

## BAB 6

### LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

#### 6.1 Program Perencanaan Arsitektur

##### 6.1.1 Aspek Fungsional

###### A. Kelompok Pelaku

Pelaku yang ada di dalam hotel resort terdiri dari :

1. Tamu menginap dan tidak menginap
2. Pekerja, meliputi Pengelola dan karyawan

###### B. Kelompok Kegiatan

Berdasarkan kelompok Kegiatan, Kegiatan di Hotel Resort adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan Privat, meliputi menginap dan beristirahat.
2. Kegiatan Publik, meliputi Pertemuan, makan dan minum, rekreasi dan olahraga, kegiatan *check in* dan *check out*, pelayanan khusus, serta kegiatan parkir kendaraan.
3. Kegiatan Service, meliputi kegiatan pelayanan restoran, pengelolaan hotel, housekeeping, operasional hotel, dan kegiatan keamanan hotel.

###### C. Kelompok Ruang

Berikut ini adalah kelompok Ruang yang ada di Hotel Resort Kuningan:

1. Kegiatan Privat, meliputi *standard room*, *suite room*, *standard cottage*, *suite cottage*, dan *family cottage*.
2. Kegiatan publik, meliputi *ball room*, *meeting room*, restoran, taman, wisata agro, wisata air, *outbond*, *fitness center*, spa & sauna, *swimming pool*, *souvenir shop*, butik, *money changer*, *tour and travel*, parkir tamu, parkir pekerja, dan pos satpam serta lobi.
3. Kegiatan Servis, meliputi dapur utama, ruang kerja, ruang *housekeeping*, gudang, dan ruang kontrol.

###### D. Jumlah Pengunjung dan Kapasitas

Jumlah tamu di seluruh hotel di Kabupaten Temanggung pada tahun 2025 sebanyak 85.139 orang. Jumlah tempat tidur yang ada di hotel di Kabupaten Temanggung pada tahun 2025 adalah 964 tempat tidur. Kebutuhan tempat tidur dalam perancangan Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung di Kabupaten Temanggung adalah 83 tempat tidur.

###### E. Program Ruang

Tabel 6.1 Program Ruang

Ruang	Kapasitas	Luasan (m <sup>2</sup> )
Kegiatan Privat		
<i>Standard room</i>	27 unit	811,2
<i>Suite room</i>	6 unit	405,6
<i>Standard Cottage</i>	2 unit	281,58
<i>Suite Cottage</i>	2 unit	360,945

<i>Family Cottage</i>	2 unit	362,31
Jumlah		<b>2.221,635</b>
<b>Kegiatan Publik</b>		
Restoran	1unit (100 orang)	382,85
<i>Café</i>	1unit (50 orang)	123,83
<i>Bar &amp; cocktail</i>	1unit (50 orang)	167,31
<i>Fitness center</i>	1unit (20 orang)	176,41
Spa & sauna	1unit (20 orang)	419,51
<i>Lobby</i>	1unit	301,145
<i>Minimarket &amp; Drug Store</i>	1unit	26,13
<i>Souvenir Shop &amp; Butik</i>	1unit	35,36
<i>Money changer</i>	1unit	12,87
<i>Travel and tour</i>	1unit	26
Lahan parkir tamu menginap	6 motor, 13 mobil, 1 bus	440
Lahan parkir tamu tidak menginap	41 motor, 50 mobil, 5 bus	1.869
Lahan parkir pekerja	47 motor, 13mobil	256,513
Parking post	3 unit	11,7
Jumlah		<b>3.992,115</b>
<b>Kegiatan Rekreasi dan Wisata</b>		
Taman	1 unit	1.123
Ladang Kentang	1 unit	1.416,8
Ladang Wortel	1 unit	1.416,8
Ladang Strawberry	1 unit	1.416,8
Ladang Toga	1 unit	1.416,8
Ladang Sawi	1 unit	1.416,8
Ladang Bayam	1 unit	1.416,8
Ladang Kubis	1 unit	1.416,8
Wisata air	1 unit	259,194
Restoran Pemancingan	1 unit	389,35
Jumlah		<b>11.689,144</b>
<b>Kegiatan Servis</b>		
Dapur Utama	1 unit	1.023,243
Ruang kerja pengelola	1 unit	564,72
<i>Housekeeping</i>	1 unit	87,399
Operasional hotel	1 unit	1.017,9715
Keamanan hotel	1 unit	80,6
Jumlah		<b>2.773,9335</b>

Sumber Analisa Pribadi

Tabel 6.2 Rekapitulasi Program Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Kegiatan privat	<b>1.885,445</b>
2	Kegiatan public	<b>3.992,115</b>
3	Kegiatan Rekreasi dan Wisata	<b>11.689,144</b>
4	Kegiatan servis	<b>2.773,9335</b>
	Jumlah	<b>20.685,3965</b>
	Luas RTH (60%)	<b>31.028,0948</b>
	Sirkulasi 30%	<b>15.514,0474</b>
	Luas Lahan Keseluruhan	<b>67.227,5387</b>

Sumber Analisa Pribadi

## 6.2 Program Perancangan Arsitektur

### 6.2.1 Aspek Kontekstual

#### A. Peraturan Setempat

Menurut Rencana Tata Ruang Rinci Kabupaten Temanggung oleh Dinas Cipta Karya, berikut ini adalah ketentuan tata bangunan Kecamatan Kledung sebagai fungsi pariwisata:

- 1) KDB : 40%
- 2) KLB : 3-4
- 3) KDH : 60%
- 4) GSB : 10 m

#### B. TapakTerpilih

Lokasi tapak berada di Desa Kledung, kecamatan Kledung dengan luas ±45.000 m<sup>2</sup>. Lokasi tapak adalah lahan pertanian milik Pemkab Temanggung. View terbaik berada di sebelah utara dan selatan. View menghadap utara adalah Gunung Sindoro sedangkan view menghadap ke selatan adalah Gunung Sumbing.



Gambar 6.1 Citra Satelit Tapak 1

Sumber : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com) diakses 25 Juni 2015

Lokasi Tapak : Kawasan Embung Kledung, Desa Kledung, Kecamatan Kledung

Batas – Batas Tapak

- Sebelah Utara : Lahan pertanian
- Sebelah Timur : Lahan pertanian
- Sebelah Selatan : Lahan pertanian
- Sebelah Barat : Lahan pertanian

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

Jenis : Lahan kosong milik pemerintah Kabupaten Temanggung

Lebar jalan : 6 m

KDB : 40%

Luas Tapak :  $\pm 70.000 \text{ m}^2$

### 6.2.2 Aspek Kinerja

#### A. Penghawaan

Sebagian besar bangunan menggunakan penghawaan alami namun terdapat beberapa ruang yang menggunakan AC seperti kamar hotel, villa, ruangkebutuhankhusus dan ruang pengelola.

#### B. Penerangan

Penerangan alami dengan skylight, dinding rooster dan lubang ventilasi pada ruang terbuka, dan menggunakan penerangan buatan pada malam hari dan beberapa ruang yang tidak dapat dipenuhi dengan penerangan alami.

- C. Pengaman terhadap bangunan
  - 1. Sistem keamanan hotel resort  
Sistem keamanan yang diterapkan adalah dengan menggunakan jasa security, kamera CCTV dan alarm.
  - 2. Sistem pengaman terhadap bahaya kebakaran  
untuk sistem kebakaran menggunakan fire alarm untuk mencegah dan fire extinguisher yang dapat diletakkan di *outdoor* maupun *indoor*. Sprinkle untuk bangunan hotel dengan sensor api.
  - 3. Sistem Penangkal Petir  
Sistem penghantar petir yang digunakan adalah sistem *Franklin* yang berupa tongkat panjang terbuat dari logam berupa tiang-tiang kecil setinggi 50 cm yang dipasang di atap sebagai penangkap petir. Kemudian dihubungkan dengan kabel-kabel timah yang telah diberi isolator dialirkan ke bumi.
- D. Listrik  
Kebutuhan listrik kawasan telah tersedia oleh PLN, untuk menjaga kebersihan dan keindahan, jaringan listrik identik dengan pola jalan lingkungan. Untuk kebutuhan listrik cadangan menggunakan genset.
- E. Air bersih, Air kotor dan Air hujan  
Sistem air bersih telah dicukupi oleh PDAM dan sumur tambahan. Sistem arah air hujan dibuat dengan kemiringan 1% dengan maksud mempermudah aliran hujan menuju drainase kawasan, dengan demikian tidak terjadi genangan pada site. Pada kawasan hotel, air hujan di tampung untuk menyirami tanaman. Sistem pengolahan air kotor pada kawasan dilengkapi dengan sumur resapan dengan tujuan limbah air kotor tidak mencemari lingkungan.
- F. Jaringan komunikasi dan Sound system  
Jaringan komunikasi antar ruang yang memerlukan koordinasi menggunakan interkom, dan untuk kamar hotel dan villa menggunakan telepon dan internet.

### 6.2.3 Aspek Teknis

- A. Struktur Bangunan  
Bagian upper structure menggunakan struktur kayudanbajaringan. Untuk menentukan sistem sub struktur / pondasi yang dapat mendukung bangunan maka perlu mempertimbangkan daya dukung tanah dan kondisi hidrologis, serta kekakuan dalam menghadapi gaya lateral. Sehingga dalam perencanaan pondasi bangunan yang terdapat di hotel resort di Kuningan akan menggunakan pondasi lajur dan foot plat.
- B. Bahan dan Material Bangunan  
Dinding digunakan untuk membatasi bangunan yang membutuhkan privasi tinggi. Lantai dalam ruang dipilih bahan yang memiliki daya pantul dan daya serap rendah, yaitu menggunakan keramik dan kayu.
- C. Ruang Terbuka  
Unsur pembentuk landsekap adalah perangkat lunak, perangkat keras, air dan unsur pelengkap.

1. Perangkat Lunak

Perangkat lunak ini berupa tanaman. Fungsi tanaman sebagai unsur pembentuk lanskap adalah untuk perlindungan dari panas matahari, perlindungan terhadap air hujan, pencegah erosi, perlindungan kebisingan, pembatas pandangan, pembatas fisik, pengarah, sebagai unsur estetis, menjaga keseimbangan lingkungan alam dan lingkungan buatan, dan perlindungan terhadap flora dan fauna lain.

2. Perangkat Keras

Tidak berubah keadaanya baik dalam bentuk, warna maupun ukurannya. Perangkat keras ini seperti batu, kayu, lantai atau perkerasan, jalan setapak, pagar, tangga, gazebo dan pergola.

3. Air

Eksistensi air sebagai unsur dominan dalam kawasan wisata berperan untuk menambah keindahan suasana, menciptakan suasana cerah, sejuk, tenang dan dinamis. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan air adalah sebagai berikut:

- Air Hujan di tampung dan digunakan kembali untuk menyiram tanaman
- Air kotor mempunyai saluran sendiri dan di alirkan ke sumur resapan, sehingga tidak mencemari rawa
- Pada kolam ikan diusahakan air selalu mengalir, sehingga tidak menciptakan genangan air

4. Pelengkap

Elemen pelengkap ini hadir untuk menambah keindahan taman dengan fungsi yang mendukung kegiatan wisata, seperti bangku taman, bak taman dan lampu hias, bak sampah, papan penunjuk arah dan sarana bermain.

#### 6.2.4 Aspek Arsitektural

Konsep desain yang diterapkan pada perencanaan dan perancangan bangunan yang sesuai dengan 7 unsur bentuk pokok dalam arsitektur adalah Sumbu (Axis) berkaitan dengan orientasi, Place (Posisi) berkaitan dengan hirarki, Skala berkaitan dengan proporsi, Shape (Wujud) berkaitan dengan geometry, Texture berkaitan dengan focal point, Warna berkaitan dengan focal point, Keseimbangan berkaitan dengan harmoni dan sinergi. Dalam perencanaan dan perancangannya, Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung juga akan memperhatikan peraturan bangunan setempat, seperti KDB, KLB serta GSB.