

Studi Besaran Ruang

Parkir

Kapasitas meeting room 100 orang
 asumsi per mobil menampung 4 orang
 total mobil yang diperlukan : 25 mobil

Kapasitas cottage 33 cottage
 asumsi per cottage membutuhkan 1 mobil
 total mobil yang diperlukan : 33 mobil

Kapasitas pengelola
 asumsi kebutuhan :

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| general manger | 1 mobil |
| exc.asst manager | 1 mobil |
| kabag room division | 1 mobil |
| kabag food & beverage | 1 mobil |
| kabag personalia | 1 mobil |
| kabag accounting | 1 mobil |
| kabag engineering | 1 mobil |
| kabag marketing | 1 mobil |
| kabag purchasing | 1 mobil |
| total mobil yang diperlukan : | 9 mobil |

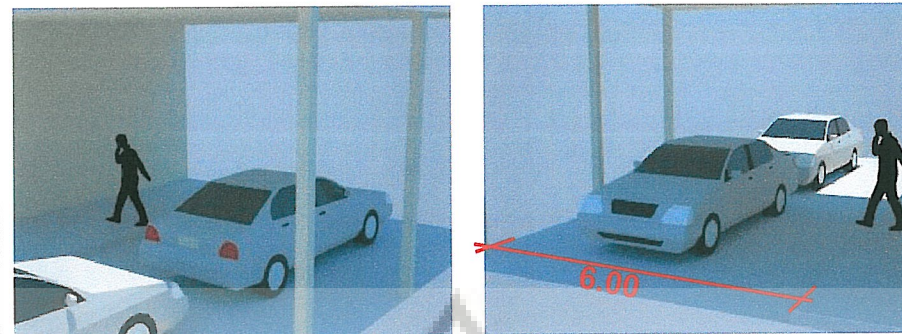
total kapasitas parkir 67 mobil
 antisipasi 10% 6.7 mobil
 total 75 mobil

perkiraan luas per mobil : 20m² 1500m²
 perkiraan luas motor 100 mtr
 perkiraan luas motor karyawan 50 mtr
 perkiraan luas motor pengunjung

total kapasitas parkir 150 mtr
 antisipasi 10% 15 mtr
 total 165 mtr

perkiraan luas per mobil : 3 m² 495m²
 total parkir motor+mobil 1995m²

vallet



pendekatan luas
 6.00x 12.00 72m²

lobby

Kapasitas 33 cottage
 per cottage asumsi 4 orang
 kapasitas total 132 orang
 asumsi kapasitas lobby 80% 105.6org
 106org
 luas per orang 0.6m²x106 63.6m²
 total luas lobby 64 m²

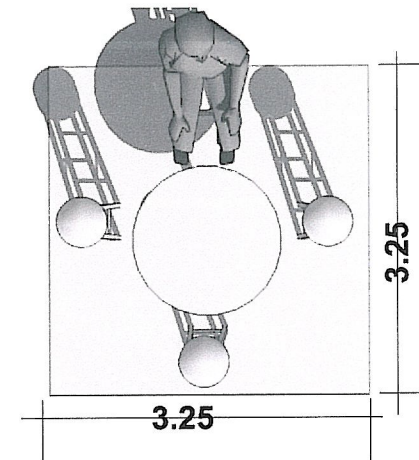
front office

kebutuhan pengelola :

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| reservation | 2org |
| information | 2org |
| cashier | 1org |
| operator | 1org |
| total jumlah pengelola | 6org |
| total luas lobby | 72 m² |

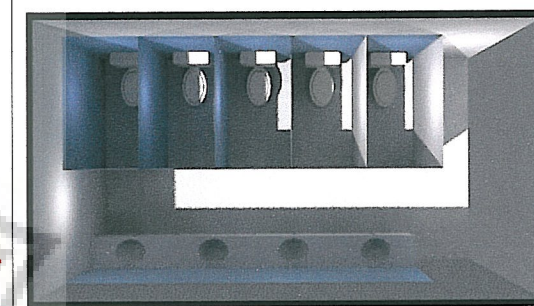
bar & restaurant

kebutuhan luas bar :
 6x6 = 36m²
 kapasitas meja makan :
 33 meja
 luas yang dibutuhkan
 (kapasitas 4 org) :
 3.25x3.25=10.5625m
 total 33 meja
 33x10.5625=348.5625m²

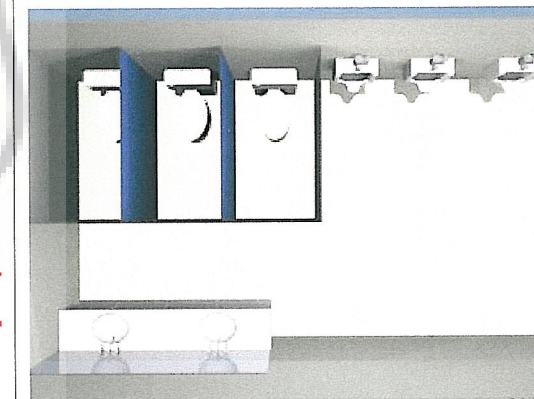


sirkulasi ruang 30%
 (30%x348.6)+348.6m²
 = 453.2m²
 panggung musik
 = 20 m²
 luas total
 = 509.23m²

lavatory



kebutuhan luas :
 lavatory wanita:
 6x3.50
 lavatory pria :
 6x3.50
 luas total:
 21+21
 =42m²

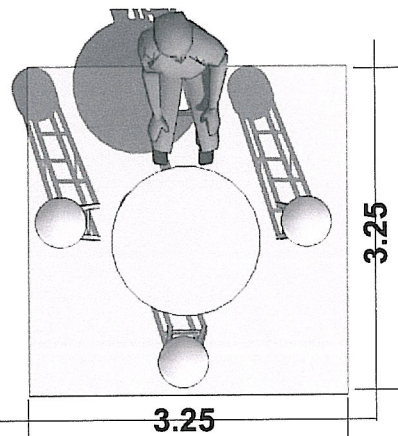


retail shop
 kebutuhan luasretail shop
 6x7 = 42m²

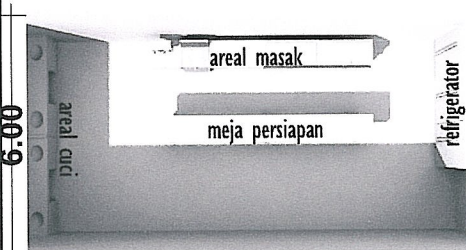
restaurant

Kapasitas 33 cottage
per cottage asumsi 4 orang
kapasitas total 132 orang
Kapasitas meeting room
kapasitas total 100 orang

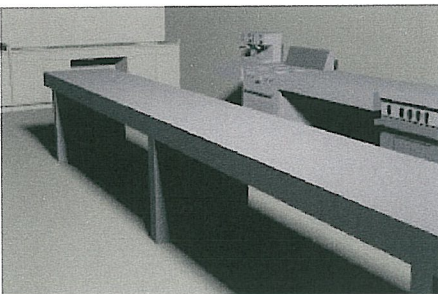
Kapasitas restaurant
kapasitas total 232orang
asumsi 1 meja kapasitas 4 orang
maka tersedia 58 meja
antisipasi 30%
(30%x58)+58= 76 meja



dapur



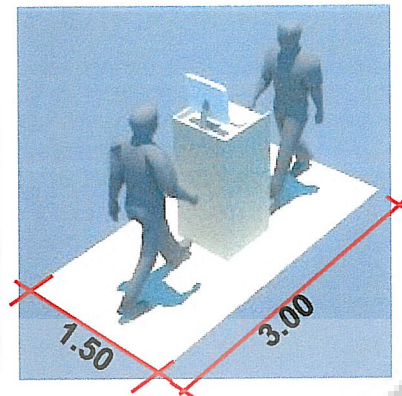
15.00



luas yang dibutuhkan
(kapasitas 4 org):
3.25x3.25=10.5625m
total 76 meja
76x10.5625=802.75m²
sirkulasi ruang 30%
(30%x802.75)+802.75m²
= 1043.575m²
meja saji
= 15 m²
panggung musik
= 24 m²
luas total
= 1082.575m²

kebutuhan pengelola:
kabag f&b _____ 2orang
cheff _____ 2orang
cook helper _____ 6orang

total luas dapur: _____
6x15 _____ 90 m²
total ruang penyimpanan
5x6=30m²



kebutuhan luas
front desk
1.5x3 _____ 4.5m²
kasir
2x2 _____ 4m²

total luas restaurant
meja _____ 1043.575
dapur _____ 90
ruang penyimpanan _____ 30
meja saji _____ 15
panggung musik _____ 24
front desk _____ 4.5
lavatory _____ 42
kasir _____ 4

total luas restaurant 1253.075m²

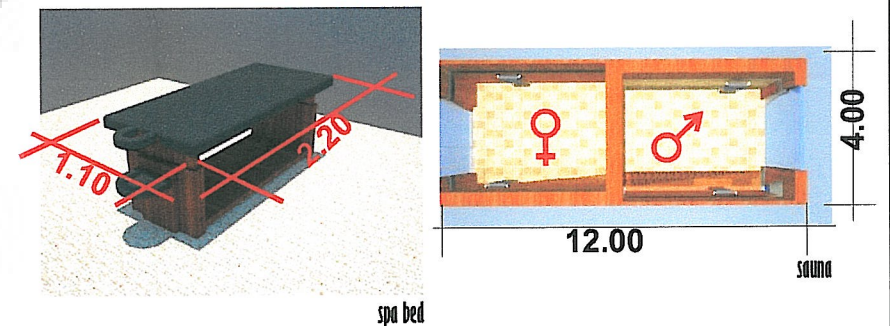
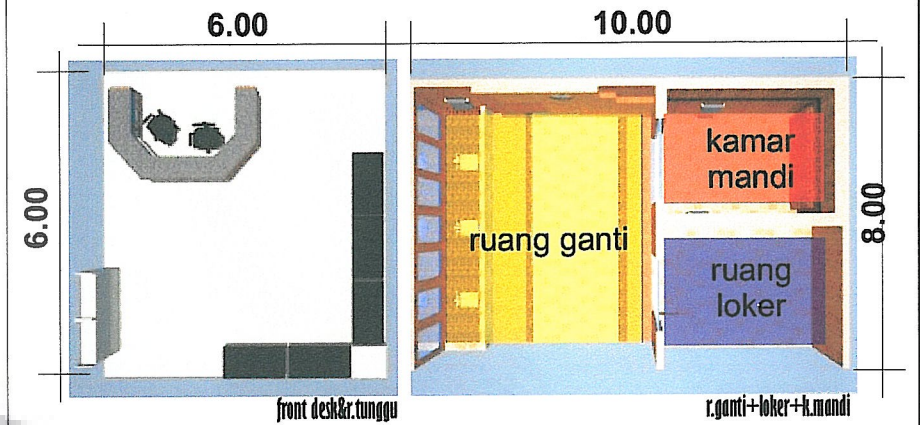
spa & sauna

kebutuhan ruang yang dibutuhkan:
- front desk
- ruang tunggu
- spa
- sauna
- lavatory
- kamar mandi
- loker & r.ganti

perhitungan luas front desk
kapasitas 2 orang
4x3 _____ 36
perhitungan luas ruang tunggu
asumsi perkiraan kapasitas r.tunggu
15 orang _____ 25
perhitungan luas ruang spa
asumsi perkiraan kapasitas r.spa
5 orang _____ 25
perhitungan luas ruang sauna
asumsi perkiraan kapasitas r.sauna
10 orang _____ 48

perhitungan luas ruang loker+ganti
asumsi perkiraan luas _____ 90
r.ganti+loker+kmr mandi
perhitungan luas lavatory _____ 24

total luas spa&sauna 185m²



fitness & gym

kebutuhan ruang yang dibutuhkan:
- front desk _____ 20
- lavatory _____ 24
- kamar mandi,loker&r.ganti _____ 80
- fitness & gym _____ 250

total luas fitness&gym 374m²

kolam renang

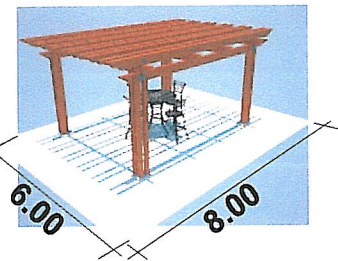
kebutuhan ruang yang dibutuhkan:

- kolam renang
- lavatory
- kamar mandi
- gazebo

pendekatan luas kolam renang
 33 cottage-asumsi per cottage 4 org
 jumlah total 132 orang
 kebutuhan per orang 2m²
 luas kolam renang

| | | |
|-------------------------|-------|-----|
| 2x132 | _____ | 264 |
| sirkulasi 150% | _____ | 396 |
| total luas kolam renang | | 660 |

pendekatan luas gazebo
 jumlah gazebo 25 % dari jumlah cottage
 8x48 _____ 384



| | | |
|---------------|-------|----|
| - lavatory | _____ | 24 |
| - kamar mandi | _____ | 75 |

total luas kolam renang 1143m²

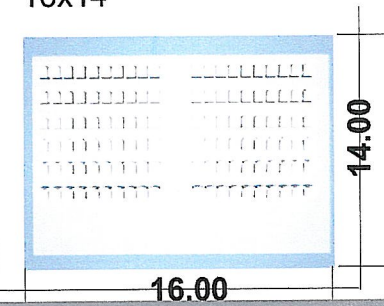
meeting room

kebutuhan ruang yang dibutuhkan:

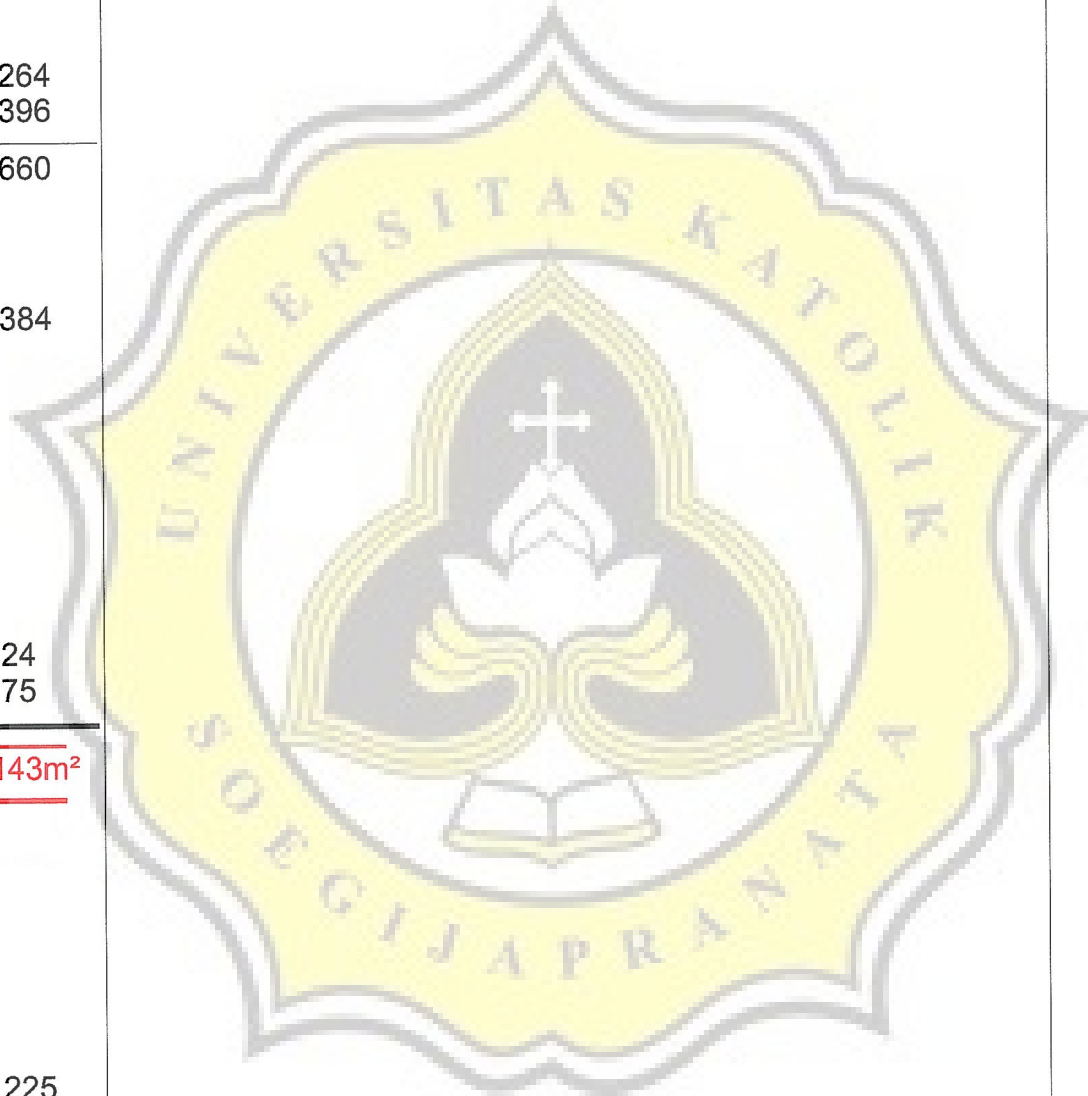
- meeting room
- lavatory

perhitungan luas meeting room:
 kapasitas 100 orang

| | | |
|----------|-------|-----|
| 16x14 | _____ | 225 |
| lavatory | _____ | 42 |



total luas meeting room 266m²



Persyaratan dan Kriteria Lain Resort Bintang 5:

Untuk membangun sebuah Resort harus memperhatikan persyaratan dan kriteria bangunan sebagai berikut :

1. Lokasi dan Lingkungan.

- Lokasi resort mudah dicapai kendaraan umum/pribadi roda empat langsung ke area resort dan dekat dengan tempat wisata.
- Resort harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari suara bising, bau tidak enak, debu, asap, serangga dan binatang pengerat.

2. Resort harus memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan.

3. Resort harus memiliki tempat parkir kendaraan tamu

4. Tersedianya fasilitas olah raga dan rekreasi :

- Resort harus mempunyai sarana kolam renang dewasa dan anak - anak.
- Tersedianya area permainan anak.
- Tersedianya diskotik atau night club.
- Resort yang terletak di pantai menyediakan fasilitas untuk olahraga air.
- Resort yang terletak di gunung menyediakan fasilitas untuk olah raga gunung seperti mendaki gunung, menunggang kuda atau berburu.
- Resort harus menyediakan satu jenis sarana olah raga dan rekreasi lainnya merupakan pilihan dari tennis, bowling, golf, fitness & gym, sauna, billiard, jogging.

5. Sebuah resort harus memenuhi persyaratan perizinan sesuai dengan undang - undang yang berlaku.

- Ruang - ruang yang ada di dalam harus memperhatikan arus tamu, arus karyawan, arus barang atau produksi.
- Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam :
 - » ruang lobby
 - » restaurant
 - » kamar tidur
 - » function room

6. Banyak kamar tidur harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk jenis - jenis penggolongan kelas kamar

- Semua kamar harus dilengkapi dengan kamar mandi di dalam.
- Luas minimal harus sesuai dengan regulasi yang berlaku

- Tinggi kamar minimal = 2.60m
- Kamar tidur kedap suara (noise 40dB)
- Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci double lock
- Untuk resort yang terletak di pantai lantai terbuat dari teraso / ubin / marmer / kayu, tidak licin dengan kualitas tinggi.
- Untuk resort yang terletak di gunung seluruh lantai harus dilapisi karpet, komposisi vynil 20%, wool atau jenis bahan lain yang tidak mudah terbakar 80%
- Jendela dengan tirai yang tidak tembus sinar luar.
- Tersedia alat pengatur suhu kamar tidur dan ventilasi / exhaust fan di kamar mandi.
- Interior kamar mencerminkan suasana Indonesia.
- Dinding kamar mandi harus dengan kedap air.
- Tersedia instalasi air panas dan air dingin.
- Perlengkapan kamar tidur :
 - » tersedia tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu sampai dua orang sesuai dengan ukuran kamar standar. Ukuran tempat tidur satu orang (2.00x1.00), ukuran tempat tidur dua orang (2.00x1.60)
- Perlengkapan kamar mandi :
 - » tersedia *bathup* anti slip, *shower*, *grabbar*, dan tempat sabun, wastafel dan lain - lain.

7. Hotel harus menyediakan restaurant minimal 3 buah yang berbeda jenisnya, salah satunya *coffe shop*.

- Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5m² per tempat duduk.
- Tinggi restoran tidak boleh rendah dari tinggi ruang tamu (2.60m)

8. Hotel harus menyediakan satu bar yang terpisah dari restaurant.

- Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1.1m² per tempat duduk.
- Lebar ruang kerja bartender minimal 1m
- Bar dilengkapi dengan tempat untuk mencuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri atas :
 - watafel dengan dua buah keran air panas dan air dingin.
 - mesin pencuci gelas.
 - saluran pembuangan air.

9. Tersedianya *function room* yaitu ruang untuk acara -acara tertentu (ruang serba guna)

10. Tersedianya *lobby* dengan luas minimal 100m²

11. Resort harus menyediakan *lounge*.

12. Resort menyediakan telepon umum di *lobby*

13. Resort menyediakan toilet umum di *lobby*

- Toilet pria : urinoir (4 buah), wc (2buah), wastafel.
- Toilet wanita : wc (3buah), wastafel, kaca rias

14. Resort menyediakan ruangan yang disewakan untuk keperluan lain di luar kegiatan usaha.

15. Hotel harus menyediakan ruang poliklinik

16. Resort menyediakan toilet umum di *lobby*.

- Ruang dapur terdiri dari : ruang persiapan, ruang pengolahan, ruang penyimpanan bahan makanan, ruang administrasi, ruang pencucian dan penyimpanan peralatan.
- Lantai dapur tidak licin
- Dinding dapur dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit - langit.
- Penerangan dapur minimal 200lux

17. Tersedianya area administrasi yang terdiri dari front office dan kantor pengelola.

18. Tersedianya area dan ruang operator

- Tersedianya gudang yang terdiri dari : gudang bahan makanan dan minuman, peralatan, engineering, barang bekas, dll.
- Ruang penerimaan barang/bahan yang dapat menampung minimal 1 truk.
- Ruang karyawan : ruang loker dan kamar mandi, dapur

Bentuk Pantai

Bentuk profil pantai sangat dipengaruhi oleh serangan gelombang, sifat-sifat sedimen seperti rapat massa dan tahanan terhadap erosi, ukuran dan bentuk partikel, kondisi gelombang dan arus, serta bathimetri pantai. pantai bisa terbentuk dari material dasar yang berupa lumpur, pasir atau kerikil (gravel). Kemiringan dasar pantai tergantung pada bentuk dan ukuran material dasar. Pantai lumpur mempunyai kemiringan sangat kecil sampai mencapai 1:5000. kemiringan pantai pasir lebih besar yang berkisar antara 1:20 dan 1:50. Kemiringan pantai berkerikil bisa mencapai 1:4. Pantai berlumpur banyak dijumpai di daerah pantai dimana banyak sungai yang mengangkut sendimen suspensi bermuara di daerah tersebut dan gelombang relatif kecil. pantai utara Jawa dan timur Sumatra sebagian besar merupakan pantai berlumpur. sebagian besar pantai yang menghadap ke Samudra Indonesia, seperti pantai selatan Jawa, Bali, Nusa Tenggara, pantai barat Sumatra, adalah pantai berpasir. kedua tipe pantai tersebut mempunyai sifat berbeda.

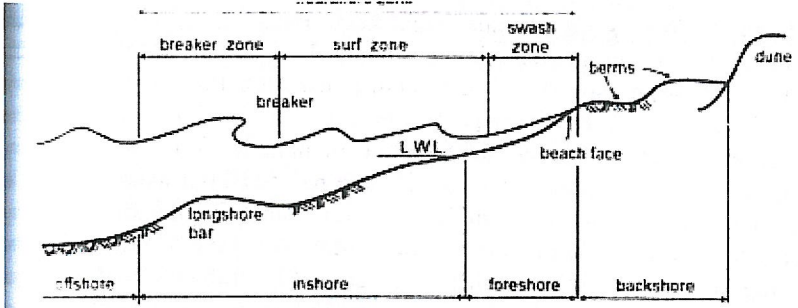
Pantai Berpasir

pada umumnya profil pantai berpasir mempunyai bentuk serupa seperti ditunjukkan dalam Gambar 6.1. Dalam gambar tersebut pantai dibagi menjadi backshore dan foreshore. Batas antara kedua zona adalah puncak berm, yaitu titik dari runup maksimum pada kondisi gelombang normal (biasa). Runup adalah naiknya gelombang pada permukaan miring. Runup gelombang mencapai batas antara pesisir dan pantai hanya selama terjadi gelombangbadai. Surf zone terbentang dari titik di mana gelombang pertama kali pecah sampai titik runup disekitar lokasi gelombang pecah. di lokasi gelombang pecah terdapat longshare bar, yaitu gundukan pasir di dasar yang memanjang sepanjang pantai.

Pantai Berlumpur

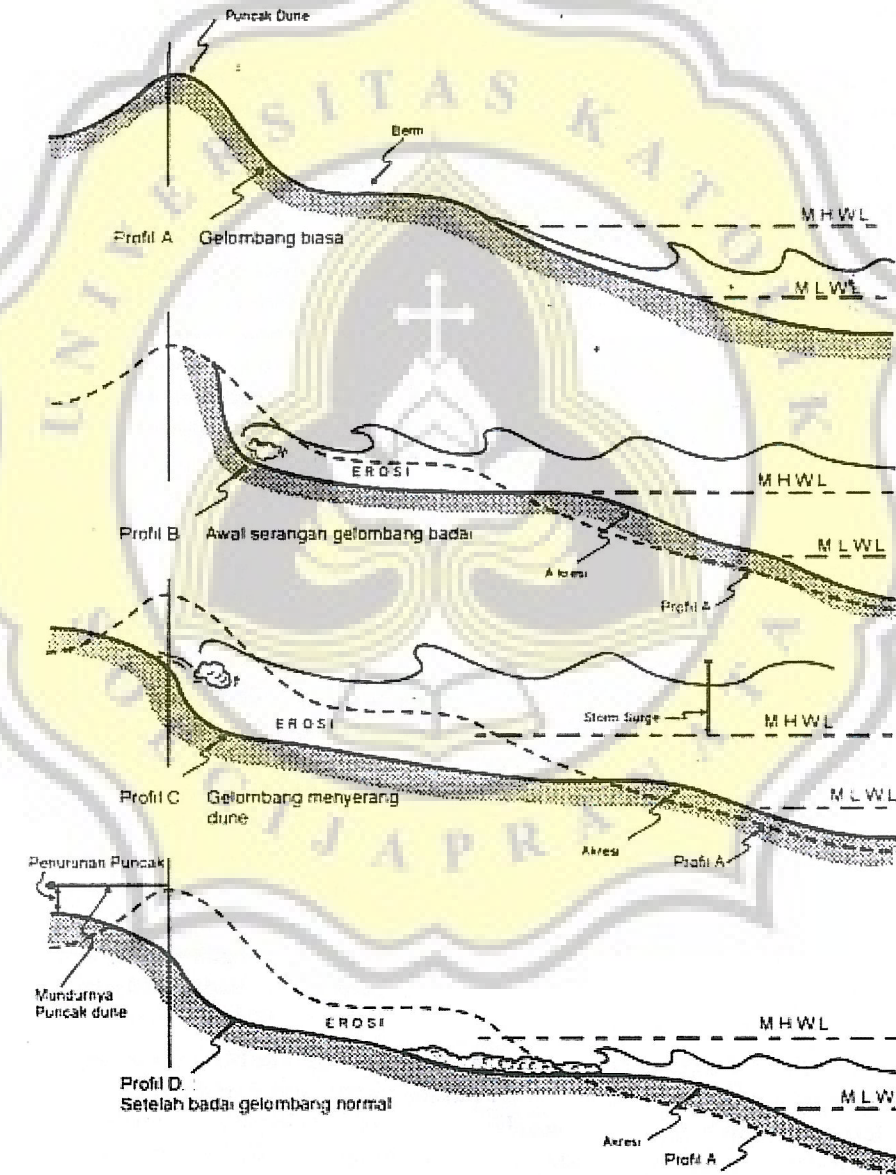
Pantai Berlumpur terjadi di daerah pantai di mana terdapat banyak muara sungai yang membawa sendimen suspensi dalam jumlah besar ke laut. selain itu kondisi gelombang di panati tersebut relatif tenang sehingga tidak mampu membawa (dispersi) sendimen tersebut ke perairan dalam di laut lepas. sendimen suspensi tersebut dapat menyebar pada suatu daerah perairan yang luas sehingga membentuk pantai yang luas, datar, dan dangkal. kemiringan dasar laut/ pantai sangat kecil. biasanya pantai berlumpur sangat rendah dan merupakan daerah rawa yang terendam air pada saat muka air air tinggi (pasang). daerah ini sangat subur bagi tumbuhan pantai seperti pohon bakau (mangrove).

Mangrove adalah tumbuhan berujud semak dan pohon dengan akar tunjang yaitu akar yang banyak tumbuh dari batang menjadi penopang tumbuhan tersebut. Selain itu juga Mangrove yang mempunyai akar pernapasan yang menyembul dari tanah. Mangrove dengan akar tunjang dan akar pernapasan yang begitu ruwet di panati dapat menangkap lumpur sehingga terjadi sedimentasi. guguran daun dan ranting menjadi serasah organik sehingga mempersubur perairan panati, sehingga banyak mengundang hewan, antara lain beberapa jenis ikan dan udang. hutan bakau ini dapat berfungsi sebagai peredam energi gelombang, sehingga pantai dapat terlindung terhadap erosi.



Gambar 6.1. Profil pantai

Sumber Triatmojo, Bambang, *Teknik Pantai*, Yogyakarta, Penerbit : Beta Offset 1999



Gambar 6.2. Proses pembentukan pantai

