

**BAB V**

**PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT SYARIAH**

**5.1 Program Dasar Perencanaan**

**5.1.1 Program Ruang**

No.	Kelompok Kegiatan/Ruang	Luas
<b>KELOMPOK RUANG KEGIATAN HUNIAN</b>		
1.	<i>Superior Room</i>	676 m <sup>2</sup>
2.	<i>Deluxe Villa</i>	558,09 m <sup>2</sup>
3.	<i>Suite Villa</i>	426 m <sup>2</sup>
4.	<i>Family Villa</i>	632,96 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG KEGIATAN PRIVAT</b>		<b>2.293,05 m<sup>2</sup></b>
<b>KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK</b>		
<b>Kegiatan Pertemuan</b>		
1.	<i>Function Room</i>	1.296,23 m <sup>2</sup>
2.	<i>Meeting Room</i>	162,24 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>1.458,47m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Makan dan Minum</b>		
1.	<i>Restaurant</i>	393,25 m <sup>2</sup>
2.	<i>Coffee Shop</i>	56,87 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>450,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Rekreasi dan Olahraga</b>		
1.	<i>Park</i>	123 m <sup>2</sup>
2.	<i>Fitness Center</i>	176,41 m <sup>2</sup>
3.	<i>Swimming Pools</i>	685,1 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>984.51 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan check-in dan check-out</b>		
1.	<i>Lobby</i>	313,17 m <sup>2</sup>
<b>Kegiatan Pelayanan Khusus</b>		
1.	<i>Souvenir Shop</i>	21,45 m <sup>2</sup>
2.	<i>Butik</i>	35,75 m <sup>2</sup>
3.	<i>Money Changer</i>	9,75 m <sup>2</sup>
4.	<i>ATM</i>	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>68,45 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Parkir Kendaraan</b>		
1.	Ruang parkir tamu menginap	522 m <sup>2</sup>
2.	Ruang parkir tamu tidak menginap	707,5 m <sup>2</sup>
3.	Ruang parkir karyawan	672 m <sup>2</sup>
4.	<i>Parking posts</i>	9 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>2.483,65 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK</b>		<b>5.758,37 m<sup>2</sup></b>
<b>KELOMPOK KEGIATAN SERVIS</b>		
<b>Kegiatan Pelayanan Restoran</b>		
1.	<b>Dapur Utama</b>	<b>264,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Pengelolaan Hotel</b>		
1.	Ruang Kerja	352,3 m <sup>2</sup>
2.	<i>Lobby</i>	9 m <sup>2</sup>

3.	Ruang Tamu/Ruang Tunggu	10 m <sup>2</sup>
4.	Ruang Rapat	45 m <sup>2</sup>
5.	<i>Pantry</i>	12 m <sup>2</sup>
6.	Ruang Makan	50 m <sup>2</sup>
7.	<i>Toilet</i>	12 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>568,62m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Housekeeping</b>		
1.	Ruang Uniform	3,75 m <sup>2</sup>
2.	Ruang Laundry	18,9 m <sup>2</sup>
3.	<i>Room boy</i>	15 m <sup>2</sup>
4.	<i>Lost and Found room</i>	3 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>52,845 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Operasional Hotel</b>		
1.	Gudang peralatan dan perlengkapan	33 m <sup>2</sup>
2.	Gudang barang bekas	9 m <sup>2</sup>
3.	Gudang ME	335.4 m <sup>2</sup>
4.	<i>Loading dock/receiving area</i>	96 m <sup>2</sup>
5.	Gudang penerimaan	9 m <sup>2</sup>
6.	Ruang karyawan	302,38 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>637,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Keamanan Hotel</b>		
1.	Ruang kontrol keamanan	30 m <sup>2</sup>
2.	<i>Security Posts</i>	12 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>54,6 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG KEGIATAN SERVIS</b>		<b>1.559,93 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SELURUH KELOMPOK RUANG KEGIATAN</b>		<b>9.611.35 m<sup>2</sup></b>

Tabel 5.1 Program Ruang

Sumber: Analisa Penulis

Rekapitulasi besaran ruang, total:

NO	KELOMPOK	LUAS (M <sup>2</sup> ) TERBANGUN
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN HUNIAN	2.293,05 m <sup>2</sup>
2.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK	2.290.21 m <sup>2</sup>
3.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN SERVICE	1.559,93 m <sup>2</sup>
4.	KELOMPOK RUANG LUAR	3.468,16 M <sup>2</sup>
<b>JUMLAH</b>		<b>9.611.35 m<sup>2</sup></b>

Tabel 5.2 Rekapitulasi Program Ruang

Sumber: Analisa Penulis

- 1) Kebutuhan luas seluruh ruang : ± 9.611.35 m<sup>2</sup>
- 2) Kebutuhan luas lantai bangunan : ± 6.143,19 m<sup>2</sup>
- 3) Kebutuhan luas ruang luar : ± 3.468,16 M<sup>2</sup>

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bukittinggi No 6/2011, yakni:

- KDB : maks. 70 %
- KLB : 8,5
- Jumlah lantai : maks, 12 lantai

### 5.1.2 Kebutuhan Kamar

Seperti yang telah dijelaskan penyusun pada BAB III, bahwa Kawasan Ngarai Sianok merupakan salah satu Kawasan Efektif Pariwisata sehingga penggunaannya lebih di fokuskan pada pengembangan akomodasi wisata. Dengan begitu penyusun, melakukan pendekatan dengan menggunakan konsep dan hasil diskusi yang diintegrasikan dengan regulasi yang ada. Maka penyusun memutuskan bahwa untuk perancangan Resort Hotel Syariah yang akan dibangun sejumlah **30 kamar**.

Dengan ruang yang direncanakan pada *Resort Hotel Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok*, Bukittinggi adalah *superior room, deluxe room, suite room, dan family room* dengan rincian sebagai berikut:

- Superior room = 20 Unit
- Deluxe room/villa = 6 unit
- Suite villa = 2 unit
- Family villa = 2 unit

### 5.1.3 Tapak Terpilih

Berdasarkan hasil analisa dari beberapa alternatif tapak, maka dipilihlah tapak alternatif tiga,



**Gambar 5.1** Pencitraan Udara Tapak Terpilih

*Sumber : Google Earth, diakses April 2017*



**Gambar 5.2** Kondisi dan View Tapak Terpilih

*Sumber : Dokumen Pribadi*

Lokasi Tapak : Jl. Binuang, bersebelahan dengan Ngarai

Sianok	
Luas Tapak	: ± 25.713 m <sup>2</sup>
Batas – Batas Tapak	
- Sebelah Utara	: Jl. Binuang
- Sebelah Timur	: Hutan dan Tebing
- Sebelah Selatan	: Sawah warga
- Sebelah Barat	: Sungai dan Kawasan Ngarai Sianok
Peruntukan	: Perumahan Kapasitas Sedang
KDB	: Maksimal 70%
KLB	: 8,5
Luas Dasar Bangunan	: 25.713 m <sup>2</sup> x 70 % = 17.991 m <sup>2</sup>
Luas Lantai Bangunan	: 8,5 x 25.713 m <sup>2</sup> = 218.560,5 m <sup>2</sup>
Ketinggian bangunan max	: 12 lantai
GSB depan bangunan	: 10 m
GSB samping bangunan	: 1/2 x lebar bangunan
Garis Sempadan Pagar Depan	: 10 m

Potensi Tapak:

- Memiliki Pemandangan yang indah ke arah Ngarai Sianok
- Dekat dengan Pusat Kota dan Objek-objek Wisata
- Memiliki Jaringan Jalan yang baik, yaitu Jl. Binuang yang menghubungkan kota Bukittinggi dan Kab. Agam
- Topografi yang cenderung datar

## 5.2 Program Dasar Perancangan

### 5.2.1 Aspek Kinerja

- Aspek Penghawaan**

Terdapat dua sistem penghawaan di dalam bangunan, yaitu penghawaan alami dengan menggunakan sistem silang pada bukaan-bukaan di dalam ruangan dan penghawaan buatan dengan menggunakan *air conditioner* (AC) split dan AC central.

Berikut adalah penempatan penghawaan alami dan buatan pada resort hotel :

KELOMPOK RUANG	RUANG	PENGHAWAN ALAMI	PENGHAWAAN BUATAN	
			AC SPLIT	AC CENTRAL
KEGIATAN UMUM	- Plasa Penerima	v	-	-
	- Lobby	-	-	v
	- Front office	-	-	v
	- Lounge	-	-	v
	- Function rooms	-	-	v
KEGIATAN HUNIAN	- Superior room - Deluxe room	v	-	V

	- Suite Villa - Family room	v	v	-
		v	v	-
		v	v	-
<b>KEGITAAN PENGELOLA</b>	Seluruh ruang pengelola	-	V	-
<b>KEGIATAN SERVICE</b>	Seluruh ruang karyawan	-	v	-

Tabel 5.3 Sistem Penghawaan Pada Ruang

Sumber: Analisa Pribadi

- **Aspek Pencahayaan**

Terdapat dua sistem pencahayaan di dalam bangunan, yaitu pencahayaan alami dengan memanfaatkan matahari langsung dan pencahayaan buatan dengan bantuan lampu. Pencahayaan buatan yang digunakan sebagai penerangan utama menggunakan *flourescent lamp* yang menimbulkan cahaya *cool-white*. Pada sudut tertentu, menggunakan jenis lampu *downlight* yang memberikan kesan eksotis dengan cahaya yang ditimbulkan adalah putih kekuningan dengan teknik sorot pada dinding.

- **Aspek Struktur dan Konstruksi**

Syarat utama sistem struktur pada sebuah bangunan antara lain :

- Kuat terhadap gaya-gaya yang bekerja
- Fleksibel
- Stabil, dalam arti tidak bergeser dari tempat semula.

Sistem struktur bangunan akan mempengaruhi bentuk bangunan, sehingga akan mempengaruhi penampilan bangunan tersebut. Ada beberapa persyaratan pokok struktur antara lain :

- Keseimbangan, agar massa bangunan tidak bergerak
- Kestabilan, agar bangunan tidak goyah akibat gaya luar dan punya daya tahan terhadap gangguan alam, misalnya gempa, angin, dan kebakaran.
- Kekuatan, berhubungan dengan kesatuan seluruh struktur yang menerima beban.
- Fungsional, agar sesuai dengan fungsinya yang didasarkan atas tuntutan besaran ruang, fleksibilitas terhadap penyusunan unit- unit hunian, pola sirkulasi, system utilitas, dan lain-lain.
- Ekonomis, baik dalam pelaksanaan maupun pemeliharaan.
- Estetika struktur dapat merupakan bagian integral dengan ekspresi arsitektur yang serasi dan logis.

Sistem struktur pondasi pada Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok merupakan bangunan multi massa dengan kontur yang berbeda, maka peletakkan pondasi disesuaikan dengan lahan dengan sedikit melakukan *cut and fill*. Pondasi yang digunakan adalah pondasi batu kali dan pondasi *footplate* dengan penyesuaian bahan dengan tanah sekitar.

- **Pendekatan Utilitas**

- 1. Perancangan Jaringan Jalan**

Jaringan jalan dibagi menjadi dua yaitu :

- Jaringan jalan sekunder, yang berfungsi sebagai jalan penghubung dari jalan utama ke tapak dan juga ke setiap blok peruntukan.
- Jaringan jalan pedestrian, yang berfungsi sebagai jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar fungsi kegiatan pada tapak, maupun kegiatan yang berada di sekelilingnya.

- 2. Perancangan Jaringan Listrik**

Kebutuhan daya listrik kawasan akan dipenuhi dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan untuk jaringan sekunder menggunakan *generator set*.

- 3. Perancangan Jaringan Telepon**

Sistem yang digunakan yaitu Sentral Telepon Otomat (STO) yang berfungsi sebagai sentral telepon, dalam suatu lokasi tertentu. STO ini akan mengatur panggilan masuk dan meneruskan panggilan ke nomor tujuannya, sehingga penggunaanya dapat dengan mudah melakukan panggilan ke nomor tujuan, cukup dengan menekan nomor tujuan (nomor extension). Pada Hotel Resort Syariah sistem ini terdapat pada kamar-kamar sebagai fasilitas.

- 4. Perancangan Jaringan Air Bersih**

Dalam perancangan Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok Bukittinggi sistem distribusi air bersih yang dipilih adalah *down feed system*. Pemilihan tersebut didasari dengan pertimbangan bahwa sistem pemompaan air ke menara air kemudian didistribusikan ke bangunan dengan memanfaatkan gaya gravitasi merupakan sistem yang lebih efisien. Selain itu, sistem down feed lebih menghemat listrik, karena pompa tidak bekerja terus menerus melainkan air ditampung pada tangki penampungan air sebagai pasokan utama. *Sumber* dan sistem distribusi air bersih yang dibutuhkan berasal dari PDAM.

- 5. Perancangan Jaringan Air Kotor**

Sistem pengelolaan air limbah pada Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok Bukittinggi menggunakan sistem pembuangan secara langsung. Sistem pengelolaan disesuaikan dengan jenis limbah yang dihasilkan dan dilakukan secara individual, pemisahan saluran pembuangan limbah dilakukan dengan saluran drainase.

- 6. Perancangan Jaringan Drainase**

Sistem drainase utama diarahkan dengan sistem tertutup, yang nantinya berfungsi sebagai jalur pejalan kaki, lebar 1-2,5 m. Pada jalan lokal, diarahkan dengan sistem terbuka, serta dilengkapi dengan kawasan hijau dengan lebar 1 meter.

- 7. Perancangan Jaringan Sampah**

Sistem pengelolaan sampah yang dilakukan dengan cara :

- Pada akomodasi wisata maupun tempat-tempat wisata diharuskan untuk dilengkapi dengan tempat/kotak/tong pembuangan sampah sementara, untuk memudahkan pengangkutan;

- Sampah dari tempat/kotak/tong pembuangan sampah sementara diangkut menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dengan metode *gali timbun (sanitary landfill)*

#### 8. Perancangan Sistem Transportasi

Berikut merupakan persyaratan anak tangga sebagai salah satu sistem transportasi pada Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok Bukittinggi:

- Lebar tangga minimal 120 cm setiap jalur
- Lebar anak tangga minimal 30 cm.
- Tinggi anak tangga 18 cm.
- Terdapat bordes sebagai area istirahat setiap 10 anak tangga.

Untuk *difable* terdapat ramp sebagai sistem transportasi dalam bangunan, perancangan *ramp* memiliki persyaratan sebagai berikut :

- Lebar *ramp* minimal 125 cm.
- Sudut kemiringan  $12^{\circ}$
- Ketinggian *handrail* minimal 80 cm.

#### 9. Perancangan Sistem Penanggulangan Kebakaran

*Fire protection* sangat diperlukan untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran. Sistem penanggulangan kebakaran yang digunakan pada Hotel Resort Syariah di Kawasan Wisata Ngarai Sianok Bukittinggi:

- **Pintu Darurat**

Digunakan pada saat keadaan darurat untuk mencapai ruang luar dengan lebih cepat, peletakkannya pada transisi antara bangunan dengan ruang luar.

- **Tanda "EXIT" atau "KELUAR"**

Tanda "EXIT" dilengkapi dengan lampu berwarna merah yang menyala saat darurat serta tanda panah yang menunjukkan pintu keluar terdekat; diletakkan pada setiap lokasi pintu keluar.

- **Smoke Detector**

Pada saat terdapat asap, maka alarm dari *smoke detector* akan berbunyi, peletakkannya pada ruang-ruang semi terbuka seperti *lobby* yang merupakan kawasan "dilarang merokok".

- **Sprinkler**

*Sprinkler* merupakan alat penyemprot yang dapat memancarkan air dengan cara melakukan pengabutan dan bekerja secara otomatis; dipasang dengan jarak normal 6-9 meter.

- **Hydrant Bangunan**

Diletakkan dalam bangunan untuk menyembrotkan air dengan selang dengan jarak efektif adalah 35 meter. Diletakkan disetiap lantai pada massa utama dan massa pengelola serta area servis.

- **Hydrant Halaman**

Diletakkan di luar bangunan pada titik-titik tertentu yang dapat menjangkau semua bangunan dengan massa yang kecil, seperti *cottage* atau *outdoor restaurant*.

#### 10. Perancangan Kelengkapan Bangunan

Lavatori memiliki persyaratan, yaitu memiliki jarak maksimal 40 meter dari pengguna dan 80 meter antar lavatory.

Peletakkan kamera keamanan CCTV pada titik-titik tertentu yang dapat menunjukkan kondisi bangunan dan sekitarnya; sehingga keamanan terjaga.

### **5.2.2 Aspek Teknis**

- **Sistem Modul**  
Modul horizontal ditentukan dengan memperhitungkan modul ruang efektif, dan modul vertical ditentukan oleh perhitungan efektif utilitas bangunan dan sistem ventilasi.
- **Sistem Struktur**  
Struktur disini menggunakan standar struktur bangunan 1 – 2 lantai dan struktur tanah pegunungan (talud).
- **Bahan Bangunan**  
Bahan bangunan disini menggunakan bahan yang sesuai dengan konsep bangunan, struktur dan konstruksi, modul, kekuatan dan kemudahan perawatan. Bahan bangunan disini lebih dominan ke bahan alam.

### **5.2.3 Aspek Visual Arsitektur**

Hotel Resort Syariah di Kawasan Ngarai Sianok Bukittinggi direncanakan menggunakan pendekatan desain Neo-Vernakular, yaitu aliran desain arsitektur yang bertujuan melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris oleh tradisi dan mengembangkannya menjadi suatu langgam yang modern. Kelanjutan dari arsitektur Vernacular.