

## BAB V

### PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1 Program Dasar Perancangan

##### 5.1.1 Besaran Ruang

Table 5.1 : Rekapitulasi Besaran Ruang

No	Ruang	Luas
<b>Kegiatan Privat</b>		
1	Standard View Room	828 m <sup>2</sup>
2	Deluxe View Room	378 m <sup>2</sup>
3	Cottage Ocean View	550 m <sup>2</sup>
4	Ocean Suite Room	475 m <sup>2</sup>
5	Private Pool Room	350 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>± 2.581 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegiatan Publik</b>		
1	Resaurant	162 m <sup>2</sup>
2	Café & Bar	132 m <sup>2</sup>
3	Spa	210 m <sup>2</sup>
4	Swimming Pool	370 m <sup>2</sup>
6	Function Park	400 m <sup>2</sup>
7	Children Playground	22,5 m <sup>2</sup>
8	Lapangan Tennis	688,13 m <sup>2</sup>
9	Mini golf	35 m <sup>2</sup>
10	Garden	5.000 m <sup>2</sup>
11	Fitness center	151 m <sup>2</sup>
12	Lobby	254 m <sup>2</sup>
13	Souveni Shop	20 m <sup>2</sup>
14	Travel Agent	16 m <sup>2</sup>
15	Parkir pengunjung	735 m <sup>2</sup>
16	Parkir Pengelola	420 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>± 13.421 m<sup>2</sup></b>
<b>Kegitan Servis</b>		
1	Dapur Utama	175 m <sup>2</sup>
2	Office	256 m <sup>2</sup>
3	R. Housekeeping	80 m <sup>2</sup>
4	Gudang peralatan dan perlengkapan	65 m <sup>2</sup>
5	Gudang ME	205 m <sup>2</sup>
6	Loading dock/receiving area	42 m <sup>2</sup>
7	Gudang penerimaan	18 m <sup>2</sup>
8	Ruang karyawan	234 m <sup>2</sup>
9	Ruang kontrol keamanan & Security posts	80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>± 1.155 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Keseluruhan</b>		<b>± 17.157 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Penulis

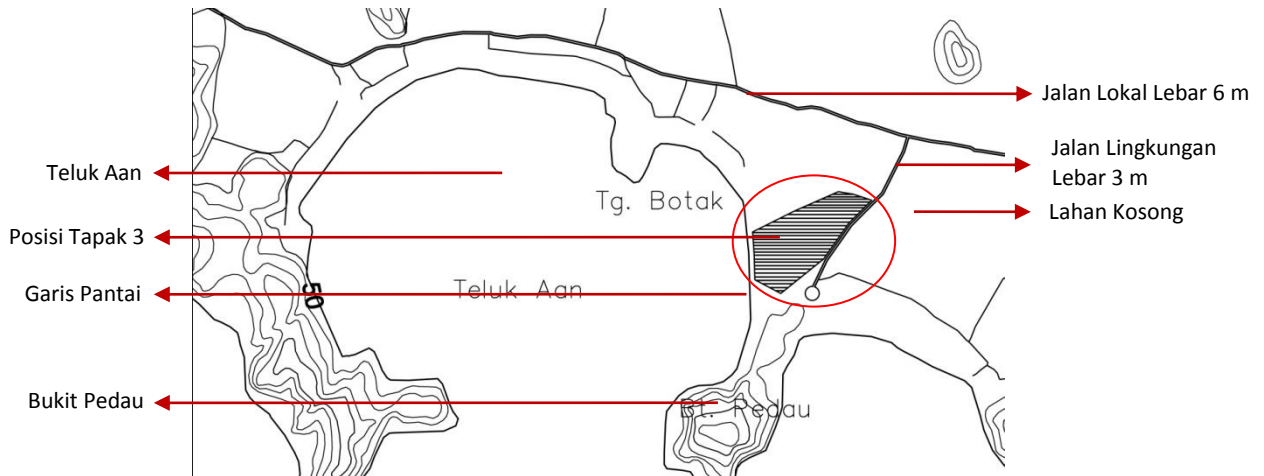
Berdasarkan tabel diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

- Kebutuhan luas seluruh ruang : ± **17.147 m<sup>2</sup>**
- Kebutuhan luas lantai bangunan : ± **6.206 m<sup>2</sup>**
- Kebutuhan luas ruang luar : ± **10.951 m<sup>2</sup>**
- KDB maksimal yaitu 50 %.

## 5.2 Aspek Kontekstual

### 5.1.2 Tapak Terpilih

Berdasarkan penilaian dari masing-masing alternative tapak pada bab sebelumnya, maka tapak terpilih adalah tapak 3.



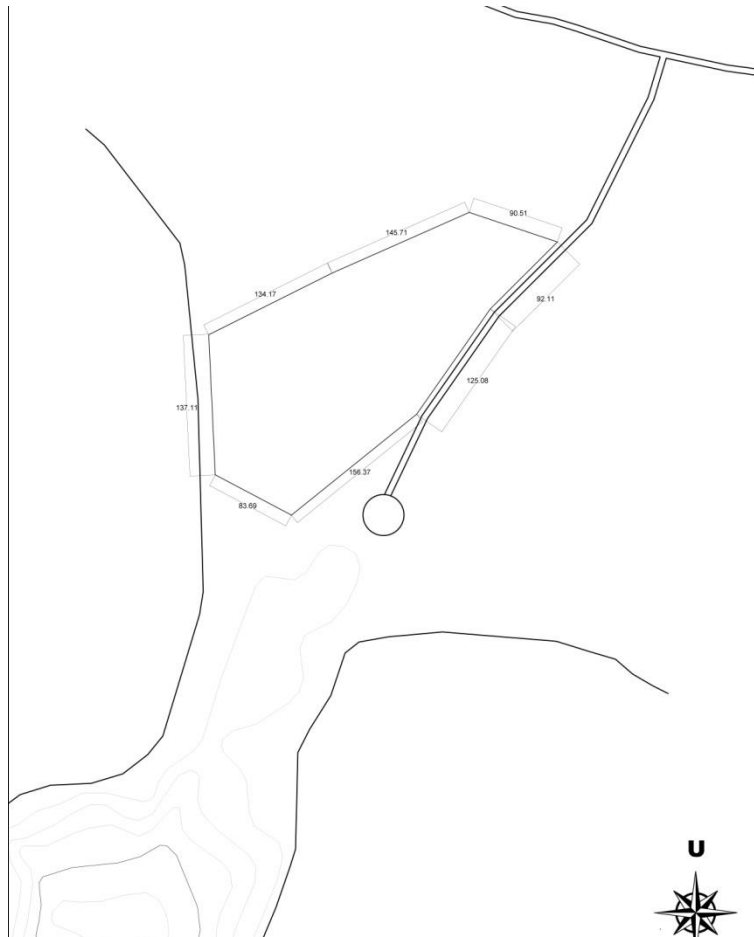
**Gambar 5.1 : Posisi Tapak Terpilih**

Sumber: Analisa Penulis



**Gambar 5.2 : Kondisi Sekitar Tapak**

Sumber: Dokumentasi Pribadi



Gambar 5.3 : Tapak dengan Ukuran

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Lokasi Tapak : Pantai Aan

Batas – Batas Tapak

- Sebelah Utara : Lahan kosong
- Sebelah Timur : Lahan kosong
- Sebelah Selatan : Bukit pedau
- Sebelah Barat : Pantai aan/teluk aan

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

Jenis : Lahan kosong untuk peruntukan pariwisata

Luas Tapak : ± 22.250 m<sup>2</sup>

KDB : 50% KLB : 1,5

Berdasarkan KDB maksimal 50 %, maka lahan yang dapat dibangun adalah  $50/100 \times 22.250 = 11.125 \text{ m}^2$ . Luas tersebut terpenuhi untuk kebutuhan luas lantai yang akan dibangun yaitu  $6.206 \text{ m}^2$ .

Berdasarkan KLB yaitu (1,5), maka total luas lantai bangunan yang dapat dibangun adalah  $22.250 \times 1,5 = 33.375 \text{ m}^2$ . Luas tersebut terpenuhi untuk kebutuhan luas lantai yang akan dibangun yaitu  $6.206 \text{ m}^2$ .

### 5.3 Aspek Kinerja

1. Sistem Penghawaan
  - a. Penggunaan sumber penghawaan alami menggunakan ventilasi dan bukaan pada bangunan.
  - b. Orientasi bangunan menghindari panas berlebih matahari (Timur – Barat), jika tidak dapat dihindari dapat menggunakan fasad ataupun vegetasi untuk mengurangnya.
  - c. Pada ruang yang menuntut kualitas udara yang lebih baik menggunakan AC, AC dapat berupa AC split dan AC *central* bergantung pada kebutuannya.
2. Sistem Pencahayaan
  - a. Menggunakan sistem pencahayaan alami pada siang hari yaitu terang langit bukan sinar matahari secara langsung.
  - b. Pemanfaatan pencahayaan buatan untuk malam hari ataupun siang hari untuk ruang yang memiliki intensitas cahaya rendah.
3. Jaringan Listrik
  - a. Listrik dari PLN yang disalurkan ke gardu utama yang akan disalurkan ke hotel resort menuju MDP yang kemudian di disalurkan ke setiap SDP yang tersebar.
  - b. Menggunakan tenaga cadangan untuk keadaan tertentu berupa genset.
4. Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih menggunakan air bersih dari pengelolaan setempat (PAM atau mata air), pengolahan sendiri air bersih (sumur). Menggunakan *Up Feed Distribution System* karena system sangat efektif untuk bangunan bertingkat rendah.
5. Jaringan Drainase (Pembuangan Air Kotor/Limbah)

*Rainwater* (limbah air hujan) sebisa mungkin ditampung pada sumur artesis untuk menjaga kuantitas air tanah. Sedangkan *greywater* (limbah rumah tangga) dialirkan ke saluran drainase setempat.
6. Jaringan Penangkal Petir

Menggunakan system faraday, dengan prinsip kerja baja galvanus yang dipasang pada puncak atap dengan jarak yang terukur dan dihubungkan dengan kawat menuju *ground*.
7. Jaringan Penanggulangan Kebakaran
  - a. Pendektesian menggunakan *smoke detector* dan *heat detector*.
  - b. Pengawasan menggunakan *CCTV*.
  - c. Pelawanan menggunakan *fire extinguisher*, *sprinkler*, *hydrant box and pillar*, dan *siamese*.
  - d. Penyelamatan menggunakan *signage*, *warning system*, dan *exhaust fan*.

8. Jaringan Transportasi dalam Bangunan
  - a. Menggunakan tangga dan ramp untuk transportasi vertikal.
  - b. Menggunakan stepping stone untuk transportasi horizontal ruang luar, seperti taman.
  
9. Jaringan Komunikasi

Sistem telekomunikasi pada hotel resort menggunakan jaringan telepon dan faksimili melalui jaringan Telkom untuk keperluan pengelolaan hotel (keluar) dan PABX atau alat komunikasi khusus untuk kemudahan komunikasi antar ruang di hotel resort.
  
10. Jaringan Sampah
  - a. Menggunakan cara konvensional yaitu karyawan kebersihan (*cleaning service*) yang mengambil sampah dari tempat sampah di seluruh hotel resort kemudian dimasukkan ke penampungan sampah sementara,
  
11. Jaringan Keamanan
  - a. Menggunakan sistem CCTV di ruang – ruang yang membutuhkan dengan dikontrol melalui ruang kontrol keamanan.
  - b. Tamu menginap dan pekerja diberikan *card access control* (seperti kartu kunci kamar sistem *Radio Frequency Identification*).

#### 5.4 Aspek Teknis

##### 1. Sistem Struktur

Struktur disini menggunakan standar struktur bangunan 1 – 2 lantai dan struktur tanah pesisir. Diantaranya penggunaan pondasi setempat yang dikombinasikan dengan pondasi menerus.

##### 2. Bahan Bangunan

Bahan bangunan sebisa mungkin menggunakan bahan yang sesuai dengan konsep bangunan, struktur dan konstruksi, modul, kekuatan dan kemudahan perawatan. Beberapa diantaranya yaitu penggunaan kayu pada beberapa bagian bangunan, penutup atap dengan ijuk, dan kombinasi material modern dan material alam lainnya seperti kaca, batu alam, dan lain-lain.

#### 5.5 Aspek Visual Arsitektur

Konsep arsitektur Lombok yang akan diterapkan yaitu dengan kombinasi antara arsitektur Lombok sebagai arsitektur lokal dengan arsitektur modern sehingga memungkinkan memilih material yang lebih variatif dan tidak terikat hanya pada material disekitar. Dengan demikian bisa dihasilkan bangunan dengan tampilan visual lokal yang tetap modern modern.