gambar 6.1. Foto Tapak dan Ukuran tapak  
Sumber : Google Map

### 1. Perhitungan Tapak

Tabel 6.7. RTRW Kab. Tanah Datar

NO	Pedoman Pengaturan	Peraturan
1	Garis Sempadan Muka Bangunan (GSB)	10 m
2	Garis Sempadan Samping Bangunan	3 m
3	Garis Sempadan Belakang Bangunan	3 m
4	Jumlah Lantai Maksimal	2 Lantai
5	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	50 %

Dengan ketentuan KDB setempat adalah 50% maka luas tapak yang diperkenankan tertutup perkerasan adalah :

$$\begin{aligned}
 &= 0.5 \times 20.554,6 \text{ m}^2 \\
 &= 10.277,3 \text{ m}^2 \\
 &= \mathbf{10.277 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

Luas dasar bangunan maksimal adalah :

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas tapak yang diperkenankan tertutup perkerasan} - \text{luas fasilitas outdoor} \\
 &\quad \text{yang tertutup perkerasan} \\
 &= 10.277 \text{ m}^2 - (\text{luas parkir outdoor} + \text{luas pos keamanan})
 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned}
 &= 10.277 \text{ m}^2 - (1.194,12 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2) \\
 &= 10.277 \text{ m}^2 - 1.203 \text{ m}^2 \\
 &= \mathbf{9074 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tapak ini mencukupi untuk memenuhi kebutuhan ruang dan sesuai dengan peruntukan lahannya sehingga dinilai layak sebagai tapak Hotel Resort di Kawasan Wisata Istano Basa Pagaruyung.

### 6.3. Program Dasar Perancangan

#### 6.3.1. Aspek Kinerja

Tabel 6.8. Aspek Kinerja

NO	ASPEK KINERJA	KEMUNGKINAN PENGGUNAAN PADA BANGUNAN
1.	Sistem Pencahayaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pencahayaan Alami</li> <li>▪ Pencahayaan Buatan</li> </ul>
2.	Sistem Penghawaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penghawaan Alami</li> <li>▪ Penghawaan Buatan</li> </ul>
3.	Jaringan Air Bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Up Feed Pumping System</li> <li>▪ Down Feed Pumping System</li> </ul>
4.	Pembuangan Air Kotor	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Septictank</li> <li>▪ Riol</li> </ul>
5.	Jaringan Listrik	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Distribusi listrik berasal dari PLN</li> <li>▪ Generator Set dengan automatic switch system</li> </ul>
6.	Pembuangan Sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pembuangan sampah ke TPA</li> </ul>
7.	Pencegah Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smoke detector</li> <li>▪ Flame detector</li> <li>▪ Hyd Detector</li> <li>▪ Sprinkle</li> <li>▪ Fire extinguisher</li> <li>▪ Hidrant</li> <li>▪ Siamese</li> </ul>
8.	Sistem Komunikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pesawat Telepon</li> </ul>
9.	Penangkal Petir	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penangkal Petir Faraday</li> </ul>
10.	Sistem Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CCTV</li> </ul>

Sumber: Analisa Pribadi

#### 6.3.2. Aspek Teknis

Tabel 6.9. Aspek Teknis

NO	ASPEK TEKNIS	KEMUNGKINAN PENGGUNAAN PADA BANGUNAN
1.	Modul	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modul Horizontal</li> <li>▪ Modul Vertikal</li> </ul>



2.	Sistem Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Struktur Rangka</li> <li>▪ Struktur Atap</li> </ul>
----	-----------------	--

Sumber: Analisa Pribadi

### 6.3.3. Aspek Arsitektural

Tabel 6.10. Aspek Visual Arsitektural

NO	ASPEK VISUAL ARSITEKTURAL	KEMUNGKINAN PENGGUNAAN PADA BANGUNAN
1.	Pendekatan Penataan Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Path</li> <li>▪ Edge</li> <li>▪ Distrik</li> <li>▪ Node</li> <li>▪ Landmark</li> </ul>
2.	Pendekatan Lansekap	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prinsip yang ditekankan desain adalah keseimbangan irama dan pengulangan</li> <li>▪ Elemen-elemen yang digunakan berupa hard dan soft material guna mengarahkan, membatasi, dan melingkupi agar suasana Resort Hotel lebih asri, alami dan teratur.</li> </ul>
3	Bentuk dan Tataan Massa Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bentuk massa bangunan</li> <li>▪ Sirkulasi</li> </ul>
4	Peletakan Massa Bangunan	Peletakan massa bangunan disarankan pada filosofi dan pengelompokan jenis ruang pada tiap jenis hunian dan fasilitas. Peletakan massa bangunan harus ditata sebaik mungkin dengan jarak antar masa bangunan sependek mungkin untuk mempermudah aksesibilitas.
4	Orientasi Bangunan	Bangunan harus mendapatkan cahaya alami dengan cukup. Penataan orientasi dapat dilakukan dengan menggunakan sumbu berdasarkan hirarki ruang.

Sumber: Analisa Pribadi