

## Bab V

### Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort

#### 5.1. Program Dasar perencanaan

##### 5.1.1. Program Ruang

Program ruang yang memuat besaran tiap ruang berdasarkan perhitungan pada pendekatan sebelumnya adalah sebagai berikut:

Tabel 5.1 Program Ruang

No	Rekapitulasi Kelompok Ruang	Luasan
1	Luas Indoor Unit	
	• Kegiatan tamu menginap	3.504 m <sup>2</sup>
	• Kegiatan tamu bersama	1.421,41 m <sup>2</sup>
	• Kegiatan Pengelola	172,78 m <sup>2</sup>
2	Kegiatan Pelayan	351,7 m <sup>2</sup>
	Luas Outdoor Unit	5834,4 m <sup>2</sup>
Total Luas Lahan Terbangun		10.213,7 m <sup>2</sup>

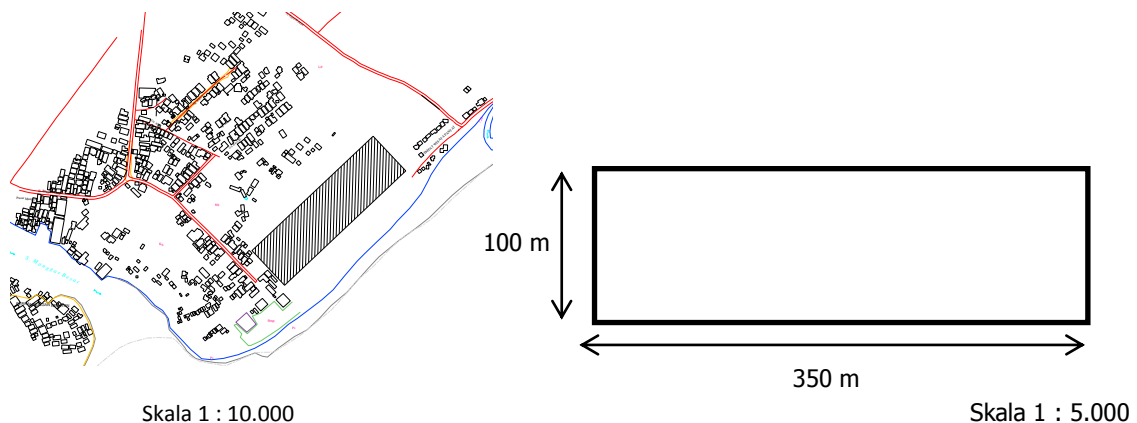
Sumber : Analisis Penulis

Dengan KDB 30% (0,3) maka kebutuhan luas tapak untuk lahan terbangun seluas **10.213,7 m<sup>2</sup>** dapat diperoleh dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Luas Tapak} &= \text{Luas Lahan Terbangun} : \text{KDB} \\
 &= 10.213,7 \text{ m}^2 : 0,3 \\
 &= 34.045,67 \text{ m}^2 \approx 3,5 \text{ hektar}
 \end{aligned}$$

Jadi luas tapak yang dibutuhkan dibulatkan menjadi **34.045,67 m<sup>2</sup>** atau **3,5 hektar**

##### 5.1.2. Tapak terpilih



**Gambar 5.1** Tapak Terpilih  
Sumber : Analisis Penulis

Tapak berada di Kelurahan Teritib, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pemilihan area lokasi tersebut didasarkan pada penilaian:

- Memiliki potensi pantai dan view
- Ketenangan dan privasi terjaga
- Topografi lahan menunjang view dan mudah diolah
- Luas tapak ± 3,5 ha

## **5.2. Program Dasar Perancangan**

### **5.2.1. Pendekatan Aspek Kinerja**

#### **A. Sistem Pencahayaan**

Ada dua macam penerangan yang digunakan pada Hotel Resort di Pantai Manggar yakni penerangan alami dan buatan.

#### **B. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang**

Sistem penghawaan pada Hotel Resort menggunakan penghawaan alami dan buatan. Pengaturan penghawaan dalam ruangan menggunakan exhaust fan yang menghisap udara panas yang digantikan dengan udara segar dari luar. Namun beberapa ruangan disediakan pula alat bantu untuk mengatur penghawaan yaitu dengan AC.

#### **C. Sistem Jaringan Air Bersih**

Air bersih diperoleh dari distribusi sumur artesis dengan sistem down feet dan jaringan air bersih dari PDAM. Air ditampung dibagian atas bangunan dan dialirkan kebawah/keruang-ruang yang membutuhkan air dengan bantuan gaya gravitasi bumi.

#### **D. Sistem Pembuangan Air Kotor**

Sistem sanitasi dan pembuangan air kotor pada Hotel Resort di Pantai Manggar dibedakan menjadi 4 jenis:

1. Air kotor sedang : sisa wudhu pengunjung serta pembasuhan alat-alat rohani, air kotor sedang jenis ini akan dikumpulkan tersendiri untuk diolah dan dimanfaatkan menjadi air penyiram tanaman.
2. Air kotor dengan sabun : sisa kamar mandi, dan cuci, akan dibuang menuju sumur resapan.
3. Air kotor dapur : bekas air memasak, harus ditampung di bak control dahulu sebelum dialirkan menuju sumur resapan.
4. Air kotor dari WC, dibuang ke septictank.

#### **E. Sistem Jaringan Listrik**

Sumber utama penyediaan listrik berasal dari PLN dan cadangannya menggunakan genset.

#### **F. Sistem Pembuangan Sampah**

Sistem jaringan sampah Hotel Resort yaitu dengan menyediakan tempat sampah pada ruang-ruang, dari tempat ini sampah dikumpulkan dengan troli dan dibuang ketempat pembuangan sementara. Setelah itu sampah diangkut ketempat pembuangan akhir.

#### **G. Sistem Pencegahan Kebakaran**

Sistem pencegah kebakaran yang diterapkan dalam perancangan ini adalah sistem pencegah aktif kebakaran yaitu kotak hidran dan hidran halaman, Portable Fire Extinguisher, dan alat deteksi nyala api. Serta sistem pencegah pasif kebakaran yaitu tangga darurat dan pintu keluar

#### **H. Sistem Komunikasi**

Penyediaan komunikasi pada Hotel Resort menggunakan komunikasi internal dan eksternal.

#### **I. Sistem Penangkal Petir**

Sistem penangkal petir pada Hotel Resort menggunakan sistem faraday.

#### **J. Sistem Keamanan**

Hotel resort ini akan dilengkapi dengan pengeras suara dan sirine tanda bahaya serta adanya CCTV dan pos keamanan 24 jam.

#### **K. Sistem Transportasi Vertikal**

Mengingat bangunan ini hanya 2 lantai maka menggunakan tangga.

### **5.2.2. Pendekatan Aspek Teknis**

#### **A. Bentuk dan Massa Bangunan**

Hotel resort ini menggunakan tipe kombinasi. Dengan beberapa unit hunian berupa cottage dan untuk beberapa fasilitas dapat digabung berupa sebuah bangunan yang berlantai 2 (dua) lantai (convention).

#### **B. Sistem Struktur**

Mengingat bangunan yang terletak di tepi pantai yang sangat rentan terhadap bahaya korosi, maka perlu dilakukan pemilihan material serta penanganan terhadap masalah korosi itu sendiri.

### **5.2.3. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural**

Arsitektur tropis merupakan penekanan desain pada Hotel Resort ini. Konsep arsitektur tropis yang sesuai dengan iklim tropis Indonesia diharapkan dapat membentuk keserasian antara pembangunan dan kondisi lingkungan alam.