

BAB V
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Program dasar perencanaan dan perancangan hotel wisata merupakan sebuah hasil dari kesimpulan menyeluruh dan berfungsi sebagai pemandu desain *Hotel Wisata Kawasan Kaliurang* ini, baik secara kualitatif maupun kuantitatif melalui rincian program ruang dan fasilitas-fasilitas yang ada di dalamnya. Program dasar ini nantinya akan diterjemahkan dalam bentuk fisik bangunan pada proses grafis.

5.1 Program Perencanaan dan Perancangan

5.1.1 Program Ruang

| No. | Jenis Ruang | Luas (m ²) |
|--|--------------------------------------|---------------------------|
| Kelompok Kegiatan Tamu Penginap | | |
| 1. | Standard Room | 1656 m ² |
| 2. | Deluxe Room | 1235m ² |
| 3. | Suite Room | 570 m ² |
| | Jumlah | 3461 m ² |
| | Sirkulasi 30% | 1038.3 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 4499 m² |
| Kelompok Ruang Kegiatan Umum | | |
| 2. | Lobby | 56 m ² |
| 3. | Lounge | 37.8 m ² |
| 4. | Lavatory | 26.9 m ² |
| 5. | Front office | 21 m ² |
| 6. | Ruang yang disewakan : | 49 m ² |
| | Jumlah | 190.7 m ² |
| | Sirkulasi 30% | 57.21 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 248 m² |
| Kelompok Ruang Fasilitas Bersama dan Fasilitas Wisata | | |
| 1. | Restaurant | 369 m ² |
| 2. | Sport Area | 657.8 m ² |
| | Jumlah | 1026.8 m ² |
| | Sirkulasi 30% | 308 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 1335 m² |
| Kelompok Kegiatan Pengelola | | |
| 1. | R. General Manager Office | 28 m ² |
| 2. | R. Assistance General Manager Office | 28 m ² |
| 3. | R. Room Division | 28 m ² |
| 4. | R. Food and Beverage | 28 m ² |
| 5. | R. Marketing | 28 m ² |
| 6. | R. Human Resource | 28 m ² |
| 7. | R. Purchasing | 28 m ² |

| | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 8. | R.Accounting | 28 m ² |
| 9. | R. Engineering | 28 m ² |
| 10. | R. Administration | 28 m ² |
| 11. | R. Satpam | 28 m ² |
| 12. | R. Rapat | 45 m ² |
| 13. | Lavatory | 12 m ² |
| | Jumlah | 365 m ² |
| | Sirkulasi 30 % | 109.5 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 475 m² |
| Kelompok Kegiatan Servis | | |
| 1. | Room Boy Station | 35 m ² |
| 2. | House Keeping Office | 49 m ² |
| 3. | Ruang karyawan | 132.2 m ² |
| 4. | Lost and found room | 7 m ² |
| 5. | Laundry and dry cleaning | 44.1 m ² |
| 6. | Dapur utama | 79.8 m ² |
| 7. | Receiving area/ loading dock | 49 m ² |
| 8. | Gudang | 206.5 m ² |
| 9. | R. Mechanical engineering | 66 m ² |
| | Jumlah | 668.6 m ² |
| | Sirkulasi 30 % | 200.58 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 869 m² |
| Kelompok Ruang Luar | | |
| 1. | Parkir mobil tamu menginap | 1155 m ² |
| 2. | Parkir motor tamu | 115.5 m ² |
| 3. | Parkir mobil karyawan | 82.5 m ² |
| 4. | Parkir motor karyawan | 120 m ² |
| 5. | Parkir Jeep Wisata | 165 m ² |
| | Jumlah | 1638 m ² |
| | Sirkulasi 100 % | 1638 m ² |
| | Jumlah Keseluruhan | 3276 m² |

Tabel 5.1 Perhitungan Luas Tiap Kelompok Ruang

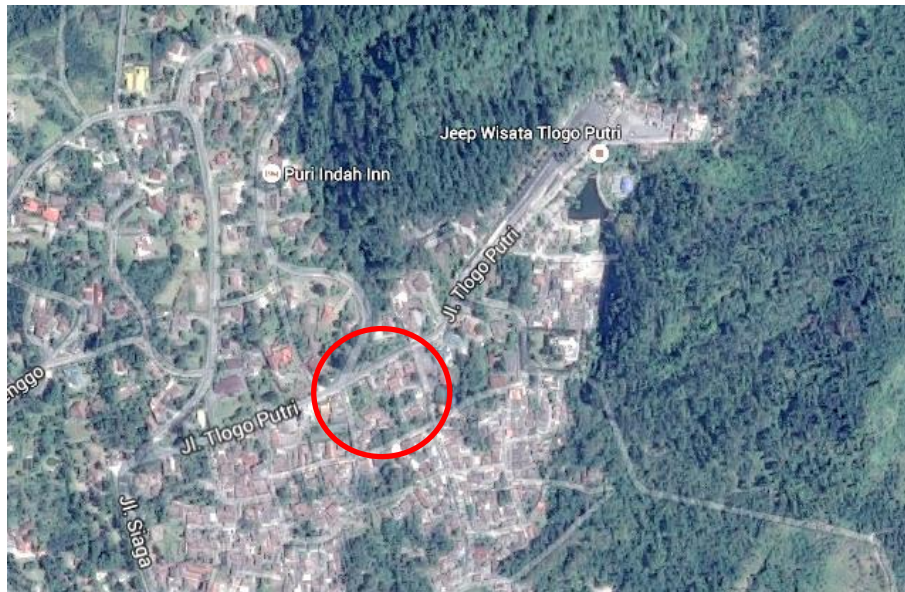
Sumber: *Analisa Pribadi*

| No. | Kelompok Kegiatan | Luas (M ²) |
|-----|----------------------------------|------------------------------|
| | | Indoor dan Outdoor Terbangun |
| 1. | Kelompok Kegiatan Tamu Penginap | 4499 |
| 2. | Kelompok Ruang Kegiatan Umum | 248 |
| 3. | Kelompok Ruang Fasilitas Bersama | 1335 |
| 4. | Kelompok Kegiatan Pengelola | 475 |
| 5. | Kelompok Kegiatan Servis | 869 |
| 6. | Kelompok Ruang Luar | 3276 |
| | JUMLAH | 10.702 |

Tabel 5.2 Rekapitulasi Program Ruang

Sumber: *Analisa Pribadi*

5.1.2 Tapak Terpilih



Gambar 5.1 Lokasi Tapak Terpilih
Sumber : [Google.com/maps](https://www.google.com/maps)



Gambar 5.2 Foto Situasi Tapak
Sumber : *Data Pribadi*

Dengan Batasan sebagai berikut :

- Utara : Jalan Tlogo Putri
- Timur : Jalan Malangyudo
- Barat : Villa
- Selatan : Permukiman

Terletak di Jalan Tlogo Putri, Kaliurang, Desa Hargobinangun, Sleman. Dengan luas total tapak ini ±1,1 Ha. Tapak ini memiliki elevasi yang semakin ke selatan semakin menurun. Fasilitas jalan menuju tapak sudah di aspal dengan lebar 7.5 meter.

Koefisien dasar bangunan : 60%
 Batas depan rumah : 6 m dari as jalan
 Batas pagar pekarangan : 3 m dari as jalan
 Tinggi maksimal :10 meter (3 lantai).

5.2 Program Dasar Perencanaan.

5.2.1 Aspek Kinerja

- Pencahayaan

| Kelompok Ruang | Ruang | Pecahaya Alam | Pencahayaan Buatan |
|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|
| Kegiatan Umum | -Plaza | v | - |
| | -Lobby | v | v |
| | -Front Office | v | v |
| | -Lounge | v | v |
| | -Toilet | - | v |
| | -Sport Area | v | - |
| Kegiatan Hunian | -Standard Room | v | v |
| | -Deluxe Room | v | v |
| | -Suite room | v | v |
| Kegiatan Pengelola | Seluruh Ruangan Pengelola | - | v |
| Kegiatan Servis | Seluruh Ruangan Karyawan | - | v |

Tabel 5.3 Sistem Pencahayaan pada Ruang Hotel

Sumber: *Analisa Pribadi*

- Penghawaan

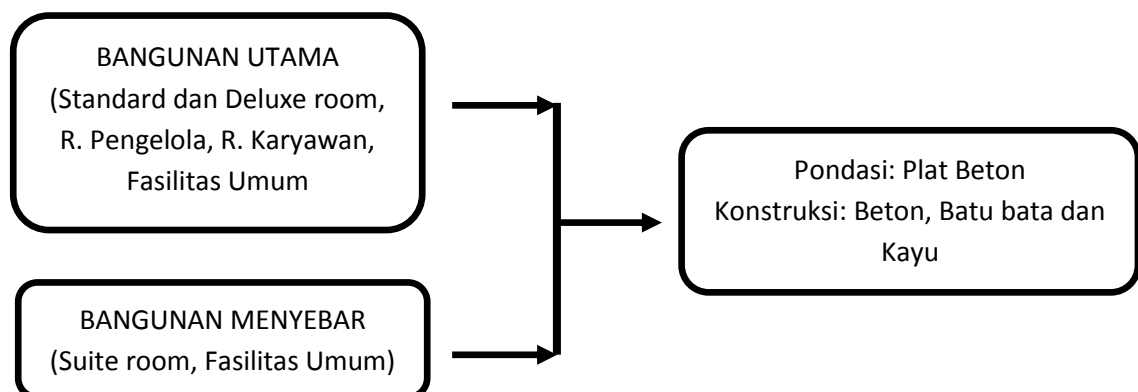
| Kelompok Ruang | Ruang | Penghawaan Alam | Pencahayaan Buatan | |
|--------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|
| | | | AC Split | AC Central |
| Kegiatan Umum | -Plaza | v | - | - |
| | -Lobby | v | - | v |
| | -Front Office | - | - | v |
| | -Lounge | v | - | v |
| | -Toilet | - | - | v |
| | -Sport Area | v | - | - |
| Kegiatan Hunian | -Standard Room | v | v | - |
| | -Deluxe Room | v | v | - |
| | -Suite room | v | v | - |
| Kegiatan Pengelola | Seluruh Ruangan Pengelola | v | v | - |
| Kegiatan Servis | Seluruh Ruangan Karyawan | v | v | - |

Tabel 5.4 Sistem Penghawaan pada Ruang Hotel

Sumber: *Analisa Pribadi*

- Jaringan Listrik
Sumber utama dari PLN dan cadangan dari generator dan menggunakan solar cell.
- Jaringan Air Bersih
Menggunakan sistem down feed yang sumber airnya dari Sumur Artetis.
- Jaringan Pembuangan Limbah dan Sampah
 - i. Limbah cair dari dapur dan lavatory dialirkan dan ditampung dalam sumur peresapan dan selanjutnya masuk ke saluran lingkungan. Penanganan pembuangan air hujan dengan cara air hujan dialirkan menuju bak kontrol, lalu masuk ke sumur resapan kemudian masuk ke saluran lingkungan. Sedangkan limbah padat dari lavatory masuk ke saptictank, lalu masuk kesumur resapan untuk meresap dalam tanah.
 - ii. Limbah padat dari dapur dan kamar-kamar ditampung pada tempat sampah yang kemudian dikumpulkan pada bak penampungan sampah yan lebih besar untuk selanjutnya didistribusikan ke TPS terdekat.
- Jaringan Komunikasi
Menggunakan jaringan komunikasi internal dan eksternal yang menggunakan jaringan dari PT. Telkom.
- Jaringan Pemadam Kebakaran
Menggunakan sprinkler, hydrant dan fire extinguiser.
- Jaringan Penangkal Petir
Menggunakan sistem Faraday karena bangunannya tidak terlalu tinggi.
- Sistem Keamanan
Menggunakan pos-pos penjagaan dengan pengontrolan secara rutin dan berkala, CCTV di dalam ruangan-ruangan umum, dan *security checking* pada mobil dan barang yang masuk.

5.2.2 Aspek Teknis



5.2.3 Aspek Visual Arsitektur

Konsep desain yang diterapkan pada bangunan yang sesuai dengan 7 unsur pokok dalam arsitektur adalah :

- i. Sumbu (Axis) berkaitan dengan orientasi
 - ii. Place (Posisi) berkaitan dengan hirarki
 - iii. Skala berkaitan dengan proporsi
 - iv. Shape (Wujud) berkaitan dengan geometry
 - v. Texture berkaitan dengan focal point
 - vi. Warna berkaitan dengan focal point
 - vii. Keseimbangan berkaitan dengan harmoni dan sinergi
- ✚ Massa bangunan ditata sesuai dengan keterkaitan hubungan dan fungsi antar kelompok bangunan serta memperhatikan potensi lingkungan yang ada.
 - ✚ Unsur matahari dijadikan faktor pertimbangan utama dalam perletakan massa bangunan dan pemanfaatan view terbaik dari bagian bangunan terhadap lingkungan dan view ke dalam lingkungan.
 - ✚ Pengelompokan masa bangunan sejenis pada zona tertentu agar memudahkan hubungan aktifitasnya. Beberapa jenis perletakan massa bangunan, yaitu:
 - i. Dipusatkan : Terdapat pusat, ruang dominan dimana sejumlah ruang-ruang sekunder dikelompokkan.
 - ii. Linier : Suatu urutan linier dari ruang-ruang yang berulang
 - iii. Radial : Suatu ruang pusat dimana organisasi ruang linier berkembang menurut bentuk jari-jari
 - iv. Cluster : Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya atau secara bersama-sama menempati letak visual bersama / berhubungan.
 - v. Grid : Ruang-ruang diorganisir dikawasan struktur / grid tiga dimensi lain.

Hotel ini berada di Kawasan Wisata Kaliurang dan masih berada di Indonesia yang memiliki suhu tropis sehingga menggunakan penekanan desain Arsitektur green dengan memanfaatkan potensi alam pegunungan sebagai daerah pengembangan wisata.