

BAB VI

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Program Dasar Perencanaan

6.1.1 Program Ruang

Pembagian ruang dibedakan sesuai dengan kelompok jenis kegiatan dan fungsinya, yaitu kelompok ruang kegiatan umum, kelompok ruang bersama, kelompok kegiatan menginap, kelompok kegiatan pengelola, kelompok kegiatan pelayanan, dan kelompok ruang luar.

Tabel 6.1 Rekapitulasi Program Ruang

NO	JENIS RUANG	LUAS (M2)
KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM		
1.	Drop Off	25 m ²
2.	Teras	16 m ²
3.	Lobby	52,2 m ²
4.	Lounge	50 m ²
5.	Lavatory	22 m ²
6.	Front office	28m ²
7.	Ruang yang disewakan	36,8m ²
Jumlah		266 m ²
KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA		
1.	Meeting Room	338 m ²
2.	Restaurant	511 m ²
3.	Coffe Shop	138 m ²
4.	Butik	101 m ²
5.	Function Room	468 m ²
6.	Sport Area	1.032 m ²
7.	Kolam Pemancingan	450 m ²
Jumlah		2.801 m ²
KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP		
Cottage		
2.	Suite Room	478,5m ²
3.	Family Suite room	264m ²
Hotel		
4.	Standard Room	1.700 m ²
5.	Deluxe Room	688 m ²
6.	Suite Room	300 m ²
Jumlah		2.688 m ²
KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA		
1.	Rg.Owner	13,8 m ²
2.	Rg.General Manager Office	13,8 m ³
3.	Rg. Assistance General Manager Office	11 m ²
4.	Rg. Room Office	11 m ²
5.	Rg. Recreation Director Office	11 m ²
6.	Rg. Food and Baverage Office	11 m ²

7.	Rg.Marketing Office	11 m ²
8.	Rg.Human Resource Office	11 m ²
9.	Rg.Purchasing Office	11 m ²
10.	Rg.Accounting Office	11 m ²
11.	Rg. Engineering Office	11 m ²
12.	Rg. Administration office	11 m ²
13.	Rg Security and Parking Office	11 m ²
14.	Rg. Meeting Room	50 m ²
15.	Lavatory	12 m ²
16.	Pantry	25 m ²
Jumlah		306 m ²
KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN		
1.	Uniform Boy	11,5 m ²
2.	Room Boy Station	46 m ²
3.	House Keeping Office	64,4 m ²
4.	Ruang karyawan	154 m ²
5.	Mushola	11,6 m ²
6.	Lavatory	6 m ²
7.	Lost and found room	9,2 m ²
8.	Laundry and dry cleaning	58 m ²
9.	Dapur utama	107,8 m ²
10.	Receiving area/ loading dock	64,4 m ²
11.	Gudang	455,7 m ²
12.	Ruang engineering	326 m ²
13.	Lift	20 m ²
14.	Shaft	1 m ²
Jumlah		669,5 m ²
KELOMPOK RUANG LUAR		
1.	Parkir mobil	405 m ²
2.	Parkir motor	264 m ²
3.	Dermaga	200 m ²
Jumlah		2.082 m ²

Tabel 6.2 Rekapitulasi Besaran Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
		Indoor Dan Outdoor Terbangun
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM	266 m ²
2.	KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA	2.801m ²
3.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP	3.430 m ²
4.	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	306 m ²
5.	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	1.680 m ²
6.	KELOMPOK RUANG LUAR (PARKIR)	2.082 m ²
JUMLAH		10.565 m ²

6.1.2 Tapak Terpilih

Tapak berada di kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya, Kalimantan Tengah .

Tapak berada di Tepi Sungai Kahayan .

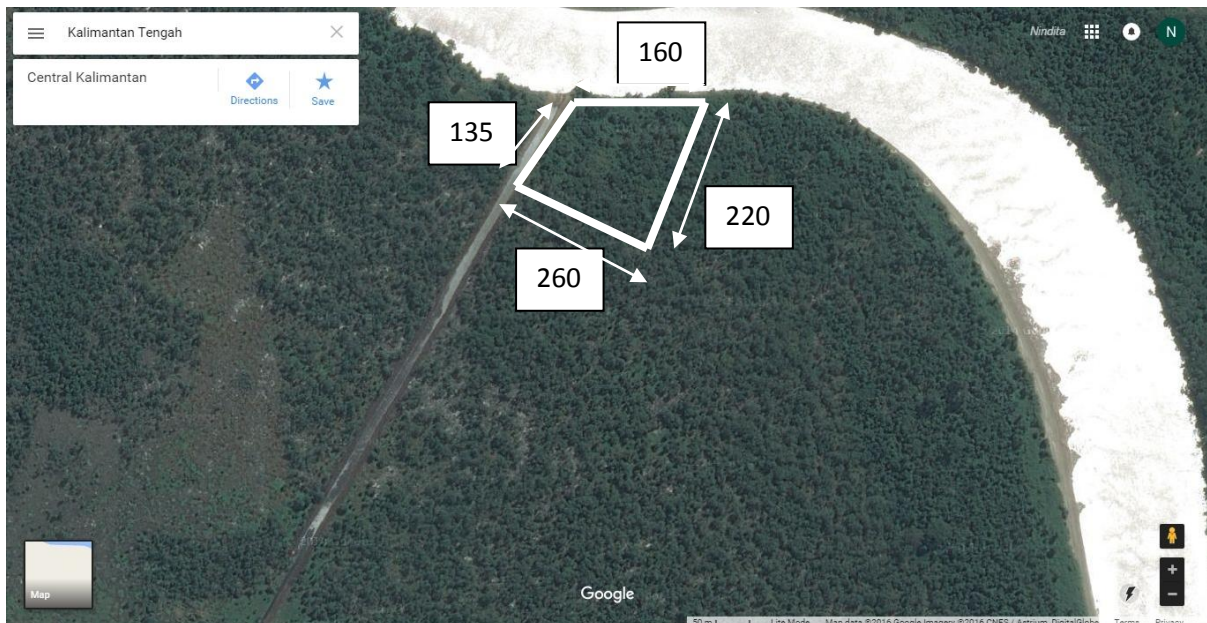
Batas – Batas Tapak:

Utara : Sungai Kahayan

Barat : Kanal lebar 40m dan Lahan Kosong/ Hutan

Timur : Lahan Kosong/ Hutan

Selatan : Lahan kosong



Gambar 5.14 Tapak Terpilih

Sumber: Googlemap.com

Kondisi Fisik : Lahan Kosong

Luas Lahan ± 35.000 m²

Kontur : Relatif Datar

Potensi Tapak :

1. Memiliki Pemandangan yang masih alami
2. Tapak di kelilingi hutan yang lebat, sehingga menciptakan ingkungan yang nyaman dan teduh
3. Tapak berada di Tepi sungai dengan lebar memiliki potensi wisata di darat dan di air
4. Akses menuju tapak dengan jalan tanah lebar 20 m
5. jauh dari keramaian pemukiman penduduk , sehingga tingkat privasi, dan ketenangan tinggi.

Dengan memperhatikan peraturan bangunan seperti KDB, KLB, ketinggian maksimal, dan Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan, maka bangunan *Resort Hotel di Kota Palangka Raya* akan menggunakan pendekatan terhadap peraturan bangunan setempat sebagai berikut :

No	Jenis Bangunan	KDB max (%)	Jumlah Lantai Max	KLB Max	Ketinggian Bangunan Max (m)	KDH Min
1.	Hotel	75	4	3,0	23	30

- Garis Sempadan sungai = 10-15 m di kiri –kanan sungai
Luas lahan – Luas Garis sempadan sungai
 $= 35000\text{m}^2 - 2400\text{m}^2 = 32.600\text{m}^2$
- $\text{KDB} \times \text{Luas Lahan} = 75\% \times 32.600 \text{ m}^2 = 24.450 \text{ m}^2$

6.2 Program Dasar Perancangan

6.2.1 Aspek Kinerja Resort Hotel di Tepi sungai Kahayan, Palangka Raya menggunakan utilitas bangunan sebagai berikut:

- a. Pencahayaan terdiri dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari untuk *skylight* pada lobby, plasa, conference room dan lain sebagainya. Untuk unit kamar hotel dibuat jendela-jendela untuk memasukkan cahaya matahari kedalam kamar. Sedangkan pencahayaan buatan merata digunakan saat pencaayaan alami tidak dapat berfungsi.

- b. Listrik berasal dari PLN dan ditambah mesin diesel / genset pribadi yang diletakkan pada tempat khusus agar kebisingannya tidak mengganggu kenyamanan penghuni dan juga menggunakan solar panel yang diletakkan pada atap penginapan.
- c. Memakai penghawaan buatan. Karena terletak di iklim tropis menyebabkan suhu nyaman yang diinginkan dalam suatu bangunan belum bisa tercapai. AC setempat digunakan dalam unit kamar sedangkan AC Central digunakan untuk lobby, fasilitas indoor, kantor pengelola dan lain sebagainya.
- d. Jaringan komunikasi internal dan eksternal.
- e. Air dari sumber mata air dan sumur artesis ditampung dalam *ground reservoir* lalu menggunakan pompa disalurkan ke unit-unit hunian menggunakan sistem *Up Feed Distribution*.
- f. Sistem pembuangan limbah dilakukan dengan biofilter “anaerob-aerob”
- 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 60-70oC. 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,
- k. Sistem transportasi vertikal yang dapat diaplikasikan adalah tangga, ramp, eskalator atau lift.

6.2.2 Aspek Visual Arsitektural

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

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