

BAB VI

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

1.1. Program Perencanaan Arsitektur

1.1.1. 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 di Kawasan Wisata Alam Posong:

1. Kegiatan Privat, meliputi standard room, family cottage, superior cottage, dan suite cottage.
2. Kegiatan publik, meliputi *hall room*, *lobby*, *meeting room*, *pre function room*, restoran, spa & sauna, *swimming pool*, *souvenir shop*, *money changer*, *tour and travel*, parkir pengunjung resort, parkir pengunjung *pre function* dan parkir pegawai
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 97.538 orang. Jumlah tempat tidur yang ada di hotel di Kabupaten Temanggung pada tahun 2025 adalah 742 tempat tidur. Kebutuhan tempat tidur dalam perancangan Hotel Resort di Kawasan Embung Kledung di Kabupaten Temanggung adalah 49 tempat tidur.

E. Program Ruang

Ruang	Kapasitas	Luasan (m ²)
Kelompok Kegiatan Utama (cottage)		
<i>Standard room</i>	20 unit	1.005,55
<i>Family Cottage</i>	3 unit	354,06
<i>Superior cottage</i>	17 unit	1.132,2
<i>Suite Cottage</i>	1 unit	297,389
Jumlah keseluruhan dengan flow 30%		3.625,95
Kelompok Kegiatan Penunjang		
<i>Conference Room</i>	1 unit indoor (200 orang)	750
<i>Pre Function Room</i>	1 unit	718,6
<i>Meeting Room</i>	1 unit (50 orang)	78,44
<i>Restaurant</i>	1 unit (100 orang)	443,95
<i>Coffee Shop and Bar</i>	1 unit (68 orang)	178,75
<i>Swimming Pool</i>	1 unit privat pool 1 unit public pool	1.018,16
<i>Salon and Spa</i>	1 unit	431,665
Jumlah keseluruhan dengan flow 30%		3.730,43
Kelompok Kegiatan Pengelola		
Ruang General Manager	1 unit	16,4
Ruang Asisten General Manager	1 unit	16,4
Lavatory	1 unit	11
Jumlah keseluruhan dengan flow 30%		56,94
Kelompok Kegiatan Pelayanan		
House Keeping Office	1 unit	81,795
<i>Loading Dock</i>	1 unit	28,7
Gudang Kering	1 unit	7,38

Gudang Dingin	1 unit	9,225
Gudang Sayuran	1 unit	9,225
Gudang Peralatan Dapur	1 unit	15
Gudang Minuman	1 unit	8,2
Gudang Botol Kosong	1 unit	8,2
Gudang Perabot	1 unit	36,9
Gudang Peralatan	1 unit	8,2
Gudang Bahan Bakar	1 unit	10,25
Gudang Penerimaan	1 unit	12,3
Dapur Utama	1 unit	36,9
Ruang Genset	1 unit	25
Ruang Panel Listrik	1 unit	16
Ruang Pompa Air	1 unit	25
Jumlah keseluruhan dengan flow 30%		571,94
Kelompok Kegiatan Penerima		
<i>Hall/ drop off/in</i>	1 unit	164
<i>Lavatory</i>	10 unit 4 unit pria 6 unit wanita	180,2
<i>Travel Agent</i>	1 unit	8,2
<i>Money Changer</i>	1 unit	8,2
<i>Toko Souvenir</i>	1 unit	12,3
Jumlah keseluruhan dengan flow 30%		446,242
Kelompok Kegiatan Parkir		
Parkir Pengunjung Resort	25 unit mobil 8 unit motor 2 unit bus	419,5
Parkir Pengunjung Pre Function	50 unit mobil 75 unit motor	775
Parkir Pengelola	5 unit mobil	106,5

	22 unit motor	
Jumlah keseluruhan dengan flow 100% (dihitung ½)		2.602

Tabel 6.1 Program Ruang

Sumber Analisa Pribadi

Tabel 6.2 Rekapitulasi Program Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
1	Kelompok Kegiatan Utama (cottage)	3.625,95
2	Kelompok Kegiatan Penunjang	3.730,43
3	Kelompok Kegiatan Pengelola	56,94
4	Kelompok Kegiatan Pelayanan	571,94
5	Kelompok Kegiatan Penerima	446,242
	Jumlah	8.389,681
	Luas RTH (60%)	5.033,808
	Sirkulasi 30%	4.027,047
	Luas Lahan Keseluruhan	17.420,53

Sumber Analisa Pribadi

Tabel 6.3 Rekapitulasi Ruang Terbuka

No.	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
1.	Parkir	2.602
	Jumlah	1.301

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

- Kebutuhan luas lahan terbangun : ± 17.420,53 m²
- Total Kebutuhan Luas Lahan : ± 20.022,53 m²

1.2. 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 : 1,4
- 3) KDH : 40%
- 4) GSB : ½ lebar jalan

B. Tapak Terpilih

Lokasi tapak berada di Desa Kledung, kecamatan Kledung dengan luas ± 90.000 m². Lokasi tapak adalah lahan pertanian milik Pemkab Temanggung. View terbaik berada di sebelah barat dengan pemandangan tujuh puncak gunung.



Gambar 6.1 Lokasi Tapak Terpilih Pada Google Earth

Sumber : Google Earth





Gambar 6.2 Kondisi Tapak
(Dokumentasi Pribadi, 2016)

- Lokasi Tapak : Kawasan Wisata Alam Posong
Batas – Batas Tapak :
• Sebelah Utara : Kaki Gunung Sindoro
• Sebelah Timur : Puncak Gunung Sindoro
• Sebelah Selatan : Kaki Gunung Sindoro
• Sebelah Barat : Jurang

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

- KDB : 40%
KLB : 1.4
KDH : 60%
GSB : ½ lebar jalan
Luas Tapak : ± 21.000 m²

1.2.2. Aspek Kinerja

1. Penghawaan

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

2. 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.

3. 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.

4. **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.

5. **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.

6. **Jaringan komunikasi dan Sound system**

Jaringan komunikasi antar ruang yang memerlukan koordinasi menggunakan interkom, dan untuk kamar hotel dan villa menggunakan telepon dan internet.

1.2.3. **Aspek Teknis**

A. **Struktur Bangunan**

Bagian *upper structure* menggunakan struktur kayu dan baja ringan. 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.

A. **Ruang Terbuka**

Unsur pembentuk landscape 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.

2. 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

3. 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.

1.2.4. 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 Wisata Alam Posong juga akan memperhatikan peraturan bangunan setempat, seperti KDB, KLB serta GSB.