

BAB III

ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisa Pendekatan Arsitektur

3.1.1 Studi Aktivitas

- Pengelompokan Berdasarkan Pelaku, Aktivitas, Ruang, dan Sifat Ruang

Pengelompokan studi aktivitas dibagi menjadi 3 kategori, yaitu aktivitas utama, aktivitas penunjang, dan aktivitas pengelola, termasuk di dalamnya aktivitas servis. Aktivitas utama yaitu aktivitas pengunjung untuk bermalam di resort. Aktivitas penunjang yaitu aktivitas yang dilakukan untuk menunjang kegiatan rekreasi, antara lain SPA, berenang, bersepeda, snorkeling, atau olahraga air lainnya. Untuk aktivitas pengelola yaitu aktivitas yang dilakukan oleh pengelola untuk memberikan servis/layanan kepada pengunjung, dan juga kegiatan karyawan dalam pekerjaannya.

Tabel 3.1.1.1 adalah tabel pengelompokan berdasarkan aktivitas utama yaitu menginap.

Tabel 3.1.1. 1 Studi Pengelompokan Berdasarkan Aktivitas Utama

Analisa Pribadi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG
1.	Pengunjung Menginap	Menginap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standart Room ▪ Deluxe Room ▪ Suite Room 	Privat
		Makan dan Minum	Restaurant	Publik
		Mencari Informasi	Receptionist (sekaligus kasir)	Publik
		Check in dan Check Out		
		Pembayaran		
		Menunggu	Lobby	Publik

Tabel 3.1.1.2 adalah studi pengelompokan berdasarkan aktivitas penunjang.

Tabel 3.1.1. 2 Studi Pengelompokan Berdasarkan Aktivitas Penunjang

Analisa Pribadi

NO	PELAKU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG
1.	Pengunjung menginap	Bersantai (melihat sekitar)	Pantai	Privat
			Landscape	Privat
			Walking track	Privat
		Olahraga laut	Persewaan peralatan	Privat
		Olahraga (berenang, bersepeda)	Kolam renang	Privat
			Walking track	Privat
	Fitness	Ruang ganti	Privat	
2.	Pengunjung menginap dan tidak menginap	Beribadah	Musholla	Publik
		Relaksasi (SPA)		
		Pijat, Lulur, Masker	Ruang Perawatan Pria, Wanita, dan pasangan	Semi Publik
		Berendam	Jacuzzi / Kolam SPA	Semi Publik
	Belanja	Toko souvenir	Publik	

Tabel 3.1.1.3 merupakan tabel studi berdasarkan aktivitas pengelola dan servis oleh staff dan karyawan.

Tabel 3.1.1. 3 Studi Aktivitas Berdasarkan Aktivitas Pengelola dan Servis

Analisa Pribadi

NO	PELAKU	JML PE LA KU	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG
1	General manager	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing dengan supervisor		
			Mengecek data	Ruang manager	Privat
			Melaporkan data		
			Makan dan minum		
			BAB dan BAK	Lavatory	Privat
2	Executive Asst. General Manager	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		
			Mengecek data	Ruang Asst. GM	Privat
			Melaporkan data		
			Membantu manager		
			Menerima tamu	Ruang Tamu	Publik
Makan dan minum	Ruang asst. GM	Privat			

			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
Bagian SDM					
3	Supervisor SDM	1	Menangani bagian SDM	Ruang Staff	Privat
			Rapat	Ruang Rapat	Privat
			Briefing		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
4.	HRD	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing	Ruang Rapat	Privat
			Merekrut karyawan		
			Memantau kinerja karyawan dan seluruh staf	Ruang Staff	Privat
			Mengurus administrasi karyawan		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
5.	Marketing	2	Memasarkan via online	Ruang Staff	Privat
			Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		

			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
Pengadaan Barang					
6	Supervisor pengadaan barang, sekaligus pembelian	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		
			Mengawasi keluar masuknya barang dari gudang	Ruang Staff	Privat
			Menyiapkan pembelian		
			Mengatur administrasi pembelian		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
7	Karyawan gudang	2	Bertanggung jawab penyimpanan di gudang	Ruang karyawan	Privat

			Mengurus administrasi gudang		
			Menangani keluar masuknya barang		
			Mengecek barang		
			Menyiapkan keperluan gudang		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
Accounting					
8	Supervisor Accounting	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		
			Melaporkan keuangan	Ruang staff	Privat
			Mengecek pembukuan		
			Memantau keuangan resort	Ruang staff	Privat
			Menyusun keuangan periodik		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat

9	Staff Accounting	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		
			membuat pembukuan		
			Merangkum pemasukan dan penjualan resort	Ruang staff	Privat
			Membuat laporan pendapatan		
			Menerima laporan tiap kasir		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
BAB dan BAK	Toilet staf	Privat			
10	Kasir restaurant	2	Mengurus penjualan harian pada restaurant	Kasir restaurant	privat
			Melaporkan pada bag. accounting	Ruang staff	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
Fasilitas resort					

11	Supervisor Fasilitas	1	Rapat	Ruang Rapat	Privat
			Briefing		
			Memantau keamanan fasilitas	Ruang staff	Privat
			Menerima laporan dari tiap fasilitas		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
12.	Petugas SPA	12	Memberikan pelayanan SPA	Ruang SPA	Semi Publik
			Menjaga loker		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
13.	Petugas Fitness Center dan sauna	2	Mendata pengguna gym	Fitness Centre	Privat
			Memantau keamanan alat gym		
			Menjaga gym dan sauna		

			Memberi pengarahan cara pemakaian		
			Mendata pengguna sauna		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
14	PlayGround	2	Memantau keamanan playground	Playground	Privat
			Mendata pengguna wall climbing	Ruang istirahat karyawan	Privat
			Mengkoordinir kegiatan wall climbing	Playground	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
15	Kolam renang	2	Menjaga keamanan kolam renang	Janitor	Privat
			Membersihkan kolam		

			Melayani pengunjung pengguna kolam		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
16	Olahraga air	6	Melayani penyewa fasilitas (jet ski, snorkeling, sofa boat, banana boat)	Penyimpanan alat	Privat
			Mengantar pengunjung snorkeling		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
17	Persewaan Sepeda	2	Mendata penyewa sepeda	Persewaan sepeda	Privat
			Memantau kelayakan sepeda		
			Melayani penyewa sepeda		
		Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat	
		BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat	

Front Office					
18.	Supervisor Front Office	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing	Ruang Staff	Privat
			Memantau operasional front office		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
19.	Receptionist, Reservasi, dan kasir SPA dan Kamar	2	Melayani pemesanan kamar	Receptionist	Publik
			Melayani pemesanan SPA	Receptionist	Publik
			Mendata pengunjung menginap dan SPA		
			Melayani Check in dan Check Out		
			Melayani pembayaran kamar dan SPA		

			Mengurus pembayaran pengunjung menginap dan SPA		
			Melaporkan pada bag. accounting		
			Menerima telepon untuk reservasi		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
20.	Bellboy	4	Mengantarkan tamu check in dan check out.	Lobby	Publik
			Membawakan barang tamu		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
21.	Petugas toko souvenir	2	Menjaga toko souvenir	Kasir	Publik
			Melayani pembeli		

			Melayani pembayaran		
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
Housekeeping					
22.	Supervisor housekeeping	1	Rapat	Ruang rapat	Privat
			Briefing		
			Memantau petugas housekeeping	Ruang Staff	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
23.	OB/cleaning servis	10	Membersihkan area kamar, lobby, dan indoor lainnya.	Janitor	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
24.	Tukang kebun	3	Menjaga kebersihan outdoor	Ruang alat kebersihan	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat

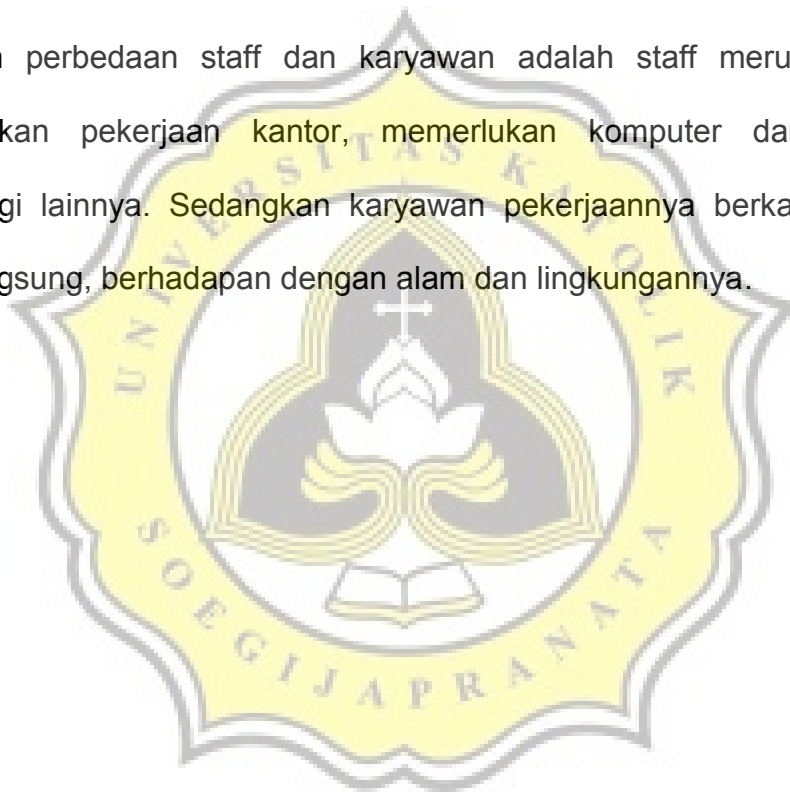
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
25.	Laundry	2	Menerima dan memeriksa cucian tamu	Kamar	Privat
			Mencuci, mengeringkan, dan menyetrika	Ruang laundry	Privat
			Menjaga kebersihan area laundry		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
Food & Beverage					
26.	Supervisor F&B	1	Rapat	Ruang Rapat	Privat
			Briefing		
			Memantau operasional F&B	Ruang Staff	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat staf	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
27.	Kepala Waiter	1	Memantau kegiatan waiter	Restaura mt	Publik
			Membuat laporan	Ruang istirahat staf	Privat
			Makan dan minum		

			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
28.	Waiter & waitress	5	Menyiapkan kelengkapan pelayanan	Restaurant	Publik
			Melayani tamu dan pesanan		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
29.	Room taker	1	Melayani tamu khusus order dari kamar	Dapur restaurant	Privat
30.	Chef	4	Memasak	Dapur	Privat
			Menyiapkan menu tiap hari		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet staf	Privat
31.	Bartender	2	Melayani pesanan minuman	Restaurant	Publik
			Menjaga kebersihan bar		
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
Keamanan					

32.	Security dan penjaga pantai	3	Mengawasi dan mengatur keamanan seluruh resort	Pos Security	Privat
			Memantau CCTV	Pos Security	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
Utilitas					
33.	Petugas ME	2	Menangani kerusakan peralatan	Ruang kontrol	Privat
			Memantau sistem ME		
			Menjaga peralatan dan keamanan		
			Memantau ketersediaan tenaga genset	Ruang genset	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat
34.	Petugas bio home dan limbah padat	2	Memantau fungsinya mesin bio home	Ruang bio home	Privat

			Memisahkan sampah organik dan anorganik	TPA	Privat
			Makan dan minum	Ruang istirahat karyawan	Privat
			BAB dan BAK	Toilet karyawan	Privat

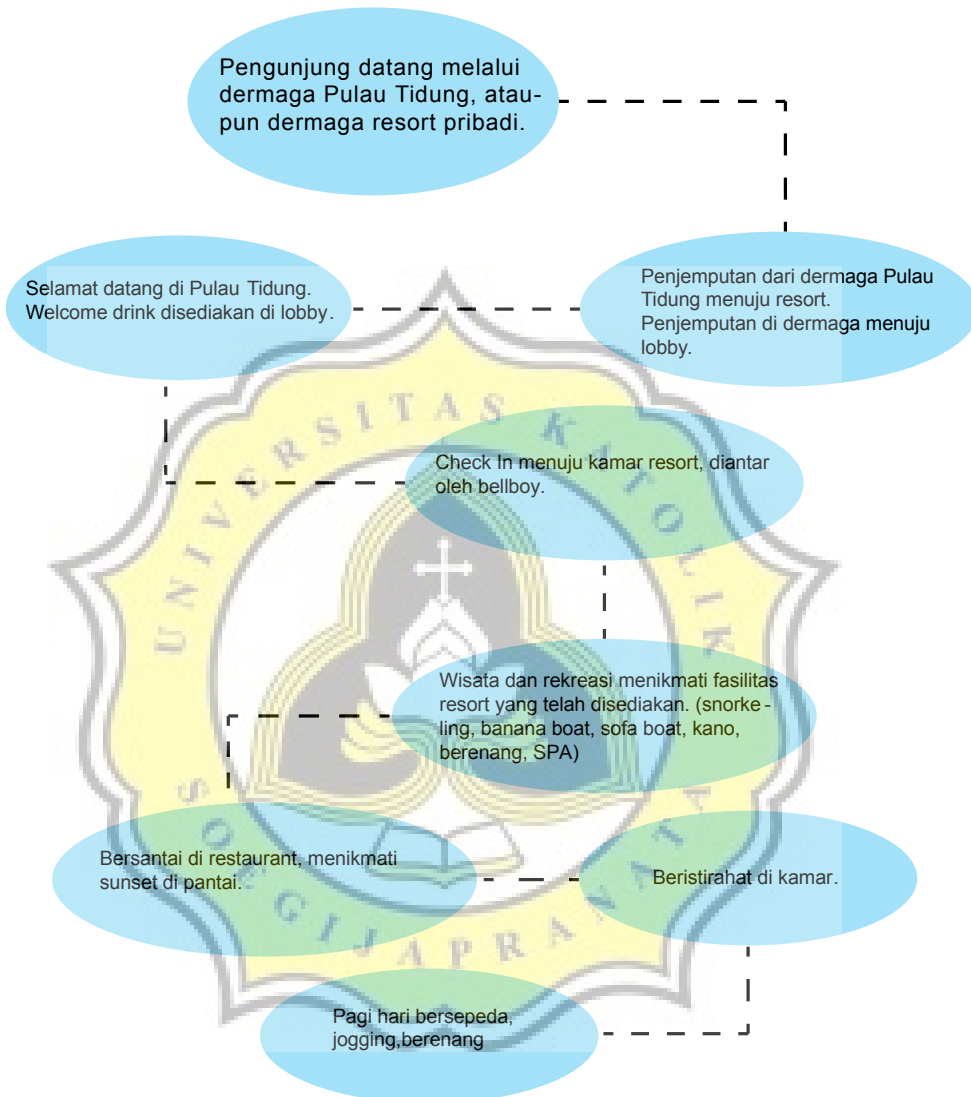
Adapun perbedaan staff dan karyawan adalah staff merupakan yang melakukan pekerjaan kantor, memerlukan komputer dan peralatan teknologi lainnya. Sedangkan karyawan pekerjaannya berkaitan dengan site langsung, berhadapan dengan alam dan lingkungannya.



- Pola aktivitas

- ✚ Aktivitas Pengunjung menginap

Pola aktivitas pengunjung menginap dapat dilihat pada gambar bagan 3.1.1.1 berikut:

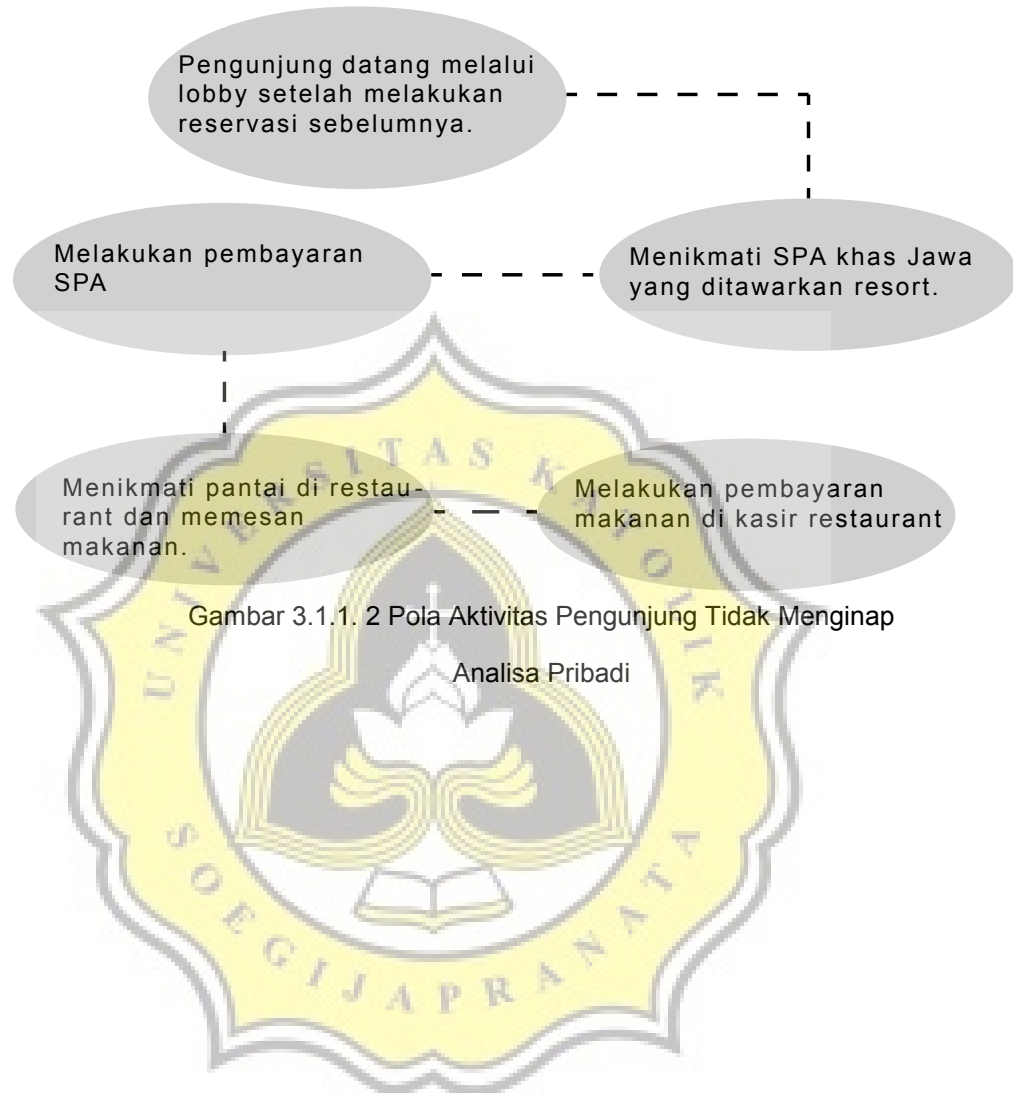


Gambar 3.1.1. 1 Pola Aktivitas Pengunjung Menginap

Analisa Pribadi

✚ Aktivitas pengunjung tidak menginap

Pola aktivitas pengunjung tidak menginap dapat dilihat pada gambar bagan 3.1.1.2 berikut:

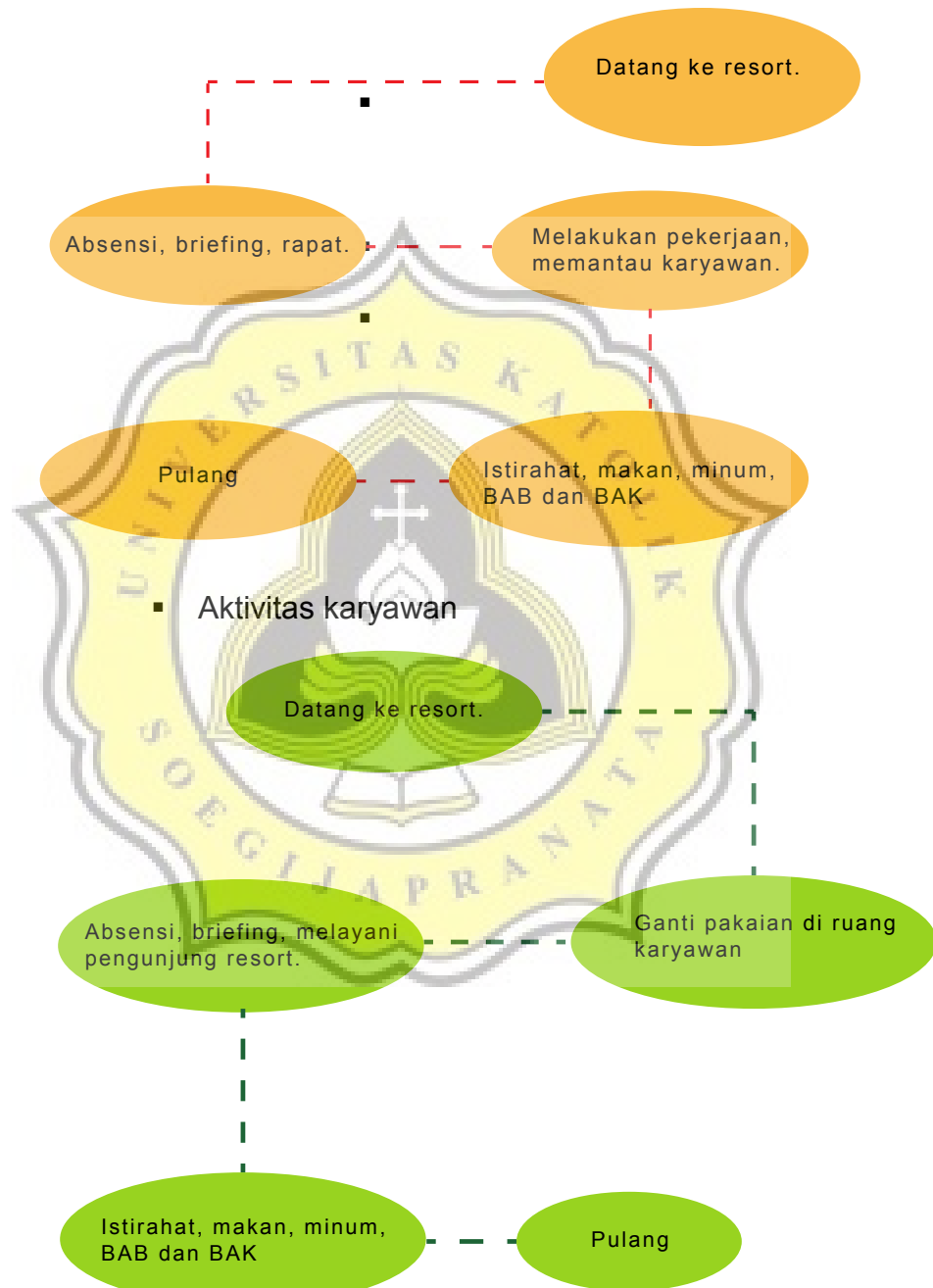


Gambar 3.1.1. 2 Pola Aktivitas Pengunjung Tidak Menginap
Analisa Pribadi

✚ Aktivitas pengelola dan servis

Pola aktivitas pada staff dan karyawan terdapat pada gambar bagan 3.1.1.3

▪ Aktivitas Staff



Gambar 3.1.1. 3 Pola Aktivitas Staff dan Karyawan

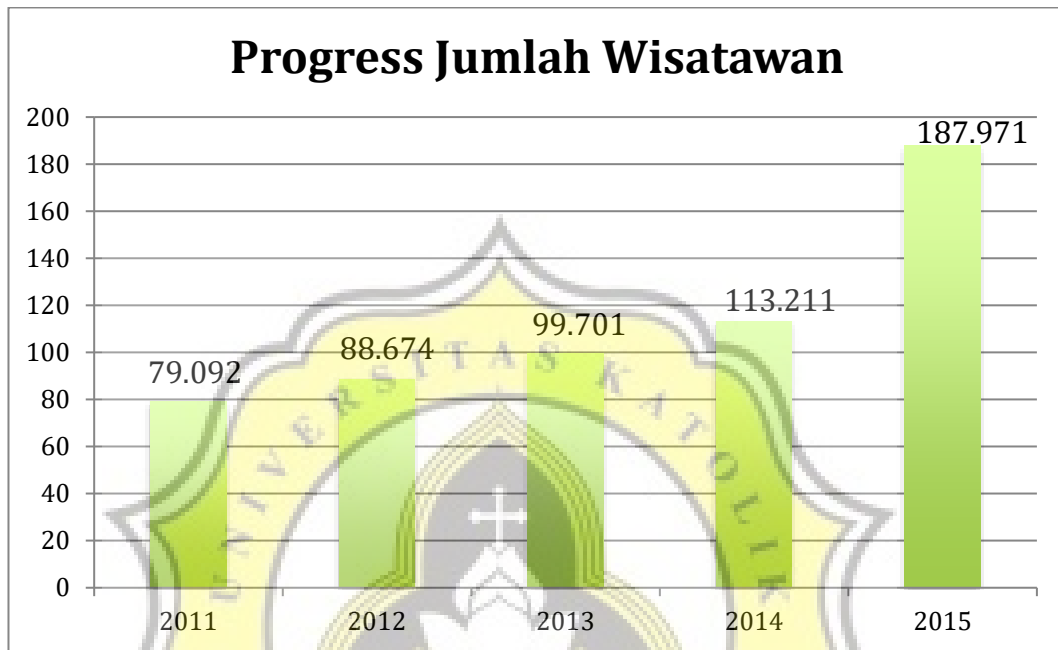
Analisa Pribadi

•

- **Pendekatan Pelaku**

Studi Jumlah pengunjung

Gambar diagram 3.1.1.4 menunjukkan terus meningkatnya jumlah pengunjung di Pulau Tidung.



Gambar 3.1.1. 4 Gambar Grafik peningkatan jumlah pengunjung

Sumber: Laporan tahunan Kelurahan Pulau Tidung

Jumlah total pengunjung pada gambar 3.1.1.4 diatas sudah termasuk wisatawan dalam negeri dan luar negeri.

Perhitungan peningkatan jumlah pengunjung:

Perhitungan diasumsikan dari jumlah pengunjung tahun 2011 hingga 2015

- 2011-2012

$$88.674 - 79.092 = 9.582$$

$$(9.582 : 79.092) \times 100\%$$

$$= 12,11\%$$

- 2012-2013

$$99.701 - 88.674 = 11.027$$

$$(11.027 : 88.674) \times 100\%$$

$$= 12,43\%$$

- 2013-2014

$$113.211 - 99.701 = 13.510$$

$$(13.510 : 99.701) \times 100\%$$

$$= 13,55\%$$

- 2014-2015

$$187.971 - 113.211 = 74.690$$

$$(74.690 : 113.211) \times 100\%$$

$$= 65,97\%$$

$$\text{Kenaikan rata rata} = (12,11\% + 12,43\% + 13,55\% + 65,97\%) : 5$$

$$= 26\%$$

$$\text{Rata rata jumlah pengunjung} = 568.649 : 1.825 \text{ (5th)}$$

$$= 311 \text{ orang/hari}$$

Yang direncanakan:

5 suite room = 2 kamar, @ berisi 1 bed ukuran king size. Dapat menampung 20 orang untuk 5 suite room.

20 deluxe room = 1 kamar, @ berisi 1 bed ukuran queen size.

Dapat menampung 40 orang untuk 20 deluxe room.

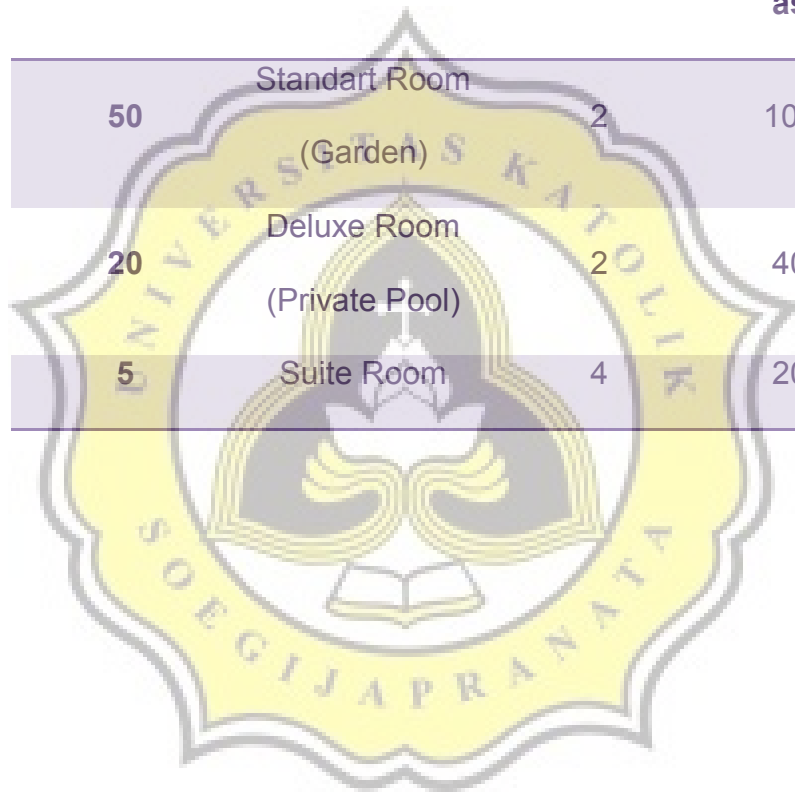
50 standart room = 1 kamar, @ berisi 1 bed ukuran queen size.

Dapat menampung 100 orang.

Sehingga, resort dan SPA dapat menampung sebanyak 160 orang. Tabel 3.1.1.4 merupakan pembagian tipe dan jumlah kamar, serta kapastias ruangnya.

Tabel 3.1.1. 4 Tabel Kapasitas Resort
Analisa Pribadi

Jumlah kamar	Tipe Kamar	Kapasitas per kamar	Jumlah kapasitas	Total
50	Standart Room (Garden)	2	100	160
20	Deluxe Room (Private Pool)	2	40	
5	Suite Room	4	20	



Total jumlah pengguna:

- Pengunjung menginap 160 orang
- Pengunjung tidak menginap 151 orang
- Pengelola: - Staff 20 orang
- Karyawan 75 karyawan

Total pelaku: 386 orang

Tabel jadwal kegiatan:

Tabel 3.1.1.5 adalah tabel jadwal kegiatan fasilitas pada resort.

Tabel 3.1.1. 5 Tabel Jadwal Kegiatan

Sumber: Analisa Pribadi

No	Kegiatan	Sifat	Hari	Jam
1.	Menginap (check in pukul 14.00- check out pukul 11.00)	Privat	Setiap hari	24 jam
2.	<i>Breakfast</i> restoran	Privat	Setiap hari	07.00 – 10.00
3.	Restoran	Semi privat	Setiap hari	07.00 – 21.00
3.	<i>Water sport</i>	Semi privat	Setiap hari	08.00 – 17.00
4.	Kolam renang	Privat	Setiap hari	24 jam
5.	SPA	Semi privat	Setiap hari	08.00 – 19.00
6.	<i>Fitness Centre</i>	Privat	Setiap hari	06.00 – 19.00
7.	Toko souvenir	Publik	Setiap hari	08.00 – 19.00
8.	Persewaan sepeda	Privat	Setiap hari	07.00-17.00
9.	Housekeeping	privat	Setiap hari	24 jam

3.1.2 Studi Fasilitas

- **Kebutuhan Ruang**

Kebutuhan ruang merupakan suatu wadah untuk aktivitas yang dilakukan. Kebutuhan kebutuhan tersebut dapat dilihat pada tabel 3.1.2.1.

Tabel 3.1.2. 1 Studi Fasilitas dan Kebutuhan Ruang

Analisa Pribadi

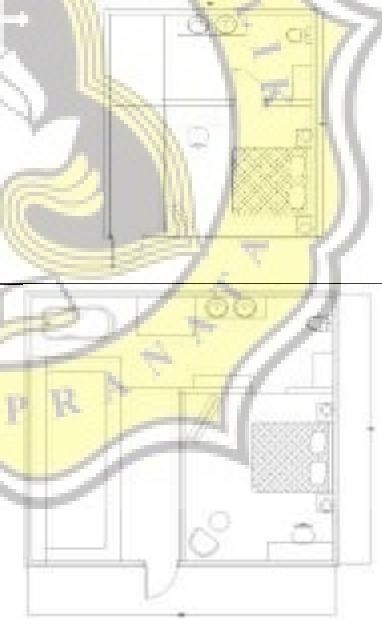
NO	AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG
1.	Aktivitas Utama	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar resort • Lobby
2.	Aktivitas Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang SPA • Ruang sauna • Restaurant • Toko souvenir • Mushola • <i>Fitness centre</i>
3.	Aktivitas Outdoor	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam renang • <i>Walking track</i> • Persewaan sepeda • <i>Water sport</i>
4.	Aktivitas Pengelola / Servis	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor pengelola: <ul style="list-style-type: none"> - R. manager - R. exc. Asst. manager - R. staff (supervisor, HRD, accounting, marketing, kasir, penjaga toko souvenir) - R. karyawan (petugas olahraga air, petugas outdoor, tukang kebun, security, petugas bio home, petugas ME, bellboy, waitress) • Pos security • Laundry • Dapur restaurant • R. kontrol panel dan genset


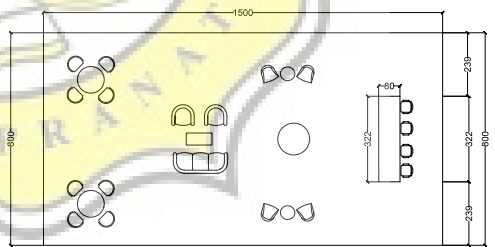
- **Studi Besaran Ruang dan Ruang Khusus**

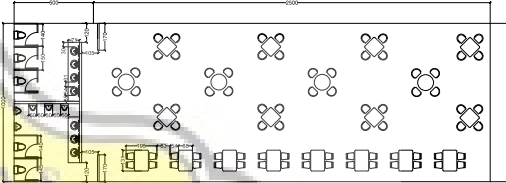
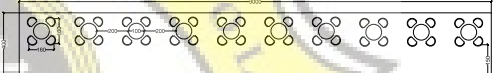
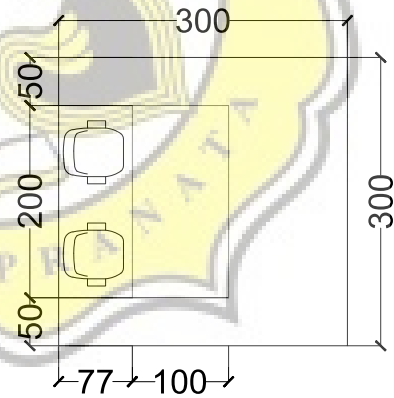
Studi besaran ruang beserta gambar dapat dilihat pada tabel 3.1.2.2 berikut:

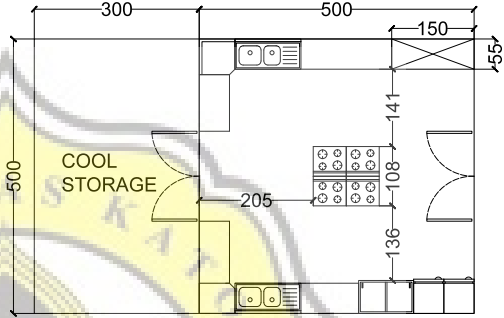
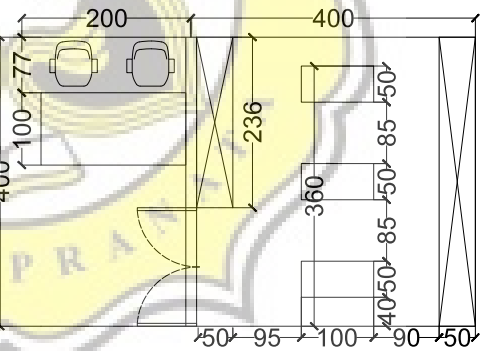
Tabel 3.1.2. 2 Studi Besaran Ruang

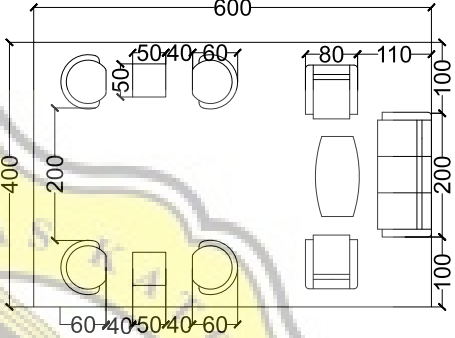
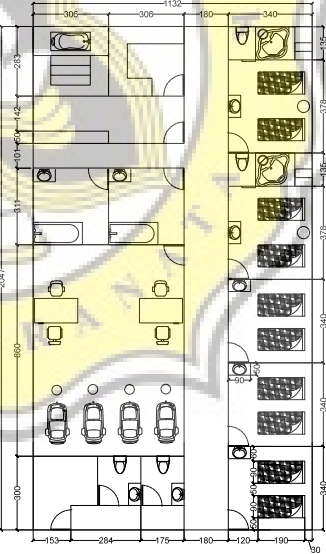
Analisa Pribadi

No	Nama Ruang	Jml	Kapasitas	Kebutuhan perabot	Luas	Total Luas	Sumber
Fasilitas Utama							
1.	Standart Room with Garden (2 orang)	50	100	<ul style="list-style-type: none"> - 1 kasur king bed / twin - kamar mandi dalam - TV, sofa - Swing 	6,5x639 m ²	1.950 m ²	AP
2.	Deluxe Room Private Pool (2 orang)	20	40	<ul style="list-style-type: none"> - 1 kasur king bed - kamar mandi dalam, bathup - TV, meja rias, lemari, sofa 	 9x7=63 m ²	1.260 m ²	AP

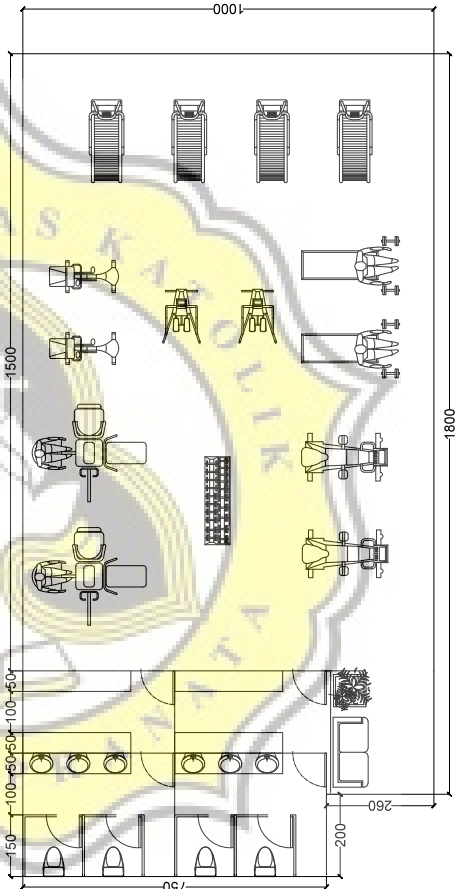
3.	Suite Room Private Pool (4 orang)	5	20	<ul style="list-style-type: none"> - 1 kasur king bed - kamar mandi dalam, bathup - TV, meja rias, lemari, sofa - Ruang keluarga - Dapur - Kolam renang 	$16 \times 9 = 144 \text{ m}^2$ 	720 m ²	AP
Jumlah						3.930 m²	
Sirkulasi 10%						4.323 m²	
Fasilitas Penunjang							
1.	Lobby	1	40 orang	<ul style="list-style-type: none"> - 1 meja receptionist - sofa set 5 - 1 meja bundar 	$15 \times 8 = 120 \text{ m}^2$ 	120 m ²	SBR

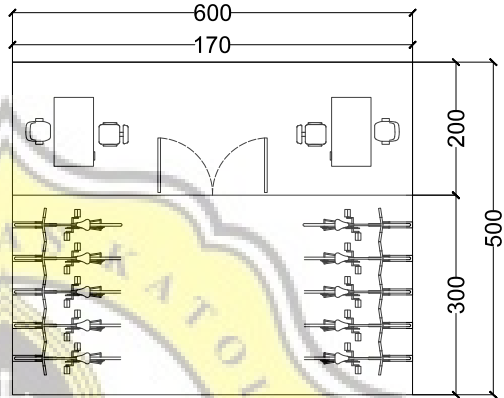
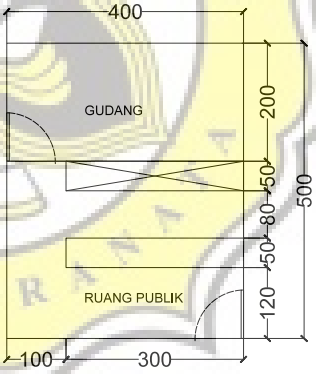
Restaurant							
2.	Restaura nt indoor	1	80 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja makan - kursi makan - wastafel - toilet - meja kursi bar 	$10 \times 30 = 300 \text{ m}^2$ 	300 m ²	SBR
3.	Restaura nt outdoor	1	40 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi makan 10 set 	$4 \times 30 = 120 \text{ m}^2$ 	120 m ²	
4.	Kasir	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi - komputer 	$3 \times 3 = 9 \text{ m}^2$ 	9 m ²	

5.	Dapur	1	4 chef	<ul style="list-style-type: none"> - kitchen set - kompor - lemari - gudang makanan 	$5 \times 8 = 40 \text{ m}^2$ 	40 m ²	
SPA							
3.	R. Loker pengunjung	2	10 pengunjung 2 karyawan	<ul style="list-style-type: none"> - lemari loker - meja dan kursi 	$6 \times 4 = 24 \text{ m}^2$ 	24 m ²	SBR

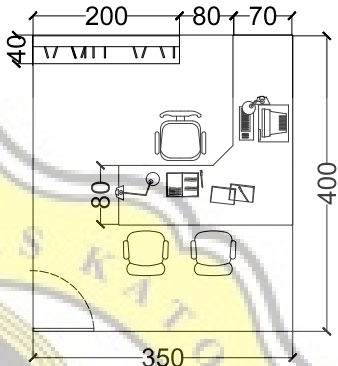
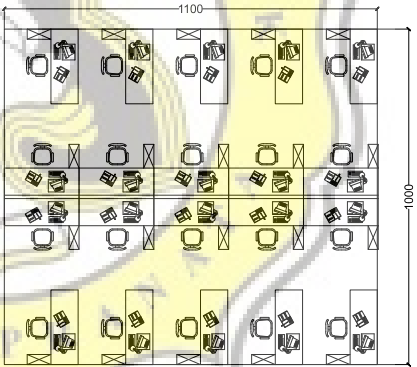
4.	R. Tunggu	1	9 pengunjung	- sofa dan meja 3 set	$6 \times 4 = 24 \text{ m}^2$ 	24 m ²	SBR
5.	R. Perawatan (pria, wanita, pasangan)	3	10 orang	<ul style="list-style-type: none"> - kasur massage - meja - lemari - penyimpanan - kursi manicure dan pedicure 	$21 \times 11 = 231 \text{ m}^2$ 	212 m ²	SBR
6.	R. sauna	2	2 orang	Alat sauna			
7.	R. jacuzzi	2	2 orang	Jacuzzi			
8.	R. bilas	2	2 orang	Bathub			

Fasilitas Outdoor							
9.	Kolam Renang Dewasa	1	30 orang	10 kursi santai 4 meja 5 gazebo	Per orang membutuhkan $3m^2=$ $30 \times 3 = 90 m^2$ Perabot = $2 \times 2 \times 5 = 20$ Kursi = $1,8 \times 1 \times 10 = 18 m^2$	200 m ²	AP
10	Kolam Renang Anak	1	15 orang	Kolam renang	Per orang membutuhkan $3m^2=$ $15 \times 3 = 45 m^2$	100 m ²	AP
11	Ruang Ganti	2	15 orang	- loker kolam - kursi tunggu - ruang bilas kolam - water treatment	$(18 \times 4) + (7,5 \times 2) = 87 m^2$ 	87 m ²	SBR
12	Toilet	2	4 orang	- wc duduk - urinoir			

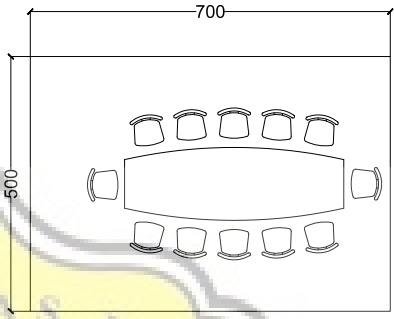
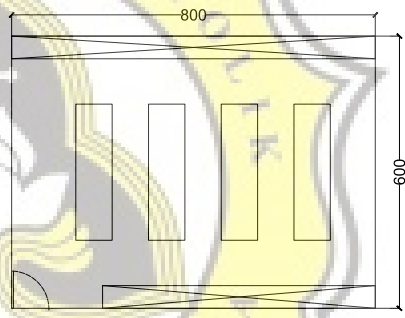
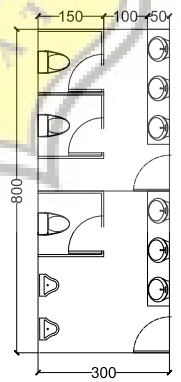
13	Fitness center	1	20 orang	<ul style="list-style-type: none"> - Alat gym - Kamar mandi - Receptionist - Loker 	<p>10x18=180 m²</p> 	195 m ²	
----	----------------	---	----------	--	---	--------------------	--

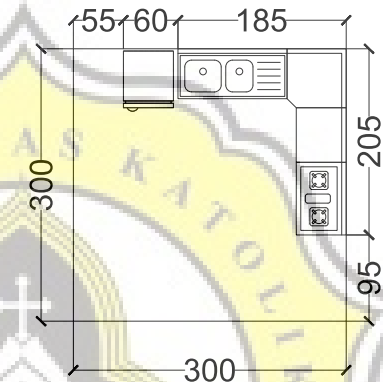
14	Persewaan sepeda	1	2 orang	Ruang penyimpanan sepeda	$5 \times 6 = 30 \text{ m}^2$ 	30m ²	SB
15	Persewaan olahraga laut	1	6 orang	- meja - loker - gudang	$5 \times 4 = 20 \text{ m}^2$ 	20 m ²	SBR

16	Toko souvenir	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> - rak pameran - meja pameran - kasir 	$4 \times 5 = 20 \text{ m}^2$	20 m ²	SBR
Jumlah						1.501 m²	
Sirkulasi 10%						1.651 m²	
Servis dan Pengelola							
17	GM	1	3 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi - lemari - komputer - brankas 	$4 \text{ m} \times 3,5 \text{ m} = 14 \text{ m}^2$	14 m ²	SBR

18	Exc. Asst. GM	1	3 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi - lemari - komputer - brankas 	$4 \times 3,5 = 14 \text{ m}^2$ 	14 m ²	SBR
19	R. Staff	1	20 orang	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi - lemari - komputer 	$11 \times 10 = 110 \text{ m}^2$ 	110 m ²	SBR

20	Toilet Staff	2	8 orang	<ul style="list-style-type: none"> - wc duduk - urinoir 	$8 \times 3 = 24 \text{ m}^2$	24 m ²	SBR
21	R. Tamu	1	5 orang	<ul style="list-style-type: none"> - sofa dan meja 1 set - tanaman hias 	$3 \times 3,5 = 10,5 \text{ m}^2$	10,5 m ²	SBR
22	R. rapat	1	20	<ul style="list-style-type: none"> - meja dan kursi 	$5 \text{ m}^2 \times 7 = 35 \text{ m}^2$	35 m ²	SBR

			orang	<ul style="list-style-type: none"> - LCD projector - Dispenser 			
23	R. Karyawan	1	55 orang	<ul style="list-style-type: none"> - Meja dan kursi - loker 	$6 \times 8 = 48 \text{ m}^2$ 	48 m ²	SBR
24	Toilet karyawan	2	8 orang	<ul style="list-style-type: none"> - kloset jongkok - urinoir 	$8 \times 3 = 24 \text{ m}^2$ 	24 m ²	SBR

25	Mushola	1	30 orang	- Lemari penyimpanan	1,5x1x30= 45 m ²	45 m ²	DA
26	Dapur pengelola	1	5 orang	- Kitchen set - Lemari es	3x3=9 m ² 	9 m ²	SBR
27	Housekeeping	1	4 orang	- mesin cuci - lemari simpan	5x4=20 m ²	20 m ²	AP
28	Janitor	1	1 orang	Alat kebersihan	2x3=6 m ²	6 m ²	AP
Keamanan							
29	Pos penjaga pantai	1	1 orang	- kursi dan meja	2x2=4 m ²	4 m ²	AP
30	Pos Security	1	2 orang	- meja dan kursi - TV	2x2=4 m ²	4 m ²	AP

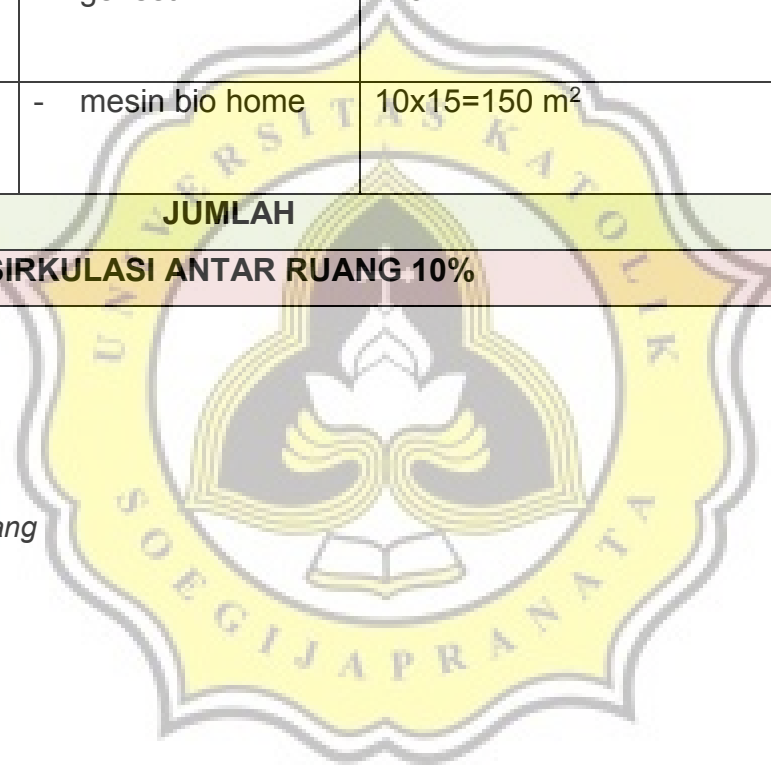
Utilitas							
31	R. Kontrol	1	1 orang	- komputer	$2 \times 3 = 6 \text{ m}^2$	6 m^2	AP
32	R. Genset	1	1 orang	- genset	$4 \times 3 = 12 \text{ m}^2$	12 m^2	SB
33	Bio home dan TPA	1	2 orang	- mesin bio home	$10 \times 15 = 150 \text{ m}^2$	150 m^2	SB
JUMLAH						$535,5 \text{ m}^2$	
SIRKULASI ANTAR RUANG 10%						589 m^2	

AP : *Analisa Pribadi*

SB : *Studi Banding*

SBR : *Studi Besaran Ruang*

DA : *Data Arsitek*



Kebutuhan luas pada aktivitas utama, penunjang, dan pengelola didapatkan total keseluruhan aktivitas dan sirkulasi pada tabel 3.1.2.3 berikut:

Tabel 3.1.2. 3 Total Kebutuhan Luas Lahan

Sumber: Analisa Pribadi

Kelompok Aktivitas	Total Luas
Aktivitas Utama	4.323 m ²
Aktivitas Pendukung	1.651 m ²
Aktivitas Pengelola	589 m ²
Jumlah	6.563 m ²
Sirkulasi 10%	656 m ²
Total	7.219 m ²

Pengunjung tidak menggunakan kendaraan untuk berwisata ke luar site, maka ketersediaan parkir motor hanya untuk pengelola, staff, dan karyawan. Tidak terdapat mobil di Pulau Tidung, karena akses jalan hanya selebar 2 meter. Transportasi di dalam Pulau hanya sepeda, motor, dan becak motor.

Motor untuk pengelola sebanyak 75 orang

- Kebutuhan luas parkir motor $2 \text{ m} \times 1 \text{ m}^2 \times 75 = 150 \text{ m}^2$
- Parkir becak motor untuk pengunjung tidak menginap untuk 20 becak, $2 \times 2 \times 20 = 80 \text{ m}^2$

Keperluan lahan parkir keseluruhan $150 \text{ m}^2 \text{ motor} + 80 \text{ m}^2 \text{ becak} = \mathbf{230 \text{ m}^2}$

Studi kebutuhan luas lahan:

Persyaratan peraturan daerah:

- KDB 60%
- KLB 0,7
- GSP 100 meter dari pantai
- KDH 40%

Maka:

- **Luas Kebutuhan Tapak**

$$= \text{Luas Total Bangunan} : 0,7$$

$$= 7.219 : 0,7$$

$$= \mathbf{10.312 \text{ m}^2}$$

- **Luas Lantai Dasar**

$$= \text{KDB } 60\% \times \text{Luas Kebutuhan Tapak}$$

$$= 60\% \times 10.312$$

$$= \mathbf{6.188 \text{ m}^2}$$

- **Ketinggian lantai** = $10.312 : 6.188 = 1,3 \sim 1 \text{ lantai}$

- **Lahan terbuka**

$$= \text{Luas Kebutuhan tapak} - \text{Luas Lantai Dasar}$$

$$= 10.312 - 6.188$$

$$= \mathbf{4.124 \text{ m}^2}$$

- **KDH**

$$= \text{Luas lahan terbuka} \times 40\%$$

$$= 4.124 \times 40\%$$

$$= \mathbf{1.649 \text{ m}^2}$$

Luas lahan yang dibutuhkan:

Luas kebutuhan tapak + kebutuhan parkir

$$10.312 + 230$$

$$= \mathbf{10.542 \text{ m}^2}$$



Ruang Khusus

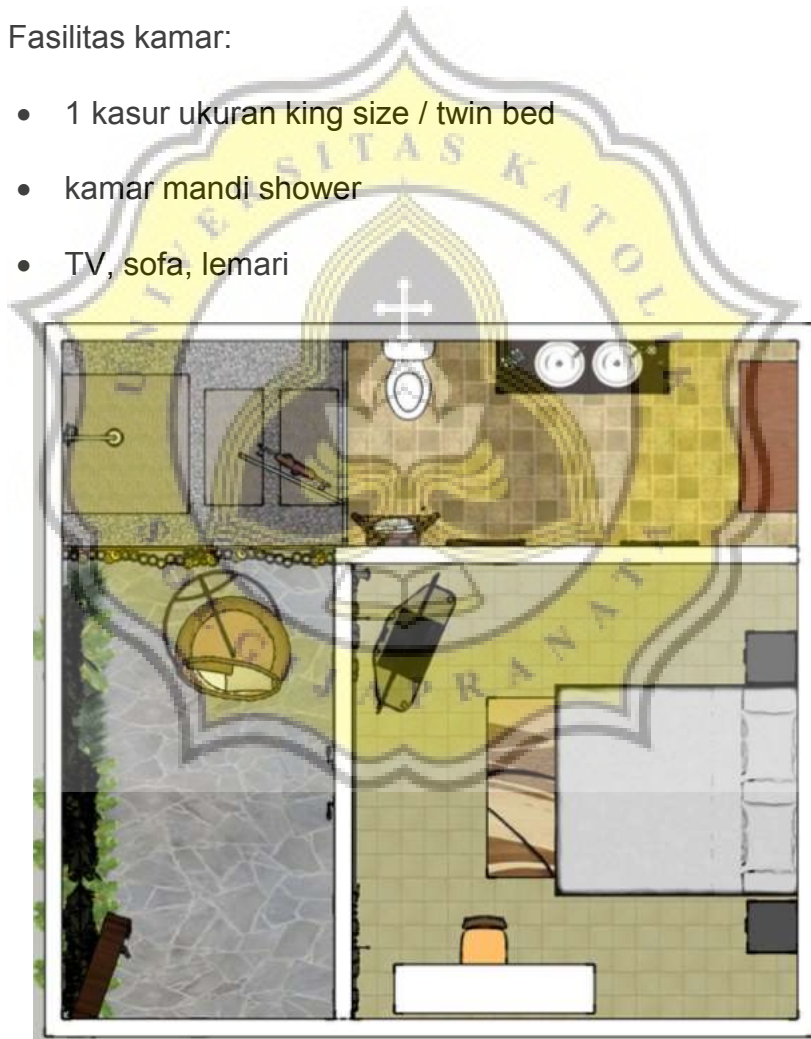
Kamar Standart (Garden 2 orang)

Kapasitas kamar 50, standart 39 m² (6m x 6.5m)

Total luas **1.950 m²**

Denah contoh kamar tipe standart ditunjukkan pada gambar 3.1.2.1, gambar 3.1.2.2 adalah gambar perspektif kamar mandi outdoor, dan gambar 3.1.2.3 adalah gambar perspetif kamar.

- Fasilitas kamar:
 - 1 kasur ukuran king size / twin bed
 - kamar mandi shower
 - TV, sofa, lemari



Gambar 3.1.2. 1 Denah Standart Room

Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.1.2. 2 Toilet Standart Room

Sumber: Dokumen pribadi



Gambar 3.1.2. 3 Standart Room

Sumber: Dokumen Pribadi

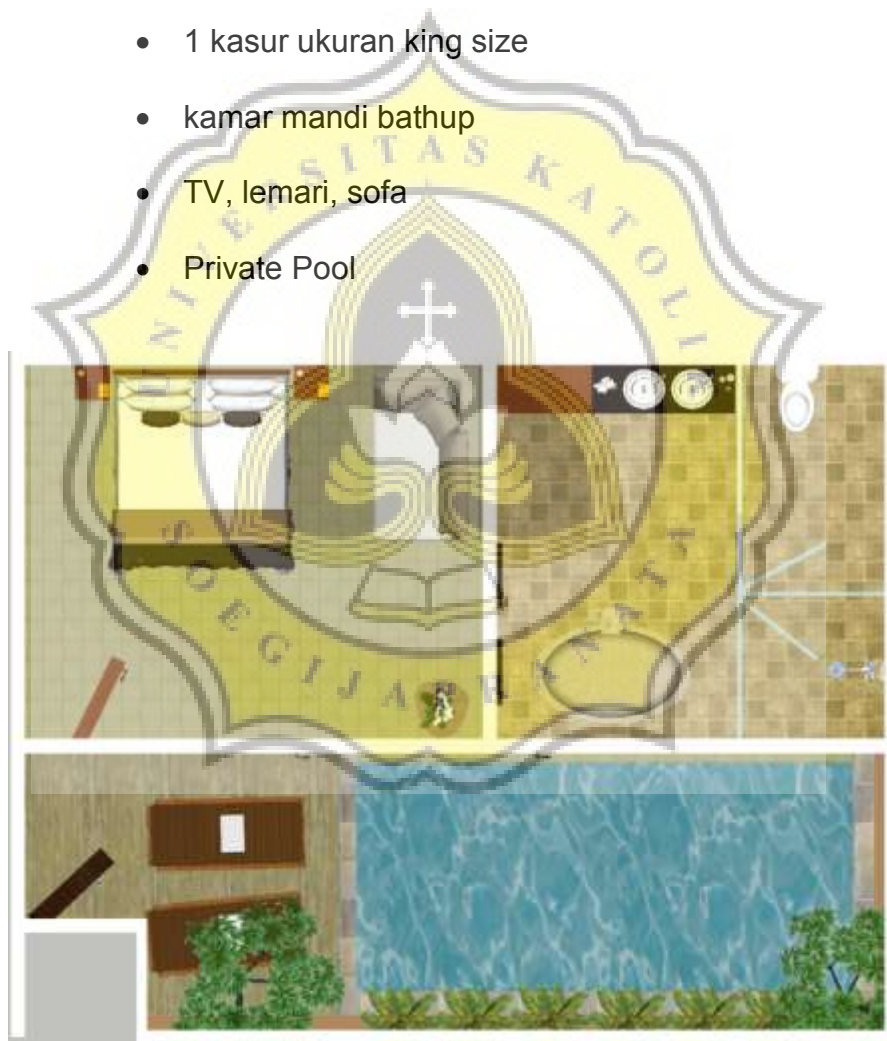
Kamar Deluxe (Private Pool 2 orang)

Kapasitas kamar 69, ukuran 63 m² (7m x 9m)

Total luas **4.347 m²**

Denah kamar tipe 3.1.2.4 adalah contoh denah untuk tipe deluxe, dilengkapi dengan fasilitas kolam renang pribadi. Gambar 3.1.2.5 adalah gambar perspetif kamar.

- Fasilitas kamar:
 - 1 kasur ukuran king size
 - kamar mandi bathup
 - TV, lemari, sofa
 - Private Pool



Gambar 3.1.2. 4 Denah Deluxe room

Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.1.2. 5 Deluxe Room

Sumber: Dokumen Pribadi

Kamar Suite

Kapasitas kamar 20, ukuran 144 m²

Total luas **2.880 m²**

Denah contoh pada gambar 3.1.2.6 adalah untuk kamar tipe suite, dilengkapi fasilitas kolam renang pribadi. Gambar 3.1.2.7 adalah contoh gambar perspektif.

- Fasilitas kamar:
 - 2 kamar, kasur ukuran king size
 - 2 kamar mandi bathup
 - TV, meja, lemari, sofa
 - Ruang santai dan pantry
 - Private Pool



Gambar 3.1.2. 6 Denah Suite room

Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 3.1.2. 7 Suite room

Sumber: Dokumen Pribadi

Aspek psikologis warna pada kamar

Warna sebuah ruangan dapat mempengaruhi psikologis pada setiap orang. Pemilihan warna yang tepat dapat menyebabkan perasaan nyaman dan tenang, sedangkan sebaliknya dalam pemilihan warna yang tidak tepat dapat menyebabkan perasaan kurang nyaman. Setiap warna memiliki potensi untuk memberi efek positif maupun negatif pada seseorang. Pallette ditunjukkan pada gambar 3.1.2.8 untuk warna cat kamar.



Gambar 3.1.2. 8 Pallette warna untuk kamar

Sumber: google.com

Warna yang cocok digunakan pada kamar resort yaitu pada pallette yang ditunjukkan pada gambar di atas. Warna warna tersebut menyebabkan:

1. Merah

Warna merah mempengaruhi mood pada pria, dan juga mempengaruhi tekanan fisik berupa tekanan darah, denyut nadi, dan laju pernafasan. Warna merah cenderung meningkatkan agresivitas seseorang.

2. Biru

Warna biru memberikan efek menenangkan, biasanya berwarna biru langit karena berefek pada pembawaan

perasaan damai. Namun warna biru yang berlebihan dapat menyebabkan kesan dingin, sedih, atau depresi.

3. Kuning

Penggunaan warna kuning yang tepat dapat menyebabkan kesan bersahabat, serta meningkatkan kreativitas seseorang.

4. Cokelat

Warna cokelat memberi kesan serius, meski begitu warna cokelat menonjolkan sisi lembut dan kehangatan.

5. Putih

Penggunaan warna putih cocok diterapkan pada plafond kamar, karena dapat memberi ilusi bahwa ruangan lebih tinggi dari yang sebenarnya.

Sistem pencahayaan buatan pada kamar

Tabel 3.1.2.4 adalah tabel sistem pencahayaan dengan menggunakan lampu telah diatur dalam SNI tahun 2001, yaitu:

Tabel 3.1.2. 4 Standart Pencahayaan SNI

Sumber: Pencahayaan buatan SNI 2001, slideshare.net

Nama Ruang	Tingkat Pencahayaan (lux)	Kelompok renderasi warna
Kamar tidur	120-250	1 atau 2
Kamar mandi	250	1 atau 2
Dapur	250	1 atau 2

Contoh gambar LED downlight pada gambar 3.1.2.9 dibawah.



Gambar 3.1.2. 9 Downlight LED

Sumber: bukalapak.com

Contoh gambar LED downlight adalah pada gambar 3.1.2.9 diatas.

Perhitungan dengan menggunakan *downlight* LED 15 watt warna *warm white* dengan 1050 lumen, maka:

$$N = \frac{E \times L \times W}{\emptyset \times LLF \times CU \times n}$$

N = jumlah titik lampu

E = Kuat penerangan (lux)

L = panjang ruang

W = lebar ruang

\emptyset = Total lumen

LLF = light loss factor

CU = faktor pemanfaatan

n = jumlah lampu dalam 1 titik

➤ Standart Room

$$N = \frac{E \times L \times W}{\emptyset \times LLF \times CU \times n}$$

$$N = \frac{200 \times 4 \times 4}{1050 \times 0,8 \times 65\% \times 1}$$

$$N = \frac{3200}{546}$$

$$= 5,8 \text{ (6 titik lampu)}$$

➤ Deluxe Room

$$N = \frac{E \times L \times W}{\emptyset \times LLF \times CU \times n}$$

$$N = \frac{200 \times 20}{1050 \times 0,8 \times 65\% \times 1}$$

$$N = \frac{4000}{546}$$

$$= 7,3 \text{ (7 titik lampu)}$$

➤ Suite Room

$$N = \frac{E \times L \times W}{\emptyset \times LLF \times CU \times n}$$

$$N = \frac{200 \times 14,4}{1050 \times 0,8 \times 65\% \times 1}$$

$$N = \frac{2880}{546} = 5,2 \text{ (5 titik lampu)}$$

Sistem kenyamanan thermal pada kamar

Salah satu aspek yang mempengaruhi kenyamanan thermal adalah suhu udara. Suhu udara dibedakan menjadi dua, yaitu suhu udara rata rata dan suhu udara normal. Suhu udara rata rata merupakan suhu rata rata lingkungan di sekitar seseorang. Kenyamanan thermal tercipta jika perbedaan antara suhu udara normal dan suhu udara rata rata kurang dari 5°, sedangkan kenyamanan thermal pada manusia adalah pada 37 ° suhu tubuh. Berdasarkan laporan tahunan Kelurahan Pulau Tidung, suhu rata rata berkisar 27° hingga 32°, suhu udara lingkungan dikatakan nyaman pada suhu

25° hingga 26°. untuk mengkondisikan lingkungan yang optimal, penggunaan air conditioner (AC) dapat dilakukan di tiap kamar resort.

- **Studi Citra Arsitektural**

Bangunan Resort dan SPA di Pulau Tidung ini merupakan bangunan yang berguna untuk memenuhi sarana akomodasi bagi wisatawan. Memiliki konsep dengan menerapkan pendekatan arsitektur arsitektur tropis. Yaitu dengan pendekatan yang memanfaatkan iklim tropis di Indonesia dan memanfaatkan potensi alam di Pulau Tidung. Penerapan tersebut melalui perpaduan pemilihan bahan material bangunan alam dan modern, dan penerapan dalam bentuk fasad serta penciptaan suasana di dalam bangunan. Memperhatikan aspek kenyamanan manusia, seperti thermal, pencahayaan, memberikan view, serta kualitas udara di dalam ruangan.

3.2 Analisa Pendekatan Sistem Bangunan

3.2.1 Studi Sistem Struktur dan Enclosure

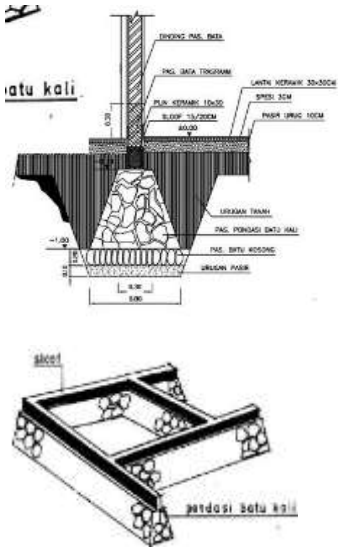
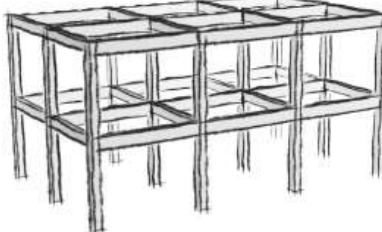
Tabel 3.2.1.1 adalah tabel studi sistem struktur dan enclosure yang direncanakan akan digunakan pada resort.

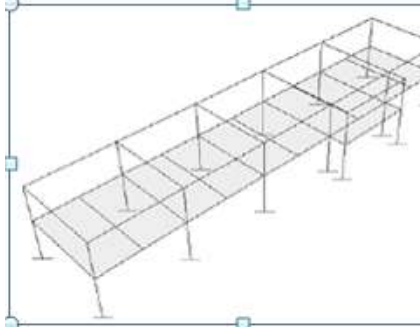
Tabel 3.2.1. 1 Tabel Studi Sistem Struktur dan Enclosure

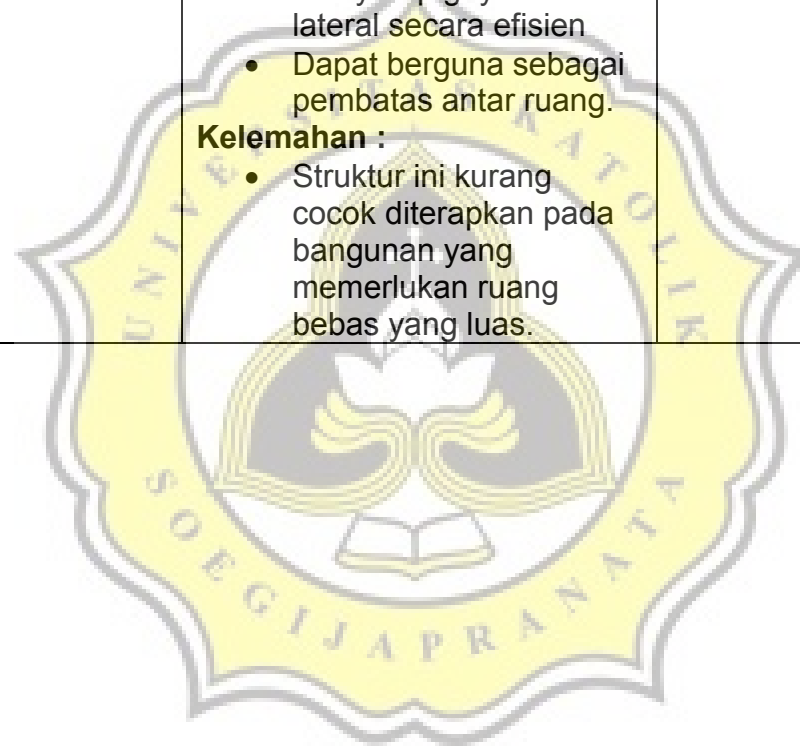
Sumber: Analisa Pribadi

No	sistem	Jenis Struktur	Analisa Struktur	Sumber	Gambar
1	Lower Structure	Pondasi Dangkal Setempat	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Memiliki kemampuan untuk memikul beban bangunan 2-3 lantai. Memiliki kedalaman pondasi 1-2 meter (dangkal). Dapat menumpu kolom kayu <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> Lemah untuk konstruksi yang memiliki beban berat 	http://rumahdangriya.blogspot.co.id	
		<p>1. Umpak</p> <p>Pondasi ini digunakan untuk bangunan sederhana. Pondasi dipasang dibawah kolom, di bagian atas tiang menyatu dengan atapnya.</p>			


		<p>2. Footplat</p> <p>Pondasi footplat beton dapat menahan beban bangunan 2-4 lantai. Pondasi ini terbuat dari bahan beton bertulang dan menumpu kolom di atasnya.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mampu menahan beban yang lebih besar dibandingkan dengan pondasi umpak. • Tahan terhadap getaran terutama gempa <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waktu pengerjaan yang relatif lama. • Penggunaan bahan yang relatif mahal dan sulit untuk di jangkau. 	<p>http://kontemporer2013.blogspot.com</p>	
--	--	--	---	--	--


	Lower Structure	<p style="text-align: center;">Pondasi Dangkal Lajur</p> <p>Pondasi ini cocok digunakan pada tanah yang relatif sama. Memiliki ukuran yang sama besar dan pada kedalaman yang sama. Dipasang di bawah seluruh dinding penyekat dan kolom.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waktu pengerjaan pondasi dapat berlangsung secara efektif (cepat). • Bahan yang digunakan mudah di dapatkan sehingga dapat menghemat biaya dalam pengerjaannya <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kemampuan untuk menumpu beban tidak lebih dari bangunan 3 lantai. 	<p>https://proyeksi.pil.blogspot.co.id</p>	
2	Middle Structure	<p>1. Struktur Struktur Rangka</p> <p>Struktur rangka tersusun dari balok dan plat beton yang disangga oleh tiang (kolom).</p> <p>Rangka yang disusun menciptakan modul yang dapat menopang beban dari atap dan disalurkan ke pondasi.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyaluran beban dapat merata karena penyebaran kolom penyangga memiliki modul. <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki bentangan yang tidak lebar • Titik tumpu atap harus tepat pada penyangga 	<p>nawarsyarif.blogspot.co.id/</p>	



		<p>Struktur Dinding Sejajar Struktur dinding sejajar dapat difungsikan sebagai dinding penyekat antar ruangan.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Struktur ini terdiri dari bidang-bidang vertikal yang memikul bebannya sendiri sehingga dapat menyerap gaya aksi lateral secara efisien • Dapat berguna sebagai pembatas antar ruang. <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Struktur ini kurang cocok diterapkan pada bangunan yang memerlukan ruang bebas yang luas. 	<p>http://kuntodwi.blogspot.co.id</p>	
--	--	---	--	--	---






2	Middle Structure	<p>2. Plat Lantai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi Kayu <p>Terbuat dari rangkaian papan kayu yang disatukan menjadi bidang injak yang luas. Lebar papan umumnya 20-30cm, tebal papan 2-3cm dengan jarak pemasangan balok pendukung 60-80cm.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memunculkan kesan alami • Ringan, mudah dan murah • Lebih leluasa dalam memilih motif yang sesuai dengan desain interiornya <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hanya dipergunakan untuk bangunan sederhana • Sifat bahan permeable (mudah menyerap air) • Mudah terbakar 	<p>http://catatankuliahsinon.blogspot.co.id</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi Beton <p>Plat lantai beton bertuang dikerjakan dengan cara dicor ditempat, bersama dengan balok penumpu dan kolom pendukungnya.</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mampu menumpu beban yang berat • Merupakan isolasi suara yang baik • Tahan terhadap api <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waktu pengerjaan cukup lama 	<p>http://catatankuliahsinon.blogspot.co.id</p>	

			<ul style="list-style-type: none"> • Biaya pengerjaan tinggi 		
	<p>3. Pelingkup</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dinding Batu Bata <p>Digunakan sebagai pelingkup bangunan terutama pada bagian eksterior</p>	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mudah, cepat dan murah dalam pengerjaannya • Tahan terhadap air <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dari segi estetika pada pemasangannya tidak dapat rapi 	<p>http://www.jasasipil.com/</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Dinding Kayu 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan nuansa alami • Dapat di kombinasikan dengan bahan lain <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak tahan terhadap cuaca (menyusut dan bengkok) • Tidak tahan terhadap air dan api 	<p>http://www.toentang-gallery.com</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> • Dinding Kaca 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memberikan kesan terbuka dan dapat di manfaatkan sebagai media untuk melihat view <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mahal dan sulit untuk pengadaan bahan menuju lokasi (site) 	<p>http://desainru.mahtips.blogspot.co.id</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Dinding Gypsum 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gypsum memiliki permukaan yang halus dan dapat di instalasi dengan rapi. • Perawatannya mudah. • Menggunakan modul yang dapat di variasi <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak tahan terhadap air • Dapat terlihat bercak jamur jika terpasang pada tempat yang lembab 	<p>http://www.metrobajaringan.com/</p>	

		<p>4. Penutup Lantai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keramik 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tahan lama • Memiliki beragam bentuk, ukuran, warna, pola, dan tekstur • Tahan terhadap air. <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menciptakan suasana dingin • Mudah pecah saat pemasangan 	<p><i>dekor-minimalis.blog spot.co.id</i></p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Lantai Kayu Parquet 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyerap panas yang mengakibatkan hangat • Bersifat alami dan mewah • Dinamis <p>Kelemahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warna dapat memudar • Mudah sekali keropos • Sulit dalam perawatan 	<p><i>https://www.lan taikayu.biz/</i></p>	

<p>3</p> <p>Upper Structure</p>	<p>Atap</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penutup Atap Jerami 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki kesan tradisional <p>Kekurangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mudah terbakar 	<p>https://www.flickr.com/photos/qonita/2803336671</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Penutup Atap Genteng Keramik 	<p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warna yang tahan lama • Tahan terhadap cuaca • Tidak perlu perawatan khusus <p>Kekurangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Harus dipasang dengan teliti • Memiliki nilai estetika yang standar 	<p>http://www.berburuharga.com/</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Struktur Atap Atap Pelana 	<p>Kelebihan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resiko kebocoran kecil karena tidak terdapat jurai • Kebutuhan penutup atap lebih sedikit • Cocok untuk lahan yang minim <p>Kekurangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membutuhkan tambahan 	<p>http://architectaria.com</p>	

			seperti kanopi untuk memperlebar jangkauan perlindungan		
		<ul style="list-style-type: none"> • Struktur Atap Limasan 	<p>Kelebihan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perlindungan oleh tritisan di setiap sisi • Memiliki kesan megah <p>Kekurangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membutuhkan bahan penutup atap yang banyak • Resiko kebocoran akibat jurai yang tidak rapi 	http://ahligalvalummalang.blogspot.co.id/	
		<p>Plafond</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gypsum 	<p>Kelebihan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menghasilkan plafond yang rata dan sambungan yang minim • Proses pemasangan yang cepat dan rapi <p>Kekurangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak tahan terhadap api dan air, juga benturan. 	http://intips-rumah.blogspot.co.id	

3.2.2 Studi Sistem Utilitas

1. Jaringan Air Bersih

Sumber air pada kawasan Pulau Tidung khususnya pada area sekitar site berasal dari air sumur yang di pompa ke atas. Sumber air tersebut digunakan untuk keperluan sehari-hari seperti minum, mencuci, dan MCK. Pada kawasan ini, sumber air yang dipompa ke atas tidak semuanya merupakan air tawar. Pada daerah yang mendekati laut, air yang dipompakan merupakan air payau atau sedikit memiliki kandungan garam. Oleh karena itu alternatif untuk mengadakan sumber air bersih yaitu menggunakan sistem SWRO (Sea Water Reverse Osmosis) yaitu dengan cara penyulingan air laut menjadi air yang dapat di konsumsi. Untuk mendapatkan sumber air dari sumur dapat menggunakan sistem sebagai berikut :

- **Up Feed System**

Keuntungan :

Dapat mengambil air dengan mudah dan tidak memakan tempat untuk bak penampungan air

Kelemahan :

Tidak semua air yang di ambil itu bersih karena lokasi berada di tepi pantai

- **SWRO (Sea Water Reverse Osmosis)**

Sistem ini bekerja dengan cara mengolah air laut menjadi air tawar yang mampu menyaring molekul yang lebih besar dari

molekul air, dalam hal ini molekul besar yaitu air yang mengandung garam.

2. Jaringan Air Kotor

Air kotor atau limbah cair pada kawasan Pulau Tidung sudah memiliki sistem pengolahan limbah tersendiri. Pengolahan limbah cair tersebut menggunakan **Bio Home**. Terdapat 4 titik **Bio Home** pada Pulau Tidung ini. Yaitu terdapat satu pada setiap sisi pulau (Utara, Timur, Barat, Selatan). Bio Home dapat menampung setiap 200 rumah warga. Sistem yang bekerja pada Biohome tersebut yaitu dengan cara mengalirkan air kotor dari bangunan menuju ke gorong gorong di jalan kemudian di lanjutkan jalan menuju ke bak penampungan biohome. BioHome ini bekerja untuk mengolah limbah cair tersebut sebelum di buang ke laut. Sehingga air yang ada di laut tidak tercemar oleh limbah warga.

Pada *Resort* ini limbah cair juga dialirkan menuju ke biohome terdekat untuk diolah sebelum dialirkan ke laut lepas.

3. Jaringan Sampah

Sistem pengaturan sampah pada resort Pulau Tidung dibagi menjadi 2, yaitu:

a. Sampah Organik

Sampah organik merupakan sampah yang dapat terurai menjadi partikel yang lebih kecil (dekomposit) dan tidak menimbulkan aroma yang berbau. Sampah organik ini dapat digunakan kembali menjadi pupuk kompos tanaman.

b. Sampah Anorganik

Sampah anorganik merupakan sampah yang tidak dapat terurai. Sampah ini dikumpulkan pada bak penampungan sampah dan dapat disortir untuk selanjutnya dimanfaatkan kembali (re-cycle).

4. Jaringan Pemadam Kebakaran

Penerapan sistem BAS (building automatic system) yang memberikan peringatan secara otomatis jika terjadi kebakaran. Sistem ini bekerja secara bersamaan ketika kebakaran terjadi. Alarm berbunyi setelah *smoke detector* menerima sensor asap. Lalu letak titik kebakaran pun dapat di ketahui, seiring dengan aktifnya kipas darurat dan exhaust fan dan non aktifnya jaringan listrik. Sistem BAS dapat bekerja optimal dengan menggunakan alat otomatis sebagai berikut:

a. Smoke Detector

Ditunjukkan pada gambar 3.2.2.1, benda ini dapat memberikan sinyal berupa alarm bunyi dengan menerima sensor asap yang mengenai benda tersebut.

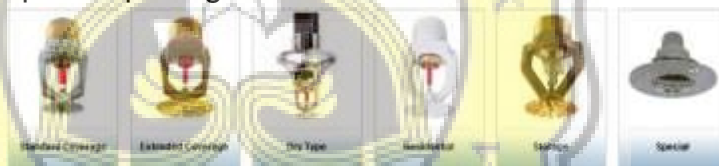


Gambar 3.2.2.1 Smoke Detector

Sumber : www.aconcordcarpenter.com

b. Sprinkle

Berupa pemadam otomatis yang diletakan di langit-langit bangunan yang bekerja secara otomatis jika kebakaran terjadi. Contoh sprinkle pada gambar 3.2.2.2.



Gambar 3.2.2.2 Sprinkler

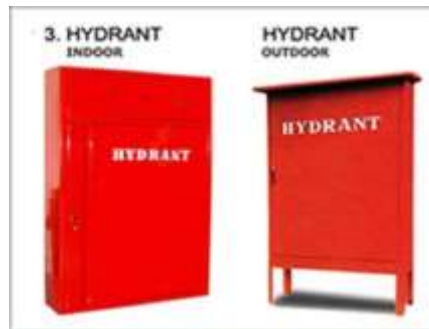
Sumber : www.indobara.co.id

- **Sistem Pemadam Kebakaran**

- Hydrant Box

Hydrant box ini diletakan pada setiap titik kawasan. Satu hydrant box dapat mencakup jangkauan yang luas.

Contohnya pada gambar 3.2.2.3.



Gambar 3.2.2 3 Hydrant Box

Sumber : www.alatpemadamkebakaran.com

- APAR (Alat Pemadam Api Ringan)

Alat pemadam kebakaran yang dapat dibawa kemana-mana (*portable*) dan diletakan di berbagai titik kawasan dengan syarat mudah di jangkau oleh manusia. Contoh alat pemadam ringan pada gambar 3.2.2.4.



Gambar 3.2.2 4 APAR

Sumber : <http://kendaripos.fajar.co.id>

5. Jaringan Keamanan

- **Sistem Manual**

Sitem ini merupakan sistem keamanan dengan memanfaatkan jasa manusia atau yang dapat disebut *security*. Berjaga selama 24 jam pada kawasan resort.

- **Sistem Teknologi**

Sistem keamanan berteknologi yaitu menggunakan kamera CCTV, atau kamera tersembunyi. Kamera CCTV dimonitori oleh pengelola bagian keamanan. Terletak di berbagai area resort dan tersembunyi. Gambar CCTV pada gambar 3.2.2.5.



Gambar 3.2.2 5 CCTV

Sumber : www.rainbowsecuritysystems.co.uk

6. Jaringan Komunikasi

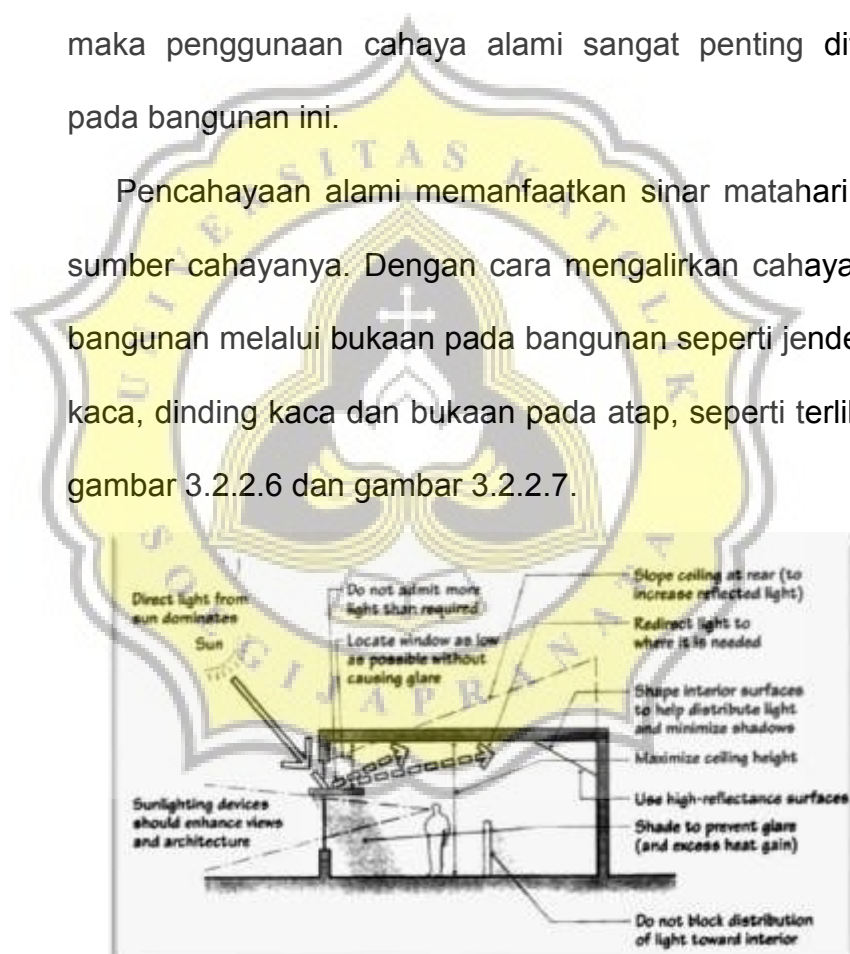
Jaringan komunikasi lokal pada resort ini menggunakan local area network atau LAN yang dapat terkoneksi dengan beberapa *server* di dalam kawasan. Selain itu menggunakan telepon kabel yang dapat mengakses satu kawasan resort. Untuk komunikasi external menggunakan jaringan telekomunikasi yang berupa handphone, dan telephone dalam kamar resort untuk pemesanan makanan, laundry, dll. Dan untuk jaringan internet menggunakan jaringan Wireless Fidelity (Wi-Fi) yang dapat menghubungkan pengguna dengan internet.

Sistem Pencahayaan

a. Pencahayaan Alami

Sistem pencahayaan pada bangunan resort ini sangat diperlukan untuk mendukung aktifitas yang dilakukan pengguna bangunan ini. Pencahayaan berperan sangat vital dalam pemanfaatannya. Dalam hal mengurangi penggunaan energy yang berlebih yang di gunakan untuk menyinari kawasan ini, maka penggunaan cahaya alami sangat penting diterapkan pada bangunan ini.

Pencahayaan alami memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber cahayanya. Dengan cara mengalirkan cahaya menuju bangunan melalui bukaan pada bangunan seperti jendela, pintu kaca, dinding kaca dan bukaan pada atap, seperti terlihat pada gambar 3.2.2.6 dan gambar 3.2.2.7.



Gambar 3.2.2 6 Sistem Pencahayaan Alami

Sumber : www.kajianpustaka.com



Gambar 3.2.2 7 Sistem Pencahayaan Alami Pada Ruang Tertutup

Sumber : <http://interiorpilihan.blogspot.co.id>

Pemanfaatan pencahayaan alami yang efektif harus mengetahui sumber cahaya utama yang dapat di manfaatkan, yaitu :

- a. Sunlight, cahaya matahari langsung dan memiliki tingkat cahaya yang tinggi.
- b. Daylight, cahaya matahari yang terdapat di langit dan memiliki cahaya yang rendah.
- c. Reflected light, sumber cahaya yang berasal dari pantulan cahaya matahari.

Dalam penerapan pencahayaan alami harus memiliki strategi dalam merancang, agar di dapatkan cahaya alami yang efektif.

Adapun strategi perancangannya sebagai berikut :

1. Memberikan naungan (*shade*) pada bangunan untuk mencegah silau dan panas yang masuk bersamaan dengan cahaya

2. Pengalihan cahaya (redirect) matahari untuk memberikan cahaya ketempat yang diperlukan
3. Pengendalian terhadap intensitas cahaya yang masuk sesuai fungsi ruangan (control)
4. (Efficiency) Merancang ruang agar mendapatkan cahaya matahari yang efisien.

b. Pencahayaan Buatan (Artificial Light)

Pencahayaan buatan merupakan cahaya yang diciptakan oleh sumber cahaya selain matahari. Pencahayaan buatan secara umum merupakan lampu yang berfungsi menyinari ruangan. Pencahayaan buatan diberikan kepada ruang yang tidak mendapatkan cahaya alami. Selain itu cahaya buatan digunakan saat malam hari sebagai pengganti sumber cahaya alami.

Terdapat jenis jenis sistem pencahayaan buatan, yaitu :

a. Sistem Pencahayaan Merata

Pada sistem ini iluminasi cahaya tersebar merata di seluruh ruangan. Pencahayaan ini digunakan untuk ruang yang tidak memiliki fungsi untuk melakukan aktifitas khusus yang memerlukan fokus tinggi.

b. Sistem pencahayaan terarah (Direct Light)

Pencahayaan ini memiliki ciri yaitu mengarahkan sumber cahaya ke tempat / objek yang dituju. Sistem pencahayaan

ini tepat digunakan untuk ruangan yang membutuhkan penonjolan pada suatu objek agar terlihat jelas.

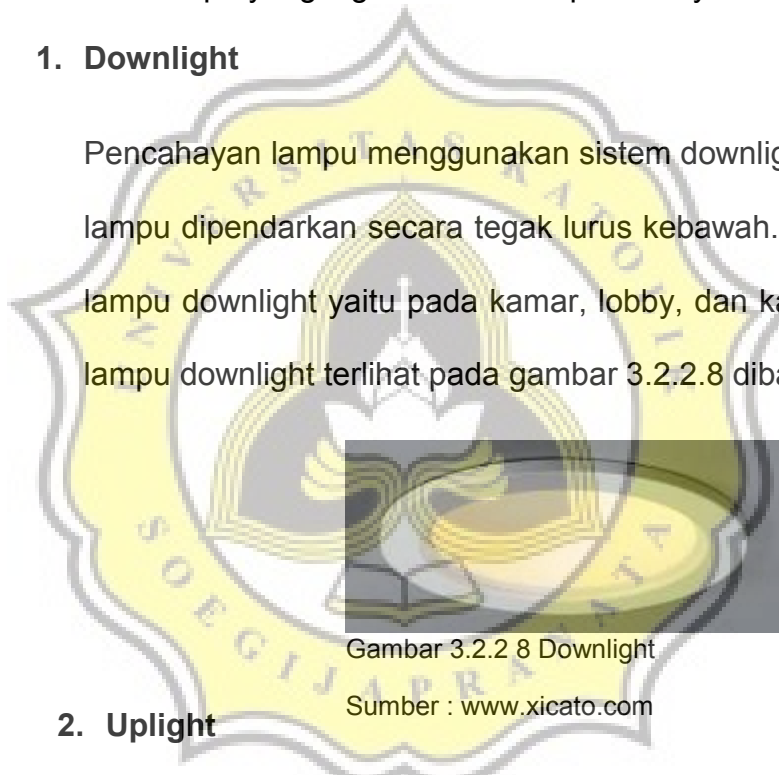
c. Sistem Pencahayaan Setempat (Spot Light)

Sumber cahaya pada sistem ini difokuskan pada suatu objek tertentu seperti ruang kerja yang membutuhkan tingkat ketelitian tinggi.

- Jenis Lampu yang digunakan untuk pencahayaan buatan

1. Downlight

Pencahayaan lampu menggunakan sistem downlight yaitu sinar lampu dipendarkan secara tegak lurus kebawah. Penggunaan lampu downlight yaitu pada kamar, lobby, dan kantor. Contoh lampu downlight terlihat pada gambar 3.2.2.8 dibawah.



Gambar 3.2.2 8 Downlight

Sumber : www.xicato.com

2. Uplight

Sistem pencahayaan ini dengan cara mengarahkan sumber cahaya dari bawah ke atas. Sistem ini digunakan untuk memberikan tekanan pada objek tertentu. Penggunaan lampu uplight yaitu pada koridor, outdoor, office, dan taman.

3. Wall lamp

Sistem pencahayaan dengan cara menyorotkan lampu ke dinding. Lampu ini biasanya menempel pada dinding.

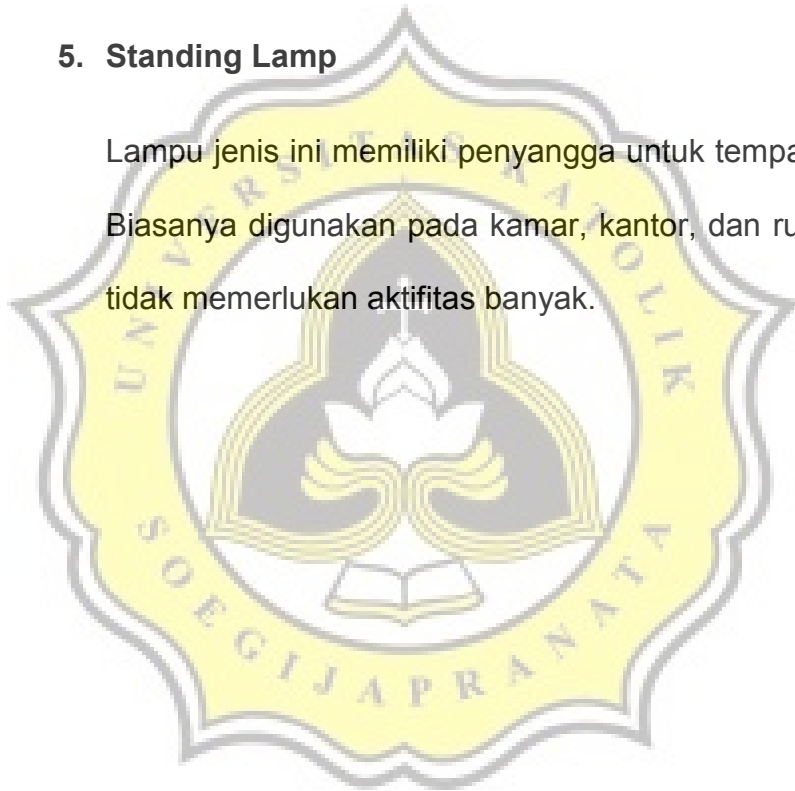
Memiliki intensitas cahaya yang relatif redup. Digunakan sebagai dekorasi pada ruangan seperti cafe, lobby, koridor dll.

4. Hanging lamp

Lampu seperti ini digunakan untuk memberikan cahaya yang terkesan mewah. Biasanya digunakan pada cafe/resturant dan lobby.

5. Standing Lamp

Lampu jenis ini memiliki penyangga untuk tempat lampunya. Biasanya digunakan pada kamar, kantor, dan ruangan yang tidak memerlukan aktifitas banyak.






- Type lampu yang digunakan

Tabel 3.2.1.2 adalah tabel yang menunjukkan jenis lampu yang digunakan pada resort.

Tabel 3.2.1. 2 Studi Pencahayaan Buatan

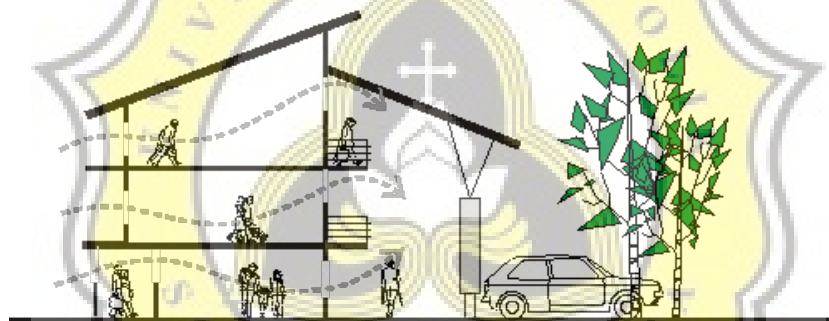
Sumber: Analisa Pribadi

No	Type Lampu	Gambar	Kelebihan	Kelemahan
1	LED	 <p>Gambar 3... Lampu LED Sumber : solarsuryaindonesia.com</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hemat energy • Tahan Lama • Ramah Lingkungan • Tidak panas 	<ul style="list-style-type: none"> • Harganya relatif mahal
2	CFL	 <p>Gambar 3... Lampu CFL Sumber : matahari-jaya.com</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Harga relatif murah • Lampu terang 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengandung merkuri yang berbahaya untuk lingkungan
3	TL Fluorescent Lamp	 <p>Gambar 3... Lampu TL Sumber : www.klikglodok.com</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Daya lampu yang di hasilkan lebih besar sehingga lebih terang 	<ul style="list-style-type: none"> • Harganya relatif mahal untuk membeli satu set lampu

Sistem Penghawaan

a. Penghawaan Alami

Kenyamanan pengguna bangunan salah satunya berasal dari hawa yang ada pada lokasi tersebut. Sistem penghawaan alami diterapkan pada resort ini untuk menghemat energy dan biaya operasional bangunan ini. Sistem penghawaan alami menggunakan sumber alam berupa angin dingin yang di manfaatkan melalui bukaan-bukaan pada bangunan. Pengoptimalan penghawaan alami diterapkan dengan sistem *cross-ventilation* atau sistem sirkulasi penghawaan silang, ditunjukkan pada gambar 3.2.2.10.



Gambar 3.2.2 9 Cross Ventilation

Sumber : <http://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id>

Adapun berbagai cara untuk mengoptimalkan penggunaan cross ventilation antara lain :

1. Mengorientasikan bangunan diantara lintasan matahari dan angin.
2. Letak bangunan tegak lurus terhadap arah angin.
3. Memberikan vegetasi untuk mereduksi panas.
4. Memiliki bukaan yang cukup untuk masuknya angin.
5. Peninggian plafond bangunan.

6. Pemberian teras pada bangunan untuk area peralihan panas anatar ruang.
7. Penggunaan konsep *windtunnel*.

b. Penghawaan Buatan

Penghawaan buatan diberikan untuk mendukung penghawaan pada bangunan. Penghawaan alami tidak dapat meng-cover seluruh sistem penghawaan pada bangunan. Oleh karena itu penambahan penghawaan buatan penting untuk di adakan pada bangunan ini. Adapun penggunaan penghawaan buatan dengan menggunakan AC Split. AC split digunakan untuk mengkondisikan suhu udara pada ruangan. AC ini dapat di pasang secara satuan. AC Split dapat di pasang di dinding bangunan, selain di dinding juga dapat dipasang di langit-langit atau lantai. AC Split digunakan untuk ruang kamar, kantor, lobby yang dapat diatur secara manual sesuai dengan kondisi suhu pada tempat tersebut. Contoh gambar AC split pada gambar 3.2.2.11 di bawah.



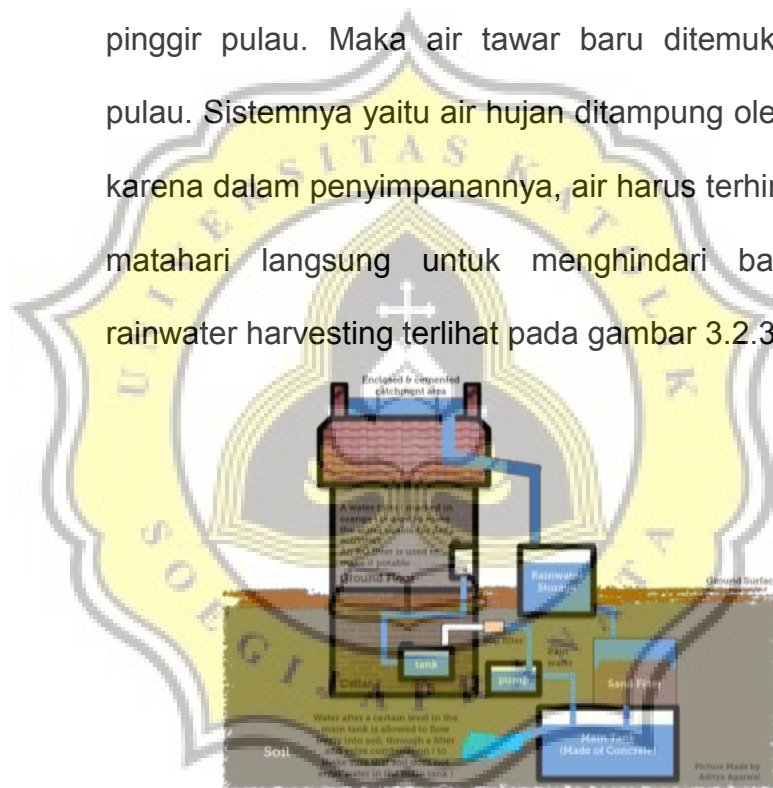
Gambar 3.2.2 10 AC Split

Sumber : <http://lg.com>

3.2.3 Studi Pemanfaatan Teknologi

a. Rainwater Harvesting

Rainwater harvesting adalah teknologi dengan pemanfaatan air hujan untuk air bersih, dan bukan untuk dikonsumsi. Alasan baiknya penggunaan rainwater harvesting ini yaitu kondisi air tanah di Pulau Tidung. Sumber airnya berasal dari air tanah, namun air masih payau apabila sumur berada di pinggir pulau. Maka air tawar baru ditemukan di tengah pulau. Sistemnya yaitu air hujan ditampung oleh groundtank, karena dalam penyimpanannya, air harus terhindar dari sinar matahari langsung untuk menghindari bakteri. Proses rainwater harvesting terlihat pada gambar 3.2.3.1 di bawah.



Gambar 3.2.3. 1 Rainwater Harvesting

Sumber: www.ahlingingkungan.com

b. Water Heater

Merupakan alat yang berfungsi untuk mengubah air dingin menjadi air panas. Water heater yang digunakan adalah water heater yang memerlukan daya dengan listrik. Maka setiap kamar mandi yang memerlukan air panas, diperlukan

satu water heater. Contoh gambar water heater pada gambar 3.2.3.2.



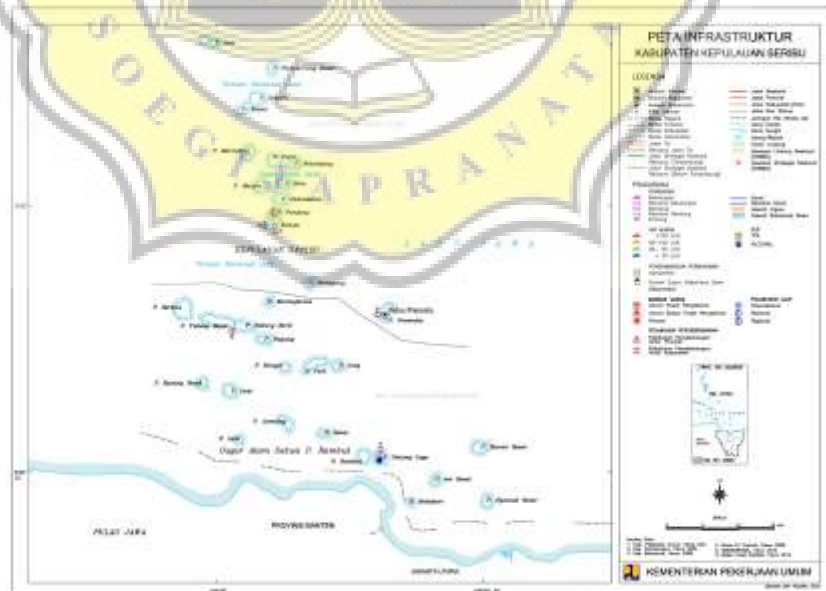
Gambar 3.2.3. 2 Water Heater

Sumber: www.hargamaterial.xyz

3.3 Analisa Konteks Lingkungan

3.3.1 Analisa Pemilihan Lokasi

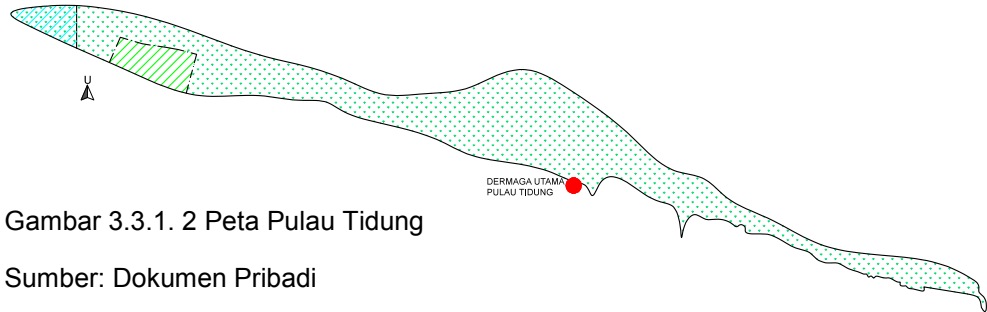
Gambar 3.3.1.1 adalah gambar peta rencana tata ruang DKI Jakarta.



Gambar 3.3.1. 1 Peta Rencana Tata Ruang

Sumber: bappedajakarta.go.id

Gambar 3.3.1.2 adalah gambar Peta Pulau Tidung. Titik merah merupakan dermaga utama pulau.



Gambar 3.3.1. 2 Peta Pulau Tidung

Sumber: Dokumen Pribadi

Lokasi pemilihan Resort dan SPA berada di Kepulauan Seribu, tepatnya Pulau Tidung. Pulau Tidung berada dalam Kelurahan Pulau Tidung, Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan, Kabupaten DKI Jakarta. Beberapa pulau di Kepulauan Seribu masih milik pribadi, begitu pula sebagian lahan di Pulau Tidung. Meski sebagian lahan sudah padat permukiman warga yang sebagian besar sebagai pendukung pariwisata, seperti persewaan homestay, persewaan alat snorkeling, maupun persewaan sepeda dan motor. Gambar 3.3.1.3 adalah gambar pemandangan Pulau Tidung.



Gambar 3.3.1. 3 Pantai Pulau Tidung

Sumber: Dokumen Pribadi

Potensi

Gugusan Kepulauan Seribu memiliki potensi wisata alam bahari bagi wisatawan. Selain itu, terdapat pula Pulau Tidung kecil sebagai konservasi mangrove. Pengunjung dapat menuju Pulau Tidung kecil hanya dengan berjalan melewati Jembatan Cinta, ditunjukkan pada gambar 3.3.1.4.



Gambar 3.3.1. 4 Jembatan Cinta

Sumber: pulauidungpaket.com

Infrastruktur

Bangunan resort dibangun sedikit jauh dengan fasilitas yang ada, karena fasilitas yang saat ini tersedia berada di tengah permukiman warga. Sehingga resort memiliki nilai privasi bagi pengunjung yang datang. Nantinya resort juga memiliki dermaga pribadi.

Resort juga ditunjang oleh jaringan utilitas yang berasal dari Pulau Tidung sendiri, seperti air bersih menggunakan sumur, dan listrik.

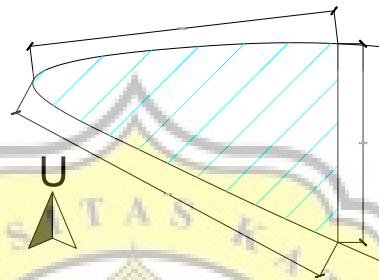
3.3.2 Analisa Pemilihan Tapak

Terdapat 2 alternatif lokasi, keduanya berada di Pulau Tidung, dan keduanya pun masih berada di satu kepemilikan. Letak masing

masing tidak berjauhan, namun memiliki kelebihan dan kekurangan masing masing.

➤ Alternatif tapak I

Gambar 3.3.2.1 adalah gambar alternatif tapak I yang lokasinya berada di sisi paling barat Pulau Tidung. Letaknya kurang lebih sejauh 4,2 kilometer dari dermaga utama Pulau Tidung.



Gambar 3.3.2. 1 Peta Alternatif Tapak I

Sumber: Dokumen Pribadi

Pantai di ujung Pulau ini bernama Saung Barat, karena letaknya berada di barat, sangat cocok untuk menikmati sunset. Lahan alternatif I merupakan lahan kosong yang saat ini berupa pohon dan alang alang. Status kepemilikannya adalah milik pribadi.

Adapun batas batas Pantai Saung Barat terlihat pada gambar 3.3.2.2 dibawah.

- o Batas Utara : Laut Jawa



- Batas Timur : Lahan kosong



- Batas Barat : Laut Jawa



- Batas Selatan : Laut Jawa



Gambar 3.3.2. 2 Batas Tapak Saung Barat

Sumber: Dokumen Pribadi

Kekuatan Alami:

- Iklim

Suhu rata rata Kepulauan Seribu berada di antara 27°C hingga 32 °C. Musim hujan biasa terjadi antara bulan November hingga April, dengan rata rata hujan antara 10 hingga 20 hari per

bulan. Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Januari. Pada musim kemarau bulan Mei hingga Oktober, hujan juga dapat terjadi dengan rata rata 4 hingga 10 hari per bulan. Jumlah total curah hujan tahunan berkisar 1700mm.

Kekuatan Buatan:

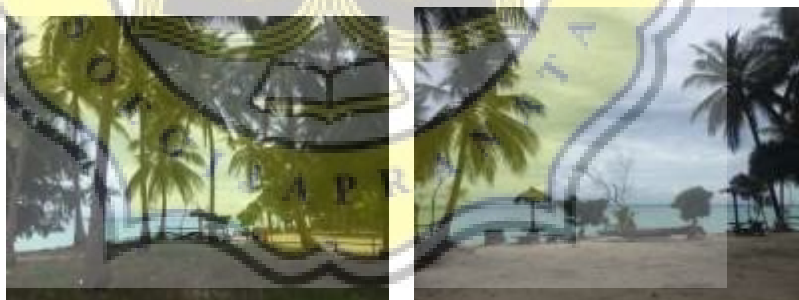
- Fungsi

Taman Nasional Kepulauan Seribu merupakan kawasan peruntukan pariwisata. Berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2012, bahwa bangunan permanen harus berjarak minimal 100 meter dari pasang tertinggi air laut.

Amenitas Alami:

- View

View utama site tentu view pantai yang terletak di ketiga sisi, Utara, Barat, dan Selatan, ditunjukkan pada gambar 3.3.2.3.



Gambar 3.3.2. 3 View Saung Barat

Sumber: Dokumen Pribadi

- Topografi

Berdasarkan data laporan Kelurahan Pulau Tidung, kondisi topografi Pulau Tidung memiliki ketinggian 0-1 meter di atas permukaan air laut.

Amenitas Buatan:

- Jaringan

Jaringan air bersih bersumber dari sumur, dapat ditemukan dengan kedalaman 0,5 hingga 4 meter. Utilitas air kotor diolah dengan bio home, lalu dibuang ke laut.

- Citra arsitektural

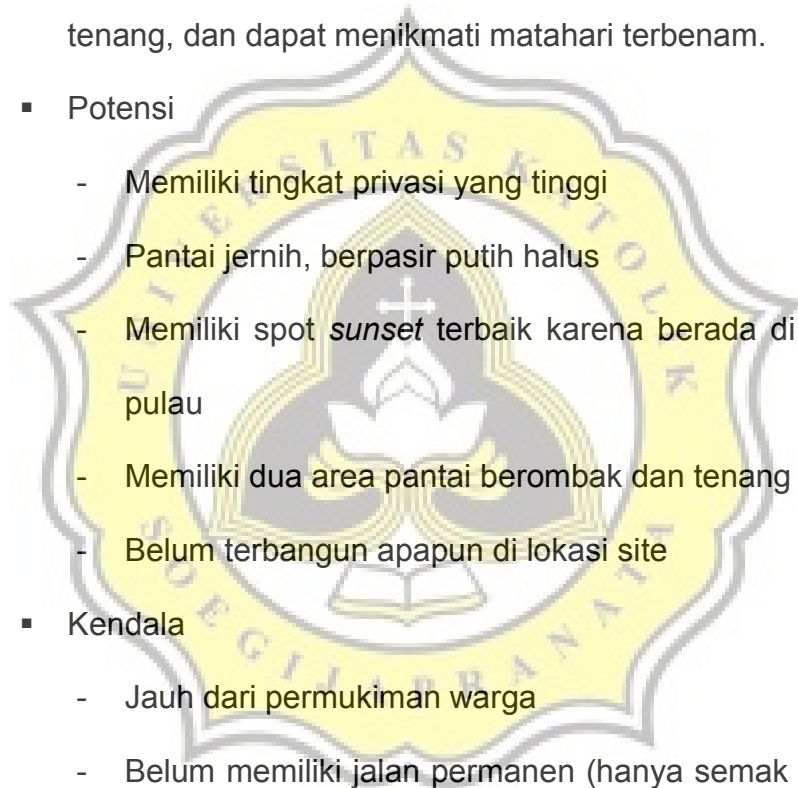
Nilai citra arsitektural muncul karena keindahan pantai yang tenang, dan dapat menikmati matahari terbenam.

- Potensi

- Memiliki tingkat privasi yang tinggi
- Pantai jernih, berpasir putih halus
- Memiliki spot *sunset* terbaik karena berada di ujung barat pulau
- Memiliki dua area pantai berombak dan tenang
- Belum terbangun apapun di lokasi site

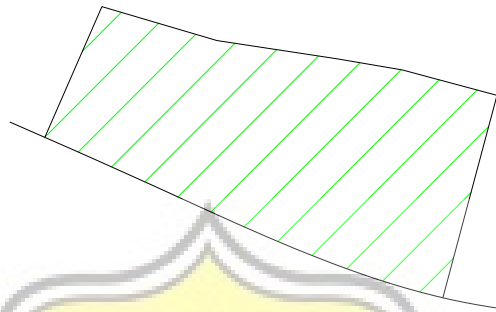
- Kendala

- Jauh dari permukiman warga
- Belum memiliki jalan permanen (hanya semak semak yang ditebang)
- Pantai kotor dan sedikit curam karena tidak berpenghuni.



➤ Alternatif tapak II

Gambar 3.3.2.4 adalah gambar alternatif tapak II yang berada pada sisi selatan Pulau Tidung. Jaraknya sekitar 3,1 kilometer dari dermaga utama Pulau Tidung.



Gambar 3.3.2. 4 Peta Alternatif Tapak II

Sumber: Dokumen Pribadi

Dari dermaga utama, pengunjung dapat menggunakan becak motor warga untuk menuju resort. Alternatif pencapaian lain adalah dengan memiliki dermaga pribadi milik resort, sehingga memudahkan wisatawan yang bertujuan untuk menginap di resort. Pada site alternatif II, pantai hanya berada di sisi selatan. Ombak cenderung lebih besar, cocok untuk digunakan olahraga air yang memacu adrenalin. Pantainya bernama Saung Perawan. Di sekitarnya masih berupa lahan kosong pepohonan dan semak semak.

Adapun batas batas site ini adalah pada gambar 3.3.2.5

berikut:

- Batas Utara : Lahan kosong



- Batas Timur : Lahan Kosong



- Batas Barat : Lahan Kosong



- Batas Selatan : Lahan kosong



Gambar 3.3.2. 5 Batas Tapak Alternatif II

Sumber: Dokumen Pribadi

Saung Perawan memiliki pantai landai yang bersih. Merupakan lahan kosong, saat ini berupa pepohonan. Kondisi topografi tanahnya datar. Status kepemilikan adalah milik pribadi, orang yang sama dengan site alternatif I. Foto keadaan sekitar tapak alternatif II terlihat pada gambar 3.3.2.6 berikut.



Gambar 3.3.2. 6 Ilustrasi Lokasi Alternatif Tapak II

Sumber: Dokumen Pribadi

Kekuatan Alami:

- Iklim

Suhu rata rata Kepulauan Seribu berada di antara 27°C hingga 32 °C, suhu rata rata iklim tropis. Musim hujan biasa terjadi antara bulan November hingga April, dengan rata rata hujan antara 10 hingga 20 hari per bulan. Curah hujan tertinggi terjadi

pada bulan Januari. Pada musim kemarau bulan Mei hingga Oktober, hujan juga dapat terjadi dengan rata rata 4 hingga 10 hari per bulan. Jumlah total curah hujan tahunan berkisar 1700mm.

Kekuatan Buatan:

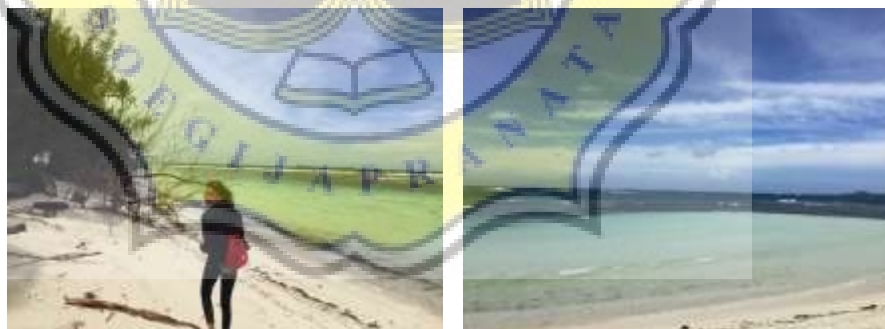
- Fungsi

Taman Nasional Kepulauan Seribu merupakan kawasan peruntukan pariwisata. Berdasarkan Perda Nomor 1 Tahun 2012, bahwa bangunan permanen harus berjarak minimal 100 meter dari pasang tertinggi air laut.

Amenitas Alami:

- View

View pada pantai Saung Perawan di sisi selatan pulau. View pantai ditunjukkan pada gambar 3.3.2.7.



Gambar 3.3.2. 7 View Saung Perawan

Sumber: Dokumen Pribadi

- Topografi

Berdasarkan data laporan Kelurahan Pulau Tidung, kondisi topografi Pulau Tidung memiliki ketinggian 0-1 meter di atas permukaan air laut.

Amenitas Buatan:

- Jaringan

Jaringan air bersih bersumber dari sumur, dapat ditemukan dengan kedalaman 0,5 hingga 4 meter. Utilitas air kotor diolah dengan bio home, lalu dibuang ke laut.

- Citra arsitektural

Nilai citra arsitektural muncul dari pantai yang terletak di sisi selatan. Memiliki garis pantai yang cukup panjang, dan desiran ombak mampu menciptakan suasana alami.

Potensi dan kendala tapak alternatif II ditunjukkan pada tabel 3.3.2.1 di bawah.

Tabel 3.3.2. 1 Potensi dan Kendala Tapak

Sumber: Analisa Pribadi

Potensi	Kendala
Pantai jernih, berpasir putih halus	Belum memiliki jalan permanen (hanya semak semak yang ditebang)
Belum terbangun apapun di lokasi site	
Lebih dekat dengan permukiman warga	

Kriteria penilaian lokasi

Kriteria dalam pemilihan tapak untuk memaksimalkan fungsi resort adalah sebagai berikut:

1. Pencapaian, yaitu memiliki pencapaian yang mudah baik dari dermaga utama untuk skenario terjadinya hal hal negatif, dan memiliki dermaga pribadi yang mudah dicapai dari DKI Jakarta.
2. Potensi view. Karena kekhasan resort adalah memiliki pantai yang jernih dan indah, maka view yang diberikan harus tepat dan tidak terganggu dengan aktivitas lain.
3. Privasi resort, yaitu letaknya yang cukup untuk memberi privasi bagi pengunjung, namun tetap mudah dicapai bagi pengunjung yang tidak menginap.

Penilaian Lokasi

Penilaian lokasi dari kedua tapak ditunjukkan pada tabel 3.3.2.2.

Tabel 3.3.2. 2 Penilaian Lokasi Site

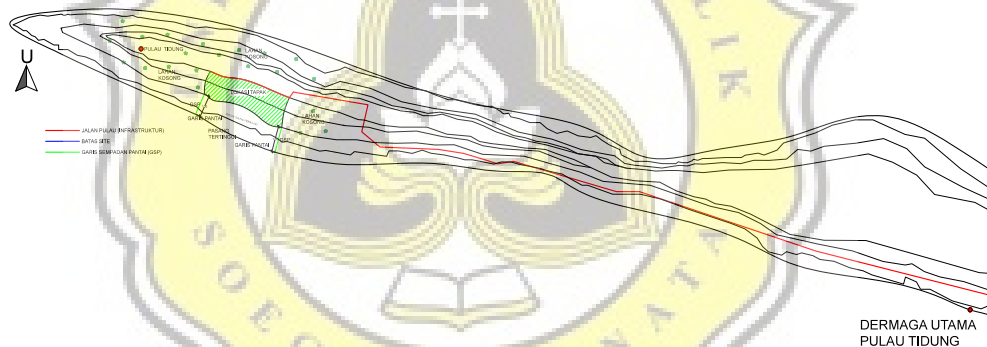
Analisa Pribadi

NO	Kriteria	Bobot	Tapak I		Tapak II	
			Nilai	Total	Nilai	Total
1.	Pencapaian	30	7	210	8	240
2.	Potensi View	40	7	280	8	320
3.	Privasi Resort (jauh dari permukiman)	30	8	240	7	210
Jumlah		100		730		770

Berdasarkan penilaian lokasi site sebagai proyek Resort dan SPA di Pulau Tidung Kepulauan Seribu, tapak terpilih yaitu tapak alternatif II. Pantai Saung Perawan berada di sisi selatan Pulau Tidung, letaknya berada pada tengah pulau. Luasnya yaitu ± 1,2 ha.

Garis merah pada gambar dibawah merupakan jalan yang dapat dilalui motor, sepeda dan becak dua arah. Pencapaian ke site melalui jalur darat melalui jalan yang sudah tersedia. Perbaikan jalan nantinya akan diteruskan hingga resort, dan sedikit ke arah saung barat untuk memperbaiki infrastruktur, mengingat kepemilikan tanah milik pribadi, sehingga dapat menunjang pariwisata hingga ke sisi paling barat pulau.

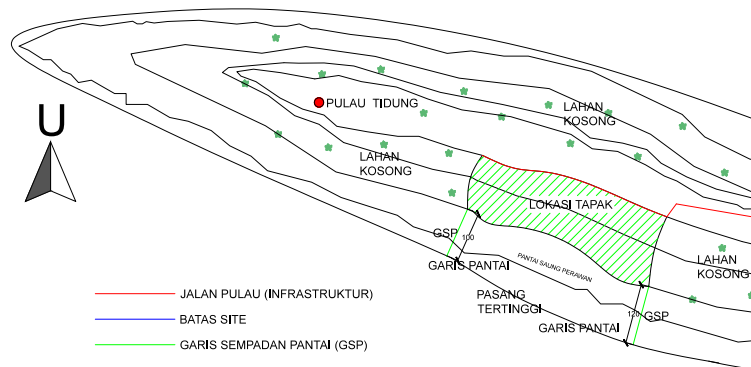
Gambar 3.3.2.8 adalah lokasi tapak terpilih terhadap dermaga utama.



Gambar 3.3.2. 8 Lokasi Tapak Terpilih

Sumber: Dokumen Pribadi

Gambar 3.3.2.9 adalah detail lokasi site terhadap lingkungan sekitarnya.

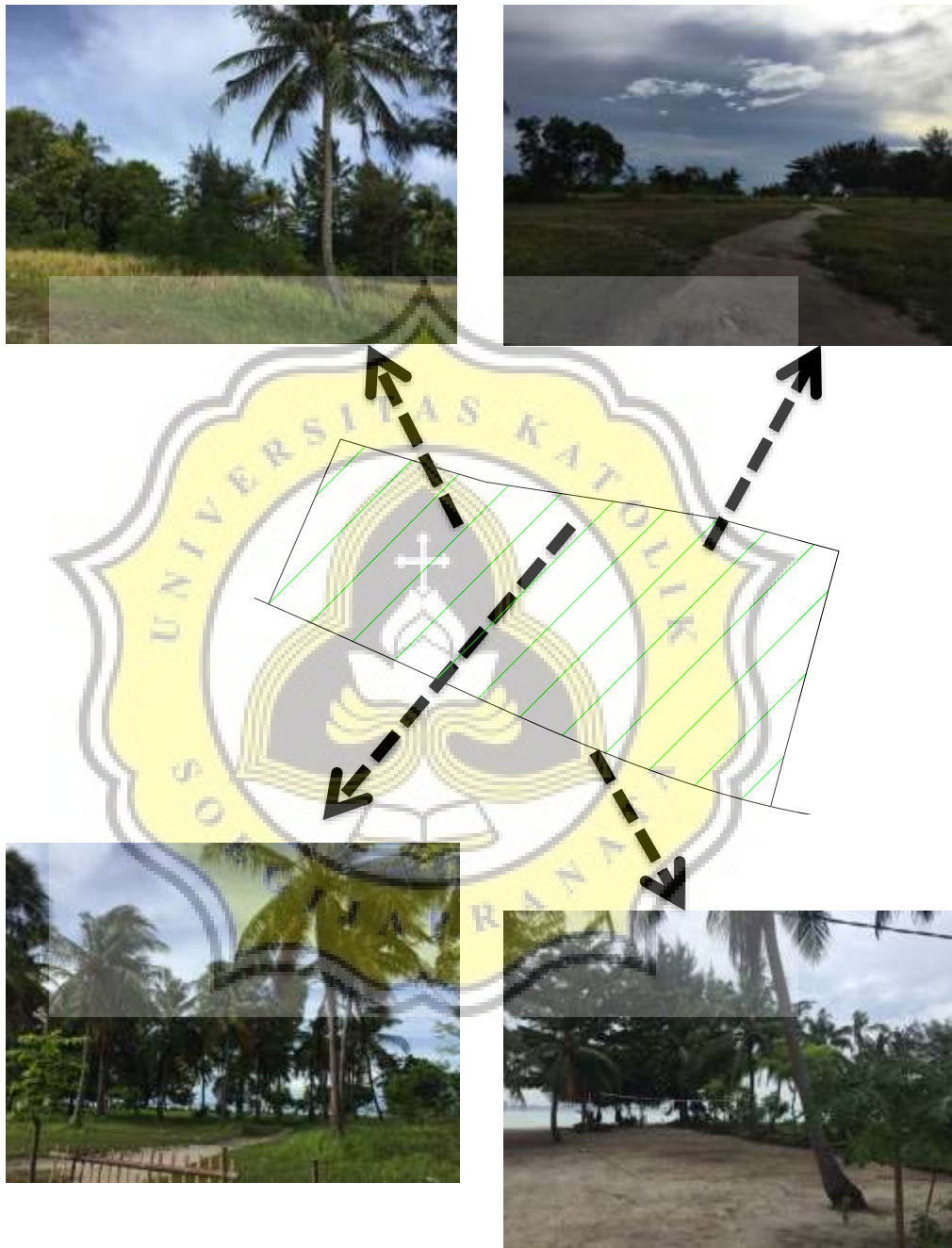


Gambar 3.3.2. 9 Detail Lokasi Tapak Terpilih

Sumber: Dokumen Pribadi

Kondisi Eksisting Saung Perawan

Kondisi eksisting Saung Perawan dapat dilihat pada gambar 3.3.2.10 berikut.



Gambar 3.3.2. 10 Kondisi Eksisting Saung Perawan

Sumber: Dokumen Pribadi