

## BAB VI

# PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

### 6.1 PROGRAM DASAR PERENCANAAN

#### 6.1.1 Program Ruang

Tabel 6.1 Program Ruang Hotel Resort Kaliurang Yogyakarta

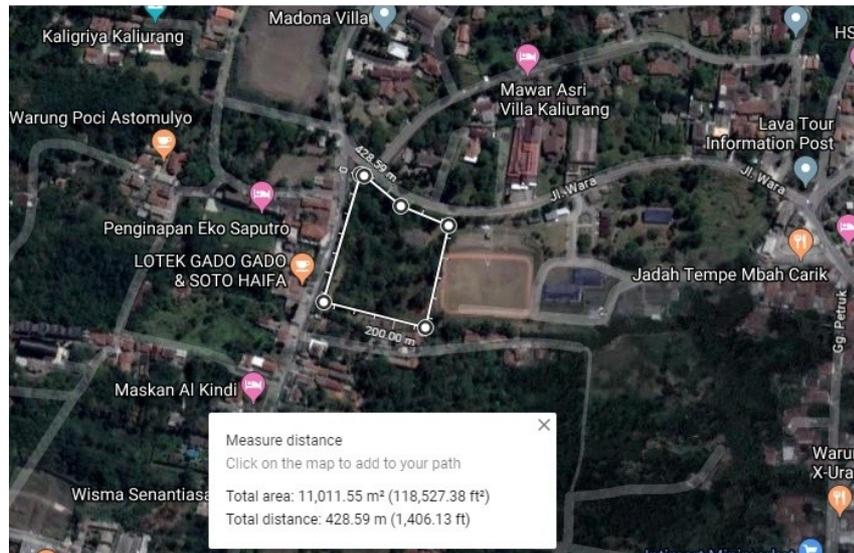
No	Ruang	Luas
<b>RUANG KEGIATAN UTAMA TAMU</b>		
Kamar Tamu		
1	Standard Room	720 m <sup>2</sup>
2	Deluxe Room	864 m <sup>2</sup>
3	Junior Suite	432 m <sup>2</sup>
	Jumlah	2.016 m <sup>2</sup>
	Sirkulasi (40%)	806,4 m <sup>2</sup>
	<b>Total Luas Ruang Kegiatan Utama Tamu</b>	<b>2.822 m<sup>2</sup></b>
<b>RUANG KEGIATAN PENUNJANG TAMU</b>		
Food & Beverage		
1	Grand Dining Room/Banquet	137 m <sup>2</sup>
2	Casual Dining Room	177 m <sup>2</sup>
3	Cafe, Bar & lounge	100 m <sup>2</sup>
Business & Convention		
1	Meeting Rooms	438 m <sup>2</sup>
Health & Sports		
1	Swimming Pool	490 m <sup>2</sup>
2	Fitness & Aerobic Centre	295 m <sup>2</sup>
3	Health Club & Spa	137 m <sup>2</sup>
Entertainment		
1	Billiard Centre	14 m <sup>2</sup>
Commercial		
1	Commercial Space	188,5 m <sup>2</sup>
	<b>Total Luas Ruang Kegiatan Penunjang Tamu</b>	<b>1.977 m<sup>2</sup></b>
<b>RUANG KEGIATAN PENGELOLA</b>		
1	General Manager Office	15 m <sup>2</sup>
2	Assistant General Manager Office	15 m <sup>2</sup>
3	Front Office	33,5 m <sup>2</sup>
4	Reservation Office	17,97 m <sup>2</sup>
5	Housekeeping Office	14 m <sup>2</sup>
6	Food and Beverage Service Manager Office	10,64 m <sup>2</sup>
7	Sales & Marketing Office	23,52 m <sup>2</sup>
8	Financial & Accounting Office	17,92 m <sup>2</sup>
9	Engineering Division Office	17,36 m <sup>2</sup>
10	HRD Office	16,24 m <sup>2</sup>

11	Ruang Rapat Pengelola	66 m <sup>2</sup>
12	Ruang Arsip	10,8 m <sup>2</sup>
13	Adminstratif & Staff Dining Room/Cafeteria	38,7 m <sup>2</sup>
14	Executive Lavatory	32 m <sup>2</sup>
15	Mushola Pengelola	25 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Ruang Kegiatan Pengelola</b>		<b>452 m<sup>2</sup></b>
<b>RUANG PELAYANAN DAN SERVIS</b>		
1	Ruang CCTV	9 m <sup>2</sup>
2	Ruang Satpam	9 m <sup>2</sup>
3	Ruang Loker Staff	24 m <sup>2</sup>
4	Lavatory pria	6 m <sup>2</sup>
5	Lavatory wanita	6 m <sup>2</sup>
6	Front Office	56 m <sup>2</sup>
7	Food and Beverage	121 m <sup>2</sup>
8	Housekeeping	78 m <sup>2</sup>
9	Utilitas	161 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Ruang Pelayanan dan Servis</b>		<b>470 m<sup>2</sup></b>
<b>RUANG PUBLIK</b>		
1	Main Entrance/Drop Off	75 m <sup>2</sup>
2	Lobby	108 m <sup>2</sup>
3	Lobby Lounge	33,6 m <sup>2</sup>
4	Mushola	20 m <sup>2</sup>
5	Lavatory pria	9 m <sup>2</sup>
6	Lavatory Wanita	8 m <sup>2</sup>
	Jumlah	253,6 m <sup>2</sup>
	Sirkulasi (30%)	76,08 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Ruang Publik</b>		<b>330 m<sup>2</sup></b>
<b>RUANG PARKIR</b>		
<b>Parkir Pengunjung</b>		
1	Parkir Mobil	525 m <sup>2</sup>
2	Parkir Motor	18 m <sup>2</sup>
<b>Parkir Pengelola</b>		
1	Parkir Mobil	175 m <sup>2</sup>
2	Parkir Motor	61,5 m <sup>2</sup>
3	Parkir Truk	42,5 m <sup>2</sup>
	Sirkulasi (100%)	822 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas Ruang Parkir</b>		<b>1.644 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL PROGRAM RUANG</b>		<b>7.254 m<sup>2</sup></b>

#### 6.1.2 Aspek Kontekstual

Tapak terpilih terletak pada Jalan Boyong, Kaliurang Barat, Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta dengan luas lahan ±11.000 m<sup>2</sup>. Tapak ini terpilih berdasarkan tabel perbandingan tapak

pada bab 5 dengan pertimbangan view, aksesibilitas dan kondisi lingkungan sekitar



Gambar 6.1 Tapak Terpilih  
Sumber: Google Maps, 2019

Lokasi : Jalan Boyong, Kaliurang Barat,  
Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman,  
D.I.Yogyakarta

Luas Tapak : ±11.000 m<sup>2</sup>

Kontur : Relatif Landai

Batas-Batas :

Utara : Bangunan Komersial lainnya

Timur : Permukiman Warga

Selatan : Lahan kosong

Barat : Lapangan GOR sekolah WARA

Peraturan Setempat:

KDB : 40%

KLB : 1,0

KDH : 20%

GSB : 5m, lebar jalan akses = 6m

## 6.2 Program Dasar Perancangan

### 6.2.1 Aspek Kinerja

#### a. Sistem Pencahayaan

Sistem Pencahayaan Alami menggunakan bukaan dan shading seperti *lightshelves* dan tirai blind pada beberapa ruangan serta penggunaan sensor cahaya pada

ruangan yang sudah mendapati cukup cahaya alami. Sistem Pencahayaan Buatan digunakan secara khusus pada ruang-ruang yang kurang cahaya dan membutuhkan penerangan khusus

b. Sistem Penghawaan

Sistem Penghawaan Alami menggunakan *cross ventilation* dan mengatur posisi bukaan pada ruang-ruangan di dalamnya, sedangkan untuk penghawaan buatan menggunakan AC Central dengan sistem controlling AHU

c. Sistem Jaringan Air Bersih

Sistem Jaringan Air Bersih menggunakan sistem *Down-Feed System* yang disalurkan dari PAM

d. Sistem Pembuangan Air Limbah

Sistem pembuangan air limbah cair kotor yang berasal dari binatu, lavatory dan dapur akan langsung dibuang ke bak kontrol sedangkan untuk limbah yang mengandung padatan dialirkan menuju *Sewage Treatment Plant* untuk diolah menggunakan bahan kimia

e. Sistem Jaringan Listrik

Sistem jaringan listrik dengan sumber yang berasal dari PLN sedangkan untuk sumber listrik cadangan menggunakan generator

f. Sistem Pembuangan Sampah

Sampah dari masing-masing hunian dikolektif oleh staff dan ditempatkan pada satu tempat penampungan atau gudang yang dilengkapi dengan kereta-kereta bak penampungan sampah sementara, kemudian dibawa keluar bangunan menuju TPA

g. Sistem Pencegahan Kebakaran

Sistem pencegahan kebakaran pada bangunan ini menggunakan peralatan pemadam api instalasi tetap. Sistem deteksi awal bahaya (*Early Warning Fire Detection*), yang secara otomatis memberikan alarm bahaya atau langsung mengaktifkan alat pemadam.

h. Sistem Komunikasi

Komunikasi dalam hotel pada umumnya dibedakan menjadi:

- a. Komunikasi Ekstern, dilakukan oleh tamu dan pengelola untuk berhubungan dengan masyarakat luar.
- b. Komunikasi Intern, yang biasanya digunakan adalah intercom. Selain untuk komunikasi dalam bangunan juga sebagai alat pemberitahuan dan keamanan penghuni.
- c. Sistem Tata Suara, sebagai *background* music dan informasi yang diletakkan pada selasar, area

olahraga, *public area*, serta parkir dengan dikendalikan oleh operator.

d. Sistem Televisi dan Parabola, biasanya dipasang pada tiap-tiap unit kamar dan *public area*.

i. Sistem Penangkal Petir

Sistem penangkal petir yang digunakan yaitu sistem faraday. System ini menggunakan tiang setinggi  $\pm 30$  cm dari atap bangunan dan kemudian dihubungkan dengan kawat untuk dimasukkan ke dalam tanah. Jarak antar tiang  $\pm 3.5$  m. System ini cocok digunakan untuk bangunan massa panjang, banyak dan menyebar.

j. Sistem Keamanan

Sistem pengamanan dengan penerapan teknologi seperti pemakaian kamera monitor (CCTV) memudahkan pemantauan keamanan secara menyeluruh pada bangunan tanpa kehadiran petugas keamanan. Security checking digunakan untuk mengecek pengunjung yang masuk ke dalam hotel resort. Penempatan pos jaga pada bagian pintu masuk dan pintu keluar hotel.

k. Sistem Transportai Vertikal

Alat transportasi vertikal utama adalah *tangga*, namun tetap terdapat lift untuk alternative alat transportasi vertical di dalam bangunan. Selain untuk mencapai ruang atas, harus ada juga tangga darurat sebagai jalur evakuasi.

#### 6.2.2 Aspek Teknis

Hotel Resort di Kaliurang Yogyakarta akan menggunakan sistem struktur dengan penjelasan per bagian struktur berikut:

a. Sub structure

Untuk sub structure, struktur yang digunakan adalah pondasi tiang pancang ataupun pondasi batu kali yang nanti akan disesuaikan dengan desain dan menyesuaikan keadaan tapak.

b. Middle structure

Untuk middle structure menggunakan struktur grid yang dapat mempermudah dalam perencanaan pembagian ruang.

c. Upper structure

Untuk upper structure (rangka atap) menggunakan truss structure ataupun rangka kayu yang nantinya disesuaikan dengan desain.

#### 6.2.3 Aspek Arsitektural

Hotel Resort yang direncanakan pada daerah wisata Kaliurang Sleman harus menjaga segala sesuatu yang berhubungan dengan massa bangunan, material, tata ruang, dan lingkungan sekitar Kaliurang. Dengan itu pemakaian konsep arsitektur *Eco-Architecture* merupakan konsep yang dipilih sebagai konsep dasar perancangan hotel resort di Kaliurang Yogyakarta ini