

BAB 6

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

6.1 Konsep Dasar Perencanaan

Dari uraian pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam tapak akan ditambahkan fungsinya sebagai sarana komersial yaitu bangunan Hotel. Hotel yang akan direncanakan akan menjadi suatu hotel kelas bintang 3 yang mampu memenuhi tuntutan kebutuhan akomodasi dan perkembangan pariwisata dan perekonomian (bisnis) khususnya di Kab. Tegal. Fasilitas akomodasi ini kapasitasnya direncanakan untuk skala wisata perorangan, keluarga, ataupun kelompok (*group*).

Perencanaan bertujuan sebagai tempat peristirahatan baik sementara ataupun untuk tinggal selama beberapa hari di dalamnya. Dan melalui berbagai analisis dan pendekatan-pendekatan yang telah di kemukakan pada bab sebelumnya, maka disusunlah usulan pemecahan tersebut untuk mengatasi kendala-kendala sekaligus mengangkat potensi kawasan. Di harapkan dengan perencanaan ini nantinya dapat menarik lebih banyak wisatawan untuk berkunjung OW. Guci.

6.2. Konsep Dasar Perancangan

6.2.1. Perancangan Pola Hubungan Kawasan Hotel

Antara hotel dengan fasilitas-fasilitas wisata lainnya harus saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Hal tersebut di pengaruhi oleh aspek kontekstual dan aspek teknis kawasan:

- a. Sirkulasi dibuat dengan menyatukan unsur lingkungan kawasan. Membentuk suatu pola yang memberikan hubungan erat antar tempat yang dituju sehingga dapat mengontrol aktifitas wisatawan pada kawasan.
- b. Mudahnya akses pencapaian dalam mencapai suatu lokasi merupakan persyaratan mutlak suatu kawasan wisata.
- c. Identifikasi jalur pedestrian berdasarkan elemen-elemen *street furniture*.
- d. Penggunaan *signages* yang menjadi petunjuk sirkulasi pada kawasan.
- e. Penambahan *open space* dengan elemen keras dan lunak guna mengarahkan, membatasi, menerangi, mengatur kenyamanan thermal lingkungan dan meligkupi agar suasana lebih asri, alami, dan teratur.

6.2.2. Perancangan Bangunan dan Ruang Kawasan Hotel

Beberapa kriteria yang harus dipenuhi bangunan hotel, antara lain :

- a. Dapat menampung sesuai kapasitas yang dibutuhkan.
- b. Keberadaan bangunan harus memenuhi peraturan yang ditetapkan pemerintah daerah setempat seperti persyaratan dasar bangunan (KDB), ketinggian bangunan, dan sebagainya di Kabupaten Tegal.
- c. Perencanaan dan perancangan hotel tidak boleh lepas dari faktor lingkungan sebagaimana konsep arsitektur tropis.
- d. Keberadaan bangunan harus mengacu pada kaidah arsitektural baik fungsional, estetika maupun struktural.

6.2.3. Perancangan Green Arsitektur

Berdasarkan lokasi tapak yang merupakan daerah pantai, maka penggunaan Arsitektur Tropis adalah sebagai berikut:

- a. Buka seoptimal mungkin untuk mendapatkan penghawaan dan pencahayaan alami sehingga tercipta suatu kenyamanan thermal.
- b. Banyak mengaplikasikan material bangunan alami pada semua bagian dan detail bangunan.
- c. Mengoptimalkan vegetasi

6.2.4. Perancangan Sistem Struktur dan Konstruksi Hotel

Sistem struktur dan konstruksi yang digunakan disesuaikan dengan bentuk bangunan dan konsep *green* arsitektur:

- a. Sistem Modul Bangunan
Bangunan menggunakan modul horizontal dan vertikal dengan mempertimbangkan aktivitas yang akan diwadahi, kapasitas, karakter jenis ruang, dan penataan perabot yang memerlukan persyaratan tertentu.
- b. Sistem Struktur
Sistem sub struktur yang akan digunakan untuk bangunan “Hotel Resort Guci” adalah pondasi footplat.
- c. Sistem Konstruksi
Sistem konstruksi yang akan digunakan adalah sistem konstruksi beton dikarenakan bahan mudah didapat dan mudah dalam pelaksanaan, memiliki kesan kokoh, serta memungkinkan berbagai macam variasi finishing dalam mencapai penampilan karakter yang natural.

6.2.5. Perancangan Mekanikal-Elektrikal dan Utilitas Hotel

Hotel Resort Guci menggunakan utilitas bangunan sebagai berikut:

- a. Pencahayaan terdiri dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari untuk *skylight* pada lobby, ruang serbaguna dan lain sebagainya. Untuk unit kamar hotel dibuat jendela-jendela untuk memasukkan cahaya matahari kedalam kamar. Pencahayaan alam dan buatan juga digunakan untuk koridor.
- b. Sumber tenaga listrik utama yang digunakan adalah dari PLN yang disalurkan ke gardu utama setelah melalui transformator, aliran listrik di distribusikan ke tiap-tiap lantai melalui *Sub Distribution Panel (SDP)*. Sedangkan energi listrik cadangan menggunakan generator set dengan *automatic switch system* yang terletak pada ruangan dengan dinding berganda/*glass wools* untuk meredam suara dan getaran.
- c. Memakai penghawaan alami, karena terletak di daerah pegunungan masih segar dan sejuk. Penggunaan AC ditempatkan pada lokasi-lokasi tertentu seperti kantor pengelola.
- d. Jaringan komunikasi internal dan eksternal.
- e. Jaringan air bersih menggunakan air bersih dari artesis dan PDAM.
- f. Jaringan air kotor yang dilakukan proses penyaringan / pembersihan dlu sebelum sampai pada pembuangan akhir.
- g. Jaringan persampahan dengan sistem manual pewadahan dan pengumpulan di setiap kamar yang kemudian dibawa ke TPS.

- h. Penangkal petir menggunakan sistem Faraday yang menggunakan tiang-tiang *bliksem split* dengan tinggi 30cm, diatas atap bangunan yang dipasang setiap 3,5m. Tiang yang satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan kawat tembaga dan turun melalui kawat menuju arde.
- i. Pemadam kebakaran menggunakan *hydrant* dan *fire extinguisher* di setiap ruang publik yang memungkinkan. Dan untuk sarana deteksi dan alarm kebakaran menggunakan heat and smoke detector. Pada tiap tiap ruangan dipasang sprinkler yang bekerja jika suhu mencapai 60-70°C. Penutup kaca pada sprinkler akan pecah dan menyemburkan air. Jarak antar sprinkler biasanya 4 m di dalam ruangan dan 6 meter di koridor.
- j. Keamanan lingkungan dengan menggunakan pos-pos penjagaan dengan pengontrolan secara rutin dan berkala, CCTV, Security Checking,

6.3 Program Ruang

Tabel 6.1 Besaran Ruang

No.	Jenis Ruang	Luas (m ²)
Kelompok Ruang Kegiatan Umum		
1.	Entrance	16
2.	Lobby	32
3.	Lounge	24
4.	Lavatory	21
5.	Resepsionis	12
6.	Ruang yang disewakan	52
7.	Restaurant	131
8.	<i>Coffe shop</i>	60
9.	Spa	24
10	Area Olahraga	764
11.	<i>Meeting room</i>	47,8
12.	Ruang serbaguna	266
Jumlah		1402
Sirkulasi 30%		420.6
Jumlah Keseluruhan		1823
Kelompok Kegiatan Menginap		
1.	Superior room	675
2	Suite room	600
3	Family cottage	432
Jumlah		1707
Sirkulasi 30%		512
Jumlah Keseluruhan		2219
Kelompok Kegiatan Pengelola		
1.	Rg.General Manager	16
2.	Rg. Assistance Manager	16
3.	Kantor Divisi Kamar (<i>room</i>)	16

No.	Jenis Ruang	Luas (m ²)
4.	Kantor Divisi F & B	16
5.	Kantor Divisi Marketing	16
6.	Kantor Divisi Personalia	16
7.	Kantor Divisi <i>Purchasing</i>	16
8.	Kantor Divisi Keuangan	16
9.	Kantor Divisi Teknik	16
10.	Kantor Divisi Keamanan dan Parkir	16
11.	<i>Meeting Room</i>	30
12.	Lavatory	12
Jumlah		202
Sirkulasi 30 %		60,6
Jumlah Keseluruhan		262,6
KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN		
1.	<i>Laundry and dry cleaning</i>	24
2.	<i>Room Boy Station</i>	20
3.	Ruang karyawan	146,76
4.	Dapur utama	48
5.	Dapur pembantu	18
6.	<i>Receiving area/ loading dock</i>	28
7.	Gudang	
	•Gdg. Kering	9,6
	•Gdg. dingin	12
	•Gdg. Sayuran	14,4
	•Gdg. Peralatan dapur	8
	•Gdg. Minuman	8
	•Gdg. Botol kosong	8
	•Gdg. Perabot	8
	•Gdg. Peralatan	8
	•Gdg. Bahan bakar	36
	•Gdg. Penerimaan	8
8.	Ruang engineering	
	•Ruang genset	25
	•Ruang panel listrik	16
	•Ruang pompa air	25
	•Bak penampung air bersih	40
	•Ruang pengolah air kotor	40
Jumlah		536,76
Sirkulasi 30 %		161,028
Jumlah Keseluruhan		698

Sumber : Analisa Penulis, 2015

Tabel 6. 2: Besaran ruang kelompok ruang luar (parkir)

NO.	JENIS RUANG	LUAS (m ²)
1.	Parkir mobil tamu menginap	660

2.	Parkir mobil tamu tidak menginap	412,5
2.	Parkir motor tamu	58
3.	Parkir mobil karyawan	82,5
4.	Parkir motor karyawan	120
Jumlah		1333m ²
Sirkulasi 100 %		1333 m ²
Jumlah Keseluruhan		2666 m ²

Sumber : Analisa Penulis, 2015

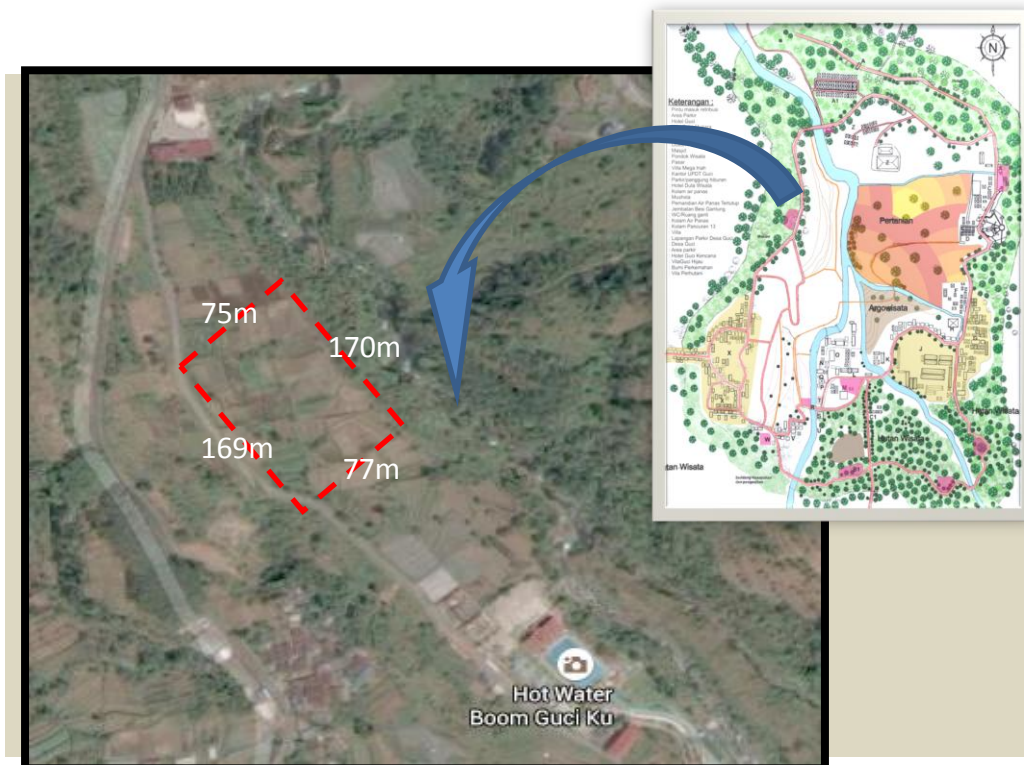
Tabel 6.3 Rekapitulasi program ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
		Indoor dan outdoor Terbangun
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM	1823 m ²
3.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP	2219 m ²
4.	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	263 m ²
5.	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	698 m ²
6.	KELOMPOK RUANG LUAR (PARKIR)	2666 m ²
JUMLAH		7669 m²

Sumber : Analisa Penulis, 2015

Berdasarkan perhitungan program ruang, maka luas total lantai bangunan berikut area parkir adalah 7669 m²

6.4 Studi Besaran Tapak



Gambar 6.1 : Peta alternatif tapak 1

Sumber : google.co.id, 2015



Gambar 6.2 : Photo tapak 1

Sumber : dokumentasi pribadi

Besaran diperhitungkan berdasarkan peraturan bangunan daerah setempat, dalam hal ini mengacu pada Perda kab. Tegal no.13 tahun 2005. Berdasarkan RTRW kab. Tegal, hotel yang direncanakan di OW. Guci merupakan bangunan di tepi jalan local yang bersifat akomodasi/perumahan, maka ditetapkan peraturan-peraturan sebagai berikut :

GSB = 8m

KDB = 60%

Besar luas tapak ini harus memenuhi persyaratan KLB, maka perlu cek dengan luas tapak minimum yang diperbolehkan. Dimana menurut RTRW, ketentuan KLB adalah 2,4.

$$\text{Luas Tapak Minimum} = \frac{\text{Luas Total Lantai Bangunan}}{\text{KLB}}$$

Maka dapat ditetapkan :

Luas Tapak Minimal = Luas Total Bangunan / KLB maks

$$= \frac{7669}{2,4}$$

2,4

$$= 3195 \text{ m}^2$$

Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa kebutuhan luasan tapak adalah 3195 m² dan berdasarkan pertimbangan tapak terpilih, luasan tapak adalah 13.000 m². dengan luasan tapak tersebut dapat diketahui :

Luas Tapak Tertutup Bangunan Maks = Luas Tapak x KDB

$$= 13000\text{m}^2 \times 0,6$$

$$= 7800 \text{ m}^2$$