BAB II

DESKRIPSI PROYEK HOTEL KRIDA NUSANTARA

Proyek ini merupakan proyek semi nyata yang akan dibangun oleh yayasan Krida Nusantara. proyek ini terletak pada kawasan pendidikan Krida Nusantara, dan memperuntukan untuk para orang tua siswa dari SMAT Krida Nusantara. Walau pun demikian bangunan ini juga dapat digunakan oleh masyarakat umum.

2.1. Umum

Site ini terletak pada kawan pendidikan SMAT Krida Nusantara dimana site ini merupakan lahan milik yayasan Krida Nusantara yang belum digunakan. SMAT Krida Nusantara sebenarnya telah memiliki guest house, akan tetapi guest house yang mereka miliki masih kurang kapasitasnya. SMAT Krida Nusantara hanya memilki 8 kamar yang disediakan untuk orang tua murid. Murid di SMAT Krida Nusantara ada 700 siswa. Untuk jumlah murid yang cukup banyak jumlah guest house yang disediakan sangatlah kurang.

2.1.1 Lokasi

Pemilihan Lokasi tapak adalah tempat yang berdekatan dengan kegiatan orang tua siswa dan terdapat di daerah yang banyak dilalui oleh masyarakat.



(Gambar 2.1.1a Peta Kota Sumber Google Map, 24 – 3 – 2013)

2.1.2 Peruntukan Lahan dan Peraturan Daerah yang Digunakan.

Pada tapak ini masuk kedalam kawasan Bandung utara, dimana pada kawasan bandung utara diperuntukan lahan untuk Pendidikan, Pemukiman, dan hunian. Adapun peraturan daerah dan standar yang digunakan adalah :

Tabel 2.1.2.a

Peraturan daerah

No	Peraturan	Keterangan
1	KDB	40%
2	KLB	1
3	LUAS LAHAN	1,7 Ha
4	GSB	5 M

Tabel 2.1.2.b

Perhitungan Luas lantai dasar dan Jumlah lantai

No	Peraturan	Luasan/Jumlah
1	KDB 40%	6800M^2
2	KLB 1	$\pm$17.000M^2
JUMLAH LANTAI		2,5 LANTAI

2.2 Program Kegiatan Yang Terkait Dengan Orang Tua Siswa.

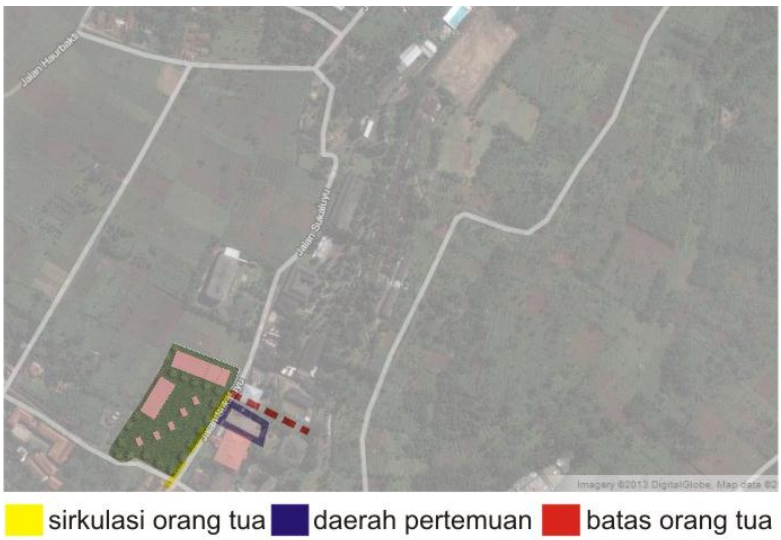
Program kegiatan pada sub bab ini akan menjelaskan tentang kegiatan dari SMAT Krida Nusantara, Dimana kegiatan dari SMAT Krida Nusantara tersebut membutuhkan Banguan yang akan dirancang. Adapun garis besar kegiatan tersebut adalah sebagai berikut; Pesiar Mingguan, Izin bermalam, Wisuda siswa kelas Tiga, Pembukaan masa basis siswa kelas satu, Penutupan masa basis siswa kelas satu, dan Lain-lain. Ada beberapa keterangan berhubungan dengan Krida Nusantara yang mungkin akan Berguana Sebelum Menyimak Kegiatan di Krida Nusantara.

Pemprakarsa berdirinya SMAT Krida Nusantara adalah Alm. H. Karnaen Sukarnaprawira. Beliau adalah seorang tokoh pendidikan yang sangat memperhatikan kepentingan dunia pendidikan. Cita-cita beliau yaitu turut membantu masyarakat, bangsa, Negara dan Agama melalui upaya mendirikan dan mengembangkan suatu lembaga pendidikan terpadu. SMAT Krida Nusantara didirikan pada tahun 1995 dengan peletakan batu pertama di Guest House oleh ibu Hj. Tuti Sutiawati Try Sutrisno. SMA Terpadu Krida Nusantara berlokasi di tempat yang strategis untuk suasana pendidikan, dengan luas area 25 Ha, terletak di Jalan Desa Cipadung Cibiru Bandung.

(Sumber : http://smat.kridanusantara.com/index.php/profile-m)

2.2.1 Pesiar Siswa Krida Nusantara.

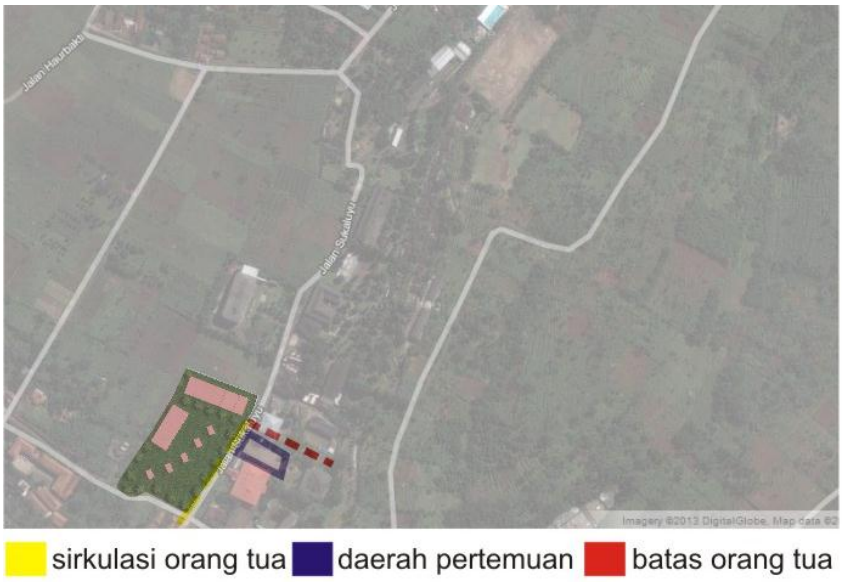
Pesiar adalah kegiatan siswa krida nusantara untuk meninggalkan kawasan krida nusantara pada hari minggu, dimana hampir dari setengah siswa Krida Nusantara dijemput oleh keluarga. sekitar 15% dari siswa Krida Nusantara yang berasal dari Bandung, sehingga Orang tua siswa yang datang merupakan Orang tua siswa yang berasal dari luar Bandung.



(Gambar 2.2.1 srikulasi pesiar dan izin bermalam siswa krida nusantara)

2.2.2 Izin Bermalam Siswa Krida Nusantara.

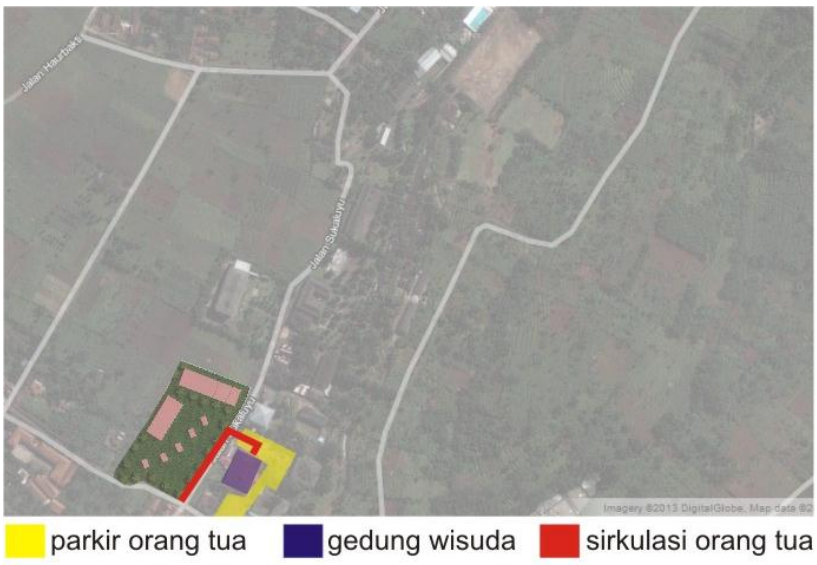
Izin bermalam adalah libur yang diberikan dari pihak sekolah kepada siswanya untuk dapat kembali kerumah masing – masing, dimana pada setahun ajaran terdapat minimal delapan kali izin bermalam. Hal ini membuat akan ada enam belas kali kedatangan orang tua siswa dalam setahun untuk kegiatan ini. Banyaknya kedatangan orang tua siswa ini membuat beberapa rumah penduduk sering digunakan untuk menjadi penginapan.



(Gambar 2.2.2 srikulasi pesiar dan izin bermalam siswa krida nusantara)

2.2.3 Wisuda Siswa kelas tiga Krida Nusantara.

Wisuda Merupakan acara tahunan yang pasti diadakan oleh Krida Nusantara. Di acara ini akan banyak orang yang datang, mulai dari orang tua siswa sampai dengan orang yang dating untuk melihat pertunjukan yang ada di acara tersebut. Ada pula keluarga calon siswa Krida Nusantara yang ikut meramaikan acara ini sehingga kebutuhan akan penginapan akan sangat tinggi.



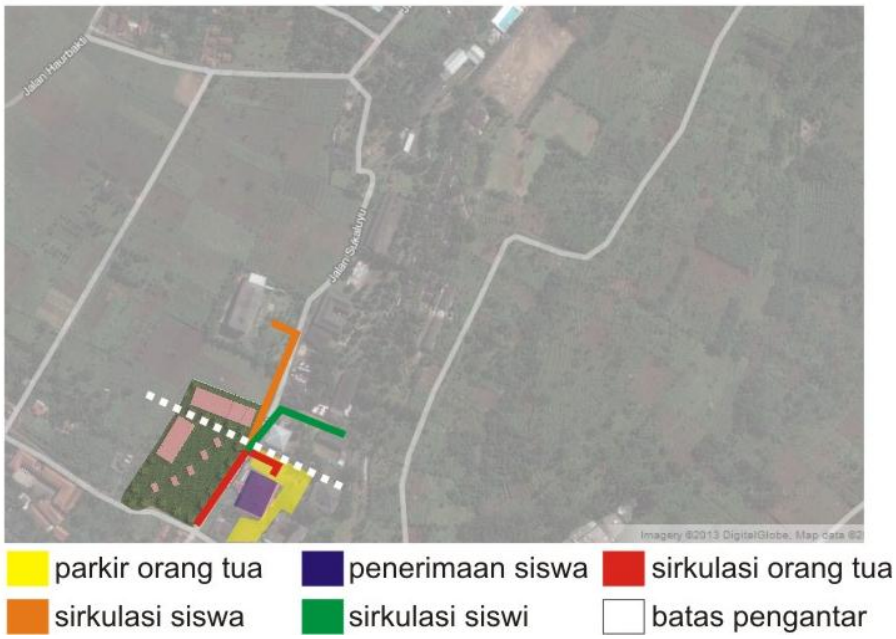
(Gambar 2.2.3 srikulasi wisuda siswa kelas III krida nusantara)

2.2.4 Pembukaan Masa Basis Krida Nusantara.

Masa basis merupakan masa pendidikan fisik dan mental siswa Krida Nusantara yang akan dilakukan selama 3 bulan lamanya. Pada masa itu siswa tidak dapat berhubungan dengan orang tuanya dan pada masa itu pula siswa hanya dapat mendapat kabar dari wali asuh mereka. Wali asuh adalah guru yang bertugas menjaga siswa selama di krida Nusantara. Karena siswa kelas satu merupakan siswa baru dan merupakan hal baru berpisah dengan orang tua mereka, hal ini membuat banyak anggota keluarga yang mengantar 1 siswa.

2.2.5 Penutupan Masa Basis Krida Nusantara.

Pada Acara ini merupakan masa anak kelas satu kembali kepada orang tua mereka setelah 3 bulan tidak berkomunikasi langsung. Sehingga seluruh orang tua pasti hadir dalam acara ini. Dimana pada acara ini seluruh siswa kelas satu akan memperlihatkan pertunjukan untuk ditonton oleh para orang tua siswa.



(Gambar 2.2.3 srikulasi pembukaan dan penutupan masa basis krida nusantara)

Masih terdapat beberapa acara yang dilakukan oleh krida nusantara. Akan tetapi acara tersebut tidak berlangsung setiap tahun. Sehingga akan sangat sulit untuk di prediksi akan ada orang tua siswa yang dating atau tidak.

2.3. Kebutuhan Ruang Hotel SMAT Krida Nusantara

Setiap Hotel berbintang memiliki Kebutuhan ruang yang berbeda-beda setiap bintangnya. Dimana semakin banyak jumlah bintangnya maka akan semakin banyak fasilitas yang dibutuhkan. Klasifikasi ini untuk mempermudah mengetahui ruang – ruang yang dibutuhkan.

2.3.1 Kasifikasi Hotel Berbintang dari jumlah dan Luas kamar.

Kriteria klasifikasi Hotel dikeluarkan oleh Deparpostel dan dibuat oleh Diijen Pariwisata dengan SK: Kep-22/UNI/78. Rincian klasifikasi hotel berdasarkan bintang menurut buku Pengantar Akomodasi dan Restoran oleh Ir. Endar Sugiarto, B.A. dan Sri Sulatiningrum, B.A., 2001 adalah:

A . Klasifikasi hotel berbintang satu (*)

Persyaratan:

a. Jumlah kamar standar, minimum 15 (lima belas) kamar.
b. Kamar mandi didalam.
c. Luas kamar standar minimum 20m^2 (dua puluh meter persegi).

B . Klasifikasi hotel berbintang Dua (**)

Persyaratan:

a. Jumlah kamar standar, minimum 20 (dua puluh) kamar.
b. Memiliki kamar suite, minimum 1 (satu) kamar.
c. Kamar mandi didalam.
d. Luas kamar standar minimum 20m^2 (dua puluh dua meter persegi).
e. Luas kamar suite minimum 40m^2 (empat puluh empat meter persegi).

C . Klasifikasi hotel berbintang Tiga (***)

Persyaratan:

a. Jumlah kamar standar, minimum 30 (tiga puluh kamar).
b. Memiliki kamar suite, minimum 2 (dua) kamar.
c. Kamar mandi didalam.
d. Luas kamar standar minimum 24m^2 (dua puluh empat meter persegi).
e. Luas kamar suite minimum 48m^2 (empat puluh delapan meter persegi).

D . Klasifikasi hotel berbintang Empat (****)

Persyaratan:

a. Jumlah kamar standar, minimum 50 (Lima puluh) kamar.
b. Memiliki kamar suite, minimum 3 (tiga) kamar.
c. Kamar mandi didalam.
d. Luas kamar standar minimum 24m^2 (dua puluh empat meter persegi).
e. Luas kamar suite minimum 48m^2 (empat puluh delapan meter persegi).

E . Klasifikasi hotel berbintang Lima (*****)

Persyaratan:

a. Jumlah kamar standar, minimum 100 (Seratus) kamar.
b. Memiliki kamar suite, minimum 4 (empat) kamar.
c. Kamar mandi didalam.
d. Luas kamar standar minimum 26m^2 (dua puluh enam meter persegi).
e. Luas kamar suite minimum 52m^2 (Lima puluh Dua meter persegi).

2.3.2 Jenis – Jenis Kamar Hotel.

Jenis-jenis penamaan kamar hotel antara satu hotel dengan hotel yang lain tidak sama, hal ini ada hubungannya dengan kondisi hotel itu sendiri-jumlah kamar yang tersedia. Adapun jenis-jenis penamaan kamar yang ada di hotel adalah sebagai berikut:

A. Standard room/regular room

Standard room/regular room adalah kamar yang terdapat di dalam sebuah hotel yang mana segala perlengkapan dan fasilitasnya sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh hotel yang bersangkutan.

Fasilitas-fasilitas yang terdapat di dalam kamar standar, yaitu tempat tidur, kamar mandi, meja kerja, televisi, tetepon, lemari es, lemari pakaian, rak koper. Keistimewaaan dari kamar standar yaitu harga kamarnya paling murah di hotel.

B. Deluxe/Superior room

Deluxe/Superior room adalah jenis penamaan kamar di dalam hotel yang mana kondisi kamar ini setingkat lebih baik dari standar room, dengan fasilitas yang sama seperti *standadr room.*

Bedanya dengan standard room adalah sebagai berikut:

a. letak kamar strategis
b. arah kamar lebih baik pemandangannya
c. mutu bahan untuk mebelair dan perabotan lebih baik dari standar
d. ukuran kamar lebih luas dari *standard room*
e. catatan khusus, apabila hotel sudah lama berdiri, kamar standar yang sudah di renovasi dijadikan deluxe/superior room.

C. Suite room

Suite room adalah salah satu jenis penamaan kamar yang ada di hotel yang mana kamar tersebut dicirikan dengan dua ruangan yang terpisah dalam satu kamar, yaitu kamar tamu dan kamar tidur.

D. Studio room

Studio room adalah kamar yang dilengkapi dengan studio bed.

E. Junior suite

Junior suite adalah kamar yang berukuran besar yang dilengkapi dengan standard bed dan hide-away (sofa-bed).

F. *Twin bedded*

Twin bedded room adalah kamar yang dilengkapi dengan dua single bed untuk dua Pengunjung.

G. *Double bedded room*

Double bedded room adalah kamar yang dilengkapi dengan satu tempat tidur besar *(queen* atau *king size)* untuk dua orang.

H. Connecting room

Connecting room adalah dua kamar yang bersebelehan di mana dihubungkan dengan *connecting door* (pintu tembus/pintu penghubung) yang terletak di dinding pemisah antara dua kamar yang bersangkutan.

2.3.3 Jenis – Jenis Tempat Tidur dan Ukurannya

Dengan adanya jenis – jenis tempat tidur mempermudah dalam mendisain kamar hotel, sehingga tidak kebesaran ataupun terlalu kecil pada saat memasukan perabotan kamar hotel. Adapun jenis dan ukuran tempat tidur adalah sebagai berikut:

Tabel 2.3.3

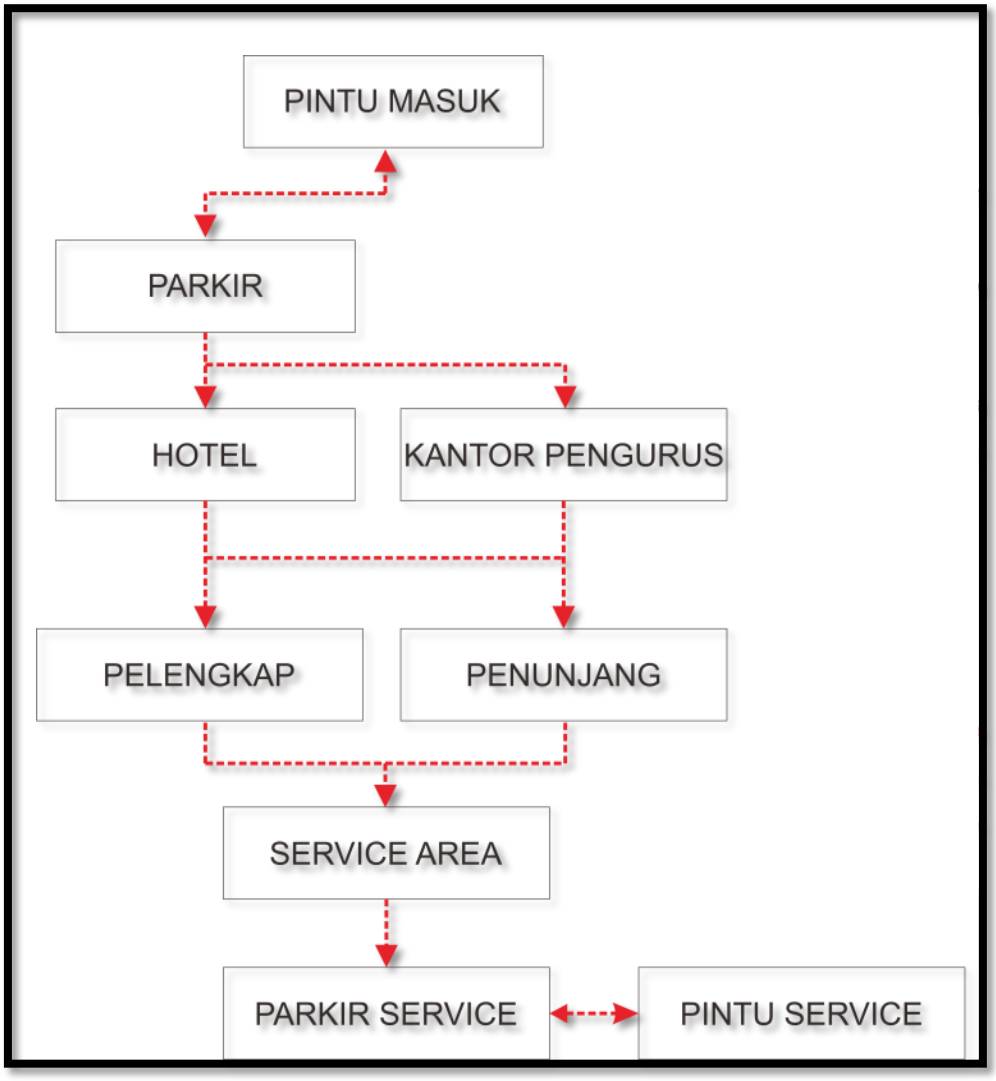
Ukuran Tempat Tidur

No.	Nama tempat tidur	Ukuran	Keterangan
1.	*Crib*	28 x 52 inches	Tempat tidur untuk bayi
2.	*Rollaway*	39 x 75 inches	Tempat tidur untuk satu orang
3.	*Twin*	2 x (39 x 76) inches	Dua tempat tidur single atau 2 x (42 x76) inches
4.	*Three-quarter*	48 x 76 inches	
5.	*Double*	54 x 76 inches	Ternpat tidur untuk dua orang
6.	*Queen*	60 x 80 inches	Tempat tidur untuk dua orang
7.	*King*	70 x 80 inches	Tempat tidur untuk dua orang

Sumber : (Pengantar Akomodasi dan Restoran oleh Ir. Endar. Sugiarto, B.A. dan Sri Sulatiningrum, B.A., 2001)

2.3.4 Ruang – Ruang Di Hotel Krida Nusantara

Untuk Mendapatkan ruang yang dibutuhkan, dibuatlah diagram kedekatan ruang secara garis besarnya. Sehingga dapat beberapa ruang yang dibutuhkan seperti gambar dibawah ini:



(Gambar 2.3.4.a diagram kedekatan ruang)

Dari Diagram diatas terdapat sembilan ruang utama yang dibagi lagi menjadi beberapa ruangan, dimana setiap ruangnya memiliki hubungan satu sama lainya. Adapun ruang yang ada karena pembagian dari ruang utama adalah sebagai berikut:

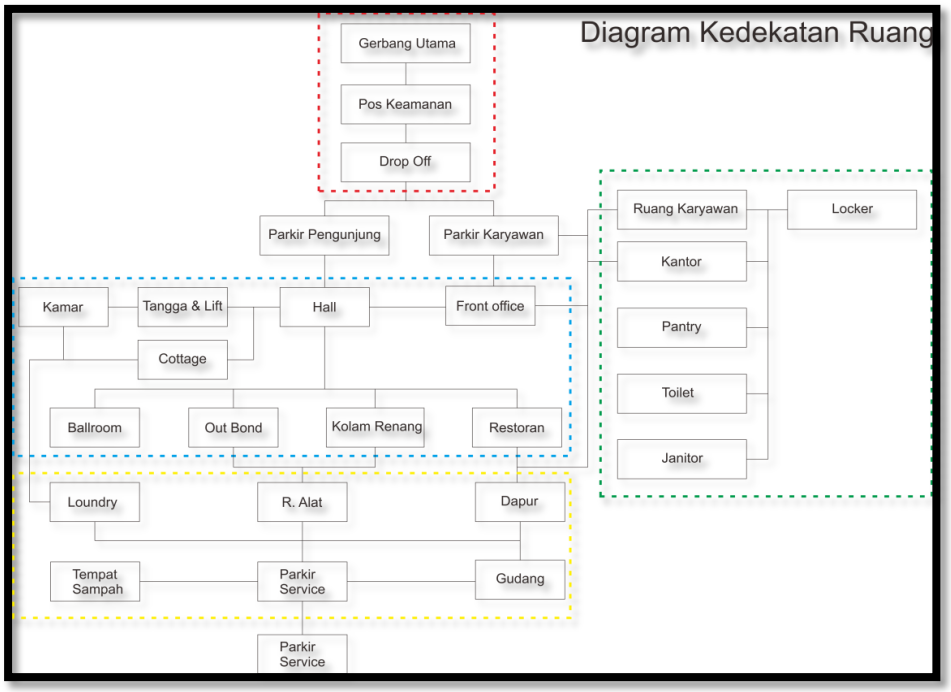
Tabel 2.3.4

Kebutuhan Ruang

No	Ruang Utama	Kebutuhan Ruang
1	Pintu Masuk	Pos satpam
		Gerbang masuk
2	Parkir Karyawan dan pengunjung	Mobil
		Motor
3	Hotel	Kamar (berbagai Jenis)
		Cottage (Tiga jenis)
		hall
		Front office
		Tangga
		Lift
4	Kantor Pengurus	Kantor
		Ruang karyawan
		Pantry
		WC
		Janitor
		Loker Karyawan
5	Fasilitas Pelengkap	Restorant
		Kolam Renang
		Out bond
		Kantor Pengelolah
		Ballroom
6	Fasilitas Penunjang	Loundry
		Dapur
		Gudang (Berbagai Jenis)
		Ruang alat

No	Ruang utama	Kebutuhan ruang
7	Area Service	Tampat sampah
		Jalan pembuangan sampah
		Jalur service
		Cctv
		Ganset
8	Parkir service	Mobil Box
		Motor
9	Pintu Masuk Service	Gerbang belakang
		Pos Satpam

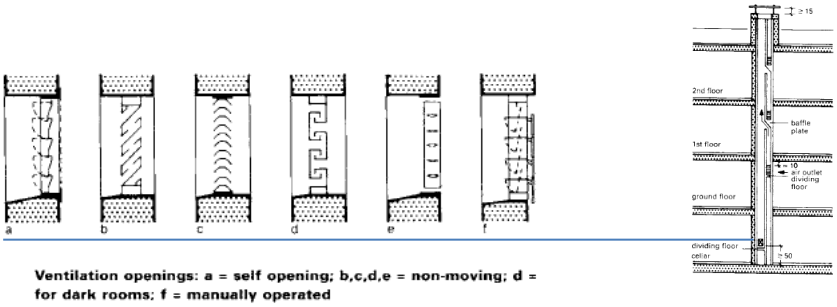
Dari tabel diatas dapat kita menghasilkan ruang – ruang. Dimana setiap ruangnya memiliki kedekatan ruang yang berbeda – beda, sehingga untuk mendisain membutuhkan diagram kedekatan ruang yang lebih detail. Adapun diagram kedekatan ruangnya adalah sebagai berikut:



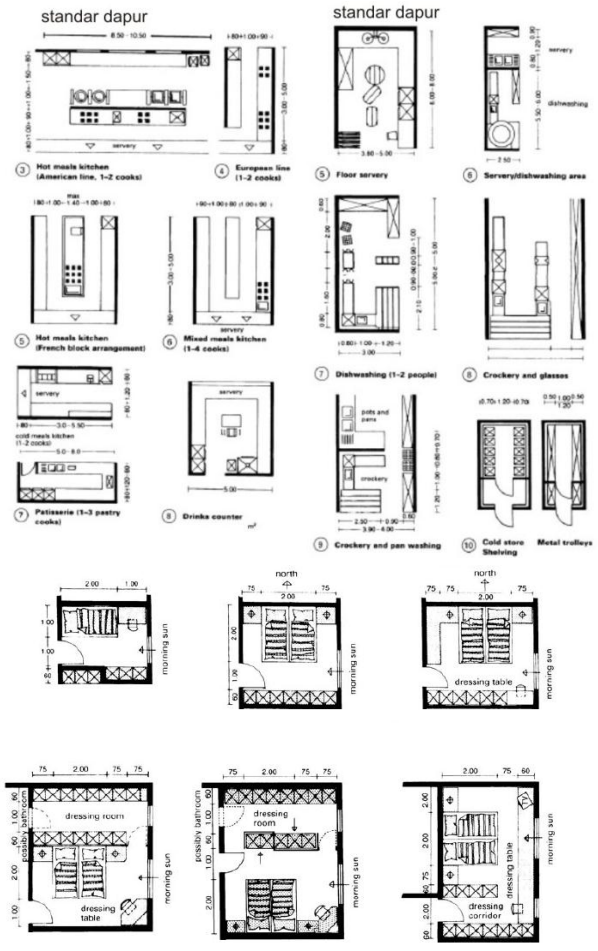
(Gambar 2.3.4.b diagram kedekatan ruang ,Sumber: data Pribadi.)

2.3.5 Ukuran Standar

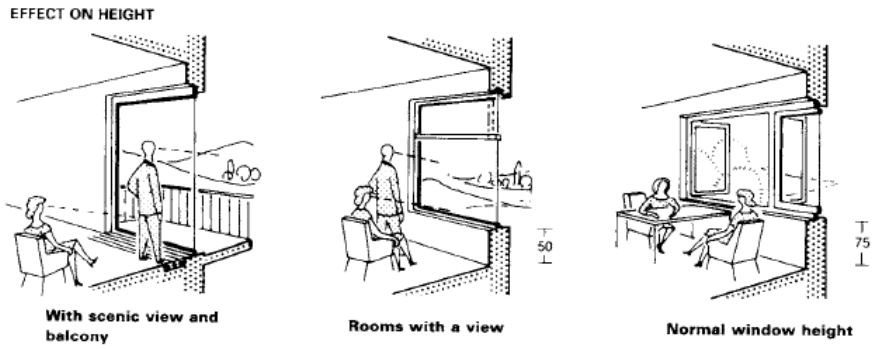
Ukuran Standar digunakan untuk menjadi acuan dalam mendisain ruang agar lebih fungsional dan tidak membuat disain yang asal – asalan.



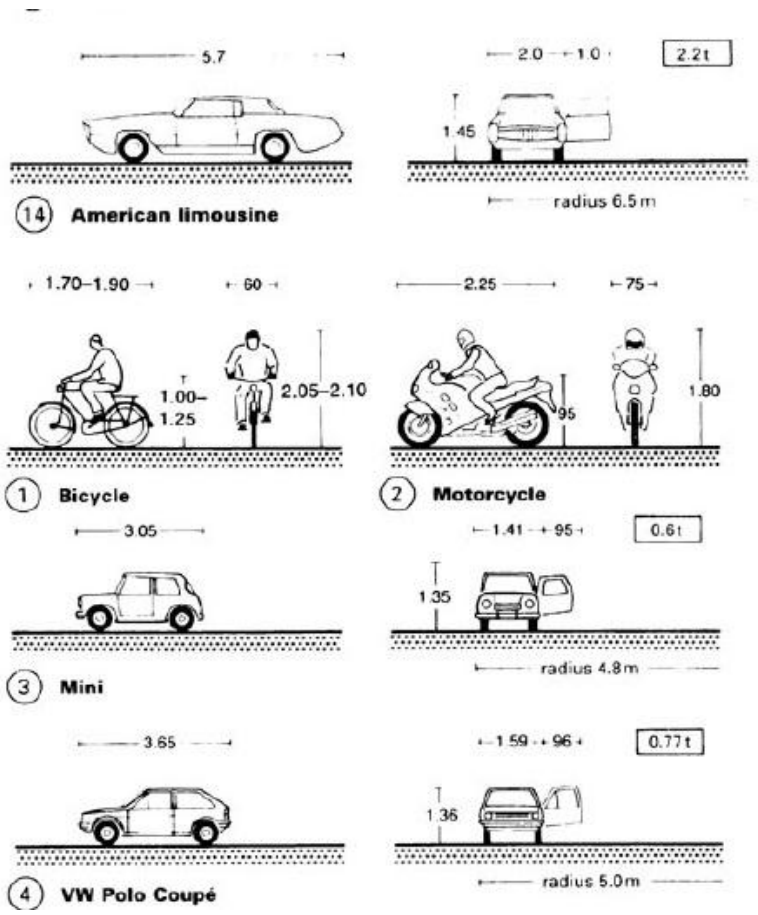
(Gambar 2.3.5.a standar ukuran dan jenis untuk ventilasi udara vertikal, Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.



(Gambar 2.3.5 b Ruang yang dibutuhkan untuk kamar hotel, restorant, dapur, dan gudang. Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.

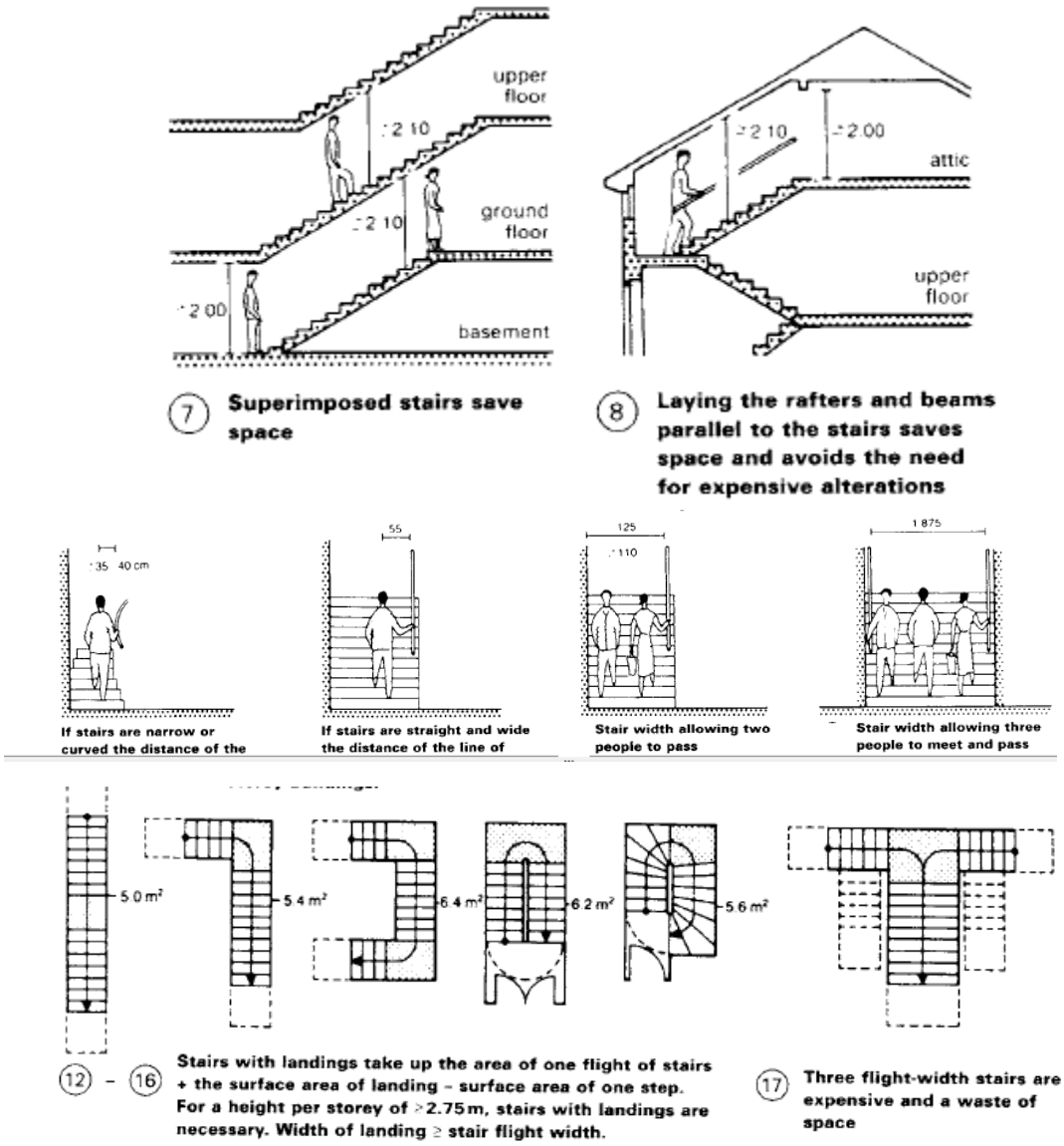


(Gambar 2.3.5 c standar jendela dengan pemandangan dan biasa. Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.



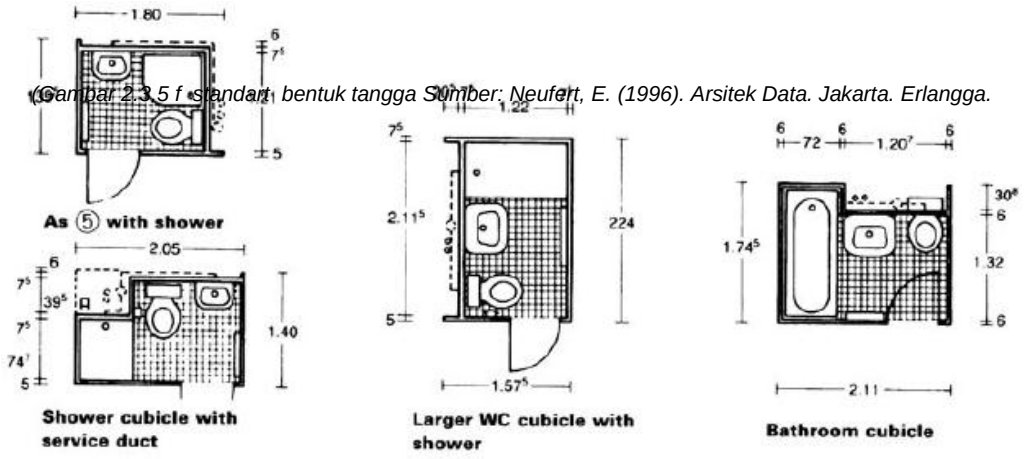
(Gambar 2.3.5 d Ruang yang dibutuhkan untuk kendaraan roda dua) Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.

Dengan adanya standart ukuran kendaraan diatas mempermudah mendisain parkir dan jalan yang ada pada tapak. Sehingga mengurangi kemungkinan kesalahan yang dapat terjadi pada saat mendisain.



(Gambar 2.3.5 e standar tangga Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.

(Gambar 2.3.5 f standart bentuk tangga Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.



(Gambar 2.3.5 f standar kamar mandi . Sumber: Neufert, E. (1996). Arsitek Data. Jakarta. Erlangga.