

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
Kegiatan Utama		
1	Superior View Room	1.188 m ²
2	Deluxe Ocean Room	840 m ²
3	Private Pool Villa	760 m ²
4	Ocean Front Suite	400 m ²
Total		± 3.188 m²
Kegiatan Fasilitas		
1	Resaurant	162 m ²
2	Café & Bar	132 m ²
3	Spa	210 m ²
4	Swimming Pool	370 m ²
6	Function Park	400 m ²
7	Kids Room	22,5 m ²
8	Lapangan Tennis	688,13 m ²
9	Mini golf	35 m ²
10	Garden	5.000 m ²
11	Fitness center	151 m ²
12	Lobby	279 m ²
13	Souveni Shop	27.5 m ²

KAPO - KAPO RESORT DI CUBADAK KAWASAN MANDEH
KABUPATEN PESISIR SELATAN SUMATRA BARAT

14	Water Sport And Manggorve	27.5 m ²
15	Dermaga	117 m ²
Total		± 12.231 m²
Kegiatan Pengelola dan Penunjang		
1	Dapur Utama	211 m ²
2	Office	256 m ²
3	R. Housekeeping	116 m ²
4	Gudang peralatan dan perlengkapan	98 m ²
5	Gudang ME	209 m ²
6	Loading dock/receiving area	56 m ²
7	Gudang penerimaan	26 m ²
8	Ruang karyawan	387 m ²
9	Ruang kontrol keamanan & Security posts	80 m ²
Total		± 1.439 m²
Total Keseluruhan		± 16.733 m²

Sumber: Analisa Penulis

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

- Kebutuhan luas seluruh ruang : **± 16.733 m²**
- Kebutuhan luas lantai bangunan : **± 6.635 m²**
- Kebutuhan luas ruang luar : **± 10.098 m²**
- KDB : maks. 50 %

5.2 Aspek Kontekstual

5.2.1. Tapak Terpilih

Berdasarkan Judul yang di ajukan tapak berada di kawasan pulau cubadak tepatnya di daerah kapo – kapo .



Gambar 5.1 : posisi tapak

Sumber: Analisa Penulis



Gambar 5.2 : Kondisi Sekitar Tapak

KAPO - KAPO RESORT DI CUBADAK KAWASAN MANDEH
KABUPATEN PESISIR SELATAN SUMATRA BARAT

Sumber: Dokumentasi Markas Kotak Adventure



Gambar 5.3 : Tapak dengan Ukuran

Sumber: Dokumentasi Pribadi

- Lokasi Tapak : Kapo – Kapo Pulau Cubadak
- Sebelah Utara : Hutan dan Pantai
 - Sebelah Timur : Bukit
 - Sebelah Selatan : Sabana
 - Sebelah Barat : Samudra Hindia/Teluk Mandeh

Area (Hectares)	Perimeter/Length (Meters)
2.0	598

- Sumber : Google Earth (<http://earthpoint.us/>)

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

- Jenis : Lahan kosong untuk peruntukan pariwisata
Luas Tapak : ± 2.0 hectares /20.000 m² (parameter = 598 meter)
KDB : 50% KLB : 1,5

Berdasarkan KDB maksimal 50 %, maka lahan yang dapat dibangun adalah $50/100 \times 20.000 \text{ m}^2 = 10.000\text{m}^2$. Luas tersebut terpenuhi untuk kebutuhan luas lantai yang akan dibangun yaitu 6.635 m^2 .

Berdasarkan KLB yaitu (1,5), maka total luas lantai bangunan yang dapat dibangun adalah $20.000 \times 1,5 = 30.000\text{m}^2$. Luas tersebut terpenuhi untuk kebutuhan luas lantai yang akan dibangun yaitu 6.635 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 Solar Panel yang disalurkan ke gardu utama yang akan disalurkan ke bangunan – bangunan utama dan fasilitas penunjang resort.
- b. Menggunakan tenaga cadangan untuk keadaan tertentu berupa genset.

4. Jaringan Air Bersih

Sumber utama air bersih yaitu kombinasi dari mata air yang terdapat di bagian utara pulau cubadak dan sumur artesis / *deep well*. 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. Pendektasian menggunakan *smoke detector* dan *heat detector*.
 - b. Pengawasan menggunakan *CCTV*.
 - c. Pelawatan menggunakan *fire extinguisher, sprinkler, hydrant box and pillar, dan siamese*.
 - d. Penyelamatan menggunakan *signage, warning system, dan exhaust fan*.
8. Jaringan Komunikasi

Sistem telekomunikasi pada 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 resort.
9. Jaringan Sampah
 - a. Menggunakan cara konvensional yaitu karyawan kebersihan (*cleaning service*) yang mengambil sampah dari tempat sampah di seluruh resort kemudian dimasukkan ke penampungan sampah sementara,
10. 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

1. Bangunan neo-vernakular yang direncanakan yaitu berdasarkan sifatnya yang menggabungkan dua jenis gaya arsitektur dalam hal ini adalah arsitektur lokal (arsitektur minangkabau) dengan jenis arsitektur modern sehingga memungkinkan untuk membuat desain yang mengangkat ciri khas lokal namun tetap terlihat modern dengan penggunaan material- material yang variatif.
2. Ornamen-ornamen penting untuk digunakan sesuai dengan cirri arsitektur neo-vernakular namun tidak berlebihan serta penggunaan warna yang senada dengan alam menjadi salah satu konsep dari resort yang akan dirancang.