

BAB 3. ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Analisa Pengguna dan Aktivitas

a. Karakteristik Pengguna

Berikut karakteristik Pengguna Resort Villa :

1. Pengunjung

Sasaran Pengguna Resort yaitu keluarga/pasangan/perseorangan dengan tingkat ekonomi menengah ke atas. Pengunjung merupakan wisatawan lokal maupun luar daerah dan mancanegara. Pengunjung Resort dibagi menjadi 2 yaitu :

- Pengunjung Menginap

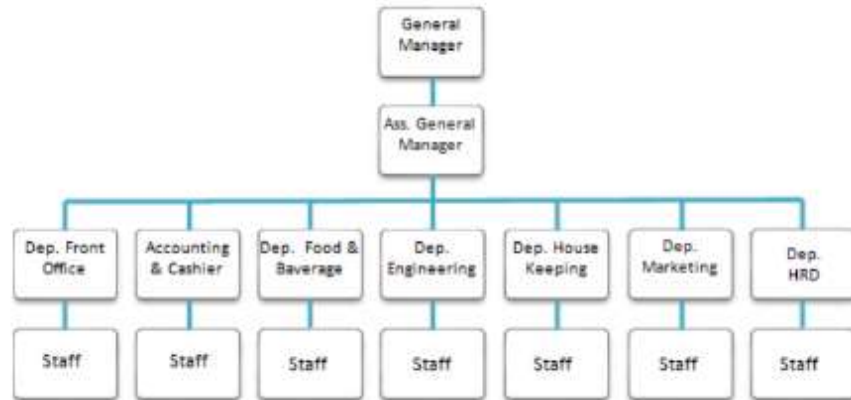
Merupakan pengunjung yang menyewa kamar untuk bermalam dan menggunakan fasilitas resort. Dalam hal ini pengunjung membutuhkan tingkat privasi yang tinggi.

- Pengunjung Tidak Menginap

Merupakan pengunjung yang hanya menggunakan fasilitas resort tanpa membayar sewa kamar misalnya seperti function room, kolam renang, dan lainnya.

2. Pengelola

Pengelola merupakan pihak yang memiliki tanggungjawab terhadap pengelolaan resort dengan segala fasilitas didalamnya agar berjalan dengan baik. Berikut merupakan struktur organisasi pengelola resort.



Gambar 36. Bagan Struktur Organisasi Resort

Sumber : (<http://eprints.undip.ac.id/47424/5/>)

Berikut merupakan penjabaran pelayanan pengelola berdasarkan bagan struktur organisasi diatas :

a. *Direktur Utama*

Merupakan pimpinan keseluruhan pengelola yang bertanggungjawab atas kemajuan Resort Villa.

b. *General Manager*

Merupakan pimpinan dari bagian departemen yang memiliki tanggungjawab pengelolaan dan pengawasan atas kegiatan ,operasional dan pegawai.

c. *Assisten General Manager*

Merupakan bagian yang membantu tugas general manager dalam pengelolaan Resort

d. *Marketing Departement*

Merupakan bagian yang memiliki tugas dalam mempromosikan resort terdiri dari :

- *Marketing Manager*
- *Staff*

e. *HRD Departemet*

Merupakan bagian yang mengelola kepegawaian Resort yang terdiri dari :

- *Personal Manager*

f. *Accounting Cashier*

Merupakan bagian yang memiliki tanggungjawab atas pengelolaan dibidang administrasi dan keuangan Resort membuat laporan dan memeriksa pembukuan resort yang terdiri dari :

- *Accounting Manager*
- *Casier and Puschasing*
- *Cost Control*

g. *Front Office Departement*

Merupakan bagian yang melayani informasi tamu, pemesanan kamar dan pembayaran yang terdiri dari :

- *Front Office Departement Manager*
- *Resepsionist*
- *Reservation*
- *Bell Man*

h. *Food and Baverage Departement*

Merupakan bagian yang melayani penyediaan makanan dan minuman bagi para tamu resort terdiri dari :

- *Food Serving Manager*
- *Chef*
- *Waiters*
- *Bartender*

i. *House Keeping Departement*

Merupakan bagian yang melayani dibidang kebersihan yang meliputi kamar, kamar mandi, restoran dan fasilitas lain yang ada pada resort terdiri dari :

- *Manager*
- *Houseman*
- *Laundry staff*
- j. *Engineering Departement*
Merupakan bagian yang memelihara, mengawasi, memeriksa, dan memperbaiki fasilitas resort terdiri dari :
 - *Chief Engineeer*
 - *Electrical Mechanical*
- k. *Security Departement*
Merupakan bagian yang menjaga keamanan dan ketertiban pada resort.
- l. *Staff Tea House*
Merupakan orang yang bekerja pada fasilitas Tea House yang bertugas melayani pembuatan teh, pastry, menjelaskan dan memperkenalkan teh, dan melayani pembayaran.
- m. *Staff Tea SPA*
Merupakan orang yang melayani pijatan pada fasilitas *Tea Spa* atau yang biasa disebut Terapis dan juga staff yang melayani bagian resepsionis.
- n. *Staff Tea Walk*
Merupakan pemandu pada aktivitas *Tea Walk* atau biasa disebut *Tour guide* dan juga staff yang melayani bagian resepsionis.
- o. *Staff Gym & Fitness Center*
Merupakan pelatih pada fasilitas *Gym and Fitness Center dan Yoga* atau yang biasa disebut *Trainer*.
- p. *Staff Artshop*

Merupakan staff yang melayani pembayaran dan melayani pembeli pada fasilitas *Artshop*.

q. *Staff Swimming Pool*

Merupakan staff yang melayani informasi, peminjaman loker dan handuk pada fasilitas kolam renang Resort Villa.

r. *Staff Restaurant*

Merupakan staff yang melayani penyediaan makanan dan minuman seperti Cheff, asisten chef, bagian cuci piring, kasir, bartender, bagian pemesanan dan pengantar makanan.

b. Pengelompokan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Pengelompokan ruang berdasarkan atas aktivitas pelaku di dalam bangunan. Analisa Kegiatan pada bangunan Resort Villa sebagai berikut :

- Kelompok Kegiatan Penerima
Kegiatan yang merupakan Area penerima bagi para Pengunjung/Tamu Resort Villa.
- Kelompok Kegiatan Utama
Kegiatan Utama merupakan kegiatan yang paling banyak dilakukan dan sebagai fungsi dari bangunan Resort Villa itu sendiri meliputi kegiatan menginap dan rekreasi.
- Kelompok Kegiatan Penunjang
Kegiatan yang menunjang atau mendukung kegiatan Utama.
- Kelompok Kegiatan Pengelola
Kelompok kegiatan pengelola meliputi aktivitas pelayanan dan pengelolaan pada bangunan Resort Villa untuk memberikan kenyamanan pengunjung dan supaya kegiatan didalamnya dapat

berjalan dengan baik. Kegiatan ini meliputi administrasi, pemeliharaan dan lain-lain.

- Kelompok Kegiatan Servis

Kelompok Kegiatan Servis merupakan kegiatan pelayanan yang dilakukan kepada pengunjung misalnya penyediaan makanan/minuman, penyediaan perlengkapan ruang tidur/ ruang publik dan lain-lain.

Kebutuhan Ruang berdasarkan pengelompokan kegiatan dan aktivitas pelaku.

Table 3 Aktivitas Pelaku

| KEGIATAN PENERIMA | | | | |
|---|----------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang | Sifat Ruang | Tipe Ruang |
| Pengunjung Menginap / Tidak menginap | Datang/pergi | Lobby | Publik | Indoor |
| | Memesan Kamar, Mencari informasi | Front Office Desk | | Indoor |
| | Duduk dan menunggu | Lounge | | Indoor |
| Pengelola Front Office | Melayani pemesanan kamar | Reservation | | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------------|---|------------------------|--------------------|-------------------|
| | Melayani penanganan barang-barang tamu resort | Penitipan barang | | Indoor |
| | Melayani informasi tamu resort | Information | | Indoor |
| | Melayani check in dan checkout tamu resort | Resepsionis | | Indoor |
| | Melayani pembayaran kamar | Kasir | | Indoor |
| Security | Menjaga keamanan resort | Pos Keamanan | | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| KEGIATAN UTAMA | | | | |
| Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang | Sifat Ruang | Tipe Ruang |
| Menginap | | | | |
| | Tidur/beristirahat | Ruang Tidur | Privat | Indoor |

| | | | | |
|---------------------|--|-----------------------------------|--------|------------------|
| Pengunjung Menginap | Mandi/BAB/BAK | Lavatory | | Indoor |
| | Menikmati pemandangan | Teras | | Indoor |
| | Berenang | Private Pool | | Outdoor |
| Housekeeping | Room service | Ruang Tidur | Privat | Indoor |
| | Membersihkan kamar | Lavatory Teras Private Pool | | |
| Tea House | | | | |
| Pengunjung Menginap | Menikmati teh | <i>Ruang Minum Teh</i> | Publik | Indoor / outdoor |
| | Membeli produk teh | <i>Retail Display Tea</i> | Publik | Indoor |
| | Mengenal macam-macam dan mencicipi Teh lokal | <i>Workshop Tea</i> | Publik | Indoor |
| | Membayar dan memesan teh & pastry | <i>Kasir</i> | Publik | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------|--------|------------------|
| Barista | Melayani pembayaran dan pemesanan Teh dan <i>pastry</i> | <i>Tea Bar</i> | Publik | Indoor |
| Staff | Memperkenalkan teh | <i>Workshop Tea</i> | Publik | Indoor |
| | Memasak dan menyimpan bahan makanan | <i>Kitchen & pantry</i> | Privat | Indoor |
| | Membersihkan ruangan | <i>Ruang minum teh</i> | Publik | Indoor / Outdoor |
| Staff dan Barista | Diskusi/beristirahat | Ruang Karyawan | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Yoga | | | | |
| Pengunjung Menginap | Menyimpan Barang dan ganti pakaian | Ruang Loker dan Ganti | Privat | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------|-------------|--------|
| Instruktur Yoga | Mengambil dan menyimpan peralatan Yoga | Ruang Penyimpanan | Privat | Indoor |
| | Beristirahat | Ruang Karyawan | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Instruktur Yoga | Memandu pengunjung dalam olahraga yoga dan mengikuti Yoga | Ruang Yoga | Semi Publik | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Tea Spa | | | | |
| Pengunjung Menginap | Menunggu | Lounge Spa | Publik | Indoor |
| | Relaksasi Pemijatan | Ruang Spa | Privat | Indoor |
| | Berganti Pakaian | Ruang Ganti dan Loker | Privat | Indoor |
| | Mandi uap | Ruang Sauna | Privat | Indoor |
| | Berendam air hangat | Whirpool | Privat | Indoor |
| | Mandi/bilas | Ruang Bilas | Privat | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------------|---|----------------------------------|-------------|---------|
| Terapis | Melayani Pemijatan | Ruang Spa | Privat | Indoor |
| | Menyimpan dan mengambil alat dan bahan perawatan | Ruang Penyimpanan alat dan bahan | Privat | Indoor |
| | Beristirahat | Ruang Istirahat Terapis | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Pembayaran | Kasir | Publik | Indoor |
| | Pendaftaran | Resepsionis | Publik | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Tea Walk | | | | |
| Pengunjung Menginap | Jalan-jalan menikmati pemandangan teh dan mengetahui cara memetik teh (<i>Tea Walk</i>) | Area perkebunan teh | Publik | Outdoor |
| <i>Tour Guide</i> | Melayani informasi dan pembayaran | Resepsionis | Semi Publik | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| | kegiatan <i>Tea Walk</i> | | | |
| | Beristirahat | Ruang Karyawan | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| KEGIATAN PENUNJANG | | | | |
| Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang | Sifat Ruang | Tipe Ruang |
| Gym and Fitness Center | | | | |
| Pengunjung Menginap | Olahraga angkat beban | Ruang Latihan | Publik | Indoor |
| | Menyimpan barang | Ruang Loker | Privat | Indoor |
| Trainer | Istirahat | Ruang Trainer | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Infinity pool | | | | |

| | | | | |
|---------------------|---|-----------------|--------|---------|
| Staff | Memberi informasi kunci loker dan peminjaman handuk | Ruang informasi | Publik | Indoor |
| Pengunjung Menginap | Meminjam Loker handuk, float, breakfast float | Ruang informasi | Publik | Indoor |
| | Olahraga berenang | Infinity pool | Publik | Outdoor |
| | Mandi | Ruang bilas | Privat | Indoor |
| | Ganti | Ruang Ganti | Privat | Indoor |
| | Menyimpan barang | Loker | Privat | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Restaurant | | | | |
| Pengunjung Menginap | Makan dan minum | Ruang Makan | Publik | Indoor |
| | Melihat pertunjukan tarian | Mini Stage | Publik | Indoor |
| | Memesan dan menikmati minuman | Bar | Publik | Indoor |

| | | | | |
|-----------|--|-------------------------------------|--------|--------|
| Bartender | Menyajikan minuman | | Publik | Indoor |
| Cheff | Memasak dan menyajikan makanan | <i>Dry kitchen and cool kitchen</i> | Privat | Indoor |
| | Menyimpan bahan makanan | <i>Pantry</i> | Privat | Indoor |
| Karyawan | Mencuci peralatan memasak, makan dan minum | <i>Galley (Tempat Cuci)</i> | Privat | Indoor |
| Waiters | Mengantar makanan dan minuman | Ruang makan | Publik | Indoor |
| | Menyimpan barang-barang keperluan operasional restoran | <i>Linen Food and Beverage</i> | Privat | Indoor |
| Kasir | Melayani pembayaran makanan dan minuman | Ruang Kasir | Publik | Indoor |

| | | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------|--------|
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Function Room | | | | |
| Pengunjung Menginap/tidak menginap | Menghadiri acara weeding party dan lainnya. | Ruang Serbaguna | Publik | Indoor |
| | Melakukan persiapan penampilan | Ruang Persiapan | Publik | Indoor |
| | Menampilkan pertunjukan | Stage | Publik | Indoor |
| | Membuat minum dan makanan | Pantry | Publik | Indoor |
| Operator | Mengontrol operasional acara | Ruang Operator | Privat | Indoor |
| | Menyimpan barang-barang dan peralatan | Gudang peralatan | Servis | Indoor |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Art Shop | | | | |

| | | | | |
|------------------------------------|---|----------------|--------|--------|
| Pengunjung Menginap | Melihat produk | Ruang Display | Publik | Indoor |
| Pramuniaga | Menyimpan dan mengambil stock barang | Storage | Servis | Indoor |
| | Istirahat | Ruang Karyawan | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap dan Pramuniaga | Melayani pembayaran Melakukan pembayaran | Kasir | Publik | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Musholla | | | | |
| Pengunjung Menginap & Pengelola | Berwudhu | Tempat Wudhu | Publik | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| | Beribadah | Ruang Shalat | Publik | Indoor |
| Klinik Kesehatan | | | | |
| Pengunjung Menginap/tidak menginap | Beristirahat | R.Pasien | Privat | Indoor |
| | Menunggu | R.Tunggu | Publik | Indoor |

| | | | | |
|--|---|------------------------|--------------------|-------------------|
| Staff | Menyimpan dan mengambil obat | Ruang obat | Privat | Indoor |
| Pengunjung Menginap/tidak menginap & Staff | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| KEGIATAN PENGELOLA | | | | |
| Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang | Sifat Ruang | Tipe Ruang |
| Direktur Utama | Pemilik, mengecek laporan dan kinerja karyawan | Ruang Direktur | Privat | Indoor |
| General Manager | Mengatur dan bertanggungjawab terhadap keseluruhan operasional resort | Ruang General Manager | Privat | Indoor |
| Assisten Manager | Membantu tugas general manager | Ruang Asisten Manager | Privat | Indoor |
| Food Serving Manager | Mengatur bagian pelayanan dan | Ruang Departemen | Privat | Indoor |

| | | | | |
|---|---|-----------------------------------|--------|--------|
| | penyediaan makanan dan minuman tamu resort | Food & Beverage | | |
| Personal Manager | Mengurus perekrutan tenaga kerja | Ruang HRD | Privat | Indoor |
| -Marketing manager -Staff | Mengurus administrasi resort | Ruang Departemen Marketing | Privat | Indoor |
| -Accounting Manager -Cashier & Purchasing -Cost Control | Membuat laporan pembukuan resort | Ruang Departemen Accounting | Privat | Indoor |
| -Chief Engineering -Electrical Engineering | Mengurus pemeliharaan dan perawatan <i>maintenance</i> resort | Ruang Departemen Engineering room | Privat | Indoor |
| Housekeeping Manager | Mengatur housekeeping resort | Ruang Departemen Housekeeping | Privat | Indoor |

| | | | | |
|---------------------------|--|--|------------------------|-----------------------|
| Semua Pengelola | Menerima Tamu | Ruang Tamu | Semi Publik | Indoor |
| | Rapat | Ruang Rapat | Semi Publik | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| | Beribadah | Musholla | Privat | Indoor |
| | Membuat minum | Pantry | Servis | Indoor |
| | Makan dan minum | Kantin Karyawan | Servis | Indoor |
| KEGIATAN PELAYANAN | | | | |
| Pelaku | Aktivitas | Kebutuhan Ruang | Sifat Ruang | Tipe Ruang |
| Housekeeping | Melayani laundry | <i>Laundry Room</i> | Privat | Indoor |
| | Menyimpan operasional pelayanan kamar tamu | <i>Linen Housekeeping Room</i> | Privat | |
| | Mencatat barang yang hilang dan yang ditemukan | <i>Lost and Found Room</i> | Semi Publik | Indoor |

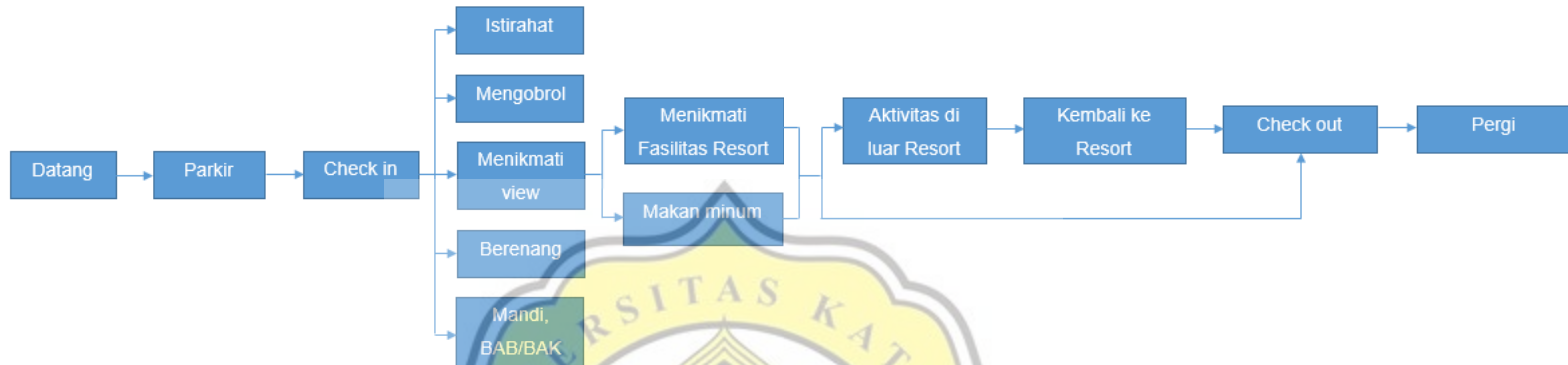
| | | | | |
|-------|--------------------------------|--|--------|--------|
| | Menyimpan alat kebersihan | Janitor Room | Privat | Indoor |
| | Ruang ganti dan istirahat | Ruang Housekeeping | Privat | Indoor |
| | Menyimpan peralatan | Gudang Perabot | Servis | Indoor |
| | Buang Air | Lavatory | Servis | Indoor |
| Staff | Mengambil dan menyimpan barang | -Loading dock -Gudang Penerimaan -Gudang Kering -Gudang Dingin -Gudang Sayuran -Gudang Peralatan Dapur -Gudang Minuman | Servis | Indoor |

| | | | | |
|--------------------|---|-------------------------|--------|--------|
| | | -Gudang Botol kosong | | |
| | Memeriksa keamanan melalui CCTV | Ruang CCTV | Privat | Indoor |
| Cheff dan Staff | Melayani seluruh kebutuhan makanan dan minuman tamu Resort | Dapur Utama | Servis | Indoor |
| Engineer | Mengurus pemeliharaan dan perawatan <i>maintenance</i> resort | Ruang Panel | Privat | Indoor |
| | | Ruang Genset | Privat | Indoor |
| | | Ruang Pompa | Privat | Indoor |

Sumber : Analisis Pribadi

c. Pola Aktivitas Pelaku

1. Pola Aktivitas Pengunjung Menginap



Gambar 37. Pola Aktivitas Pengunjung Menginap

Sumber : Analisis Pribadi

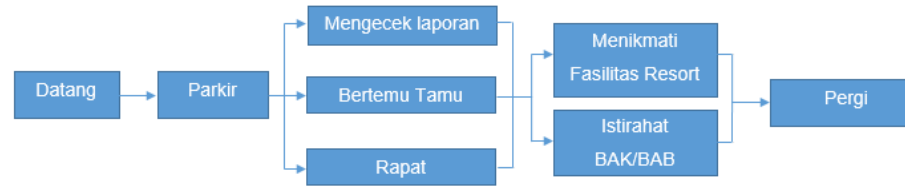
2. Pola Aktivitas Pengunjung Tidak Menginap



Gambar 38. Pola Aktivitas Pengunjung tidak Menginap

Sumber : Analisis Pribadi

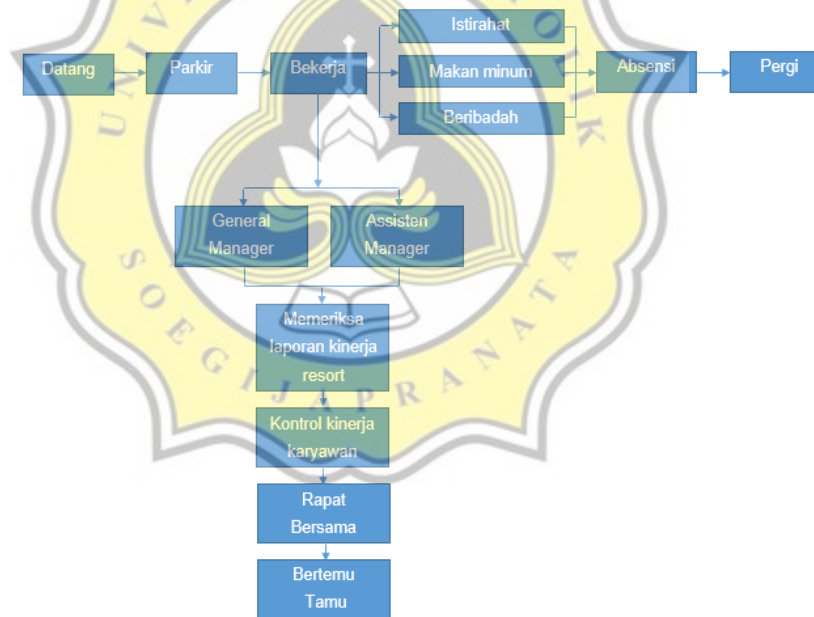
3. Pola Aktivitas Direktur Utama



Gambar 39. Pola Aktivitas Direktur Utama

Sumber : Analisis Pribadi

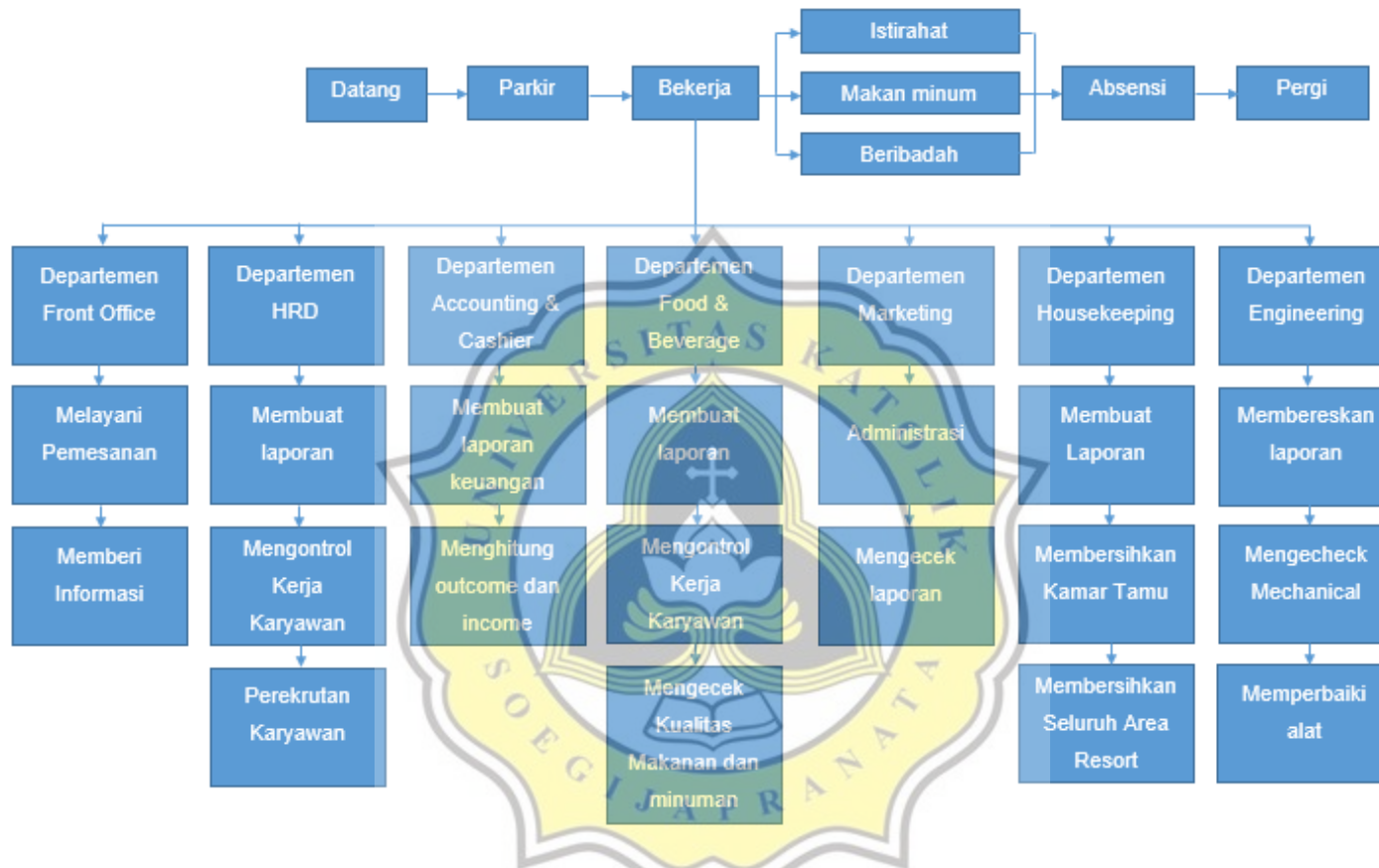
4. Pola Aktivitas General Manager & Assisten Manager



Gambar 40. Pola Aktivitas General Manager & Asisten Manager

Sumber : Analisis Pribadi

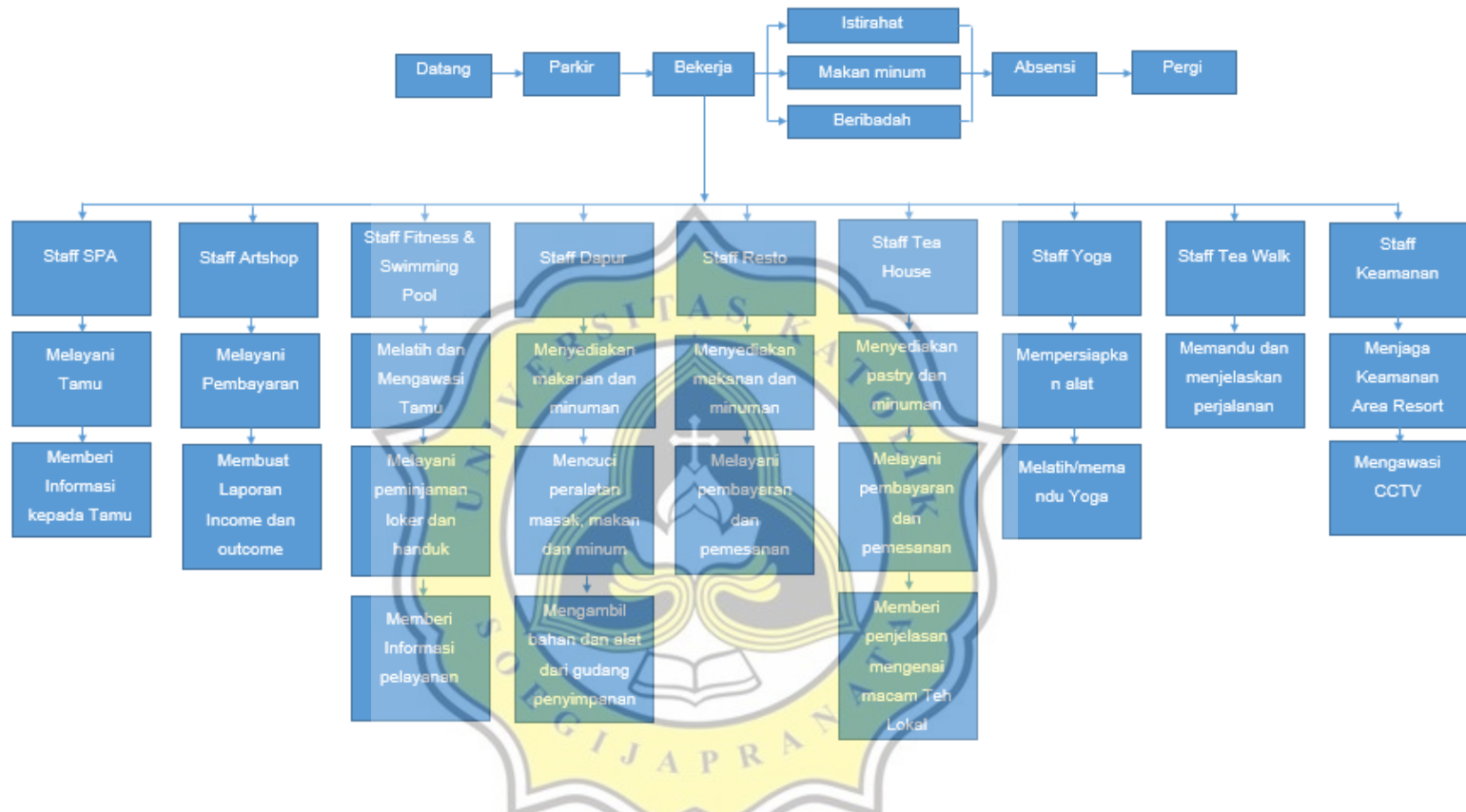
5. Pola Aktivitas Pengelola Bagian Departemen



Gambar 41. Pola Aktivitas Pengelola Bagian Departemen

Sumber : Analisis Pribadi

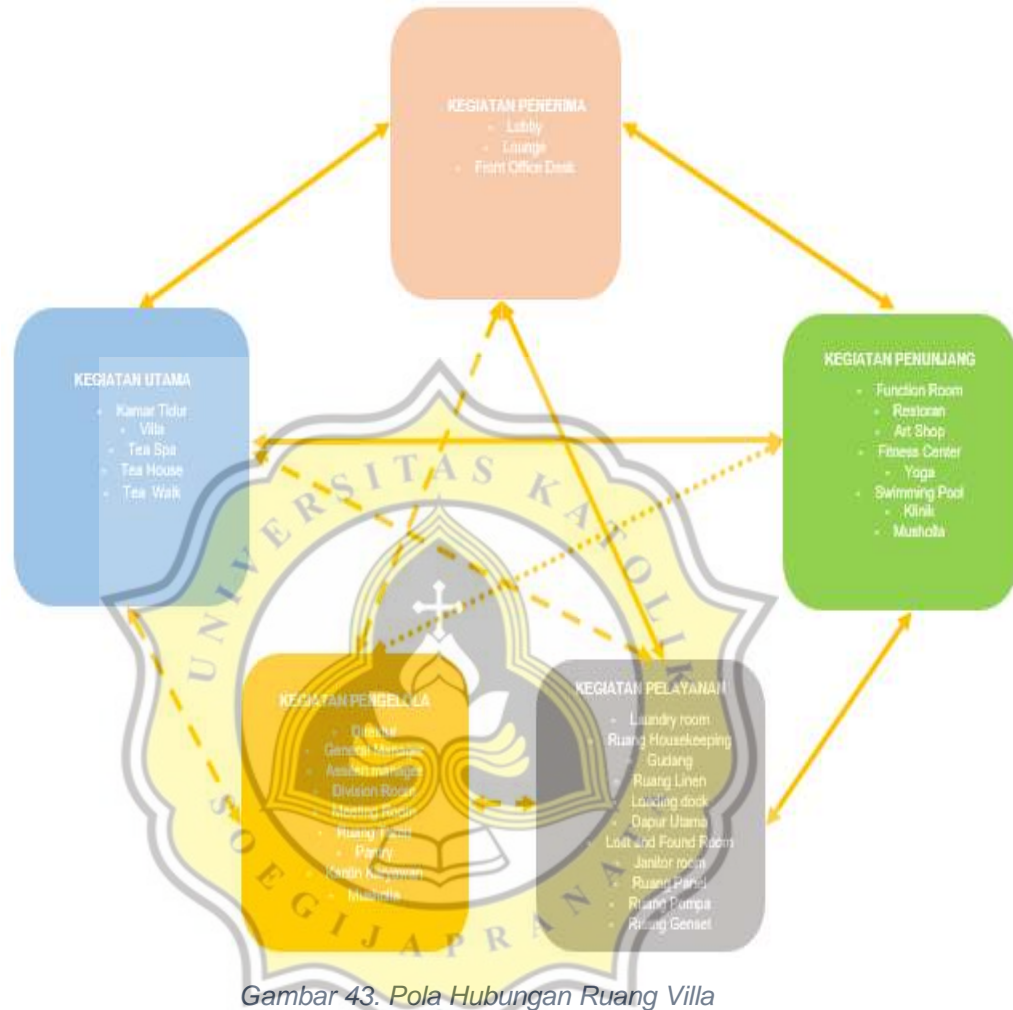
6. Pola Aktivitas Staff/Karyawan



Gambar 42. Pola Aktivitas Staff/Karyawan

Sumber : Analisis Pribadi

d. Pola Hubungan Ruang Resort Villa



Gambar 43. Pola Hubungan Ruang Villa

Sumber : Analisis Pribadi

Keterangan :

- ↔ Erat
- - - Kurang Erat
- ⋯ Tidak Erat

e. Pendekatan Jumlah Pelaku

1. Pengelola

Table 4 Jumlah Pengelola Resort Villa

| Pelaku | Jumlah |
|--|-----------------------|
| Direktur | 1 |
| General Manager | 1 |
| Assistant Manager | 1 |
| Dep. Front Office - Kepala Dep. Front Office - Receptionist - Reservation - Bell boy | 1 2 1 4 |
| Accounting and Cashier - Accounting Manager - Cashier dan Purchasing - Cost Control | 1 2 1 |
| Dep. Food & Beverage - Food Serving Manager - Cook - Waitress - Bartender - Staff | 1 4 4 1 2 |
| Dep. Engineering - Chief Engineering - Electrical Mechanical | 1 3 |

| | |
|-------------------------------|----|
| - Staff | 3 |
| Dep. Housekeeping | |
| - Manager | 1 |
| - Houseman (Cleaning service) | 12 |
| - Laundry | 10 |
| - Housekeeping | 20 |
| - Linen | 8 |
| Dep. Marketing | |
| - Marketing Manager | 1 |
| - Staff | 2 |
| Dep. HRD | |
| - Personal Manager | 1 |
| Security | 4 |
| Staff Tea House | 8 |
| Staff Tea SPA | 12 |
| Staff Tea Walk | 2 |
| Staff Swimming Pool | 2 |
| Staff Gym & Fitness Center | 2 |
| Staff Yoga | 2 |
| Staff Artshop | 2 |
| Staff Restaurant | 10 |
| CCTV | 2 |

| | |
|--------|-----------|
| Jumlah | 135 orang |
|--------|-----------|

Sumber : Analisis Pribadi

2. Pengunjung

Pendekatan tamu dari Resort Villa di Kemuning ini dilakukan dengan melakukan perbandingan terhadap jumlah wisatawan di Kawasan Kemuning pada tahun 2013-2016 setelah menemukan jumlah pertumbuhan, akan dilakukan prediksi terhadap tamu wisata Kemuning 15 tahun mendatang. Setelah itu akan dilakukan untuk menghitung jumlah wisatawan yang akan menginap di Resort Villa di Kemuning ini. Berikut jumlah wisatawan yang ada di Kabupaten Karanganyar:

Table 5 Jumlah Wisatawan Kabupaten Karanganyar

| Tahun | Jumlah Pengunjung Domestik Dan Asing |
|-------|--------------------------------------|
| 2013 | 1.069.959 |
| 2014 | 1.124.657 |
| 2015 | 1.138.112 |
| 2016 | 1.264.689 |

Sumber : <https://karanganyarkab.bps.go.id/>

a. Perhitungan Pertumbuhan Wisatawan

Dari tabel diatas maka diperlukan perhitungan rasio pertumbuhan jumlah wisatawan obyek wisata di Kemuning dengan rumus (Parker, 2002) sebagai berikut :

$$\text{Tahun} = \frac{TB-TA}{TA} \times 100\%$$

Keterangan :

TA : Pengunjung tahun pertama

TB : Pengunjung tahun kedua

Pertumbuhan wisatawan di Kabupaten Karanganyar 2013-2015

$$\text{Tahun 2013-2014} = \frac{1.124.657 - 1.069.959}{1.069.959} \times 100\% = 5\%$$

$$\text{Tahun 2014-2015} = \frac{1.138.112 - 1.124.657}{1.124.657} \times 100\% = 9\%$$

$$\text{Tahun 2015-2016} = \frac{1.124.657 - 1.138.112}{1.138.112} \times 100\% = 1\%$$

Rata-rata presentase kenaikan wisatawan :

$$\begin{aligned} &= \frac{5 + 9 + 1}{3} \\ &= \frac{15}{3} \\ &= 5\% \end{aligned}$$

Selanjutnya jumlah peningkatan dari 2013 hingga 2015 akan diproyeksikan untuk perhitungan pada tahun perencanaan, lalu ditambahkan 15 tahun kedepan hingga tahun 2035.

$$T_p = T_o (1 + R)^a$$

Keterangan :

T_p : Tahun Prediksi

T_o : Tahun Dasar

R : Rata-rata kenaikan

a : jarak tahun prediksi dan tahun dasar

| Jenis Statistik | Kelompok Kamar | | Rata-rata Lama Menginap Average Length of Stay |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| | Tamu Meninap Guest Stay | Malam Tamu Evening Guest | |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| Mancanegara Overseas | 889 | 1 746 | 1.96 |
| Nusantara Domestic | 313 477 | 319 225 | 1.01 |
| Jumlah Total | 314 366 | 320 971 | 1.02 |

Gambar 44 Jumlah Pengguna Akomodasi Karanganyar

Sumber : <https://karanganyarkab.bps.go.id/>

Berikut adalah perhitungannya hingga 15 tahun kedepan (2035)

$$\begin{aligned}
 \text{Tahun 2035} &= 314.366 \times (1 + 0,050)^{15} \\
 &= 314.366 \times (1,050)^{15} \\
 &= 314.366 \times 2,07 \\
 &= 653.544 / \text{Tahun}
 \end{aligned}$$

Jadi, selama 15 tahun kedepan jumlah wisatawan baik lokal maupun mancanegara yang berkunjung sebanyak 653.544 wisatawan. Jadi wisatawan yang akan datang ke Kawasan

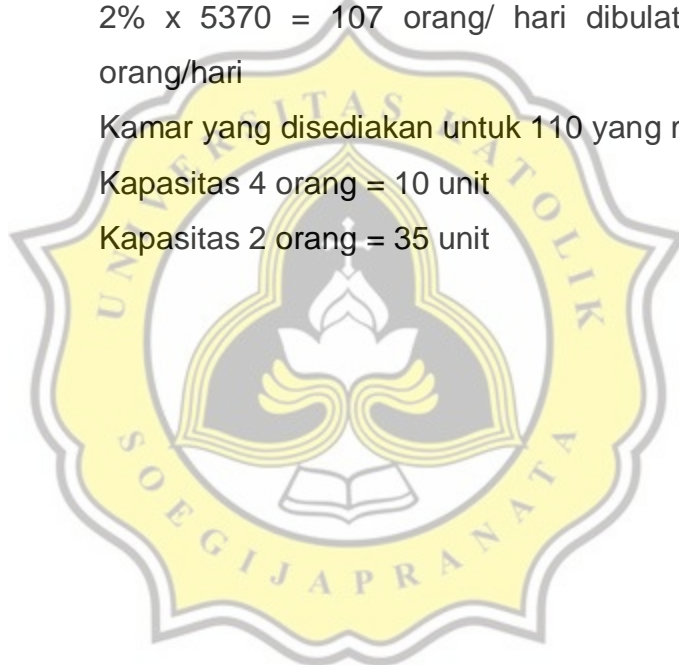
Kemuning :

- Dalam setiap harinya :
 $653.544 / 365 = 1.790$ wisatawan / hari
- Asumsi lonjakan wisatawan saat weekend dan long weekend
 $1790 \times 3 = 5370$ wisatawan

Dengan jumlah total wisatawan tahun 2016 sebanyak 1.264.689 orang dengan banyaknya tamu yang menginap di Karanganyar sekitar 314.366, didapatkan perhitungan :

$$\begin{aligned} &= \frac{314.366}{1.264.689} \times 100\% \\ &= 0.248 \times 100\% \\ &= 2\% \end{aligned}$$

- Asumsi wisatawan yang menginap di Resort Villa
2% x 5370 = 107 orang/ hari dibulatkan menjadi 110 orang/hari
Kamar yang disediakan untuk 110 yang menginap :
Kapasitas 4 orang = 10 unit
Kapasitas 2 orang = 35 unit



3.1.2 Analisa Kebutuhan dan Persyaratan Ruang

a. Analisa Persyaratan Ruang

Table 6 Analisa Persyaratan Ruang

| No | Nama Ruang | Akustik | | Pencahayaan | | Penghawaan | | Keamanan | | | | | | Kesehatan | | | |
|-----|-------------------|---------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|--------|----------|--------|--------|-----------|------------|--------|--------|
| | | Normal | Tenang | Alami | Buatan | Alami | Buatan | Kebakaran | | | Keamanan | | | Polusi | Kelembaban | | |
| | | | | | | | | Tinggi | Normal | Rendah | Tinggi | Normal | Rendah | | Tinggi | Normal | Rendah |
| 1. | Lobby | √ | | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 2. | Lounge | √ | | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 3. | Front Office Desk | √ | | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 4. | Ruang Tidur | | √ | √ | √ | √ | √ | | √ | | √ | | | | | √ | |
| 6. | Teras | √ | | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 7. | Ruang Minum Teh | | √ | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | | | | √ | |
| 8. | Retail Display | √ | | √ | √ | | √ | | | √ | | | | | | √ | |
| 9. | Workshop Tea | √ | | √ | √ | | √ | | | √ | | | | | | √ | |
| 10. | Tea Bar | √ | | √ | √ | | √ | | | √ | | | | | | √ | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|--|---|--|---|---|---|
| 12. | Ruang Yoga | | √ | √ | √ | √ | | | | √ | | | | | | √ | |
| 13. | Ruang SPA | | √ | √ | √ | √ | √ | | | √ | √ | | | | √ | | |
| 14. | Ruang Ganti & Loker | √ | | | √ | √ | | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 15. | Ruang Sauna | | √ | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | | | √ |
| 16. | Ruang Penyimpanan Alat dan Bahan | √ | | | √ | √ | | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 17. | Ruang Karyawan | √ | | | √ | | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 18. | Ruang GYM | √ | | √ | √ | | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 19. | Ruang Makan | √ | | √ | √ | √ | | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 20. | Bar | √ | | | √ | √ | | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 21. | Kitchen | √ | | | √ | | √ | | | | √ | | | | | √ | |
| 22. | Pantry | √ | | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 23. | Galley (Tempat cuci) | √ | | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 24. | Linen Food & Beverage | √ | | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | √ | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|--|---|--|--|---|--|
| 25. | Function Room | | √ | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 26. | Ruang Persiapan | √ | | | √ | √ | | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 27. | Ruang Operator | √ | | | √ | √ | | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 28. | Artshop | √ | | √ | √ | | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 29. | Musholla | √ | | | √ | √ | | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 30. | Klinik Kesehatan | √ | | | √ | | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 31. | Kantor Direktur | | √ | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 32. | Kantor General Manager | | √ | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 33. | Kantor Assisten Manager | | √ | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 34. | Kantor Bagian Departemen | | √ | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 35. | Ruang Tamu | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 36. | Ruang Rapat | | √ | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 37. | Kantin Karyawan | √ | | √ | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 38. | Ruang CCTV | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 39. | Ruang Security | √ | | | √ | √ | | | | √ | | | √ | | | √ | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------------------|---|--|--|---|---|---|--|--|---|---|--|---|--|---|---|--|
| 40. | Lavatory | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 41. | Laundry | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 42. | Linen Housekeeping | √ | | | √ | | √ | | | √ | √ | | | | √ | | |
| 43. | <i>Lost and Found Room</i> | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | √ | | | | | √ | |
| 44. | Janitor | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 45. | Ruang Housekeeper | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 46. | Gudang | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | √ | | | √ | |
| 47. | Ruang Panel | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | | | √ | | |
| 48. | Ruang Genset | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | | | | | √ | | |
| 49. | Ruang Pompa | √ | | | √ | √ | √ | | | √ | √ | | | | √ | | |

Sumber : Analisis Pribadi

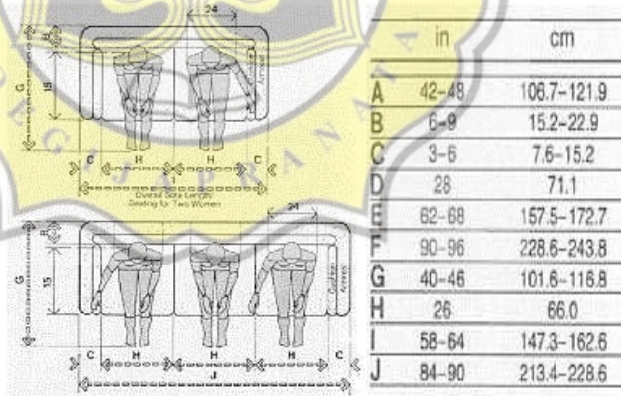
2. Analisa Persyaratan Ruang

a. Lobby

Lobby adalah ruang yang berada di bagian paling depan pada Resort Villa sebagai ruang sirkulasi utama yang merupakan tempat pertama kali masuknya tamu. Menurut (De Chiara et al., 1991) Buku *Time Saver Standart for Building Types* dimensi sebuah ruang lobi ditentukan oleh jumlah kamar dan jenis Resort sebagai dasar perhitungan. Semakin banyak jumlah kamar maka semakin besar ukuran sebuah lobby. Lobby mencerminkan suasana hotel/resort yang akan ditampilkan. Lobby ini terdiri menjadi beberapa bagian yaitu area lounge dan resepsionis.

b. Lounge

Lounge merupakan ruang penerima tamu atau ruang duduk secara bebas dan sebagai perantara ke ruang-ruang yang ada di dalam Resort Villa.



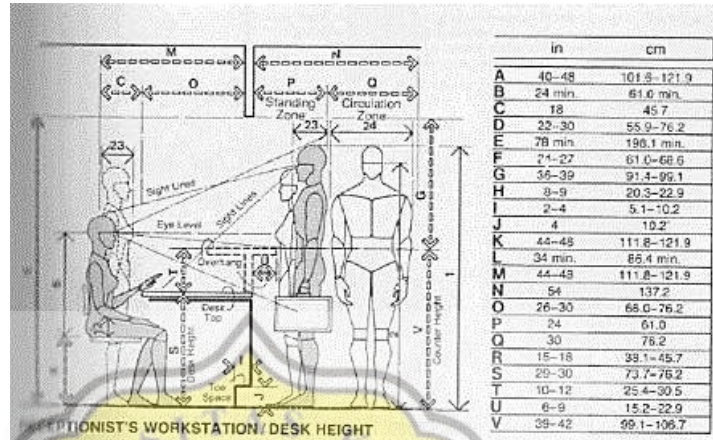
Gambar 45. Standar Sofa Lounge

Sumber : Human Dimension & Interior Space

3. Front Counter Desk

Merupakan ruang bagian Lobby yang fungsinya sebagai ruang untuk mencari informasi, melayani para tamu yang menginap

ataupun tidak menginap, melayani pemesanan kamar resort bagi tamu resort yang menginap dan juga dilengkapi dengan kasir.

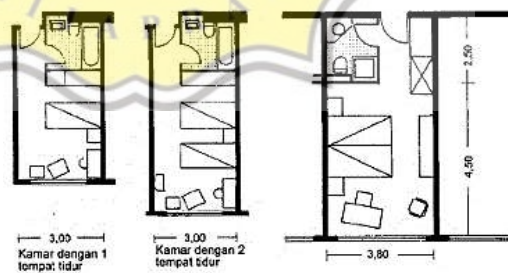


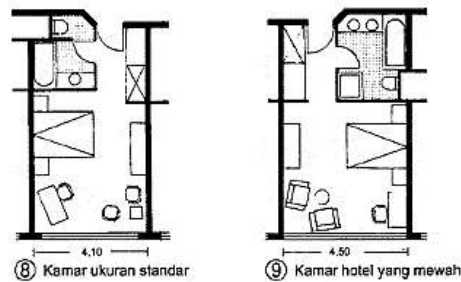
Gambar 46. Ukuran Meja Resepsionis

Sumber : Human Dimension & Interior Space

4. Kamar

Tiap kamar memiliki tipe dengan luas yang berbeda sesuai standar peraturan yang ada. Ukuran Tempat tidur juga beragam, untuk ukuran biasa adalah 100/200 cm, Queen 165/200 cm dan King 200/200 cm.



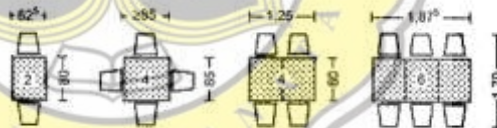


Gambar 47. Ukuran Standart Kamar Tidur Hotel

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

5. Restoran (Main Dining Room)

Menurut pada Soekresno (2000) dalam Jurnal *Jogja Resto and Gallery* setiap kursi pada resto memiliki ruangan minimal $0,85 \text{ m}^2$, tempat sebagai penyediaan makanan perlu dibuat fasilitas yang khusus supaya makanan tidak tercemar, ruang makan tidak berdekatan langsung dengan kamarmand, dinding, lantai dan langit-langit memiliki warna yang terang (Aditama, 2011)



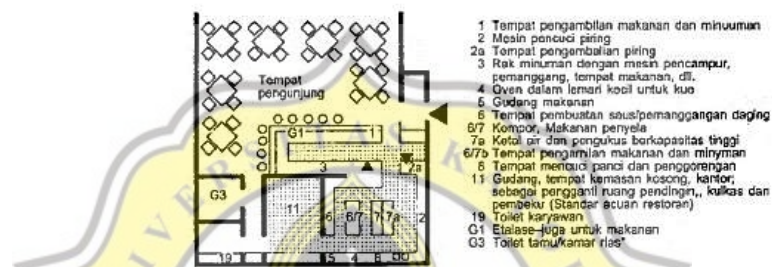
Gambar 48. Ukuran Meja Makan

Sumber : Data Arsitek Jilid 1

6. Kitchen

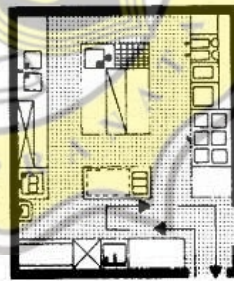
Menurut Soekresno (2000) dalam Jurnal *Jogja Resto and Gallery*, luas dapur minimal 40% dari luas ruang makan atau 27% dari luas bangunan, langit-langit menutupi seluruh atap ruang dapur, langit-langit memiliki warna terang dan mudah dibersihkan, penghawaan dapur dilengkapi dengan exhauster setinggi 2 meter dan kapasitasnya disesuaikan dengan

bangunan, dapur dilengkapi dengan alat perangkap asap dan saringan dan saluran pengumpul lemak. Pintu pada dapur dibuat rangkap dan membuka kearah luar. Dapur terdiri dari beberapa ruang seperti pencucian, peralatan, persiapan, administrasi dan lainnya. Pencahayaan dapur memiliki intensitas alami dan buatan minimal 10 fc. Pertukaran udara dalam dapur minimal 15km/jam. (Aditama, 2011)



Gambar 49. Penempatan bagian dapur kecil

Sumber : Data Arsitek Jilid 2



Gambar 50. Dapur bagi Restoran dengan 60-100 tempat duduk

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

7. Gudang penyimpanan makanan

Menurut Soekresno (2000) dalam (Aditama, 2011) ukuran gudang makanan disesuaikan dengan jumlah bahan makanan yang akan disimpan, gudang bahan makanan tidak boleh untuk menyimpan bahan lain selain makanan , pencahayaan buatan

minimal 4 foot candle (fc) pada bidang setinggi lutut, gudang harus memiliki ventilasi untuk sirkulasi udara, suhu udara gudang pendingin untuk membekukan makanan -20°C sedangkan untuk pendinginan cukup $2-3^{\circ}\text{C}$.

8. Area Karyawan

Menurut (Neufert, 2002) dalam buku Data Arsitek 2 sekitar 10-14% area dapur digunakan untuk kantor dan ruang karyawan yang meliputi ruang ganti, kamar mandi dan toilet. Untuk ruang ganti yang luasnya lebih dari 6 m diperlukan pergantian udara sebesar 4-6 kali/jam.

9. Bar

Area Bar di Resort Villa terdapat pada Restoran dan Tea House dimana area ini digunakan untuk area pemesanan, pembayaran, pembuatan minuman/cocktail.



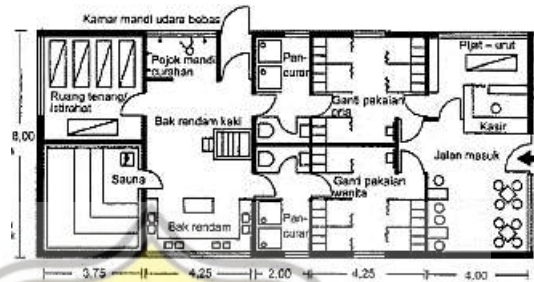
Gambar 51. Ukuran Ruang Bar

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

10. Ruang Pijat

Berdasarkan Peraturan Menteri Kesehatan nomer 1205/MENKES/Per/X/2004 (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, n.d.), persyaratan pada ruang SPA adalah Ruang pijat memiliki ventilasi sebesar 20% dari luas ruangan, Kegiatan yang memerlukan tingkat ketelitian tinggi dengan intensitas cahaya

200-300 lux. Pada area kamar mandi memiliki permukaan rata, tidak licin dan mudah dalam pembersihan. Suhu ruangan sebesar 18-20°C, kelembapan 40-70% dan kebisingan tidak melebihi 85 db.

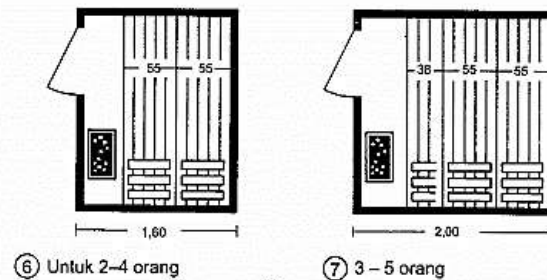


Gambar 52. Skema Ruang SPA

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

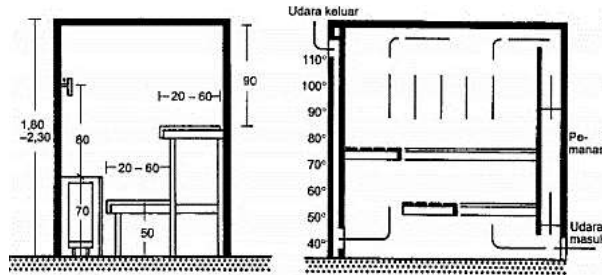
11. Ruang Sauna

Menurut (Neufert, 2002) dalam Buku Data Arsitek Jilid 2, Ruang Sauna merupakan ruang dengan kayu atau balok dengan peredam panas, perbedaan panas di bagian dalam dan luar pada musim dingin adalah diatas 100°. Balai dengan lapisan kayu yang berlubang (sirkulasi udara) memiliki tinggi yang berbeda untuk duduk dan berbaring, Pemanasan tak langsung pada sauna namun terletak tersembunyi. Kamar sauna memiliki suhu 80-100°C dengan kelembapan udara yang kecil kurang dari 30%. Standar ruang yang diperlukan yaitu 20.25m².



Gambar 53. Ruang Sauna kapasitas 2-5 orang

Sumber : Data Arsitek Jilid 2



Gambar 54. Potongan Melintang Ruang Sauna

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

12. Yoga

Menurut (Setiawan et al., 2016) yang dikutip dari jurnalnya yang berjudul *Perancangan Interior Woman Healthand Beauty di Surabaya*, Ruangannya Yoga harus jauh dari kebisingan karena meditasi membutuhkan ketenangan yang tinggi, terdapat unsur-unsur alam dan berhubungan dengan lingkungan yang masih alami, pergantian udara dalam ruangan 8-10kali/jam, pencahayaan untuk latihan ≥ 120 lux, luas jendela 20% dari luas ruangan.

13. Infinity Pool

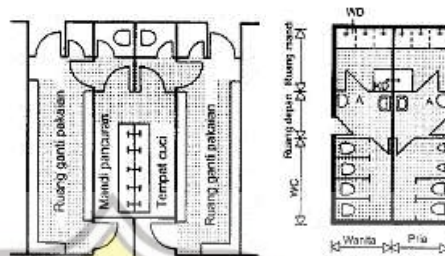
| | | | |
|------------------------------|---|-------------|----------------------|
| Kolam anak-anak: | Bidang air dari 100 – 400 m ² kedalaman air 0,00 sampai 0,50 m, penggolongan di atas 200 m dalam kolam-kolam yang lebih banyak dengan kedalaman yang berbeda. | | |
| Kolam untuk bukan perenang | Bidang air 500 – 1200 m ² , kedalaman air 0,50/0,60 – 1,35 m, bisa juga penggolongan pada kolam-kolam yang lebih banyak dengan kedalaman yang berbeda. | | |
| Kolam untuk perenang: | Bidang air: 417 – 1250 m ² , kedalaman air 1,80 m, besar bak kolam menurut jumlah jalur renang. | | |
| | Jalur renang | Lebar kolam | Panjang kolam |
| | 6 | 16,66 m | 25,00 m ² |
| | 6 | 16,66 m | 50,00 m ² |
| | 8 | 21,00 m | 50,00 m ² |
| | 10 | 25,00 m | 50,00 m ² |
| Kolam bergelombang: (airnya) | Lebar bak: 16,66 m; 21,00 m; 25,00 m Panjang bak: 50 m, minimal 33,00 m Dalam air untuk awal kolam: 0,00 m Dalam air untuk bagian akhir kolam: menurut pemakaian kolam dan jenis mesin gelombangnya. | | |

Gambar 55. Standar Kolam Renang

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

14. Ruang Ganti dan Ruang Bilas

Area ganti kolam renang harus berada dalam lantai/level yang sama dengan kolam. Pada area bilas digunakan 2 exhaust fans agar ruangan tidak beruap.

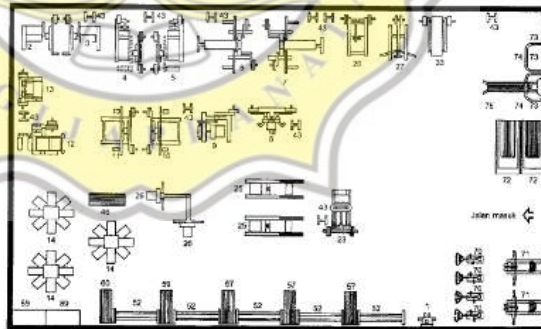


Gambar 56. Contoh Ruang Bilas & Ruang Ganti

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

15. Gym & Fitness Center

Dalam buku berjudul "Data Arsitek 2" kondisi ruang fitness harus memiliki luas 6 meter, ukuran panjang ruangan ≤ 15 meter. Ruangan ukuran minimum luasnya 40 m² untuk 12 pengguna.

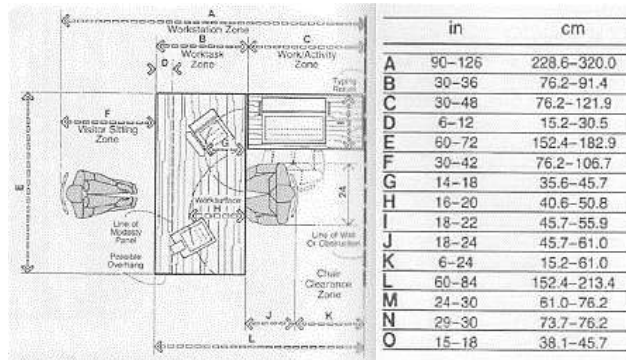


Gambar 57. Ruang Latihan

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

16. Ruang Pengelola

Ruang kantor memiliki sirkulasi gerak yang nyaman, jauh dari kebisingan, akses yang mudah bagi tamu yang berkepentingan dan memerlukan pencahayaan dan penghawaan alami.



Gambar 58. Ukuran Ruang Kerja

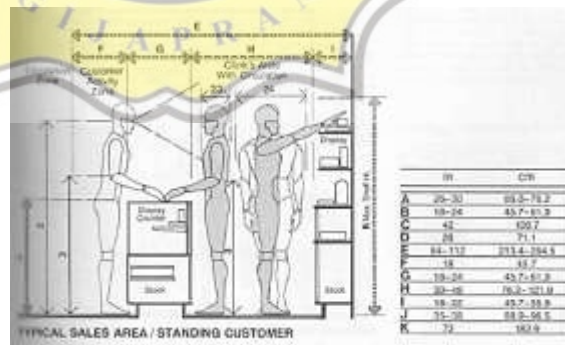
Sumber : Human Dimension & Interior Space

17. Function Room

Menurut Buku Data Arsitek Jilid 2 ruang-ruang pendukung ruang utama memiliki luas 1/3 dari luas ruang serbaguna. Memiliki pengurangan peredaman suara 45-50 Db, disediakan pintu masuk yang terpisah untuk peralatan dan tamu.

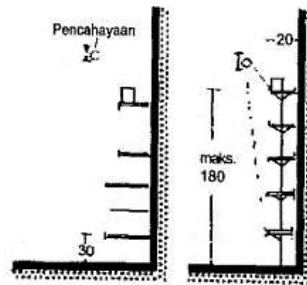
18. Retail

Retail berada di area Tea House yang menjual produk teh lokal dan Toko Souvenir yang menjual souvenir khas Jawa Tengah.



Gambar 59. Ukuran Ruang Display Retail

Sumber : Human Dimension & Interior Space



Gambar 60. Ukuran Rak Display

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

19. Musholla

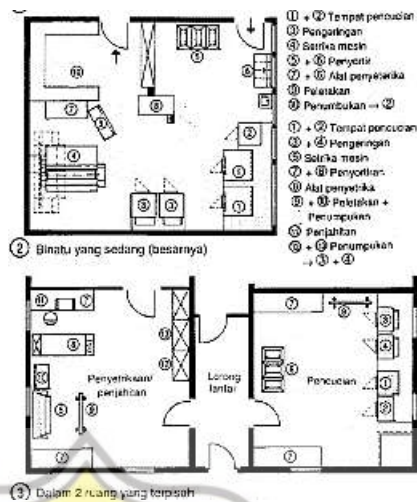
Resort Villa menyediakan ruang ibadah bagi tamu dan pengelola berupa Musholla yang dilengkapi dengan tempat wudhu.



Gambar 61. Standart Orang Shalat

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

20. Laundry Room



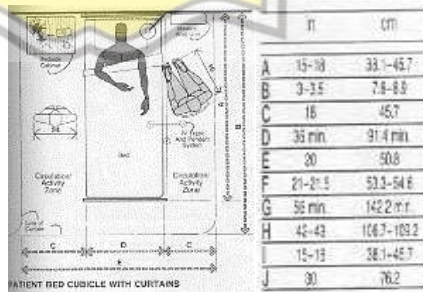
Gambar 62. Model Ruang Laundry

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

21. Linen Housekeeping Room

Menurut Rumecko (2001) dalam (Halim Perdana P, 2019) ruang linen berukuran luas, lantai yang tidak licin, tidak berdekatan langsung dengan dapur untuk menghindari bau dari proses memasak, ruangan tidak boleh lembab dan memiliki sirkulasi udara yang baik.

22. Klinik

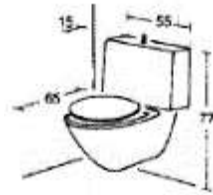


Gambar 63. Ukuran Ruang Pasien

Sumber : Human Dimension & Interior Space

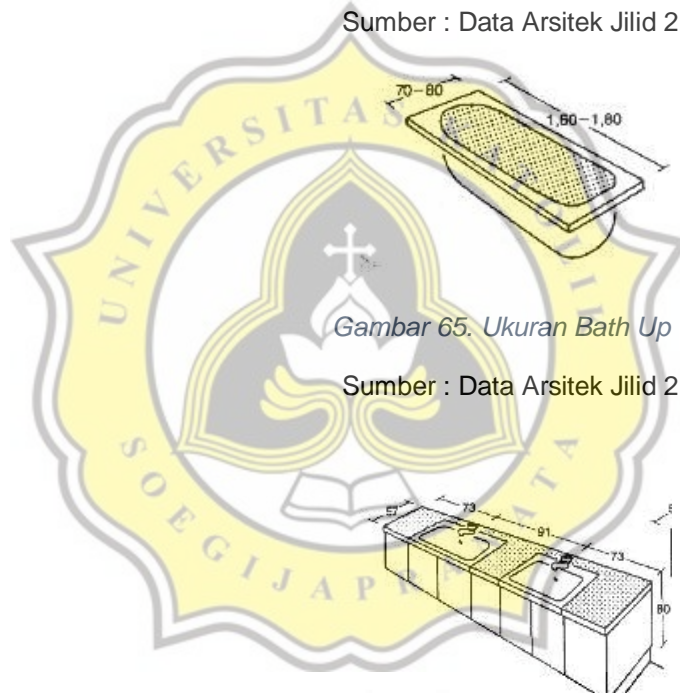
23. Lavatory

Lavatory berada disetiap ruang-ruang publik dan juga privat yang dibedakan menjadi 2 yaitu lavatory laki-laki dan lavatory wanita.



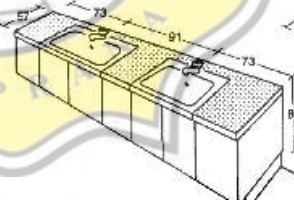
Gambar 64. Ukuran Closet Duduk

Sumber : Data Arsitek Jilid 2



Gambar 65. Ukuran Bath Up

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

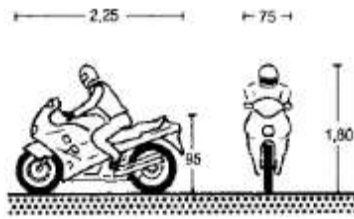


Gambar 66. Ukuran Wastafel

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

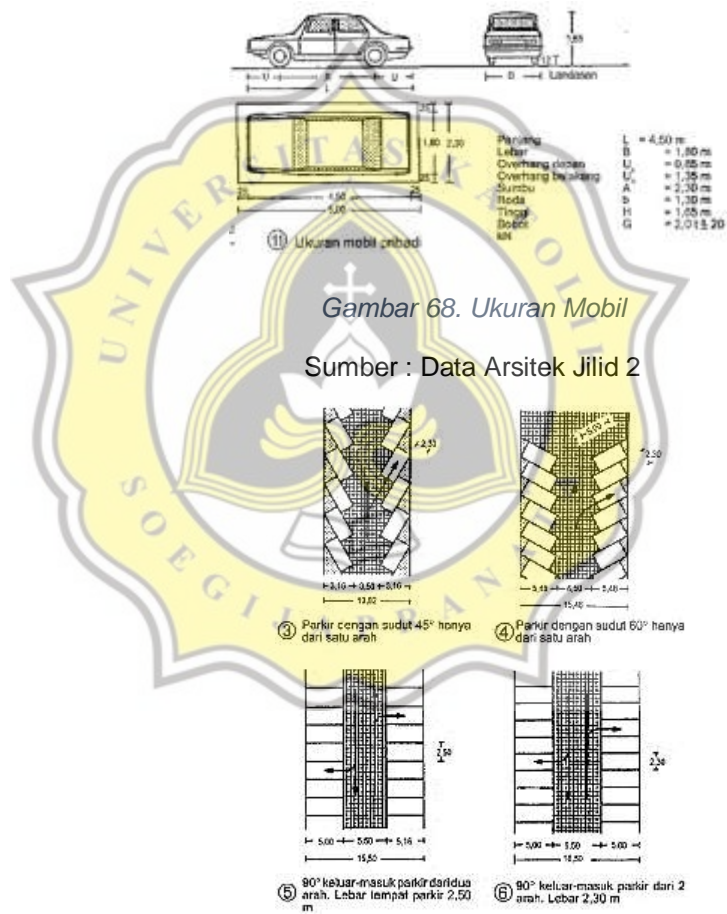
24. Parkir

Fasilitas parkir yang disediakan pada bangunan Resort Villa dibagi menjadi 2 yaitu parkir sepeda motor dan mobil pribadi.



Gambar 67. Ukuran Sepeda Motor

Sumber : Data Arsitek Jilid 2



Gambar 68. Ukuran Mobil

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

Gambar 69. Ukuran dan Bentuk Parkir Mobil

Sumber : Data Arsitek Jilid 2

D. Analisa Studi Besaran Ruang

Dalam studi besara ruang menggunakan standar berdasarkan literatur dan analisa pribadi sebagai dasar perhitungan :

Standar sirkulasi berdasarkan Time Sarver Standart sebagai berikut :

- Standart minimum : 5-10 %
- Standar Keleluasaan : 20 %
- Kenyamanan Fisik : 30%
- Kegiatan Spesifik : 50%
- Efisiensi Sirkulasi Kendaraan : 100%
- Kenyamanan Sirkulasi Kendaraan : 150 %

Keterangan Sumber acuan :

- Data Arsitektur (DA)
- Time Sarver Standart (TSS)
- Analisa Pribadi (AP)
- Studi Ruang Khusus (SRK)
- SK Dinas Pariwisata No.14/U/1988 (SK)
- Hotel and Resort Planning Design and Refurbishment (HRP)

Table 7 Studi Ruang Khusus 1

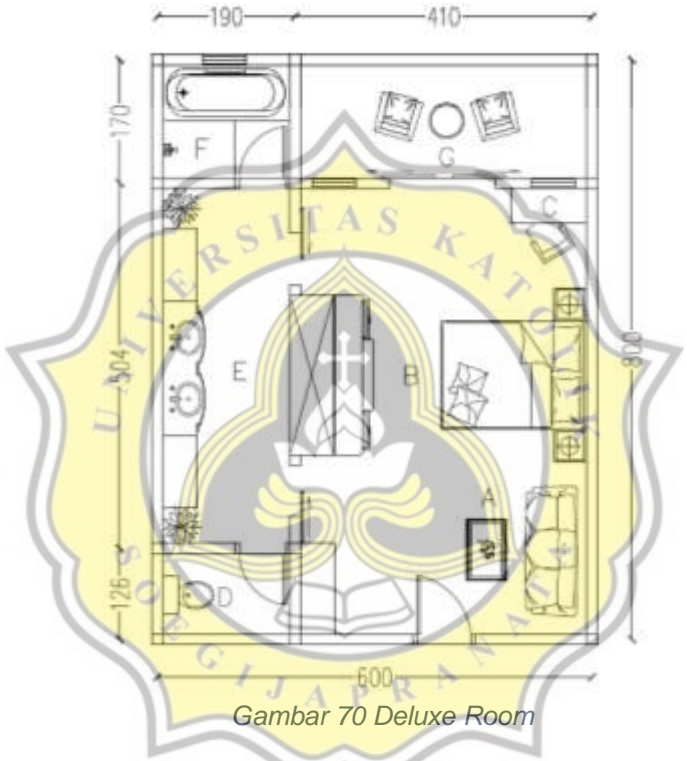
| VILLA RESORT (DELUXE DOUBLE BED) KAPASITAS 2 ORANG (15 UNIT) | | |
|---|-----------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 1 | 6 m x 8 m | 48 m ² |
|  <p>Gambar 70 Deluxe Room</p> <p>Sumber : Analisa Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Ruang Tamu B. Tempat Tidur C. Meja Baca D. Toilet E. Wastafel + Wardrobe F. Shower + Bath Up G. Balkon | | <p>Beristirahat, Tidur , BAB/BAK, Mandi, Berganti Baju, Menonton TV, Duduk, Mengobrol, Membuat minuman, Minum, Makan, Bersantai menikmati pemandangan kebun teh, Membaca buku.</p> |

Table 8 Studi Ruang Khusus 2

| VILLA RESORT (DELUXE TWIN BED) KAPASITAS 2 ORANG (10 UNIT) | | |
|---|-----------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 2 | 6 m x 9 m | 54 m ² |
| | | |
| <p>Gambar 71 Deluxe Room Twin Bed</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Ruang Tamu B. Tempat Tidur C. Meja Baca D. Toilet E. Wastafel + Wardrobe F. Shower + Bath Up G. Balkon | | <p>Beristirahat, Tidur , BAB/BAK, Mandi, Berganti Baju, Menonton TV, Duduk, Mengobrol, Membuat minuman, , Minum, Makan, Bersantai menikmati pemandangan kebun teh, Membaca buku.</p> |

Table 9 Studi Ruang Khusus 3

| VILLA RESORT (ONE BEDROOM POOL VILLA) KAPASITAS 2 ORANG (10 UNIT) | | |
|---|-------------------|---|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 3 | 10,15 m x 10,50 m | 92.07 m ² |
| <p>Gambar 72 One Bedroom Pool Villa</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Ruang TV C. Meja & Kursi Makan D. Dapur E. Pool Deck F. Ruang Tidur G. Toilet H. Teras I. Privat Plunge Pool | | <p>Beristirahat, Tidur , BAB/BAK, Mandi, Berganti Baju, Menonton TV, Duduk, Mengobrol, Memasak, Membuat minuman, Minum, Makan, Bersantai menikmati pemandangan kebun the dan perbukitan, Membaca buku, Berenang, Berjemur.</p> |

Table 10 Studi Ruang Khusus 4

| VILLA RESORT (TWO BEDROOM POOL VILLA) KAPASITAS 4 ORANG (10 UNIT) | | |
|--|-------------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 4 | 13 m x 16 m | 208 m ² |
| <p>Gambar 73 Two Bedroom Pool Villa</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Ruang Tidur 1 C. Ruang Tidur 2 D. Toilet E. Meja Baca F. Dapur G. Ruang Makan H. Ruang Keluarga I. Privat Plunge Pool J. Deck K. Fire Pits Area L. Taman | | <p>Beristirahat, Tidur , BAB/BAK, Mandi, Berganti Baju, Menonton TV, Duduk, Mengobrol, Memasak, Membuat minuman, Minum, Makan, Bersantai menikmati pemandangan kebun teh, Membaca buku, Berenang, Berjemur, api unggun.</p> |

Table 11 Studi Ruang Khusus 5

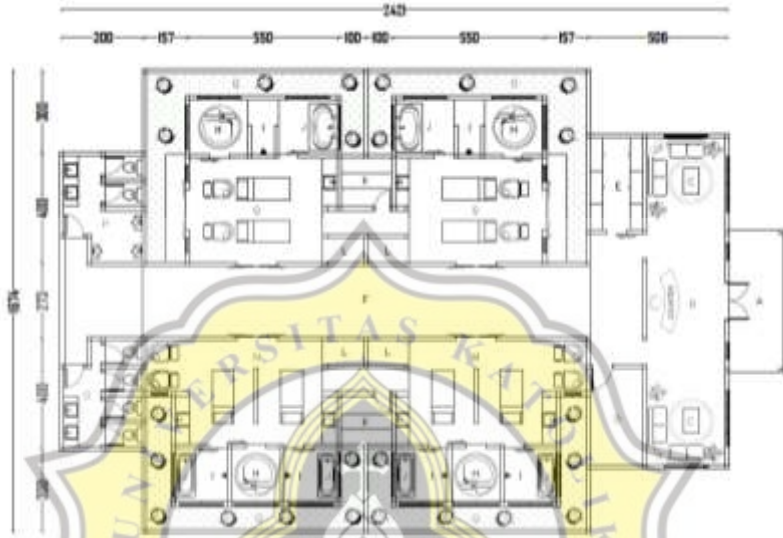
| TEA SPA | | |
|---|------------------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 5 | 24,21 m x 1674 m | 405,25 m ² |
|  <p>Gambar 74 Tea SPA Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| A. Entrance B. Resepsionis C. Ruang Tunggu D. Ruang Staff E. Ruang Penyimpanan Bahan & Alat F. Koridor G. Ruang SPA 1 H. Whirpool I. Ruang Bilas J. Bathup K. Sauna L. Ruang Ganti M. Ruang SPA 2 N. Ruang SPA 3 O. Toilet Wanita P. Toilet Pria Q. Taman | | Body Massage, Medicure & Pedicure, Sauna, Berendam air hangat, Bilas, Ganti Pakaian, BAB/BAK |

Table 12 Studi Ruang Khusus 6

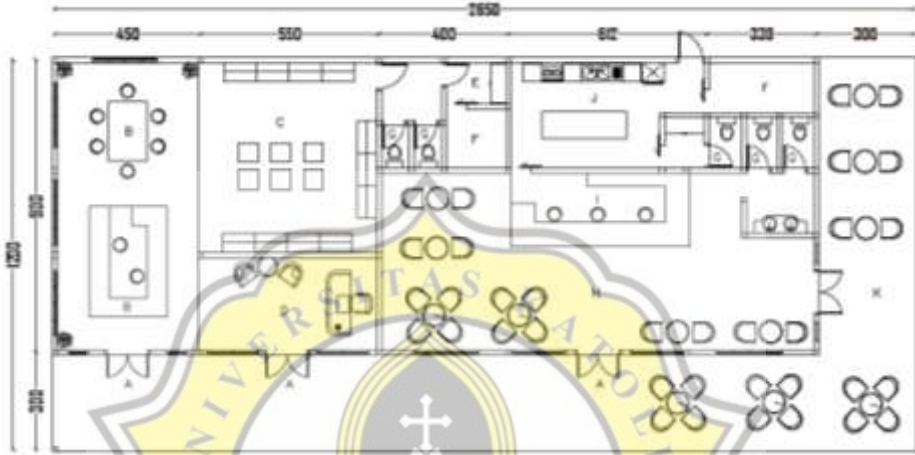
| TEA HOUSE (TEA WORKSHOP, RETAIL, TEA WALK, CAFE) | | |
|--|---------------|---|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 6 | 26,5 m x 12 m | 318 m ² |
|  | | |
| <p>Gambar 75 Tea House</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Tea Workshop C. Retail Tea D. Tea Walk E. Loker Staff F. Gudang G. Toilet H. Ruang Minum Teh & Pastry I. Tea Bar J. Dapur K. Area Outdoor | | <p>Mengenal jenis dan produk teh lokal, cara pembuatan teh, mencicipi produk olahan teh, membeli produk teh lokal, berjalan-jalan ke kebun teh berinteraksi dengan pemetik teh & berfoto, menikmati olahan teh lokal, makan pastry.</p> |

Table 13 Studi Ruang Khusus 7


| YOGA VENUE | | |
|---|------------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 7 | 8 m x 15 m | 120 m ² |
|  <p>Gambar 76 Yoga Venue Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Resepsionis C. Ruang Tunggu D. Loker Wanita E. Loker Pria F. Toilet G. Ruang Staff H. Ruang Penyimpanan Alat I. Ruang Yoga | | <p>Yoga dengan menikmati pemandangan alam kebun Teh.</p> |

Table 14 Studi Ruang Khusus 8

| ARTSHOP | | |
|---|---------------|---|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 8 | 8,5 m x 5,5 m | 46,75 m ² |
| <p>Gambar 77 Artshop</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| A. Entrance B. Ruang Display Souvenir C. Kasir D. Ruang Staff E. Toilet F. Gudang Barang | | Berbelanja souvenir khas lokal Jawa Tengah. |

Table 15 Studi Ruang Khusus 9

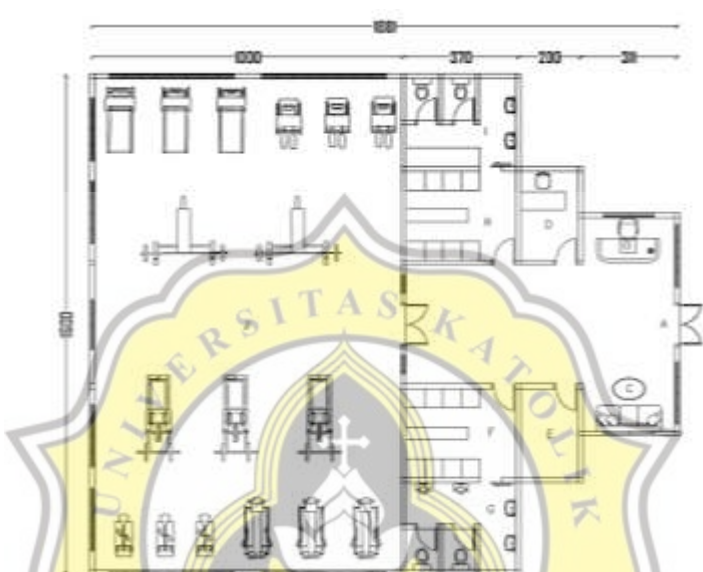
| GYM & FITNESS CENTER | | |
|--|----------------|--|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 9 | 18,81 m x 16 m | 300,96 m ² |
|  <p>Gambar 78 Gym & Fitness Center</p> <p>Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Resepsionis C. Ruang Tunggu D. Ruang Staff E. Gudang Alat F. Loker Pria G. Toilet Pria H. Loker Wanita I. Toilet Wanita J. Ruang Gym | | <p>Melatih Olahraga , Mengawasi kegiatan olahraga, Berolahraga</p> |

Table 16 Studi Ruang Khusus 10

| RESTORAN | | |
|---|------------------|---|
| STUDI | DIMENSI | LUAS |
| SRK 10 | 21,75 m x 17,5 m | 380,62 m ² |
| <p style="text-align: center;">Gambar 79 Restoran</p> <p style="text-align: center;">Sumber : Analisis Pribadi</p> | | |
| KETERANGAN | | AKTIVITAS |
| <ul style="list-style-type: none"> A. Entrance B. Ruang Makan C. Bar dan Kasir D. Dapur E. Loker Staff F. Ruang Linen Food & Beverage G. Toilet Staff H. Gudang Pendingin I. Gudang Kering J. Gudang Minuman K. Gudang Peralatan L. Toilet Pria M. Toilet Wanita | | <p>Memasak, Menghantar makanan, BAB/BAK, Makan dan minum makanan lokal dan internasional sambil menikmati pemandangan Kebun Teh</p> |

Table 17 Analisis Besaran Ruang

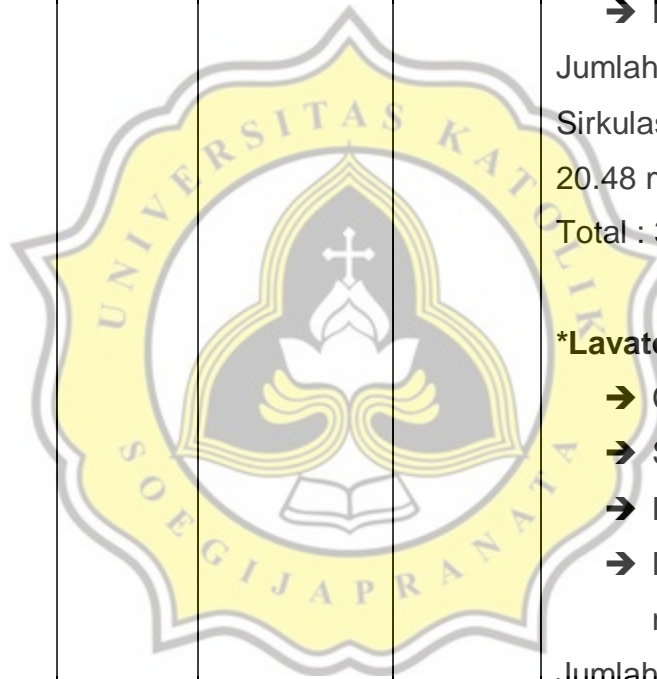
| Jenis Kegiatan | Kebutuhan Ruang | Kapasitas | Jumlah Ruang | Standar | Sumber | Analisis Ruang | Luas Total |
|-------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------------------|--------|---|---------------------|
| Kegiatan Penerima | Lobby | 45 kamar | 1 | 1m ² /kamar | HRP | Perabot :- Sirkulasi : 1 m ² + 100% = 2 x 45 = 90 m ² | 90 m ² |
| | Lounge | 8 orang | 1 | 0,4 m ² /kamar | HRP | Perabot : → Sofa 3 orang = @1.26 x 4 unit = 5.04 m ² → Sofa 1 orang = @0.36 x 8 unit = 2.88 m ² → Meja = @0.72 x 4 unit = 2.88 m ² Sirkulasi : → 1 m ² + 100% = 2 x 8 orang = 16m ² | 26.8 m ² |
| | Front Office Desk | 7 orang | 1 | 0,65 m ² /orang | TSS | Perabot : → Meja Resepsionis 1 x (@1.08 m ²) | 11.3 m ² |

| | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---------|---------|--|----|---|---|
| | | | | | | <p>→ Kursi Resepsionis 3 x (@0.16 m²) = 0.48 m²</p> <p>→ Kursi Bell boy @0.16 x 4 = 0.64 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 x 7 orang = 9.1 m²</p> | |
| | Lavatory | 1 orang | 4 | | | <p>Perabot :</p> <p>→ Closet = @0,20 m²</p> <p>→ Wastafel 0.45 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 1 = 1.3 m²</p> | 1.95 m ² x 4 unit = 7.8 m ² |
| Jumlah | | | | | | | 135.9 m ² |
| Sirkulasi 20% | | | | | | | 27.18 m ² |
| Luas Total | | | | | | | 163.08 m ² |
| Kegiatan Utama | Deluxe room (double bed) | 2 orang | 15 unit | | AP | <p>Perabot :</p> <p>*Ruang Tidur</p> <p>→ King Size @4 m²</p> <p>→ Nakas @0.375 m² x 2 unit = 0.75 m²</p> | 48.022 m ² x 15 unit = 720.33 m ² |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>→ Meja TV @0.675 m²</p> <p>→ Sofa double @1.44 m²</p> <p>→ Meja kecil @0.8 m²</p> <p>→ Wardrobe @0.9 m²</p> <p>→ Meja @0.72 m²</p> <p>→ Kursi @0.16 m²</p> <p>Jumlah : 9.44 m²</p> <p>Sirkulasi : 9.44 m² x 100%orang x 2 orang = 18.88 m²</p> <p>Total : 28.32 m²</p> <p>*Lavatory :</p> <p>→ Closet @0,35 m²</p> <p>→ Shower @1 m²</p> <p>→ Wastafel @0.9 m²</p> <p>→ Bathup @1.26 m²</p> <p>Jumlah : 3.51 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.51 m² x 50%orang = 1.75 m²</p> <p>Total : 5.26 m²</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|

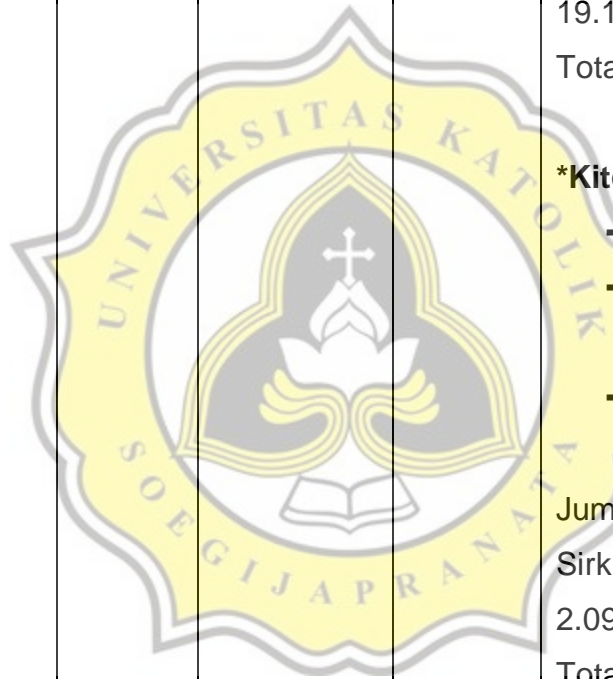
| | | | | | | |
|-------------------------|----------|---------|----|---|--|--|
| | | | | | <p>*Teras :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Kursi @0.16 m² x 2 unit = 0.32 → Meja Kecil @0.8 m² <p>Jumlah : 1.12 m²</p> <p>Sirkulasi : 1.12 m² x 100%orang x 2 orang = 2.24 m²</p> <p>Total : 3.36 m²</p> <p>Total : 36.94 m²</p> <p>Total Sirkulasi : 36.94 m² + 30% = 11.082 m²</p> | |
| Deluxe Room (Twin Bed) | 2 adults | 10 unit | AP | <p>Perabot :</p> <p>*Ruang Tidur</p> <ul style="list-style-type: none"> → Bed @2.4 m² x 2 unit = 4.8 m² → Nakas @0.375 m² x 2 unit = 0.75 m² → Meja TV @0.675 m² | 51.142 m ² x 10 unit = 511.42 m ² | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>→ Sofa double @1.44 m²</p> <p>→ Meja kecil @0.8 m²</p> <p>→ Wardrobe @0.9 m²</p> <p>→ Meja @0.72</p> <p>→ Kursi @0.16</p> <p>Jumlah : 10.24 m²</p> <p>Sirkulasi : 10.24 m² x 200% = 20.48 m²</p> <p>Total : 30.72 m²</p> <p>*Lavatory :</p> <p>→ Closet @0,35 m²</p> <p>→ Shower @1 m²</p> <p>→ Bathup @1.26 m²</p> <p>→ Meja Wastafel @0.9 m²</p> <p>Jumlah : 3.51 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.51 m² x 50%orang = 1.75 m²</p> <p>Total : 5.26 m²</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|

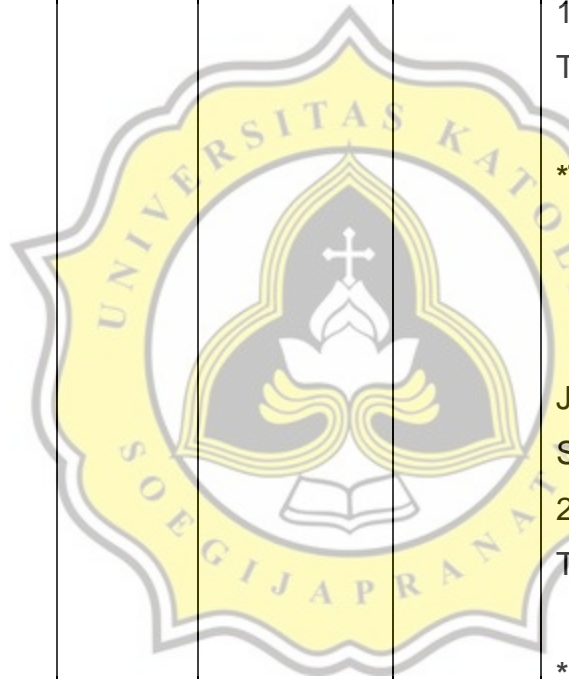


| | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|---------|----|---|--|--|
| | | | | | <p>*Teras :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Kursi @0.16 m² x 2 unit = 0.32 → Meja Kecil @0.8 m² <p>Jumlah : 1.12 m²</p> <p>Sirkulasi : 1.12 m² x 100%orang x 2 orang = 2.24 m²</p> <p>Total : 3.36 m²</p> <p>Total : 39.34 m²</p> <p>Total Sirkulasi : 39.34 m² + 30% = 11.802 m²</p> | |
| One bedroom villa with private pool | 2 orang | 10 unit | AP | <p>Perabot :</p> <p>*Ruang Tidur</p> <ul style="list-style-type: none"> → King Size @4 m² → Nakas @0.375 m² x 2 unit = 0.75 m² → Meja TV @0.675 m² → Sofa 3 orang @1.56 m² → Meja kecil @0.8 m² | 92.07 m ² x 10 unit = 920.7 m ² | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>→ Wardrobe @0.9 m²</p> <p>→ Meja @0.72</p> <p>→ Kursi @0.16</p> <p>Jumlah : 9.56 m²</p> <p>Sirkulasi : 9.56 m² x 200% = 19.12 m²</p> <p>Total : 28.68 m²</p> <p>*Kitchen :</p> <p>→ Kitchen set @1.8 m²</p> <p>→ Meja makan kecil @0.5 m²</p> <p>→ Kursi @0.16 m² x 2 unit = 0.32 m²</p> <p>Jumlah : 2.62 m²</p> <p>Sirkulasi : 2.62 m² x 80% = 2.09 m²</p> <p>Total : 4.71 m²</p> <p>*Lavatory :</p> <p>→ Closet @0,35 m²</p> <p>→ Shower @1 m²</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|



| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>→ Bathup @1.26 m²</p> <p>→ Meja Wastafel @0.9 m²</p> <p>Jumlah : 3.51 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.51 m² x 50% = 1.75 m²</p> <p>Total : 5.26 m²</p> <p>*Teras :</p> <p>→ Sofa double @1.44 m²</p> <p>→ Meja Kecil @0.8 m²</p> <p>Jumlah : 2.24 m²</p> <p>Sirkulasi : 2.24 m² x 100% = 2.24 m²</p> <p>Total : 4.48 m²</p> <p>*Private Pool</p> <p>→ Kolam Renang @12 m²</p> <p>→ Gazebo @4 m²</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|



| | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|---------|----|--|---|--|
| | | | | | <p>→ Kursi Santai @1.23 m² x 2 unit = m²</p> <p>Jumlah : 2.47 m²</p> <p>Sirkulasi : 18.47 m² x 150% = 27.70 m²</p> <p>Total : 27.70 m²</p> <p>Total : 70.83 m²</p> <p>Total Sirkulasi : 70.83 m² + 30% = 21.24 m²</p> | |
| Two bedroom villa with private pool | 4 orang | 10 unit | AP | <p>Perabot :</p> <p>*Ruang Tidur (1)</p> <p>→ King Size @4 m²</p> <p>→ Nakas @0.375 m² x 2 unit = 0.75 m²</p> <p>→ Meja TV @0.675 m²</p> <p>→ Sofa 2 orang @1.44 m²</p> <p>→ Meja kecil @0.8 m²</p> <p>→ Wardrobe @0.9 m²</p> <p>→ Meja @0.72</p> <p>→ Kursi @0.16</p> | 171.96 m ² x 10 unit = 1.719,6 m ² | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>Jumlah : 9.44 m² Sirkulasi : 9.44 m² x 200% = 18.89 m² Total : 28.33 m²</p> <p>*Ruang Tidur (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> → King Size @4 m² → Nakas @0.375 m² x 2 unit = 0.75 m² → Meja TV @0.675 m² → Sofa 2 orang @1.44 m² → Meja kecil @0.8 m² → Wardrobe @0.9 m² → Meja @0.72 → Kursi @0.16 <p>Jumlah : 9.44 m² Sirkulasi : 9.44 m² x 200% = 18.89 m² Total : 28.33 m²</p> <p>*Living Room</p> | |
|--|--|--|--|--|---|--|

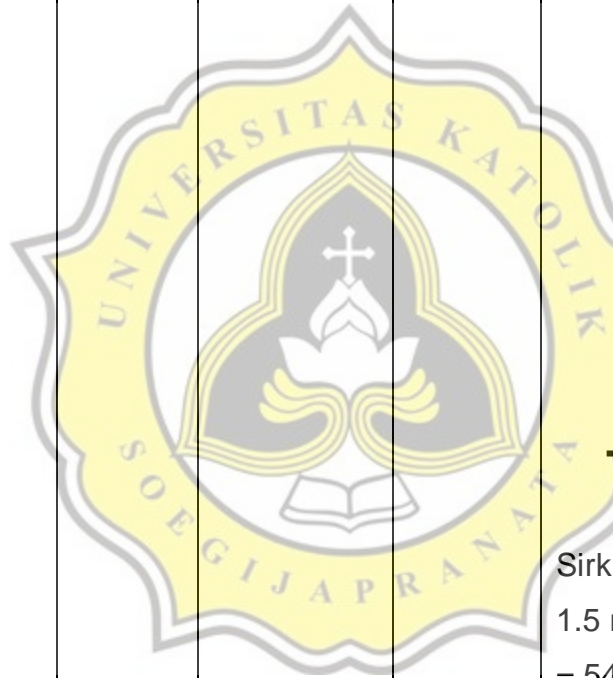
| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>→ Sofa 3 orang @1.56 m²</p> <p>→ Sofa 1 orang @0.36</p> <p>→ Meja @0.72</p> <p>→ Meja TV @0.675 m²</p> <p>Jumlah : 3.31 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.31 m² x 100% = 3.31 m²</p> <p>Total : 6.62 m²</p> <p>*Kitchen :</p> <p>→ Kitchen set @1.8 m²</p> <p>→ Meja makan 4 orang @1 m²</p> <p>→ Kursi @0.16 m² x 4 unit = 0.64 m²</p> <p>Jumlah : 3.44 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.44 m² x 80% = 2.75 m²</p> <p>Total : 6.19 m²</p> <p>*Lavatory (1) :</p> | |
|--|--|--|--|--|---|--|



| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | <p>→ Closet @0,35 m²</p> <p>→ Shower @1 m²</p> <p>→ Bathup @1.26 m²</p> <p>→ Meja Wastafel @0.9 m²</p> <p>Jumlah : 3.51 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.51 m² x 50%orang = 1.75 m²</p> <p>Total : 5.26 m²</p> <p>*Lavatory (2) :</p> <p>→ Closet @0,35 m²</p> <p>→ Shower @1 m²</p> <p>→ Bathup @1.26 m²</p> <p>→ Meja Wastafel @0.9 m²</p> <p>Jumlah : 3.51 m²</p> <p>Sirkulasi : 3.51 m² x 50%orang = 1.75 m²</p> <p>Total : 5.26 m²</p> <p>*Private Pool</p> | |
|--|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | | | | |
|--------------------|---------|---------|---|--------------------------|----|---|----------------------|-------------------------|
| | | | | | | <p>→ Kolam Renang @12 m²</p> <p>→ Gazebo @4 m²</p> <p>→ Kursi Santai @1.23 m² x 4 unit = 4.92 m²</p> <p>Jumlah : 20.92 m²</p> <p>Sirkulasi : 20.92 m² x 150% = 31.38 m²</p> <p>Total : 52.3 m²</p> <p>Total : 132.29 m²</p> <p>Total Sirkulasi : 132.29 m² + 30% = 39.67 m²</p> | | |
| | | | | | | | Jumlah | 3,854.05 m ² |
| | | | | | | | Sirkulasi Ruang 20% | 770.81 m ² |
| | | | | | | | Luas Total | 4,624.86 m ² |
| Tea House | | | | | | | | |
| Kegiatan Penunjang | Tea Bar | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : <ul style="list-style-type: none"> → Meja Bar @3.6 m² x 2 unit = 7.2 m² → Kursi @0.16 m² x 4 = 0.64 m² | 13.04 m ² | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------|----------|---|---------------------------|----|--|---------------------|
| | | | | | | <p>Sirkulasi :</p> $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 4 = 5.2 \text{ m}^2$ | |
| | Ruang Minum Teh | 30 orang | 1 | 1,5 m ² /orang | DA | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja Minum kapasitas 6 org @1.4 m² x 2 = 2.8 m² Meja kapasitas 4 orang @1 m² x 2 = 2 m² Meja kapasitas 2 orang @0.56 x 5 = 2.8 m²</p> <p>→ Kursi = @0.16 x 30 = 4.8 m²</p> <p>Sirkulasi :</p> $1.5 \text{ m}^2 + 30\% = 1.8 \text{ m}^2 \times 30 = 54 \text{ m}^2$ | 61.6 m ² |



| | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|----------|---|--------------------------|----|--|----------------------|
| | Workshop Tea | 10 orang | 1 | 1 m ² / orang | DA | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Meja display @1.2 m² x 2 = 2.4 m² ➔ Kursi @0.16 m² x 2 = 0.32 m² <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m² + 30% = 1.3 m² x 10 = 10 m²</p> | 12.72 m ² |
| | <i>Retail Display</i> <i>Tea</i> | 10 orang | 1 | 1 m ² / orang | DA | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Rak Display @3.2 m² x 4 unit =12.8 m² ➔ Meja Display @1.2 m² <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m² + 30% = 1.3 m² x 10 = 13 m²</p> | 27 m ² |

| | | | | | | |
|------------------|---------|---|---|----|---|--|
| Kitchen & Pantry | 2 orang | 1 | 0.30 m ² / orang x jumlah pengunjung | DA | 0.30 m ² x 30 orang = 9 m ² | 9 m ² |
| Lavatory | 1 orang | 3 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @0.45 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 3 = 3.9 m ² | 1.95 m ² x 3 unit = 5.85 m ² |
| Ruang Karyawan | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Meja @0.72 m ² → Kursi @0.16 m ² x 2 unit = 3.2 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2 = 2.6 m ² | 6.52 m ² |
| Total Luas | | | | | | 135.73 m ² |

| Tea Walk | | | | | | | |
|-------------------|---------|---|--------------------------|----|---|--------------------------|--|
| Resepsionis | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Meja @0.72 m ² → Kursi @0.16 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 2.18 m ² | |
| Ruang Karyawan | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Meja @0.72 m ² → Kursi @0.16 m ² x 2 unit = 3.2 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2 = 2.6 m ² | 6.52 m ² | |
| Total Luas | | | | | | 8.7 m² | |
| Tea Spa | | | | | | | |
| Lobby | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Sirkulasi : 1 m ² + 50% = 1.5 m ² x 4 = 6 m ² | 6 m ² | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------|---------|---|--------------------------|----|--|----------------------|
| | Resepsionis | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Meja Resepsionis @1.08 m ² → Kursi 3 x (@0.16 m ²) = 0.48 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2 = 2.6 m ² | 4.16 m ² |
| | Ruang Tunggu | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Sofa 3 orang = @1.26 → Sofa 1 orang =@0.36 → Meja = @0.72 Sirkulasi : → 1 m ² + 100% = 1 x 8 orang = 8 m ² | 10.34 m ² |
| | Ruang Spa | 2 orang | 4 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : | 43 m ² |

| | | | | | | | |
|--|-------|---------|---|---------------------------------------|----|--|--------------------|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> → Massage Bed @1.8 m² x 8 = 14.4 m² → Cabinet @0.7 m² x 8 = 5.6 m² → Wastafel @0.45 m² x 8 = 3.6 m² → Bathup @1.08 m² x 4 = 7.2 m² → Kursi Perawatan Kaki @0.225 m² x 8 = 1.8 m² <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 8 = 10.4 m²</p> | |
| | Sauna | 4 orang | 2 | 1.6 m x 2.0 m = 3.2 m ² | DA | 3.2 m ² x 2 = 6.4 m ² | 6.4 m ² |

| | | | | | | | |
|--|--------------------------|---------|---|-------------------------------|----|--|--|
| | Whirpool | 2 orang | 4 | 4 m ² / orang | DA | Perabot : - Sirkulasi : 4 m ² + 30% = 4.3 m ² x 2 = 8.6 m ² | 8.6 m ² x 4 unit = 34.4 |
| | Ruang Loker dan Ganti | 8 orang | 2 | 1.5 m ² / orang | DA | Perabot : → Loker @0.225 x 8 = 1.8 m ² x 8 =14.4 m ² → Ruang Ganti @1 m ² x 8 = 8 m ² Sirkulasi : 1.5m ² + 30% = 1.8 m ² x 8 = 14.4 m ² | 36.8 m ² x 2 unit = 73.6 m ² |
| | Ruang Bilas | 1 orang | 8 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : - Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 8= 10.4 m ² | 10.4 m ² |
| | Ruang Penyimpanan | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : | 5.9 m ² |

| | | | | | | |
|--|-------------------------|----------|---|--------------------------|--|----------------------|
| | alat dan bahan | | | | <p>→ Rak penyimpanan @1.65 m² x 2unit = 3.3 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 2 = 2.6 m²</p> | |
| | Ruang Istirahat Terapis | 10 orang | 1 | 1 m ² / orang | <p>AP</p> <p>Perabot :</p> <p>→ Kursi @0.16 m² x 10unit = 1.6 m²</p> <p>→ Cabinet @1.08 m² x 2 unit = 2.16 m²</p> <p>→ Meja @1 m² x 2 unit = 2 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 10 = 13 m²</p> | 18.76 m ² |

| | | | | | | |
|-----------------------|----------|---|----------------------------|----|--|--|
| Lavatory | 1 orang | 5 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @0.45 Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 7.5 m ² + 1.35 m ² = 8.85 m ² |
| Total Luas | | | | | | 221.81 m ² |
| Yoga Venue | | | | | | |
| Ruang Yoga | 20 orang | 1 | 4 m ² / orang | AP | Perabot : → Yoga Matras @1.02 m ² x 20 unit =20.4 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 40% = 1.4 m ² x 20 = 28 m ² | 48.4 m ² |
| Ruang Loker dan Ganti | 20 orang | 1 | 1.5 m ² / orang | DA | Perabot : → Loker @0.225 x 20 = 4.5 m ² | 40.5 m ² |

| | | | | | | | |
|------------------------|---------|---|--------------------------|----|---|---|--|
| | | | | | | <p>Sirkulasi :</p> $1.5 \text{ m}^2 + 30\% = 1.8 \text{ m}^2$ $\times 20 = 36 \text{ m}^2$ | |
| Ruang Karyawan | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Meja @0.72 m² → Kursi @0.16 m² x 2 unit = 3.2 m² <p>Sirkulasi :</p> $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 2 = 2.6 \text{ m}^2$ | 6.52 m ² | |
| Ruang Penyimpanan Alat | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Rak Penyimpanan matras @1.65 m² <p>Sirkulasi :</p> $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 2 = 2.6 \text{ m}^2$ | 4.25 m ² | |

| | | | | | | |
|----------------------|-----------|---|----------------------------|-----|---|--|
| Lavatory | 1 orang | 2 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @0.45 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 3 m ² + 0.45 m ² = 3.45 m ² |
| Total Luas | | | | | | 103.12 m ² |
| Function Room | | | | | | |
| Function room | 100 orang | 1 | 2,5 m ² / orang | HRP | Perabot : Sirkulasi : 2.5 m ² + 30% = 2.8 m ² x 100 = 280 m ² | 280 m ² |
| Ruang Persiapan | 10 orang | 1 | 30% function room | HRP | 30% x 280 m ² = 84 m ² | 84 m ² |
| Stage | 10 orang | 1 | 2 m ² / orang | AP | Sirkulasi : 2 m ² + 30% = 2.3 m ² x 10 = 23 m ² | 23 m ² |

| | | | | | | |
|------------------|---------|---|--------------------------|-----|---|---|
| Pantry | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Kitchen Set @1.80 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2 = 2.6 m ² | 3.68 m ² |
| Ruang Operator | 2 orang | 1 | 15 m ² / unit | HRP | | 15 m ² |
| Gudang peralatan | | 1 | | AP | | 9 m ² |
| Lavatory | 1 orang | 4 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @0.45 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 6 m ² + 0.9 m ² = 6.9 m ² |
| Total Luas | | | | | | 421.58 |

| Art Shop | | | | | | | |
|---------------|----------|---|-------------------------|----|--|----------------------|--|
| Ruang Display | 10 orang | 1 | 6 m ² | AP | Perabot : → Rak Display @1.08 m ² x 6 = 6.48 m ² Sirkulasi : → 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 10 = 13 m ² | 19.48 m ² | |
| Storage | 1 orang | 1 | 1m ² /orang | AP | Perabot : → Rak Penyimpanan @1.65 m ² x 2 unit = 3.3 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 4.6 m ² | |
| Kasir | 2 orang | 1 | 1 m ² /orang | AP | Perabot : | 3.64 m ² | |

| | | | | | | | |
|----------------|---------|---|-------------------------|----|---|--|--|
| | | | | | | <p>→ Meja Kasir = 0.72 m²</p> <p>→ Kursi = @0.16 m² x 2 unit = 0.32 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 2 = 2.6 m²</p> | |
| Ruang Karyawan | 2 orang | 1 | 1 m ² /orang | AP | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja @0.72 m²</p> <p>→ Kursi @0.16 m² x 2 unit = 3.2 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 2 = 2.6 m²</p> | 6.52 m ² | |
| Lavatory | 1 orang | 2 | 1 m ² /orang | DA | <p>Perabot :</p> <p>→ Closet = @0,20 m²</p> | 1.5 m ² x 2 = 3 m ² | |

| | | | | | | | |
|-------------------|---|---|-------------------------------|----|---|---|----------------------|
| | | | | | | Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $1 = 1.3 \text{ m}^2$ | |
| | | | | | | Total Luas | 37.24 m ² |
| Restaurant | | | | | | | |
| Main Dining room | 50% pengunjung = 50% x 110 orang = 55 orang | 1 | 1,5 m ² / orang | DA | Perabot : Meja Makan kapasitas 4 orang @1 m ² x 10 unit = 10 m ² Meja Makan kapasitas 2 orang @0.56 x 10 unit = 5.6 m ² → Kursi = @0.16 x 60 =9.6 m ² | | 133.2 m ² |
| | | | | | | Sirkulasi : | |

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------|---|--------------------------|----|---|----------------------|
| | | | | | | $1.5 \text{ m}^2 + 30\% = 1.8 \text{ m}^2$ $\times 60 = 108 \text{ m}^2$ | |
| | Kitchen | 1/3 ruang makan | 2 | 1 unit | DA | $133.2 \text{ m}^2 \times 1/3 = 43.95 \text{ m}^2$ | 44 m ² |
| | <i>Linen Food and Beverage</i> | 1 orang | 1 | 1m ² /orang | AP | Perabot : → Rak Penyimpanan @1.65 m ² Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$ | 2.95 m ² |
| | Bar | 2 orang | 1 | 5 m ² / orang | DA | Perabot : → Meja Bar @2.7 x 2 unit = 5.4 m ² → Kursi @0.16 m ² x 2 = 0.32 m ² Sirkulasi : $5 \text{ m}^2 + 30\% = 5,3 \text{ m}^2 \times 2 = 10.6 \text{ m}^2$ | 16.32 m ² |

| | | | | | | | |
|--|------------|---------|---|--------------------------|----|---|---|
| | Mini Stage | 5 orang | 1 | 2 m ² / orang | AP | Sirkulasi : 2 m ² + 30% = 2.3 m ² x 5 = 11.5 m ² | 11.5 m ² |
| | Kasir | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Meja Kasir @ 0.72 m ² → Kursi = @0.16 m ² x 2 unit = 0.32 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2 = 2.6 m ² | 3.64 m ² |
| | Lavatory | 1 orang | 6 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @0.45 m ² x 2 unit = 0.9 m ² Sirkulasi : | 1.5 m ² x 3 unit = 4.5 m ² + 0.90 = 5.4 m ² |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--|---|---------------------------|----|---|---|-----------------------|
| | | | | | | $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$ | |
| Total Luas | | | | | | | 217.01 m ² |
| Gym and Fitness Center | | | | | | | |
| Ruang Latihan | 5% pengunjung = 5% x 110 orang = 33 orang | 1 | 4,7 m ² /orang | DA | Perabot :- Sirkulasi : 4.7 m ² + 30% = 5 m ² x 33 = 165 m ² | | 165 m ² |
| Trainer | 2 orang | 1 | 1 m ² /orang | AP | Perabot : → Meja @ 0.72 m ² → Kursi @0.16 x 2 unit = 0.32 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 2= 2.6 m ² | | 3.46 m ² |
| Loker dan Ruang Ganti | 16 orang | 2 | 1.5 m ² /orang | DA | Perabot : → Loker @0.225 x 16= 3.6 m ² | | 64.8 m ² |

| | | | | | | | |
|----------------------|---------|---|--------------------------|----|--|--|-----------------------------|
| | | | | | | Sirkulasi : $1.5 \text{ m}^2 + 30\% = 1.8 \text{ m}^2$ $\times 16 = 28.8 \text{ m}^2$ | |
| Lavatory | 4 orang | 2 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : <ul style="list-style-type: none"> → Closet = @0,20 m² → Wastafel @0.45 m² x 2 unit = 0.9 m² → Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$ | $1.5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ unit} = 6 \text{ m}^2$ $+0.90 \text{ m}^2 = 6.9 \text{ m}^2$ | |
| Total Luas | | | | | | | 240.16 m² |
| Infinity Pool | | | | | | | |
| Ruang Informasi | 2 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : <ul style="list-style-type: none"> → Meja @ 0.72 m² → Kursi @0.16 x 2 unit = 0.32 m² | 3.46 m ² | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|----------|---|----------------------------------|----|---|--|
| | | | | | Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 2 = 2.6 \text{ m}^2$ | |
| Kolam Renang Dewasa | 40 orang | 1 | | AP | $15 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 450 \text{ m}^2$ | 450 m^2 |
| Area Bersantai dan Berjemur | 20 orang | 1 | 30% area air | AP | $450 \text{ m}^2 \times 30\% = 135 \text{ m}^2$ | 135 m^2 |
| Loker dan Ruang Ganti | 20 orang | 2 | $1.5 \text{ m}^2 / \text{orang}$ | DA | Perabot : → Loker @ $0.225 \times 20 = 4.5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $1.5 \text{ m}^2 + 30\% = 1.8 \text{ m}^2 \times 20 = 3.6 \text{ m}^2$ | $8.1 \text{ m}^2 \times 2$ unit = 16.2 m^2 |
| Ruang Bilas | 6 orang | 2 | $1 \text{ m}^2 / \text{orang}$ | DA | Perabot : → Shower @ 3 m^2 Sirkulasi : | $10.8 \text{ m}^2 \times 2$ unit = 21.6 m^2 |

| | | | | | | | |
|-----------------|--------------|----------|---|--------------------------|-----|--|--|
| | | | | | | $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 6 = 7.8 \text{ m}^2$ | |
| | Lavatory | 4 orang | 2 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet @0,20 m ² → Wastafel @ 0.45 m ² x 2 unit = 0.9 m ² Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$ | $1.5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ unit} = 6 \text{ m}^2$ $+0.90 \text{ m}^2 = 6.9 \text{ m}^2$ |
| Total Luas | | | | | | | 633.16 m ² |
| Musholla | | | | | | | |
| | Ruang Shalat | 20 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : → Rak (2) = @1.08 m ² x 2 = 2.16 m ² Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 20 = 39 \text{ m}^2$ | 41.16 m ² |

| | | | | | | |
|-------------------------|---------|---|----------------------------|----|---|---|
| Tempat Wudhu | 5 orang | 2 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Tempat wudhu 5 x 0.7 = 3.5 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 5 = 6.5 m ² | 20 m ² |
| Lavatory | 1 orang | 4 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : → Closet = @0,20 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 1 = 1.3 m ² | 1.5 m ² x 4 unit = 6 m ² |
| Total Luas | | | | | | 67.16 m ² |
| Klinik Kesehatan | | | | | | |
| Ruang Tunggu | 2 orang | 1 | 0,6 m ² / orang | AP | Perabot : → Kursi Tunggu @1.26 Sirkulasi : | 2.86 m ² |

| | | | | | | | |
|--|--------------|---------|---|--------------------------|----|---|---|
| | | | | | | $0.6 \text{ m}^2 + 30\% = 0.8 \text{ m}^2$ $\times 2 = 1.6 \text{ m}^2$ | |
| | Ruang Pasien | 2 orang | 1 | 1 m ² | DA | Perabot : → Bed @1.8 m ² x 2 unit = 3.6 m ² → Cabinet @0.16 m ² x 2 unit = 3.2m ² Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $2 = 2.6 \text{ m}^2$ | 9.4 m ² |
| | Ruang Obat | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Almari Obat @0.72 m ² Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $1 = 1.3 \text{ m}^2$ | 2.02 m ² |
| | Lavatory | 1 orang | 2 | 1 m ² / orang | DA | Perabot : | $1.5 \text{ m}^2 \times 2$ unit = 3 m ² |

| | | | | | | | | |
|-----------|---------------------|---------|---|--------------------------|-----|--|----------------------|-------------------------|
| | | | | | | <p>→ Closet = @0,20 m²</p> <p>Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$</p> | | |
| | | | | | | | Total Luas | 17.28 m ² |
| | | | | | | | Jumlah | 2.102,95m ² |
| | | | | | | | Sirkulasi Ruang 20% | 420.59 m ² |
| | | | | | | | Luas Total | 2,523.54 m ² |
| Kegiatan | Manager Room | | | | | | | |
| Pengelola | Ruang Direktur | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Sofa 3 org = 1.26 m²</p> <p>→ Sofa 1 org (2unit) = 0.72 m²</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m²</p> | 11.72 m ² | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------|---------|---|--------------------------|-----|---|----------------------|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> → Meja Kerja = 1.08 m² → Meja Tamu = 0.72 m² → Kursi Kerja = 0.36 m² <p>Sirkulasi : + 4 tamu 1 m² + 30% = 1.3 m² x 5 = 6.5 m²</p> | |
| | General Manager | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Sofa 3 org = 1.26 m² → Sofa 1 org (2unit) = 0.72 m² → Kabinet = 1.08 m² → Meja Kerja = 1.08 m² | 11.72 m ² |

| | | | | | | | |
|--|---------------------|---------|---|-------------------------|-----|--|---------------------|
| | | | | | | <p>→ Meja Tamu = 0.72 m²</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m²</p> <p>Sirkulasi : + 4 tamu 1 m² + 30% = 1.3 m² x 5 orang = 6.5 m²</p> | |
| | Assisten Manager | 1 orang | 1 | 1 m ² /orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja Kerja = 1.08 m²</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m²</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m²</p> <p>→ Kursi Tamu (2) = 0.72 m²</p> <p>Sirkulasi : + 2 tamu</p> | 7.14 m ² |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|---------|---|--------------------------|-----|--|--|--|
| | | | | | | $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $3 \text{ orang} = 3.9 \text{ m}^2$ | |
| Division Room | | | | | | | |
| Ruang Departemen Front Office | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : → Meja Kerja = 1.08 m ² → Kursi Kerja = 0.36 m ² → Kabinet = 1.08 m ² → Kursi Tamu (2) = 0.72 m ² Sirkulasi : + 2 tamu $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $3 \text{ orang} = 3.9 \text{ m}^2$ | 7.14 m ² | |
| Ruang Departemen | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : | 13.12 m ² | |

| | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---------|---|--------------------------|-----|---|---------------------|
| | Accounting & Cashier | | | | | <p>→ Meja Kerja = 1.08 m² x 4 unit = 4.32 m²</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m²x 4 unit =1.44 m²</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m² x 2 unit = 2.16 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 4 orang = 5.2 m²</p> | |
| | Ruang Departemen Food & Beverage | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja Kerja = 1.08 m²</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m²</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m²</p> | 7.14 m ² |

| | | | | | | |
|------------------------------------|---------|---|-------------------------|-----|--|----------------------|
| | | | | | <p>→ Kursi Tamu (2) = 0.72 m²</p> <p>Sirkulasi : + 2 tamu 1 m² + 30% = 1.3 m² x 3 orang = 3.9 m²</p> | |
| Ruang Departemen Engineering | 4 orang | 1 | 1 m ² /orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja Kerja = 1.08 m² x 4 unit = 4.32 m²</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m²x 4 unit =1.44 m²</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m² x 2 unit = 2.16 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 4 orang = 5.2 m²</p> | 13.12 m ² |

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------|---|--------------------------|-----|---|----------------------|
| | Ruang Departemen Housekeeping | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : → Meja Kerja = 1.08 m ² → Kursi Kerja = 0.36 m ² → Kabinet = 1.08 m ² → Kursi Tamu (2) = 0.72 m ² Sirkulasi : + 2 tamu 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 3 orang = 3.9 m ² | 7.14 m ² |
| | Ruang Departemen Marketing | 3 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : → Meja Kerja = 1.08 m ² x 3 unit = 3.24 m ² | 10.46 m ² |

| | | | | | | | |
|----------------------|---------|---|--------------------------|-----|--|--|--|
| | | | | | | <p>→ Kursi Kerja = $0.36 \text{ m}^2 \times 3 \text{ unit}$ $= 1.08 \text{ m}^2$</p> <p>→ Kabinet = $1.08 \text{ m}^2 \times 2 \text{ unit} = 2.16 \text{ m}^2$</p> <p>→ Kursi Tamu (2) = 0.72 m^2</p> <p>Sirkulasi : + 2 tamu $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ 5 orang = 6.5 m^2</p> | |
| Ruang Departemen HRD | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Meja Kerja = 1.08 m^2</p> <p>→ Kursi Kerja = 0.36 m^2</p> <p>→ Kabinet = 1.08 m^2</p> | 7.14 m ² | |

| | | | | | | | |
|--|--------------|----------|---|--------------------------|-----|---|----------------------|
| | | | | | | <p>→ Kursi Tamu (2) = 0.72 m²</p> <p>Sirkulasi : + 2 tamu 1 m² + 30% = 1.3 m² x 3 orang = 3.9 m²</p> | |
| | Ruang Tamu | 5 orang | | | | <p>Perabot :</p> <p>→ Sofa 3 orang @1.26</p> <p>→ Sofa 2 orang @1.44 m²</p> <p>Sirkulasi : → 1 m² + 30% = 1.3 m² x 5 orang = 3.9 m²</p> | 6.5 m ² |
| | Meeting room | 10 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <p>→ Kursi (10) = 0.36 m² x 10 = 4.32 m²</p> | 19.42 m ² |

| | | | | | | |
|--------------|----------|---|--------------------------|-----|--|----------------------|
| | | | | | <p>→ Meja Rapat = 2.1 m²</p> <p>Sirkulasi : + 2 tamu 1 m² + 30% = 1.3 m² x 10 orang = 13 m²</p> | |
| Ruang Shalat | 10 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot : → Rak (1) = @1.08 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 10 = 13 m²</p> | 14.08 m ² |
| Tempat Wudhu | 5 orang | 2 | 1 m ² / orang | AP | <p>Perabot : → Tempat wudhu 5 x 0.7 = 3.5 m²</p> <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 5 = 6.5 m²</p> | 20 m ² |

| | | | | | | | |
|--|-------------|--------------------|---|-------------------------------|-----|--|----------------------|
| | Ruang Makan | 20 orang | 1 | 1,5 m ² / orang | DA | Perabot : Perabot : → Meja Makan kapasitas 4 orang @1 m ² x 10 unit = 10 m ² Meja Makan kapasitas 2 orang @0.56 x 10 unit = 5.6 m ² → Kursi = @0.16 x 20 = 32 m ² Sirkulasi : 1.5 m ² + 30% = 1.8 m ² x 20 = 36 m ² | 83.6 m ² |
| | Dapur | 1/3 ruang makan | 1 | 1 unit | DA | 1/3 x 83.6 m ² | 25.08 m ² |
| | Pantry | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : | 8.54 m ² |

| | | | | | | |
|---------------------|---------|---|-----------------------------|-----|---|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none"> → Kitchen Set @1.80 m² → Meja @0.90 m² → Kursi @0.16 m² x 4 unit = 0.64 m² <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 4 = 5.2 m²</p> | |
| Lavatory | 3 orang | 2 | 1 m ² / orang | TSS | <p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Closet @0,20 m² → Wastafel @0.45 m² x 2 unit = 0.9 m² <p>Sirkulasi : 1 m² + 30% = 1.3 m² x 1 = 1.3 m²</p> | 1.5 m ² x 6 unit = 9 m ² + 0.9 m ² = 9.9 m ² |
| Jumlah | | | | | | 282.96 m ² |
| Sirkulasi Ruang 20% | | | | | | 56.592 m ² |

| Luas Total | | | | | | | 339.552 m ² |
|--------------------|----------------------------|---------|---|----------------------------|-----|--|------------------------|
| Kegiatan Pelayanan | Laundry Room | 8 orang | 1 | 1 m ² / orang | SRK | Perabot :- Sirkulasi : 1 m ² + 50% = 1.5 m ² x 1 = 1.8 m ² | 33 m ² |
| | Janitor Room | 1 orang | 4 | 4m ² / unit | AP | 4m ² x 4 unit = 16 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 50% = 1.5 m ² x 1 = 1.8 m ² | 17.8 m ² |
| | Linen House keeping | 2 orang | 1 | 0.4 m ² / kamar | DA | 0.4 x 45 kamar = 18 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 50% = 1.5 m ² x 2 = 3 m ² | 21 m ² |
| | <i>Lost and Found Room</i> | 1 orang | 1 | 1 m ² / orang | | Perabot : → Rak Penyimpanan barang @1.65 m ² → Meja @ 0.72 m ² | 3.83 m ² |

| | | | | | | | |
|-------------------|----------|--------|-----------------------------------|-----|--|---|----------------------|
| | | | | | | <p>→ Kursi @0.16</p> <p>Sirkulasi :</p> <p>$1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 = 1.3 \text{ m}^2$</p> | |
| Ruang Housekeeper | 20 orang | 1 | 0.7 m ² x jumlah kamar | HRP | 0.7 m ² x 45 kamar = 31.5 m ² | | 31.5 m ² |
| Ruang Office Boy | 12 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | <p>Perabot :</p> <p>→ Loker @0.225 x 12 = 2.7 m²</p> <p>Sirkulasi :</p> <p>$1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 12 = 15.6 \text{ m}^2$</p> | | 18.3 m ² |
| Loading dock | | 1 unit | 0.7 m ² x jumlah kamar | SK | <p>0.7 m²x 45 kamar = 31.5 m²</p> <p>Sirkulasi :</p> <p>$50\% \times 31.5 = 15.75 \text{ m}^2$</p> | | 47.25 m ² |

| | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|-----|--|----------------------|
| Dapur Utama | | | 0.9 m ² x jumlah kamar | SK | 0.9 m ² x 45 kamar = 40.5 m ² Sirkulasi : 50% x 40.5 = 20.25 m ² | 60.75 m ² |
| Gudang Kering | | | 0.2 m ² x luas dapur utama | SK | 0.2 m ² x 44 m ² = 8.8 m ² Sirkulasi : 50% x 8.8 = 4.4 m ² | 13.2 m ² |
| Gudang Dingin | | | 0.25 m ² x luas dapur utama | SK | 0.25 m ² x 44 m ² = 11 m ² Sirkulasi : 50% x 11 = 5.5 m ² | 16.5 m ² |
| Gudang Sayuran | | | 0.25 m ² x luas dapur utama | SK | 0.25 m ² x 44 m ² = 11 m ² Sirkulasi : 50% x 11 = 5.5 m ² | 16.5 m ² |
| Gudang Peralatan Dapur | | | 0.3-0.5m ² x luas dapur utama | HRP | 0.4m ² x 44 m ² = 17.6 m ² Sirkulasi : 50% x 17.6 m ² = 8.8 m ² | 26.4 m ² |
| Gudang Minuman | | | 0.2 m ² x jumlah kamar | SK | 0.2 m ² x 45 kamar = 9 m ² Sirkulasi : | 13.5 m ² |

| | | | | | | | |
|--|---------------------|--|--|------------------------------------|----|---|-----------------------|
| | | | | | | $50\% \times 9 \text{ m}^2 = 4.5 \text{ m}^2$ | |
| | Gudang Botol Kosong | | | 0.2 m ² x jumlah kamar | SK | 0.2 m ² x 45 kamar = 9 m ² Sirkulasi : $50\% \times 9 \text{ m}^2 = 4.5 \text{ m}^2$ | 13.5 m ² |
| | Gudang Perabot | | | 0.9 m ² x jumlah kamar | SK | 0.9 m ² x 45 kamar = 40.5 m ² Sirkulasi : $50\% \times 40.5 = 20.25 \text{ m}^2$ | 61 m ² |
| | Gudang Peralatan | | | 0.2 m ² x jumlah kamar | DA | 0.2 m ² x 45 kamar = 9 m ² Sirkulasi : $50\% \times 9 \text{ m}^2 = 4.5 \text{ m}^2$ | 13.5 m ² |
| | Gudang Bahan Bakar | | | 0.25 m ² x jumlah kamar | SK | 0.25 m ² x 45 kamar = 11.25 m ² Sirkulasi : $50\% \times 11.25 \text{ m}^2 = 5.625 \text{ m}^2$ | 16.875 m ² |

| | | | | | | |
|-------------------|---------|---|-----------------------------------|-----|--|----------------------|
| Gudang Penerimaan | | | 0.3 m ² x jumlah kamar | SK | 0.3 m ² x 45 kamar = 13.5 m ² Sirkulasi : 50% x 13.5 m ² = 6.75 m ² | 20.25 m ² |
| Ruang CCTV | 4 orang | | 1 m ² / orang | TSS | Perabot : → Kursi = @0.36 m ² x 2 unit = 0.72 m ² → Meja Komputer = @0.72 m ² x 2 unit = 1.44 m ² Sirkulasi : 1 m ² + 30% = 1.3 m ² x 4 orang = 5.2 m ² | 7.36 m ² |
| Ruang Panel | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : - | 12.00 m ² |
| Ruang Genset | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | Perabot : → Mesin genset = 30 m ² | 36 m ² |

| | | | | | | | | |
|--|-------------|---------|---|--------------------------|----|--|---------------------|------------------------|
| | | | | | | <p>Sirkulasi :</p> $1 \text{ m}^2 + 50\% =$ $1.5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ orang}$ $= 6 \text{ m}^2$ | | |
| | Ruang Pompa | 4 orang | 1 | 1 m ² / orang | AP | <p>Perabot :</p> <p>→ Mesin pompa = 32 m²</p> <p>Sirkulasi :</p> $1 \text{ m}^2 + 50\% = 1.5 \text{ m}^2 \times$ $4 \text{ orang} = 6 \text{ m}^2$ | 38 m ² | |
| | | | | | | | Jumlah | 538.015 m ² |
| | | | | | | | Sirkulasi Ruang 20% | 107.603 m ² |
| | | | | | | | Luas Total | 645.618 m ² |

Sumber : Analisis Pribadi

E. Luas Total Bangunan

Table 18 Total luas Ruang

| No | Nama Kegiatan | Luas |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1. | Kegiatan Penerimaan | 163.08 m ² |
| 2. | Kegiatan Utama | 4,624.86 m ² |
| 3. | Kegiatan Penunjang | 2,523.54 m ² |
| 4. | Kegiatan Pengelola | 339.552 m ² |
| 5. | Kegiatan Pelayanan | 645.618 m ² |
| Total Luas Ruang Dalam | | 8,305.65 m² |

Sumber : Analisis Pribadi

3.1.3 Analisa Struktur Ruang

a. Pengelompokan Ruang

Table 19 Pengelompokan Ruang

| Publik | Semi Publik | Privat | Servis |
|-------------------|---------------|--------------|--------------------|
| Lobby | Function Room | Kamar | Laundry Room |
| Lounge | Artshop | Villa | Ruang Housekeeping |
| Front Office Desk | Swimming Pool | Private Pool | Ruang Linen |
| Lavatory | Restoran | Direktur | Dapur |

| | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| Parkir Sepeda Motor | Tea House | General Manager | Ruang Lost & Found |
| Parkir Mobil | Tea Spa | Assisten Manager | Gudang |
| | Tea Walk | Ruang Departemen | Ruang CCTV |
| | Musholla | Ruang Rapat | Ruang Security |
| | Klinik Kesehatan | Ruang Tamu | Ruang Panel |
| | Gym dan Fitnes Center | Pantry | Ruang Genset |
| | | Kantin Karyawan | Ruang Pompa |

Sumber : Analisis Pribadi

3.2 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

a. Analisa Kebutuhan Ruang Luar

Memperhitungkan kebutuhan lahan parkir pengunjung dengan pengelola Resort Villa dengan menggunakan asumsi dari kualitatif untuk para pengunjung umum (mobil 30%, motor 50%, bus pariwisata 20%) pengunjung tamu menginap (1 unit=1mobil) dan bagian pengelola (mobil 20%, motor 80%). Maka dapat dianalisa sebagai berikut :

- a. Pengujung tamu resort villa 10 unit (kapasitas 4 orang) + 35 unit (kapasitas 2 orang) = 45 mobil

Table 20 Parkir Pengunjung Menginap

| No | Klasifikasi | Standar | Jumlah | Sumber | Total |
|----------------|-------------|---------------------|--------|--------|----------------------|
| 1. | Mobil | 12,5 m ² | 45 | Neu | 45 x 12,5 |
| Jumlah | | | | | 562,5 m ² |
| Sirkulasi 100% | | | | | 562,5 m ² |
| Total | | | | | 1125 ² |

Sumber : Analisis Pribadi

b. Pengelola Resort

Mobil : 20% x 135 = 27 orang

Motor : 80% x 135 = 108 orang

Table 21 Parkir Pengelola Resort Villa

| No | Klasifikasi | Standar | Jumlah | Sumber | Total |
|----------------|-------------|---------------------|--------|--------|--|
| 1. | Mobil | 12,5 m ² | 27 | Neu | 27 x 12,5 = 337,5 m ² |
| 2. | Motor | 2 m ² | 108 | Neu | 108 x 2 =216 m ² |
| Jumlah | | | | | 553.5 m ² |
| Sirkulasi 100% | | | | | 553.5 m ² |
| Total | | | | | 1,107 m ² |

Sumber : Analisis Pribadi

c. Pengunjung tidak menginap

- a. 30% pengunjung membawa mobil kapasitas 4 orang
= 100 pengunjung tidak menginap x 40% = 40 / 4 = 10 unit
- b. 50% pengunjung membawa motor kapasitas 2 orang
= 100 pengunjung tidak menginap x 50% = 50 / 2 = 25 unit
- c. 20% pengunjung memakai transportasi umum
= 100 pengunjung tidak menginap x 20% = 20

Table 22 Parkir Pengunjung tidak menginap

| No | Klasifikasi | Standar | Jumlah | Sumber | Total |
|----------------|-------------|---------------------|--------|--------|-----------------------------------|
| 1. | Mobil | 12,5 m ² | 10 | Neu | 10 x 12,5 = 125 m ² |
| 2. | Motor | 2 m ² | 25 | Neu | 25 x 2 = 50 m ² |
| Jumlah | | | | | 175 m ² |
| Sirkulasi 100% | | | | | 175 m ² |
| Total | | | | | 350m ² |

Sumber : Analisis Pribadi

- b. Analisa Dimensi Ruang Luar
Kebutuhan Ruang Parkir Keseluruhan :
 - d. Parkir Pengunjung = 1125 m²
 - e. Parkir Pengelola = 1,107 m²
 - f. Parkir Pengunjung tidak menginap = 350 m²

Jadi, Total lahan parkir adalah sebesar 2,582 m²
- c. Luas Lahan Efektif
Total Kebutuhan = 8,305.65 m²
 - 1. Total Kebutuhan + Sirkulasi Bangunan

$$\begin{aligned}
&= \text{Total Kebutuhan} \times \text{Sirkulasi antar masa bangunan} \\
&= 8,305.65 \text{ m}^2 \times 10\% \\
&= 830.565 + 8,305.65 \text{ m}^2 \\
&= 9,136.215 \text{ m}^2 \\
2. \text{ Luas Lantai Dasar} \\
&= \text{KDB} \times \text{Luas Kebutuhan Tapak} \\
&= 65 \% \times 9,136.215 \text{ m}^2 \\
&= 5,938.53 \text{ m}^2 \\
3. \text{ KLB} \\
&= 9,136.215 \text{ m}^2 / 2,1 \\
&= 4,350.57 \text{ m}^2 \\
4. \text{ Area Outdoor} \\
&= 2582 \text{ m}^2 \\
5. \text{ Ruang Terbuka Hijau} \\
&= 30\% \times \text{Total Kebutuhan} \\
&= 30\% \times 9,136.215 \text{ m}^2 \\
&= 2,740.86 \text{ m}^2 \\
6. \text{ Total Kebutuhan Lahan} \\
&= 9,136.215 \text{ m}^2 + 5,938.53 \text{ m}^2 + 2,582 \text{ m}^2 + 4,350.57 \text{ m}^2 + \\
&2,740.86 \text{ m}^2 \\
&= 25,048.175 \text{ m}^2
\end{aligned}$$

d. Analisa Zonasi

Zonasi Ruang Tapak akan dikelompokkan berdasarkan sifat ruang. Ruang-ruang publik yaitu Parkir akan diletakkan di area paling depan tapak dengan warna abu-abu. Lobby dengan warna merah, hal tersebut dikarenakan ruang publik akan selalu berhubungan langsung dengan pengunjung yang harus mudah untuk diakses.

Ruang –ruang Semi Publik seperti (Resto,Artshop,Function Room,swimming pool,Fitnes Center, Spa, Tea House, Klinik) akan diletakkan pada area berwarna merah muda karena ruang tersebut masih berhubungan dengan ruang publik sehingga keduanya harus saling berdekatan. Ruang-ruang Privat adalah ruang yang hanya memperbolehkan orang-orang tertentu saja yang dapat masuk kedalamnya seperti Kamar Tidur & Villa diletakkan pada area berwarna kuning hal tersebut untuk menghindari area publik. Kantor pengelola berada pada area berwarna biru. Sedangkan ruang-ruang servis diletakkan pada area samping berwarna ungu yang saling berdekatan dengan ketiga zona yang lain karena saling berhubungan dikarenakan ruang servis merupakan ruang pendukung dari semua ruang.



Gambar 80. Analisis Zonasi Tapak

Sumber : Analisis Pribadi

3.3 Analisa Lingkungan Alami

3.3.1 Analisa Vegetasi

Pada semua area tapak seluruhnya ditumbuhi vegetasi berupa tanaman Teh dan pada beberapa titik ditumbuhi pepohonan. Area Pada bagian luar tapak terutama di sepanjang jalan ditumbuhi pepohonan dan lingkungan sekitarnya berupa hamparan perkebunan teh. Gambar 75. dibawah menunjukkan vegetasi yang berada pada area tapak.



Gambar 81. Vegetasi Pada Tapak

Sumber : <https://earth.google.com>

3.3.2 Analisa Iklim

Kondisi udara disekitar tapak rata-rata pada dini hari mencapai 17°C dan suhu tertinggi ketika siang hari mencapai 27°C, dengan kecepatan angin sebesar ± 10 km/jam. Kelembapan udara mencapai 50 %. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh lokasi yang berada di perbukitan dan lereng Gunung Lawu.

3.3.3 Analisa Topografi

Area lingkungan sekitar tapak merupakan perbukitan dengan kelandaian yang berbeda-beda.



Gambar 82. Topografi Tapak

Sumber : <https://earth.google.com>

Berdasarkan data yang didapat tapak memiliki kemiringan tanah sebesar 10.7% yang merupakan kemiringan yang landai berdasarkan USSM dan USLE (*United States Soil System Management and Universal Soil Loss Equation*)

Table 23 Klasifikasi Kemiringan Lereng

| KEMIRINGAN LERENG (°) | KEMIRINGAN LERENG (%) | KETERANGAN | KLASIFIKASI USSM (%) | KLASIFIKASI USLE (%) |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <1 | 0-2 | Datar-Hampir Datar | 0-2 | 1-2 |
| 1-3 | 3-7 | Sangat Landai | 2-6 | 2-7 |
| 3-6 | 8-13 | Landai | 6-13 | 7-12 |
| 6-9 | 14-20 | Agak Curam | 13-25 | 12-18 |
| 9-25 | 21-55 | Curam | 25-55 | 18-24 |
| 25-65 | 56-140 | Sangat Curam | >55 | >24 |
| >65 | >140 | Terjal | | |

Sumber : USSM dan USLE




3.3.4 Analisa Suasana

Suasana di sekitar tapak memiliki kebisingan yang rendah karena letaknya jauh dari pusat kota serta lokasi tapak memiliki intensitas kendaraan yang tidak terlalu padat. Sedangkan suasana dalam tapak

hanya terdengar suara serangga dan lalu lalang kendaraan roda dua para petani pemetik teh.

3.3.5 Analisa View

Table 24 View From Site

| | |
|---|---|
|  <p>View From Site</p> <p>Gambar 83. Lokasi Tapak</p> <p>Sumber : https://earth.google.com</p> | <p>1. View Perbukitan dan Gunung Lawu</p>  <p>Gambar 84. View From Site 1</p> <p>Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020</p> |
| | <p>2. View Karanganyar</p>  <p>Gambar 85. View From Site 2</p> <p>Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020</p> |
| | <p>3. View Perkebunan Teh</p> |



Gambar 86. View From Site 3

Sumber : Dokumentasi Pribadi,
2020

Sumber : Analisis Pribadi

Table 25 View To Site

View To Site



Gambar 87. View To Site

Sumber : <https://earth.google.com>

A



Gambar 88. View To Site A

Sumber : <https://earth.google.com>

B



Gambar 89. View To Site B

Sumber : <https://earth.google.com>

C



Gambar 90. View To Site C

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020

Sumber : Analisis Pribadi

3.4 Analisa Lingkungan Buatan

3.4.1 Analisa Bangunan Sekitar

Bangunan sekitar tapak berupa bangunan dengan fungsi komersial dan wisata seperti restoran.

3.4.2 Analisa Transportasi dan Utilitas

1. Transportasi

Akses menuju tapak dapat ditempuh melalui Kecamatan Ngargyoso, Jalan Kadipekso merupakan akses jalan utama menuju tapak. Untuk menuju tapak dapat diakses menggunakan transportasi darat berupa bus, mobil pribadi, dan sepeda motor. Intensitas kendaraan tidak terlalu ramai karena merupakan jalan kolektor primer yang melayani kendaraan pribadi dan transportasi lokal seperti bus kecil lebar Jalan Kadipekso 6 meter dengan 2 jalur.

2. Utilitas



Gambar 91. Utilitas di sekitar Tapak

Sumber : Analisis Pribadi

Pada eksisting tapak tidak terdapat utilitas yang memadai. Utilitas hanya tersedia pada lingkungan sekitar tapak. Terdapat tiang listrik, penerangan jalan. Gambar diatas menunjukkan titik utilitas di sekitar tapak. Pada area tapak dan sekitarnya belum terdapat saluran drainase dan jalur pejalan kaki/trotoar.

3.4.3 Analisa Pertanian

Tapak merupakan area perkebunan teh dibawah pengelolaan PT Rumpun Sari Kemuning.