

BAB VI

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

6.1 Program Dasar Perencanaan

6.1.1 Besaran Ruang

Berdasarkan analisa dan perhitungan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka didapatkan hasil perhitungan besaran ruang perencanaan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal. Berikut rincian perhitungan besaran ruang Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal:

Tabel 6.1 Besaran Ruang

| No. | Jenis Ruang | Luas (m ²) |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|
| Kelompok Kegiatan Penerima | | |
| 1. | Entrance Hall | 56 |
| 2. | Lobby | 112 |
| 3. | Front Office | 42 |
| 4. | Rented Area | 64 |
| Total | | 356 |
| Kelompok Kegiatan Penunjang | | |
| 1. | Ballroom | 782 |
| 2. | Meeting Room A | 185 |
| 3. | Meeting Room B | 306 |
| 4. | Restoran | 288 |
| 5. | Coffee Shop & Bar | 62 |
| 6. | Swimming Pool | 172 |
| 7. | Fitness Center | 145 |
| 8. | Spa | 52 |
| 9. | Lavatory | 116 |
| 10. | Mushola | 75 |
| Total | | 2.454 |
| Kelompok Kegiatan Privat | | |
| 1. | Deluxe Room | 3.000 |

| | | |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 2. | Superior Room | 216 |
| 3. | Suite | 132 |
| Total | | 4.004 |
| Kelompok Kegiatan Pengelola | | |
| 1. | Ruang Kerja Pengelola | 404 |
| 2. | Training Room | 40 |
| 3. | Meeting Room | 66 |
| 4. | Ruang Tunggu | 15 |
| 5. | Loker | 185 |
| Total | | 852 |
| Kelompok Kegiatan Service | | |
| 1. | Dapur Panas | 200 |
| 2. | Dapur Dingin | 120 |
| 3. | Janitor | 18 |
| 4. | Ruang Linen | 67,62 |
| 5. | Ruang Laundry & Dry Cleaning | 92,61 |
| 6. | Gudang Peralatan & Perlengkapan | 44,1 |
| 7. | ME | 819 |
| 8. | Loading Dock | 168 |
| Total | | 1.394 |
| Kelompok Kegiatan Parkir | | |
| 1. | Parkir Pengunjung | 1.210 |
| 2. | Parkir Pengelola | 245 |
| Total | | 2.360 |

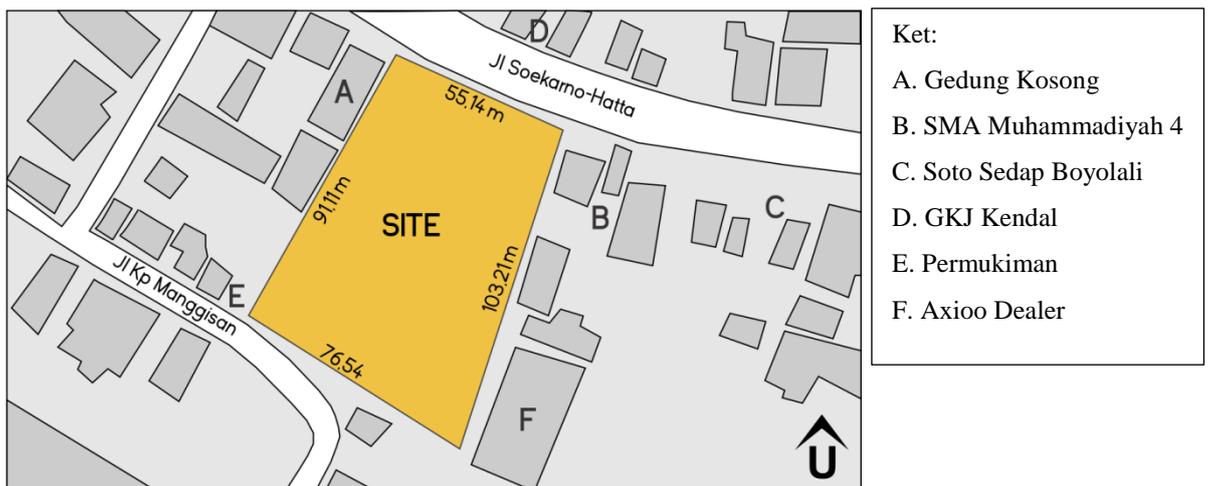
Sumber: Analisa Penyusun

Tabel 6.2 Rekapitulasi Besaran Ruang

| Pengelompokan Ruang | Luas (m ²) |
|-----------------------------------|------------------------|
| Kelompok Ruang Kegiatan Penerima | 356 |
| Kelompok Ruang Kegiatan Penunjang | 2.454 |
| Ruang Kegiatan Privat | 4.004 |
| Kelompok Ruang Kegiatan Pengelola | 852 |
| Kelompok Ruang Kegiatan Service | 1.394 |
| Jumlah | 9.060 |
| Ruang Kegiatan Parkir | 2.360 |
| Total Keseluruhan | 11.420 |

Sumber: Analisa Penyusun

6.1.2 Tapak Terpilih



Gambar 6.1 Tapak Terpilih

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2019

Berikut adalah data-data dari tapak yang telah terpilih berdasarkan hasil analisis pada bab sebelumnya:

Lokasi : Jl Raya Soekarno-Hatta, Kec Kendal

Luas Area : ± 6.408 m²

SWP : Sub Wilayah Kota I

Fungsi Lahan : pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, pariwisata, perikanan, pertanian, dan perkebunan.

Klasifikasi Jalan: Jalan Arteri

Peraturan Tapak: KDB 60-75%, Maksimal Lantai Bangunan 8 Lantai, GSB 25 meter

Batas Administratif: Utara: Jl Raya Soekarno-Hatta, Timur: SMA Muhammadiyah 4 Kendal, Barat: Bangunan kosong, Selatan: permukiman.

Penentuan luas lantai dasar dan pembagian lantai berdasarkan peraturan yang telah ditetapkan oleh peraturan setempat.

Luas Lantai Dasar Maksimal Pada Tapak

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

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

$$= 75\% \times 6.408$$

$$= 4.806 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Lahan Terbuka} = 1.602 \text{ m}^2$$

6.2 Dasar Perancangan

6.2.1 Aspek Kinerja

Berikut adalah tabel aspek kinerja untuk perancangan Hotel Bisnis di Kabupaten Kendal:

Tabel 6.3 Aspek Kinerja

| No. | Aspek Kinerja | Penggunaan Pada Bangunan |
|-----|-----------------------------|--|
| 1. | Sistem Pencahayaan | - Pencahayaan Alami - Pencahayaan Buatan |
| 2. | Sistem Penghawaan | - Penghawaan Alami - AC VRV & Exhaust fan |
| 3. | Sistem Jaringan Air Bersih | - Kebutuhan air bersih perhari 54.000 liter dan kebutuhan hot water perhari 34.980 liter. - PDAM dengan sistem down feed dan up feed distribution |
| 4. | Sistem Pembuangan Air Kotor | - STP |
| 5. | Sistem Jaringan Listrik | - Trafo indoor - Generator Set |
| 6. | Sistem Kebakaran | - Fire Alarm - Smoke & Flame Detectore - Gas Detectore - Hydrant Kebakaran |

| | | |
|-----|------------------------------|--|
| | | - Sprinkle - Fire Extenghauiser |
| 7. | Sistem Penangkal Petir | Penangkal Petir Sistem Elektrostatik |
| 8. | Sistem Pembuangan Sampah | - Shaft sampah - Tempat Pembuangan Sementara |
| 9. | Sistem Transportasi Vertikal | - Lift pengunjung & service - tangga darurat - ramp |
| 11. | Sistem Komunikasi | - Komunikasi Ekstern - Komunikasi Inter - Sistem Tata Suara (Background Music dan Informasi) - Sistem Televisi |
| 12. | Sistem Keamanan | - CCTV - room card/hotel lock |

Sumber: Analisa Pribadi

6.2.2 Aspek Teknis

Hotel Bisnis ini merupakan bangunan dengan massa tunggal dengan maksimal ketinggian bangunan 8 lantai. Beberapa hal terkait aspek teknis yaitu struktural dari bangunan Hotel Bisnis terdiri dari

- A. Bangunan menggunakan modul horizontal dan vertikal dengan mempertimbangkan aktivitas yang akan diwadahi, kapasitas, karakter jenis ruang, dan penataan perabot yang memerlukan persyaratan tertentu.
- B. Pondasi yang akan digunakan untuk bangunan 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 miring untuk beberapa bagian bangunan.
- C. Sistem konstruksi yang akan digunakan adalah sistem konstruksi beton
- D. Bahan bangunan yang akan digunakan disesuaikan dengan konsep desain bangunan yaitu arsitektur kontemporer. Sehingga akan didominasi oleh material dengan warna netral dan material seperti kaca, kayu, batu bata, ataupun logam.

6.2.3 Aspek Arsitektural

Konsep hotel bisnis yaitu one stop activity, MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) dimana selain terdapat ballroom dan meeting room juga terdapat business center untuk memudahkan urusan dan kegiatan pebisnis.

Berikut adalah tabel berdasarkan hasil analisa dengan gaya arsitektur kontemporer untuk pendekatan dari segi arsitektural:

Tabel 6.4 Aspek Arsitektural

| No. | Prinsip Arsitektur Kontemporer | Strategi Pencapaian |
|-----|---|---|
| 1. | Bangunan yang kokoh | Menerapkan sistem struktur dan konstruksi yang kuat sesuai dengan kebutuhan bangunan, namun tetap ada kesan modern. |
| 2. | Gubahan yang ekspresif dan dinamis | Gubahan massa bangunan tidak memiliki bentuk yang terlalu formal/kaku, dapat memberikan beberapa tambahan atau penggabungan bentuk agar lebih ekspresif dan dinamis |
| 3. | Konsep ruang terkesan terbuka | Penggunaan material seperti kaca atau kisi-kisi untuk partisi/dinding agar dapat memberikan kesan lapang. Dapat juga menggunakan bukaan-bukaan yang lebar seperti jendela dan pintu kaca sehingga dapat memberikan kesan terbuka pada lingkungan. |
| 4. | Harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar, memiliki fasad transparan | Menerapkan taman berada di area bangunan sehingga akan memunculkan kesan menyatu dengan ruang luar. Kemudian penggunaan material sebagai zoning antara area luar dan dalam bangunan dapat berupa material dinding ataupun material lantai. |
| 5. | Kenyamanan Hakiki | Kenyamanan bagi seluruh pengguna bangunan yang tidak terbatas hanya dapat dirasakan oleh orang normal, namun juga dapat dinikmati kaum difabel misalnya seperti toilet khusus difabel atau ramp. |
| 6. | Eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur | Penggunaan vegetasi sebagai batasan dengan bangunan lain. Penggunaan vegetasi pada taman dan area bangunan hotel untuk memberikan view kepada pengunjung dan menyejukkan udara. |

Sumber: Analisa Penyusun