

BAB 3 ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Karakteristik dan Kapasitas Pelaku

A. Karakteristik Pelaku

Dalam merancang *Family Resort* di Kawasan Pantai Menganti Kebumen ini memiliki karakteristik penggunanya. Pelaku kegiatan di dalam bangunan ini dibagi menjadi 2 kelompok, diantaranya: Pengunjung, Pengelola dan Pelayanan.

1. Pengunjung

Orang yang datang dan menggunakan fasilitas *resort*. Pengunjung *resort* dibagi menjadi 2 kelompok, diantaranya:

a) Pengunjung yang menginap

Merupakan pengunjung yang bermalam di *resort* dan menggunakan fasilitas-fasilitas *resort*.

b) Pengunjung yang tidak menginap

Merupakan pengunjung yang tidak bermalam atau menginap di *resort* dan hanya datang untuk menikmati fasilitas-fasilitas *resort* berupa restoran/caffe dan rapat atau melakukan pertemuan.

2. Pengelola dan Pelayanan

Pengelola adalah orang yang mengelola suatu *resort* beserta fasilitas-fasilitasnya agar sebuah fungsi bangunannya dapat berfungsi dengan baik. Sedangkan pelayanan merupakan pihak yang memberikan kenyamanan kepada pengunjung *resort*.

B. Pendekatan Jumlah Pengunjung

kebutuhan jumlah unit kamar pada perancangan *resort* menggunakan penggolongan kelas *resort* berdasarkan jumlah kamar yang harus tersedia. *Resort* ini direncanakan sesuai dengan klasifikasi *resort* bintang 3, dengan kriteria kamar *standart room* berjumlah 30 kamar dan *suite room* minimal berjumlah 3 kamar. Karena itu unit kamar *resort* dibagi menjadi 3 tipe, yaitu *Standart room* dengan kapasitas 2 orang/unit, *Deluxe room* dengan kapasitas 4 orang/unit dan *Suite room* dengan kapasitas 6 orang/unit. Perhitungannya sebagai berikut:

- 1) *Standart room* (2 orang/unit)
 $30\text{unit} \times 2 \text{ orang} = 60 \text{ orang}$
- 2) *Deluxe room* (3 orang/unit)
 $5\text{unit} \times 3 \text{ orang} = 15 \text{ orang}$
- 3) *Suite room* (4 orang/unit)
 $3\text{unit} \times 4 \text{ orang} = 12 \text{ orang}$

Dari perhitungan diatas maka diperoleh jumlah total pengunjung yang akan menginap sebanyak 98 orang. Sedangkan untuk prediksi jumlah pengunjung *resort* yang tidak menginap berdasarkan asumsi pribadi sebanyak 100 orang/hari.

- a) Jumlah total prediksi pengunjung resort
 $= 87 \text{ pengunjung} + 100 \text{ pengunjung}$
 $= 187 \text{ pengunjung.}$

C. Pengelola

Dalam merancang *resort* ini memiliki pengelola yang berfungsi untuk mengelola operasional *resort* dan kelancaran aktivitas yang berlangsung di dalam *resort*. Berikut ini jumlah kapasitas pengelola:

No	Pelaku	Jumlah
1	General Manager	1 orang
2	Asisten General Manager	1 orang
3	Manager Accounting	1 orang
4	Staff Accounting	3 orang
5	Manager Marketing	1 orang
6	Staff Marketing	3 orang
7	Personal Manager	1 orang

8	Staff Personal Manager	3 orang
Pelayanan / servis		
1	Kepala Front Office	1 orang
2	Receptionist	2 orang
3	Kepala Restoran	1 orang
4	Staff Restoran	3 orang
5	Chef	6 orang
6	Pelayan Restoran & Cafee	30 orang
7	Kepala Housekeeping	1 orang
8	Housekeeping Service	10 orang
9	Kepala keamanan	1 orang
10	Security	10 orang
11	Teknisi	7 orang
12	Petugas Limbah	4 orang
Jumlah		79 orang

Tabel 6. Jumlah Kapasitas Pengelola

Sumber: Data Pribadi

3.1.2 Kegiatan Yang Terjadi

A. Studi Aktivitas

PENGUNJUNG					
NO	PELAKU	AKTIVITAS	RUANG	SIFAT RUANG	JENIS RUANG
1	Pengunjung yang menginap	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/indoor
		Memesan Kamar	Receptionis	Publik	Indoor
		Menginap	Kamar Penginapan	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	Restoran	Semi Publik	Outdoor/Indoor
		Rekreasi	Taman , menikmati pemandangan	Semi Publik	Outdoor
		Melakukan transaksi keuangan	ATM Center	Publik	Indoor
		pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
2	Pengunjung yang tidak menginap	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Membeli tiket	Loket	Semi Privat	Indoor
		Bersantai dan berekreasi	Caffe	Publik	Outdoor/ Indoor
		Makan/minum	Restoran	Semi Publik	Outdoor/Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor

		Melakukan Transaksi keuangan	ATM Center	Publik	Indoor
		pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
		Berenang	Kolam renang	Publik	Outdoor
PENGELOLA					
NO	PELAKU	AKTIVITAS	RUANG	SIFAT RUANG	JENIS RUANG
1	General Manager	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/indoor
		Masuk ke dalam bangunan	Lobby	Publik	Indoor
		Mendapat laporan pekerjaan	R. General Manager	Privat	Indoor
		Rapat	R. Rapat	Privat	Indoor
		Bertemu tamu	R. tamu	Semi Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/minum	R. Staff Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
2	Assistant General Manager	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Masuk ke dalam bangunan	Lobby	Publik	Indoor

		Membantu pekerjaan General Manager	R. Assistant General Manager	Privat	Indoor
		Membuat Laporan	R. Assistant General Manager	Privat	Indoor
		Rapat	R. Rapat	Privat	Indoor
		Bertemu tamu	R. Tamu	Semi Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
3	Manager Accounting	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Melaporkan keuangan	R. Manager Accounting	Privat	Indoor
		Mengecek pembukuan	R. Manager Accounting	Privat	Indoor
		Rapat	R. Rapat	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
4	Staff Accounting	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor

		Membuat laporan keuangan	R. Staff Accounting	Privat	Indoor
		Mencatat pemasukan dan pengeluaran	R. Staff Accounting	Privat	Indoor
		Rapat	R.Rapat	Privat	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
5	Manager Marketing	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Menyusun program pemasaran	R. Manager Marketing	Privat	Indoor
		Menetapkan target market perusahaan	R. Manager Marketing	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Rapat	R.Rapat	Privat	Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
6	Staff Marketing	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Membuat laporan pekerjaan	R. Staff Marketing	Privat	Indoor
		Melaksanakan kegiatan promosi	R. Staff Marketing	Privat	Indoor

		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Rapat	R.Rapat	Privat	Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
7	Personal Manager	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Rapat	R.Rapat	Privat	Indoor
		Pengawasan tenaga kerja	R. Personal Manager	Privat	Indoor
		Menangani administrasi gaji	R. Personal Manager	Privat	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
8	Staff Personal Manager	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Melaksanakan pengawasan pekerjaan	R. Staff Personal Manager	Privat	Indoor
		Membuat laporan	R. Staff Personal Manager	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor

		Rapat	R.Rapat	Privat	Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
SERVICE					
NO	PELAKU	AKTIVITAS	RUANG	SIFAT RUANG	JENIS RUANG
1	Kepala Front Office	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Rapat Briefing	R.Rapat	Privat	Indoor
		Membuat Laporan	R. Kepala Front Office	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
2	Receptionist	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Mendata Pengunjung	Reception	Privat	Indoor
		Melayani Booking	Reception	Privat	Indoor
		Memberikan informasi kepada pengunjung	Reception	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor		

3	Kepala Restoran	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memantau Oprasional	R. Kepala Restoran	Privat	Indoor
		Memberikan Laporan	R. Kepala Restoran	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
4	Staff Restoran	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memantau Pekerja Di Lapangan	Restoran	Publik	Outdoor/Indoor
		Membuat Laporan	R. Staff Restoran	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
5	Chef	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memasak makanan pengunjung	Dapur Restoran	Semi Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor

		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
6	Pelayan Restoran	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Mencatat pesanan pengunjung	Restoran	Publik	Outdoor/Indoor
		Melayani pengunjung	Restoran	Publik	Outdoor/Indoor
		Mengantarkan pesanan	Restoran	Publik	Outdoor/Indoor
		Ganti baju	R. Karyawan	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
7	Kepala Housekeeping	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memberikan Brefing	R. Kepala Housekeeping	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
		8	Housekeeping Service	Datang	Pintu Masuk
Parkir	Area Parkir			Publik	Outdoor/Indoor
Menerima pesanan kebutuhan pengunjung	Receptionist			Publik	Indoor

		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
9	Kepala Keamanan	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memberikan briefing	R. Kepala Keamanan	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
10	Security	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Menjaga Keamanan Resort	Pos Jaga	Privat	Indoor
		Memantau aktivitas lewat CCTV	R. CCTV	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
11	Teknisi	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Memperbaiki kerusakan utilitas	Ruang Teknisi	Privat	Indoor

		Mengecek utilitas bangunan	Ruang Teknisi	Privat	Indoor
		Mengecek ketersediaan tenaga cadangan (Genset)	Ruang Genset	Privat	Indoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor
12	Petugas Limbah	Datang	Pintu Masuk	Publik	Outdoor
		Parkir	Area Parkir	Publik	Outdoor/Indoor
		Mengelola limbah/sampah	Ruang limbah	Privat	Outdoor/ Indoor
		Membuang limbah/sampah kepembuangan akhir	Ruang limbah	Privat	Outdoor
		BAB/BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Makan/Minum	R. Cafeteria	Servis	Outdoor/ Indoor
		Pulang	Pintu Keluar	Publik	Outdoor

Tabel 7. Aktivitas Pelaku

Sumber: Analisis Pribadi

B. Studi Pola Aktivitas

1. Studi Pola Aktivitas Pengunjung yang menginap

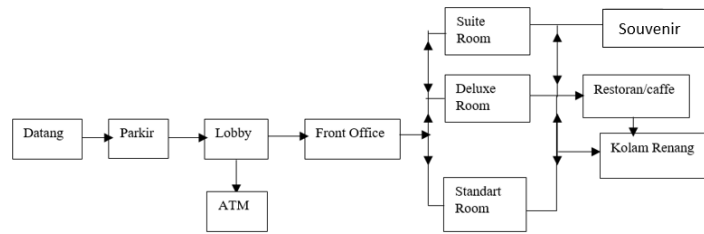


Diagram 1. Pola Aktivitas Pengunjung Menginap

Sumber: Analisis Pribadi

2. Studi Pola Aktivitas Pengunjung yang tidak menginap



Diagram 2. Pola Aktivitas Pengunjung Tidak Menginap

Sumber: Analisis Pribadi

3. Studi Pola Aktivitas Pengelola

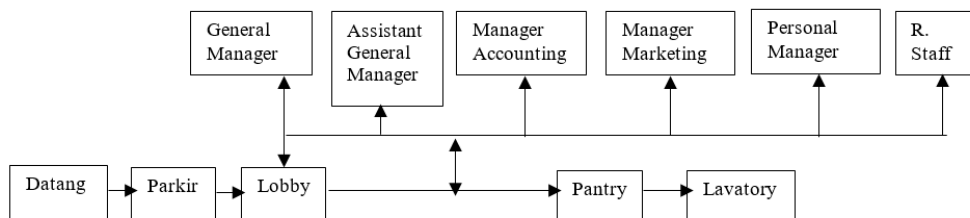


Diagram 3. Pola Aktivitas Pengelola

Sumber: Analisis Pribadi

4. Studi Pola Aktivitas Service

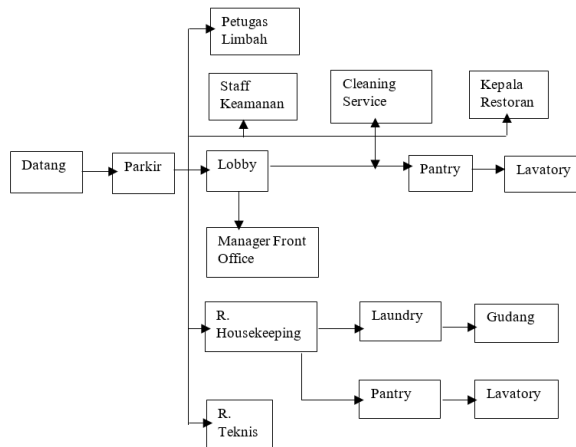


Diagram 4. Pola Aktivitas Service

Sumber: Analisis Pribadi

3.1.3 Ruang Dalam

A. Kebutuhan Ruang

Berdasarkan studi aktivitas dapat diketahui kebutuhan ruang yang ada di resort ini, diantaranya sebagai berikut:

No	Kebutuhan Ruang	Detail Ruangan	Sifat Ruang	Jumlah
FASILITAS UTAMA				
1	Cottage	Standart Room	Privat	30 Unit
		Deluxe Room	Privat	5 Unit
		Suite Room	Privat	3 Unit
2	Lobby	Area Tunggu	Publik	1
		Front Office	Semi Publik	1

		Toilet Staff	Servis	1
		Toilet Umum	Servis	2
		Ruang Kepala Front Office	Privat	1
		Ruang Staff Front Office	Privat	1
		Mushola	Publik	1
3	Function room	Tempat pertemuan	Semi Publik	1
		Toilet	Servis	2
FASILITAS PENUNJANG				
1	Restoran & Caffe	Dapur	Privat	2
		Toilet Karyawan	Servis	2
		Caffe	Publik	1
		Area Makan	Publik	2
		Kasir	Semi Privat	2
		Toilet	Servis	4
		Mini Stage	Publik	1
2	Kolam renang	Area kolam renang	Publik	1
		Toilet	Servis	2
		Ruang ganti	Privat	2
		Tempat penyewaan pelampung	Semi Publik	1

		Area berjemur & bersantai	Publik	1
3	Toko souvenir	Area Toko	publik	1
		Kasir	Semi publik	1
		Ruang Karyawan	Privat	1
		Toilet	Servis	1
FASILITAS PENGELOLA				
1	Kantor Pengelola	Ruang General Manager	Privat	1
		Assistant General Manager	Privat	1
		Manager Accounting	Privat	1
		Staff Accounting	Privat	1
		Manager Marketing	Privat	1
		Staff Marketing	Privat	1
		Personal Manager	Privat	1
		Staff Personal Manager	Privat	1
		Ruang Rapat	Semi Privat	1
		Pantry	Servis	1
		Toilet	Servis	2
		Gudang	Semi Privat	1

		Office Boy	Semi Privat	1
FASILITAS PELAYANAN				
1	Keamanan	Ruang Kepala Keamanan	Privat	1
		Pos Security	Semi Privat	5
		Ruang CCTV	Privat	1
2	Housekeeping	Ruang Kepala Housekeeping	Privat	1
		Ruang Karyawan Housekeeping	Privat	1
3	Loundry & Dry Cleaning	Ruang Loundry	Privat	1
		Ruang Jemur	Privat	1
		Toilet	Semi Privat	1
		Gudang	Semi Privat	1
		Ruang Setrika	Semi Privat	1
		R. Karyawan	Privat	1
4	Karyawan Restoran	Ruang Kepala Restoran & Cafee	Privat	1
		Ruang Staff Restoran & Cafee	Semi Privat	1
		Ruang Ganti Pelayan Restoran & Cafee	Semi Privat	2

		Ruang Pelayan Restoran & Cafee	Privat	2
5	Teknisi	Ruang Genset	Privat	1
		Ruang Panel Listrik	Privat	1
		Ruang Pompa Air	Privat	1
		Ruang Karyawan	Privat	2
6	Lavatory	Lavatory Pria	Publik	2
		Lavatory Wanita	Publik	2
7	Ruang Petugas Limbah	Ruang pengolahan limbah	Semi Privat	1
		Ruang Karyawan	Privat	1

Tabel 8. Kebutuhan Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

B. Persyaratan Ruang

Dalam perancangan bangunan membutuhkan persyaratan khusus pada ruangan-ruangannya. Persyaratan tersebut antara lain: Pencahayaan, Kebisingan, Penghawaan, dan Keamanan.

1. Pencahayaan

Persyaratan ruang dalam hal pencahayaan yaitu setiap ruang-ruang pada bangunan resort memerlukan pencahayaan yang baik, pencahayaan ini didapatkan dari pencahayaan alami ketika siang hari maupun pencahayaan buatan ketika malam hari. Ruang ruang yang memerlukan pencahayaan alami maupun buatan pada *family resort* meliputi area cottage, lobby, area kolam renang, toko souvenir, kantor pengelola, ruang keamanan, pantry, lavatory dan ruang service lainnya.

2. Kebisingan

Persyaratan ruang dalam hal kebisingan ini dimana setiap ruang memiliki tingkat kebisingan yang berbeda-beda. Tingkat kebisingan bisa diketahui melalui

kegiatan yang terjadi didalam ruangan atau area tersebut. Kebisingan dapat dibagi menjadi tiga, yaitu: tenang, normal, dan tinggi.

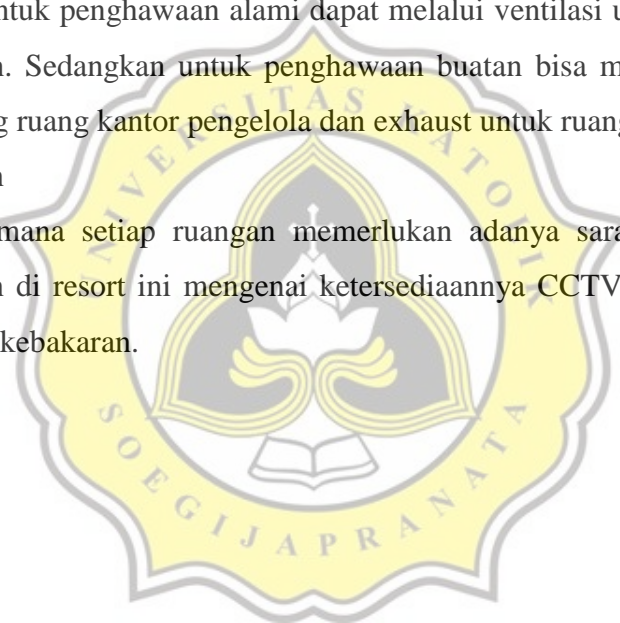
Ruangan yang memiliki tingkat kebisingan tergolong tenang meliputi ruang penginapan, ruang rapat, ruang kantor pengelola. Sedangkan ruangan yang memiliki kebisingan tergolong normal meliputi Lobby, Ruang keamanan, ruang dan ruang-ruang service. Kemudian ruang yang tergolong tingkat kebisingan tinggi yaitu area caffe/bar, restoran, kolam renang.

3. Penghawaan

Penghawaan berguna untuk menunjang kenyamanan pada bangunan resort ini. Ada 2 jenis penghawaan yang meliputi penghawaan alami dan penghawaan buatan. Untuk penghawaan alami dapat melalui ventilasi udara dengan sistem cross ventilation. Sedangkan untuk penghawaan buatan bisa menggunakan AC terdapat pada ruang ruang kantor pengelola dan exhaust untuk ruang lavatory, pantry.

4. Keamanan

Dimana setiap ruangan memerlukan adanya sarana prasarana keamanan. Keamanan di resort ini mengenai ketersediaannya CCTV, Pos satpam, dan sistem pemadam kebakaran.



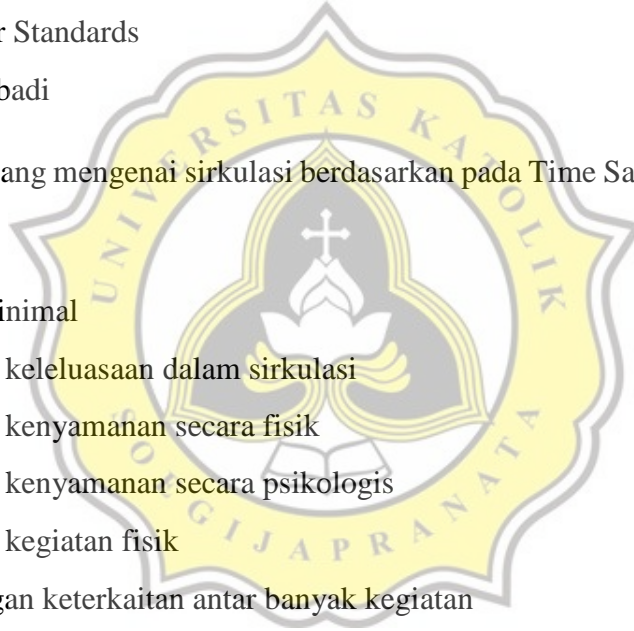
C. Dimensi Ruang

Besaran ruang yang terdapat pada bangunan resort merupakan data yang berdasarkan standart dan analisa sebagai berikut:

- NAD : Neufert Architect Data
- HDID : Human Dimension and Interior Design
- TSS : Time Saver Standards
- AP : Analisi Pribadi

Dalam perhitungan program ruang mengenai sirkulasi berdasarkan pada Time Saver Standards Of Building mengenai tingkat kenyamanan yaitu:

- 5%-10% : Standart minimal
- 20% : Kebutuhan keleluasaan dalam sirkulasi
- 30% : Kebutuhan kenyamanan secara fisik
- 40% : Kebutuhan kenyamanan secara psikologis
- 50% : Kebutuhan kegiatan fisik
- >70% : Pertimbangan keterkaitan antar banyak kegiatan

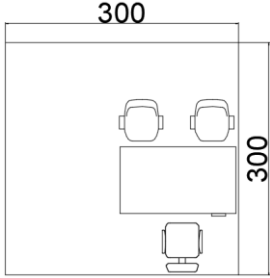
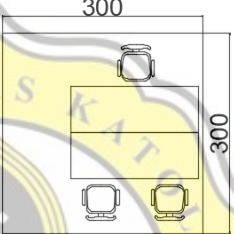


Nama Ruang	Jumlah	Kapasitas Pelaku	Perabot	Analisa	Luas m ²	Luas Total	Sumber
FASILITAS UTAMA							
COTTAGE							
Standart Room	30 unit	Standart Room, kapasitas 2 orang/unit	Meja, Kursi, Meja TV, Wastafel, Closet, Shower, Lemari Baju, king Bed		$6 \times 9.15 = 54.9 \text{ m}^2$ Jumlah unit $54.9 \times 30 = 1.647 \text{ m}^2$	1.647 m ²	AP

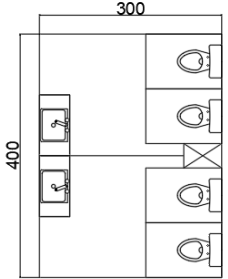
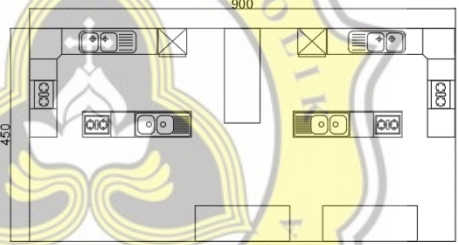
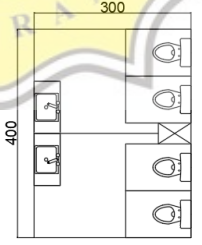
Deluxe Room	5 unit	Standart Room, kapasitas 3 orang/unit	Meja, Kursi, Meja TV, Wastafel, Closet, Shower, Lemari Baju, 2 Queen Bed, kolam renang		$7 \times 11 = 77$ m^2 Jumlah unit $77 \times 5 =$ $385 m^2$	385 m^2	AP
-------------	--------	---------------------------------------	--	--	--	-----------	----

Suite Room	3	Suite Room, kapasitas 4 orang/unit	Meja, Kursi, Kabinet TV, Wastafel, Closet, Shower, bathtub, 1 King bed, 2 Queen bed, pantry, meja makan, kolam renang	<p>The diagram shows a rectangular floor plan with a width of 1400 and a depth of 1000. It features two bedrooms, each with a bed and a desk. A central dining area contains a table and chairs. To the right, there is a kitchen area with a sink and stove. The room also includes a bathroom with a shower and bathtub, and a closet. A large watermark for Universitas Katolik Soegijapranata is overlaid on the diagram.</p>	$14 \times 10 = 140 \text{ m}^2$ Jumlah unit $140 \times 3 = 306 \text{ m}^2$	420 m ²	AP
LOBBY							
Area Tunggu	1	60 orang	Sofa, Meja		$14 \times 9 = 126 \text{ m}^2$	126 m ²	AP

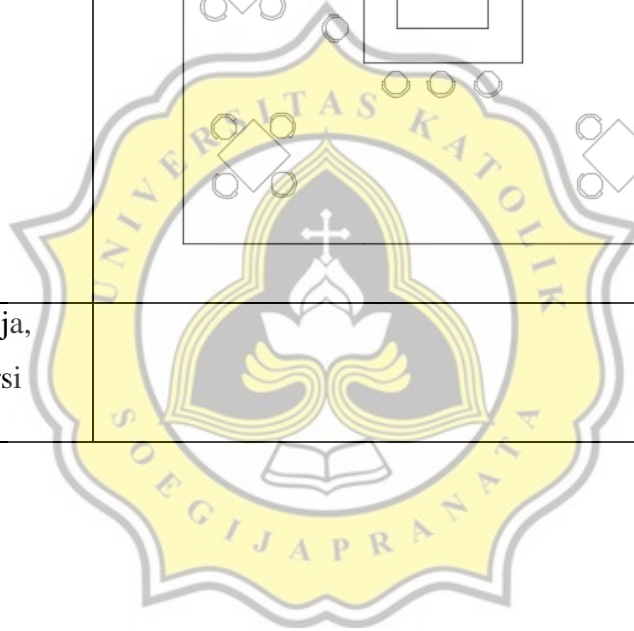
Front Office	1	3 orang	Meja, Sofa, Meja Resepsio nis				
Toilet Umum	1	4 orang	Kloset,w astafel		3 X 4 = 12 m ²	12 m ²	AP
Toilet Staff	1	1 orang	Kloset,w astafel		1.5 X 2 = 3 m ²	3 m ²	AP

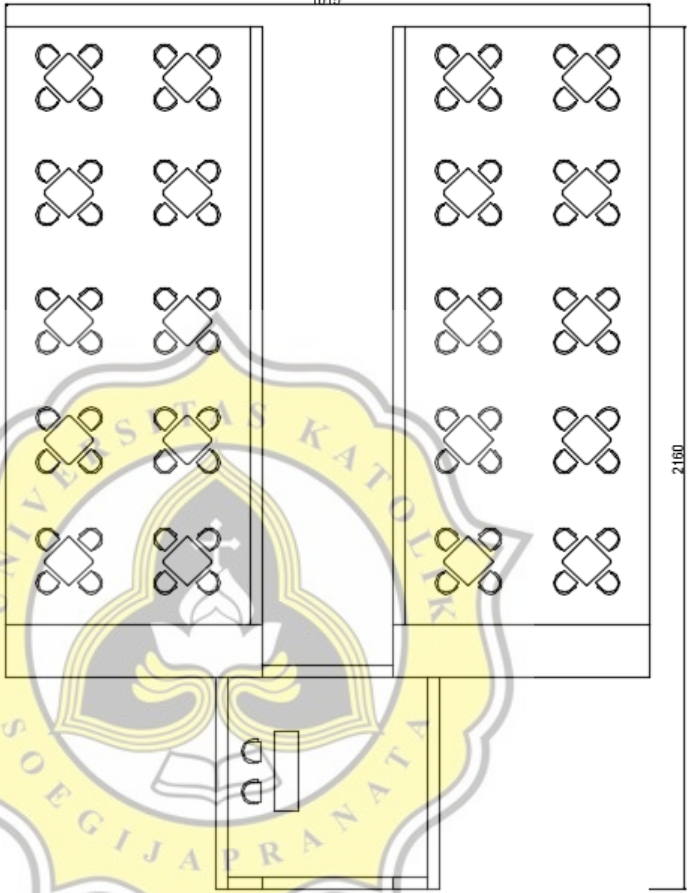
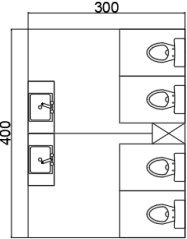
Ruang Kepala Front Office	1	3 Orang	Meja, Kursi, Lemari		3 X 3 = 9m ²	9m ²	AP
Ruang staff Front Office	1	2 Orang	Meja, Kursi, Lemari		3 X 3 = 9m ²	9m ²	AP
Mushola	1	10 Orang	Lemari, sajadah, tempat wudhu	<p>Kapasitas 10 Orang</p> <p>Standart = 1.5 m²/org</p> <p>10 x 1.5 = 15 m²</p> <p>Lemari 0,6 m² x 1 m² = 0,6 m²</p> <p>2 tempat wudhu pria dan wanita:</p> <p>kapasitas 2 orang/ unit</p> <p>Standart = 0,36 m²/orang</p>	24,6 m ²	24,6 m ²	AP

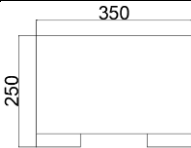
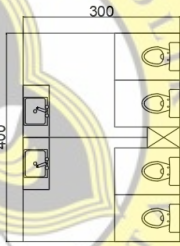
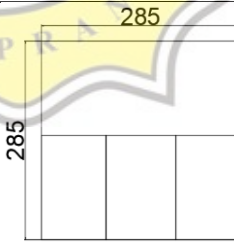
				$2 \times 0,36 = 0,72 \text{ m}^2$ $0,72 \times 2 = 1,44 \text{ m}^2$ Total $16,4 \text{ m}^2 + \text{sirkulasi } 50\%$			
FUNCTION ROOM							
Ruang pertemuan	1	70 orang	Meja, Kursi, panggung		$5,9 \times 11,9 = 70,2 \text{ m}^2$	70,2 m ²	AP

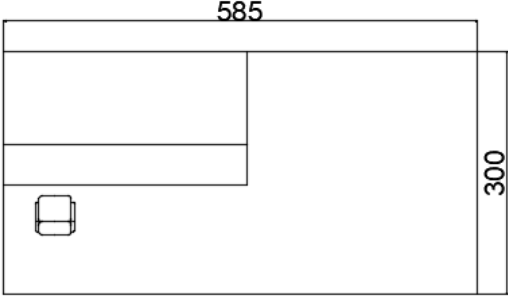
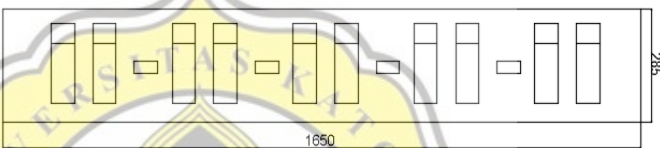
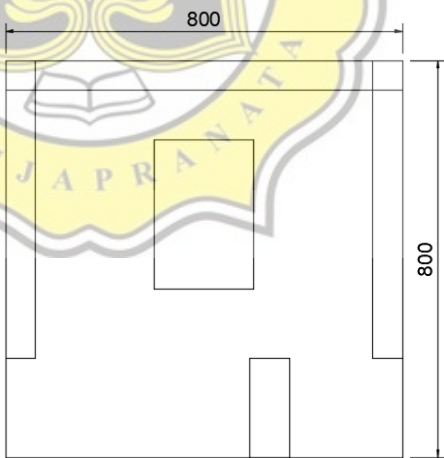
Toilet	2	8 orang	Kloset, Wastafel		$4 \times 3 = 12 \text{ m}^2$ $12 \text{ m}^2 \times 2 = 24 \text{ m}^2$	24m ²	AP
FASILITAS PENUNJANG							
RESTORAN							
Dapur Restoran	2	10 orang	Meja, kompor, Lemari, zink		$4,5 \times 9 = 40,5 \text{ m}^2$ $40,5 \text{ m}^2 \times 2 = 81 \text{ m}^2$	81 m ²	AP
Toilet karyawan	2	8 orang	Kloset, Wastafel		$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$ $12 \text{ m}^2 \times 2 = 24 \text{ m}^2$	24 m ²	AP

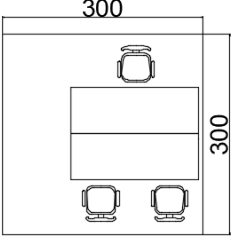
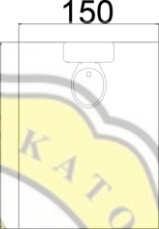
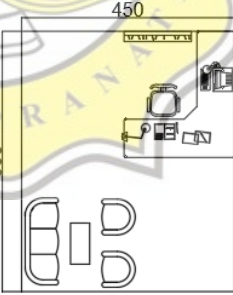
Caffe	1	35 Orang	Meja, kursi, bar		$9,2 \times 9,2$ $= 84,6 \text{ m}^2$	84,6 m ²	AP
Area makan	2	160	Meja, kursi		$18 \times 21,6$ $=$	777 m ²	AP

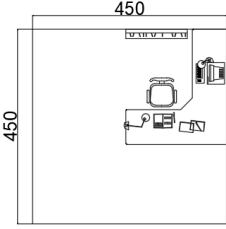
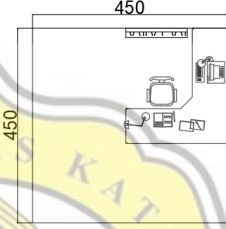
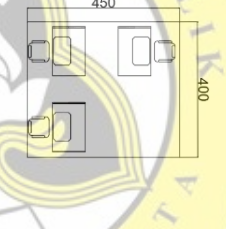
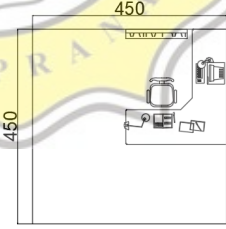


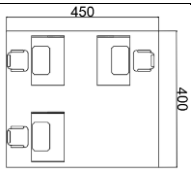
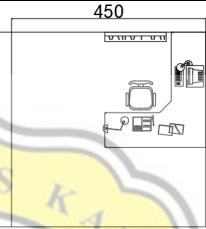
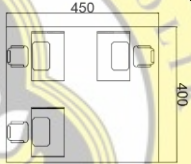
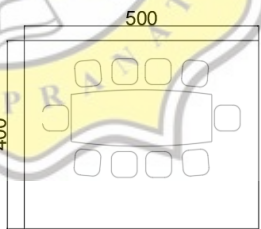
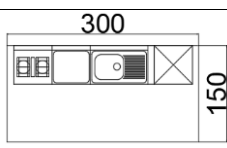
Kasir	2	4 orang	Meja, kursi		388 m^2 $388 \times 2 =$ 777 m^2		
Toilet	2	4	Kloset, wastafel		$3 \times 4 = 12$ m^2 $12 \text{ m}^2 \times 2 =$ 24 m^2	24 m ²	AP

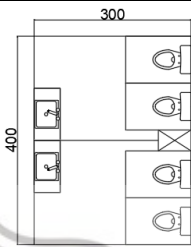
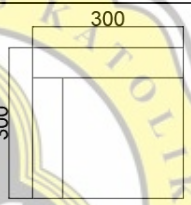
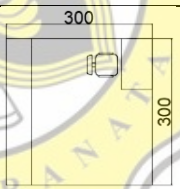
Mini stage	1	4	Sound, gitar , piano		$2,5 \times 3,5$ $= 8,75 \text{ m}^2$	$8,75 \text{ m}^2$	AP
KOLAM RENANG							
Area Kolam Renang	1	20 orang	Tangga Kolam, Filter.	$10 \times 7 = 70 \text{ m}^2$ Sirkulasi 50%	105 m^2	105 m^2	AP
Toilet	2	8 Orang	Kloset, wastafel		$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$ $12 \text{ m}^2 \times 2 = 24 \text{ m}^2$	24 m^2	AP
Ruang Ganti	2	6 Orang			$2,85 \times 2,85 = 8,1 \text{ m}^2$ $8,1 \text{ m}^2 \times 2 = 16,2 \text{ m}^2$	$16,2 \text{ m}^2$	AP

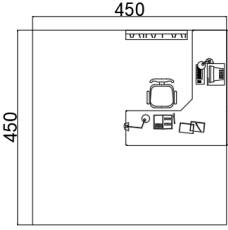
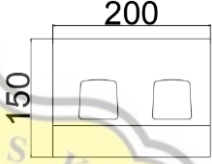
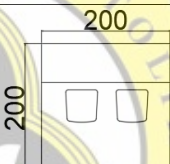
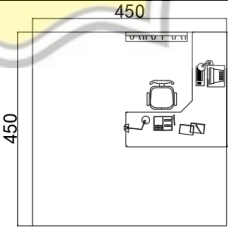
Tempat Penyewaan Pelampung	1	1 Orang	Meja, Kursi, Gudang		$5,85 \times 3 = 17,5 \text{ m}^2$	17,5 m ²	AP
Area Bersantai	1		Meja, Tempat Bersantai		$2,85 \times 16,5 = 47 \text{ m}^2$	47 m ²	AP
TOKO SOUVENIR							
Area Toko	1	10 Orang	Meja Display, Meja Kasir		$8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$	64 m ²	AP

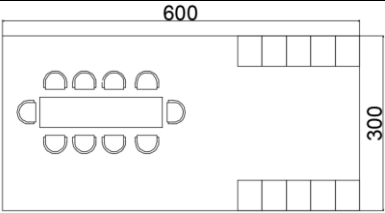
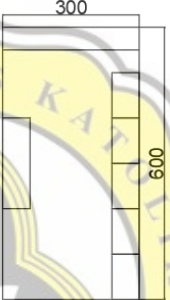
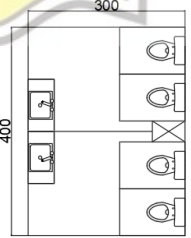
Ruang Karyawan	1	3 Orang	Meja, Kursi		3 X 3 = 9m ²	9m ²	AP
Toilet	1	1 Orang	Closet		1.5 X 2 = 3 m ²	3 m ²	AP
FASILITAS PENGELOLA							
KANTOR PENGELOLA							
Ruang general manager	1	1	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 5,5 = 24,7m ²	24,7 m ²	AP

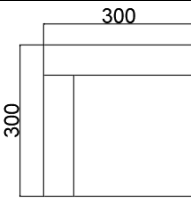
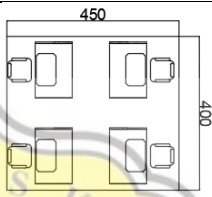
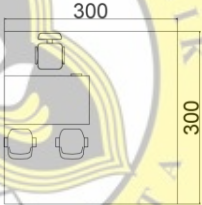
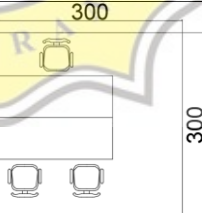
Ruang assistant general manager	1	1	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP
Manager accounting	1	1	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP
Staff accounting	1	3	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4 = 18 m ²	18 m ²	AP
Manager marketing	1	1	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP

Staff marketing	1	3	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4 = 18 m ²	18 m ²	AP
Personal manager	1	1	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP
Staff personal manager	1	3	Meja, kursi, sofa, lemari		4,5 x 4 = 18 m ²	18 m ²	AP
Ruang rapat	1	10	Meja, kursi, sofa, lemari		4 x 5 = 20 m ²	20 m ²	AP
Pantry	1	2	Meja, kompor,		3 x 1,5 = 4,5 m ²	4,5 m ²	AP

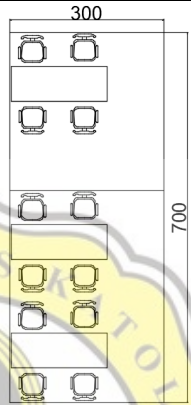
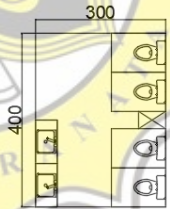
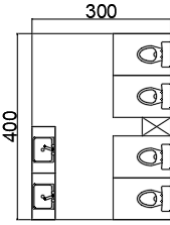
			zink, lemari				
Toilet	1	4	Kloset, wastafel		$3 \times 4 =$ 12 m^2	12 m^2	AP
Gudang	1	2	lemari		$3 \times 3 =$ 9 m^2	9 m^2	AP
Office Boy	1	1	Meja, Kursi ,Lemari		$3 \times 3 =$ 9 m^2	9 m^2	AP
FASILITAS PELAYANAN							
KEAMANAN							

Ruang kepala keamanan	1	1	Meja, kursi, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP
Pos security	1	10 2orang/1 pos	Meja, kursi		2 x 1,5 = 3 m ²	3 m ²	AP
Ruang CCTV	1	2	Layar cctv, meja, kursi lemari		2 x 2 = 4 m ²	4 m ²	AP
HOUSEKEEPING							
Ruang kepala housekeeping	1	1 Orang	Meja, kursi, lemari		4,5 x 4,5 = 20,2 m ²	20,2 m ²	AP

Ruang staff housekeeping	1	10 Orang	Meja, kursi, lemari		$6 \times 3 = 18$ m^2	18 m^2	AP
LAUNDRY & DRY CLEANING							
Ruang laundry	1	4	Mesin cuci, lemari, meja, kursi		$3 \times 6 = 18$ m^2	18 m^2	AP
Ruang jemur	1	4	Tempat gantung pakaian	4 m x 4 m	$4 \times 4 = 16$ m^2	16 m^2	AP
Toilet	1	4	Kloset, wastafel		$3 \times 4 = 12$ m^2	12 m^2	AP

Gudang	1	2 Orang	lemari		3 x 3 = 9 m ²	9 m ²	AP
Ruang Karyawan	1	4 Orang	Meja, kursi lemari		4,5 x 4 = 18 m ²	18 m ²	AP
KARYAWAN RESTORAN							
Ruang Kepala Restoran & Caffe	1	3 Orang	Meja, Kursi, Lemari		3 x 3 = 9 m ²	9 m ²	AP
Ruang Staff Restoran & Caffe	1	3 Orang	Meja, Kursi, Lemari		3 x 3 = 9 m ²	9 m ²	AP

Ruang Ganti Karyawan	2	3 Orang			$2,3 \times 3 = 6,9 \text{ m}^2$ $6,9 \times 2 = 13,8 \text{ m}^2$	13,8 m ²	AP
Ruang karyawan Restoran & Caffe	2	13 Orang	Loker, meja		$3,55 \times 3,15 = 11,2 \text{ m}^2$ $11,2 \times 2 = 22,4 \text{ m}^2$	22,4 m ²	AP
TEKNISI							
Ruang genset	1			$8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ Sirkulasi 50 %	$8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$	96 m ²	AP
Ruang panel listrik	1			$8 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ Sirkulasi 50 %	$8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$	96 m ²	AP

Ruang pompa air	1			8m x 8m Sirkulasi 50 %	8 x 8 = 64 m ²	96 m ²	AP
Ruang Karyawan Teknisi	1	12 Orang	Meja, kursi, lemari		3 x 7 = 21m ²	21m ²	AP
LAVATORY							
Lavatory pria	2	4	Kloset, wastafel		3 x 4 = 12 m ² 12 m ² x 2= 24 m ²	24 m ²	AP
Lavatory wanita	2	4	Kloset, wastafel		3 x 4 = 12 m ² 12 m ² x 2= 24 m ²	24 m ²	AP

PETUGAS LIMBAH/SAMPAH							
Ruang pengelolaan sampah	1	4 Orang	Rak sampah, lemari penyimpanan alat	5 m x 4 m Sirkulasi 50%	5 x 4 = 20 m ²	30 m ²	AP
Ruang karyawan	1	4 Orang	Meja, kursi, lemari		4,5 x 4 = 18 m ²	18 m ²	AP
Luas Kebutuhan Ruang Fasilitas Utama						2729 m ²	
Luas Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang						1281m ²	
Luas Kebutuhan Ruang Fasilitas Pengelola						193,8 m ²	
Luas Kebutuhan Ruang Fasilitas Pelayanan						597,6m ²	
Total Kebutuhan Ruang Resort						4.801 m ²	

Tabel 9. Dimensi Ruang

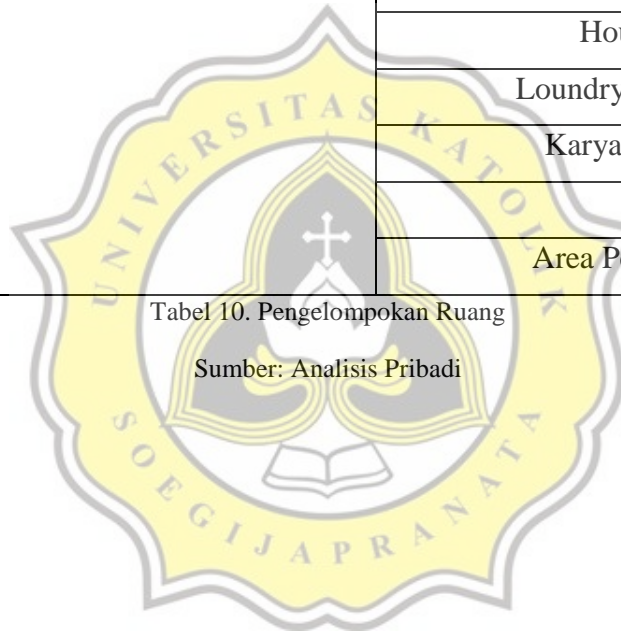
Sumber: Analisis Pribadi

D. Pengelompokan Ruang

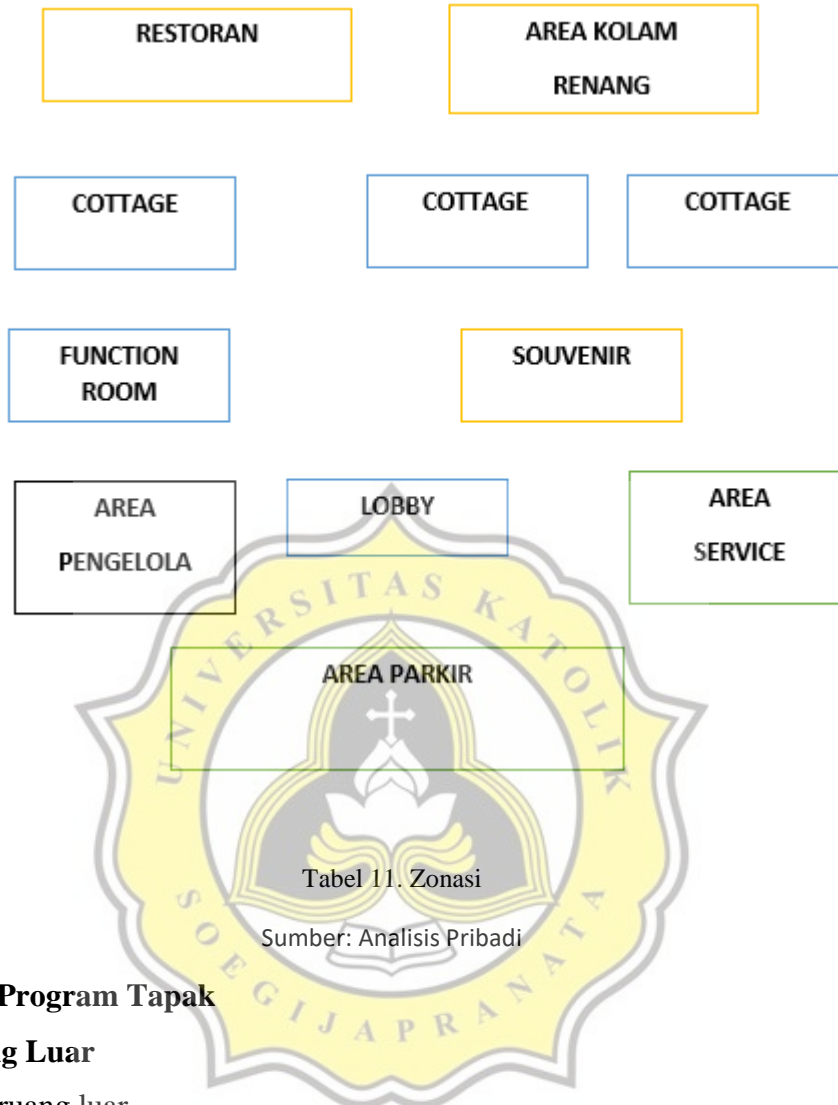
KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG
Fasilitas Utama	Cottage
	Lobby
	Function Room
Fasilitas Penunjang	Restoran & Cafee
	Area Kolam Renang
	Toko Souvenir
Fasilitas Pengelola	Kantor Pengelola
Fasilitas Pelayanan	Keamanan
	Housekeeping
	Loundry & dry clenaing
	Karyawan Restoran
	Teknisi
	Area Petugas Limbah

Tabel 10. Pengelompokan Ruang

Sumber: Analisis Pribadi



E. Zonasi Ruang



3.2 Analisa dan Program Tapak

3.2.1 Jenis Ruang Luar

A. Kebutuhan ruang luar

Pada proyek resort ini membutuhkan ruang luar sebagai berikut:

Jenis Ruang / Area	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Taman	Pedestrian	Publik
	Taman aktif	Publik
	Taman pasif	Publik
Area Parkir Pengunjung	Parkir motor	Publik

	Parkir mobil	Publik
Area Parkir Pengelola	Parkir motor	Publik
	Parkir mobil	Publik
Area Parkir Loading Dock	Parkir Pick up	Publik

Tabel 12. Kebutuhan Ruang Luar

Sumber: Analisis Pribadi

B. Dimensi ruang luar

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, jumlah pengunjung sebanyak 187 orang.

Berikut ini perhitungan luas lahan parkir yang dibutuhkan

1. Pengunjung

a. Parkir mobil pengunjung

Pengunjung = 187 orang

60 % Mobil (30 % berisi 4 orang, dan 30 % berisi 6 orang)

30 % x 187 : 4

= 14 mobil dengan kapasitas 4 orang

30 % x 187 : 6

= 10 mobil dengan kapasitas 6 orang

Luas Lahan Parkir = (14 + 10) x 15 m²
= 360 m²

b. Parkir motor pengunjung

Pengunjung = 187 orang

40 % Motor

40 % x 187 : 2

= 38 motor dengan kapasitas 2 orang

Luas Lahan Parkir

= 38 x 2 m²

= 76 m²

Total = 360 m² + 76 m²

= 436 m²

2. Pengelola

a. Parkir mobil pengelola

$$\begin{aligned}
 \text{Pengelola} &= 79 \text{ orang} \\
 40 \% \text{ Mobil} & \\
 20 \% \times 79: 2 &= 8 \text{ mobil dengan kapasitas 2 orang} \\
 20 \% \times 79: 1 &= 16 \text{ mobil dengan kapasitas 1 orang} \\
 \text{Luas lahan parkir} &= (8 + 16) \times 15 \\
 &= 360 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

b. Parkir motor pengelola

$$\begin{aligned}
 \text{Pengelola} &= 79 \text{ orang} \\
 60 \% \text{ Motor} & \\
 40 \% \times 79: 2 &= 16 \text{ motor dengan kapasitas 2 orang} \\
 20 \% \times 79: 1 &= 16 \text{ motor dengan kapasitas 1 orang} \\
 \text{Luas Lahan Parkir} &= (16 + 16) \times 2 \\
 &= 64 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Total} &= 360 \text{ m}^2 + 64 \text{ m}^2 \\
 &= 424 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Total Keseluruhan Lahan Parkir} &= 455 \text{ m}^2 + 424 \text{ m}^2 \\
 &= 879 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

3. Perhitungan Kebutuhan Luasan Tapak

$$\text{Luas total bangunan} = 4.801 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Ruang Outdoor} = 879 \text{ m}^2$$

$$\text{KLB} = 1$$

$$\text{KDB} = 40 \%$$

$$\text{RTH} = 20 \%$$

$$\begin{aligned}
 \text{a. Kebutuhan Luas Tapak} &= (\text{Luas Total bangunan: KLB}) + \text{Luas R. Outdoor} \\
 &= (4.801 \text{ m}^2: 1) + 879 \text{ m}^2 \\
 &= 4.801 \text{ m}^2 + 879 \text{ m}^2 \\
 &= 5.680 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{b. Luas Lantai Dasar} &= \text{KDB} \times (\text{Luas Total Bangunan: KLB}) \\
 &= 40 \% \times (4.801 \text{ m}^2: 1) \\
 &= 40 \% \times 4.801 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$= 1.920 \text{ m}^2$$

c. Ruang Luar

$$= \text{Keb. Luas Bangunan} - \text{Luas Lantai Dasar}$$
$$= 4.801 \text{ m}^2 - 1.920 \text{ m}^2$$
$$= 2.881 \text{ m}^2$$

d. RTH

$$= 20 \% \times \text{Ruang Luar}$$
$$= 20 \% \times 2.881 \text{ m}^2$$
$$= 576,2 \text{ m}^2$$

3.3 Analisa Lingkungan Buatan

3.3.1 Analisa Bangunan Sekitarnya



Gambar 20. Kondisi Sekitar Tapak

Sumber: google earth

Ditinjau lingkungan sekitar lokasi tapak, dapat diketahui bahwa area sekitar tapak merupakan lahan kosong dengan area pepohonan dan jalan pantai menganti. Tapak berlokasi di area perbukitan pantai menganti.

3.3.2 Analisa Transportasi dan Utilitas

Jalan Pantai Menganti tidak dilalui oleh sarana transportasi umum, namun pihak pengelola obyek wisata ini menyediakan sarana transportasi berupa *shuttle* untuk pengunjung wisata, terdapat 4 titik halte *shuttle* yang dapat dimanfaatkan oleh pengunjung wisata Pantai Menganti. 4 titik halte tersebut berada di area pintu masuk sedangkan 3 lainnya tersebar di area pantai menganti dan perbukitan menganti. Jarak antara gapura obyek wisata ini dengan pantai $\pm 1,5$ km.



Gambar 21. Titik Pemberhentian Shuttle Pantai Menganti

Sumber: Analisis Pribadi

Sedangkan untuk utilitas kota, sudah tersedianya lampu penerangan jalan dan jaringan listrik. Hal tersebut dikarenakan kebutuhan dari obyek wisata pantai menganti yang buka 24 jam. Terdapat juga saluran drainase di sepanjang jalan pantai menganti dengan lebar ± 30 cm dengan kedalaman ± 20 cm.



Gambar 22. Tiang Listrik & Drainase

Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.3.3 Analisa Vegetasi

Area sekitar tapak didominasi pepohonan jati dan rumput liar yang tumbuh dengan subur menjadikan perbukitan di pantai menganti terlihat menghijau.



Gambar 23. Vegetasi Tapak

Sumber: Dokumentasi Pribadi

3.4 Analisa Lingkungan Alami

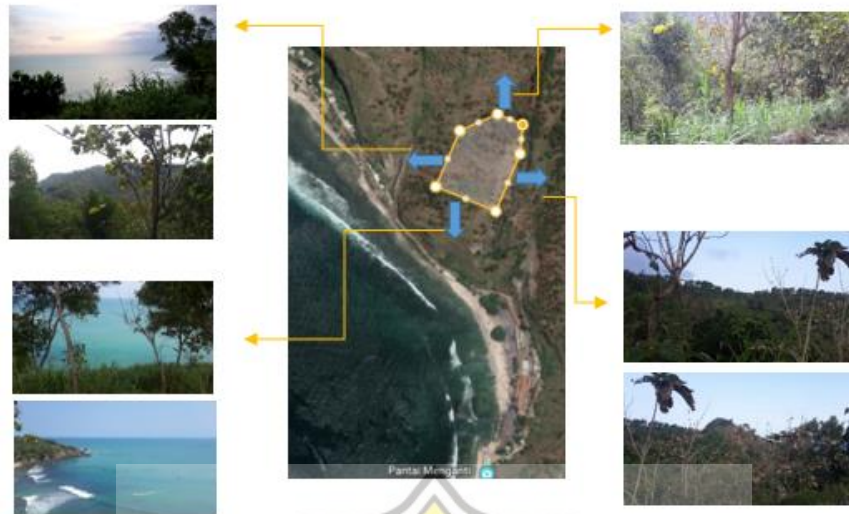
3.4.1 Analisa Klimatik

Kondisi suhu udara disekitar tapak berkisar 21°C - 30°C . memiliki kecepatan angin yang cukup tinggi. Kondisi tersebut dikarenakan disekitar tapak masih banyaknya pohon yang cukup rindang, sedangkan kecepatan angin yang cukup tinggi dipengaruhi oleh letak tapak itu sendiri yang berada di kawasan pantai dan berbatasan dengan samudra Indonesia. Dari hasil observasi tapak pergerakan angin yang cukup tinggi berasal dari arah selatan ke utara.

3.4.2 Analisa Lanskap

Area tapak merupakan perbukitan yang berbatasan langsung dengan pantai, kondisi tanah berkontur dengan kemiringan berkisar 10 - 31° . Memiliki ketinggian 50 - 100 m dari permukaan air laut. Pada lokasi tapak didominasi pepohonan jati dan rumput liar yang tumbuh subur.

3.4.3 Analisa View



Gambar 24. View Sekitar Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

Setelah melakukan observasi dilokasi tapak. *View* terbaik dari tapak ini yaitu arah selatan dan barat, untuk *view* arah selatan dan barat merupakan pemandangan ke arah laut, *view* arah barat merupakan *view* terbaik dari tapak ini selain pemandangan lautnya juga bisa menikmati keindahan matahari tenggelam (*sunset*). Sedangkan pada *view* arah timur merupakan pemandangan perbukitan dan masyarakat setempat menyebutnya sebagai gunung tugel. Arah utara merupakan *view* lerengan yang di penuh oleh pepohonan, didominasi rerumputan liar dan pohon jati.