

## BAB V

### PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

#### 1.1. Program Dasar Perencanaan

Program dasar perencanaan dan perancangan The Lokashanti Beach Resort Hotel Bandengan Kabupaten Jepara ini disusun berdasarkan pendekatan-pendekatan yang sudah dilakukan pada bab sebelumnya. Tujuan penyusunan program perencanaan dan perancangan ini adalah sebagai landasan dalam melakukan tahap desain grafis perancangan

##### 1.1.1. Program ruang

*Tabel Error! No text of specified style in document.-1 Rekapitulasi Besaran Ruang*

No	Nama Ruang	Luas(m <sup>2</sup> )
<b>A</b>		
<b>Area Guestrooms</b>		
1	Standard room	2482
2	Deluxe room	1968
3	Suites room	1200
4	Family Suites	480
5	President Suites	38
<b>Luas + Sirkulasi 50%</b>		<b>9252</b>
<b>B</b>		
<b>Area Entrance</b>		
1	Lobby	143
2	Resepsionis	15
3	Lounge	40
4	Retail	45
5	Concierge	10
6	Toilet Lobby(termasuk untuk difabel)	35,6
<b>Luas + Sirkulasi 70%</b>		<b>490,62</b>
<b>C</b>		
<b>Area Restoran</b>		
1	Restoran utama	270
2	Breakfast	27
3	Lounge and Bars	48
4	Toilet Resto	35,6
<b>Luas + sirkulasi 25%</b>		<b>475,75</b>
<b>Food and Beverage Services</b>		
1	Ruang Kerja F&B Manager	11
2	Ruang Kerja Secretary	11
3	Operator	11
4	Main Kitchen	120
5	Banquet Ktichen	30
6	F&B storage	30
7	Toilet Staff	16
8	Ruang staff resto	30

9	Ruang rapat	20
10	Trash area	20
<b>Luas + sirkulasi 50%</b>		<b>448,5</b>
<b>D</b>	<b>Area Function Room</b>	
1	Meeting room	96
2	Hall	145,2
3	Toilet function room	35,6
4	Ruang penyimpanan	96,88
5	Ruang mechanical	
6	Ruang control	
7	sirkulasi	
<b>Luas</b>		<b>373,68</b>
<b>E</b>	<b>Leisure and Sport(Gym)</b>	
1	Fitness room	50
2	Ruang bilas/WC	30
3	Ruang ganti	40
<b>Leisure and Sport(SPA)</b>		
4	Ruang spa	24
5	Lounge	16
6	Resepsionis	15
7	Ruang ganti	20
8	Ruang bilas/WC	10
<b>Leisure and Sport(Kolam renang)</b>		
9	infinity pool	187,5
10	Jaquzzi	20
11	Kolam anak	30
12	Lounge and Bars pool	32
13	Ruang bilas/WC	40
14	Ruang ganti	40
15	Ruang mesin	10
16	Janitor	4
17	Beach Garden	240
18	Lounge and Bars	80
<b>Luas + sirkulasi 30%</b>		<b>835,05</b>
<b>F</b>	<b>Area administrasi (Front Office)</b>	
1	Ruang Kerja FO Manager	11
2	Ruang Kerja Sekretaris	11
3	Ruang Safe deposit	4
4	Ruang kerja Resepsionis	15
5	Ruang kerja Reservasi	22
6	Concierge	20
7	Ruang Kerja Operator	11
8	Ruang kerja Fire controlling	11
<b>Luas + sirkulasi 10%</b>		<b>115,5</b>
<b>G</b>	<b>Area Administrasi (Admin and General)</b>	

1	Ruang kerja direktur	30
2	General Manager	11
3	Ruang Kerja asisten GM	11
4	Ruang kerja Sekretaris	11
5	Ruang Kerja SOP controlling	11
6	Ruang kerja Drafter	11
7	Ruang Kerja IT officer	11
<b>Luas + Sirkulasi 10%</b>		<b>105,6</b>
<b>H</b>	<b>Area Administrasi(Accounting)</b>	
1	Ruang Kerja Finncancial Controlling	11
2	Ruang Kerja Receivable Supervisor	11
3	Ruang Kerja General Cashier	11
4	Ruang Kerja Night Audit	11
5	Ruang Kerja Income audit	11
<b>Luas + sirkulasi 10%</b>		<b>60,5</b>
<b>I</b>	<b>Area Administrasi(Sales and Marketing)</b>	
1	Ruang Kerja Manager	11
2	Ruang Kerja Banquet Manager	11
3	Ruang Kerja staff banquet	22
4	Ruang kerja Conference Manager	11
5	Ruang Kerja Direktur Sales	11
6	Ruang Kerja E-Commerce	11
7	Ruang Kerja Reservation	11
8	Ruang Kerja Guest Relation staff	11
<b>Luas + sirkulasi 10%</b>		<b>108,9</b>
<b>Penunjang area administrasi</b>		
1	Mushola	30
2	Toilet staff	20
3	Ruang meeting	45
<b>Luas</b>		<b>95</b>
<b>J</b>	<b>Area Housekeeping</b>	
1	Ruang Executive housekeeping	11
2	Ruang Supervisor	11
3	Housekeeping(total)	71,5
4	Laundry(total)	114,4
5	Trash Storage	42,9
6	General Stores	71,5
<b>Luas + sirkulasi 30%</b>		<b>418,99</b>
<b>K</b>	<b>Area Receiving and Purcashing</b>	
1	Ruang kerja Receiving staff	22
2	Loading area	100
3	Ruang Kerja Purcashing staff	22
4	General Storage	60,5

	<b><i>Luas + sirkulasi 30%</i></b>	<b>265,85</b>
<b>L</b>	<b>Area Security</b>	
1	Ruang Control	11
2	Ruang CCTV	55
	<b><i>Luas + sirkulasi 20 %</i></b>	<b>79,2</b>
<b>M</b>	<b>Area Engineering</b>	
1	Ruang Kerja Chef	11
2	Workshops	57,2
3	PABX	15
4	Ruang Generator	20
5	Ruang Panel listrik	20
6	Ruang Water Cooled Chiller	15
7	Ruang AHU	12
8	Ruang panel listrik tiap lantai	15
9	Water tank storage	20
10	Ruang Pompa	15
11	Ruang Boiler	20
12	Ruang pembuangan	30
13	Ruang Kunci	12
	<b><i>Luas + sirkulasi 50%</i></b>	<b>393,3</b>
	<b>Area Staff</b>	
1	Ruang HRM	11
2	Ruang trainer	33
3	Ruang HR admin	22
4	Ruang wawancara	15
5	Ruang training	40
6	Ruang rapat	40
7	Ruang ganti	91,2
8	WC/Kamar mandi	68,4
9	Mushola	40
10	Kantin staff	85,8
11	Dapur Staff	20
12	Ruang cuci	8
13	Ruang Control/personnel	57,2
	<b><i>Luas + 20% sirkulasi</i></b>	<b>637,92</b>
	<b>Area Parkiran</b>	
1	Parkiran Mobil Tamu	1600
2	Parkiran Motor Tamu	150
3	Parkiran Mobil Staff	150
4	Parkiran Motor Staff	125
5	Bus	237,5
	<b><i>Luas + Sirkulasi 100%</i></b>	<b>4050</b>
	<b><i>Luas Total</i></b>	<b>18206,36</b>

Sumber : Analisis Pribadi

## 1.2. Program Dasar Perancangan

### 1.2.1. Aspek kontekstual

1. Luas site secara keseluruhan adalah 3,5 hektar dimana jika dihitung dengan KDB maka luas maksimal yang boleh terbangun adalah 2,1 hektar dengan maksimal 4 lantai serta garis pantai maksimal 100 m dari pasang tertinggi.
2. Pada perhitungan besaran ruang sebelumnya, diketahui bahwa luas bangunan(grounded) adalah sebesar **18206,36** m<sup>2</sup>. KDB bisa di bawah 60% dengan asumsi untuk bagian guestrooms dibagi menjadi 3 lantai sehingga luas keseluruhan(guestrooms berlantai banyak)
3. Dengan demikian lahan ini mampu untuk menampung kebutuhan ruang The Lokashanti Beach Resort Hotel. Hal ini hanya sebagai acuan dasar sementara.

### 1.2.2. Apek arsitektural

Beberapa hal yang dapat disimpulkan dari bab sebelumnya adalah

- Atap yang digunakan adalah atap joglo. Atap joglo digunakan sebagai respon dari iklim tropis serta sebagai citra dari kebudayaan setempat yaitu kebudayaan jawa.
- Menggunakan ukiran jepara sebagai citra dari kebudayaan setempat. Ukiran akan di gunakan sebagai pelengkap interior bangunan.
- Massa bangunan yang di pakai adalah massa single slab dengan orientasi kamar menghadap menuju area rekreasi. Hal ini dilakukan karena site tidak memungkinkan kamar untuk mendapat view laut.
- Bangunan akan beradaptasi dengan lingkup kontekstual yang utama yaitu view, maka dari itu responnya adalah bangunan akan memiliki *leisure environment* serta view kamar yang menuju *Leisure Environment*.

Beberapa hal yang lebih detail telah di bahas pada bab sebelumnya.

### 1.2.3. Aspek Kinerja

Beberapa hal yang dapat disimpulkan dari bab sebelumnya adalah

- Sistem yang digunakan adalah Down Feed System dimana sistem ini mendistribusikan air bersih dialirkan ke bawah menggunakan bantuan gravitasi.
- AC pada area publik dan guestrooms menggunakan sistem AC central dimana mesin AC terletak di lantai paling bawah atau paling atas. Beberapa mesin AC sentral adalah *AHU, Water Chiller, Fans Coil Unit(FCU)* serta sirkulasi jalannya udara.
- Pencahayaan menggunakan konsep green building
- Sistem transportasi menggunakan tangga dan lift

Beberapa hal yang lebih detail telah di bahas pada bab sebelumnya.

#### 1.2.4. Aspek Teknis

Beberapa hal yang dapat disimpulkan dari bab sebelumnya adalah

- Sistem struktur yang dipakai pada bangunan ini adalah sistem struktur rangka atau skeletal structures. Sistem ini pada intinya menggunakan kolom dan balok.
- Atap merupakan bagian bangunan yang bisa menunjukkan pertama kali karakter dari bangunan. Desain atap yang digunakan adalah struktur rangka bidang dengan bentuk mengadaptasi dari atap tradisional jawa yaitu atap joglo.



Sumber: <https://www.archdaily.com/800418/djati-lounge-and-djoglo-bungalow-mint-ds>

- Karena resort terletak di tempat yang masih tergolong sepi maka noise control pada bangunan ini tidak terlalu diutamakan seperti pada bangunan city hotel. Noise control sendiri dilakukan dengan cara zoning dan double framing.