

BAB VI
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Program Perencanaan

6.1.1 Program Ruang

Berikut rekapitulasi program ruang berdasarkan pendekatan program ruang yang sudah dibuat.

Tabel 6. 1. Tabel Rekapitulasi Studi Besaran Ruang

No.	Jenis Ruang	Kapasitas	Luas (m ²)
Kelompok Kegiatan Privat			
1	Superior Room	96 unit	3456 m ²
2	Superior Room Family	10 unit	360 m ²
3	Deluxe Room	11 unit	638 m ²
4	Suite Room	3 unit	270 m ²
5	Deluxe Cottage	2 unit	130 m ²
6	Deluxe Cottage Family	24 unit	1560 m ²
7	Deluxe Club Cottage	3 unit	405 m ²
8	Suite Cottage	1 unit	250 m ²
Total Ruang Kegiatan Privat			7069 m²
Kelompok Kegiatan Publik			
	Kegiatan Check In & Out		
9	Drop Off/in	1 unit	8 m ²
10	Entrance Hall	1 unit	120 m ²
11	Lobby	1 unit	270 m ²
12	Lounge	1 unit	84 m ²
13	Front Office	1 unit	45 m ²
14	Reception Area	1 unit	14 m ²
15	Toilet	4 unit	12 m ²
16	Musholla	20 org	28 m ²
	Total Kegiatan Check In & Out		581 m²

	Kegiatan Pertemuan		
17	Function Room	400 org	1856 m ²
18	Meeting Room	30 org	138 m ²
	Total Kegiatan Pertemuan		1994 m²
	Kegiatan Makan & Minum		
19	Restoran	300 org	640 m ²
20	Bar	65 org	184 m ²
	Total Kegiatan Makan & Minum		824 m²
	Kegiatan Rekreasi & Olahraga		
21	Swimming		831 m ²
22	Fitness		53 m ²
23	Spa & Salon		198 m ²
24	Galeri		187 m ²
	Total Kegiatan Rekreasi & Olahraga		1269 m²
Total Ruang Kegiatan Publik			4668 m²
Kelompok Kegiatan Servis			
	Kegiatan Pelayanan Restoran		
25	R.Persiapan (Dapur Bersih)	1 unit	135 m ²
26	R.Pengelolaan (Dapur Kotor)	1 unit	100 m ²
27	Gudang Kering	1 unit	20 m ²
28	Gudang Dingin	1 unit	25 m ²
29	Gudang Sayuran	1 unit	25 m ²
30	Gudang Minuman	1 unit	30 m ²
31	Gudang Botol Kosong	1 unit	30 m ²
32	Gudang Bahan Bakar	1 unit	37,5 m ²
33	Ruang Pencucian	1 unit	15 m ²
34	R.Peralatan Dapur	1 unit	50 m ²
35	R.Penyimpanan Bahan Dapur	1 unit	37,5 m ²
36	Toilet	2 unit	6 m ²
	Total Kegiatan Pelayanan Restoran		511 m²

	Kegiatan Pengelola Hotel		
37	R.General Manager	1 unit	15 m ²
38	R.Manager	1 unit	120 m ²
39	R.Staff	1 unit	144 m ²
40	Ruang Tamu	2 unit	20 m ²
41	Ruang Rapat	1 unit	90 m ²
42	Ruang Karyawan	1 unit	81 m ²
43	Ruang Locker Karyawan	1 unit	90 m ²
44	Ruang Uniform	1 unit	18,75 m ²
45	Ruang Training	1 unit	30 m ²
46	Ruang Makan Pengelola	1 unit	67,5 m ²
47	Dapur	1 unit	10,125 m ²
48	Toilet	8 unit	24 m ²
49	Musholla Pengelola	1 unit	28 m ²
	Total Kegiatan Pengelola Hotel		738,38 m²
	Kegiatan Tata Graha		
50	Ruang Tata Graha	1 unit	105 m ²
51	Ruang Laundry & Dry Cleaning	1 unit	94,5 m ²
52	Lost & Found Room	1 unit	15 m ²
53	Room Boy	1 unit	75 m ²
54	Janitor	8 unit	12 m ²
	Total Kegiatan Tata Graha		301,5 m²
	Kegiatan Operasional Hotel		
55	Loading dock/receiving area	1 unit	96 m ²
56	Gudang Penerimaan	1 unit	39 m ²
57	Gudang Peralatan & Perlengkapan	1 unit	143 m ²
58	Gudang Barang Bekas	1 unit	39 m ²
59	R.Genset	1 unit	36 m ²
60	R.MDP	1 unit	36 m ²
61	R.Pompa	1 unit	40 m ²

62	R.AHU	2 unit	15 m ²
63	R.Chiller	2 unit	40 m ²
64	R.Hydrant	1 unit	20 m ²
66	TPS	3 unit	18 m ²
67	R.Septic Tank	1 unit	30 m ²
68	R.PABX (Telepon)	1 unit	9 m ²
69	R.Tangga Darurat	2 unit	48 m ²
	Total Kegiatan Operasional Hotel		609 m²
	Kegiatan Keamanan Hotel		
70	Ruang Kontrol Keamanan	1 unit	30 m ²
71	Security Post	3 unit	12 m ²
	Total Kegiatan Operasional Hotel		42 m²
Total Ruang Kegiatan Servis			2874,1 m²
Kelompok Kegiatan Parkir			
	Parkir Pengunjung		
72	Parkir Mobil	150 unit	1875 m ²
73	Parkir Motor	30 unit	45 m ²
74	Parkir Bus	30 unit	1275 m ²
	Parkir Pengelola		
75	Parkir Mobil	20 unit	250 m ²
76	Parkir Motor	115 unit	173 m ²
77	Sepeda	10 unit	15 m ²
78	Mobil Kereta	10 unit	125 m ²
79	Parkir Truk	2 unit	85 m ²
Total Ruang Kegiatan Parkir			7685 m²

Tabel 6. 2. Tabel Rekapitulasi Studi Besaran Ruang

NO.	KELOMPOK	LUAS (M ²)
1	KELOMPOK RUANG KEGIATAN PRIVAT	7.069 m ²
2	KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK	4.790 m ²
3	KELOMPOK RUANG KEGIATAN SERVICE	2.874 m ²
4	KELOMPOK RUANG PARKIR	7.685 m ²
JUMLAH		22.418 m ²

6.1.2 Tapak Terpilih

Berdasarkan hasil pembobotan pada bab III, bagian wilayah kabupaten yang terpilih untuk dibangun Hotel Resort adalah kecamatan Kalianda. Menurut RTDRK Kecamatan Kalianda, KDB dan KLB sudah diketahui sebesar 30% dan 30% sehingga luas tapak minimal dan luas lantai dasar dapat diketahui.

- a. Menentukan Luas Tapak Minimal

$$\text{KLB} = \frac{\text{Luas Total Bangunan}}{\text{Luas Tapak Minimal}}$$

$$0,3 = \frac{22.418 \text{ m}^2}{x}$$

$$x = 74.726 \text{ m}^2$$

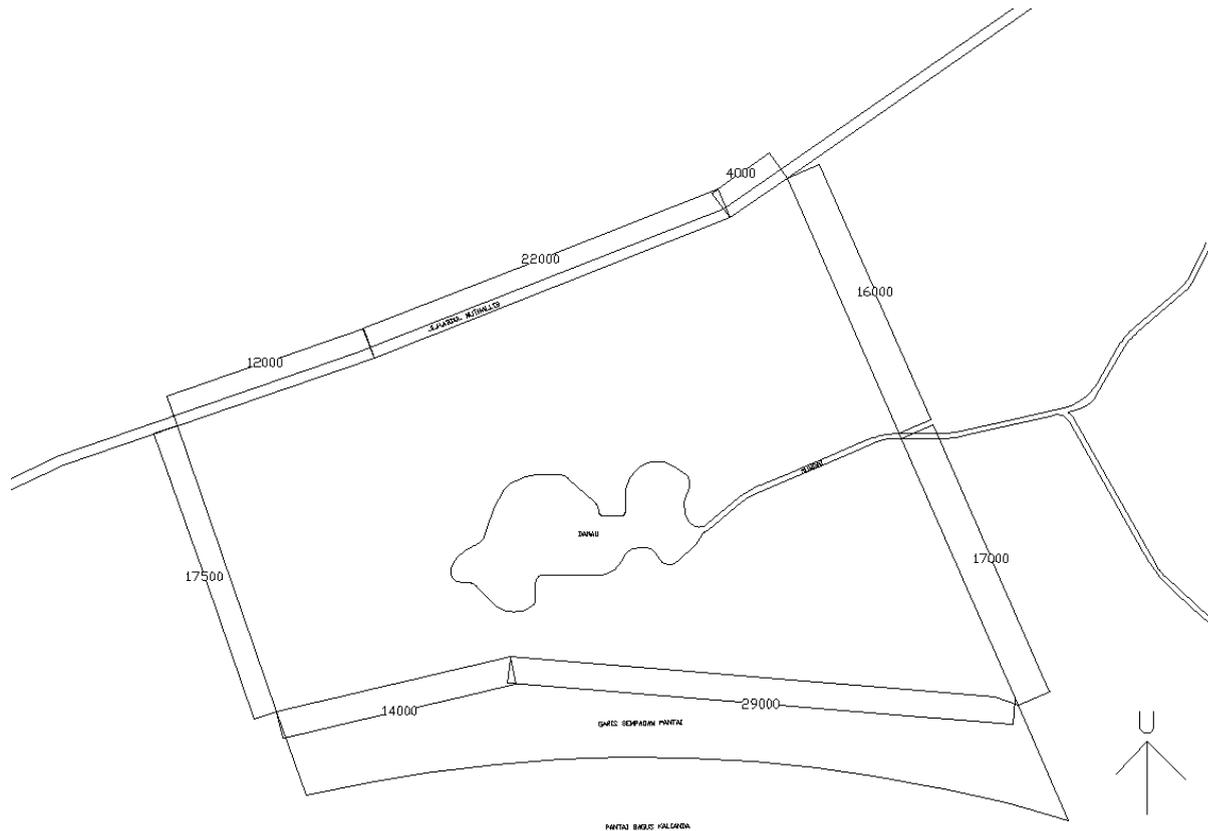
Jadi, luas tapak minimal yang dapat dibangun Hotel Resort adalah 74.726 m². 74.726 m² tersebut adalah luas tapak minimal, sehingga Hotel Resort dapat dibangun pada tapak yang lebih besar dari luas tapak minimal yang disarankan. Penulis mengambil angka 100.000 m² karena Hotel Resort direncanakan memiliki tipologi kawasan.

- b. Menentukan Luas Lantai Dasar Maksimal

$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas Lantai Dasar}}{\text{Luas Tapak}}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas Lantai Dasar} &= 30\% \times 100.000 \text{ m}^2 \\ &= 30.000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Menurut hasil perhitungan, luas lantai dasar maksimal Hotel Resort dengan KDB 30% adalah 30.000 m² dengan tapak minimal sebesar 100.000 m² / 10 ha. Maka tapak terpilih adalah Pantai Bagus dengan luas lahan sebesar m² dan terletak di Merak Belantung, Kalianda, Lampung Selatan. Tapak ini dipilih karena lokasinya berada di daerah tenang namun masih bisa dijangkau dengan baik, ada nilai lebih yakni ditengah tapak terdapat rawa yang dapat dimanfaatkan kedepannya,serta lingkungan sekitar tapak yang masih terjaga dengan baik.



Gambar 6. 1 Tapak Terpilih_Pantai Bagus
Sumber: Dokumentasi Penulis

Lokasi : Merak Belantung, Kalianda, Lampung Selatan	Batas-Batas :	KDB : 30%
Luas Tapak: ± 100.000 m ²	Utara : Tanah kosong	KLB : 30%
Kontur : Relatif datar	Selatan : Pantai Embe	KDH : 70%
Akses : Jalan Lokal Sekunder	Timur : Tanah kosong	GSP : 50-100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah barat
	Barat :	

6.2 Program Perancangan

6.2.1 Aspek Kinerja

- Sistem air bersih
Air yang diperoleh berasal dari PAM. Pendistribusian air bersih akan dilakukan secara up feed dan down feed
- Sistem air kotor
Pada jaringan air kotor akan dipisahkan grey water dan black water. Grey water akan langsung disalurkan pada sistem pembuangan kota. Black water yang berasal dari WC akan dialirkan menuju septictank untuk diendapkan sedangkan yang berasal dari kegiatan service akan dialirkan menuju saluran kota.
- Sistem Pemadam Kebakaran

Instalasi pemadam api pada bangunan hotel resort rencananya menggunakan sistem deteksi awal bahaya, yang terdiri dari

- Alat deteksi asap
 - Alat deteksi nyala api
 - Sprinkle
 - Hydrant box
 - Hydrant pillar
 - Fire Extinghuiser
- d. Jaringan Sampah
- Dari titik – titik peletakan kantung sampah, sampah dimasukkan ke tempat penampungan sampah sementara, setelah itu sampah-sampah tersebut akan dialihkan ke luar tapak oleh Dinas Kebersihan Kota yang selanjutnya dibuang ke TPA. Perletakan titik Tempat Pembuangan Sampah Sementara diletakkan dekat dengan jalur servis.
- e. Sistem Keamanan Bangunan
- Sistem keamanan yang rencananya akan diterapkan antara lain
- Fire Alarm system
 - CCTV
- f. Sistem Transportasi Bangunan
- Sistem transportasi yang ada pada bangunan ini terdiri dari dua, yaitu sistem horizontal dan vertikal. Untuk sistem horizontal antara masa bangunan dihubungkan dengan selasar atau koridor, sedangkan untuk sistem vertikal dengan menggunakan tangga, dan ramp.
- g. Sistem Penyediaan dan Distribusi Listrik
- Distribusi listrik berasal dari energy yang dihasilkan oleh panel surya dan PLN. Untuk keadaan darurat disediakan generator set.
- h. Sistem Pencahayaan
- Sistem Pencahayaan yang digunakan adalah sistem pencahayaan alami dan buatan. Sistem pencahayaan alami dilakukan dengan pemanfaatan cahaya matahari yang masuk ke dalam ruangan melalui lubang-lubang cahaya. Sedangkan sistem pencahayaan buatan menggunakan system general lighting dan spotlight.
- i. Sistem Pengkondisian Udara
- Sistem pengkondisian udara menggunakan sistem pengkondisian udara alami dan buatan. Penghawaan alami dilakukan dengan membuka jendela. Sedangkan pengkondisian udara buatan menggunakan AC karena suhu di Kawasan Kalianda cenderung panas.
- j. Sistem Komunikasi
- Sistem komunikasi akan menggunakan komunikasi internal berupa intercom, handy talky dan komunikasi eksternal berupa telepon dan faximile.

6.2.2 Aspek Teknis

Aspek teknis yang nantinya akan diterapkan pada perancangan Beach Hotel Resort di Kalianda Kabupaten Lampung Selatan yaitu sub structure dan upper structure.

6.2.3 Penekanan Desain

Bentuk bangunan yang akan diterapkan pada pembangunan hotel resort yaitu bangunan massa banyak. Untuk ruang hunian deluxe room dan suite room menyatu dalam satu bangunan dengan pengelola dan beberapa fasilitas umum. Hal-hal yang rencananya akan diterapkan pada bangunan sesuai dengan teori tentang bangunan arsitektur tropis antara lain :

- Atap dengan kemiringan diatas 30°
- Teritisan yang cukup lebar
- Cross ventilasi dalam ruangan
- Menggunakan material alam.