

BAB IV

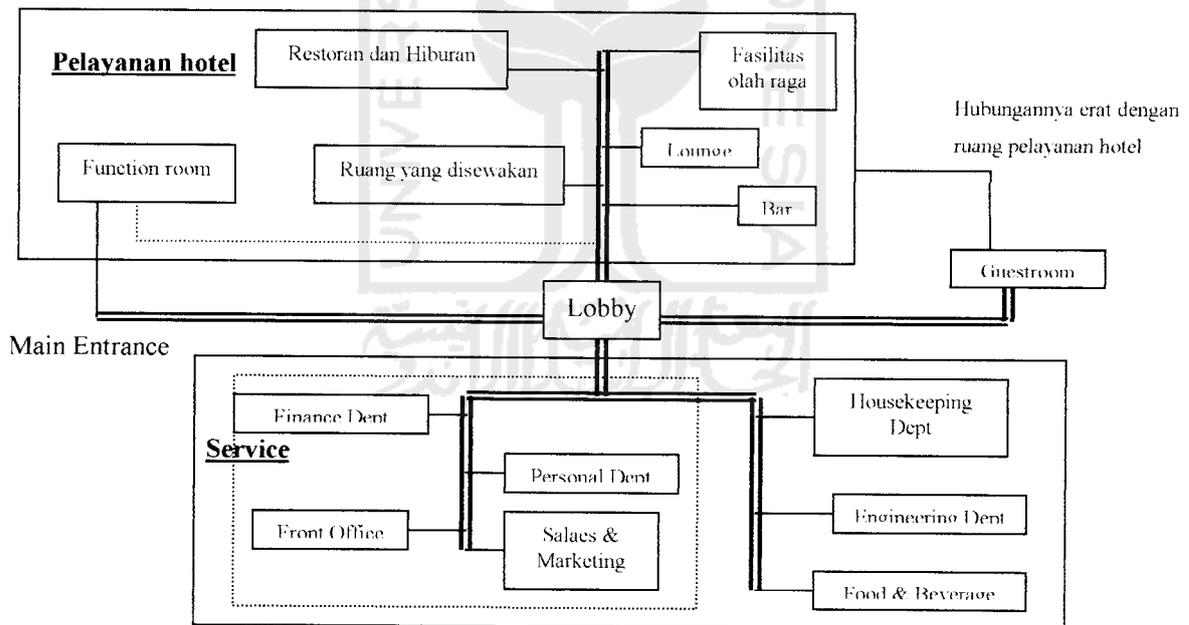
PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL MELIA PUROSANI YOGYAKARTA YANG BERDASARKAN DIFABEL

Berdasarkan analisis dari BAB sebelumnya, maka didapat suatu pendekatan untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan. Dibawah ini adalah pendekatan-pendekatan untuk mendapatkan suatu konsep :

4.1. Tata Gubahan Ruang Secara Keseluruhan

Tata gubahan ruang secara keseluruhan akan didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

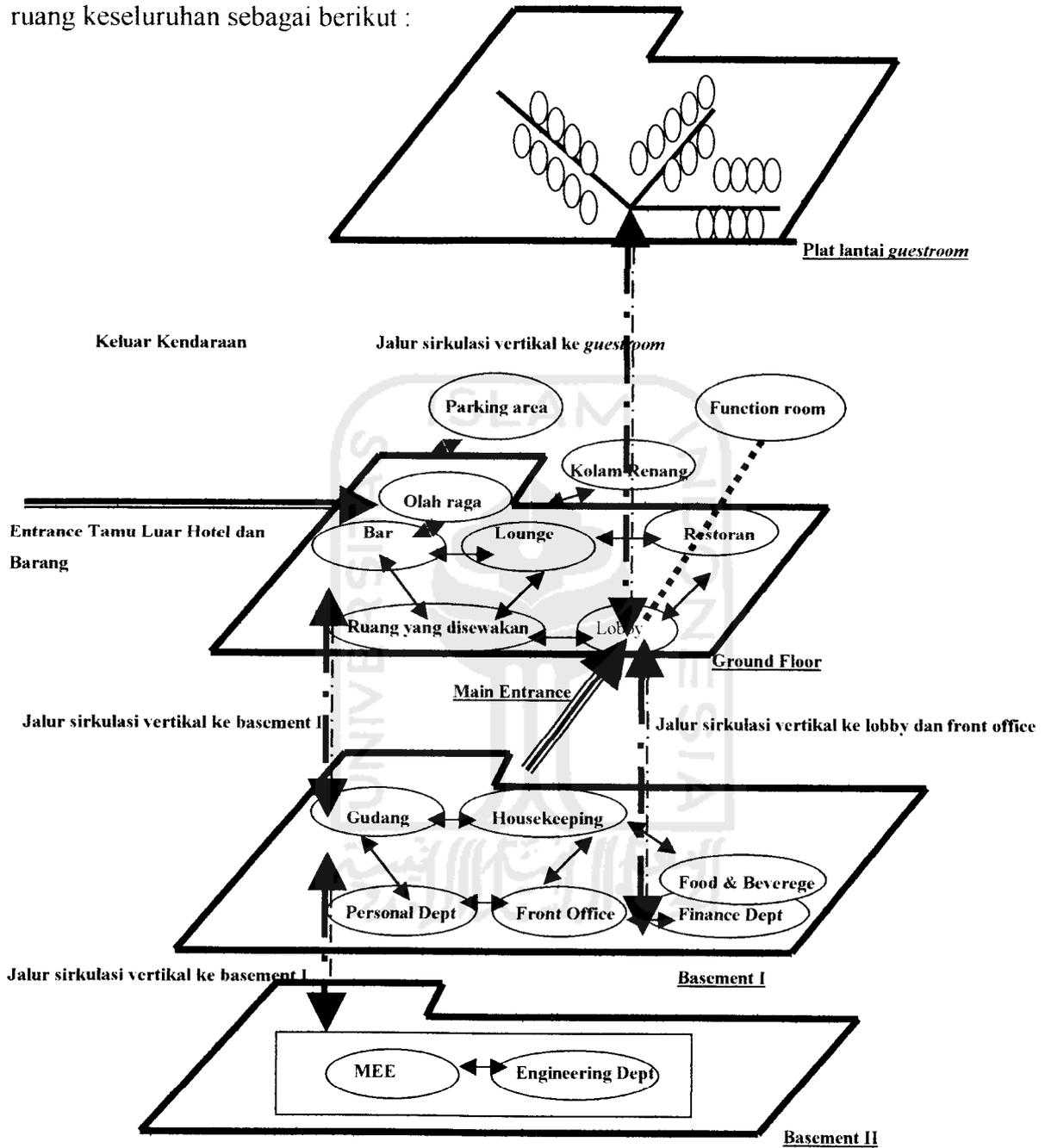
1. Alur lalu lintas dan sirkulasi (point 3.2.3, halaman 64).
2. Pengelompokan ruang (point 3.2.6, halaman 67).



Gambar 4.1 Skema pengelompokan dan sirkulasi antar ruang

Sumber ; Analisis, 2000

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep tata gubahan ruang keseluruhan sebagai berikut :



Gambar 4.2 Axonometri denah kasar peruangan

Sumber : Analisis, 2000

4.2. Besaran , Dimensi danTata Gubahan Ruang luar dan Dalam

4.2.1. Ruang Dalam

1. *Guestroom*

Jumlah *guestroom* adalah 299 buah, dengan pembagiannya sebagai berikut :

Jenis parlor (standard) 154 buah, jenis double-double 70 buah, jenis king studio 42 buah, jenis king 32 buah dan presiden room 1 buah.

Pada dasarnya ukuran dan jenis semua *guestroom* adalah standard, tapi dapat dibuat dua *guestroom* menjadi satu *guestroom* dengan pintunya yang ada didalam *guestroom*. Pembagian jumlah kamar tersebut di atas jika dikaitkan dengan luasan kenyamanan difabel, maka di dapat luasan sebagai berikut :

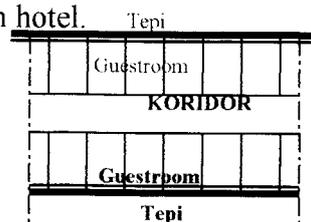
- Standard jml 154 x luasan 33.6 M² = 5.174,4 M².
- Double-double jml 70 x luasan 34.04 M² = 2.382,8 M².
- King studio jml 42 x luasan 49.68 M² = 2.086,56 M².
- King jml 32 x luasan 66.42 M² = 2.125,44 M².

Guestroom akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

- View dari dalam *guestroom* harus baik.
- Pembagian zoning kamar.
- Efisiensi ruang

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep *guestroom* sebagai berikut :

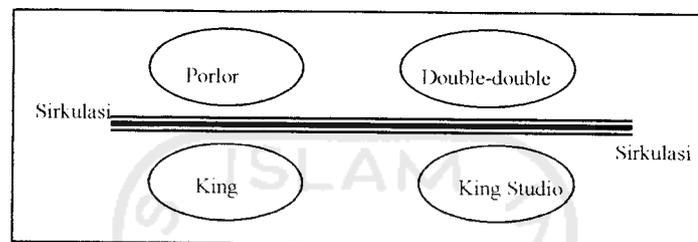
- Guestroom* dibuat dua sisi. Selain untuk efisiensi ruang juga untuk mendapatkan view yang baik dari dalam hotel.



Gambar 4.3 Penataan *guestroom* dan sistem 2 sisi

Sumber : Analisis, 2000

- c. Penzoningan kamar dilakukan sebagai usaha untuk efisiensi ruang, dengan menentukan bagian kamar yang standard dan bagian kamar yang bersifat fleksibel. Penzoningannya kearah horizontal, dimana semua jenis kamar ada dalam satu plat lantai dan didasarkan pada view yang akan didapat oleh *guestroom*. Penzoningannya dapat dilihat di bawah ini :



Plat lantai

Gambar 4.4 Penempatan jenis *guestroom* ditiap lantai

Sumber : Analisis, 2000

2. *Function room*

Kapasitas untuk *function room* adalah untuk 1000 orang. Untuk mendapatkan luasannya maka sebagai tolak ukurnya adalah luasan kenyamanan difabel. Sehingga luasannya didapat :

Luasan gerak difabel = $3 \text{ M}^2 \times 1000 \text{ orang} = 3000 \text{ M}^2$. Untuk sirkulasi angka keamanannya adalah **20%**. Sehingga total luasannya adalah : **3.600 M²**.

Function room akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

1). Efisiensi ruang dan fleksibilitas (point 2, halaman 47), maka *function room* :

a. *Function room* harus fleksibel *expansibilitas*, yaitu :

Ruangnya dapat dibesar dan dikecilkan sesuai dengan penggunaanya.

b. *Function room* harus fleksibel *multi purpose*, yaitu :

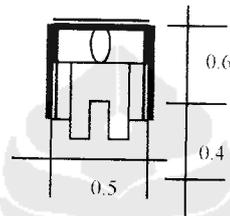
Ruangnya dapat digunakan untuk lebih dari satu kegiatan, seperti : kegiatan seminar, pernikahan, pameran, dan pentas seni.

2). Alur ruang kegiatan (point 3.2.2, halaman 61), maka :

- a. Efisien terhadap ruang dan gerak.
- b. Tidak terjadi penumpukan kegiatan dalam satu ruang.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep *function room* sebagai berikut :

- 1) a. Konsep untuk fleksibel expansibilitas, dengan menyekat ruang-ruang sesuai dengan kubutuhan. Dimana luasan ruang yang disekat didapat dengan modul satu orang duduk, sedangkan untuk mendapatkan luasan total *function room* luasan satu modul dikalikan dengan jumlah orang dan ditambah 20% untuk sirkulasi. Modulnya dapat dilihat di bawah ini :

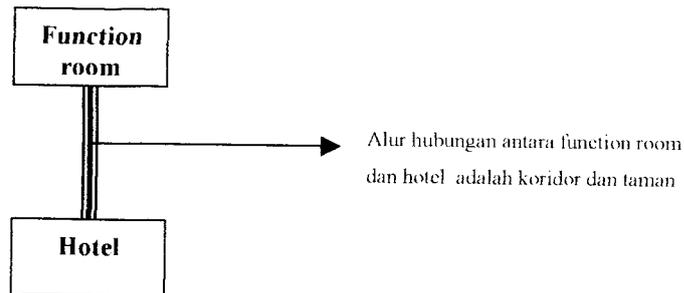


Gambar 4.5 Ukuran untuk satu orang dan kursi

Sumber : Data arsitek II, 1990

- b. Fleksibilitas *multi purpose* yaitu, bangunannya dibuat bertingkat. Dimana penutupnya (plafon) dapat dibuka dan ditutup. Untuk membuka dan menutup plafonnya disesuaikan dengan kegiatannya. Jika untuk kegiatan pernikahan dan pameran, seminar plafonnya ditutup, sedangkan untuk kegiatan pentas seni plafonnya dibuka. Bangunannya tingkat separuh yang menggunakan balkon.(lihat point 3 halaman 55).

- 2) Untuk menghindari penumpukan kegiatan, bangunan *function room* terpisah dengan bangunan hotel, tapi hubungannya dekat. Penghubungannya dengan koridor dan taman. Gambarnya dapat dilihat seperti di bawah ini :



Gambar 4.6 Hubungan antara *Function room* dengan bangunan hotel

Sumber : Analisis

3. Lounge

Lounge digabungkan menjadi satu dengan lobby. kapasitas masing-masing ruang adalah :

Lounge 50 orang x luasan 4 kursi dan satu meja $5.76 \text{ M}^2 = 288 \text{ M}^2$.

Lobby 100 orang x luasan gerak difabel $3 \text{ M}^2 = 300 \text{ M}^2$.

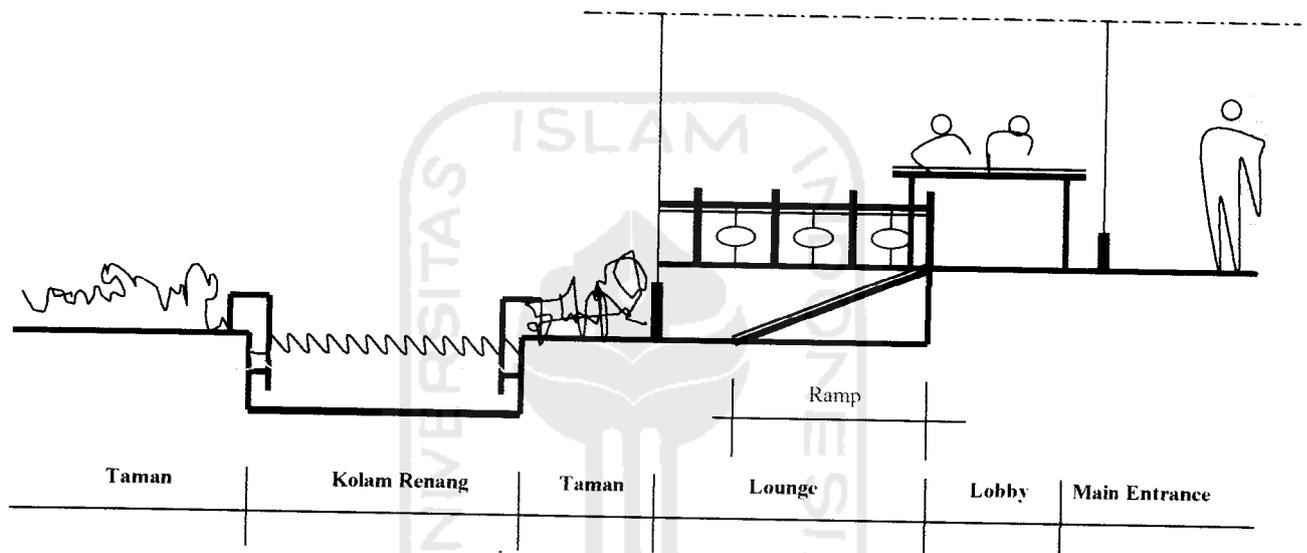
Untuk sirkulasi angka keamanannya adalah **20%**, sehingga luasan total didapat : **705.6 M²**.

Lounge akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

- 1). Lounge digabungkan menjadi satu dengan lobby (point 3.1.3, halaman 55), maka :
 - a. Kegiatan di lounge lebih santai.
 - b. Kegiatan dapat disela dengan kegiatan makanan ringan (snak).
 - c. Perlu pengaturan view antara lounge dengan lobby.
 - d. Karena menjadi satu, maka perlu adanya pembatas ruang.
- 2). Alur lalu lintas dan sirkulasi (point 3.2.3, halaman 64 dan 65), maka :
 - a. Lobby sebagai pusat pergerakan.
 - b. Lobby sebagai wajah hotel.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep lounge sebagai berikut :

Kegiatan di lounge lebih santai dan dapat disela dengan kegiatan makanan ringan (snak), sehingga letaknya dekat dengan restoran. Pengaturan view dapat dilihat point 3.1.3. b (pengaturan view), dimana view lounge keluar (taman dan kolam renang) sedangkan lobby ke arah main entrance. Karena kedua kegiatan tersebut maka penggabungan tersebut dibatasi dengan ketinggian lantai yang berbeda, dapat dilihat di bawah ini :



Gambar 4.7 Potongan lay-out yang menunjukkan hubungan antara Lounge dengan Rg yang lain

Sumber : Analisis, 2000

Berdasarkan alur lalu lintas dan sirkulasi (point 3.2.3, halaman 64), lobby sebagai pusat pergerakan berarti ruangnya harus luas. Jika ruangnya kecil untuk dapat kelihatan luas maka diperbanyak bukaan atau luas bukaannya besar dan tetap dengan penampilan citra dari hotel Melia Purosani Yogyakarta

4. Ruang yang disewakan

Berdasarkan point 4 halaman 47, ruang yang disewakan disediakan hanya pada ruang yang mendukung kegiatan hotel seperti : counter tiket perjalanan (travel, kereta api, taxi, pesawat), counter cenderamata, counter keuangan (ATM), counter kecantikan. Jumlah ruangnya adalah 9 buah. Dengan jumlah tersebut maka di dapat total jumlah luasan untuk ruang yang disewakan, yaitu :

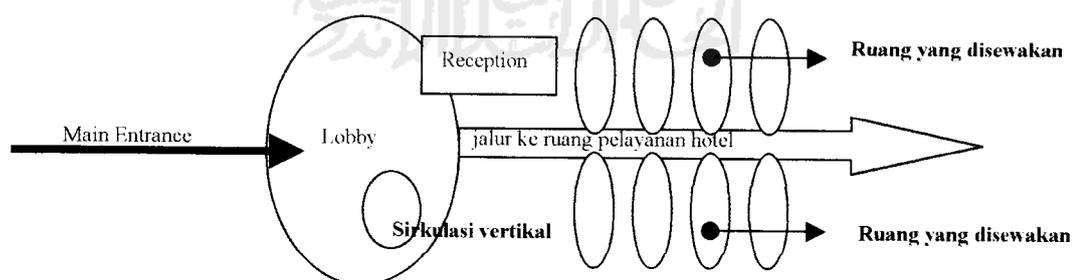
Jumlah 9 buah x luasan ruang yang disewakan $45.5 \text{ M}^2 = 409.5 \text{ M}^2$. untuk sirkulasi angka keamanannya adalah **20%**, sehingga luasan total untuk ruang yang disewakan adalah : **491.4 M²**.

Ruang yang disewakan akan didasarkan pada dasar pertimbangan point 3.1.4, halaman 57, pertimbangannya sebagai berikut :

- Konsumennya adalah pengunjung hotel.
- Mudah dilihat dan mudah dicapai atau dikunjungi.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep ruang yang disewakan sebagai berikut :

Karena konsumennya adalah pengunjung hotel, dan harus mudah dilihat dan dikunjungi maka letaknya dekat dengan lobby atau jalur sirkulasi ke *guestroom*. Untuk menjaga privasi dan kenyamanan tamu hotel maka letaknya berada di area pelayanan (*public area*).



Gambar 4.8 Penataan untuk ruang yang disewakan

Sumber : Analisis, 2000

5. Hiburan

Kegiatan hiburan dijadikan satu dengan kegiatan restoran, karena kedua kegiatan tersebut saling mendukung. Untuk kedua kegiatan tersebut maka luasannya adalah :

Kapasitasnya untuk 150 orang \times luasan meja dan kursi $5.76 \text{ M}^2 = 864 \text{ M}^2$. Untuk sirkulasinya angka keamanannya adalah **20%**. Sehingga total luasannya adalah : **1.036,8 M²**.

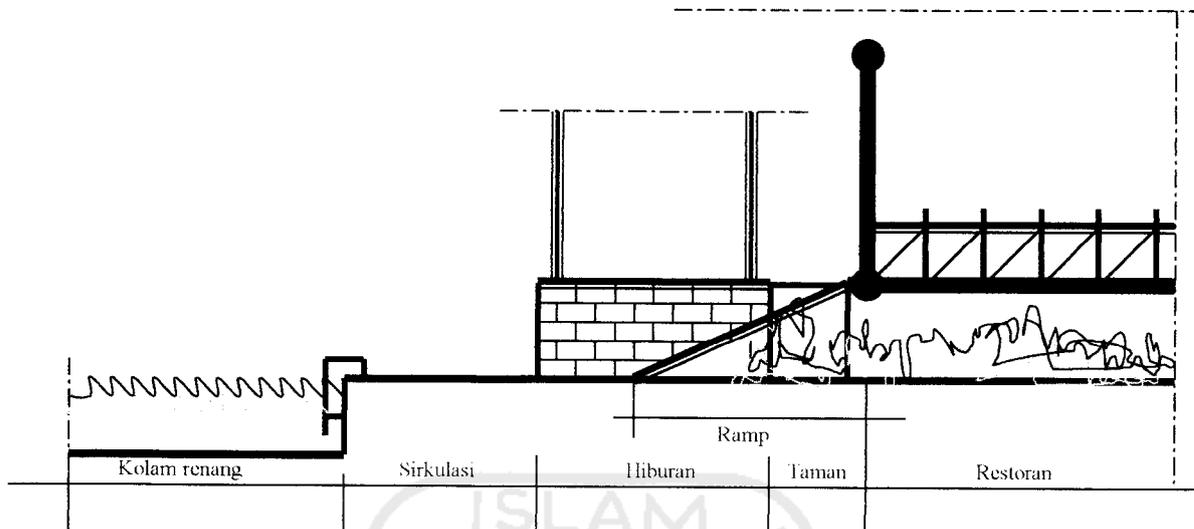
Tempat hiburan akan didasarkan pada dasar pertimbangan point 3.1.5, halaman 59. Pertimbangannya sebagai berikut :

- a. Adanya pembatasan ruang, agar tidak mengganggu kegiatan ruang yang lain.
- b. Pengaturan jalur sirkulasi antara restoran dan tempat hiburan.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep tempat hiburan sebagai berikut :

Kegiatan hiburan dijadikan satu dengan kegiatan restoran, sehingga perlu adanya pembatasan ruang yaitu berupa perbedaan ruangan. Untuk tempat hiburan ruangnya berada di luar (terpisah dari hotel), sedangkan restoran letaknya di bagian hotel. Gambarnya dapat dilihat di bawah ini :

Kegiatan di restoran juga dekat dengan kegiatan di lounge, maka perlu juga pembatasan ruang yaitu berupa ketinggian lantai yang berbeda juga.



Gambar 4.9 Potongan lay-out yang menunjukkan tempat hiburan dengan ruang yang lain

Sumber : Analisis, 2000

6. Bar

Kegiatan di bar lebih bersifat tertutup/semi privasi. Kapasitas untuk bar adalah 40 orang, sehingga luasannya :
 40 orang x luasan meja dan kursi $5.76 \text{ M}^2 = 230,4 \text{ M}^2$. Untuk sirkulasi angka keamanannya adalah **20%**, sehingga luasan totalnya adalah : **276,48 M²**.

Bar akan didasarkan pada dasar pertimbangan alur kegiatan di bar point 3.2.2. c, halaman 63, maka :

- a. Bar tidak hanya untuk tamu hotel tapi untuk tamu luar hotel.
- b. Bar lebih bersifat privasi.
- c. Didalam bar ada hiburan.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep bar sebagai berikut :

Kegiatan di bar tidak hanya untuk tamu hotel yang menginap, tapi juga untuk tamu diluar hotel yang tidak menginap. Dengan adanya tamu luar hotel yang tidak menginap

maka untuk menjaga agar kegiatan/aktivitas tamu hotel yang menginap tidak terganggu maka perlu adanya ruang transisi. Ruang transisinya dapat berupa ruang ataupun taman.

Karena bar bersifat lebih privat maka ruangnya lebih tertutup, dan didalam bar ada hiburan. Hiburan didalam bar berupa musik latar.

7. Olah raga

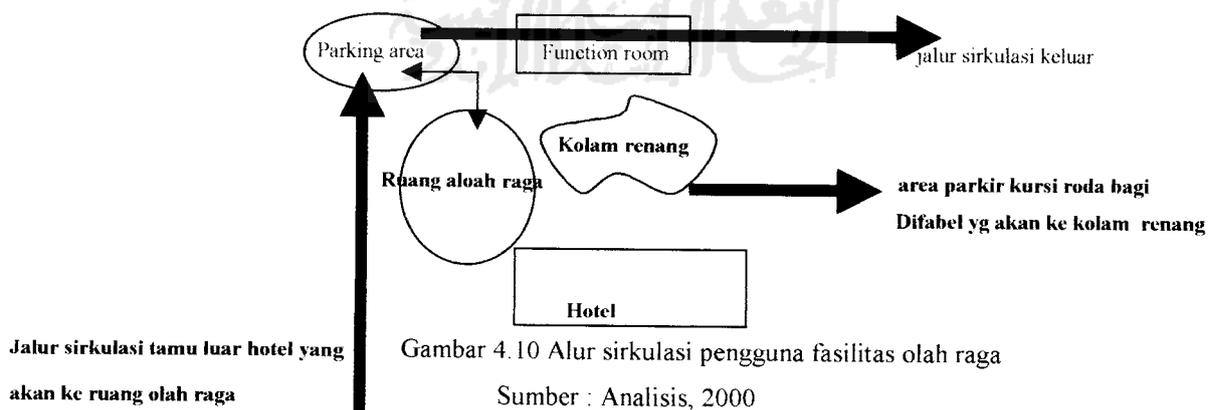
Fasilitas ruang olah raga terdiri dari ruang fitness dan kolam renang. Fasilitas fitness tidak hanya untuk tamu hotel tapi juga untuk tamu di luar hotel, sedangkan untuk kolam renang khusus untuk tamu hotel saja. Untuk luasan ruang fitness disesuaikan dengan luasan standard, cuma ditambah jalur sirkulasi untuk difabel 20%. Sehingga total luasannya didapat : Luasan standard $121,875 \text{ M}^2 \times 20 \% = 146,25 \text{ M}^2$.

Ruang olah raga akan didasarkan pada dasar pertimbangan alur kegiatan di olah raga point 3.2.2.d, halaman 63), maka :

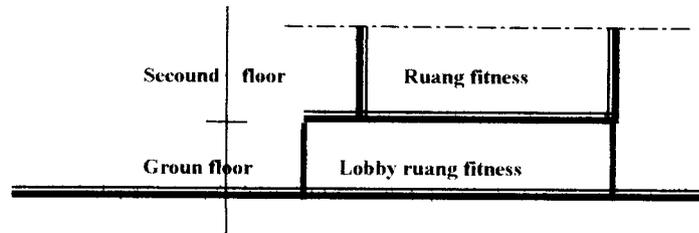
- Jalur sirkulasi pengunjung, agar tidak mengganggu kegiatan hotel.
- Ruangnya tidak mengganggu ruang yang lain (akustik).

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep ruang olah raga sebagai berikut :

Ruang fitness tidak hanya untuk tamu hotel saja sehingga perlu adanya pemisahan jalur sirkulasi agar tidak mengganggu tamu hotel. Perletakkannya dapat dilihat di bawah ini :



Agar tidak mengganggu ruang yang lain, yaitu dari segi suara (akustik) maka ruangnya berada dibawah tanah (basement).



Gambar 4.11 Potongan ruang olah raga (Fitness)

Sumber : Analisi, 2000

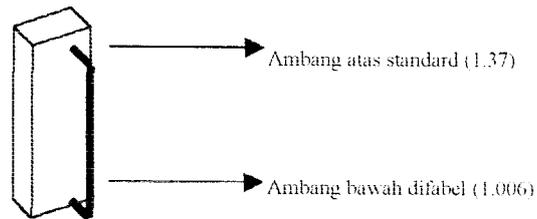
8. Fixture

Fixture telah dianalisis di BAB sebelumnya. Disini akan lebih ditekankan pada fixture bukaan, yaitu : jendela dan pintu. Fixture bukaan jendela dan pintu akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

- 1). Jendela (point 3.3.1. a, halaman 68), maka :
 - a. Bahan bukaan jendela harus ringan.
 - b. Batas tinggi ambang bukaan bawah diantara 0.6 M (difabel) sampai 0.9-1 M (standard).
- 2). Pintu (point 3.3.1.b, halaman 70), maka :
 - a. Bahan bukaan pintu harus ringan.
 - b. Batas ambang gagang pegangan 1.006 M (difabel), 1.37 (standard).
 - c. Batas ambang untuk kunci kartu difabel 1.132 M (difabel), 1.5 - 1.7 M (standard).
 - d. Arah bukaan tidak mengganggu gerak difabel (lihat gambar 3.29).

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep untuk perancangan fixture sebagai berikut :

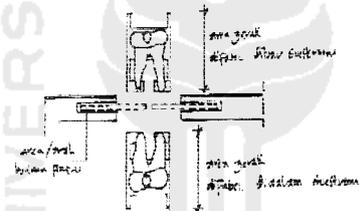
Fixture disini lebih ditekan pada bukaan pintu dan jendela. Untuk gagang bukaan pintu, bentuknya disesuaikan dengan range batasan ambang bawah (difabel) dan standard, yaitu : (untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 3.28).



Gambar 4.12 Gagang bukaan pintu

Sumber : Analisis, 2000

Sedangkan arah bukaan pintu seperti pada gambar 3.29, maka bentuk bukaan pintunya semua *sliding door* (pintu geser).



Gambar 4.13 Bukaan pintu bagi Difabel

Sumber : Analisis, 2000

Berdasarkan besaran luasan ruang pelayanan hotel diatas, maka didapat bahwa luas bangunan untuk ruang pelayanan hotel adalah **18.030 M²**, sedangkan untuk ruang service luas bangunannya adalah **10.865 M²**. Sehingga luas bangunan totalnya adalah **28.895 M²**.

4.2.2. Ruang luar

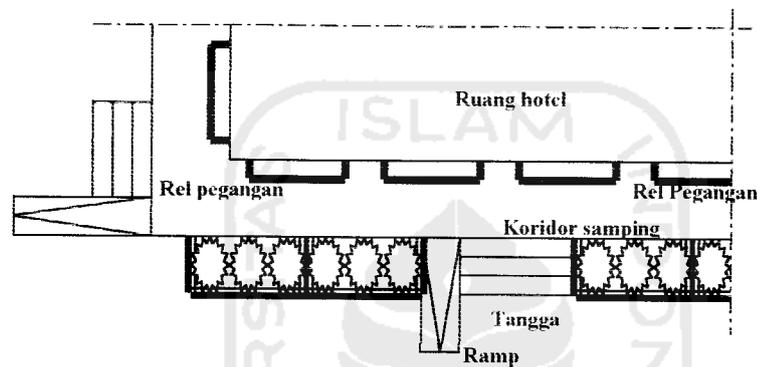
1. Koridor samping

Koridor samping akan didasarkan pada dasar pertimbangan kenyamanan gerak difabel.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep untuk koridor samping sebagai berikut :

Untuk mendukung gerak kenyamanan difabel, disepanjang koridor samping dipasang rel pegangan.

Biasanya orang berjalan dari site (parkir) menuju ke bangunan melalui koridor samping. Dan anantara site dengan bangunan biasanya ada ketinggian lantai yang berbeda, sehingga untuk mendukung gerak difabel diperlukan ramp.



Gambar 4.14 Koridor samping

Sumber : Analisis, 2000

2. Parking area

Parking area akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

1. Pengelompokan parking area (point (1), halaman 22).

Pemisahan parkir, yaitu parkir luar bangunan dan dalam bangunan.

2. Standard ruang gerak di parking area bagi difabel (point 9, halaman 35).

Dengan pertimbangan diatas maka, ada pertimbangan pemisahan parking area.

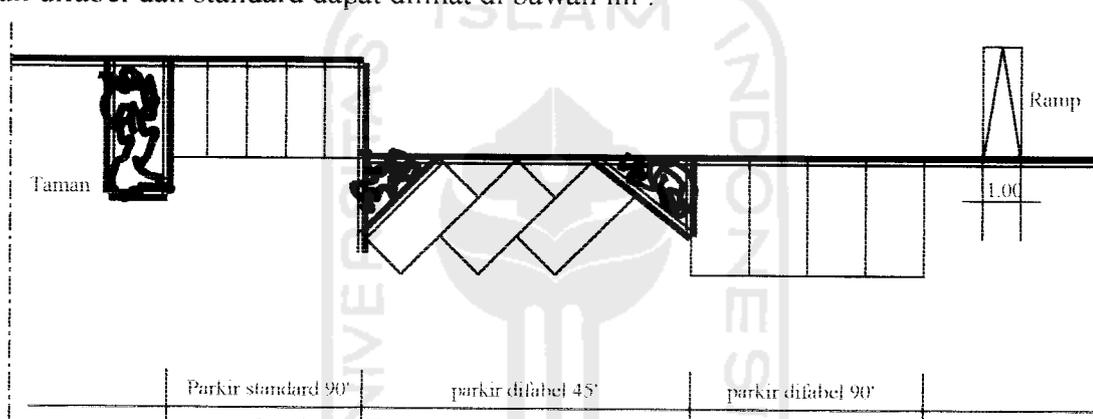
Pemisahan parking area didasarkan pada :

- Parkir karyawan, tamu dan barang.
- Parkir tamu menginap dan tamu yang tidak menginap.
- Parkir untuk difabel

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep parking area sebagai berikut :

Parkir antara karyawan, tamu dan perletakannya dipisahkan. Untuk tamu yang menginap parkirnya berupa bagasi yang berada di basement, sedangkan tamu yang tidak menginap parkirnya berada di luar bangunan/halaman. Untuk membedakan antara parkir difabel dan standard dapat dilihat dari luasannya (lihat point 2.3.1. no.9 gerak di parking area).

Disamping dari luasannya yang berbeda juga diberi tanda atau gambar parking khusus untuk difabel. Tandanya dipasang di tempat parkir. Gambar pemisahan antara parkir untuk difabel dan standard dapat dilihat di bawah ini :



Gambar 4.15 Penataan parkir antara difabel dan standard

Sumber : Analisis, 2000

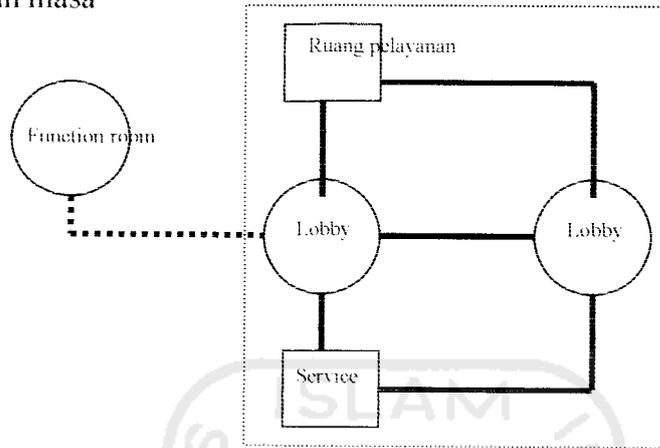
4.3. Gubahan Masa dan Bentuk Bangunan

Gubahan masa dan bentuk bangunan akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

- 1). Tata gubahan ruang secara keseluruhan (point 4.1, halamm 73).
- 2). Ruang dalam (point 4.2.1. 1. *guestroom*, halaman 75).
- 3). Alur lalu lintas dan sirkulasi (point 3.2.3, halaman 64).

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep gubahan masa dan bentuk bangunan sebagai berikut :

1). Tata gubahan masa

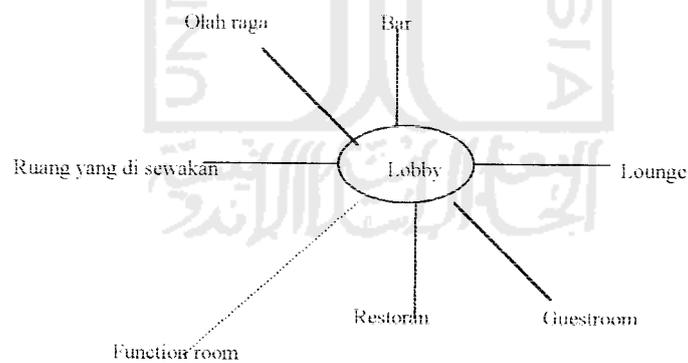


Gambar 4.16 Konsep gubahan masa bangunan

Sumber : Analisis, 2000

2). Bentuk bangunan

Lobby sebagai pusat pergerakan, sehingga bentuk bangunannya radial menyebar (lihat gambar 3.23).



Gambar 4.17 Skema untuk menentukan bentuk bangunan dengan prinsip menyebar

Sumber : Analisis, 2000

4.4. Struktur

Stuktur akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

1). Ruang dalam (point 4.2.1.1, halaman 75).

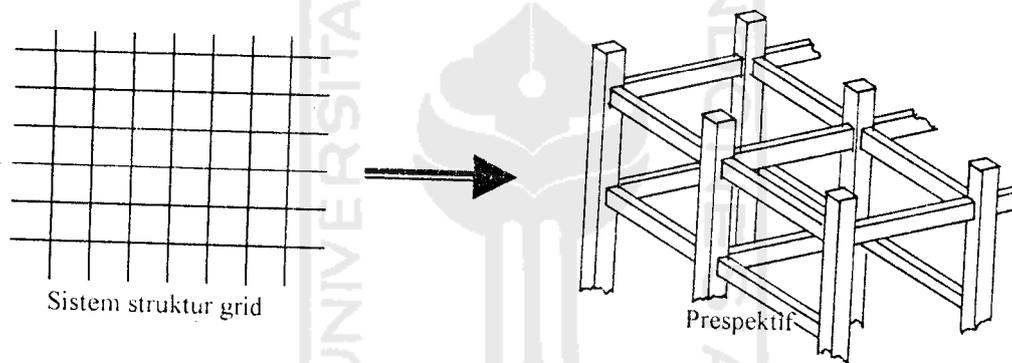
Dimana *guestroom* harus fleksibel, dalam artian ruang (*guestroom*) dua dapat di buat menjadi satu ruang (*guestroom*).

2). *Guestroom* terdiri dari kamar mandi yang menyebar.

3). Sirkulasi vertikal dan tangga darurat, ramp (point 2, halaman 51).

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep stuktur sebagai berikut :

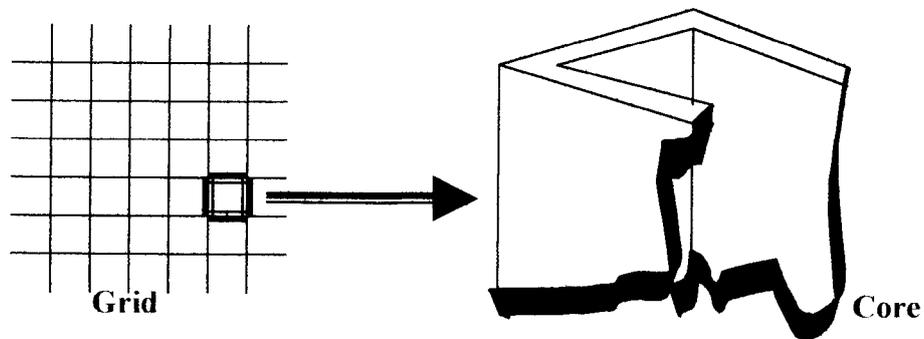
1). untuk mendukung fleksibelitas *guestroom*, maka stukturanya, stuktur rangka.



Gambar 4.18 Konsep struktur

Sumber : Analisis, 2000

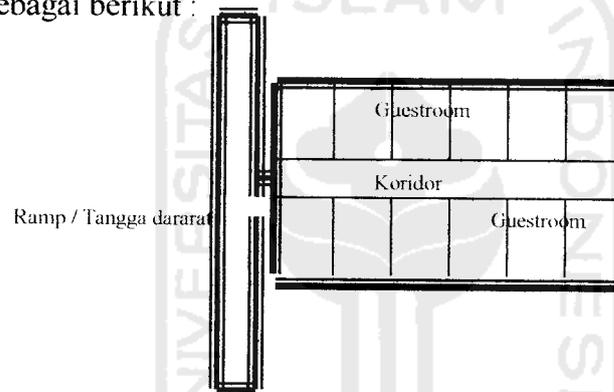
2). Untuk kamar mandi yang menyebar, yang berada disetiap kamar, maka harus banyak shaft-shaft. Dalam hal ini shaft-shaft juga menyebar/banyak. Dan fungsi shaftnya juga sebagai stuktur yang berupa core. Begitu juga untuk sirkulasi vertikal berupa lift dan tangga darurat, ramp menggunakan stuktur core.



Gambar 4.19 Konsep struktur untuk shaft dan sirkulasi

Sumber : Analisis, 2000

Untuk perletakan tangga darurat, agar tidak mengganggu view guestroom maka perletakannya sebagai berikut :



Gambar 4.20 penempatan tangga darurat yaitu berupa ramp

Sumber : Analisis, 2000

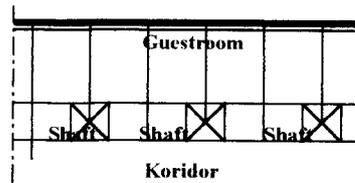
4.5. Utilitas

Utilitas akan didasarkan pada dasar pertimbangan sebagai berikut :

- 1). Guestroom terdiri dari kamar mandi yang menyebar (point 4.4, halaman 86).
- 2). Bangunan bertingkat.
- 3). Fixture untuk difabel.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep utilitas sebagai berikut :

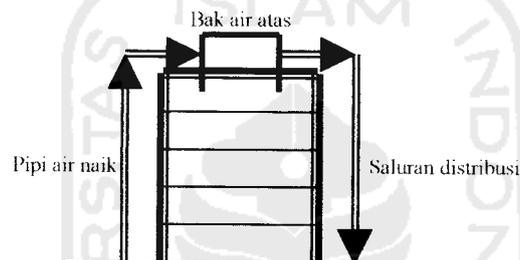
- 1). Kerena terdiri dari kamar yang menyebar yang berada disetiap kamar, begitu juga dengan fixturnya. Berarti shaftnya juga menyebar, dimana dua kamar mandi ada satu shaft.



Gambar 4.21 Penataan shaft utilitas pada *guestroom*

Sumber : Analisis, 2000

- 2). Bangunan bertingkat, sehingga dengan adanya shaft maka sistemnya *down feet*.



Gambar 4.22 Sistem utilitas

Sumber : Analisis, 2000

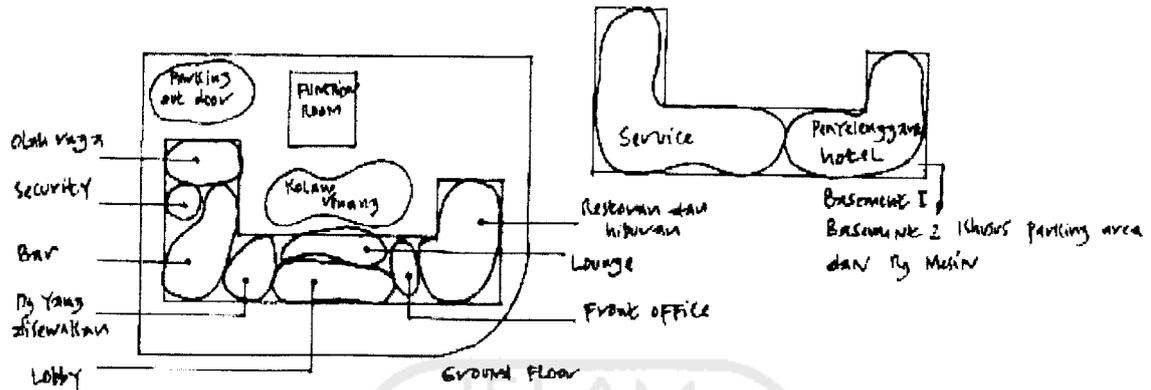
- 3). Perletakan fixture bagi difabel disesuaikan dengan ketinggian batas maksimum difabel.

4.6. Perancangan Site

Perancangan site didasarkan pada pertimbangan : view, sirkulasi (tamu menginap dan tidak menginap, karyawan, barang umum dan makana), dan peruangan.

Berdasarkan pendekatan pertimbangan tersebut, maka didapat konsep perancangan site sebagai berikut :

Dari segi peruangan

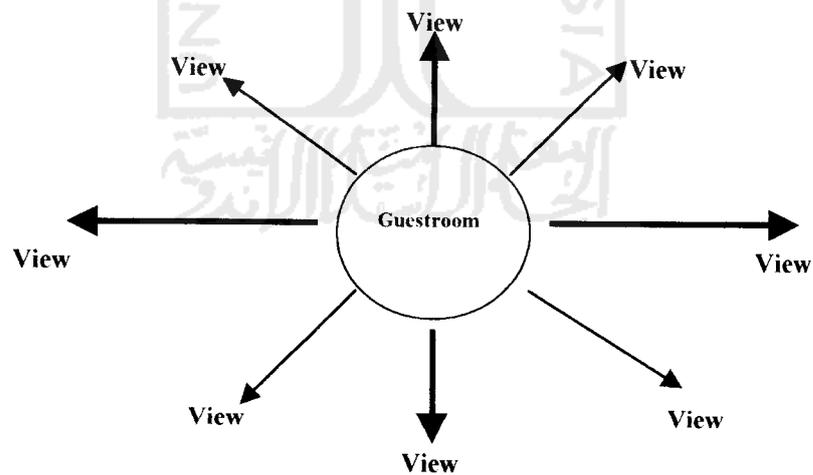


Gambar 4.25 Penataan ruang pada site

Sumber : Analisis, 2000

Perletakan guestroom berdasarkan view

View yang ada didaerah site semuanya baik, maka gustom dibuat bisa melihat semua view yang ada disekitar site, yaitu dengan bentukan gustom yang radial menyebar. Konsep bentukan gustom secara keseluruhan dapat dilihat dibawah ini :



Gambar 2.26 Pengaturan view untuk *guestroom*

Sumber : Analisis, 2000