

**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
<b>total mobil yang diperlukan :</b>	<b>9 mobil</b>

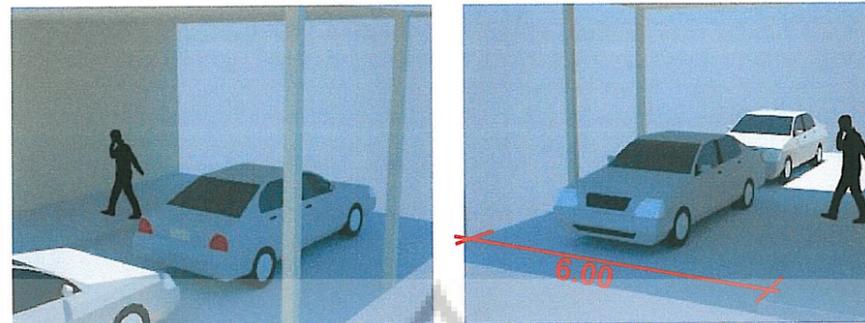
total kapasitas parkir 67 mobil  
 antisipasi 10% 6.7 mobil  
 total 75 mobil

perkiraan luas per mobil : 20m<sup>2</sup> 1500m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup> 495m<sup>2</sup>  
 total parkir motor+mobil 1995m<sup>2</sup>

**vallet**



pendekatan luas  
 6.00x 12.00 **72m<sup>2</sup>**

**lobby**

Kapasitas 33 cottage  
 per cottage asumsi 4 orang  
 kapasitas total 132 orang  
 asumsi kapasitas lobby 80% 105.6org  
 106org  
 luas per orang 0.6m<sup>2</sup>x106 63.6m<sup>2</sup>  
 total luas lobby **64 m<sup>2</sup>**

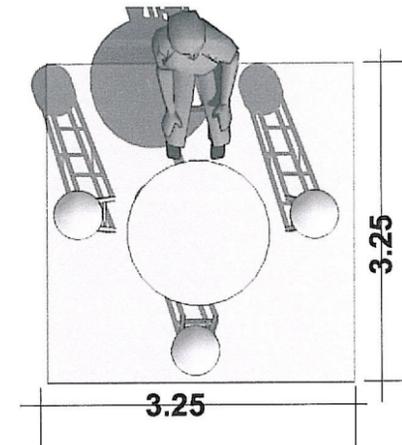
**front office**

kebutuhan pengelola :

reservation	2org
information	2org
cashier	1org
operator	1org
<b>total jumlah pengelola</b>	<b>6org</b>
<b>total luas lobby</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>

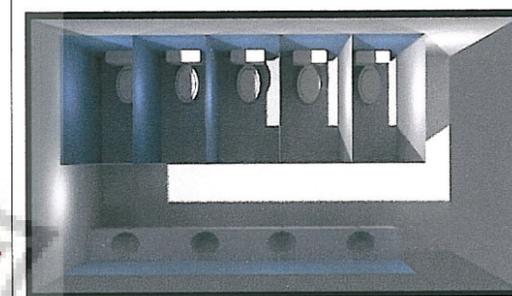
**bar & restaurant**

kebutuhan luas bar :  
 6x6 = 36m<sup>2</sup>  
 kapasitas meja makan :  
 33 meja  
 luas yang dibutuhkan  
 (kapasitas 4 org) :  
 3.25x3.25=10.5625m  
 total 33 meja  
 33x10.5625=348.5625m<sup>2</sup>



sirkulasi ruang 30%  
 (30%x348.6)+348.6m<sup>2</sup>  
 = 453.2m<sup>2</sup>  
 panggung musik  
 = 20 m<sup>2</sup>  
**luas total**  
**= 509.23m<sup>2</sup>**

**lavatory**



kebutuhan luas :  
 lavatory wanita:  
 6x3.50  
 lavatory pria :  
 6x3.50  
 luas total:  
 21+21  
 =42m<sup>2</sup>



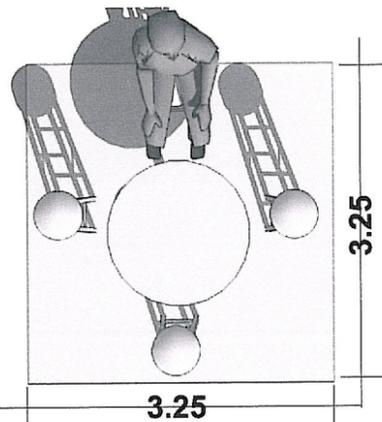
**retail shop**

kebutuhan luasretail shop  
 6x7 = 42m<sup>2</sup>

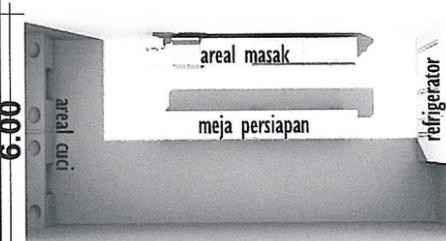
**restaurant**

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

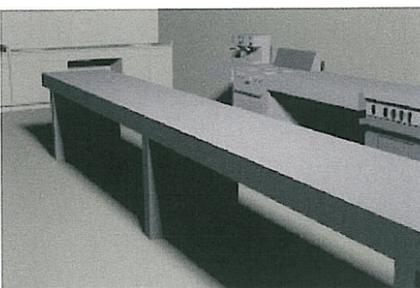
Kapasitas restaurant  
kapasitas total 232orang  
asumsi 1 meja kapasitas 4 orang  
maka tersedia 58 meja  
antisipasi 30%  
(30%x58)+58= 76 meja



dapur



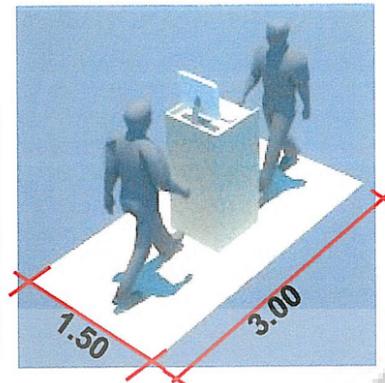
15.00



luas yang dibutuhkan  
(kapasitas 4 org):  
3.25x3.25=10.5625m  
total 76 meja  
76x10.5625=802.75m<sup>2</sup>  
sirkulasi ruang 30%  
(30%x802.75)+802.75m<sup>2</sup>  
= 1043.575m<sup>2</sup>  
meja saji  
= 15 m<sup>2</sup>  
panggung musik  
= 24 m<sup>2</sup>  
luas total  
= 1082.575m<sup>2</sup>

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

total luas dapur: \_\_\_\_\_  
6x15 \_\_\_\_\_ 90 m<sup>2</sup>  
total ruang penyimpanan  
5x6=30m<sup>2</sup>



kebutuhan luas  
front desk  
1.5x3 \_\_\_\_\_ 4.5m<sup>2</sup>  
kasir  
2x2 \_\_\_\_\_ 4m<sup>2</sup>

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 1253.075m<sup>2</sup>

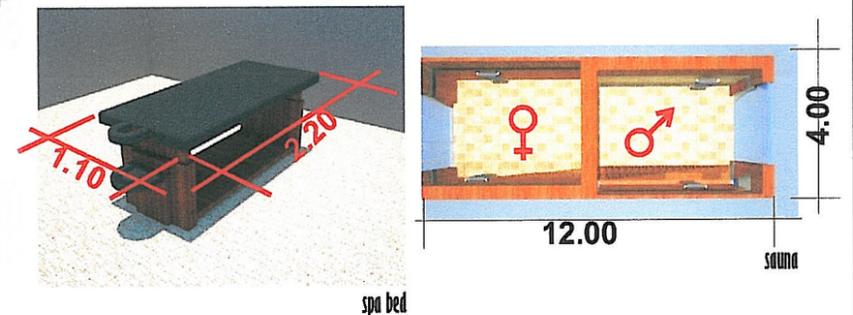
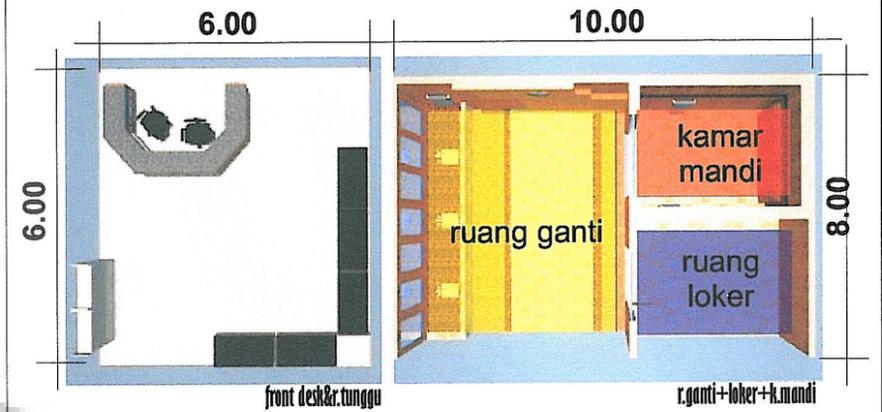
**spa & sauna**

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 185m<sup>2</sup>



**fitness & gym**

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

total luas fitness&gym 374m<sup>2</sup>

**kolam renang**

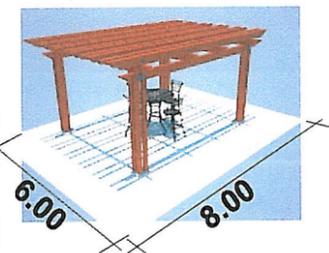
kebutuhan ruang yang dibutuhkan:

- kolam renang
- lavatory
- kamar mandi
- gazebo

pendekatan luas kolam renang  
 33 cottage-asumsi per cottage 4 org  
 jumlah total 132 orang  
 kebutuhan per orang 2m<sup>2</sup>  
 luas kolam renang

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

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



- lavatory	24
- kamar mandi	75

total luas kolam renang 1143m<sup>2</sup>

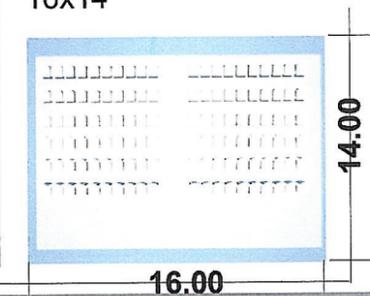
**meeting room**

kebutuhan ruang yang dibutuhkan:

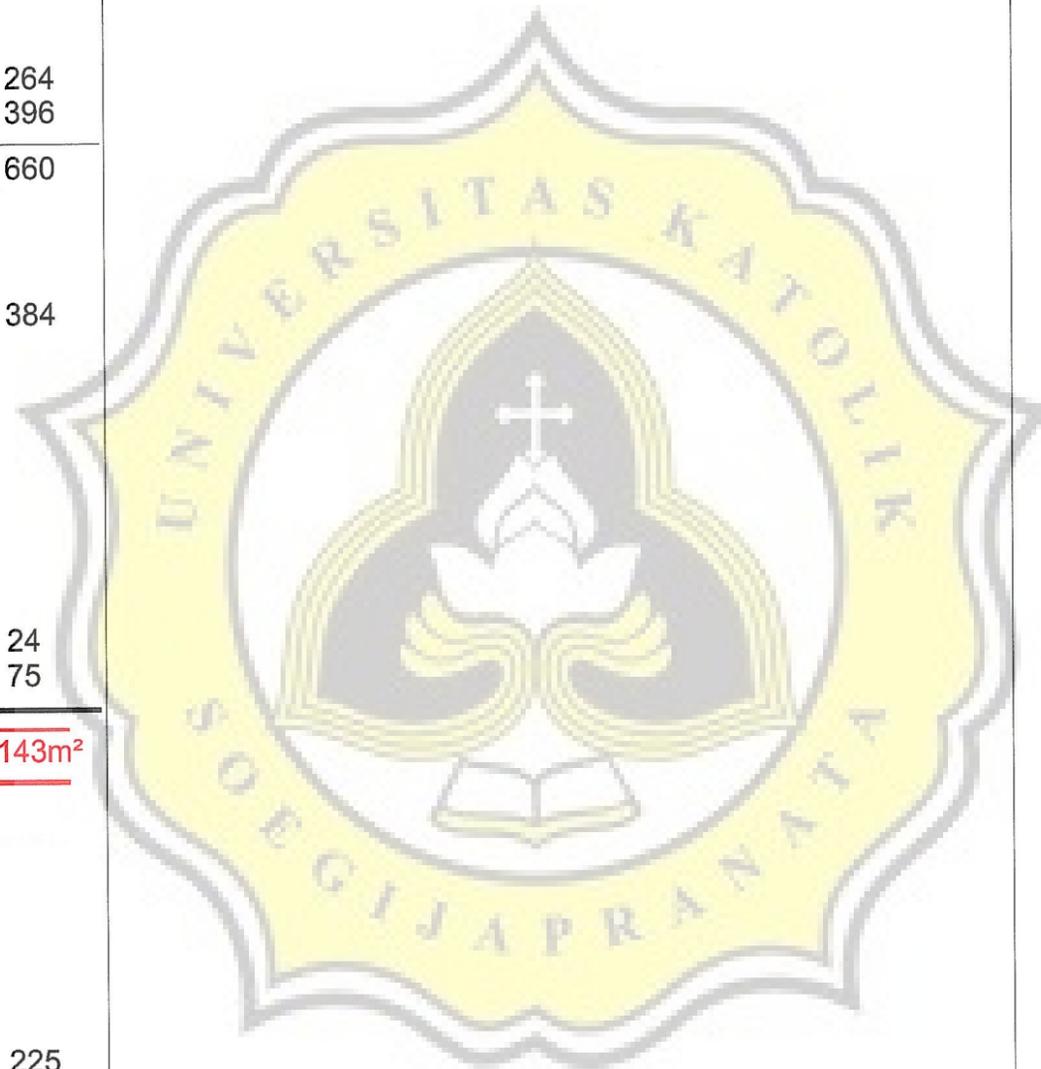
- meeting room
- lavatory

perhitungan luas meeting room:  
 kapasitas 100 orang

16x14	225
lavatory	42



total luas meeting room 266m<sup>2</sup>



### 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 1,5m<sup>2</sup> 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 1.1m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>

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.

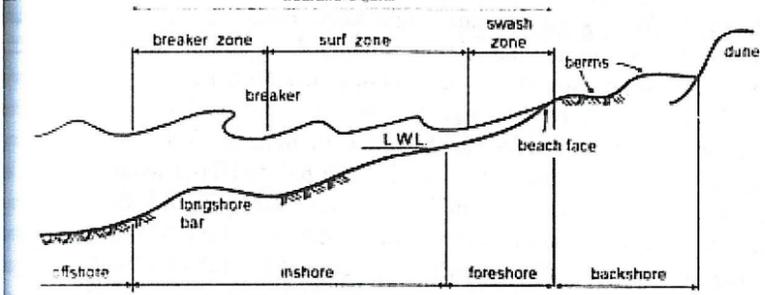
**Pantai Berpasir**

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**

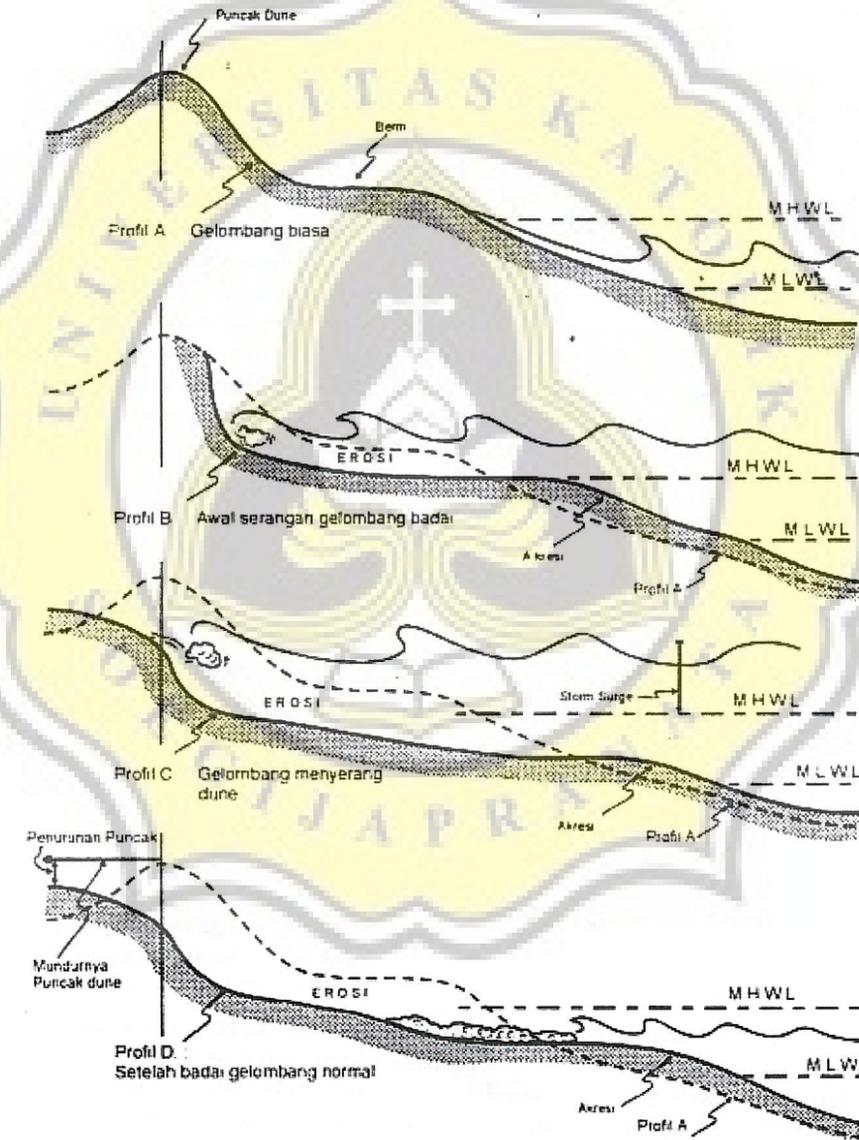
Pantai Berlumpur terjadi di daerah pantai di mana terdapat banyak muara sungai yang membawa sendimen suspensi dalam jumlah besar ke laut. selain itu kondisi gelombang di panati tersebut relatif tenang sehingga tidak mampu membawa (dispersi) sendimen tersebut ke perairan dalam di laut lepas. sendimen 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

