

BAB V  
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT

5.1 Kebutuhan Ruang dan Kapasitas Resort

Kebutuhan ruang dan kapasitas Menganti Resort terangkum dalam tabel berikut

Table 1 Tabel Kebutuhan dan Kapasitas Resort

NO	Ruang	Jumlah	Luas (m2)	Total Luas (m2)
1	<b>Kelompok Kegiatan Menginap</b>			
	Suite Room (3 Villa)	3	150	450
	Delux Room ( 4 Villa)	4	110	440
	Standard Room (12 Villa)	12	40	480
	<b>Total</b>			<b>1370</b>
2	<b>Kelompok Kegiatan Penunjang</b>			
	Fungtion Room			
	- Banquet Hall	1	753,6	753,6
	- Meeting Room	2	79,2	158,4
	Restaurant			
	- Dinning Room	1	280	280
	- Coffee Shop	1	70	70
	- Bar	1	170	170
	Salon,Spa dan Sauna	1	240	240
	Pool	1	1200	1200
	Souvenir Shop	1	35	35
	Speed Boat Area	1	405	405
	Mushola	1	50	50
Drugstore	1	16	16	
	<b>Total</b>			<b>3378</b>
3	Ruang Pengelola	1	388,8	388,8
4	<b>Fasilitas Penerimaan</b>			
	Outdoor			
	- Plaza & Drop Off	1	125	125
	- Parkir Tamu	1	2620	2620
	- Parkir Pengelola	1	615	615
	Indoor			
	- Lobby	1	61,2	61,2
	- Longue	1	13,6	13,6
	- Rest Room	1	40	40
	- Front Office	1	13,6	13,6
- ATM Area	1	7,5	7,5	
	<b>Total</b>			<b>3495,9</b>
5	<b>Fasilitas Pelayanan ( Service)</b>			
	Dapur Utama	1	1040	1040
	House Keeping	1	165	165
	Ruang Karyawan	1	317	317
	<b>Total</b>			<b>1522</b>
6	<b>Kegiatan Operasioanl Hotel Resoert</b>			
	Gudang	1	103	103
	Kincir Angin	1	110	110
	<b>Total</b>			<b>213</b>

7	Kegiatan Keaman Hotel Resort (security	1	81	81
Luas Bangunan Resort				10.448,7
Sirkulasi Antar Bangunan 30%				3.134,61
Total				13.583,31

Sumber : Analisa Penulis, 2016

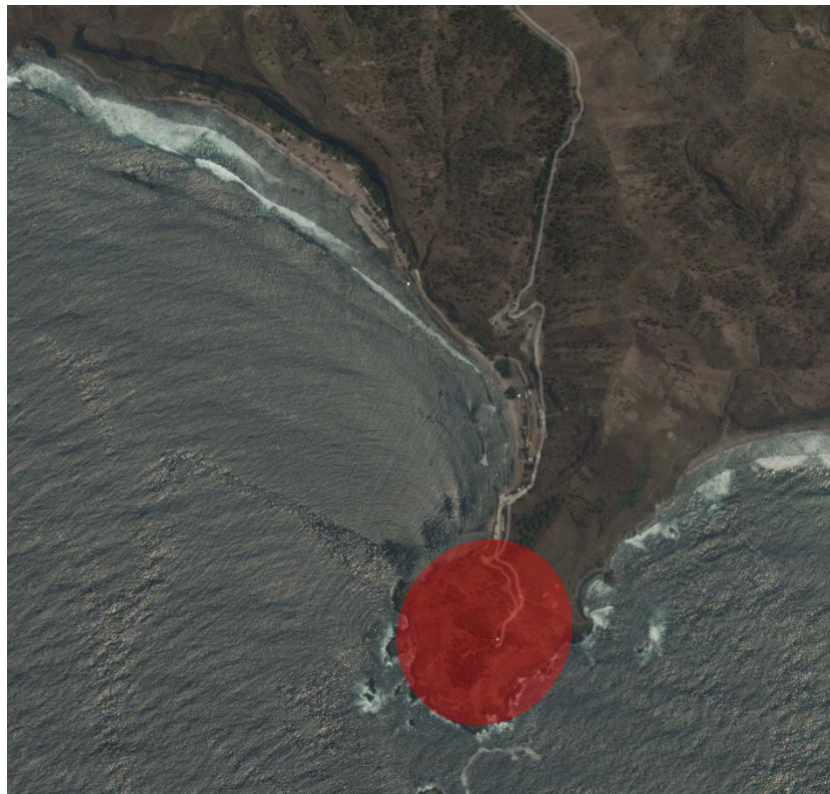
## 5.2 Site Terpilih

Site terpilih berada di Tanjung Karangbata yang berada pada Pantai Menganti. Tanjung ini merupakan bagian terujung dari Pantai Manganti, sehingga pada wisatawan mendapatkan privasi yang tertinggi.

Site terpilih ini peluang yang sangat baik jika dilihat dari aspek *view*, view terbaik di Pantai Menganti ini berada di zona ini. Hamparan Samudra Hindia dan gugusan pulau karang kecil terlihat dengan jelas dari semua titik di zona ini. Selain itu, pengunjung dapat menikmati deburan ombak dengan menyusuri lereng. Secara tidak langsung, jika Menganti Resort Hotel didirikan di sini, pengunjung akan menikmati *private zone*, karena letaknya yang berada di ujung Tanjung Karangbata.

Batas-batas Wilayah :

- Selatan = Samudra Indonesia dan gugusan pulau karang kecil
- Utara = lahan kosong
- Barat = Samudra Indonesia
- Timur = Samudra Indonesia
- Luas wilayah ± 5 hektar
- KDB = 30%
- GSP = 100 meter



Gambar 5. 1 Posisi Tapak Terpilih di Pantai Menganti

Sumber : google maps



Gambar 5. 2 View To Site  
Sumber : Dokumen Pribadi, 2016

### 5.3 Sistem Penghawaan

Untuk cottage/hunian kamar digunakan AC split, kelebihan AC ini adalah tidak menimbulkan berisik di area indoor; mudah pengoperasian dan pengaturan suhu, serta cocok untuk bangunan yang terdiri dari banyak massa dan terpisah-pisah.

Sedangkan untuk *hall, lobby, banquet, restaurant*, serta ruangan-ruangan lain yang luas, dapat menggunakan AC sentral dengan *cooling tower*, untuk unit kamar dapat menggunakan *fan coil unit*, dan untuk dapur, *internal bathroom, toilet, gudang, dan smoking area* digunakan *exhaust system*.

### 5.4 Sistem Pencahayaan

Pencahayaan buatan yang digunakan adalah lampu, dan penempatan, warna cahaya, besar daya lampu, serta fungsi (pencahayaan umum, setempat, serta khusus), *shading*, dsb diletakkan menyesuaikan kebutuhan dari ruangan dan jenis aktivitas yang dilakukan di dalam ruangan tersebut.

### 5.5 Jaringan Listrik

Sumber listrik utama di dapatkan dari PLN serta sebagai cadangan menggunakan generator set. Pada kondisi eksisting (Pantai Menganti), sudah memiliki jaringan listrik yang di *supply* dari PLN. Selain itu, Menganti Resort Hotel juga memiliki sistem pembangkit listrik tenaga angin dengan membuat kincir angin sebagai energi alternatif untuk mrnghidupkan jaringan listrik di taman.

### 5.6 Jaringan Air Bersih

“Menganti” Resort Hotel menggunakan penyaluran air bersih dengan sistem *up feed* dengan sistem melingkar (*ring*) karena setiap titik kran pada resort harus memiliki pancaran air yang sama kuat walaupun sistem ini memakan lebih banyak *plumbing*, untuk daerah hunian karena sistem ini tidak membutuhkan menara/tandon air sehingga tidak merusak pemandangan. Sedangkan untuk daerah servis, digunakan sistem *down feed*, agar terjadi pernghematan pada energi yang digunakan untuk memompa air.

### 5.7 Jaringan Drainase

Sistem pembuangan air kotor dari dapur dan lavatory sebelum dibuang ke riol kawasan harus diproses dahulu melalui *water treatment* sehingga tidak mencemari lingkungan. Saluran drainase kawasan dipersiapkan dengan mengikuti pola

kawasan. Sedangkan airbuangan dari KM/WC ditampung dalam bak resapan kemudian disalurkan menuju riol kawasan. Selain itu, air hujan akan ditampung dan dipergunakan kembali untuk kepentingan penyiraman tanaman dan WC *flusher*.

#### 5.8 Jaringan Penangkal Petir

Jaringan penangkal petir yang digunakan adalah Franklin karena dinilai paling efisien melindungi daerah dengan tipe bangunan massa banyak.

#### 5.9 Jaringan Pemadam Kebakaran

Air pada instalasi Pemadaman kebakaran di alirkan dengan sistem *down feed*. Adapun peralatan instalasi yang digunakan pada resort hotel antara lain: hydran pillar, sprinkler, *heat detector* dan *fire alarm*, dan *fire extinguisher*.

#### 5.10 Jaringan Transportasi

Bangunan Menganti Resort Hotel terdiri dari 1 lantai, sehingga secara umum menggunakan tangga untuk melewati perbedaan ketinggian (kontur). Namun, untuk menuruni tebing di Tanjung Karangbata, pengunjung akan menggunakan konveyor (di samping tetap disediakan tangga untuk keadaan darurat).

#### 5.11 Jaringan Sampah

Sistem pembuangan sampah dilakukan secara manual dengan membuang sampah yang terkumpul setiap harinya dan diangkut menuju pembuangan kawasan dan kemudian dilanjutkan kepembuangan akhir.

#### 5.12 Jaringan Keamanan

Sistem pengamanan dengan penerapan teknologi seperti pemakaian kamera monitor (CCTV) memudahkan pemantauan keamanan secara menyeluruh pada bangunan tanpa kehadiran petugas keamanan. Security checking digunakan untuk mengecek pengunjung yang masuk ke bangunan resort. Penempatan beberapa pos jaga di kawasan resort.

#### 5.13 Struktur Bangunan

Pendekatan aspek teknis mencakup sistem struktur yang digunakan, yaitu sistem struktur bangunan. Sistem pondasi yang digunakan adalah pondasi setempat

#### 5.14 Aspek Arsitektural

Pendekatan arsitektural yang digunakan dalam perancangan bangunan hotel *resort* ini adalah eco-arsitektur. Eco arsitektur akan selalu mengurangi dampak sekecil-kecilnya terhadap lingkungan sekitar. Kesan yang ingin ditampilkan dari Menganti Resort Hotel ini adalah kawasan bergaya arsitektur Jawa dengan penyesuaian terhadap iklim tropis pantai.

Pemilihan bahan bangunan disesuaikan dengan konsep eco arsitektur. Kategori bahan yang digunakan meliputi jenis, warna, dan bahan, akan memberi identitas terhadap bangunan yang terbentuk. Di samping itu, sifat teknis bahan, kekuatan terhadap cuaca, serta keterpaduan beberapa bahan, juga harus dipertimbangkan. Untuk pemilihan bahan bangunan, harus mempertimbangkan klimatologis dari tapak bangunan itu sendiri.