

BAB V

HASIL

5.1 Program Ruang

Kelompok Guest room area

Ruang	Luas Total (m ²)
Kamar standard	1494
Kamar superior	828
Kamar VIP	48
Total	2370
Sirkulasi 30 %	711
Lobby	330
Sirkulasi 50 %	165
Retail	108
<i>Restaurant</i>	286.16
Cafe	166.90
Ruang bermain anak	24.33
Ruang Fitness	147.5
Kolam renang	594
Spa	53.8
Toilet	7.51
Total	1388.2
Sirkulasi 40%	555.28
Total keseluruhan	5519.47

Tabel 5.1. Tabel guest room area

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Kelompok Public Area (conventions)

Ruang	Luas Total (m ²)
<i>Ruang business center</i>	25.99
<i>Function room</i>	1447.20
Ruang rapat	100
Toilet	18
Total	1591.19
Sirkulasi 30 %	477.35
Total Keseluruhan	2068.54

Tabel 5.2. Tabel public area

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Kelompok *Back of house*

Ruang	Luas Total (m ²)
<i>Kantor pengelola</i>	161.5
<i>Ruang Karyawan</i>	102
<i>House keeping</i>	183.60
<i>Dapur utama</i>	329.52
<i>Ruang ME</i>	292.6
<i>General storage</i>	103.50
<i>Security</i>	8
<i>Musholla</i>	44
Total	1224.72
Sirkulasi 30%	367.41
Total Keseluruhan	1592.13

Tabel 5.3. Tabel back of house

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Rekapitulasi Keseluruhan Bangunan

Tabel 6.8 Rekaputilasi Program Ruang

Ruang	Luas Total (m ²)	
Kelompok Guest room area	5519.47	60.13%
Kelompok Public area (conventions)	2068.54	22.53%
Kelompok <i>back of house</i>	1592.13	17.34%
Total	9180.14	100

Tabel 5.4 Rekapitulasi program ruang

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Kelompok Parkir

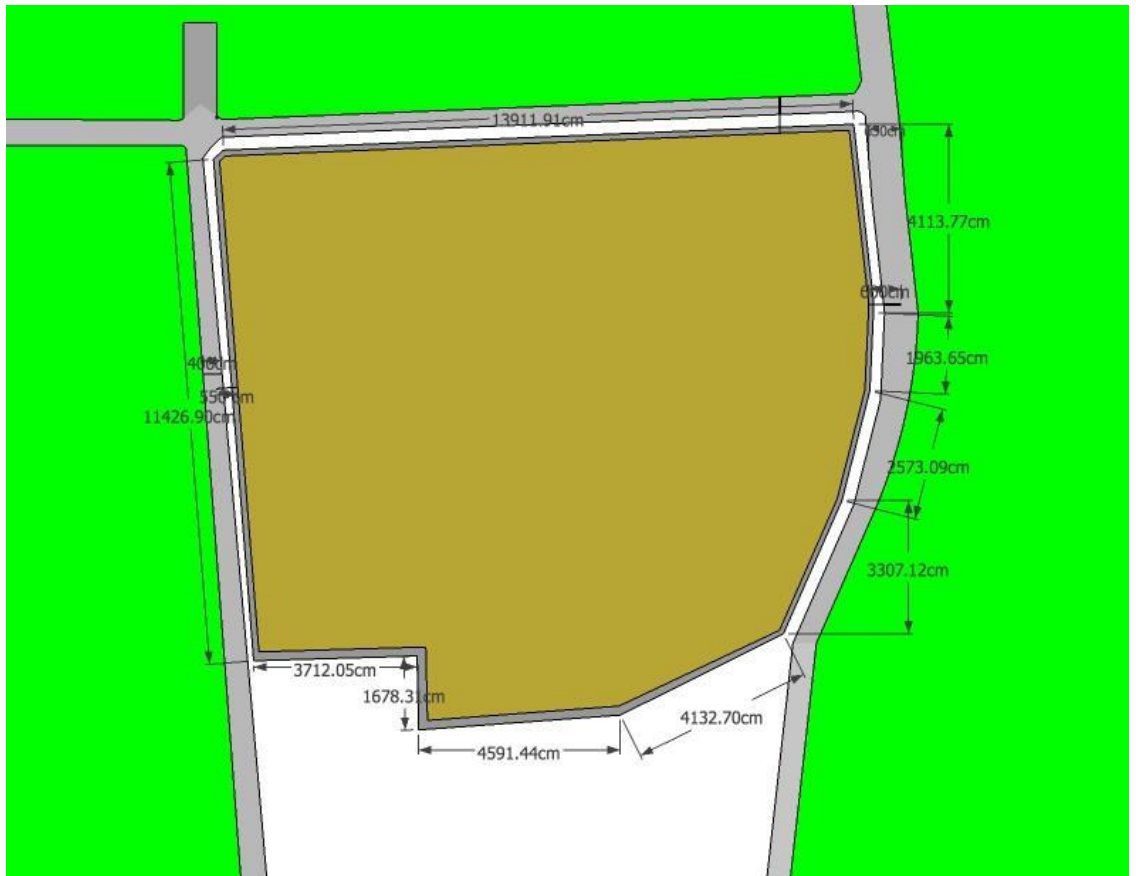
Ruang	Luas Total (m ²)
Area parkir guest room area	300
Area Parkir public area (convention)	400
Area parkir karyawan	185
Total	885
Sirkulasi 100%	885
Total Keseluruhan	1770

Tabel 5.5 Tabel kelompok parkir

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

5.2 Tapak Terpilih

Berikut ini adalah beberapa data mengenai tapak yang akan digunakan:



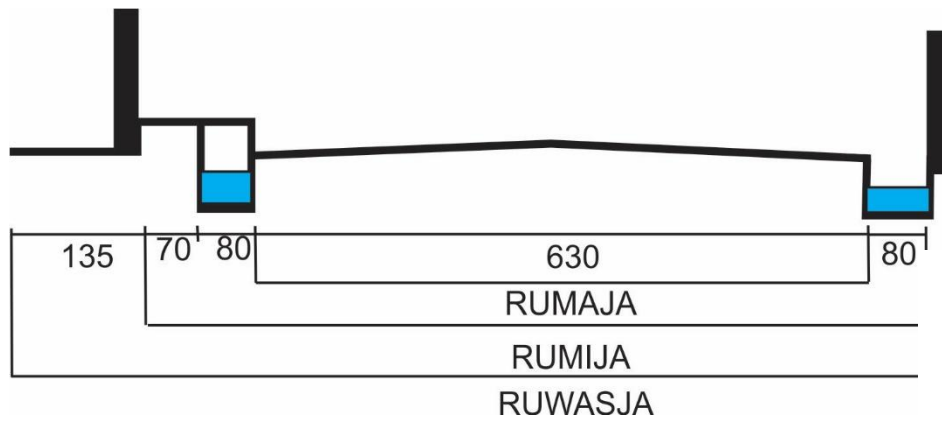
Gambar 5.1 Peta Tapak

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Luas lahan = 17333.75 m²

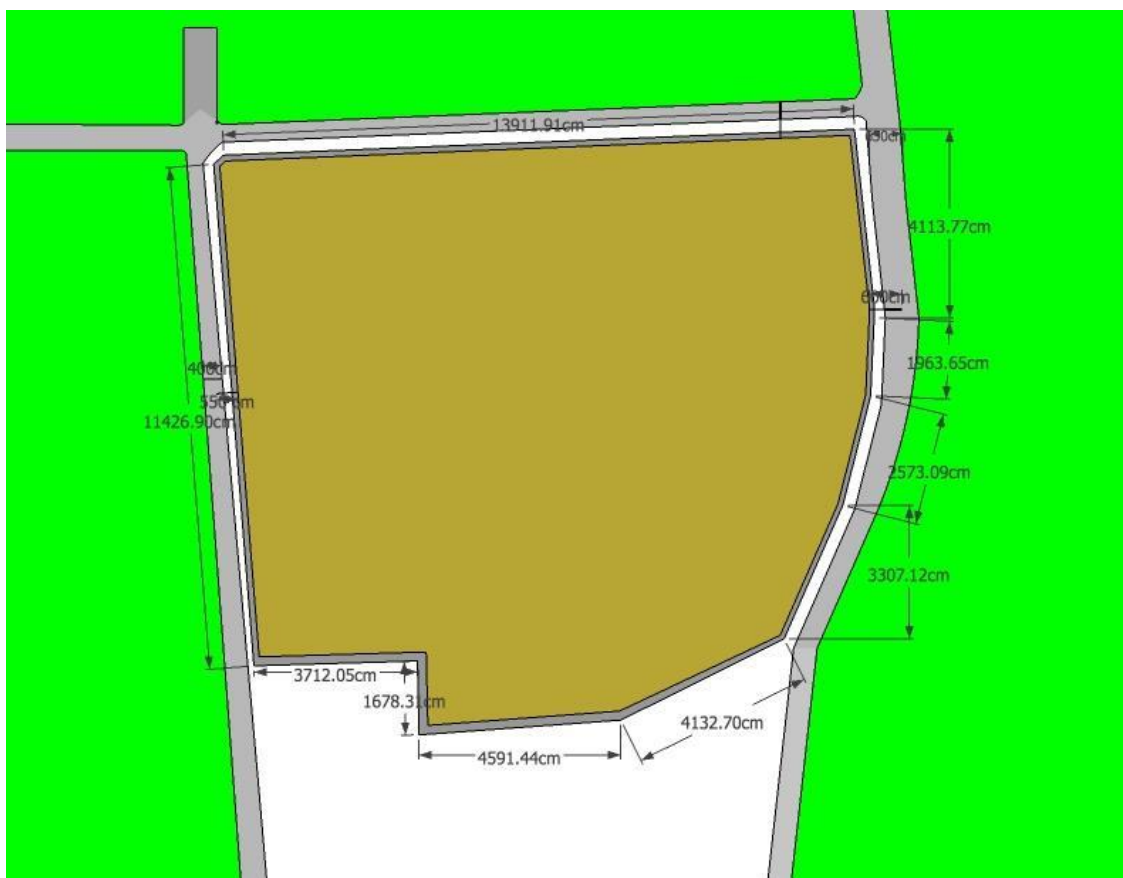
Peraturan daerah setempat sesuai dengan KRK :

- GSB depan : 6 m
- GSB samping : 5.5 m
- GSB belakang : 5.5 m



Gambar 5.2 Potongan Jalan

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

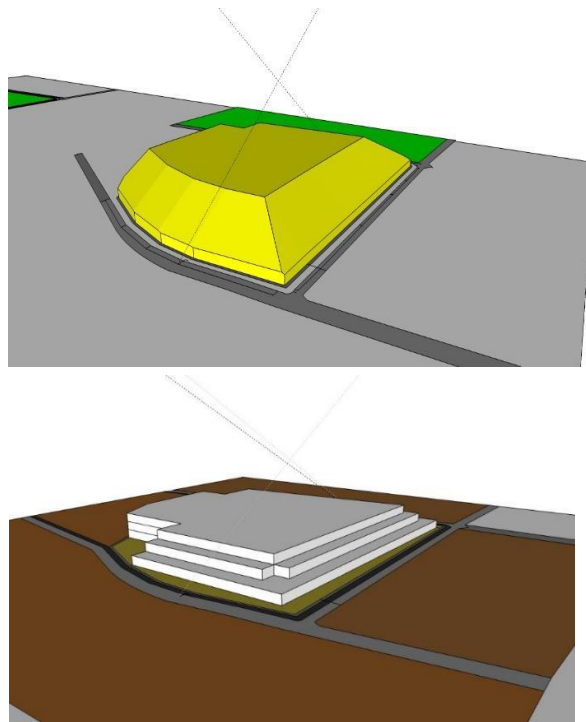


Gambar 5.3 Peta Tapak yang sudah di kurangi GSB

Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

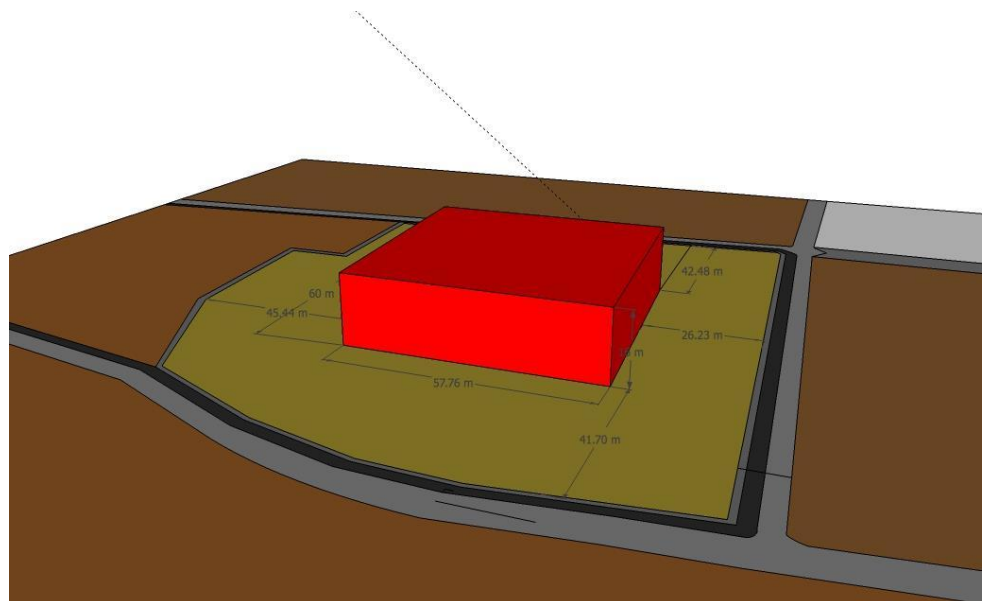
- Garis sempadan sungai : min. 100 m
- KDB : 0.6
- KLB : 1.5
- Ketinggian bangunan : maks. 16 m

- Angle of light obstruction : 30°



Gambar 5.4 ALO Bangunan
Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

Perhitungan optimasi lahan



Gambar 5.4 Selimut Bangunan Bangunan
Sumber : Analisa Penyusun dan diolah

- **Luas lantai bangunan** = KLB X luas lahan
= 1.5 x 17333.75 m²
= 26000.62 m²
- **Ketinggian bangunan** = luas lantai bangunan : luas lantai dasar
= 26000.62 m² : 10400.25 m²
= 2.5 lt (dibulatkan menjadi 3 lt)
- **Luas lantai dasar** = KDB X luas lahan
= 0.2 X 17333.75 m²
= 3466.75 m²
- **Luas bangunan** = luas lantai dasar x 3 lt
= 3466.75 x 3
= 10398 m²
- **Ruang terbuka hijau** = Luas lahan – luas lantai dasar
= 17333.75 – 3466.75
= 13867 m²

Area parkir dimasukkan ke dalam ruang terbuka hijau sebesar 1770 m², sebagai substitusi area infiltran yang terpakai untuk parkir yaitu menggunakan sumur resapan.
Ruang terbuka hijau = 13867 -1770 =12097 m²

- **Luas area kamar**
Luas area kamar = luas bangunan – (luas fasilitas guest room area + back of house + public area)
= 10398 m² – 6099.14m²
= 4298.86m²
= 4298.86 – sirkulasi kamar 30 % = 3009.20 m²
Luas area kamar – luas kamar suite room = 3009.20 m²- 48 m²
= 2961.2 m²
- **Jumlah unit kamar**
Presentase kamar standard = (70 % x 2961.2) / luas kamar standard
= 2072.84 / 18
= 115 kamar
Presentase kamar superior = (30 % x 2961.2) / luas kamar standard
= 888.36 / 23
= 38 kamar

Sesuai dengan peraturan dinas pariwisata mengenai jumlah optimal kamar pada sebuah hotel adalah 120 kamar. sesuai dengan jumlah chef pada sebuah hotel yang berjumlah 40 orang, maka agar optimal jumlah kamar menyesuaikan dengan kelipatan jumlah chef. Dengan asumsi tersebut, maka jumlah kamar yang di gunakan adalah **120 kamar**.

- Jumlah kamar = 120 – 1 kamar suite = 119 kamar
- Presentase kamar standard = 70 % x 119 kamar
= **83 kamar**
Presentase kamar superior = 30 % x 119 kamar
= **36 kamar**