

## BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

### 5.1 Program Dasar Perencanaan

#### 5.1.1 Besaran Ruang

**Tabel V.1** Besaran Ruang

NO	Kelompok Kegiatan Ruang	Total
Kelompok Kegiatan Utama		
1.	Area Utama Menginap	1436m <sup>2</sup>
2.	Area Utama Konvensi	1436m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>2,872m<sup>2</sup></b>
Kelompok Kegiatan Pengelolaan & Penunjang		
1.	Ruang Fasilitas dan Penunjang Tamu	1275m <sup>2</sup>
2.	Area Pengelolaan	499m <sup>2</sup>
3.	Area Back-of-House-Housekeeping	461m <sup>2</sup>
4.	Area Back-of-House-Food and Beverages	355m <sup>2</sup>
5.	Area Back-of-House Mechanical Electrical	581m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>3,171m<sup>2</sup></b>
Kelompok Kegiatan Parkir		
1.	Area Parkir	1,787m <sup>2</sup>
	<b>Total Kebutuhan Besaran Ruang Kegiatan Utama + Kegiatan Penunjang + Parkir</b>	<b>±8000m<sup>2</sup></b>

Berdasarkan rincian tabel diatas maka kebutuhan ruang yang diperlukan pada City Hotel dan Convention Bintang 3 ini yaitu sekitar **±8000m<sup>2</sup>**

**Gambar V.1** Tapak Terpilih



Pemilihan tapak ini dipilih berdasarkan kriteria – kriteria sebagai berikut :

1. Lokasi

Dilihat dari segi lokasi, tapak berada pada kawasan Alun-alun Jepara yang merupakan pusat kota Jepara dan central dari bisnis, perkantoran, perdagangan dan jasa. Karena itu untuk perencanaan dan perancangan City Hotel yang merupakan bangunan komersil dengan fungsi perdagangan dirasa strategis jika terlatak di kawasan alun-alun ini, karena lokasi tapak yang mudah ditemukan serta banyak dilalui dan disinggahi orang, dapat membuat para wisatawan lebih mudah mengenal dan lebih mudah untuk melakukan bisnis ataupun berwisata di kota Jepara.

2. Aksesibilitas

Dengan lokasi strategis di pusat kota membuat akses menuju Hotel lebih mudah terutama bagi wisatawan kota Jepara. Hal ini juga akan membuat wisatawan lebih mudah untuk melakukan perjalanan bisnis dan perjalanan di kota Jepara.

**Gambar V.2** Foto Tampak Depan Lokasi



Sumber : [www.googlemap.com](http://www.googlemap.com)

**Tabel V.2** Subjek dan Objek di sekitar tapak

Subject	Object
Industri	Jati Susilo Antiq Furniture (100m) Kita Mebel Furniture (170m) Sumber Makmur CV (180m) D'kraton Furniture (700m) IKM Kabupaten Jepara (750m) Panjang Lebar Furniture Factory (800m) Dian Abadi Furniture (850m) Sony Sentral Industri (1,1km)

	<p>Sangaji Furniture (1.4 km)  Furniture Antik Jepara (1,4 km)  Sentral Industri Seni Patung dan Ukir (2,1 km)</p>
Disekitar Tapak	<p>Rumah Sakit Graha Husada Jepara (220m)  Bengkel Mobil &amp; Motor (300m)  Indomaret (350m)  GITJ Jepara (430m)  GraPARI Telkomsel Jepara (420m)  212MART JEPARA (450m)  Bank BCA Jepara (455m)  Dealer Sepeda Motor (465m)  Bank Syariah Mandiri (468m)  Bank Jateng Jepara (500m)  Bank Mandiri Jepara (530m)  Masjid Agung Baitul Makmur (550m)  Kantor Telkom Jepara (550m)  Dinas Perindustrian dan Perdagangan (600m)  Bank BNI (600m)  Masjid Jami' Kholilurrohman (600m)  Shopping Centre Jepara (850m)  Pintu IGD 24 JAM RS PKU Aisyiyah Jepara (850m)</p>
Transportasi Umum	<p>Kencana Travel Jepara (450m)  PO Putra Bhakti (740m)  Bejue Travel (860m)  Halte Bus Sapiran (1,0km)</p>
Wisata	<p>Tugu Jepara 0 Km (500m)  Alun-alun Jepara (700m)  Gedung Wanita (850m)  Rumah Jepara (1,0km)  Taman Kerang Jepara (1,1km)  Benteng VOC (1,3km)  Sentral Patung Mulyoharjo Jepara (2,0km)  Pantai Kartini Jepara (3,0km)  Air Terjun Senden (3,4km)  Wisata Batu Gasak (3,5km)</p>
	<p>Soto Kudus Pak Yono (20m)  RM Padang Nusantara (110m)  Rengkot Buyut (190m)  Pondok Makan Grace (200m)</p>

Restoran & Cafe	Wr Makan Sederhana (250m) Tarisa Coffee (215m) KFC Jepara (400m) Monokopi (600m)
-----------------	---

Sumber: Analisis Pribadi

Berikut data-data tapak

1. Lokasi :
  - Nama Jalan : Jl. Ki Mangunsarko
  - Jenis Jalan : Kolektor Primer
  - Kelurahan : Panggang
  - Kecamatan : Jepara
2. Luas Tapak :  $\pm 4.150 \text{ m}^2$
3. Topografi : Datar
4. Aksesibilitas
  - Aksesibilitas : Jl. Ki Mangunsarko
5. Batas Administratif
  - Sebelah Utara : Bangunan Komersial (Harum manis Cottage)
  - Sebelah Timur : Mess Persijap Jepara
  - Sebelah Selatan : Tanah kosong
  - Sebelah Barat : Perumahan Panggang III
6. Regulasi
  - Fungsi Lahan : Pusat Pemerintahan, Perkantoran, Perdagangan dan Jasa Akomodasi

## 5.2 Program Dasar Perancangan

### 5.2.1 Aspek Arsitektural

**Tabel V.3** Aspek Arsitektural

ASPEK	KETERANGAN	PERTIMBANGAN
Penekanan Desain	Arsitektur Tropis	yang merespon iklim, dan cuaca dimulai dari tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian hingga dalam operasional dan pemeliharannya.. Aspek – aspek utama pada arsitektur tropis yang dapat memaksimalkan fungsi bangunan

		<p>yaitu:</p> <p>a. Thermal kenyamanan thermal bisa didapatkan dari Memperkecil luas permukaan yang menghadap ke timur dan barat. Menggunakan Warna terang karena penyerapan radiasi matahari yang kecil sedangkan warna gelap adalah sebaliknya. Penyerapan panas yang besar akan menyebabkan temperatur permukaan naik. Sehingga akan jauh lebih besar dari temperatur udara luar.</p> <p>b. Air Penggunaan air dapat dihemat dengan cara menggunakan sumber air alternative, seperti rain water harvesting atau sistem tangkapan air hujan. Sistem ini akan mendaur ulang air yang digunakan agar bisa digunakan kembali biasanya untuk flashing atau penyiraman toilet. Sehingga menghemat air yang berasal dari sumber utama seperti PDAM.</p> <p>c. Material Material yang digunakan untuk membangun harus diperoleh dari alam yang merupakan sumber material lokal dan sumber energi terbarukan yang dikelola secara berkelanjutan. Namun material yang akan digunakan tetap harus teruji walaupun tetap mengandung unsur bahan daur ulang yang dapat mengurangi produksi sampah dan dapat digunakan kembali atau didaur ulang.</p> <p>d. Radiasi Panas untuk menghindari radiasi panas masuk kedalam bangunan khususnya kamar tamu, maka dapat digunakan double skin, untuk mengurangi masuknya radiasi panas ke dalam ruangan.</p>
--	--	---

### 5.2.2 Aspek Kinerja

**Tabel V.4** Aspek Kinerja

NO.	ASPEK KINERJA	PENGGUNAAN PADA BANGUNAN
1.	Sistem Pencahayaan	- Sistem Pencahayaan Alami - Sitem Pencahayaan Buatan
2.	Sistem Penghawaan	- Penghawaan Alami - Penghawaan Buatan : AC VRF, Exhaust Fan.
3.	Sistem Pembuangan Air Kotor	- STP - Daur Ulang
4.	Sistem Jaringan Listrik	PLN
5.	Ssitem Kebakaran	Aktif : - Fire Extinghuiser - Hydrant - Detector - Sprinkler Pasif Tangga Darurat

### 5.2.3 Aspek Struktural

**Tabel V.5** Aspek Struktural

No.	ASPEK STRUKTURAL	PENGGUNAAN PADA BANGUNAN
1.	Pondasi	Tiang Pancang
2.	Kolom Struktur	Beton Bertulang
3.	Pengisi Dinding	Batu Bata Merah
4.	Struktur Atap	Atau Datar/ Atap Beton