

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Program Dasar Perencanaan

6.1.1 Program Ruang

Berikut adalah tabel program ruang yang telah direncanakan untuk menjadi acuan dalam perancangan Hotel Transit Bandara Kualanamu Medan.

Tabel 6.1 Program Ruang

NO	KEBUTUHAN RUANG	LUAS (m ²)
KELOMPOK UTAMA		
1	Superior Room	800
2	Deluxe Room	240
	Jumlah	1040
	Ruang gerak 30 %	312
	Total	1352
KELOMPOK RUANG PUBLIK		
1	Entrance Hall	30
2	Lobby	90
3	Lounge	28
4	Resepsionis	5
	Jumlah	153
	Ruang gerak 30 %	45.9
	Total	198.9
5	Lavatory Pria	8.84
6	Lavatory Wanita	7.02
	Total Keseluruhan	214.76
KELOMPOK PENUNJANG		
RESTORAN		
1	Ruang Makan	70
2	Pantry Utama	15
3	Resepsionis	2.4
	Jumlah	87.4
	Ruang gerak 30 %	26.22
	Total	113.62
BAR & LOUNGE		
1	Resepsionis	2.4
2	Lounge	50
3	Bar & pantry	9.48
4	Dapur Kering	5
	Jumlah	66.88

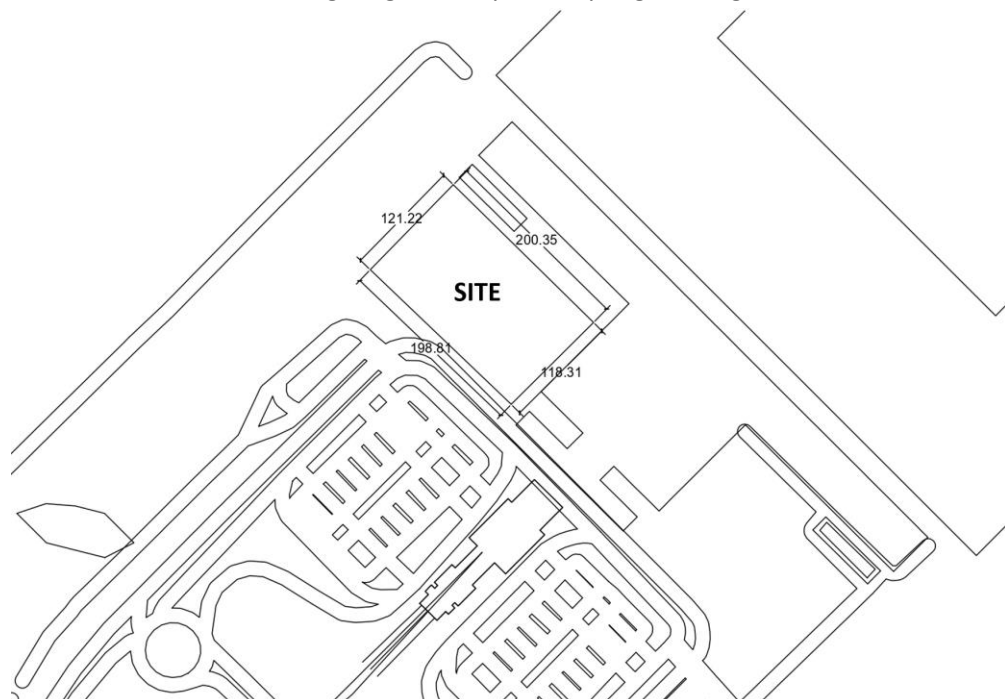
	Ruang gerak 30 %	20.064
	Total	86.944
REKREASI		
1	Resepsionis	6
2	Ruang Spa	37.2
3	Ruang Shower	6
4	Ruang Loker	12
5	Ruang Ganti	12
6	Lavatory Pria	3.4
7	Lavatory Wanita	3.4
8	Janitor	3
	Jumlah	83
	Ruang gerak 30 %	24.9
	Total	107.9
RETAIL		
1	Souvenir Shop	54
2	Money Changer	16
	Jumlah	70
	Ruang gerak 30 %	21
	Total	91
BUSINESS CENTER		
1	Meeting Room	100
2	Business center	33
	Jumlah	133
	Ruang gerak 30 %	39.9
	Total	172.9
KEGIATAN PENGELOLA		
1	Ruang General Manager	14
2	Ruang Asisten General Manager	14
3	Kantor Dep. Front Office	15
4	Kantor Dep. Food & Beverage	15
5	Kantor Dep. HRD	15
6	Kantor Dep. Marketing	15
7	Kantor Dep. Accounting	15
8	Kantor Dep. Housekeeping	15
9	Kantor Dep. Engineering	15
10	Ruang Rapat	40
11	Ruang Arsip	10.8
12	Lavatory	24
13	Musholla Pengelola	20
14	Janitor	3
	Jumlah	230.8
	Ruang gerak 30 %	69.24

Total		300.04
KEGIATAN PELAYANAN DAN SERVIS		
FRONT OFFICE		
1	Resepsionis	18
2	Concierge Station	5
3	Ruang Tamu	10
Jumlah		33
Ruang gerak 30 %		9.9
Total		42.9
RUANG PENUNJANG KARYAWAN		
1	Ruang loker & ganti	48
2	Ruang makan	36
3	Lavatory	15
4	Janitor	3
Jumlah		102
Ruang gerak 30 %		30.6
Total		132.6
HOUSEKEEPING		
1	Ruang Laundry	35
2	Ruang Penyimpanan Linen Bersih	15
3	Ruang Penyimpanan Linen Bersih	7.5
Jumlah		57.5
Ruang gerak 30 %		17.25
Total		74.75
FOOD AND BEVERAGE		
1	Dapur	45
2	Gedung Kering	11.25
3	Gudang Dingin	11.25
4	Gudang Sayuran	11.25
5	Gudang Peralatan Dapur	13.5
6	Storage Dock	45
Jumlah		137.25
Ruang gerak 30 %		41.175
Total		178.425
UTILITAS		
1	Ruang Genset	40
2	Ruang Panel Listrik	16
3	Ruang Trafo	20
4	Ruang Pompa Air	40
5	Ruang AHU	20
6	Ruang Chiller	30
7	Ruang Sampah	6
Jumlah		172

Ruang gerak 30 %		51.6
Total		223.6
RUANG KEAMANAN		
1	Ruang Satpam	10
2	Ruang CCTV	10
Jumlah		20
Ruang gerak 30 %		6
Total		26
KELOMPOK PARKIR		
1	Parkir Mobil	195
2	Parkir Motor	96
Jumlah		291
Ruang gerak 100 %		291
Total		582
Total Keseluruhan Program Ruang		3500

6.1.2 Aspek Kontekstual

Tapak terpilih merupakan tapak alternatif 1. Tapak alternatif 1 berada di Kawasan Bandara Kualanamu, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaen Deli Serdang, Kota Medan, Sumatera Utara. Luas tapak terpilih adalah $\pm 7.500 \text{ m}^2$. Tapak ini terpilih berdasarkan tabel perbandingan tapak pada bab 5 dengan pertimbangan peruntukkan lahan, aksesibilitas dan kondisi lingkungan, dan potensi pengembangan.



Gambar 6.1 Tapak Terpilih
Sumber: Analisa Pribadi, 2019

- Lokasi : Kawasan Bandara Kualanamu
- Luas Tapak : $\pm 7.500 \text{ m}^2$
- Kontur : Relatif datar
- Akses : Jalan arteri primer
- Batas-batas :
 - Utara : Landasan pesawat
 - Timur : Bandara
 - Selatan : Jalan Bandara Kualanamu
 - Barat : Landasan pesawat dan parkir (kantor)
- Jarak tempuh : 1 menit
- KDB : 70%
- KLB : 4
- Tinggi maks : 46 m

6.2 Program Dasar Perancangan

6.2.1 Aspek Kinerja

1. Pencahayaan
Memaksimalkan pencahayaan alami (sinar matahari) melalui bukaan berupa jendela dan pintu kaca. Beberapa sistem memaksimalkan pencahayaan alami dengan menggunakan *lightshelves*, *vertical blind* (tirai) dan sun shading. Sedangkan pencahayaan buatan dengan menggunakan lampu TL, lampu downlight, lampu sorot, dan lampu halogen.
2. Penghawaan
Penghawaan alami digunakan pada dapur, gudang dan lavatory dengan menggunakan cross ventilation. Sementara penghawaan buatan menggunakan sistem AC split, AC central, dan exhaust fan.
3. Sistem Jaringan Air bersih
Sumber air bersih berasal dari sumur dan PAM. Sistem pendistribusian air bersih menggunakan sistem *down feed system* dan *up feed system*.
4. Sistem Jaringan Air Kotor
Sistem pembuangan air kotor dibedakan menjadi grey water dan black water. Pembuangan air tinja menggunakan septictank dan sumur resapan. Pembuangan air bekas pakai melalui drainase dialirkan keluar bangunan.
5. Sistem Jaringan Listrik
Sumber daya listrik berasal dari PLN dan sumber daya listrik cadangan dari generator. Dan meteran listrik terletak menjadi satu di ruang panel.
6. Sistem Pencegahan Kebakaran
Sistem deteksi kebakaran menggunakan *fire detector*. Untuk sistem pemadam api menggunakan *fire hydrant*, *sprinkler*, dan *fire extinguisher*.
7. Sistem Penangkal Petir
Sistem penangkal petir yang digunakan adalah penangkal petir jenis faraday.
8. Sistem Komunikasi
Terdapat dua sistem komunikasi yang digunakan, yaitu sistem internal (PABX) dan sistem eksternal (telepon dan faks).
9. Sistem Pembuangan Sampah

Untuk bangunan bertingkat tinggi diperlukan boks-boks sampah yang terletak pada bagian servis di setiap lantai. Dan juga terdapat boks penampungan di bagian paling bawah berupa ruangan atau gudang dilengkapi dengan kereta bak sampah. Sampah dipilah terlebih dahulu, lalu dimasukkan ke tempat penampungan sementara dan kemudian sampah-sampah tersebut dialihkan ke luar tapak oleh Dinas Kebersihan Kota yang selanjutnya dibuang ke TPA.

10. Sistem Transportasi

Sistem transportasi vertikal yang digunakan adalah lift dan tangga.

11. Sistem Keamanan

Sistem keamanan bangunan menggunakan CCTV, dan untuk kamar tamu menggunakan sistem hotel lock. Security checking dan penempatan pos jaga pada pintu masuk dan keluar hotel.

6.2.2 Aspek Teknis

Sistem struktur yang digunakan pada Hotel Transit Bandara Kualanamu mengacu pada SNI tentang struktur gedung.

1. *Sub Structure*

Sub structure pada hotel ini menggunakan pondasi tiang pancang. Pondasi tiang pancang adalah sistem pondasi yang penyaluran gayanya melalui tiang. Prinsip penyaluran gayanya adalah beban yang bekerja disalurkan melalui tiang ke lapisan tanah bagian dalam dengan daya dukung yang besar.

2. *Middle Structure*

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

1. *Upper Structure*

Upper structure yang digunakan pada hotel ini adalah struktur rangka baja dan adanya bagian yang menggunakan plat beton bertulang.

6.2.3 Aspek Arsitektural

Hotel transit yang direncanakan pada Kawasan Bandara Kualanamu mengusung konsep dasar arsitektur kontemporer. Penerapan arsitektur kontemporer pada hotel transit dapat digunakan pada tampilan hotel, jenis material, pengolahan material, teknologi yang dipakai. Arsitektur kontemporer menonjolkan bentuk unik, atraktif, dinamis dan kompleks. Berdasarkan prinsip-prinsip arsitektur kontemporer bahwa dalam penerapannya memiliki beberapa konsep yang dapat digunakan yaitu sebagai berikut:

1. Gubahan massa tidak berbentuk formal (kotak) tetapi dapat memadukan beberapa bentuk dasar sehingga memberikan kesan ekspresif dan dinamis
Konsep ruang terkesan terbuka
2. Harmonisasi ruang luar dan dalam
3. Memiliki fasad yang transparan
4. Eksplorasi Elemen Lansekap
5. Menerapkan sistem struktur dan konstruksi yang kuat serta material modern sehingga memberi kesan kekinian