

BAB VI

KONSEP PERENCANAAN DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

6.1 Program Dasar Perencanaan

Berdasarkan bab yang ditulis sebelumnya, dapat diambil kesimpulan bahwa lahan tapak difungsikan sebagai Convention dan City Hotel baru di Jalan Pemuda dan di Kota Semarang itu sendiri. City hotel yang direncanakan merupakan hotel bintang 4 yang mampu memenuhi kebutuhan penginapan di Kota Semarang. City hotel bintang 4 ini akan memwadhahi wisatawan baik wisatawan yang datang untuk bisnis ataupun untuk berlibur. Sedangkan Convention direncanakan merupakan convention yang besar dengan kapasitas kurang lebih 2000 orang. Sehingga dapat memwadhahi kebutuhan masyarakat lokal maupun mancanegara untuk mengadakan kegiatan konvensi di bangunan tersebut.

Perencanaan bertujuan sebagai tempat peristirahatan baik sementara ataupun untuk tinggal selama beberapa hari di hotel tersebut. Dan melalui berbagai analisis dan pendekatan-pendekatan yang telah di kemukakan pada bab sebelumnya, maka disusunlah usulan pemecahan tersebut untuk mengatasi kendala-kendala sekaligus mengangkat potensi kawasan. Di harapkan dengan perencanaan ini nantinya dapat menarik lebih banyak wisatawan dan pebisnis untuk berkunjung ke Kota Semarang.

6.2 Program Dasar Perancangan

6.2.1 Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang ada di City Hotel Bintang 4 di Kota Semarang , yaitu :

- a. Pengunjung menginap
- b. Pengunjung tidak menginap
- c. Pengelola
- d. Pelayanan

6.2.2 Kelompok Kegiatan Ruang

Kelompok kegiatan ruang dibagi sesuai dengan aktivitas yang berlangsung di City Hotel bintang 4 di Kota Semarang. Kelompok kegiatan ini dibagi menjadi 5 yaitu :

a. Kelompok Ruang Private

Kelompok ruang private ini merupakan kelompok ruang kegiatan inti hotel yaitu penginapan. Ruang ruang ini dikhususkan untuk tamu yang menginap di hotel tersebut. Kelompok ruang ini berupa seluruh ruang tidur dengan seluruh jenis kelas yang berada di City Hotel Bintang 4 di Kota Semarang. Ruang penginapan hanya dapat diakses oleh tamu yang menginap, untuk lebih

meningkatkan sifat privat dari ruangan ini, untuk mengakses tiap lantai penginapan harus memakai kartu khusus yang hanya dimiliki oleh tamu menginap.

b. Kelompok Ruang Function

Kelompok ruang function merupakan ruang yang mewadahi seluruh kegiatan function. Ruang publik bersifat umum dan dapat diakses oleh tamu yang tidak menginap dan juga dapat diakses oleh tamu yang menginap, hanya saja ruangan dalam kelompok ruang ini dikhususkan untuk tamu yang memiliki kegiatan konvensi atau semacamnya. Kelompok ruang ini berupa ballroom dan meeting room.

c. Kelompok Ruang Publik

Kelompok ruang publik merupakan ruang yang mewadahi seluruh kegiatan publik dari tamu yang tidak menginap. Ruang publik bersifat umum dan dapat diakses oleh tamu yang tidak menginap dan juga dapat diakses oleh tamu yang menginap. Kelompok ruang ini berupa lobby, restoran, cafe, gym, dan lainnya.

d. Kelompok Ruang Pengelola

Kelompok ruang pengelola merupakan ruang yang bersifat privat. Ruang ini hanya dapat diakses oleh pengelola dan karyawan hotel. Ruang ini tidak dapat diakses oleh tamu baik yang menginap ataupun tidak menginap tanpa seizin pengelola hotel. Kelompok ruang ini harus tidak terlihat oleh tamu pengunjung hotel.

e. Kelompok Ruang Service

Kelompok ruang service merupakan ruang yang bersifat privat. Ruang ini hanya dapat diakses oleh pengelola dan karyawan hotel. Ruang ini tidak dapat diakses oleh tamu baik yang menginap ataupun tidak menginap tanpa seizin pengelola hotel. Kelompok ruang ini harus tidak terlihat oleh tamu pengunjung hotel.

6.2.3 Aspek Visual Arsitektural

Konsep arsitektural bangunan *Convention dan City Hotel Bintang 4* berhubungan dengan karakter City Hotel itu sendiri, dari fasilitas, fungsi hingga bentuk ruang yang responsif terhadap kondisi tapak. Penekanan pada aspek desain disesuaikan dengan konsep *architecture neo-vernakular*. Karakter yang ditunjukkan oleh langgam ini adalah menggabungkan arsitektur vernakular jawa dengan aritektur modern menggunakan dekorasi berupa elemen-elemen klasik yang digabungkan dan disesuaikan dengan pola-pola modern pada bangunan. Ciri-ciri aliran arsitektur *neo vernakular* menurut **Charles Jencks** (*Language Of Postmodern Architecture, 1990*) adalah:

- Mengembalikan bentuk tradisional yang ramah lingkungan
- Kesatuan antara interior yang terbuka melalui elemen moderdangan ruang terbuka diluar bangunan
- Warna-warni yang kuat dan kontras

- Menggunakan elemen batu bata pada material struktur dinding

6.2.4 Program Ruang

Tabel 6. 1 Kebutuhan Ruang Convention dan City Hotel Bintang 4 di Kota Semarang

No.	Jenis Ruang	Luas (m ²)
Ruang Kegiatan Privat		
1.	Deluxe Room	2.184
2.	Junior Suite Room	1.372,8
3.	Royal Suite Room	800,8
4.	Presidential Suite Rom	1001
Total		5.359
Ruang Kegiatan Function		
1.	Ballroom A	1.859
2	Ballroom B	1.724
2.	Meeting Room A	208
3.	Meeting Room B	580,76
Total		4.393
Ruang Kegiatan Publik		
1.	Coffee and Bar	154,7
2.	Restaurant	215,8
3.	Fitness Centre	132,21
4.	Swimming Pools	646,75
5.	Spa	106,6
6.	Lobby	443,3
7.	Rented Space (Money changer, Souvenir & Tour Agencies)	89,92
8.	ATM Area	23,4
9.	Drop-off	75

Total		1.888
Ruang Kegiatan Pengelola		
1.	Ruang Kerja Pengelola	267,6
2.	Ruang Tamu/ Ruang Tunggu	12
3.	Ruang Rapat	78
4.	Toilet	27,6
5.	Room Boy Station	12,4
6.	Lost and Found room	12,4
7.	Ruang karyawan	439,08
8.	Ruang CCTV	12
9.	Security Posts	8
Total		738
Ruang Kegiatan Pakir		
1.	Parkir Pengunjung Hotel	2.520
2.	Parkir Pengelola	677
3.	Parkir Pengunjung Konvensi	14,710
Total		17.902

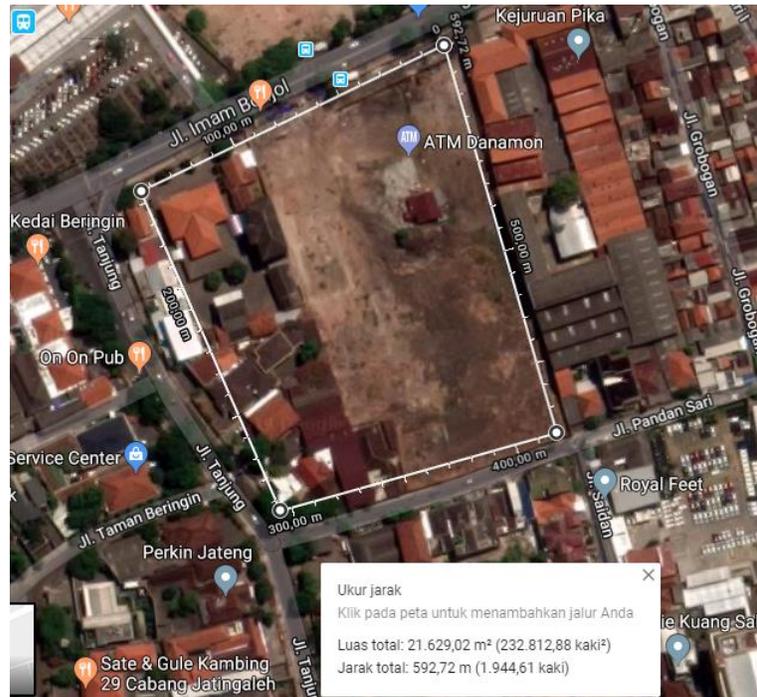
Sumber : Analisis Pribadi, 2019

Tabel 6. 2 Total Besaran Ruang Convention dan City Hotel Bintang 4 dan Konvensi di Kota Semarang

Pengelompokan Ruang	Luas (m ²)
RUANG KEGIATAN PRIVAT	5.359
KELOMPOK RUANG KEGIATAN FUNCTION	4.393
KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK	1.888
KELOMPOK RUANG KEGIATAN PENGELOLA	738
KELOMPOK RUANG KEGIATAN SERVIS	1.190
RUANG KEGIATAN PARKIR	17.902

Sumber : Analisis Pribadi, 2019

6.2.5 Tapak terpilih



Gambar 6.1 Tapak Terpilih

Sumber : Google Maps 2019

Peraturan di Jalan Imam Bonjol, yaitu:

- Jalan Imam Bonjol merupakan BWK I dengan pengembangan fungsi utama perkantoran, perdagangan dan jasa.
- Jalan Imam Bonjol merupakan jalan arteri sekunder.
- KDB yang ditetapkan untuk area BWK I sebesar 60% dengan KLB 4,0
- Garis sempadan bangunan terhadap sempadan jalan dihitung dari as jalan sebesar 23 meter.

Tapak alternative 1 dengan luas $\pm 21.000 \text{ m}^2$ dan batas-batas pada tapak adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Stasiun Poncol
- Batas Selatan : Jalan Pandan Sari
- Batas Timur : Sekolah Menengah Kejuruan
- Batas Barat : Kawasan Komersil

6.2.6 Aspek Teknis

a. Sistem Struktur

Sistem struktur dan konstruksi yang digunakan disesuaikan dengan bentuk bangunan dan fungsi bangunan :

- i. Bangunan menggunakan modul horizontal dan vertikal dengan mempertimbangkan aktivitas yang akan diwadahi, kapasitas, karakter jenis ruang, dan penataan perabot yang memerlukan persyaratan tertentu.

ii. Sistem Struktur

Sistem sub struktur yang akan digunakan untuk bangunan hotel ini adalah pondasi tiang pancang. Sistem super struktur yang digunakan adalah struktur rangka (grid) berupa balok dan kolom, sistem up struktur yang digunakan adalah atap datar atau atap beton.

iii. Sistem Konstruksi

Sistem konstruksi yang akan digunakan adalah sistem konstruksi beton dikarenakan bahan mudah didapat dan mudah dalam pelaksanaan, memiliki kesan kokoh, serta memungkinkan berbagai macam variasi finishing dalam mencapai penampilan karakter yang natural

b. Bahan Bangunan

Dasar pertimbangan pemilihan bahan bangunan:

- Sesuai dengan konsep bangunan
- Ketersediaan bahan di sekitar lokasi
- Sesuai dengan konstruksi, modul bangunan dan kekuatan
- Kemudahan perawatan
- Resiko akan bahaya kebakaran

6.2.7 Aspek Kinerja

Tabel 6. 3 Aspek Kinerja Convention dan City Hotel Bintang 4 dan Konvensi di Kota Semarang

No.	Aspek Kinerja	Penggunaan Pada Bangunan
1.	Sistem Pencahayaan	- Pencahayaan Alami - Pencahayaan Buatan
2.	Sistem Penghawaan	- Penghawaan Alami - Penghawaan Buatan
3.	Sistem Mekanikal Elektrikal	- PLN dengan sistem Down Feed Distribution
4.	Sistem Jaring Air Bersih	- ATB
5.	Sistem Pembuangan Air Kotor	- Sistem Pengolahan Air Limbah (SPAL)
6.	Sistem Jaringan Listrik	- Generator Set
7.	Sistem Pembuangan Sampah	- Tempat Pembuangan Sementara (TPS)
8.	Sistem Pencegahan Kebakaran	- Fire Alarm - Smoke & Flame Detectore - Gas Detectore

		<ul style="list-style-type: none">- Hydrant Kebakaran- Sprinkle- Fire Extenghauiser
9.	Sistem Komunikasi	<ul style="list-style-type: none">- Komunikasi Ekstern- Komunikasi Inter- Sistem Tata Suara (Background Music dan Informasi)- Sistem Televisi
10.	Sistem Penangkal Petir	<ul style="list-style-type: none">- Penangkal Petir Sistem Faraday
11.	Sistem Keamanan	<ul style="list-style-type: none">- CCTV
12.	Sistem Transportasi Vertikal	<ul style="list-style-type: none">- Lift- Tangga

Sumber : Analisis Pribadi, 2019