

BAB V

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

5.1 Konsep Dasar Perancangan

Konsep dasar perancangan dari Hotel Resort Bintang Lima di Pantai Empu rancak Kabupaten Jepara ini adalah menciptakan sebuah fasilitas penginapan yang dapat mendukung perkembangan wisata di Kabupaten Jepara khususnya Pantai Empu Rancak. Perencanaan perancangan hotel resort ini memberikan berbagai fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penggunanya terutama tamu yang menginap dengan standard bintang lima. Ruang yang ditonjolkan dalam perancangan ini antara lain kamar tidur, restoran, dan area rekreasi.

Desain hotel resort ini dirancang dengan menyesuaikan prinsip pendekatan Eco Architecture yakni melalui pengolahan tapak dengan memperluas ruang terbuka hijau yang sesuai dengan potensi lingkungan setempat dan pemilihan material untuk pertimbangan penghematan energi. Serta menggunakan gaya desain modern kontemporer.

5.2 Program Ruang

A. Kelompok Kegiatan Publik

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
Drop Off	1 Unit	8m ²
Hall	200 orang	160 m ²
Lobby	160 orang	160 m ²
Lounge	160 orang	64 m ²
Lavatory	10 unit	45,63 m ²
Front Office	1 unit	23,2 m ²
Rented Area	10 unit	233 m ²
Sirkulasi		30%
Total Kebutuhan Ruang K. Publik		1.024,279 m²

Tabel 5.1 Program Ruang Kegiatan Publik

B. Kelompok Kegiatan Penunjang

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
Restoran	1 Unit	1.035,619 m ²
Function Room	1 unit	1.336,4 m ²
Meeting Room	200 orang	171,105 m ²
Sport Club	1 unit	925,52 m ²
Lavatory	20 Unit	91,26 m ²
Musholla	1 unit	58 m ²
Gudang Perabot	1 unit	150 m ²
Sirkulasi		30%
Total Kebutuhan Ruang K.Penunjang		4.898,27 m²

Tabel 5.2 Program Ruang Kegiatan Penunjang

C. Kelompok Kegiatan Privat

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
Standard Room	90 unit	1.945,35 m ²
Deluxe Room	60 unit 1 uni	1.797 m ²
Junior Suite Room	6 unit	384 m ²
Executive Suite Room	4 unit	288 m ²
Sirkulasi	30%	1.324 m ²
Total Kebutuhan Ruang K. Privat		4.738 m²

Tabel 5.3 Program Ruang Kegiatan Privat

D. Kelompok Kegiatan Pengelola

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
Manager Office	4 unit	266,4 m ²
Division Office	16 unit	648 m ²
Ruang Makan Karyawan	1 unit	168,55 m ²
Sirkulasi	30%	324,7 m ²
Total Kebutuhan Ruang Pengelola		1.470 m²

Tabel 5.4 Program Ruang Kegiatan Pengelola

E. Kelompok Kegiatan Servis

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
House Keeping office	1 unit	111,3 m ²
Laundry & Dry Clean	1 unit	100,17 m ²
Gudang	11 unit	884,68 m ²
Ruang Kesehatan	1 unit	20 m ²
Ruang Keamanan	2 unit	26 m ²
Ruang Engineering	54 unit	1.164,8 m ²
Sirkulasi	30%	628,48 m ²
Total Kebutuhan Ruang K. Servis		2.274 m²

Tabel 5.5 Program Ruang Kegiatan Servis

F. Kelompok Area Parkir

Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan Luas
Parkir Mobil	96 mobil	1.584 m ²
Parkir Mobil	192 mobil	158,4 m ²

Bus	1 unit	42,5 m ²
Truk Barang	1 unit	42,5 me

Tabel 5.6 Kebutuhan Lahan Parkir

Sehingga, jumlah seluruh kebutuhan ruang berdasarkan tabel di atas adalah berikut

1. Kelompok Kegiatan Publik = 1.024,27 m²
2. Kelompok Kegiatan Penunjang = 4.898,27m²
3. Kelompok Kegiatan Privat = 4.738 m²
4. Kelompok Kegiatan Pengelola = 1.470 m²
5. Kelompok Kegiatan Pelayanan = 2.274 m²

5.3 Tapak Terpilih



Gambar 5.1 Tapak Terpilih
Sumber : Google Earth

Berdasarkan penilaian tapak yang telah dilaksanakan di bab sebelumnya, alternatif tapak pertaman merupakan tapak yang akan digunakan dalam perancangan ini. Tapak 1 terletak di Jl. Empu Rancak, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara. Luas total yang di dapat yakni 30.000 m².

Sesuai dengan Peraturan Daerah kabupaten Jepara No 2 Tahun 2011 Tentang Renana Tata Ruang Wilayah kabupaten Jepara tahun 2011 – 2031, didapat data bahwa Koefisien Dasar Bangunan (KDB) diatur tidak melebihi 60%. Adapun perturan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 26 tahun 2011 tentang Bnagunan Gedung yakni sebagai berikut :

1. Bangunan gedung di lokasi pantai hanya dapat di didirikan berupa bangunan gedung untuk fungsi yang terbatas meliputi jenis :
 - Bangunan gedung pelabuhan serta fasilitas pendukungnya
 - Bangunan gedung pelelangan ikan serta fasilitas pendukungnya
 - Bangunan gedung wisata pantai, wisata bahari serta fasilitas pendukungnya, dan

- Rumah nelayan
- 2. Garis Sempadan Bangunan Gedung terhadap as jalan jika tidak ditentukan lain, ditetapkan dengan ketentuan minimal untuk bangunan di tepi jalan kolektor adal 15m.
- 3. Jarak antara bangunan gedung terhadap batas batas persil untuk bangunan di tepi jalan kolektor ditetapkan denga ketentuan minimal 5 meter.
- 4. Jarak antar as jalan dengan pagar halaman untuk bangunan di tepi jalan kolektor di tetapkan dengan ketentuan minimal 8 meter.
- 5. Garis sempadan pantai laut i daerah di tetapkan 100 meter diukur dari tepi pantai laut pada saat pasang naik.

Adapun tapak ini memiliki batas batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan & Hulu Pantai
- Timur : Tanah Kosong
- Selatan : Tanah Kosong
- Barat : Hulu Pantai