

## **BAB IV**

### **PROGRAM ARSITEKTUR**

#### **4.1. Konsep Program**

##### **4.1.1. Aspek Citra**

Aspek citra yang akan ditampilkan dari resort ini tentunya berkaitan dengan desain arsitektur klimatologis ( merespon iklim tropis ) dan tercermin konsep menara pandang untuk mencapai keluasaan pandangan. Nantinya desain resort akan menganut prinsip – prinsip arsitektural dalam merespon iklim/lingkungan sekitar ( iklim tropis ).

##### **4.1.2. Aspek Fungsi**

aspek fungsi pada resort ini adalah tempat menginap dan berekreasi di kawasan wisata Mandalika, Lombok. Nantinya resort akan mengacu pada standar resort bintang 4. Kamar yang akan ditawarkan terdapat 3 kelas yaitu standart, deluxe king room, dan deluxe family room. Tidak hanya akomodasi untuk menginap saja, resort ini nantinya akan tersedia fasilitas – fasilitas pendukung untuk rekreasi diantaranya ada kolam renang, spa, restoran, bar, toko souvenir dan paket wisata air dengan ketersediaan toko alat pendukung rekreasi air.

##### **4.1.3. Aspek Teknologi**

aspek teknologi yang diterapkan pada proyek ini sifatnya adalah teknologi penghematan energi “pokok” bagi bangunan yaitu

dengan menerapkan sistem solar panel dan rainwater harvesting untuk membantu penghematan energi dari sumber utama ( PLN dan PDAM ).

## **4.2. Tujuan, Faktor Penentu, dan Faktor Perancangan**

### **4.2.1. Tujuan Perancangan**

tujuan dari perancangan Resort ini adalah :

- Menyediakan resort dengan fasilitas bertaraf bintang 4 ditepi pantai Tanjung Aan, Mandalika.
- Menciptakan sebuah resort yang dapat merespon iklim lingkungan sekitar.
- Menjadi sebuah resort yang unik dengan konsep menara pandangannya.

### **4.2.2. Faktor Penentu Perancangan**

hal utama yang menjadi faktor penentu dalam perancangan proyek ini adalah faktor lingkungan, resort tentunya sebuah bangunan yang berada pada kawasan wisata yang bernuansa alam sehingga faktor kondisi, iklim, lingkungan alam sangat berpengaruh terhadap perancangan sebuah resort. Keputusan keputusan perancangan yang diambil nantinya akan berorientasi untuk merespon lingkungan / iklim sekitar.

### **4.2.3. Faktor Persyaratan Perancangan**

**Aspek arsitektur :**

- Desain dapat merespon iklim sekitar (tropis) yang mencerminkan arsitektur Bioklimatik.
- Karena proyek ini merupakan resort maka desain harus memaksimalkan potensi – potensi view sekitar.
- Desain ruang luar dan ruang dalam harus terintegrasi dengan baik.
- Desain arsitektural keseluruhan sedapat mungkin dapat memberikan nuansa alam yang kuat.

**Aspek bangunan :**

- Bangunan mengikuti standar resort berbintang 4.
- Menerapkan teknologi penghematan kebutuhan energi listrik dan air.
- Setiap kamar sebisa mungkin mendapatkan view kearah pantai yang berpadu dengan perbukitan.
- Struktur yang digunakan mampu untuk merespon kondisi tanah daerah pantai.

**Aspek lingkungan :**

- Merupakan wilayah yang peruntukkannya sebagai kawasan wisata.
- Memiliki potensi wisata yang jelas/menjanjikan untuk kedepannya.
- Memiliki sarana prasarana / infrastruktur yang memadai.
- lingkungan yang masih terjaga kealamiannya, memiliki potensi bahari yang baik.
- lingkungan dengan pantai yang memiliki air yang bersih ( bening , dapat digunakan untuk diving / snorkling, permainan watersport )

- kawasan pantai yang memiliki perpaduan antara daratan pantai dan perbukitan.
- Dapat dicapai oleh kendaraan pribadi / umum , roda 2 maupun roda 4.

### 4.3. Program Arsitektur

#### 4.3.1. Program Kegiatan

tabel 8.besaran ruang

sumber : analisa pribadi

No.	Nama ruang	Luas total
1.	Kamar resort	
	Kamar standart	1200m <sup>2</sup>
	Kamar deluxe king room	1.064m <sup>2</sup>
	Kamar deluxe family room	440m <sup>2</sup>
2.	r.manajemen	
	r.GM	24m <sup>2</sup>
	r. asisten GM	12m <sup>2</sup>
	r.hrd	36m <sup>2</sup>
	r.supervisor	36m <sup>2</sup>
	r.marketing	18m <sup>2</sup>
	r.staff	30m <sup>2</sup>
	r.accounting	18m <sup>2</sup>
	r.dok.	3m <sup>2</sup>
	r.rapat	17,5m <sup>2</sup>
	r.dapur	4m <sup>2</sup>
	toilet	8,3m <sup>2</sup>
	3	Lobby
receptionist		23m <sup>2</sup>
r. tunggu		105m <sup>2</sup>
toilet		15.5m <sup>2</sup>
4.	restoran	
	Tempat makan	267m <sup>2</sup>
	Meja kasir	3.2m <sup>2</sup>
	Meja racik coffeshop	13.2m <sup>2</sup>
	Area bersantai coffeshop	87m <sup>2</sup>
	Dapur basah	20m <sup>2</sup>
	Dapur kering ( masak, panggangan )	60m <sup>2</sup>
	r.cuci	11.6m <sup>2</sup>
r.sampah	6m <sup>2</sup>	

	buffet	56m <sup>2</sup>
	r.botol bekas	6m <sup>2</sup>
	g.bahan makanan	12m <sup>2</sup>
5.	kolam	
	Kolam dewasa	150m <sup>2</sup>
	Kolam privat deluxe room dan family room	500m <sup>2</sup>
	Kolam anak anak	60m <sup>2</sup>
	r.ganti dan toilet	16m <sup>2</sup>
6.	Kids club	22.5m <sup>2</sup>
7.	bar	
	Area bar	51 m <sup>2</sup>
	Area bersantai	64m <sup>2</sup>
	g.makanan & minuman	2,25m <sup>2</sup>
8.	Fasilitas SPA	
	r.registrasi	31m <sup>2</sup>
	r. massage	140m <sup>2</sup>
	r. mandi / bilas/ r ganti/toilet	16m <sup>2</sup>
	r. jacuzzi	60m <sup>2</sup>
9.	Fasilitas fitness	
	r. fitness	31m <sup>2</sup>
	gudang	4m <sup>2</sup>
10.	Area yoga	78m <sup>2</sup>
11.	Fasilitas r. pertemuan / serbaguna	
	r.pertemuan / serba guna	150m <sup>2</sup>
	Gudang	9m <sup>2</sup>
	toilet	15.5m <sup>2</sup>
12.	Minimarket & toko souvenir	
	Area display	40m <sup>2</sup>
	Gudang	9m <sup>2</sup>
	Atm center	5,8m <sup>2</sup>
	toilet	2,7m <sup>2</sup>
13.	Toko alat surf	
	r.display	61m <sup>2</sup>
	gudang	9m <sup>2</sup>
14.	Lap. Voly pantai	24m <sup>2</sup>
15.	Gajebo	6,2m <sup>2</sup>
16.	Travel agent	17,5m <sup>2</sup>
	Salon	48m <sup>2</sup>
17.	Tempat parkir	1.351m <sup>2</sup>
18.	area pertunjukan	110m <sup>2</sup>
19.	Mushola	16,8m <sup>2</sup>
20.	r.karyawan	
	r. transit	30m <sup>2</sup>
	Kamar mandi	8,2m <sup>2</sup>

	R. istirahat	41 m <sup>2</sup>
	dapur	4m <sup>2</sup>
21.	Pos security	12m <sup>2</sup>
22.	r.cctv	9m <sup>2</sup>
23.	Fasilitas laundry	
24.	r. mesin cuci	6,7m <sup>2</sup>
25.	r. setrika	18,4m <sup>2</sup>
26.	Gudang perkakas	9m <sup>2</sup>
	Poliklinik	
27.	r.periksa	8m <sup>2</sup>
	toilet	2,7m <sup>2</sup>
	Luas indoor total	7.241m <sup>2</sup>
	Luas fasilitas outdoor total	2.273m <sup>2</sup>

kebutuhan luas lahan akan mengikuti peraturan pemerintah tempat lokasi proyek berdiri yaitu di daerah pantai Aan yang masuk dalam Kab. Lombok Tengah, Kec. Pujut.

Adapun peraturan yang tertuang di Peraturan Bupati Lombok Tengah no 15 tahun 2015 : Rencana Tata Bangunan & Lingkungan Kawasan Strategis Kuta Dan Sekitarnya Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah yaitu untuk **akomodasi wisata skala bintang KLB 2,4 dan KDB 50%** sedangkan GSP mengikuti peraturan presiden (nasional) yang mewajibkan 100m dari garis pantai.

Maka rincian perhitungannya sebagai berikut :

- luas bangunan total adalah 7.241m<sup>2</sup> namun karena ada yang berlantai 2 luas yang menapak ditanah menjadi 6.481 m<sup>2</sup>
- karena desain resort *landed* tidak berlantai banyak maka kebutuhan lahan akan dihitung dari KDB =  $100/50 \times 6.481 = 12.962\text{m}^2$ .
- luas total lahan yang dibutuhkan = luas lahan + fasilitas outdoor =  $12.962 + 2.273 = 15.235\text{m}^2$



gambar 78.peta tapak terpilih

sumber : dok pribadi

#### 4.3.2. Program Sistem Struktur

tabel 9.program struktur

sumber : analisa pribadi

Struktur bawah	Struktur tengah	Struktur atas
Pondasi lajur beton	Struktur rangka	Rangka kayu
Pondasi umpak	Bata ekspos/bata merah	Rangka baja ringan
Pondasi footplat + pancang bambu	Batu alam	Material sirap kayu, alang-alang
	Dinding bambu	Teknolog hemat listrik ( solar panel )
	Dinding kaca	
	Lantai slab beton	

#### 4.3.3. Program Sistem Utilitas

- Jaringan air bersih

Jaringan air bersih akan menggunakan sumber utama dari PDAM yang terletak di kota Praya Lombok Tengah. Sistem lainnya untuk mengurangi beban ketergantungan air bersih dapat menggunakan sistem pemanenan air hujan ( rainwater harvesting ). Kebutuhan air bersih yang harus dicapai berdasarkan jumlah orang adalah (

pengelola 100 orang + kapasistas maksimal kamar 235 orang ) = 335 orang x 180 liter / orang = 60.300 liter.

### **Sistem Rainwater Harvesting :**

Luas atap pemanenan air hujan 2.172 m<sup>2</sup>.

Jumlah air hujan yang dipanen / bulan

Januari : 2.172 x 346 = 751.512 liter

Februari : 2.172 x 136 = 295.392 liter

Maret : 2.172 x 170 = 369.240 liter

April : 2.172 x 201 = 436.572 liter

Mei : 2.172 x 6 = 13.032 liter

Juni : 2.172 x 1 = 2.172 liter

Juli : 2.172 x 77 = 167.244 liter

Agustus : 2.172 x 4 = 8.688 liter

September : 2.172 x 1 = 2.172 liter

Oktober : 2.172 x 4 = 8.688 liter

November : 2.172 x 244 = 529.968 liter

Desember : 2.172 x 457 = 992.604 liter

- Jaringan listrik

Jaringan listrik dipasang dari gardu induk Kuta, Mandalika untuk kebutuhan listrik cadangan akan disiapkan ruang khusus generator untuk keadaan darurat saat tidak adanya pasokan listrik utama.

- Sistem penanggulangan bencana kebakaran



Sistem pemadam kebakaran yang akan banyak diterapkan adalah sistem hydrant di taman dan hydrant Box karena desain resort nantinya akan terdiri dari beberapa bangunan terpisah sehingga dengan sistem ini akan lebih efektif.

- Sistem penghawaan

Sistem penghawaan pada resort didesain dengan memanfaatkan penghawaan alami untuk ruangan khusus demi kenyamanan seperti kamar hunian memang akan diberikan air conditioner. Sistem AC yang diterapkan akan menggunakan ac split karena ruang yang kecil dan terpisah – pisah.

- Sistem keamanan

Penggunaan CCTV sebagai sarana untuk mengamati dan mengawasi lingkungan resort. Dan alat deteksi metal genggam.

#### 4.3.4. Program Lokasi dan Tapak



gambar 79.peta site terpilih

sumber : dok.pribadi

luas kebutuhan lahan adalah  $15.235\text{m}^2$  namun digenapkan menjadi  $15.300\text{m}^2$ , luas bangunan yang menapak ditanah adalah  $6.481\text{m}^2$  jadi sisa lahan tidak tertutup bangunan  $8.819\text{m}^2$  digunakan untuk fasilitas outdoor dan KDH sesuai dengan peraturan KDB 50% dan KDH 50%. Program tapak juga akan menekankan pada pengolahan taman tapak untuk menciptakan iklim micro pada tapak bangunan.

Kebutuhan parkir :

- Asumsi kemungkinan tamu membawa mobil 1 : 5 ( jumlah kamar 90 ) total kebutuhan parkir 18 mobil tamu kamar + mobil sewa 5 buah + 15 mobil tamu =  $25,3 \times 38\text{m}^2 = 961.4\text{m}^2$
- Parkir mini bus 2 buah =  $2 \times 33 = 66\text{m}^2$
- parkir kendaraan roda 2 ( karyawan )  $100 \times 4\text{m}^2 = 400\text{m}^2$

