BAB VI
KONSEP DASAR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1. Konsep Dasar

Untuk menentukan konsep dasar dari perencanaan dan perancangan resort hotel yang memenuhi aspek yang telah digariskan maka perlu adanya suatu konsep yang melandasinya. Adapun konsep tersebut adalah sebagai berikut :

1. Resort hotel sebagai bangunan komersial akan mementingkan beberapa faktor diantaranya :
   - Efektifitas
   - Efisiensi
   - Fleksibilitas, yang merupakan pertimbangan pokok dalam perancangannya.

   Namun demikian faktor-faktor tersebut diharapkan tidak akan mengorbankan fasilitas/ kualitas dan kelengkapan ruang, kenyamanan ruang dari bangunan tersebut.
2. Sebagai fasilitas akomodasi yang akan melayani kebutuhan para wisatawan, diharapkan bangunan mempunyai citra sebagai tempat tinggal sementara bagi para tamu sehingga perencanaan hotel dapat menunjang keinginan tersebut.
3. Resort hotel yang sifatnya suatu usaha yang bergerak dibidang bisnis komersial, maka

diharapkan faktor prestis akan berperan dalam penampilan bangunan dapat diwujudkan secara estetis, representatif dan modern.

4. Resort hotel harus dapat mencerminkan service yang baik terhadap konsumen yang diwujudkan melalui :
   - Kelengkapan dalam fasilitas
   - Kenyamanan dan keamanan yang baik
   - Kecepatan dalam pelayanan (service)
5. Dalam pengoperasian bangunan hotel ini tetap berintegrasi terhadap obyek-obyek wisata disekitar bangunan tersebut, sehingga dapat menunjang keberadaan hotel tersebut di daerah itu.

Untuk mewujudkan rancangan fisik resort hotel maka konsep-konsep diatas haruslah merupakan satu kesatuan dan keterpaduan.

6.2. Faktor-faktor Penentu

6.2.1. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan merupakan salah satu faktor penentu yang berperan dalam sebuah hotel, hal ini dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Kelompok kegiatan umum
2. Kelompok kegiatan tamu bersama
3. Kelompok kegiatan tamu menginap
4. Kelompok kegiatan pengelola
5. Kelompok kegiatan pelayanan/service

Dalam perencanaan perlu diperhatikan :

- Fasilitas yang harus dan perlu disediakan untuk masing-masing kelompok kegiatan sesuai standart yang ditentukan.
- Pengelompokan diharapkan sesuai dengan fungsi dan kegiatannya.
- Hubungan masing-masing kelompok.

6.2.2. Elemen-elemen Alam Pegunungan

Elemen alam untuk analogi konsep perancangan terdiri dari dua bagian :

- Elemen alam yang bisa ditata seperti ; vegetasi, batuan dan sebagainya.
- Elemen alam yang tidak bisa ditata seperti ; angin (iklim), matahari, perbukitan dan sebagainya.

6.2.3. Lokasi dan Tapak

Lokasi terletak pada zone profan/tidak suci yaitu pada zone rekreatif dan pada daerah yang tenang (beristirahat), yang termasuk daerah pengembngan dan disesuaikan dengan tuntunan sebuah hotel.

(Lokasi terpilih lihat peta)

6.3. Persyaratan Perancangan

6.3.1. Tata bangunan

1. Perencanaan resort hotel diharapkan dapat menampung semua kegiatan/aktivitas yang telah diprogramkan.

2. Perencanaan diharapkan menghasilkan suatu bentuk bangunan yang mempunyai citra resort hotel.
3. Perencanaan tidak terlepas dari segi kenyamanan dan keamanan bangunan.
4. Memenuhi standart dan persyaratan teknis.

6.3.2. Tata Ruang

1. Perencanaan kapasitas ruang telah memenuhi persyaratan minimal yang dibutuhkan.
2. Perencanaan program kebutuhan ruang telah sesuai dengan kebutuhan resort hotel.
3. Telah memenuhi aspek fisiologis ruang, seperti ; Penghawaan, kebisingan, pandangan dan lain sebagainya.
4. Penentuan macam ruang sesuai dengan konsep dasar perancangan.

6.3.3. Struktur

1. Struktur sebagai bagian dari bangunan, merupakan elemen penunjang untuk mendampingi penampilan bangunan.
2. Bentuk dan sistem struktur disesuaikan dengan kebutuhan seperti; pondasi digunakan pondasi beton dan batukali, core digunakan beton bertulang dan lain sebagainya.

6.3.4. Perlengkapan Bangunan

1. Utilitas bangunan disesuaikan dengan tuntutan dan kebutuhannya.
2. Utilitas memenuhi standart persyaratan teknis.

6.4. Konsep Perancangan

6.4.1. Konsep Ruang

1. Kelompok kegiatan umum.

a. Entrance hall	=	24	m²
b. Lobby	=	80	m²
c. Lounge	=	90	m²
d. Front office	=	40	m²
e. Ruang sewa	=	100	m²
- Kantor biro perjalanan			
- Salon kecantikan			
- Kios, souvenir shop			
f. Toilet umum	=	21	m²
g. Ruang pamer	=	60	m²
h. Parkir area 14 mobil	=	350	m²
40 sepeda motor	=	60	m²
2 bus	=	60	m²
Jumlah	=	945	m²
sirkulasi 30%	=	283,5	m²
Jumlah total	=	1228,5	m²

2. Kelompok kegiatan tamu bersama

a. Banguette hall	=	250	m^2
b. Restauran	=	118	m^2
c. Dapur utama	=	50	m^2
d. Coffeshop	=	97	m^2
e. Dapur pembantu	=	27	m^2
f. Bar dan coctail lounge	=	38	m^2
g. Discotique	=	70	m^2
h. Toilet umum	=	20	m^2
i. Foyer, storage, pantry	=	50	m^2
Jumlah	=	720	m^2
Sirkulasi 30%	=	216	m^2
Jumlah total	=	936	m^2

3. Kelompok kegiatan rekreatif

a. Sitting group	=	29	m^2
b. Play ground	=	100	m^2
c. Kolam renang	=	260	m^2
d. Toilet dan ruang ganti	=	30	m^2
e. Ruang duduk 10 unit	=	48	m^2
f. Ruang ganti pria dan wanita	=	30	m^2
g. Tennis court	=	1432	m^2
h. Ruang service/persiapan	=	40	m^2
i. Ruang pengelola	=	30	m^2
j. Ruang mesin	=	40	m^2

Jumlah = 2039 m²

Sirkulasi 30% = 611,7 m²

Jumlah total = 2650,7 m²

4. Kelompok kegiatan tamu menginap

a. Double bad room

- Standart double 45% = 26 kamar

  Ruang tidur/duduk = 26 m²

  Teras = 10 m²

  Lavatory = 6 m²

  Jumlah = 42 m² x 26 = 1092 m²

- Standart twin 40% = 24 kamar

  Ruang tidur/duduk = 26 m²

  Teras = 10 m²

  Lavatory = 6 m²

  Jumlah = 42 m² x 24 = 1008 m²

- Suite room 5% = 3 buah

  Ruang tidur/duduk = 58 m²

  Teras = 20 m²

  Lavatory = 6 m²

  jumlah = 84 m² x 3 = 252 m²

b. Single bed

- Single bed room 10 % = 6 kamar

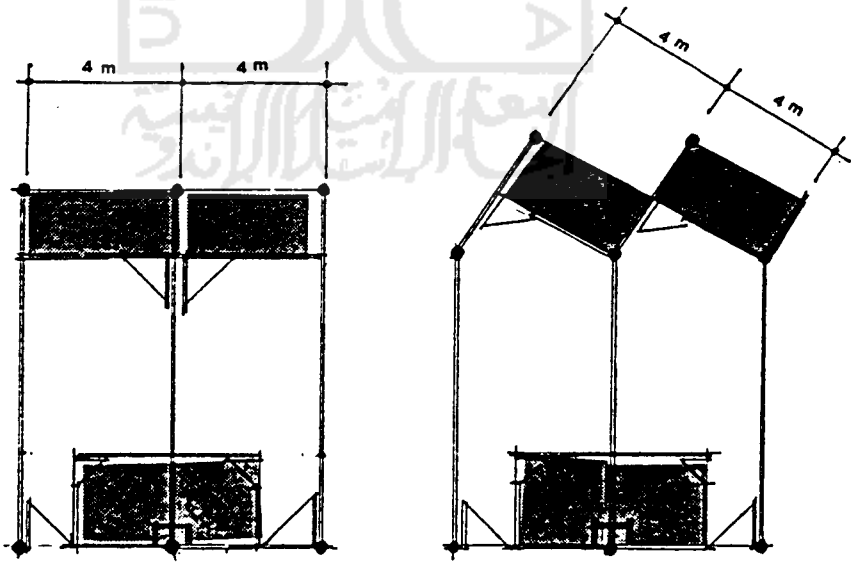
Ruang tidur/duduk	= 20	m^2
Teras	= 10	m^2
Lavatory	= 6	m^2
jumlah	= 36 m^2 x 6	= 216 m^2

5. Kelompok kegiatan pengelolaan dan service

a. Manager office	= 30	m^2
b. Asisten manager	= 108	m^2
c. Staff/sekretaris	= 72	m^2
d. Accaunting service	= 24	m^2
e. House keeping	= 40	m^2
f. Lockers toilet	= 30	m^2
g. Ruang Lena	= 30	m^2
h. Gudang umum,furniture	= 70	m^2
i. Ruang ME	= 100	m^2
j. Ruang Sampah	= 8	m^2
k. Engineer office	= 24	m^2
l. Penerimaan Barang	= 18	m^2
m. Ruang Karyawan	= 70	m^2
n. Dapur Umum	= 96	m^2
o. Poliklinik	= 30	m^2
p. Keamanan	= 12	m^2
Jumlah	= 702	m^2
Sirkulasi 30%	= 210,6	m^2
Jumlah Total	= 912,6	m

Rekapituasi program ruang

1. Kelompok kegiatan umum = 1228,5 m²
2. Kelompok kegiatan tamu bersama = 598 m²
3. Kelompok kegiatan rekreatif = 2567,5 m²
4. Kelompok kegiatan tamu menginap = 3388,4 m²
5. Kelompok kegiatan pengelola dan service = 912,6 m²

Jumlah = 8695 m²

6.4.2. Konsep Bentuk Ruang Tidur