

BAB V
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT APUNG

5.1 Program Dasar Perencanaan

5.1.1 Program Ruang

Pembangian ruang dibedakan sesuai dengan kelompok jenis kegiatan dan fungsinya, yaitu kelompok ruang kegiatan umum, kelompok ruang bersama, kelompok kegiatan menginap, kelompok kegiatan pengelola, kelompok kegiatan pelayanan, dan kelompok ruang luar.

Tabel 5.1 Program Ruang

NO.	JENIS RUANG	LUAS (M2)
KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM		
1.	Plasa Penerima	80
2.	Lobby	29,6
3.	Lounge	19,98
4.	Lavatory	26,9
5.	Front office	11,1
6.	Ruang yang disewakan	66,6
Jumlah		234,18
Sirkulasi 30%		70,25
Jumlah Keseluruhan		304
KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA		
1.	Meeting Room	
	• Besar	89,75
	• Kecil	47,86
2.	Restaurant	
	• Main Dining Room	70,3
	• Dapur	23,43
	• Bar and Coctail	203,12
	• Lavatory	29,7
	• Kasir	12
3.	Coffe Shop	55,5
4.	Function Room	
	•Rg. Pertemuan	232,5
	•Pre Function Room	69,75
	•Outdoor Conference (wedding)	125
	•Ruang Ganti	77,5
	•Pantry	77,5
	•Rg. Operator	15
	•Gudang perabot	46,5
	•Lavatory	29,7
5.	Sport Area	
	• Swimming Pool	299,5
	• Whirpool Single	3,8
	• Whirpool (group)	9,4
	• Fitness Center	370,25
	• Tennis Court	264,46
	• Basket Ball	429
	• Volley Pantai	171

6.	Kids Club	80
7.	Open Theater	100
8.	Wedding Chapel	80
Jumlah		3137,26
Sirkulasi 30%		1718
Jumlah Keseluruhan		4078
KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP		
Floating Cottages		
1.	Standard Room	840
2.	Family Room	792
3.	VIP Room	665
Land Cottages		
1.	Standard Room	504
2.	Deluxe Room	396
3.	Suite Room	266
Jumlah		3463
Sirkulasi 30%		1038,9
Jumlah Keseluruhan		4502
KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA		
1.	Rg.General Manager Office	14,8
2.	Rg. Assistance General Manager Office	14,8
3.	Rg. Room Office	14,8
4.	Rg. Food and Baverage Office	14,8
5.	Rg.Marketing Office	14,8
6.	Rg.Human Resource Office	14,8
7.	Rg.Purchasing Office	14,8
8.	Rg.Accounting Office	14,8
9.	Rg. Engineering Office	14,8
10.	Rg. Administration office	14,8
11.	Rg. Security and Parking office	14,8
12.	Meeting Room	60
13.	Lavatory	12
Jumlah		234,8
Sirkulasi 30 %		70,44
Jumlah Keseluruhan		305
KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN		
1.	Uniform Boy	4,62
2.	Room Boy Station	18,5
3.	House Keeping Office	25,9
4.	Ruang karyawan	
	•Rg. Makan	26,55
	•Rg. Training	80
	•Rg.seragam& locker	35,4
	•Mushola	
	○ Ruang shlt	7
	○ Rg. wudhu	1,6
	•Lavatory	6
5.	Lost and found room	3,7
6.	Laundry and dry cleaning	23,31

7.	Dapur utama	
	• Dapur utama	33,3
	• Pantry	8,85
10	Receiving area/ loading dock	25,9
11.	Gudang	
	•Gdg. Kering	6,66
	•Gdg, dingin	8,32
	•Gdg. Sayuran	8,32
	•Gdg. Peralatan dapur	9,99
	•Gdg. Minuman	7,4
	•Gdg. Botol kosong	7,4
	•Gdg. Perabot	33,3
	•Gdg. Peralatan	7,4
	•Gdg. Bahan bakar	9,25
•Gdg Penerimaan	11,1	
12.	Ruang engineering	
	•Ruang genset	25
	•Ruang panel listrik	16
	•Ruang pompa air	25
Jumlah		475,47
Sirkulasi 30 %		142,64
Jumlah Keseluruhan		618
KELOMPOK RUANG LUAR		
1.	Dermaga	372,4
Sirkulasi 100%		372,4
Jumlah Keseluruhan		745

Sumber : Analisa Penulis

Tabel 5.2 Rekapitulasi Besaran Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m ²)
		Indoor dan outdoor Terbangun
1.	KELOMPOK RUANG KEGIATAN UMUM	304
2.	KELOMPOK RUANG TAMU BERSAMA	4078
3.	KELOMPOK KEGIATAN MENGINAP	4502
4.	KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA	305
5.	KELOMPOK KEGIATAN PELAYANAN	618
6.	KELOMPOK RUANG LUAR (PARKIR)	745
JUMLAH		10552

Sumber : Analisa Penulis

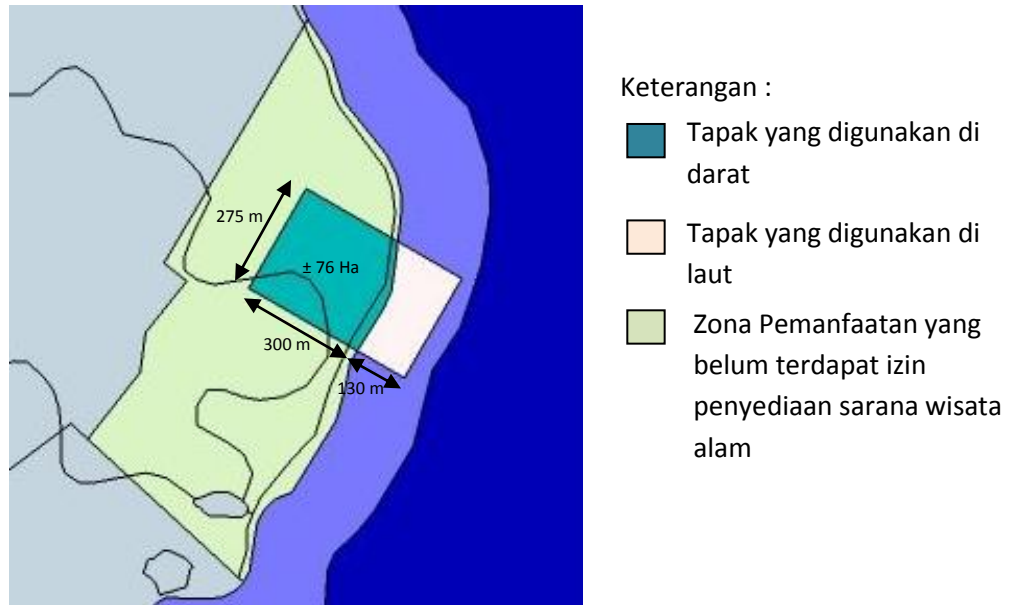
5.1.2 Tapak Resort Apung

Zona Pemanfaatan yang belum terdapat izin penyediaan sarana wisata alam adalah 44,31 Ha. Sehingga luas tapak ini dapat dimanfaatkan untuk ruang usaha.

Peraturan :

- KDB = 10%, dari zona pemanfaatan hanya diperbolehkan 10% untuk dibangun.
- Luas tapak yang digunakan di darat = ± 76 Ha
- Luas area yang digunakan di laut = 3042 m²

- Belum ada peraturan untuk bangunan di atas laut, hanya saja tidak boleh merusak alam.



Gambar 5.1 Tapak Resort
Sumber : Analisa Penulis

5.1 Program Dasar Perancangan

5.2.1 Aspek Kinerja

Resort Apung di Pulau Peucang menggunakan utilitas bangunan sebagai berikut:

- Pencahayaan terdiri dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari untuk *skylight* pada lobby, plasa, conference room dan lain sebagainya. Untuk unit kamar hotel dibuat jendela-jendela untuk memasukkan cahaya matahari kedalam kamar. Sedangkan pencahayaan buatan merata digunakan saat pencaayaan alami tidak dapat berfungsi.
- Listrik berasal dari mesin diesel / genset pribadi yang diletakkan pada tempat khusus agar kebisingannya tidak mengganggu kenyamanan penghuni dan juga menggunakan solar panel yang diletakkan pada atap penginapan.
- Memakai penghawaan buatan. Karena terletak di iklim tropis menyebabkan suhu nyaman yang diinginkan dalam suatu bangunan belum bisa tercapai. AC setempat digunakan dalam unit kamar sedangkan AC Central digunakan untuk lobby, fasilitas indoor, kantor pengelola dan lain sebagainya.
- Jaringan komunikasi internal dan eksternal.
- Air dari sumber mata air dan sumur artesis ditampung dalam *ground reservoir* lalu menggunakan pompa disalurkan ke unit-unit hunian menggunakan sistem *Up Feed Distribution*.
- Jaringan air kotor yang dilakukan proses penyaringan / pembersihan dlu sebelum sampai pada pembuangan akhir.

- g. Jaringan persampahan dengan sistem manual pewadahan dan pengumpulan di setiap kamar yang kemudian dibawa ke TPS.
- h. Penangkal petir menggunakan sistem Faraday yang menggunakan tiang-tiang *bliksem split* dengan tinggi 30cm, diatas atap bangunan yang dipasang setiap 3,5m. Tiang yang satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan kawat tembaga dan turun melalui kawat menuju arde.
- i. Pemadam kebakaran menggunakan *hydrant* dan *fire extinguisher* di setiap ruang publik yang memungkinkan. Dan untuk sarana deteksi dan alarm kebakaran menggunakan heat and smoke detector. Pada tiap tiap ruangan dipasang sprinkler yang bekerja jika suhu mencapai 60-70°C. Penutup kaca pada sprinkler akan pecah dan menyemburkan air. Jarak antar sprinkler biasanya 4 m di dalam ruangan dan 6 meter di koridor.
- j. Keamanan lingkungan dengan menggunakan pos-pos penjagaan dengan pengontrolan secara rutin dan berkala, CCTV, Security Checking,

5.2.2 Aspek Teknis

Pondasi yang digunakan untuk resort apung menggunakan kayu besi yang akan semakin kuat bila terkena air, pemasangan pondasi dengan ditancapkan seperti tiang pancang hingga kedalaman yang paling keras tidak menggunakan cor beton. Bahan bangunan yang digunakan adalah bahan bangunan yang ramah lingkungan.

5.2.3 Aspek Visual

1. Konsep desain yang diterapkan pada bangunan yang sesuai dengan 7 unsur pokok dalam arsitektur adalah :
 - a. Sumbu (Axis) berkaitan dengan orientasi
 - b. Place (Posisi) berkaitan dengan hirarki
 - c. Skala berkaitan dengan proporsi
 - d. Shape (Wujud) berkaitan dengan geometry
 - e. Texture berkaitan dengan focal point
 - f. Warna berkaitan dengan focal point
 - g. Keseimbangan berkaitan dengan harmoni dan sinergi
2. Massa bangunan ditata sesuai dengan keterkaitan hubungan dan fungsi antar kelompok bangunan serta memperhatikan potensi lingkungan yang ada.
3. Unsur matahari dijadikan faktor pertimbangan utama dalam perletakan massa bangunan dan pemanfaatan view terbaik dari bagian bangunan terhadap lingkungan dan view ke dalam lingkungan.
4. Pengelompokan masa bangunan sejenis pada zona tertentu agar memudahkan hubungan aktifitasnya. beberapa jenis perletakan massa bangunan, yaitu:
 - Dipusatkan : Terdapat pusat, ruang dominan dimana sejumlah ruang-ruang sekunder dikelmpokan.
 - Linier : Suatu urutan linier dari ruang-ruang yang berulang
 - Radial : Suatu ruang pusat dimana organisasi ruang linier berkembang menurut bentuk jari-jari

- Cluster : Ruang-ruang dikelompokkan oleh letaknya atau secara bersama-sama menempati letak visual bersama / berhubungan.
 - Grid : Ruang-ruang diorganisir di kawasan struktur / grid tiga dimensi lain.
5. Resort ini berada di kawasan konservasi Taman Nasional Ujung Kulon kelestarian lingkungan alam di kawasan ini harus terjaga, sehingga menggunakan penerapan Ekologi Arsitektur. Dengan memanfaatkan potensi alam pantai sebagai daerah pengembangan wisata sekaligus menjaga kealamian keadaan kawasan sekitar dengan membuat desain bangunan yang menyatu dengan alam seperti menggunakan material lokal, memasukan unsur alam ke dalam bangunan, optimalisasi vegetasi, penggunaan jendela, menggunakan dan memaksimalkan pencahayaan alami dari ventilasi besar, menggunakan warna-warna alam.